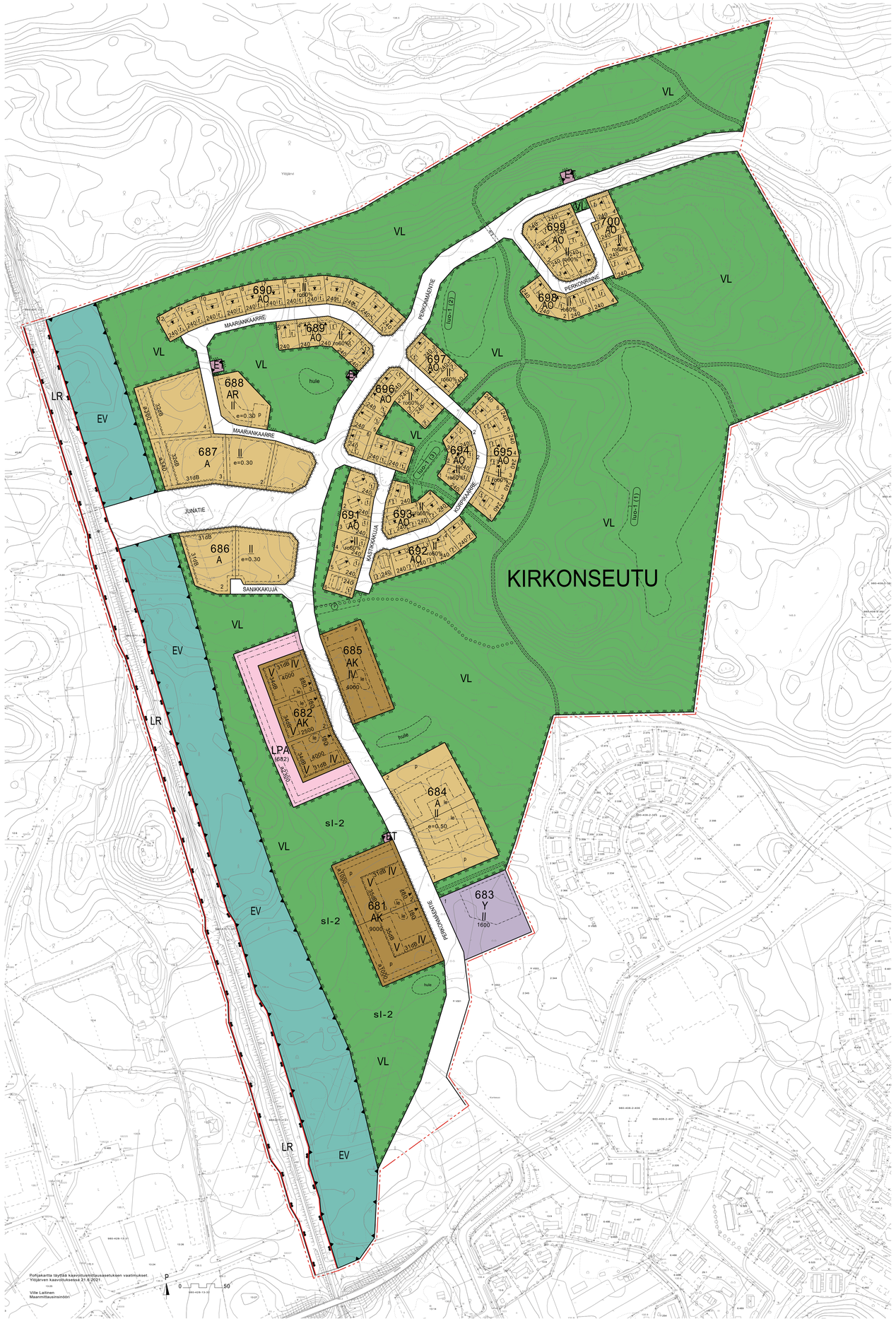

Pohjakartta täyttää kaavoituksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 21.6.2021
Ville Laitinen
Maanmittausinsinöörinä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- A — Asuinrakenusten korttelialue.
- AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LPA — Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.
- EV — Suojavieralue.
- 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.
- Ohjeellinen tontin raja.
- KIRK — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 695 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONMÄENTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II — Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
- 4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t80 — Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ro60% — Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- (682) — Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai katoksen.
- a1000 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan tai -katoksen. Rakennusoikeus on annettu kerrosalaneliömetreinä. Alueelle on mahdollista rakentaa yhtenäinen melusuojaus tiivisrakenteisista autosuojista tai -katoksista ja meluseinistä.
- p — Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen rakennusala.
- le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkoilureitti. Luontaisesti syntynyt ulkoilyhteys. Reittiä ei ole tarkoitus rakentaa.
- Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
- a/v — Kadun alittava tai ylittävä ulkoilureitti.
- e — Eritasoristeys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- luo-1 (x) — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoselvityksen mukainen mahdollinen metsälakikohde. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen turvaaminen ja vesitasapainon säilyminen muuttumattomana. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksessa numeroituihin kohteisiin.
- hule — Hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alue.
- 35dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään lukeman osoittama dBA määrä.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- sl-2 — Alueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Alueen puusto tulee säilyttää ja jättää tavanomaisen metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET:
Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontelle sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunnitellu 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).

Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

MELU JA TÄRINÄ
- Kaava-alueen länsiosaan on varattu alue meluntorjunnalle. Meluntorjunta tulee toteuttaa ennen kaava-alueen läntisen osan rakentumista.
- Korttelien 681-682 sekä 686-687 rakennusluvan yhteydessä on osoitettava että valtioneuvoston asettamia melun ohjearvoja ei ylitetä.
- Korttelin 682 alueella rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkomelu rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.
- Alle 250 m etäisyydellä rautatiestä rakennuksiin ei saa tehdä osittain- tai kokonaan maan alla olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

PERUSTAMISTAPA:
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus- sekä perustamistapalausunto. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapalausunnossa tulee ottaa huomioon myös piha- ja liikennealueet. Tontti on salaojitettava riittävään syvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin.

PIHAT JA ISTUTUKSET:
Korttelieiden olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jätetyt tontin osat tulee istuttaa niitä osin kuin tontinsaa ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympärivuotisesti.

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

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

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

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

AITAAMINEN:
Mahdolliset aitarakkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautuessa enintään 1,2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.5 metriä.

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

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

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Talousrakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle.

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

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

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- AO -korttelialueilla: 2 ap / asunto.
- A, AR ja AK-korttelialueilla: 1 ap / 75 kem^2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- Y-korttelialueella: 1 ap / 80 kem^2 yleisten rakennusten kerrosalaa

Pysäköintialueet on jäsenneltävä pensas- tai puuistutuksin.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojiin osoitetuilta autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittiä siten, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille.

Lisäksi A, AR ja AK -korttelialueilla:

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä asuinrakennusten taloyhtiötä kohti.

Lisäksi A, AR, AK ja Y-korttelialueilla:

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- vähintään 1 polkupyöräpaikka / 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.
- vähintään 1 polkupyöräpaikka / 200 kerrosalaneliömetriä kohden yleisten rakennusten korttelialuella ja toiminnan mukaan enemmän. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun tilaan.

ENERGIARATKAISUT:
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 asunnon ja yhden talousrakennuksen.
- Talousrakennuksen pohjapinta-ala katoksineen saa olla enintään 55 m^2.
- Lisäksi saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 15 m^2. Rakennelman etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus.
- Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Maastonmuotojen mukaiset rinnerakkaisut on sallittu, mikäli rakennuspaikka ei sijaitse rautaleliikenteen tärinälle alttiilla alueella. Asuinrakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

AR-KORTTELIALUEELLA:
- Saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m^2 erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa rakennelmia, jonka pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 15 m^2. Rakennelman etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus.
- Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

A-KORTTELIALUEILLA:
- Saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 30 metriä.
- Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 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.

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.
- Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan lisäksi kaavassa osoitetun mukaisesti.
- Korttelieiden sisäsiä tontinrajoja ei saa aidata.

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

ET-ALUEILLA:
- Alueelle saa rakentaa rakenteita tonttien teknistä huoltoa varten.
- Maariankaaren varrelle ja Perkonrinnettä vastapäätä olevat alueet on varatti vesihuollon järjestämistä varten.
- Eteläisimmät Perkonmäentienvarrella sijaitsevat alueet on varattu muuntamoille.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla ilmeiltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat. Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää puuta tai vahtoehtoisesti vihereseinä, ympäristöön sopivaa taidetta tai sään- ja korroosionkestävää koristesäleikkkä.

EV-ALUEILLA:
- Alueella voidaan toteuttaa meluntorjuntaan liittyviä rakenteita ja rautatiealueen huoltotie.
- Meluvalli tulee maisemoida ja istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
- Alueilla, joilla ei ole tarpeellista toteuttaa meluntorjuntaa, tulee luonnonympäristö, puut ja kasvillisuus säilyttää. Alue tulee jättää tavanomaisen metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Liito-oravan kulkuyhteys on säilytettävä ja aluetta kehitettävä liito-oravaa suosivalla tavalla.
- Rautatiealueen puoleisella osuudella kasvillisuuden valinnassa tulee huomioida radan suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta.

VL-ALUEILLA:
- Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Liito-oravan kulkuyhteyksiä on säilytettävä ja aluetta kehitettävä liito-oravaa suosivalla tavalla.
- Liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt tulee säilyttää (sl-2).
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen turvaaminen ja vesitasapainon säilyminen muuttumattomana.
- Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon.
- Viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten putkien ja johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot.
- Voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.

LPA-ALUEILLA
- Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikoille kortteli on varattu.
- Alueelle on mahdollista rakentaa yhtenäinen melusuojaus tiivisrakenteisista autosuojista tai -katoksista ja meluseinistä.

LR-ALUE
- Merkittävästi parannettava päärata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua 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

SILTATIE 5. ASEMAKAAVA, PERKONMÄKI

Asemakaava 1:2000

Asemakaava koskee kortteleita 681-700 sekä virkistys-, katu-, rautatie- ja erityisalueita.

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

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa toukokuun 21. päivänä 2025

ESKO HYYTINEN
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

KATRI PUISTOVIRTA
Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija

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

Virallisesti

Antti Pievilainen, hallintojohtaja

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Hyväksyminen ympäristölautakunta 21.5.2025 (§)
Nähtävillä 15.1.-13.2.2025
Ehdotusvaihe ympäristölautakunta 11.12.2024 (§153)
Nähtävillä 2.11.-2.12.2022
Valmisteluvaihe ympäristölautakunta 26.10.2022 (§140)

YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija LK, KP Piirtäjä RJ, KP	Päiväys 21.5.2025
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA Siltatie 5. Perkonmäki	Mittakaava 1:2000	KIRK252