



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-3** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- AP-5** Asuinpienalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden paritalon.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu.
- VL-7** Lähivirkistysalue. Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojarakenteita.
- EV-1** Suojaveralue. Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massanvaihdolla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seurantaa jatketaan.
- ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitojen alue. Pumppaamo.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitojen alue. Muutam.
- 667** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 667** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONMÄENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 240** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- ro60%** Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- hule-4** Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- Rakennusala** Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Istutettava alueen osa** Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella tulee suosia alueelle tyypillisiä lajeja.
- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa** Alueen maanpinta tulee säilyttää nykyisellään, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita saa rakentaa. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.
- Katu** Katu.
- Ulkoilureitin ohjeellinen sijainti** Ulkoilureitin ohjeellinen sijainti.
- Kadun allittava tai ylittävä ulkoilureitti** Kadun allittava tai ylittävä ulkoilureitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Selvitysalue** Alue on täytetty maa-aineksilla. Alueella tehdään maaperätutkimus.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia syistä. Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

Asuinpienalojen korttelialue A-3, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti. Maanalaist kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään 11-kerroksen mukainen.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä. Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² kylmää varastotilaa asuntoa kohti.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä päivällä 35 dB (Laeq klo 7-22) ja yöllä 30 dB (Laeq 22-7).

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- rakennuksen sisälle

Autoaikoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap/75 m² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähteville on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikainen pysäköintipaikka yhtä asuinrakennusta kohti, rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiöitä kohti tai palveluasunusyksikköä kohti.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinrakennusneliömetriä kohti mahdollisten ulkopöytätilojen ja lukittujen pyörävaratilojen lisäksi.

Jokaisella asunnolla on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Tontilla tulee viivyttaa vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytyspintojen, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisaa sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Asuinpienalojen korttelialue AP-5, Erillispientalojen korttelialue AO-1

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Tontille saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 50 m².

Kortteilla 673-678 pohjapinta-alaan enintään 10 m² talousrakennuksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä.

Maanalaist kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään 11-kerroksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Autoaikoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Tontilla tulee viivyttaa vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytyspintojen, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisaa sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Tätä asemakaavaa varten on laadittu sitova rakentamispohje, jota tulee noudattaa.

YLÖJÄRVI
KIRKONSEUTU
SILTATIE KOILLINEN 4. VAIHE ehdotus

Asemakaava 1:1000
Asemakaavalla muodostuu kortteilla 666-680, virkistys- ja katualueita sekä erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 14. päivä 2023

Esko Hyttinen, kaavoituspäällikkö Katri Puustovirta, kaavasunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ___kuun __päivänä 20__ §__

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Kv. ---.20-- §--	Suunnitelma KP	Päiväys
Kh. ---.20--	Pöytä KP	14.6.2023
Ymp.ltk ---.20--	Mittakaava 1:1000	
Ymp.ltk 14.6.2023 MRL 65 § 5.7.-31.8.2023.		
Ymp.ltk 21.9.2022 MRL 62 § 12.10.-11.11.2022.		
YLÖJÄRVI KAAVOITUS		
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA SILTATIE KOILLINEN 4. VAIHE		

