



KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AO-1 Erillispientalojen alue
Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- Katu
- VL Lähivirkistysalue
- Istutettava alueen osa.
- ajo (536/4) Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
- 579** Korttelin numero.
- 6** Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- SUOLANIITYNTIE Kadun tai tien nimi.
- 240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- $\alpha = 35$ Kattokaltevuus.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Ohjeellinen tontti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Jokaista asuntoa kohden saa rakentaa yhden talousrakennuksen, jonka pohjapinta-ala katoksineen saa olla enintään 55 m². Lisäksi saa rakentaa korkeintaan yhden erillisen rakennelman. Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 10m².

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja. Vähähilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

AO-alueella autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

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.

Hulevedet
Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttaa tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Tätä asemakaavaa koskien laaditaan rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

ASUNTILA, VARSATIEN POHJOISPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava 1:1000 Luonnos VE1

Asemakaavamuutos koskee lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaava koskee kiinteistöä 980-406-1-250 sekä osia kiinteistöistä 980-406-1-561 ja 980-406-1-475.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelit 578-579 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa xxkuun xx. päivänä 2026 (kokouspäivä)

ESKO HYYTINEN KATRI PUUSTOVRTA
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Katri Puustovirta, kaavasunnittelija

Kaavakonsultti, Sweco Finland Oy:
Pasi Vierimaa, YKS-492 Maria Kirveslahti, YKS-732

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 20 , §
Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoimainen		
Hyväksyminen Ympla xx.xx.2026 § , KH, KV		
Nähtävillä		
Ehdotusvaihe		
Nähtävillä		
Valmisteluvaihe ympäristölautakunta 27.5.2026 (§ xx)		
Ilmoitus vireilletulosta 17.12.2025		
YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija PV, MK	Päiväys 27.5.2026
	Piirtäjä MK	
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA ASUNTILA, VARSATIEN POHJOISPUOLEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS VE1	Mittakaava 1:1000	KIRK277