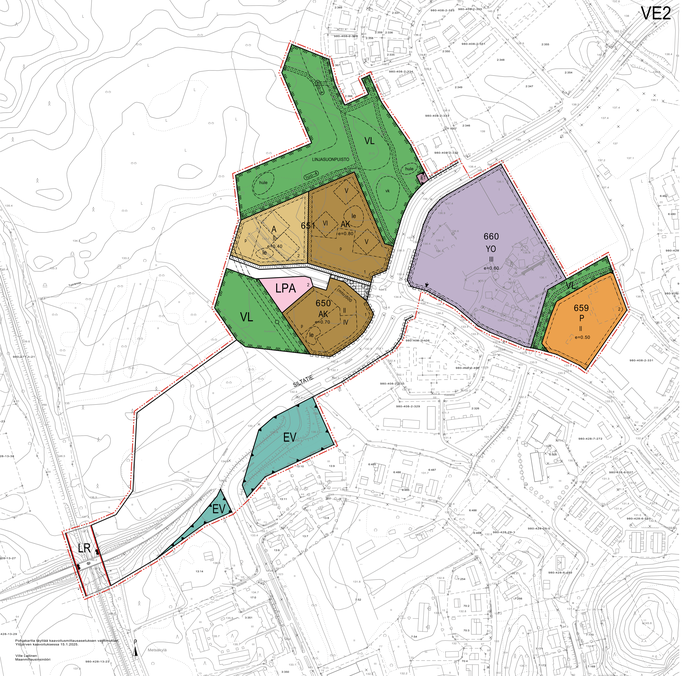

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaava-merkinnät ja -määräykset poisteetaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa 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.
KIRK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
650	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
SILTATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
P	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen rakennusala.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katuaukio/tori.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
	Eritasoristeys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen hoidossa ja käytössä tulee huomioida liito-oravan elinpiiri ja liikkuminen alueella.

hule	Hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alue.
vk	Ohjeellinen leikkipuisto.
(mto)500	Merkintä osoittaa rakennusalalle osoitettuun rakennusoikeuteen sisältyvän liike- ja toimistokerrosalan enimmäiskerrosalan.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava puu. Määrä ja sijainti ohjeellinen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET:
Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Tontteille sijoitettavien viivytysparametaden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaeläömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on ottava suunniteltu ylivuoto. Hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesirattaksist tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

MELU
Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia meluttason ohjearvoja. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava että melun ohjearvoja ei ylitetä.

PERUSTAMISTAPA:
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus- sekä perustamistapalausunto. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapalausuinnossa tulee ottaa huomioon myös joha- ja liikennealueet. Tontti on saloojitettava riittävään syvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemärin.

PHAT JA ISTUTUKSET:
Rakentamatta jäteityt tontin osat tulee istuttaa niitä osin, kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympärivuotiseesti.

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

Istutuksia valitessa on tärkeää huomioida ympäristöolosuhteiden ja riittävä näkyvyys kadulle liittyessä.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja vivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

AITAMINEN:
Mahdolliset aitarakaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautuvassa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.8 metriä.

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

RAKENTAMISTAPA:
Rakentamistapaohje laaditaan kaavan ehdotusvaiheeseen. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Rakentamistapaohje ohjaa mm. yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väritykseen suunnittelua.

Vähäisiistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinotekoisia maasiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä tai korkeita tukimuureja ei sallita.

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- A- ja AK-korttelialueilla: 1 ap / 90 kem^2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- YO-korttelialueella: 1 ap/150 kem^2.
- P-korttelialueella: 1 ap/ 50 m^2 liike- ja toimistokerrosalaa, 1 ap/ 80 m^2 julkisten lähipalvelutilojen kerrosalaa.

Pysäköintialueita on jäsennöitävä pensas- tai puuistutuksin.

Lisäksi AK -korttelialueilla:
Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä asuinrakennusten taloyhtiöitä kohti.

Lisäksi A ja AK -korttelialueilla:
Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
1 polkupyöräpaikka / 50 kerrosalaneliömetriä kohden.
Asuinsien polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Lisäksi YO -korttelialueella:
Tontille on varattava 1 polkupyöräpaikka 2 oppilasta kohti.

ENERGIARATKAISUT:
Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä.

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

AK-KORTTELIALUEILLA:
- Saa rakentaa asuinkerrostaloja
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee rakentaa
yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa
tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Korttelieiden sisäsiä tontinraioja ei saa aidata.

A-KORTTELIALUE
- Saa rakentaa pienkerrostaloja tai rivitaloja
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämätta 5 m^2 erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
- Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

ET-ALUEILLA:
- Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeältään kaupunkikuvallisesti laadukkaat. Muuntamoiden julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta tai vaihtoehtoisesti vihereseinä, ympäristöön sopivaa taidetta tai sään- ja korroosionkestävää koristesäleikkö.

EV-ALUEILLA:
- Alueella voidaan toteuttaa meluntorjuntaan liittyviä rakenteita.
- Meluvalli tulee maisemoida ja istuttaa.

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

LPA-ALUE
- On varattu yleiseksi pysäköintialueeksi.

LR-ALUE
- Merkittävästi parannettava päärata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varaulua
lisäraiteen toteuttamiseen sekä radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden
viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

SILTATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTEENTIEN, PERKONMÄENTIEN JA LÄHDEVAINIONTIEN VÄLISELLÄ ALUEELLA

Asemakaava 1:1000

Asemakaavamuutos koskee korttelteita 650, 651, osaa korttelista 659 sekä virkistys-, katu-, ja erityisalueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 650, 651, osa 659 ja 660 sekä aukio, virkistys-, katu-, rautatie- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa maaliskuun 19. päivänä 2025

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 20 . §

Virallisesti

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Nähtävillä xx			
Valmisteluvaihe ympäristölautakunta 19.3.2025 (§ xx)			
Ilmoitus viralliselluksta 6.9.2023			
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija KP	Päiväys 19.3.2025	
	Piirtäjä KP		
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA SILTATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTEENTIEN, PERKONMÄENTIEN JA LÄHDEVAINIONTIEN VÄLISELLÄ ALUEELLA	Mittakaava 1:1000	KIRK270 VE2	