



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkeuhkusten korttelialue.
 - A** Asuinrakusten korttelialue.
 - AR** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittaville tontteille.
 - EV** Suojaviheralue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - LR** Rautatiealue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ## KIRK
- 695 Korttelin numero.
- I Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONNIEMIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- 4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 180 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ro60% Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- (682) Suluisana oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin tai -katoksen. Rakennusoikeus on annettu kerrosalaneliömetreinä. Alueelle on mahdollista rakentaa yhtenäisen melusuojaus tiivisrakenteista autotallista tai -katoksista ja meluseinistä.
- Pysäköintipaikka.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Isutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkolureitt.
- Luontaisesti syntynyt ulkolureitt. Reittit ei ole tarkoitus rakentaa.
- Ohjeellinen ulkolureitt. Reittit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
- Kadun alittava tai ylittävä ulkolureitt.
- Eltasorisoyteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- hule Hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen varattu alue.
- 35dB Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään lukeman osoittama dBa määrä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET
 Hulevedet tulee imeytää ja viivytää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvun hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytysjärjestelmien, -laitteiden tai -laitteiden mitoituslavan tulee olla yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpäisemätöntä pitämälomittain kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida pohjoisen suuntaan kompensoiva valunta (Natura-alue ja Viisajärvi).

Hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitäää säännöllisesti.

MELU JA TÄRINÄ
 - Kaava-alueen länsiosaan on varattu alue meluolosuhteille.
 - Korttelien 681-682 sekä 686-687 rakennusluvun yhteydessä on osoitettava etää valitun alueen asettamia melun ohjeita ei ylitetä.
 - Korttelin 682 alueella rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rakenteiden mahdolliset aiheuttama runkokuu rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.
 - Alle 250 m etäisyydellä rautateista rakennuksiin ei saa tehdä ostainti- tai kokonaan maan alla olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

PERUSTAMISTAPA
 Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tonttikohdittain maaperäluokitus- sekä perustamistapaolosuhteet. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapaolosuhteissa tulee ottaa huomioon myös pihvi- ja liikennealueet. Tontti on saatavilla liittäväin syytyteen. Perustusten kuvaukset johdetaan sovelsiviemäriin.

PIHAT JA ISTUTUKSET
 Korttelien olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jätetty tontin oaat tulee istuttaa niitä osin, kuin tontinosa ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puuta ja pensaita, jotka tuovat vireyttä ympäristöön.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirtejä sekä aurinkoisia oleskelupaikkoja. Oleskelupaikat tulee suunnata etelään - länteen mahdollisuuksien mukaan.

Etupöytäntien istutuksia valitessa on tärkeää huomioida tieturvallisuus ja riittävä näkyvyys kadulle liittyessä.

Tontin pihasuunnittelussa on vakuutetaan merkittävällä säilyttävien ja viivytettävien hulevesien hallintaa. Pihasuunnittelussa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

AITAMINEN
 Mahdolliset aitarakennukset tulee esittää rakennusluvun yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristön sopivan suuntautuneita ja mahdollisesti kivi- tai puurakentama. Aitien korkeus tulee olla katualueille suuntautuneissa enintään 1,2 metriä, ja muille tontinosaile suuntautuneissa korkeintaan 1,8 metriä.

JÄTEHUOLTO
 Jätepuoleiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillislajiutus. Jätehuolto on sijoitettava:
 - katoksen ja aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
 - syykeräysasiallin, joka on suunniteltava ympäristökavallisesti korkeatasoisesti tai rakennuksen sisälle.

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

Vähäliiasta rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia syytä.

Talousrakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle.

Rakennelmien tulee sijoittua vähintään niin kausa naapurin rajasta, että 45°:n valokulma toteutu tontin rajalla, eli vähintään korkeutensa verran.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun kotoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinoakaisia määsiloja, täytoja, pengerryksia tai korkeita tukimuroja ei sallita.

PYSÄKÖINTI
 Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - AO-korttelialueilla: 2 ap / asunto.
 - A, AR ja AK-korttelialueilla: 1 ap / 75 km² asuonkerrosalaa, 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 jaosoitettava pensas- tai puustutuksin.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihasta tai autotallin osoleitulla autopaikoilla ei saa järjestää ajoreittia siten, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Autotallit on mitoitettava henkilöautoille.

Lisäksi A, AR ja AK-korttelialueilla:
 Asuinrakennusten sisäänkäynnin läheille on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtiä asuinrakennusten taloyhtiöitä kohti.

Lisäksi A, AR, AK ja Y-korttelialueilla:
 Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 1 polkupyöräpaikka / 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
 Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

ENERGIATARKKAISET
 Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusuuksia energialähteitä.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan.

AO-KORTTELIALUEILLA
 - Tontille saa rakentaa yhden asunon ja yhden talousrakennuksen.
 - Talousrakennuksen pohjapinta-ala katokseen saa olla enintään 55 m².
 - Lisäksi saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katokseen saa olla korkeintaan 15 m². Rakennelman etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus.
 - 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 lattiatasossa.
 - Jokaiselle asunnolle on rakennettava autotallia tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
 - Maastomuotojen mukaiset rinnerakennukset on sallittu, mikäli rakennuspaikka ei sijaitse rautatiekentteen tärinällä alttiilla alueella. Asuinrakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään 12-kerroksen mukainen.
 - Maanalaisten kellarikerros on kielletty.
 - Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

AR-KORTTELIALUEILLA
 - Saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
 - Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
 - Saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa rakennelmia, jonka pohjapinta-ala katokseen saa olla korkeintaan 15 m². Rakennelman etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus.
 - Jokaiselle asunnolle on rakennettava autotallia tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
 - Maanalaisten kellarikerros on kielletty.
 - Alueella tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

AK-KORTTELIALUEILLA
 - Saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
 - Rakennusten porrastaman pituus saa olla enintään 30 metriä.
 - Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisinaan soveltuvia pintamateriaaleja.
 - Maanalaisten kellarikerros on kielletty.
 - Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
 - Jokaiselle asunnolle on rakennettava autotallia tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
 - Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
 - Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueella tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

AO-KORTTELIALUEILLA
 - Saa rakentaa asuinkeuhkustaloja
 - Maanalaisten kellarikerros on kielletty.
 - Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueella tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
 - Alueella voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan lisäksi kaavassa osoitetun mukaisesti.
 - Korttelien sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

Y-KORTTELIALUEILLA
 - Voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia, kuten päiväkotit.

ET-ALUEILLA
 - Alueella saa rakentaa rakenteita tonttien teknistä huolta varten.
 - Muuntamoraakennusten rakentamiseen viivytämiseen, imeytämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn vaikkamattomasti rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.
 - Virkistysalueet säilytetään luonnonympäristönä kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilytetään luonnonympäristönä kokonaisuutena.

EV-ALUEILLA
 - Alueella voidaan toteuttaa meluolosuhteita liittyviä rakenteita ja rautatiealueen huoltoita.
 - Meluvallit tulee maisemoida ja istuttaa liito-oravan kukureiksi soveltuvaa puustoa.
 - Alueilla, joilla ei ole laitteistusta toteuttaa meluolosuhteita, tulee alueen luonnonympäristö, puut ja kasvillisuus säilyttää luonnonympäristönä kokonaisuutena.

VL-ALUEILLA
 - Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
 - Voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen, imeytämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn vaikkamattomasti rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.
 - Virkistysalueet säilytetään luonnonympäristönä kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
 - Ulkolureittit tulee toteuttaa ja ne tulee sijoittaa huolellisesti maastoon.

LPA-ALUEILLA
 - Suluisissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikoille korttelin on varattu.
 - Alueella on mahdollista rakentaa yhtenäisen melusuojaus tiivisrakenteista autotallista tai -katoksista ja meluseinistä.

LR-ALUE

- Merkittävästi parannettava päärata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua lisäraitteen toteuttamiseen sekä radan rakentamiseen ja turvallisuuden parantamiseen.
 - Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää tuento-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseen sekä ekologisen ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden yheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

SILTATIE 5. ASEMAKAAVA, PERKONNIEMIE

Asemakaava 1:1000

Asemakaava koskee kortteliteitä 681-700 sekä virkistys-, katu-, rautatie- ja erityisalueita. Asemakaavalla muodostuu korttelit 681-700 sekä virkistys-, katu-, rautatie- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa joulukuun 11. päivänä 2024

Esko Hyttinen, kaavoituspäälikkö Katri Puustovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun päivänä 20 . § Virallisesti Antti Pöytäkirja, hallintopäälikkö

Ehdotusvaihe ympäristölaulukunta 11.12.2024 (§)		
Nähtävillä 2.11.-2.12.2022		
Vaihteluvaihe ympäristölaulukunta 26.10.2022 (§ 140)		
	Suunnitelma LK, KP	Päivä 11.12.2024
	Pihalla RJ, KP	
Mittakaava 1:2000	Mittakaava 1:2000	KIRK252
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA		
Siltatie 5. Perkonniemi		