

VUORENTAUSTA



TAMPERE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKYSEKSET:

- A Asuinrakennusten korttelialue.
AP Asunpilatalojen korttelialue.
AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AO Erillispientalojen korttelialue.
VP Puisto.
VL Lähivirkistysalue.
RP Palstaviljelyalue.
LPA Autoaika- ja liikennealue.
EMT Mastoalue.

- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

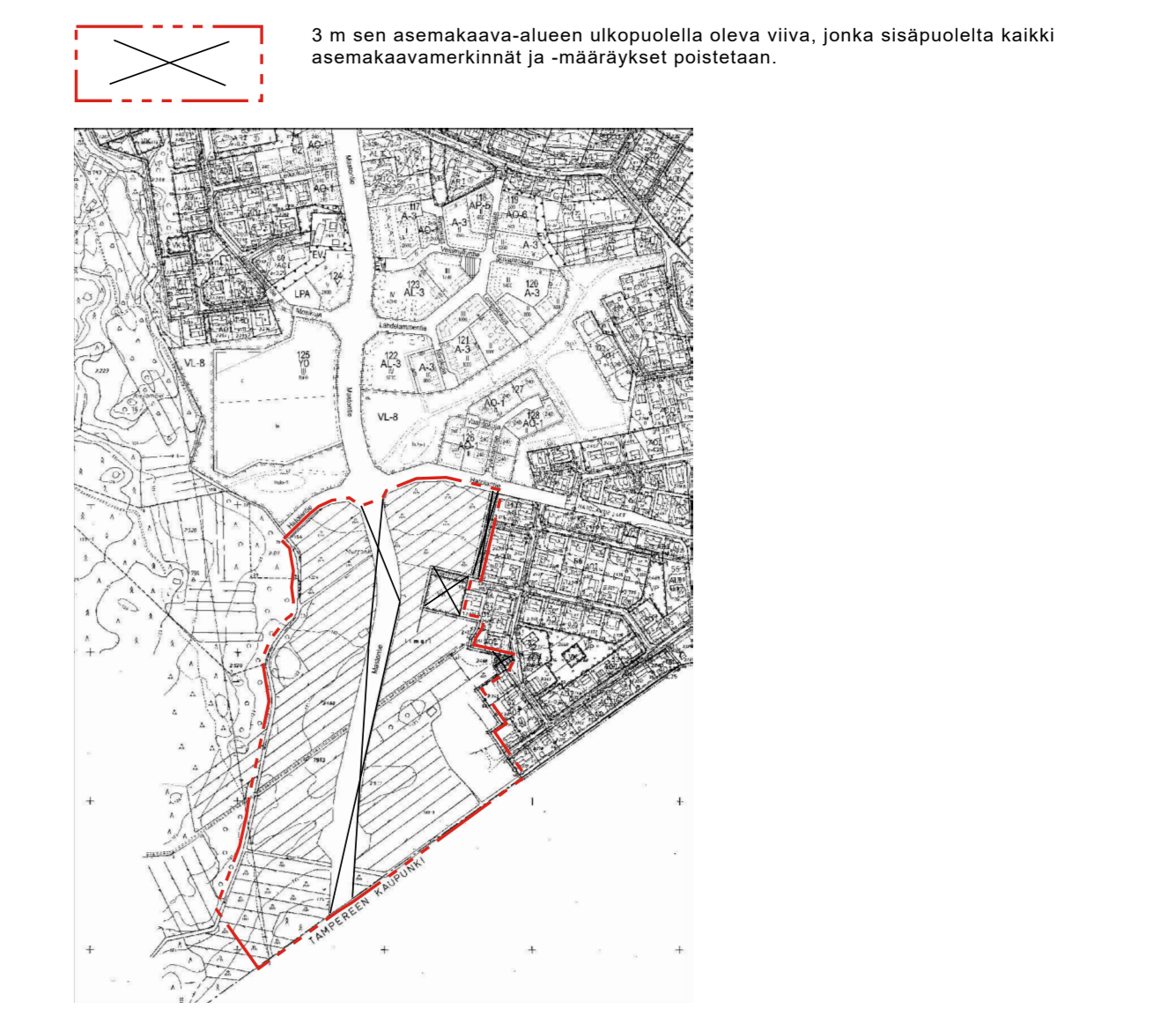
- VUO 134 Korttelin numero.
1 Ohjeellinen tontin numero.
LASKUP Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
150 Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yh60 Yhteiskäyttöisen piharakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- Rakennusala.
Rakennusala, jolle saa rakentaa talusrakennuksen tai katoksen.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksia ja katoksia. Talusrakennukset ja katokset tulee toteuttaa kasvikatoina. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Rakennusallalle tulee sijoittaa kaikki autojen säilytyspaikat.

YLEISMÄÄRÄKYYKSET:

- HULEVEDET: Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla ja niiden syntyipaikoilla.
Yksityiskohtainen hulevesisuunnitelman lähtökohdanna tulee olla Pohjajärven virtaamisen säilyttäminen nykytasolla.
Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiävedellä ja ojilla.
Yleisillä alueilla hulevesien viivytys toteutetaan mukitteluilla tai mallillisella kalusteilla ojilla.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Ohjeellinen hyötyn/hedelmäpuutarhaksi osoitettu lähivirkistysalueen osa.
Istutettava alueen osa.
Katu.
Alueen sisäiselle käytölle varattu alueen osa, jolla on sallittu huoltoajo sekä tontille ajo.
Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.
Maanalaista vesi- ja jätevesijohto varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Maanalaista johtoa (paineviemäriä) varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Lähdealue.
Olemassa oleva lähde.
Ohjeellinen ukkoiureitin sijainti.
Avo-ojan ylittävä ukkoiureitin yhteystarve.
Avo-oja.
Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupaikkoja.
Aitamainen.
JÄTEET:
ENERGIARAKAUSIT:
PYSÄKÖINTI:
Autosuojien on oltava yksikerroksisia ja julkisivultaan altisteita korttelin asuinrakennuksille.
Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autoaika- ja liikennealueella (LPA-tontti) tehdään valmiiksi ennen tonttien luovutusta.
Poliittinen päätös.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA:



YLÖJÄRVI VUORENTAUSTA

VUORENTAUSTAN ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA MUUTOS

EHDOTUS
Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.
Asemakaavalla muodostuu kortteli 129-143 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, palstaviljely- ja katuaueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennusten ja laitosten alueet, mastoalue ja autoaika- ja korttelialueet.
Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa joulukuun 11. päivänä 2024.
ESKO HYYTINEN MOONA SIRÉN
Esko Hyytinen Moona Sirén
Kaavoituspäällikkö Kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen ___kuun __pivänä 2025 §__

Table with 2 columns: Suunnittelija (Ylöjärvi Kaavoitus) and Päiväys (11.12.2024). Includes information about the planning process and approval.

- AKORTTELIALUEILLA:
- Korttelialue on tarkoitettu kytkettyjen omakotitalojen (townhouse) korttelialueeksi.
- Aso- ja asunon tontteja rakennuspaikalla on sijoitettava yksikerroksisilla rakennuksilla, jotka ulottuvat korkeintaan 2,5 metriä pinnan tason yläpuolelle ja ovat leveydeltään enintään 50 % asunon katujukisuudesta.
- Jokaiseen asuntoon tulee liittyä aidoilla rajattu oleskelupaikka, jonka pinta-ala on vähintään 25 m².
- Asunon tulee kytkeä rakennusalan sisällä toisiinsa.
- Asuntojen tulee muodostaa yhtenäisen julkisivun ja rakennusalan kadunpuoleisen reunan.
- Talotyypille tulee suunnitella asunnollaan esimerkiksi erillisellä ikkuna-aukukutsella ja värtkyksellä.
- Asuntojen toinen autoaika on mahdollista sijoittaa yhteiskäyttöisille LPA-korttelialueille.
- Tontin kadunpuoleisen ajoväljän tulee olla kytettyä tai laatoitettua.
- Tontin kadunpuoleista reunaa tulee jäsentää istutuksin.
- Tontin rakentajan tulee laatuttaa 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Yksi autoaika (pihapaikka tai autospa) tulee osoittaa jokaisen asunon sisäkäynnin yhteyteen.
- Saa asuntoa kohti rakentaa lisäksi korkeintaan yhden erillisen talusrakennuksen tai katoksen, jonka pohjapinta-ala katoksinen saa olla korkeintaan 15 m².
- Saa asuntoa kohti rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Rakennelmineen yhteenlaskettu pohjapinta-ala katoksinen saa olla korkeintaan 15 m².
- Saa vierärakenteita asuntojen talusrakennuksia ja rakennelmaa kiinni toisiinsa.

- AO-KORTTELIALUEILLA:
- Tontille saa rakentaa yhden asunon.
- Tontille saa rakentaa korkeintaan yhden talusrakennuksen tai katoksen.
- Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa.
- Autospa- ja autoaika- ja liikennealueella (LPA-tontilla) ei saa järjestää ajoreitillä sientä, että autospa- ja autoaika- ja liikennealueelle voidaan suoraan kadulle.
- AP-KORTTELIALUEILLA:
- Alueelle saa rakentaa paritaloja ja erillistaloja.
- Rakennusten porrastamon pituus saa olla enintään 30 metriä.
- Jokaisesta asunnosta tulee rakentaa viereen kytketty autospa.
- Asunon toinen autoaika on osoitettava pihapiiriksi.
- Autospa- ja autoaika- ja liikennealueella (LPA-tontilla) ei saa järjestää ajoreitillä sientä, että autospa- ja autoaika- ja liikennealueelle voidaan suoraan kadulle.
- Saa rakentaa asuntojen autoaika- ja liikennealueella (LPA-tontilla) yhden katoksen.
- Asunnolla saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa.
- Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksinen saa olla korkeintaan 10 m².
- Edellä mainitut rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että yhteisyyden näkökohdista vähintään 4 metriä sekä kadusta ja puistoon rajoittuvasta reunasta vähintään 2 metriä.
- Mahdollisen yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Asuntojen ja autoaika- ja liikennealueiden pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Asuntojen ja autoaika- ja liikennealueiden pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Asuntojen ja autoaika- ja liikennealueiden pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

- ARKORTTELIALUEILLA:
- Alueelle saa rakentaa paritaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- Rakennusten porrastamon pituus saa olla enintään 30 metriä.
- Tontin rakentajan tulee laatuttaa 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Autospa- ja autoaika- ja liikennealueella (LPA-tontilla) ei saa järjestää ajoreitillä sientä, että autospa- ja autoaika- ja liikennealueelle voidaan suoraan kadulle.
- Jokaiselle asunnolle on rakennettava autospa- ja liikennealueella (LPA-tontilla) yksi autoaika- ja liikennealue.
- Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksinen saa olla korkeintaan 10 m².
- Rakennelman etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta vähintään 2 metriä.
- Yhteiskäyttöön tarkoitettuihin leikki- ja oleskelualueille tulee olla kooltaan vähintään 10 % tontin asumiseen osoitetusta pinta-alaista.
- Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Asuntojen ja autoaika- ja liikennealueiden pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

- VL- ja VP-ALUEILLA:
- Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristön.
- Voidaan toteuttaa hulevesien johdamiseen, viivyttämiseen, imeyttämiseen ja käsitelyyn liittyviä välittämättömiä rakentamistoimenpiteitä alueen luonnonympäristön huomioiden.
- Hulevesijärjestelmän nielotus ja tilantarve määrätään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.
- Hulevesiä ei saa ohjata lähdealueille.
- Lähdeistä (la-1) kaivettua oja on tutkittava lähteen luonnonilman parantamiseksi.
- Kokonaisuutella hoidetaan puustoisena kehitettävänä alueena.
- Lahopuuta tulee säätää sekä pirstyrkoina, että maahan jätettynä ruokoina.
- Poistetaan aukki.
- Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuskäytöllä.
- Maaston huolellisesti sovitettavien ukkoiureittien rakentaminen on sallittua.
- Avo-ojan ylittävät ukkoiureittiyhteydet on tarkoitus toteuttaa yhdyskuntateknisillä silloilla.
- Suunnittelussa ja hoidossa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus vieraslajien levämisestä ehkäisevillä toimenpiteillä sekä pölyttävistä kasveista kasvien viljelyllä.
- Tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat virehettä ympärivertuiseen.
- Istutukset tulee suunnitella siten, että ne muodostavat näkösuojaa asutuksen suuntaan.
- Istutuksia on suunniteltava imeyttämään ja suodattamaan alueen hulevesiä.
- On laadittava yksityiskohtainen viherasuunnitelma, joka sisältää vähintään istutus- ja hoitosuunnitelman ja kasvillisuusluettelon.
- Viherasuunnitelman avulla ohjataan alueen istutuksia, ohjeellisia toimintoja sekä hoitotuloksia.

- LPA-KORTTELIALUEILLA:
- LPA-alueiden on tarkoitus parantaa suunnitella lisäautoaikoja.
- LPA-alueet voivat parantaa myös laajemmin lumetäyttöaluetta tai viereispaikkoihin.
- Saa sijoittaa korttelialueita palvelevan, yhteiskäyttöön tarkoitettua jätetilaa.
- Saa sijoittaa jätteenkeräys- ja jätteenkäsittelyn alueita.
- Alueelle saa rakentaa rakenteita tonttien teknisiä huoltoja varten.
- Kunta vastaa Laskupurontien LPA-alueen esirakentamisesta.
- LPA-tontti tehdään valmiiksi ennen tonttien luovutusta.
- Vedet tulee johtaa oijin- ja hiakanerotuksen kautta sadevesiäviemäriin.

- ET-ALUEILLA:
- Muuntamoraakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvaallisesti laadukkaat.
- Muuntamoraakennusten julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtoehtoisesti vierheisiä, ympäristöön sopivia taidetta tai sään- ja korroosionkestävää koristealuaikkia.
- RP-ALUEILLA:
- Suunnittelussa ja hoidossa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus vieraslajien levämisestä ehkäisevillä toimenpiteillä sekä pölyttävistä kasveista kasvien viljelyllä.
- Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristön.
- Voidaan toteuttaa hulevesien johdamiseen, viivyttämiseen, imeyttämiseen ja käsitelyyn liittyviä välittämättömiä rakentamistoimenpiteitä alueen luonnonympäristön huomioiden.
- Hulevesijärjestelmän nielotus ja tilantarve määrätään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.
- Hulevesiä voidaan hyödyntää niiden syntyipaikoilla vesitaloudesta ja kasvillisuusalueiden kastelussa.
- Kiinteiden rakennusten tekeminen on kiellettyä.
- Kompostin tekeminen on sallittua, kunhan se sijaitsee oman palstan sisäpuolella.

- Pokkypöytäpaikka / 50 asuinrakennusalaneliömetriä kohden.
Asuinrakennuksen sisäänkäynnin lähelle on osoitettava vähintään yksi lyhytaikainen pysäköintipaikka yhtiön rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten talotyypin alueella.

