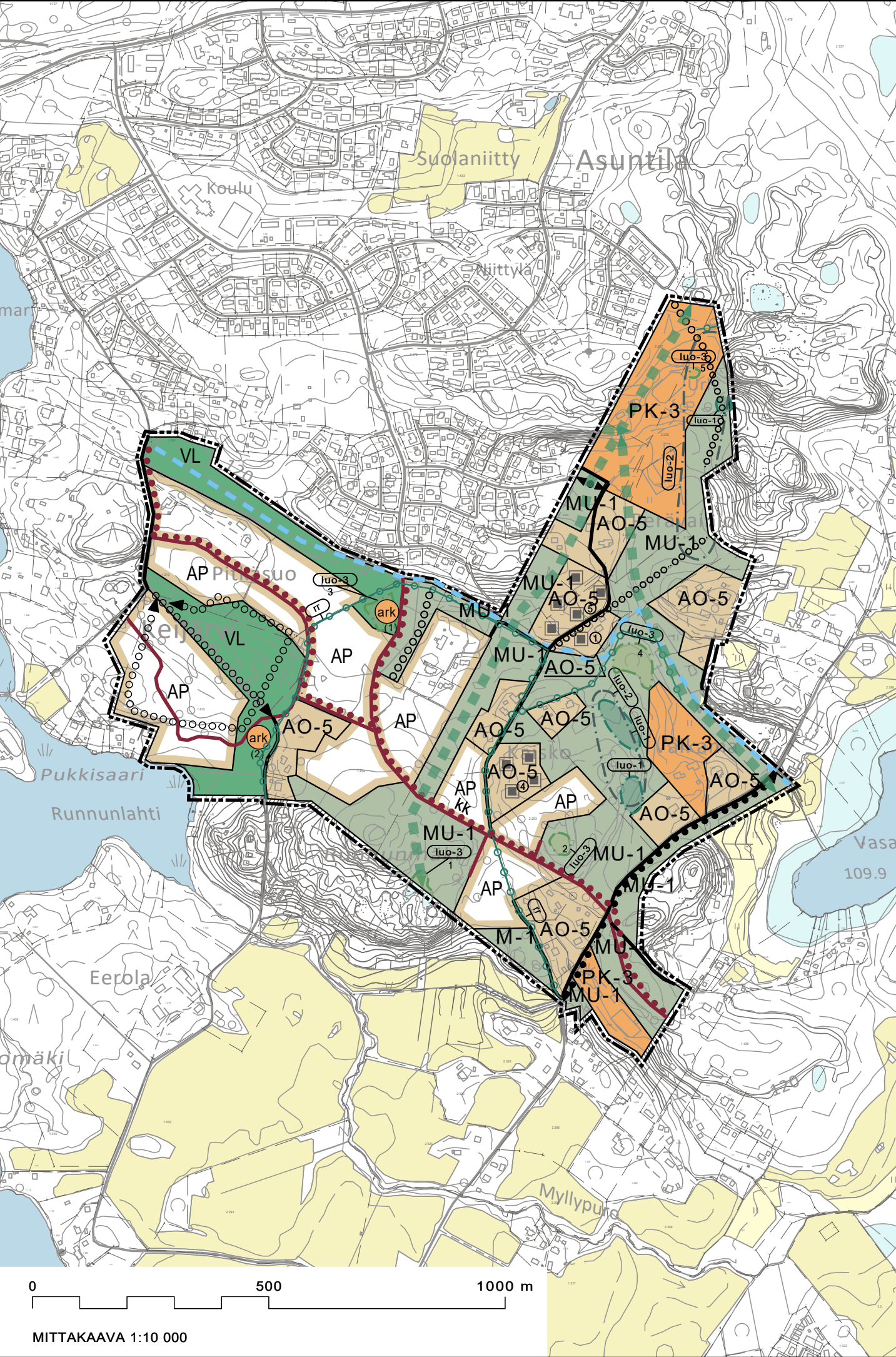




OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AP

Uusi tai olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asumisen alue.
Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alue varataan pientaloasumiselle kuten omakotitaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Alueella tulee edistää ilmastotavoitteita sekä kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.
- A0-5

Erillispientalovaltainen asuntoalue.
Rakennuspaikan koko ja rakentamisen enimmäiskerrosalat määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti. AO-5-alueilla rakennusten tulee ulkomuodoltaan sopia maaseudun luonteeseen sekä maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua ympäristöönsä.
Uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen lukumäärä (1 kpl) asuntoalueella. (lisärakennusoikeus).
- 1

Uuden asuinrakennuksen likimääräinen sijoituspaikka.
- PK-3

Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on varattu hevosurheilutoimintaa varten, jonka yhteyteen saa rakentaa yhden asunnon. Rakentamisessa tulee noudattaa AO-5 -alueiden mukaisia määräyksiä.
Alueella edellytetään ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöviihtyvyyteen ja vesien suojeluun.
- VL

Lähivirkistysalue.
- M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema tai sen lievealue.
- MU-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jossa ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja.
- 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- yt/kk

Yhdystie/kokoojakatu.
- Uusi tie.
- Liityntätie.
- Uusi jalankulun ja pyöräliikenteen reitti.
Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.
- Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarve.
- Ulkoilureitti.
- Ulkoilureitin yhteystarve.

- rr

Ratsastusreitti.
- Viheryhteystarve.
- Säilytettävä avo-oja/siniviheryhteys.
- luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Lahokaviosammaleen kasvupaikka, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain perusteella. Kasvupaikka tulee jättää maanmuokkauksen, voimakkaiden hakkuiden ja muiden maankäytön muutosten ulkopuolelle.
- luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee lepakoiden tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti (EUROBATS, luokka 2). Alueen lepakoiden kannalta keskeisiä ominaispiirteitä ei saa vaarantaa alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä.
- luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella tehtävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen luontoarvojen säilyminen turvataan.

 1. Tupasvillaräme
 2. Oligotrofinen sarakorpi
 3. Metsälaidun
 4. Tuore lehto
 5. Ruohokorpi
- ark

Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella olevat kulttuurihistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden luetteloon.

Yleiset määräykset:

- Yksityisten maa-alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kaavoitus sopimusta kaupungin kanssa.
- Rakentamisen tulee rasittaa ympäristöä mahdollisimman vähän. Louhimista, maaston muokkaamista, pintavesien kulun muuttamista ja puuston kaatamista tulee välttää. Rakennus tulee sovittaa maastoon sokkelin avulla välttämällä voimakkaita maan leikkauksia ja pengerryksiä. Sokkelin ei tulisi kuitenkaan olla missään metriä korkeampi.
- Rakennusten sijoittelussa ja ikkunoiden suuntauksessa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet. Samalla rakennerratkaisuissa tulee muistaa rakennuksen jäähdytystarpeen minimointi. Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntauksessa on suositeltavaa huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa. Katolle tai muualle rakennuksen pintaan on suositeltavaa sijoittaa aurinkokeräimiä.
- Pääväylien varrella sekä muutoin näkyvillä paikoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuvallesiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistutuksiin.
- Hulevedet
Yleiset hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen asemakaavojen mukaista rakentamisvaihetta.
- Asemakaavaa laadittaessa on annettava määräys tonttikohtaisesta hulevesien käsittelystä. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, niin hulevesien tonteille sijoitettavien viivytysrakenteiden mitoistilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus.
- Alueella tulee huomioida rakentamisen aikaisten hulevesien riittävä käsittely.
- Paikallisesti arvokkaan Vasamajärven veden laatua tai määrää ei saa heikentää.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI
ASUNTILAN-ILMARINJÄRVENTIEN OSAYLEISKAAVA
LUONNOS 1:10000

2.3.2026

Käsittelyvaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä

Kaavaehdotus nähtävillä

pv.kk.-pv.kk.2026

pv.kk.-pv.kk.vvvv

Hyväksytty kaupunginhallituksessa

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Kuulutettu voimaan

pv.kk.vvvv \$xxx

pv.kk.vvvv \$xxx

pv.kk.vvvv

Koordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä

ETRS-GK24/N2000

Pysyvä kaavatunnus

XXXXXX

Kaavan laatijat

Maritta Heinilä

Maankäytön osastopäällikkö

Arkkitehti, YKS-506

Maria Kirveslahti

Kaavasuunnittelija

FM., YKS-732

Sweco Finland Oy

20260302_Osayleiskaava_Asumatila_Ilmarinjärventie_Luonnos.dwg

Jenny Jungar

Suunnittelupäällikkö

Arkkitehti, YKS-564

SWECO

