



KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AO Erillispientalojen alue
- AO-1 Erillispientalojen alue
- Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- Katu
- VK Leikkipuisto
- VL Lähivirkistysalue
- VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- hule Ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
- jk/pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- 570** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
- OLLINMÄENTIE Kadun tai tien nimi.
- 240 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- || Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ∞=35 Kattokaltevuus.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Ohjeellinen tontti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä asemakaavaa koskien laaditaan rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

AO-alueella autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojin osoitetulta autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittiä siten, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

Vähähillistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

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

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.

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 mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-aneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee lyhentyä 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 kunossapitää säännöllisesti.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

ASUNTILA, SUOLANIITYN ALUEEN ASEMAKAAVA
Luonnos VE 1

Asemakaava 1:1000

Asemakaava koskee kiinteistöjä 980-406-1-307, 980-406-1-433, 980-406-1-343 sekä osia kiinteistöistä 980-406-7-155 ja 980-406-1-457.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 463 tontit 3-11, kortteli 494 tontit 6-11, korttelit 569-574 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa xxkuun xx. päivänä 2026 (kokouspäivä)

ESKO HYYTINEN
Esko Hyytinen, kaavoituspäälikkö

KATRI KOSOLA
Katri Kosola, projektiaikitehti

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 Ympä. 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, SUOLANIITYN ALUEEN ASEMAKAAVA	Mittakaava 1:1000	KIRK278