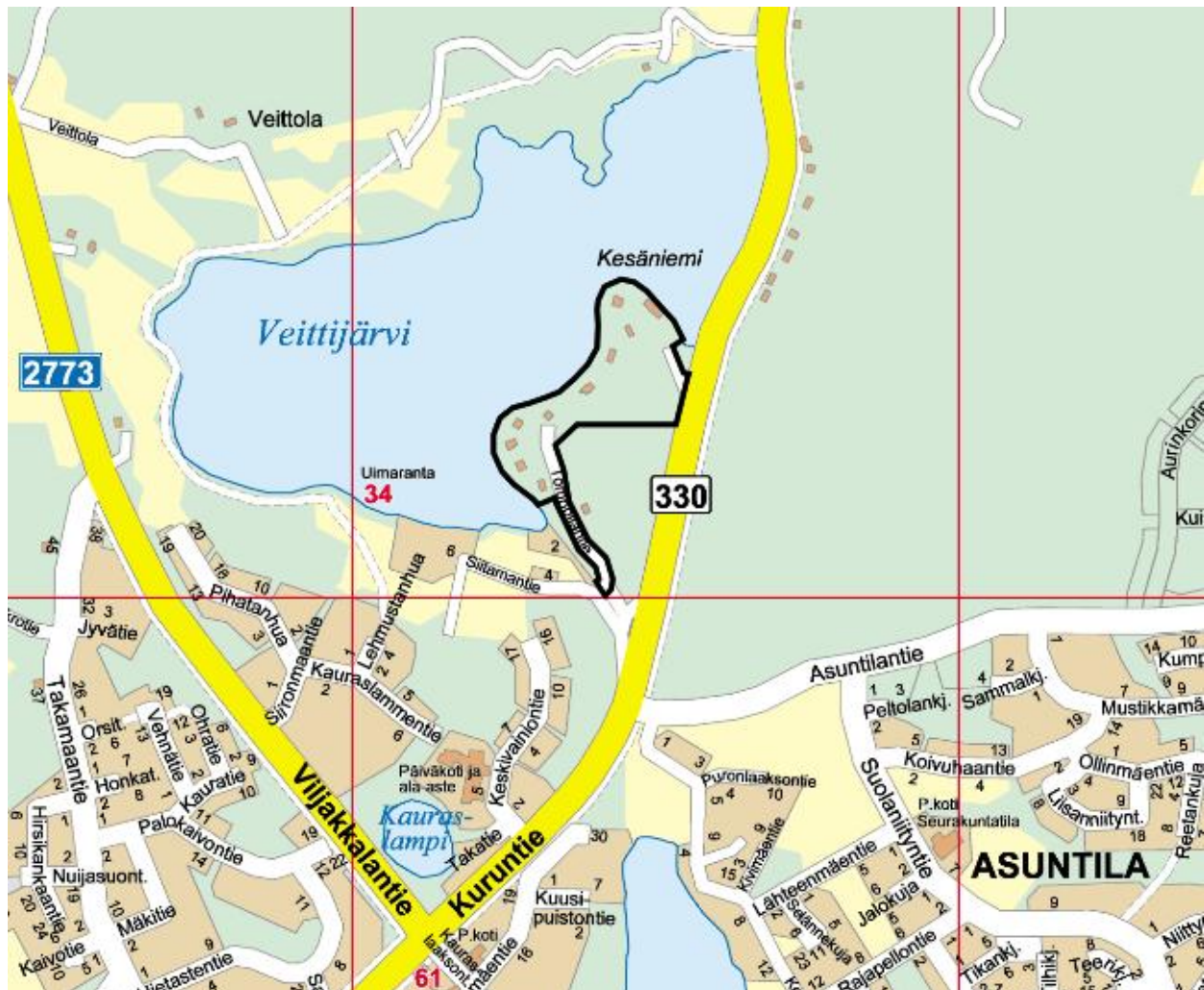


# Ylöjärvi Kesäniemen alue

## SUUNNITTELUOHJEET

ERILLISPIENTALOJEN (AO, AO-1) KORTTELIALUEET 441 - 444



Ymp.ltk 14.8.2007

# YLÖJÄRVI, KIRKONSEUTU

## Kesäniemen alue, korttelit 441 - 444

### SUUNNITTELUOHJEET

#### 1. YLEISTÄ

Suunnitteluohjeet täydentävät alueen asemakaavaa ja kaavamääräyksiä (liitteet 1A, 1B ja 1C). Alueen rakentamisen tavoitteena on muodostaa lomakäytössä olleesta alueesta uusi laadukas asuinalue.

Tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa näitä ympäristölautakunnan hyväksymiä suunnitteluohjeita sitovina.

Rakennussuunnitelmat tulee esitellä jo luonnosvaiheessa rakennustarkastajalle tai lupainsinöörille ennakkotarkastusta varten.

#### 2. TONTTI

Tontti on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa. Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Korkeusasemat tulee esittää rakennussuunnitelmien yhteydessä.

Tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto tulee pyrkiä säilyttämään vahingoittumattomana suojaamalla ne rakentamisen ajaksi. Vain rakennuspaikan alle ja välittömään läheisyyteen jäävät puut saa tontilta poistaa. Poistettavat ja säilytettävät puut on esitettävä erillisessä piha- ja istutussuunnitelmassa ja hyväksyttävä rakennustarkastajalla rakennusluvan yhteydessä. Po. suunnitelmassa on lisäksi esitettävä naapuritonttien pihajärjestelyt ja korkeusasemat riittävässä laajuudessa, jotta suunnitelmien yhteensopivuus voidaan varmistaa. Rantaan rajoittuvilla tonteilla on 10 m:n suojavyöhyke (I-2), missä alueen luontoa ranta-puustoineen, joka vaikuttaa järvimaisemaan, ei saa olennaisesti muuttaa.

#### ***Aidat ja istutukset***

Tonttien viihtyisyyttä tulee lisätä muodostamalla puilla ja pensailta erityyppisiä pihan osia. Aidatut jätekatokset ja vierekkäiset asuntopihat tulee rajata pensas- ja puuaidoin. Tonttien rajoille ei saa sijoittaa rakenteellisia aitoja. Istutusten on oltava valmiit viimeistään rakennuksen lopputarkastuksessa.

#### ***Jätehuolto***

Jätesäiliö voidaan sijoittaa autotallin tai -katoksen yhteyteen tai tontin ajoneuvoliittymän yhteyteen, jolloin se on suojattava katetulla aitauksella tai vastaavalla ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Asemapiirroksessa tulee esittää puutarha- ja talousjätteen kompostorin paikka.

#### ***Postilaatikat***

Postilaatikat sijoitetaan Postin osoittamaan paikkaan, liite 3. Paikat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat tonttiliittymien lopullisen sijainnin varmistuttua.

Posti toivoo rakennusaikaisen postin jakelua varten postilaatikkoa.

### 3. RAKENNUSTEN SIOITUS TONTILLE

Ohjeen asuinrakennusten sijoituksesta tontille ja rakennusten harjan suunnasta antaa havainnepiirros. Rakennusten tulee sopeutua järvimaisemaan.

Rakennusten etäisyys katualueen reunasta on oltava vähintään 5 metriä.

Naapurirakennuspaikkojen rakennukset, jotka sijaitsevat kuutta metriä lähempänä rajoista, tulee esittää asemapiirroksessa.

### 4. RAKENNUKSEN MUOTO JA KATTO

Kortteleissa 442 – 444 saa tontille rakentaa 360 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaksiasuntoisen pientalon. Rakennusten tulee olla ( $\frac{2}{3}$ ) II- kerroksisia, jolloin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa toisen kerroksen alasta käyttää  $\frac{2}{3}$  kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuksen enimmäispituus on 25 metriä. Lisäksi tonteille saa rakentaa 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.

Kortteliin 441 saa rakentaa II- kerroksisen, 185 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksiasuntoisen pientalon ja 35 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.

#### **Katot**

Katon tulee olla pääosin tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat myös mahdollisia. Rakennusten harjansuunta on aina rakennusten pituussuunnassa.

Räystäiden alapinnan on oltava vesikaton suuntainen eli kotelointia ei sallita. Kattoon ei saa rakentaa umpinaista päätykolmiota. Materiaalina ei saa käyttää maalaamatonta galvanoitua peltiä. Kattojen väri on harmaa (RR 22).

Kattokaltevuus on rakennuksissa 18° - 23° (1:3 – 1:2,5).

### 5. RAKENNUSTEN JULKISIVUT, MATERIAALIT ja VÄRITYS

Julkisivuissa tulee käyttää vain yhtä päämateriaalia ja – väriä. Julkisivut voivat olla joko lauta- tai kivipintaisia. Erillinen talousrakennus voidaan tehdä päärakennuksen kanssa samalla tavalla verhoiltuna tai pelkästään puusta käyttäen samoja värejä kuin päärakennuksessa.

Mikäli rakennuksen julkisivut tehdään puuverhouksella, on sokkelikorkeuden oltava vähintään 50 cm.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleat.

Värisävyt: Lautapintaiset esim. Tikkurila talomaalit tai vastaavan sävyiset  
9622, 9623 (vihreä)  
9668, 9616, 9606 (vaalea beige)  
9602, 9612 (keltainen)  
9609, 9676 (harmaa)

#### Kivipintaiset:

Rappaus tai aito vaalea savitiili, sileä esim.

Naava, sauma Menes 157, Kuura, sauma Nattas 150 tai Hilla, sauma Menes

157, Tuohi, sauma Nattas 150 tai  
Kahi-Lohko tai Kahi-miljöo kvartsinvalkoinen, sauma Jeres 140,  
luonnonharmaa, sauma Olos 141 tai oljenkeltainen, sauma Kilpis 154

## 6. MUUTA

Kortteleiden yhteiskäytössä on Kesäniementien alkupäässä autopaikkojen korttelialue (LPA-5), jolle saa rakentaa 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen.

Tontin haltija vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä. Rakentajan tehtävänä on suunnitella tontin korkeudet ja rakennusten korkeusasemat sekä esittää ne rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

Sadevesiä ja tontin kuivatusvesiä ei saa johtaa yleiseen jätevesiviemäriverkostoon eikä ilman tehtyä sopimusta ja lupaviranomaisten hyväksymistä naapurin tontille.

Pelastusteiden sijainti tulee ilmetä rakennuslupa-asiakirjoista.

Radonsuojaus tulee ottaa huomioon rakenteita suunniteltaessa.

## 7. SUUNNITTELUOHJEISTA POIKKEAMINEN

Mikäli rakentajalla on näistä suunnitteluohjeista poikkeavia ajatuksia, asiasta on jo alkuvaiheessa mahdollisuus neuvotella rakennustarkastajan kanssa.

Luonnosvaiheessa on hyvä käydä neuvottelemassa suunnitelmista rakennustarkastajan tai lupainsinöörin kanssa.

14.8.2007

Ylöjärven kaupungin kaavoitus

## LIITTEET

- |    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 1A | Asemakaava                          |
| 1B | Asemakaavamerkinnot ja – määräykset |
| 1C | Havainnepiirros                     |
| 2  | Rakentamisen neuvonta               |
| 3  | Postilaatikoiden paikat             |

P:\KAAVOS\Suunnitteluohjeet\Kesäniemi.doc

**RAKENTAMISEN NEUVONTA**

- rakennuslupa-asiakirjat  
rakennusvalvonta, Räikäntie 3, puh. (03) 349 5392
- rakennuslupa-asioiden valmistelu  
lupainsinööri Pirkko Ollila, puh. (03) 349 5391  
sähköposti [pirkko.ollila@ylojarvi.fi](mailto:pirkko.ollila@ylojarvi.fi)
- rakennusluvan myöntäminen ja valvonta  
rakennustarkastaja Markku Mäkinen, puh. (03) 349 5387  
sähköposti [markku.makinen@ylojarvi.fi](mailto:markku.makinen@ylojarvi.fi)
- rakentamisen valvonta  
tarkastusteknikko Petri Mäki, puh. (03) 349 5388  
sähköposti [petri.maki@ylojarvi.fi](mailto:petri.maki@ylojarvi.fi)
- tontin mittaus ja tonttien esittely  
kiinteistötekniikko Paavo Mäkinen, puh. (03) 349 5382  
sähköposti [paavo.makinen@ylojarvi.fi](mailto:paavo.makinen@ylojarvi.fi)
- rakennuspaikkojen merkitseminen  
mittaustekniikko Antti Haapalahti, puh. (03) 349 5462, 050-3222782  
sähköposti [antti.haapalahti@ylojarvi.fi](mailto:antti.haapalahti@ylojarvi.fi)
- kunnallistekniset suunnitelmat sekä viemäri- ja vesiliittymätiedot  
mittaustyönjohtaja Simo Koro, puh. (03) 349 5383  
sähköposti [simo.koro@ylojarvi.fi](mailto:simo.koro@ylojarvi.fi)
- liittymissopimukset  
apulaiskanslisti Leila Kivelä, puh. (03) 349 5350  
sähköposti [leila.kivela@ylojarvi.fi](mailto:leila.kivela@ylojarvi.fi)
- kaivutyöt katualueella  
tiemestari Esko Rimppi, puh. (03) 349 5372  
sähköposti [esko.rimppi@ylojarvi.fi](mailto:esko.rimppi@ylojarvi.fi)
- tonttipuiden poisto ja pihaistutukset  
puutarhuri Kimmo Jokela, puh. (03) 349 5373  
sähköposti [kimmo.jokela@ylojarvi.fi](mailto:kimmo.jokela@ylojarvi.fi)
- maanrakennus ja jätehuolto  
maanrakennusmestari Juho Kannisto, puh. (03) 349 5367  
sähköposti [juho.kannisto@ylojarvi.fi](mailto:juho.kannisto@ylojarvi.fi) tai  
maanrakennusmestari Risto Holmi, puh.(03) 349 5870  
sähköposti [risto.holmi@ylojarvi.fi](mailto:risto.holmi@ylojarvi.fi)
- jätehuollon ja kestäväen rakentamisen neuvonta  
ympäristöpäällikkö Pentti Keskitalo, puh. (03) 349 5483  
sähköposti [pentti.keskitalo@ylojarvi.fi](mailto:pentti.keskitalo@ylojarvi.fi)
- sähkönjakelu  
Leppäkosken sähkö Oy
- puhelin, Elisa Oyj