



YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

Leijapuiston asemakaavan muutos

Asemakaava 1:2000

Asemakaavalla muodostuu korttelin 86 tontit 1-10.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Tontille 1 ja 7 saa sijoittaa seniori- tai opiskelija-asumista.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue. Korttelin 86 tonttien autopaikat tulee sijoittaa tontille 10. Maantasokerrokseen saa sijoittaa liike- tai palvelutilaa.
- VP

Puisto.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 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.
- 86

Korttelin numero.
- KIRJAST

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- 2200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun osan.
- IV

Viiva roomalaisen numeron alla ilmaisee kerroslukumäärän, joka tulee käyttää.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuriivi.
- Ohjeellinen jalankuululle ja huolilole varattu katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle saa sijoittaa rakennuksen kaduntasokerrokseen liikeltoja. Rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 150 kem² kaduntasokerrokseen liike-, toimisto- ja työtöiden rakentamiseen.
- Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yhteispilelle varattu alueen osa.

me-30

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihalla leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennuksiin rakennettavat parvekkeet ja terassit on tarvittaessa suojattava melulta. Rakennukset tulee rakentaa niin, etteivät sisätiloille asetetut meluohjeet ylitä.

Vaihteittain rakentaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melunortuntarakenteita hyödyntäen.

KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavaa varten on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet, jotka ovat sitovia. Alueella tulee suosia uusiutuvia lämmitysmuotoja.

ARKKITEHTOONINEN ILME

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin osalta, talokohtaiset värit ovat määritellyt rakentamistapaohjeissa. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla joko rappaus, kuutorappaus tai pystysuuntainen peittomaalattu puu. Lämpörapaus on kielletty. Näkyviä elementtisaumoja tulee välttää betonirunkoisissa ratkaisuissa, erityisesti kadunpuoleisilla julkisivuilla.

Korttelin värimaailman tulee olla luonnonläheinen ja eri rakennusten suhteessa toisiinsa harmonisia. Mustaa, valkoista ja grafiittiharmaata ei saa käyttää, eikä neon värejä. Myös voimakkaita tehostevärejä tulee välttää. Julkisivujen detaljimaailma ja väripaletti on pidettävä yksinkertaisena. Ikkunoiden horisontaalisia "taputuksia" ei saa käyttää.

Ns. tasakattoja ei korttelissa sallita, muutoin kuin osissa pysäköintilaitosta ja pienissä piharakennelmissa ja parvekekatoissa. Kuruntien varrella pitkä- ja poikittaissuuntaista harjalinjaa tulee vuorotella. Suositeltava kattomateriaali on konesaumattu peltikatto. Katolle saa ja on toivottavaa sijoittaa aurinkopaneelija. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennusten ulkoseinien ja vesikatkon sisäpuolella. Suurin sallittu vesikatkon korkeusasema on +146,00.

SISÄÄNKÄYNNIT

Jokaisesta rakennuksesta tulee olla sisäänkäynti korttelin sisäpihalla. Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen. Jokaisesta rakennuksesta pääsisäänkäynti tulee osoittaa korttelipihaa puolelta. Sisäänkäynnin tulee olla esteeton.

PARVEKKEET

Kadunpuolen parvekkeet tulee olla joko ranskalaisia parvekkeita, kokonaan sisäänvedettyjä tai antaa sellainen vaikutelma, niin että julkisivusta saadaan selkeämuotoinen ja kappalemainen. Kortteleiden sisäpihoilla parvekkeet voivat erottua selkeämmin massasta erillisinä osina.

MAANTASOKERROS

Maantasokerroksessa tulee olla umpipintojen lomassa kookkaita sekä kadun, että pihan suuntaan korkeudeltaan min. 2M ikkunoita. Suuria ikkunapintoja ei saa peittää. Kivijalkakerrosta Kuruntien suuntaan voidaan korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella. materiaailla, saman materiaalin pintatekstuurin vaihtumisella tai valaistuksella. Kivijalkaliiketojen mainoksissa ei saa olla väkkyviä valoja, eikä neon värejä.

PIHA

Tonttien pihaja ei saa aidata. Pihaja toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden kunnan kokoisia puita, pensaita, perennoja, nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihreähoisuus 1,0.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden
 - 1 ap / 50 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohden
 - 1 ap / 150 seniori- tai opiskeluasumisen kerrosalaneliömetriä kohden
- Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkaveloitusta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista.
- Pöytäpaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 pp / 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden, joista 50% tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pöytäpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen, esim. talojen väleihin.

PYSÄKÖINTILAITOS

Pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että se sopii sekä värikyksen, materiaalin että kattomuodon suhteen korttelin asuinrakennuksiin. Suuria massiivisia umpipintoja ei saa käyttää.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen liiketiloja tai palveluja. Sinne voidaan myös sijoittaa korttelia palveleva kiinteistömuuntamo.

JÄTEHUOLTO

Jätehuolto tulee sijoittaa joko

- rakennuksen sisälle
- syväkeräysastioihin rakennusten väleihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai
- katokseen, joka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti umpiaidalla

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

LEIJAPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 86 tontteja 1-10.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan korttelin 86 tonttien 1-10 asuinrakentaminen.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa toukokuun 21. päivänä 2025

ESKO HYYTINEN	KATRI KOSOLA
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö	Katri Kosola, Projektitiarkkitehti

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän asemakaavan luonnoksen toukokuun 21. päivänä 2025.

ANNA PELTOLA
Anna Peltola, pöytäkirjanpitäjä

Ymp.ltk 21.5.2025 § 65		MRL 62 § 28.5.2025 - 28.6.2025	
	Ylöjärvi KAIVOITUS	Suunnittelija KK, HY	Päiväys 21.05.2025
		Piirittäjä KK	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Leijapuiston asemakaavan muutos		Mittakaava 1:2000	KESK276