
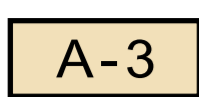

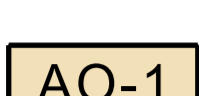




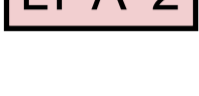





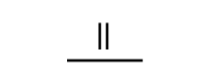


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

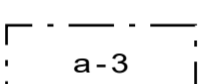
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa kaupunkipientaloja, jotka tulee kytkeä toisiinsa.
	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
	Lähivirkistysalue. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojannerakenteita.
	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Suluissa oleva numero osoittaa korttelin ja tontin, jonka autopaikoille kortteli on varattu.
	Suojaviheralue. Alueella voidaan toteuttaa meluntorjuntaan liittyviä rakenteita ja rautatie-alueen huoltotie.

	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.

695	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
JUNATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ro60%	Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.


	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
--	---

	Rakennusala.
--	--------------

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan ja jolle on vähintään rakennettava autokatos.
--	---

	Istutettava alueen osa.
--	-------------------------

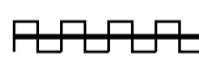
	Katu.
--	-------

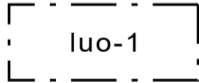
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonteille ajo on sallittu.
--	---

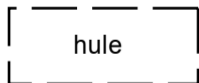
	Ulkoilureitti.
--	----------------

	Ohjeellinen ulkoilureitti.
--	----------------------------

	Eritasoristeys.
--	-----------------

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
--	--

	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
--	--

	Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytyalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.
--	--

me-14	Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet ja maantasokerroksen terassit tulee varustaa suojarakentein tai -lasein niin, että niiden melutaso on päivällä alle 55 dBA ja yöllä 50 dBA.
--------------	--

Korttelialueen oleskelutilat tulee suojata liikennemelulta yhtenäisellä melusuojuksella (lukuun ottamatta tarpeellisia kulkuaukkoja) eli ketjuttamalla tiivis melusuoja-aita, tiivisrakenteinen autokatos, talousrakennus ja asuinrakennus niin, että ulko-oleskelutilojen melutaso on päivällä alle 55 dBA ja yöllä alle 45 dBA.

Lisäksi rakennusluvan yhteydessä on tehtävä meluselvitys, joka osoittaa miten melusuojaus voidaan toteuttaa niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä.

YLEISMÄÄRÄYS:

Asemakaavan luonnoksen perusteella laaditaan erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma alueella voimassa olevaa osayleiskaavaa varten laaditun hulevesiselvityksen periaatteiden mukaisesti. Asemakaavan ehdotusvaiheessa annetaan korttelikohtaiset määräykset huleveden hallinnasta.

Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

Asemakaavaa varten laaditaan erilliset suunnitteluohjeet.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:
-katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai -rakennuksen sisälle

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

AK- JA A-3 -KORTTELEITA KOSKEE:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/75 m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pp/50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

AK -KORTTELEITA KOSKEE:

Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m2 asuntoa kohti.
Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
Kortteleiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

A-3 -KORTTELEITA KOSKEE:

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

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 huoneen lattiatasosta.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m2 kylmää varasto-tilaa asuntoa kohti.

Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m2 yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Pysäköintialue on jäsennöitävä pensas- ja puuistutuksin.

LPA-2 -KORTTELEITA KOSKEE:

Alueelle on rakennettava yhtenäinen melusuojaus tiivisrakenteisista autosuojista tai -katoksista ja meluseinistä.

AO-1 -KORTTELEITA KOSKEE:

Erillisen talousrakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 50m2.

Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalueen rajojen ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä.

Tontille saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 2 ap/asunto

Y -KORTTELIA KOSKEE:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/80 m2 yleisten rakennusten kerrosalaa

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

PERKONMÄENTIEN ALUE, SILTATIE 5. VAIHE

Asemakaava 1:2000

Asemakaava koskee kortteleita 681-702 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 681-702 sekä virkistys, katu- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 26. päivänä 2022


Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Leena Keränen, vs. projektiarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 20 , §

Virallisesti

Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

Ymp.ltk 26.10.2022		
	Suunnittelija LK	Päiväys 26.10.2022
	Piirtäjä RJ	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA PERKONMÄEN ALUE, SILTATIE 5.VAIHE		Mittakaava 1:2000