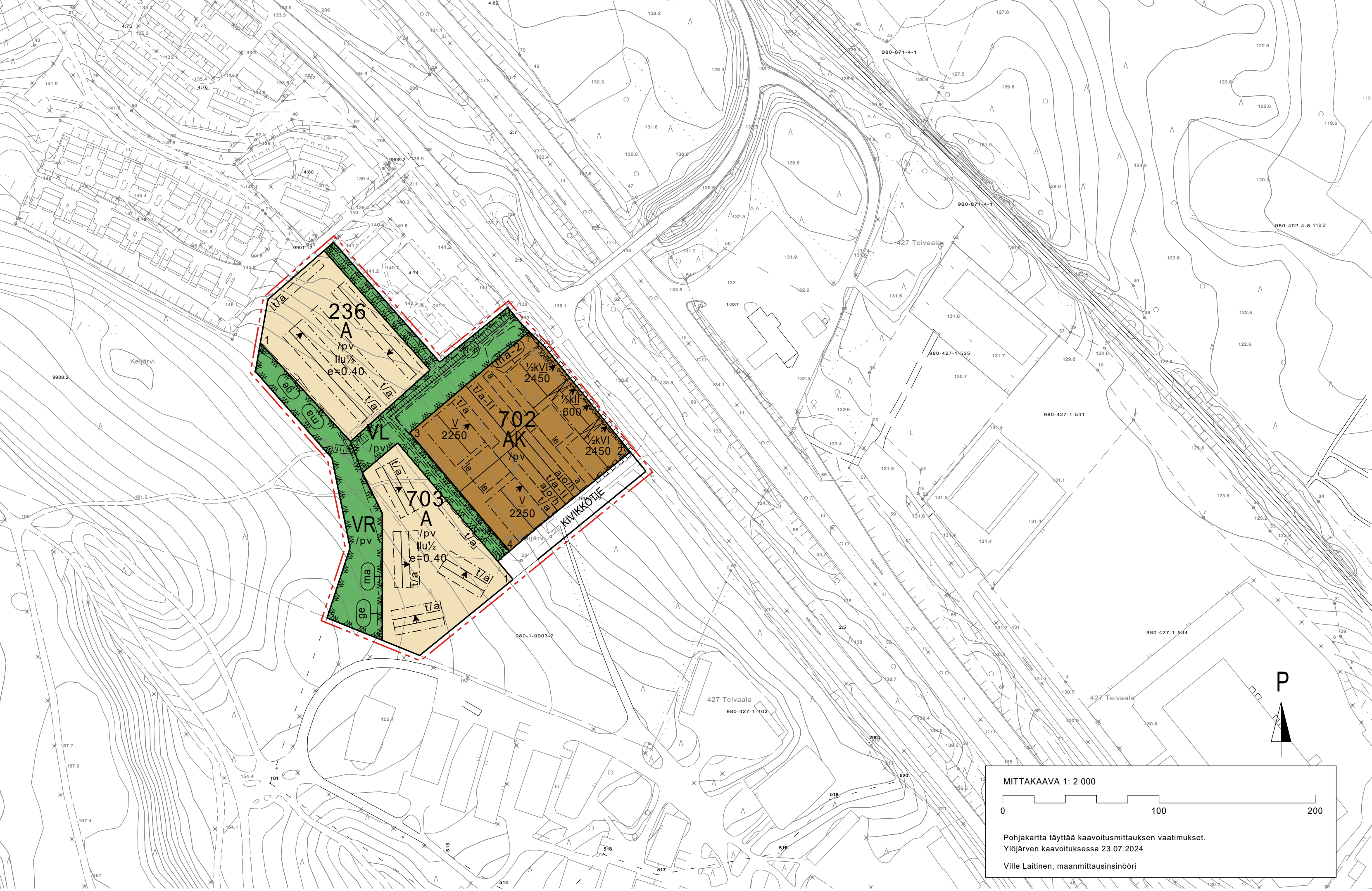




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Harjun virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalan lasktavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrostalun.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kaksikerroksisia talousrakennuksia, varastotiloja ja katoksia. Talousrakennuksille ja katoksille suositellaan viherkattoja.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia, varastotiloja ja katoksia. Talousrakennuksille ja katoksille suositellaan viherkattoja.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikoille varattu alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennukseen jätettävän kulkuaukon ohjeellinen sijainti.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristäytyiden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkipaikka. Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10% korttelin asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
	Ohjeellinen säilytettävä kallioalue.
	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
	Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kokonaisarvon, kuten maisemarakenteen, maisemakuvan liittyvien luonto- ja kulttuurihistoriallisten piirteiden sekä avoimien näkemien säilymisestä. Lisäksi harjulta avautuvien maisemanäkymien säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitti tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille.
	Maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma.
	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas harjualue. Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Ajoyhteys. Huoltoajo ja tonteille ajo sallittu.
	Maanalaista vesi- ja jätevesijohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti tulee rakentaa ja huoltaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.

YLEISMAÄRÄYKSET:

POHJAVESI:

Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatu, määrä, pinnantasoa eikä virtauksia vaarantavia toimintoja. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saatavia rajoitaa vesilain mukaan pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukaan pohjaveden pilaamiskielto.

Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia apulitteen vain sellaisella tavalla, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveeseen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvitessaan on rakennettava katutiet tiivit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.

Ennen kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden pinnantaso. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välillä jätettävä riittävä (1. m) suojakerros. Täyttöä tehtäessä on täyttöainesten oltava käyttöön soveltuvia puhtaita, kivierästä vapaa-aineksia, jotka vastaavat vedenhajuvuudeltaan olemassa olevaa harjainsta.

HULEVEDET:

Katualueiden kuivatus toteutetaan ojilla. Katualueiden sivuajat sekä katuilekukset ja penkkeerit tulee tiivistää siten, että estetään pohjaveden laadulle haitallisten aineiden kulkeminen maaperään. Ojien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitoa säännöllisesti.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia yksityiskohtaiset pinnantasous- ja hulevesisuunnitelmat (sijainti, rakenne ja mitoitus), jotka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohdanta on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjajedenaluetta ei saa heikentää. Viivyrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso. Pohjaveden suojelun takia hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti.

Tonttien hulevedet tulee viivytää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpiseemätöntä pintaa kohti. Viivyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä kuitenkin niin, että viivyrakenteesta hulevesijärjestelmään purkuvirtaama on A- ja AK-korttelialueilla maksimissaan 6 l/s. Viivyrakenteistamisessa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutus suunnitelmien yhteydessä. Tonttijärjestely tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pinta- vesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta poisjään.

Katolia muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Lumen varastointi hulevesien imetyksyrakenteisiin on kielletty. Imetyjärjestelmää voidaan toteuttaa tontti-kohtaisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Puhtaiden hulevesien imeytttäminen tulee toteuttaa siten, että siltä ei aiheudu eroosioita.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, johon ei saa imeytää likaisia hulevesiä. Likaisen hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Alueen ajotiet ja pysäköintialueet on kestopäällystettävä.

- Alle 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsiteltäviä hieken- ja oljennuskuivauksia, jonka jälkeen ne käsitellään laadullisesti soveltuvien menetelmien esimerkiksi bio- tai hiekkasuodatuksessa ennen mahdollista viivytystä. Ennen imeytämistä hulevesistä tulee erottaa mahdollinen kiinteäosien.
- Yli 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsiteltäviä hieken- ja oljennuskuivauksia, jonka jälkeen ne käsitellään laadullisesti soveltuvien menetelmien esimerkiksi bio- tai hiekkasuodatuksessa, minkä jälkeen hulevesiä viivytetään tarvittavien viivien pohjajedenaluetta ja pois pohjaveden muodostumisaueella (vestiivillä) putkistossa tai luiskasuojatuksessa avo-ojassa) tai ohjataan kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan. Vesi ei imeydy.

PERUSTAMISTAPA:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontti-kohtainen maaperätutkimus-, perustamistapalausesto sekä pohjarakennussuunnitelma. Perustamistapalausestossa tulee ottaa huomioon myös pihan- ja liikennealueet. Perustamistavan valinnassa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso. Tontti on salaojitettava riittävään syvyyteen. Perustustien kuivatusohjeet johdetaan sadeseivierimästä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa joutaa jätevesiviemäriin. Tontilla liityntäpa on varmistettava vesiyhtöön suunnitelmista.

Rakennukset tulee sijoittaa harjun rinne- ja maasto- ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinoitekoisia maasiltoja, täyttöjä, pengerryksiä ja korkeita tukimureja on vältettävä, vaan korkeorot tulee käsitellä portaittain.

RAKENTAMISTAPA:

Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia. Tätä asemakaavaa koskee erillinen laatuksikirja. Laatuksikirjan tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Laatuksikirja toimii ohjena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värien käytön suunnittelussa. Vähähiilistä rakentamista, kuten perustamistapa, tulee suosia ekologisesti.

PIHAT JA ISTUTUKSET:

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Korttelien olemassa oleva puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat väreä ympäristöön. Kasvillisuuden tulee sopeutua harju- ja maasto-olosuhteisiin. Pihojen ja uiko-oleskelualueiden tulee olla vihreitä, monikerroksisia ja viihtyisiä ja niiden rakentamisessa tulee huomioida hulevesien hallinta ja pohjaveden suojelu. Asteittain käyttö on sallittu vain liikenne- ja pysäköintialueilla. Pihat tulee päällystää ensisijaisesti vettä ottaen tai kokonaan läpiseemäillä materiaaleilla.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisilla, terveisillä ja viihtyisillä pihajärjellä sekä aurinkoisia oleskelupaikkoja. Pihat tulee suunnata etelään- länteen mahdollisuuksien mukaan. Toisinaan rajoituksia tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa keskenään toimiviksi. Leikkauksista ja täytöistä syntyvät lisäiset tulee maiseoida maakerroksin ja istutuksin. Tonttiliittymät on varustettava yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuilla.

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

AITAMINEN:

Mahdolliset aitarakaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa istutuksin. Aitojen tulee olla katualueille suuntautussa matalakasvuisia, ja muille tonttiosille suuntautussa korkeintaan 1.8 metriä korkeita.

JÄTEET:

Jätepiest tulee suunnitella ympäristökuvallisesti korkealaatuisesti ja niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteen erillisijälle. Jätehuolto on sijoitettava kestopäällystetyille alueille aidattuun katokseen tai rakennuksen sisälle erilliseen jätteenkäsittelyyn. Jätehuolto voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa moduulista kootuilla jätteenkäsittelyllä tai syväkeräyslaitteilla. Jätepiest voivat olla tontti- tai korttelikohtaisia.

MELU JA TÄRINÄ:

Asuinrakennusten ulkopuolien äänitasoerojen liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 39 dB. Tiekempi äänitasoeroarvoa koskee niitä julkisivuja, jolle asemakaava sitä erikseen osoittaa. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan suuntaan, jossa julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB.

Melun A-painotettu ekvivalenttinen (LAeq) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla sekä oleskeluparvekeilla päiväajan (klo 7-22) enintään 55 dB ja leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla yöajan (klo 22-7) 45 dB.

Rakennusten uiko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan tai suojata muulla tapaa niin, että niillä täyttyvät edellä esitetyt melutason raja-arvot. Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet tulee lasittaa. Tarvitessa myös terassit tulee lasittaa tai suojata aidalla. Korttelin 702 uiko-oleskelualueet tulee Mikkoilantiin puoleisella sivulla suojata yhtenäisellä melusuojauksella (lukuun ottamatta kulkuaukkoja) eli keijuttamalla melusuojarakenne tai rakennukset toisiinsa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, että parvekeilla, terasseilla sekä leikki- ja oleskelualueilla asetetut melun raja-arvot eivät ylitä. Valtokäytön rakentamisessa tulee varmistaa uiko-oleskelualueiden melusuojauksen toteuttaminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen. Melusuojaukset on rakennettava valmiiksi ennen tontin oltamista asuinikäiseksi.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkomelu sekä maaperän värähtely rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

ILMA-ALUE:

Rakennusten raittiin ilmantote tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattoasolla ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylästä. Rakennuslupa-asiairioihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmantuon varmistamisesta.

Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan teollisuuslaitoksen konsultointivierheyksellä. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa on kiinnitettävä huomiota tiloissa olevien tai asuvin henkilöiden mahdollisiin suojauksia rakennuksen sisään ja estää mahdollisten haitallisten kaasujen leviämisen sisätiloihin esim. ilmanvaihtoon pysäyttämällä. Toiminnan kaasuväestäntänsä ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- A-korttelialueilla 1 ap / 75 k-m² asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
- AK-korttelialueilla
 - 1 ap / 100 asutokerrosalaa
 - 1 ap / 140 asutokerrosalaa (vuokra- ja asumisoikeusasuminen)
 - 1 ap / 200 asutokerrosalaa (opiskelija-asuminen)

Lisäksi tulee suunnitella:

- A-korttelialueilla 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
- AK-korttelialueilla 1 vieraspaikka / 1 000 asutokerrosalaa.

Asuinrakennuksen sisäänkäynnin lähelle on lisäksi osoitettava vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä kerrostaloon tai kytettyjen asuinrakennusten taloyhtiö kohti. Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöajatuksia, voidaan autopaikkavelvoitetta kaventaa 5 ap yhtä yhteiskäyttöä kohti, kuitenkin enintään 10 % autopaikkainnosta. Vähennyksen kokonaismäärä voi olla enintään 30 % pysäköintinostista.

Asemakaavalla erikseen sallitut mm. asukkaiden yhteistilat, pysäköintitilat, porrashuoneiden yllätyvät osat kerroksittain ja ilmastointikonehuoneet eivät muodosta auto- tai polkupyöräpaikkoja milloittavaa kerrosalaa.

Maanpäällisiä pysäköintialueita on jäseneltävä istutuksin. Autosuojat on miloittettava henkilöautoille. Pysäköintipaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- A-korttelialueilla: 1 polkupyöräpaikka / 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.
- AK-korttelialueilla:
 - 1 polkupyöräpaikka / 40 asuinkerrosalaneliömetriä.
 - 1 polkupyöräpaikka / 35 asuinkerrosalaneliömetriä (vuokra-, opiskelija- ja asumisoikeusasuminen)

Asuimen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan. Polkupyöräpaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa.

ENERGIA-ARVIOINTI:

Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suoraan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

A-KORTTELIALUEILLA:

- Korttelialue on tarkoitettu kytkettyjen omakotitilojen (townhouse) korttelialueeksi.
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäisen julkisivulinjan rakennusalan nuolella osoitettuun reunan.
- Saa nuolella osoitettun rakennusalan rajan ylittää yksikerroksisilla rakennuksilla, jotka ulottuvat korkeintaan 2.5 metriä pihään rakennusalanrajasta ja ovat leveydestään enintään 50 % asunon katuaukosta. Rakennusalan ylittävät rakennuksia voivat olla esimerkiksi erkkerit, terassit tai katokset.
- Rakennusten porrastaminen pihassa saa olla enintään 30 metriä.
- Asuinrakennuksilla tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Katemateriaalina tulee käyttää tumman- tai vaaleanharmaa peltiä. Katolle suositellaan aurinkopaneelin asentamista.
- Asuntojen sisäänkäynnin puoleisella julkisivulla suositellaan rakennettavaksi kattoylhyyä. Kattoylhyyden yhteyteen saa rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakentaa enintään 10 m² ylimääräistä rakentaa kattojenkalkutuksenmuokasta tilaa asuntoa kohti.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohti.
- Yksi autopaikka (pihapaikka tai autosuoja) tulee osoittaa jokaisen asunon sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Etupihaa tulee asentaa istutuksiin sekä tiili- tai luonnonkivimuuriin.
- Jokaiseen asuntoon tulee liittyä aidoilla rajattu oleskelupihaj, jonka pinta-ala on vähintään 20 m².
- Saa asuntoa kohti rakentaa korkeintaan yhden talousrakennuksen tai autokatoksen, jonka kerosala on korkeintaan 25 m² ja pohjapinta-ala katokseen on korkeintaan 30 m².
- Saa rakentaa autokotolaisten autosuojien lisäksi yhteiskäyttöisiä talousrakennuksia tai autokatoksia kaavassa osoitettuihin rakennusalueille.
- Saa asuntoa kohti rakentaa korkeintaan yhden erillisen rakennelman, jonka pohjapinta-ala katokseen on korkeintaan 10 m². Rakennelmaa voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että sen etäisyys naapuritontista on vähintään 4 metriä sekä kadusta ja puistoon rajoittavasta reunasta vähintään 2 metriä.
- Saa vierekkäisten asuntojen talousrakennukset, katokset ja rakennelmat rakentaa kiinni toisiinsa.
- Västösuojan saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että sen etäisyys naapuritontista on vähintään 4 metriä sekä kadusta ja puistoon rajoittavasta reunasta vähintään 2 metriä.
- Asuinrakennukset tulee varhailta pystysuuntaisella puulaudotuksella, jonka värisävy tulee olla murettu vaaleanruskea, murettu kellainen tai lämmin okra. Julkisivutehostusta tulee käyttää harkitusti. Tehosteen tulee olla puuta ja värin tulee olla murettu tai valkoinen. Vaihdohteisesti tehosteena voidaan käyttää puun luonnollista sävyä.
- Talousrakennus ja katoksen julkisivut tulee toteuttaa samalla periaatteella kuin asuinrakennukset. Talousrakennusten ja katosten julkisivuja voidaan pehmentää kasvillisuudella. Talousrakennuksille ja katoksille suositellaan viherkattoja.

AK-KORTTELIALUEILLA:

- Korttelialue on tarkoitettu pääosin kerrostalojen korttelialueeksi. Korttelialueella on sallittu kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen.
- Mikkoilantiin varren rakennusten tulee muodostaa yhtenäisen julkisivukaiteita, mikä toimii korttelialueen leikki- ja oleskelualueiden melusuojana. Julkisivukaiteita tulee jättää kulkuaukko.
- Tulee osoittaa koko korttelin yhteenlasketusta kerrosalasta vähintään 25 % mutta korkeintaan 50 % kohtuullista vuokra-, asumisoikeus-, tai opiskelija-asumista.
- Asuntojakamun tulee olla monipuolinen. Kaikkien asuntojen keskipinta-alaan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakamun tulee sisältää myös perheasuntoja pois kohteet, joihin toteutetaan opiskelijoiden tai ikäryhneiden asumista.
- Ylimmän kerroksen yläpuolella saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen ja teknisiä tiloja kerrosalun estämättä kuitenkin niin, että rakentamiseen saa käyttää enintään neljänneksen kattokerroksen pinta-alaista. Ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat on sijoitettava katotilaan.
- Asuinrakennuksilla tulee olla epäsymmetrinen harjakatto. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa tai musta pelti tai huopa.
- Mikkoilantiin rajoittavilla julkisivuilla ulkoparvekkeiden toteutus on kielletty. Sisäpihalla parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus. Jos parvekeilla on lasikaidet, lasin tulee olla ainakin osittain näkösuoja.
- Julkisivujen aukot tulee olla selkeitä. Maantokserroksen julkisivu ei saa antaa umprasta vaikutelmaa.
- Korttelialueilla saa rakentaa laiskissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilaustilantoja, ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneet on sijoitettava kerrostalossa saa olla enintään 30 m².
- Korttelialueiden sisäisiä tontinrajia ei saa aidata.
- Yhteiskäyttöön tarkoitetut leikki- ja oleskelualueet tulee olla kootaan vähintään 10 tontin asumiseen osoitettua pinta-alaista. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden on oltava esteettömästi saavutettavissa.
- Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Voidaan esitellä rakennusalan ulkopuolelle ja esitellyn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa ulkoiluvälinevarastoja, yhteistiloja, jätetiloja sekä leikki- ja oleskelualueita liittyä rakennuksia, katoksia ja rakennelmaa, joiden yhteenlaskettu katto- ja pinta-ala on enintään 80 m². Talousrakennuksille ja katoksille suositellaan viherkattoja.
- Mikkoilantiin rajoittavien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Pihan puolella ja rakennusten päädissä julkisivut voivat olla paikalla muurattua tiiltä, tiilialustapintaisia elementtejä tai maalattua betonia. Rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee olla keskenään samansävyisiä. Julkisivujen värisävy tulee olla vaalea ruskea, hiekkia tai kellertävä. Rakennusten värisävy tulee vaihdella rakennuksittain ja vaaleutua kohti pohjoista.
- Asuinrakennuksen mahdollinen kellarikerros voidaan toteuttaa betonista. Kellarikerroksen betonipintojen tulee olla värisävyään yhtenevät asuinrakennuksen julkisivujen kanssa.
- Julkisivutehostusta tulee käyttää harkitusti. Mahdollinen tehoste tulee olla lasitettua tiiltä tai rappausa, jonka väri on murettu tai valkoinen. Vaihdohteisesti tehosteena voidaan käyttää pystysuuntaa puupintaa ja sen luonnollista sävyä.

VL-ALUEILLA:

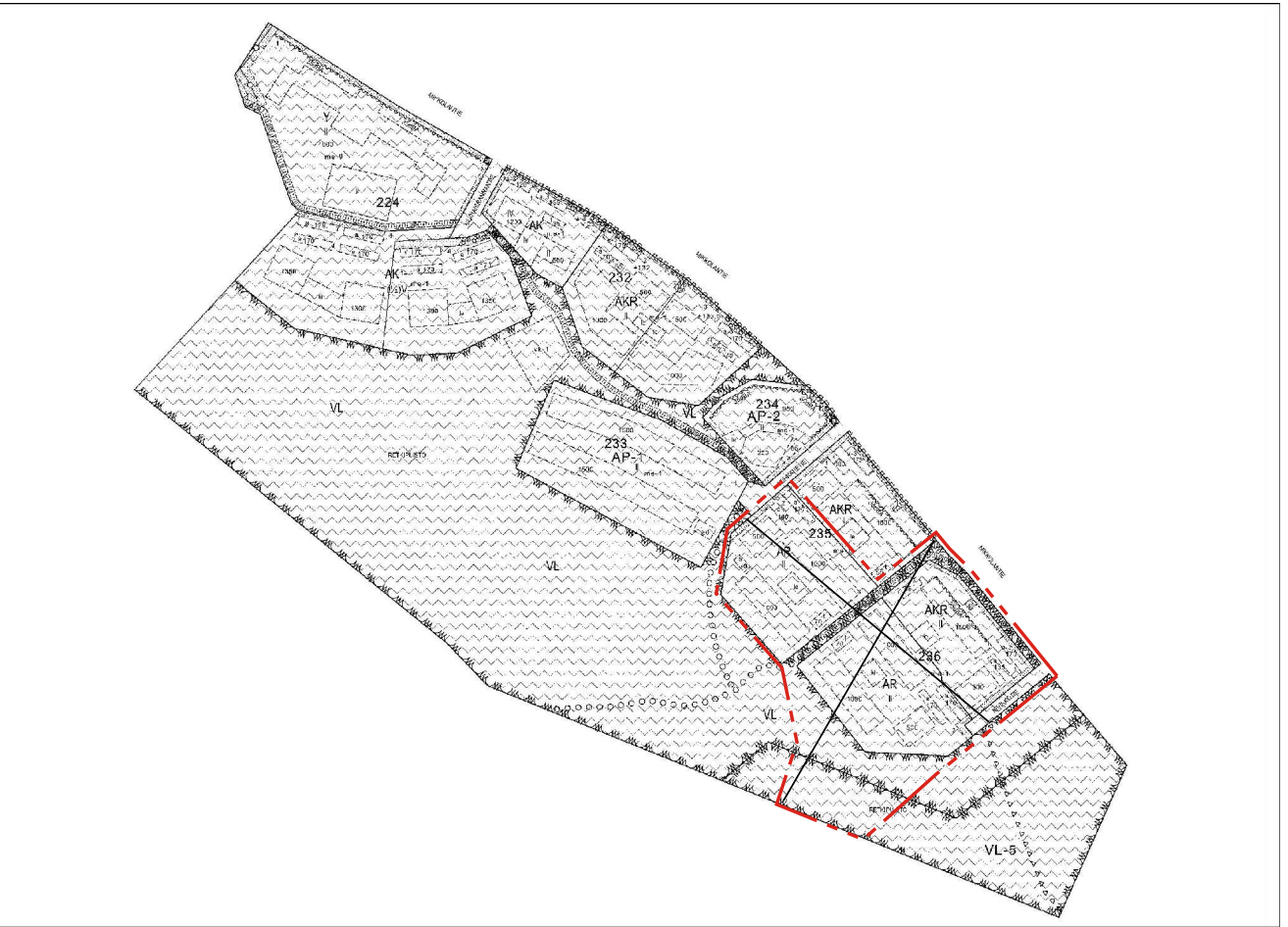
- Ulkoilureitti tulee rakentaa ja huoltaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
- Alueita tulee kehittää puustoisena virkistysalueena. Puuston harvennaminen on sallittu.

VR-ALUEILLA:

- Virkistysalueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnollaan ja luonnon ympäristöllään monipuolisina virkistys- ja viheralueina.
- Alueita tulee kehittää puustoisena virkistysalueena.
- Alueita ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus.
- Luonto on herkästi kuluvaa ja liikkuminen on pyrittävä keskitämään osoitettuihin ulkoilureitteille. Jyrkimpiin kohtiin on mahdollisuus rakentaa portaita.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta kaikki asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee asumiseen osoitettuja korttelialueita sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 236 ja 702-703 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa tammikuun 28. päivänä 2026.

ESKO HYYTINEN
Kaavoituspäällikkö

MOONA SIRÉN
Esko Hyytinen
Kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen ____kuun __, päivänä ____ §__

Virallisesti ANTTI PIEVLÄINEN

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoima		
Kaupunginvaltuusto		
Kaupunginhallitus		
Ymp.ltk		
Ymp.ltk 28.01.2026	Akl 65 §	
Ymp.ltk 21.05.2025	Akl 62 §	04.06.2025-15.08.2025
	Ylöjärvi KAAVITUS	
	Suunnittelija MS	Päiväys
	Piirijä MS	28.01.2026
	Mittakaava	
	1:2000	KIRK266