



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AK** Asuinkeuhkoston korttelialue.
 - A** Asuinrakusten korttelialue.
 - AR** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - VL** Lälvirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittaville tontille.
 - EV** Suojaviheralue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - LR** Rautatiealue.
- 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.
- ## KIRK
- 695 Korttelin numero.
- I Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONMÄNTIE 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) Suluisaa 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 autotoujan tai -katoksen. Rakennusoikeus on annettu kerrosalaneliömetreinä. Alueelle on mahdollista rakentaa yhtenäisen melusuojauksen tiivisrakenteista autotoujista tai -katoksista ja meluseinistä.
- Pysäköintipaikka.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Isutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkolureitt.
- Luontaisesti syntynyt ulkolureitt. Reittit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
- 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 määrää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET
Hulevedet tulee imeytää ja viivytää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytysjärjestelmien, -laitteiden tai -laitteiden mitoituslavan tulee olla yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä 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 käsitellä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitäää säännöllisesti.

MELU JA TÄRINÄ
- Kaava-alueen länsiosaan on varattu alue melutoujalle.
- Korttelien 681-682 sekä 686-687 rakennusluvan yhteydessä on osoitettava että valitun melutoujan asettamien melun ohjearvojen ei ylitetä.
- Korttelin 682 alueella rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rakenteiden mahdolliset aiheuttama runkokuu rakennuksen käyttötarvikkeiden edellyttämällä tavalla.
- Alle 250 m etäisyydellä rautateista rakennuksiin ei saa tehdä ostain- tai kokonaan maan alta olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

PERUSTAMISTAPA
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen maaperäluotimus- sekä perustamistapaolosuus. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapaolosunnossa tulee ottaa huomioon myös piha- ja liikennealueet. Tontti on säilytettävä liitettävään ajoyhteeseen. Perustusten kuvaukset johdetaan sovelsiviemäriin.

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

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

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

Tontin pihasuunnittelutavoilla vakutetaan merkittävää säilytettävien ja viivytettävien hulevesien määrän. Pihasuunnittelutavoissa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

AITAMINEN
Mahdolliset aitarakennukset tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristön sopivan suuntautuneita ja mahdollisesti kivin tai puurakentama. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautuneissa enintään 1,2 metriä, ja muille tontinosailla suuntautuneissa korkeintaan 1,8 metriä.

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

RAKENTAMISTAPA
Tämä 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 syistä.

Talousrakennukset tulee sijoittaa rakennusalueelle.

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

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun kotoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinoitekoisia massiirittoja, täytojia, pengerryksiä tai korkeita tukimuuroja 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 pihaan. Pihaan tai autotoujiin osoitettuja autopaikkoja ei saa järjestää ajoneuvon sille, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Autotoujat on mitoitettava henkilöautoiltoille.

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.

ENERGIATARKAISUT
Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia 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.
- Naapurintontin 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 autotouja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Maastomuotojen mukaiset rinnerakennukset on sallittu, mikäli rakennuspaikka ei sijaitse rautaliikenteen tärinällä alttiilla alueella. Asuinrakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään 12-kerroksen mukainen.
- Maanalaisten kellarikerros on kielletty.
- Rakennustapaohjeen mukaisesti 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 autotouja 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 autotouja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Alueella 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.

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

ET-ALUEILLA
- Alueella saa rakentaa rakenteita tonttien teknistä huolta varten.
- Muuntamoraakennusten rakentaminen 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 melutoujantaa liittyviä rakenteita ja rautatiealueen huoltoita.
- Meluvallit tulee maisemoida ja istuttaa liito-oravan kukureiksi soveltuvaa puustoa.
- Alueilla, joille ei ole laadittu melutoujantaa, 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
- Suluisaa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikoille korttelin on varattu.
- Alueelle on mahdollista rakentaa yhtenäisen melusuojauksen tiivisrakenteista autotoujista tai -katoksista ja meluseinistä.

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

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

SILTATIE 5, ASEMAKAAVA, PERKONMÄKI

Asemakaava 1:1000

Asemakaava koskee korttelite 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, kaavoituspäällikkö Katri Puustovirta, kaavasuunnittelija

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

Ehdotusvähi ympäristölaulukunta 11.12.2024 (§ 153)	
Nähtävillä 2.11.-2.12.2022	
Vaihteluvähi ympäristölaulukunta 26.10.2022 (§ 140)	
	Suunnittaja LK, KP Päivä RJ, KP Mittakaava 1:2000 KIRK252