



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EMT** Mastoalue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteihin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

SIIV

- 189** Korttelin numero.
- 8** Ohjeellisen tontin numero.
- KOIVUKAARRE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ||** Alueivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän asuinrakennuksen kerrosluvun.
- 1/2||** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan asuinrakennuksen toisen kerroksen alasta saa asuinrakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan 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.
- Leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkipaikka.
- Ohjeellinen raja.
- Sijainnillaan ohjeellinen alue, johon saa tehdä allaan, ojanteen tai suodattimen viivittämään hulevesien kulkutiestä ja parantamaan veden laadua.
- Maanalaista vesi- ja viemärijohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- Maanalaista hulevesijohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ukouliureitti. Luontaisesti syntynyt ukouliuyhteys. Reittejä ei ole tarkoitus rakentaa eikä huoltaa.

- (Luo-6)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi. Merkinnällä on osoitettu Lu 5 60 ja § 74 mukainen kasvialji, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan havittaminen tai heikentäminen on kielletty. Kuusialahon ja lahoakantojen olemassaolon jatkuvuus tulisi turvata esiintymäalueilla sekä taattava vähintään nykyisen kaltainen peitteisyys mikroilmasto-olosuhteiden takaamiseksi.
- (Luo-7)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi. Merkinnällä on osoitettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin tärkeä ruokailualue tai siirtymäalue. Alueen arvo on huomioitava maankäytössä. Puustoa tulee säilyttää eikä katuvalaisuksella saa häiritä lajin elinympäristöä.
- (Luo-8)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulisi suojella metsälain 10 § elinympäristönä. Alueen vesitalous ja ympäröivä puusto tulisi säilyttää ennallaan.
- (ma-1)** Maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan välttämättömät metsanhoidolliset toimenpiteet.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET: Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttaa ja imeyttää sadevesiä sekä lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla. Koko kaava-alueelle on laadittava yksiköittäinen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

Hajautetut hulevesien hallintaratkaisut voivat esimerkiksi olla kortteli- tai kiinteistökohtaisia sadeputurhoja, kosteikkoja, viivytyslaita tai lammitkoita.

Tonttien hulevedet tulee imeyttää ja viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden tilausten tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m² / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään kuitenkin niin, että viivytuksesta hulevesiverkostoon purkuvirtaama on omakoti- ja paritalokiinteistöiltä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöiltä 6 l/s. Viivytysjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitus- ja toteutuslaskelmat tulee tehdä yhteistyössä.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin 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. Ilkaiset vedet tulee ensi sijassa imeyttää työmaa alueella; imeytymättä jäävät vedet voidaan johtaa vasta käsiteltyyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, laskeutusaltaat, suodatintankot).

PERUSTAMISTAPA: Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tontti- tai korttelikohtainen maaperätutkimus- sekä perustamistapa-suunnitelma. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapa-suunnitelmassa tulee ottaa huomioon myös pihaj- ja liikennealueet. Tontti on salaajottava riittävään syyvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin.

PIHAT JA ISTUTUKSET: Korttelien olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jätetyt tontin osat tulee istuttaa niitä osin, kuin tontin osia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympäristöön.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Oleskelupiha tulee suunnata etelään - länteen mahdollisuuksien mukaan.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla pihojen oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella keskenään toimiviksi.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisussa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

AITAAMINEN: Mahdolliset aitaratkaisut tulee esittää rakennusluvun yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivien istutuksien tai mahdollisesti kiivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautussa enintään 1,2 metriä, ja muille tontin osille suuntautussa korkeintaan 1,8 metriä.

JÄTEHUOLTO: Jätepuoleiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillisajittelu. Jätehuolto on sijoitettava:
 - katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
 - syväkeräyslaitteisiin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai -rakennuksen sisälle.

RAKENTAMISTAPA: Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnitellun avulla tulee saavuttaa. Rakentamistapaohje ohjaa mm. yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väriyksen suunnittelua.

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia syistä.

Talousrakennukset ja katokset tulee sijoittaa rakennusosalle.

Rakennelmien 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 maasirtoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimuureja ei sallita.

PYSÄKOINTI: Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - AO-korttelialueilla: 2 ap / asunto.
 - AR-korttelialueilla: 1 ap / 75 km² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.

- Y-korttelialueilla: 1 ap / 80 km² yleisten rakennusten kerrosalaa
 Pysäköintialueita on jäsennöitävä pensas- tai puustituksin.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojiin osoitellut autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittejä siten, että autosuojista joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille.

Asuinrakennusten sisäkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohti.

Poikkipyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 1 poikkipyöräpaikka / 50 asuinkerrosalanelometriä kohden.
 Asuimen poikkipyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

ENERGIARATKAISUT:
 - Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialhteitä, kuten energiatalvoja.
 - Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan.

- AO-KORTTELIALUEILLA:**
- Tontille saa rakentaa yhden asunon.
 - Rakennuslalle saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta. Vain toinen talousrakennus saa olla autosuoja. Yksittäisen talousrakennuksen pohjapinta-ala katokseen saa olla korkeintaan 40 m².
 - Saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katokseen saa olla korkeintaan 10 m².
 - Maastonmuotojen mukaiset rinnetakaisut on sallittu. Asuinrakennuksen tulee olla kokonaiskorkeudeltaan II-kerroksen mukainen.
 - Ullakon rakentaminen on kiellettyä.
 - Etupuutarhan istutuksia valitessa on tärkeää huomioida tieturvallisuus ja riittävä näkyvyys kadulle liittyessä.

- AR-KORTTELIALUEILLA:**
- Saa rakentaa paritaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
 - Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.
 - Tulee rakentaa rakennuskohtaisen estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
 - Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
 - Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % tontin asuimeen osoitettua pinta-alaista. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
 - Tontteja eikä asutopihoja saa aidata niin, että pihojen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Y-KORTTELIALUEILLA:

- Voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia, kuten päiväkotia.

ET-ALUEILLA:

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

VL-ALUEILLA:

- Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- Voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen, imeyttämiseen, johtamiseen ja käsitelyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.
- Olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella.
- Ohjeellisia ukouliureitteja ei ole tarkoitettu rakentaa eikä huoltaa.
- Virkistysalueet säilytetään luonnonomukaisena kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina, että maahan jätettyinä runkoina.

YLÖJÄRVI SIIVIKKALA

LEPPÄSTENTIE ASEMKAAVA
 HYVÄKSYMINEN

Asemakaava koskee korttelite 183-190 sekä niihin liittyviä lähivirkistys- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita sekä mastoalueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteille 183-190 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä mastoalue.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa syykskuun 18. päivänä 2024.

ESKO HYTYNEN MOONA KANSANEN
 Esko Hytinen Moona Kansanen
 Kaavoituspäällikkö Kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ___kuun ___päivänä 20___s.

Virallisesti ANTTI PIEVLAINEN
 Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoima	___, 2024		
Kaupunginvaltuusto	___, 2024		
Kaupunginhallitus	___, 2024		
Ymp.Itk.	18.09.2024		
Ymp.Itk.	21.02.2024	MRL 65§ 06.03.2024 - 08.04.2024	
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
	YLOJÄRVI KAIVOITUS	MK	18.09.2024
		Piirittäjä	
		MK	
		Mittakaava	
SIIVIKKALA LEPPÄSTENTIE ASEMKAAVA		1:2000	SIIV24