



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset. Ylöjärven kaavoituksessa XX.XX.2026 Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- YSA Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon voidaan sijoittaa sairaaloita, erityisryhmien asumista ja muita sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.
- E Erityisalue.
- LPA-2 (711) Autopaikkojen korttelialue. Alue palvelee sulussa osoitetun korttelin pysäköintiä. Korttelialue varattu lyhytaikaiseen pysäköintiin. Pysäköintialuetta tulee jäsenellä istutuksin.
- LT Yleinen tie
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvan. Osoitetun kerrosluvan lisäksi sallitaan ilmanvaihtokonehuoneen sijoittaminen ulakkokerroksen.
- 5500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikoille varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankulun ja polkupyöräilyn eritasoitetuille varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 37dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ilmanääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 37 dB.
- hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alue, jolle voidaan rakentaa hulevesien käsittelyä, kuten biosuodattimia ja imeyttämistä, varten allas- ja ojakerkeitä. Suunnittelussa ja rakenteiden porrastamisessa tulee huomioida ulkoilureitin käytettävyyttä sekä pohjavedenpinnantaso.
- jlj Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa raitiotien ja raitiotien pysäkkialueen sekä näihin liittyviä rakenteita.
- pv Pohjavesialueen raja, ks. yleismaäräykset.
- Tori tai aukioalue. Alueelle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja polkupyöräpaikkoja joiden tulee olla katettuja.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ajo/h Ajoyhteys. Huoltoajo ja tonteille ajo sallittu.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- /pv Merkinnän osoittama korttelialue kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen.
- LL Lumenlätjysalue. Alueelle saa läjittää Vehnäpolulta aurattavia lumia.
- nä Näkemälle varattu alueen osa. Aluee ei saa rakentaa rakenteita jotka estävät ajoneuvoliikenteen näkemäristykseen.
- +129.50 Korkomerkintä osoittaa rakennuksen pohjakerroksen lattiatason alimman sallitun koron N2000 korkojärjestelmän mukaan.
- Katupuu Rakentamisen yhteydessä kaadettavat tai koolleet puut korvataan istuttamalla uusi katupuu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- LIKENNE:** Liikennettä palvelevien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen on sallittu katu- ja tiealueen rajan ylittään.
- POHJAVESI:** Alue on pääosin veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeleamiseen. Pohjaveden liikkumista vaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden lasia, määrää, pinnantasa eikä virtauksia vaarallisia toimintoja. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavia rajoittavia vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
- Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia apulitonen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jäätettä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveeseen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisaavaa. Tarvittaessa on rakennettava katutut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.
- Ennen kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden pinnantaso. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä (n. 4 m) suojakerros. Täyttöä tehtäessä on täyttöainesten oltava käyttöön soveltuvia puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia, jotka ovat vedenjohdattelun hyviä.
- HULEVEDET:** Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttaa sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyipaikoilla. Katualueiden kuivatus toteutetaan ojilla tai hulevesiemiareilla. Katualueiden sivuotat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkeret tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti pohjavesien laadulle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveeseen. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.
- HULE-1:** Kiinteistöön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia yksityiskohtaiset pinnantasu- ja hulevesisuunnitelmat (sijainti, rakenne ja mitoitus), jotka tulee esittää rakentamistavan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtainen hulevesisuunnitelman lähtökohdanta on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytyksrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso.
- Pohjaveden suojelun takia hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti. Hulevesien viivytyksrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnonmukaisia maaston muotoilla, maa-ainekerroksien vetä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vedon puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vettä haihduttavia ominaisuuksia hyödyntäviä. Hajautetut hulevesien hallintarakenteet voivat esimerkiksi olla korttel- tai kiinteistökohtaisia sadeputkilarhoja, kosteikkoja, viivytyksalaita tai lammitonit. Hulevesiä voidaan hyödyntää niiden syntyipaikoilla vesitalteen ja -rakenteissa ja kasvillisuusalueiden kasvatusta. Lumien varastointi hulevesien imeytyksrakenteisiin on kielletty. Katuilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä toteutetaan tontikohtaisesti. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosioita.
- HULE-100:** Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyksrakenteiden tulee yhtenäy 12 tunnin kuluessa täyttymisestä kuitenkin niin, että viivytyksessä hulevesijärjestelmään purkuvirtaama on korttelialueella 6 litra. Viivytyksjärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljelle jäänyt tilavuus toteutetaan esimerkiksi alueellisenä viivytyksaltona. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutus suunnitelmän yhteydessä. Tonttijärjestely tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois.
- Kaava-alue sijaitsee pääosin pohjavesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Alueen sijoitella ja pysäköintialueita on kestopäällystettävä.
 - Alle 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekkan- ja oljenerotuskaivoissa, jonka jälkeen laadullisesti ensisijaisesti luonnonmukaisin menetelmän esimerkiksi bio- tai hiekkasuodatuksen, viherpaineiden tai suojaviherkaistojen avulla. Ennen imeyttämistä hulevesiä tulee erottaa mahdollinen kiintoaines.
 - Yli 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekkan- ja oljenerotuskaivoissa, jonka jälkeen käsittely laadullisesti ensisijaisesti luonnonmukaisin menetelmän esimerkiksi bio- tai hiekkasuodattimessa, minkä jälkeen hulevedet johdetaan pois pohjaveden muodostusalueelta (vesiliivissä puhtiossa tai lauksajouduksessa avo-ojassa) tai ohjataan kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan. Vesit ei imeytetä.
- PERUSTAMISTA:** Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus-, perustamistapaolosuus sekä pohjarakennussuunnitelma. Perustamistapaolosuudessa tulee ottaa huomioon myös pihati- ja liikkensuhteet. Perustamistavan valinnassa tulee huomioida pohjaveden pinnantaso. Tontti on salaojitettava riittävästi syytyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiemiarein. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiemiarein. Tarvittava liittymistapa on varmistettava vesiyhtiön suunnitelmissa. Rakennukset tulee sijoittaa kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti.
- RAKENTAMISTA:** Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristökavallisesti korkealaatuisia. Tätä asemaakaavaa koskee erillinen laatu- ja kirkko, jota on noudatettava. Laatu- ja kirkon tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Laatu- ja kirkko toimii ohjena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värikyksen suunnittelussa.
- PIHAT JA ISTUTUKSET:** Korttelialueella on viherkertoainvaatimus 0.7. Viherkertoimen toteuttamista havainnoiva pihasuunnitelma ja laskentauluko liitetään asemaakaava-aineiston liitteeksi. Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vihreyttä ympäristöön. Pihojen ja ulko-oeskelualueiden tulee olla vihreitä ja viihtyisiä ja niiden rakentamisessa tulee huomioida hulevesien hallinta ja pohjaveden suojelu. Asfaltin käyttö on sallittua vain liikenne- ja pysäköintialueilla. Pihapäälysteenä tulee käyttää ensisijaisesti vetä osoittain tai kokonaan läpäiseviä materiaaleja. Rakennusten ulko-oeskelualueet on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupaikkoja. Pihat tulee suunnata etelään - länteen mahdollisuuksien mukaan. Toisilma rajatuilla tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa keskeisiin toimikoi. Leikkauksia ja täyksiä syntyvät luisat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin. Tonttittymät on varustettava yhdyskuntatieteiden suunnitelmien ohjeistamalla rumpuputkella. Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava vetä läpäiseviä päällystämättömiä alueita sadevesien ja puhtaiden hulevesien imeytymiseksi tontilla. Lisäksi on levitettävä 20-30 cm:n kerros puhtaasta humusliosta pintamasta. **AITAMINEN:** Mahdolliset aitarakaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aitojen tulee olla esteettisesti korkeatasoisia. **JÄTEET:** Jätepiestet tulee suunnitella ympäristökavallisesti korkealaatuisesti ja niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillistaluttelu. Jätehuolto on sijoitettava kestopäällystetyille alueille aidattuun katokseen tai rakennuksen sisälle erilliseen jätehuoneeseen. Jätepiestet voivat olla tontti- tai korttelikohtaisia. **MELUSUOJAUS:** Asuinrakennuksen ulkovalpaan äänitasoon liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB. Tiukempi äänitasoeroarvoitus koskee niitä julkisivuja, jolle asemaakaava sitä erikseen osoittaa. Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla sekä oleskelupaikkeilla päiväaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB ja leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla yöaikaan (klo 22-7) 45 dB. Rakennusten ulko-oeskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan tai suojata muulla tapaa niin, että niillä täyttyvät edellä esitetyt melutaso raja-arvot. Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet tulee lasittaa. Tarvittaessa myös terassi tulee lasittaa tai suojata aidalla. Tontilla tulee Vaasantien puoleisilla asuinortteilla suojata yhtenäisellä melusuojauksella (lukuun ottamatta kulkusuojauksia) eli keuhattamalla melusuojakerroksen tai rakennukset toisinaan. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluseelitys, jossa tulee osoittaa, että parvekkeilla, terasseilla sekä ja oleskelualueilla asetatut melun raja-arvot eivät ylity. Vähitellen rakentamisessa tulee varmistaa ulko-oeskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen. Melusuojaukset on rakennettava valmiiksi ennen tontin ottamista asuinikäyttöön. Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkumelu rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. **TÄRÄÄ:** Rakentamisessa tulee huomioida raitiotien ja junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely siten, että asunnoissa tai niihin rinnastettavissa tiloissa ei ylitetä liikennetärinän luokan C vaatimusta (vw.95 < 0,30 mm/s) tai runkumelun ohjearvoa Lpnm 35 dB. **ILMANLAU:** Rakennusten raittiin ilmanotto tulee sijoittaa riittävä korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennuksen kattotasolla ja riittävä etäällä viikasta liikenneväyistä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanpuhastamisesta. **PYSÄKÖINTI:** Autopaikkoja on varattava seuraavasti: - YSA-korttelialueilla: 1 ap / 290 kerroneliometriä kohden Maanpäällisiä pysäköintialueita on jäsennellävä istutuksin. Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille. Pysäköintipaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa. Rakennusten sisäänkäynnin lähelle on osoitettava vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköintipaikka saattoliikenteelle. Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti: - YSA-korttelialueilla: 1 polkupyöräpaikka / 300 kerrosalanelömetriä kohden. Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukiittuun tilaan. Polkupyöräpaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa. **ENERGIATAVOITUS:** Asemaakaava-alueella ei saa rakentaa kiinteistökohtaisia öljy- tai polttainesäiliöitä. Erillisten maa- ja kalliolampojärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty. Asemaakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennus on mahdollista suunnata suoluiseen ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

YSA-KORTTELIALUEELLA:

- Korttelialue on tarkoitettu Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia varten
- Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen ja teknisiä tiloja kerrosluvan estämättä kuitenkin niin, että niiden rakentamiseen saa käyttää enintään neljäsosan kyseisen rakennuksen kattoeroksen pinta-alasta. Ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat on sovelitava rakennuksen katto- ja julkisivualueella rakennustapaohjeen mukaan.
- Vaasantien rajatuilla julkisivuilla parvekkeiden toteutus on kielletty.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Yhteiskäyttöön tarkoitetut leikki- ja oleskelualueet tulee olla kooltaan vähintään 10 % tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Yhteiskäyttöön pihan suunnittelussa tulee erityisesti huomioida ikkaiden käyttäjien tarpeet. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhteisen suunnitelman mukaan ja niiden on oltava esteettömästi saavutettavissa.
- Kortteli tulee rakentaa niin että se täyttää viherkertoimen 0.7 vaatimukset. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma ja viherkertoinalkelmä.

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

MÄKKYLÄNRINNE 2. VAIHE, Vaasantien ja Mikkolantien väli

ASEMAKAAVALUONNOS 23.4.2025

Asemaakaava koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa osoitettuja korttelialuetta sekä katu- ja lähiviheraluetta.

Asemaakaavalla muodostuu korttelit ___ - ___ sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa ___ okuun ___ päivänä ___.

ESKO HYTTINEN SAMPPA SAARIVIRTA
Esko Hyttinen Samppa Saarivirta
Kaavoituspäälikkö Kaavoituspäälikkö

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemaakaavan ___ kuun ___ päivänä ___ §__

Virallisesti ANTTI PIEVLÄINEN Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoima _____	
Kaupunginvaltuusto _____	
Kaupunginhallitus _____	
Ymp.ltk _____ § _____	
Ymp.ltk 29.04.2026, § _____	AKL 65 § _____
Ymp.ltk 11.12.2025, § 169 _____	AKL 62 § _____

SSA _____
SSA _____