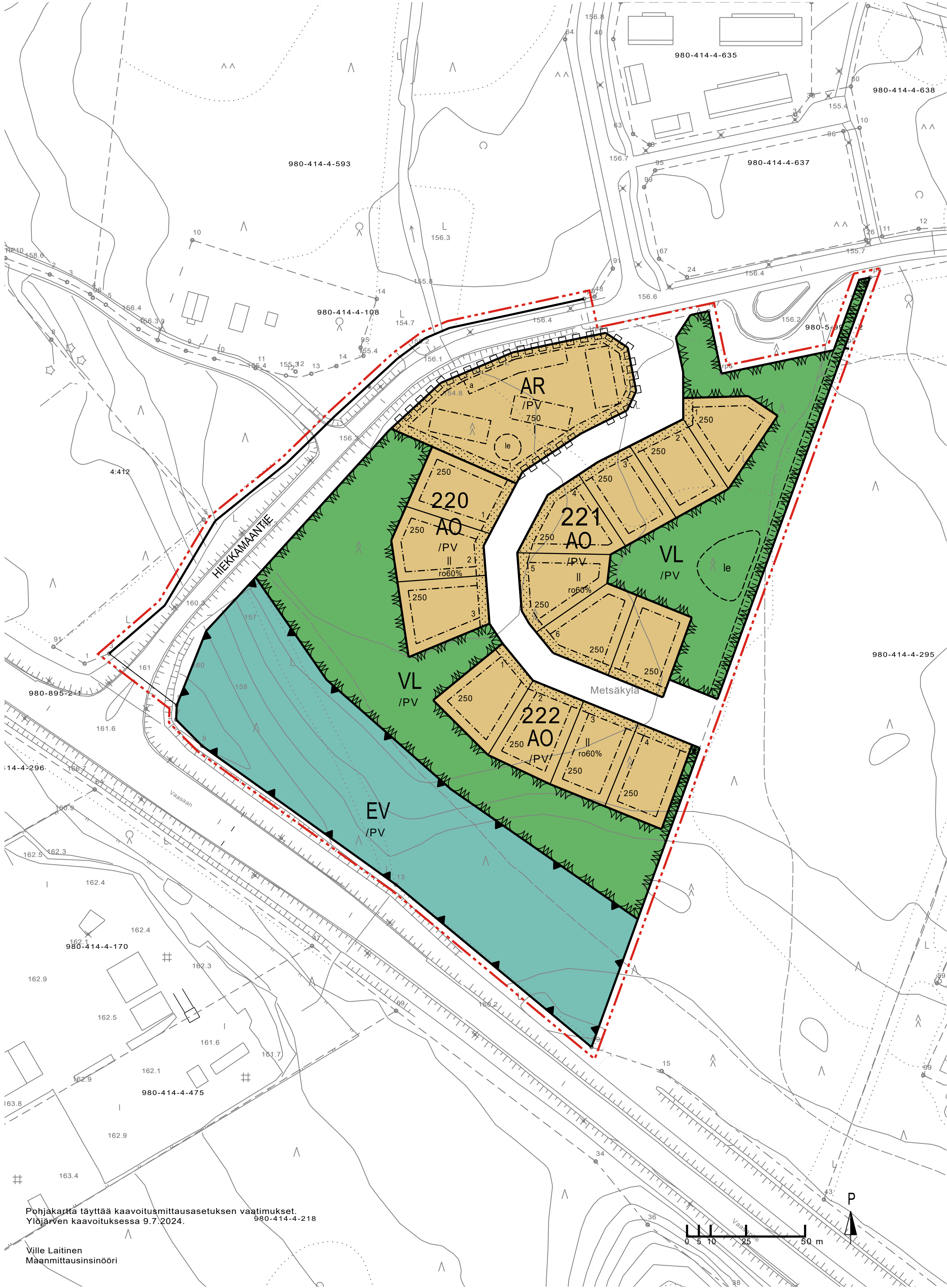




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VL

Lähevirkistysalue.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 220

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- HIEKKAMAANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ro60%

Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- Rakennusala.
- a

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autokatos.
- Istutettava alueen osa.
- le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- /PV

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AO-KORTTELIALUEILLA:
- Tontille saa rakentaa yhden asunnon ja yhden talousrakennuksen.
 - Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.
 - Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojoiin osoitetuilta autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittiä siten, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.
 - Talousrakennuksen pohjapinta-ala katoksineen saa olla enintään 55 m2.
 - Lisäksi saa rakentaa korkeintaan kaksi erillistä rakennelmaa. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 15 m2. Rakennelman etäisyys rajasta tulee olla vähintään sama kuin sen korkeus.
 - Maanalainen kellarikerros on kielletty.
 - Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

AR-KORTTELIALUEILLA:

- Saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- Autopaikkoja on varattava vähintään 1,5 ap/asunto. Lisäksi tulee suunnitella vähintään yksi vieraspaikka tai 1 vieraspaikka/10 asuntoa.
- Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pinta-materiaaleja.
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m2 erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m2 asuntoa kohti.
- Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

EV-ALUEILLA:

- Alueella voidaan toteuttaa meluntorjuntaan liittyviä rakenteita.
- Meluvalli tulee maisemoida.
- Alueilla, joilla ei ole tarpeellista toteuttaa meluntorjuntaa, tulee luonnonympäristö, puut ja kasvillisuus säilyttää.

VL-ALUEILLA:

- Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon.

POHJAVESI

Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty.

Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai polttoainesäiliöitä. Säiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle kaksivaippasäiliöön tai tiiviiseen suoja-altaaseen, joiden tilavuus vastaa vähintään varastoitavan nesteen enimmäismäärää.

Alueella ei sallita maalämpökaivoja tai -putkistoja.

Katualueiden ajoradat sekä pysäköimispaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemätömällä pintamateriaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava kunnalliseen hulevesiverkostoon tai käsiteltävä siten, etteiivät ne vaaranna pohjaveden laatua.

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaviesialueella.

Tonttien pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään liikaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

Yhteiskeräyspisteissä ja taloyhtiöiden keskitetyssä jätekeräyspisteessä tulee jäteastioiden sijoituspaikka päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai paikalle tulee rakentaa pohjaviesiuojauksen sisältävä rakenne.

Rakentaminen tai muu toiminta alueella ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun, korkeuteen tai virtauksiin. Pohjaveden korkeimman havaitun pinnankorkeuden ja rakentamisen väliin tulee jättää riittävä suojakerros. Alueella ei tule toteuttaa pohjaveden pinnankorkeutta pysyvästi alentavia rakenteita. Ennen kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden taso ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Alueen tasauksiin ja täyttöihin saa käyttää vain puhtaita, vettä läpäiseviä kivennäismaalajeja.

Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin on osoitettava vettä läpäiseviä päällystämättömiä alueita sadevesien ja puhtaiden hulevesien imeytymiseksi tontilla.

HULEVEDET

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallintamenetelmistä (sijainti, rakenne ja mitoitus). Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjaveden laatua ei saa heikentää. Viivytysjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto pohjaveden pinnantasoa.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m3 / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Viivytysjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

Alueen ajotiet ja pysäköintialueet on kestopäällystettävä. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjaviesialueella. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava kunnalliseen hulevesiverkostoon tai käsiteltävä siten, etteiivät ne vaaranna pohjaveden laatua.

YLÖJÄRVI METSÄKYLÄ

Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Hiekkamaantien-Vaasantien kulmaus

Asemakaavalla muodostuu korttelit 220-222 sekä erityis-, virkistys- ja katualueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa joulukuun 11. päivänä 2025		
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö		
Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija		
Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen xxkuun xx. päivänä 20xx		
Virallisesti		
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja		

Kv		
Kh		
Ymp.ltk		
Ymp.ltk		
Ymp.ltk 11.12.2025 § 164, nähtävillä 7.1.2026-5.2.2026		
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija KP	Päiväys 11.12.2025
	Piirtäjä KP	
METSÄKYLÄN ASEMAKAAVA	Mittakaava	
Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmaus	1:1000	METS27