



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- YO Opetuslaitos- ja palvelurakennusten korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- EMT Mastoalue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200 Rakennusosueksen kerrosalaneliömetriä.
- II Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän asuinrakennuksen kerrosluvun.
- 1/2 II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan asuinrakennuksen toisen kerroksen alasta saa asuinrakennuksen ensimmäisessä rinteen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta. Asuinrakennus tulee olla kokonaiskorkeudeltaan II-kerroksen mukainen.
- e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan ja jolle on vähintään rakennettava autokatos.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkiä paikka.
- hule Sijainnitaan ohjeellinen alue, johon saa tehdä altaan, ojanteen tai suodattimen viivittämään hulevesien kulkutunnetta ja parantamaan veden laatua.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (uo-6) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelun mukaisesti huomioitava laji tai luontotyppi. Merkinnällä on osoitettu Lsi § 69 ja § 74 mukainen kasvialue, jonka säilymiselle tärkeän esiintymäpaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Kuusilahan ja lahoakantojen olemassaolon jatkuvuus tulisi turvata esiintymäalueella sekä taattava vähintään nykyisen kaltainen peitteisyys mikroilmasto-olosuhteiden takaimiseksi.
- (uo-7) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelun mukaisesti huomioitava laji tai luontotyppi. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti. Alueen arvo on huomioitava maankäytössä. Puustoa tulee säilyttää eikä katuvalaistuksella saa häiritä lajin elinympäristöä.
- (uo-8) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulisi suojella metsäin 10 § elinympäristönä. Alueen vesitalous ja ympäröivä puusto tulisi säilyttää ennallaan.
- (ma-1) Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet.
- Ohjeellinen ukkoilureitti.
- Luontaisesti syntynyt ukkoilualue. Reittejä ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- HULEVEDET:** Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttaa sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyäpaikoilla. Kaava-alueella on laadittava yksivaihekohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.
- Hajautetut hulevesien hallintaratkaisut voivat esimerkiksi olla kortteli- tai kiinteistökohtaisia sadeputarhoja, kosteikkoja, viivyttälaitteita ja lamikoita.
- Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivyttävien rakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä kuitenkin niin, että viivytyksestä hulevesiverkostoon purkuvirtaama on omakoti- ja paritalokiinteistöillä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöillä 6 l/s. Viivytyksessä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitotukset on tarkistettava toteutus suunnitelman yhteydessä.
- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Tonttijärjestely tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli maapinnan tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.
- Pysäköintipaikkojen osalta vedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerotuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla.
- Vesien johtuminen ympäristöstä työmaa-alueelle on estettävä, likaiset vedet tulee ensin siivittää imeytymään alueelle; imeytymättä jäävät vedet voidaan johtaa vasta käsittelylaitteeseen maastoon (esim. pintavalutus, laskeutusaltaat, suodattimet). Rakentamisen aikaisista hulevesien hallinnasta toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- PERUSTAMISTAPA:** Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen maaperätutkimus- sekä perustamistapaolosuhteen. Perustamisajan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapaolosuhteen tulee ottaa huomioon myös piha- ja liikennealueet. Tontti on sijaistettava riittävään syytyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin.
- PIHAT JA ISTUTUKSET:** Korttelin olemassa olevaa puustoa ja kasvilisäystä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jätetyt tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin tontinosa ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympärivuotisesti.
- Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupaikkoja. Oleskelupaikat tulee suunnata etelään - länteen mahdollisuuksien mukaan.
- Toisinaan rajatuilla tonteilla pihojen oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella keskenään toimiviksi.
- Tontin pihasuunnitteluratkaisulla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivyttävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisussa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivyttävien hulevesien määrä.
- Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihasuunnitelmana rakennusluvan yhteydessä.
- Päiväkodin piha-alueen suunnittelussa tulee huomioida RT 103084 ohjeet. Lisäksi on otettava huomioon rakentamistapaohje, jota on noudatettava.
- AITAAMINEN:** Mahdolliset alttarikaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivasti istutuksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueella suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontin osille suuntautuessa korkeintaan 1.8 metriä.
- JÄTEHUOLTO:** Jätepienien suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillisijätelä. Jätehuolto on sijoitettava:
- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -syväkeräyslaitteella, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai -rakennuksen sisälle.
- RAKENTAMISTAPA:** Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistapa, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Rakentamistapaohje toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väriyksen suunnittelussa.
- Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia syistä.
- Taloussuunnitelmien tulee sijoittaa rakennusalueelle.
- Rakennelman etäisyydet naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun tai virkistysalueen puoleisesta reunasta vähintään 2 metriä.
- Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinoitekoisia maasiiroja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimureja tulee välttää.
- Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.
- PYSÄKÖINTI:** Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- AO-korttelialueilla: 2 ap/asunto.
- AR-korttelialueilla: 1 ap / 75 kem² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- YO-korttelialueilla: 1 ap / 80 kem² yleisten rakennusten kerrosalaa.
Pysäköintialueita on jäsennöitävä pensas- tai puuistutuksin.
- Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää omalla tontilla. Pihaan tai autosuojan osoitettuihin autopaikoihin ei saa järjestää ajoreittejä siten, että autosuojasta joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.
- Autosuojat on suunniteltava henkilöautoille.
- Asuinrakennusten sisäankkyyntin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköintipaikka yhtä rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohti.
- Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
1 polkupyöräpaikka / 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.
- ENERGIARATKAISUT:**
- Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialhteita, kuten energiakaivoja.
- Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suoraan ilmansuuntaan.

AO-KORTTELIALUEILLA:

- Tontille saa rakentaa yhden asunon.
- Rakennusalueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä taloussuunnitelmasta. Vain toinen taloussuunnitelma saa olla autosuojat. Yksittäisen taloussuunnitelman pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 40 m².
- Saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa korkeintaan 10 m².
- Maastonmuotojen mukaiset rinnerakennukset on sallittu. Asuinrakennuksen tulee olla kokonaiskorkeudeltaan II-kerroksen mukainen.
- Ullakon rakentaminen on kiellettyä.
- Etuputarhan istutuksia valittessa on tärkeää huomioida tieturvallisuus ja riittävä näkyvyys kadulle.

AR-KORTTELIALUEILLA:

- Saa rakentaa paritaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- Rakennusten porrastamaton pultuus saa olla enintään 25 metriä.
- Tulee rakentaa rakennusosueiden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asunon kohden.
- Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja taloussuunnitelmia kerrosalan puolella.
- Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kootaan vähintään 10 % korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-ala. Yhteiskäyttöön pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Tonttien piha-alueet on rakennettava koko korttelissa yhtenäisesti. Tontteja ei saa aidata niin, että pihojen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

YO-KORTTELIALUEILLA:

- Alueelle saa rakentaa päiväkodin.

ET-ALUEILLA:

- Alueelle saa rakentaa rakenteita tonttien teknistä huoltoa varten.
- Muuntamoraakennusten julkisivujen tulee olla ilmeittäin kaupunkikuvallisesti laadukkaat.
- Muuntamoiden julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtoehtoisesti viherseinää, ympäristöön sopivaa taidetta tai sään- ja korroosionkestävää koristeaikeikkoa.
- Alueelle saa sijoittaa jätteiden alueellista keräystä ja lajittelua palvelevan ekopisteen.

VL-ALUEILLA:

- Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- Voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen välttämättömiä allas- ja ojarakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.
- Olemassa oleva puusto ja kasvilisäystä tulee säilyttää ja kasvillisuuden reunat hoidetaan harravuksella.
- VL-alueille osoitettuja ohjeellisia ukkoilureittejä ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa.
- Virkistysalueet säilytetään luonnomukaisena kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina.

YLÖJÄRVI SIIVIKKALA
LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVA
EHDOTUS

Asemakaava koskee korttelleita 183-190 sekä niihin liittyviä lähivirkistys- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa korttelialuetta ja mastoaluetta.
Asemakaavalla muodostuu kortteit 183-190 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue ja mastoalue.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa helmikuun 21. päivänä 2024.
ESKO HYTYINEN
Esko Hyttinen,
Kaavoituspäällikkö
MOONA KANSANEN
Moona Kansanen
Kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ___kuun ___päivänä 20___.
Virallisesti ANTTI PIEVLINAINEN
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoima	2024		
Kaupunginvaltuusto	2024		
Kaupunginhallitus	2024		
Ymp.Itk.	2024		
Ymp.Itk.	21.02.2024	MRL 65§ 03.04.2024 - 03.05.2024	
Ymp.Itk.	24.05.2023	MRL 65§ 31.05.2023 - 15.08.2023	
Ymp.Itk.	15.12.2021	MRL 62§ 05.01.2022 - 04.02.2022	
Suunnittelija		Päiväys	
MK		21.02.2024	
Piantaja			
MK			
Mittakaava			
SIIVIKKALA LEPPÄSTENTIEN ASEMAKAAVA		1:2000 SIIV24	