

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Asuinkeuhkotalojen korttelialue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Harjun virkistysalue.		Rakennukseen jätettävän kulkuväyän ohjeellinen sijainti
	Lähevirkistysalue.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenneristävyyden liikenemeluja vastaan on oltava vähintään 32 dB.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa. Alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueelle tulee sijoittaa leikkipaikka. Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 % korttelin asuinkeuhkosalaneliömetriä kohti.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.		Sijainnitaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Ohjeellinen säilytettävä kalliialue.
	Ohjeellinen tontin raja.		Vaikkunnallisesti arvokas maisema-alue.
	Osa-alueen raja.		Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava vaikkunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kokonaisuuden, kuten maisemarakenteen, maisemakuvaan liittyvien luonto- ja kulttuurihistoriallisten piirteiden sekä avoimien näkymien säilymisestä. Lisäksi harjulta avuavuinen maisemankuvan säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureittit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille. Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma.
702	Korttelin numero.		Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas harjualue. Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.
	Ohjeellisen tontin numero.		Istutettava alueen osa.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.		Katu.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.		Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.
	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.		Istutettava puuriivi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Ajoyhteys. Huoltoajaja ja tonnelle ajo sallittu.
	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Maanalaista vesi- ja jätevesijohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti tulee rakentaa ja huoltaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.
KIVIKKOTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Ohjeellinen auton säilytyspaikoille varattu alueen osa.
	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.		

YLEISMÄÄRÄYKSET:

POHJAVESI:
 Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden lääkentämisyksikkö tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatuun, määrään, pinnantasaan eikä virtauksiin vaarantavaa toimintaa. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavia rajoitetta vesilain mukainen pohjaveden suojeluasetuksen mukainen pohjaveden plaanimarkkiot.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee selvittää pohjaveden pinnantaso pohjaveden suojelemiseksi. Maasta kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä (väh. 4 m) suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täytönsäestettävä käyttöön soveltuva puhtaalla, kivipörsäisiä ma-aineksia, jotka vastaavat vedonjohtavuudeltaan olemassa olevaa harjuainesta.

HULEVEDET:
 Katualueiden katuvesi toimitetaan ojailla. Katualueiden sivuvedet sekä katuleikkaukset ja penkeret tulee viivittää siten, että esitään pohjaveden laadulle haitallisten aineiden kulkeutumisen maaperään. Ojien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia yksityiskohtaiset pinnantasu- ja hulevesisuunnitelmat (sijainti, rakenne ja mitoitus), jotka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohdaksi on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatu ei saa heikentää. Viivytysrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso. Pohjaveden suojeleminen tulee suunnitella huolellisesti.

Tonttien hulevedet tulee viivittää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden läpiviemiset tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² lapasementointia pinta kohdi. Viivytysrakenteiden tulee lyhtyjä 12 tunnin kulussa täytettävissä kuitenkin niin, että viivytyskausi hulevesijärjestelmään purkuvirtaama on A- ja AK-korttelialueilla maksimissaan 6 l/s. Viivytysjärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutusluonnitelman yhteydessä. Tonttijärjestely tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisesta lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

Katolla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää maaperään. Lumen varastoitu hulevesien imeytysrakenteisiin on kielletty. Imeytysjärjestelmä voidaan toteuttaa tonttiakohtaisesti tai useamman tontin yhteisenä rakenteena. Puhtaiden hulevesien imeyttyminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosia.

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

Alla 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekan- ja öljyperuskerroksella, jonka jälkeen ne käsitellään laadullisesti soveltavien menetelmien esimerkiksi bio- tai hiekkasuodattimissa ennen mahdollista viivytystä. Ennen imeytämistä hulevesiä tulee erottaa mahdollinen kiintoaines.

PERUSTAMISTAPA:
 Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontti- ja korttelialueiden maaperätutkimus-, perustamistapaolosuhteet sekä pohjarakennusneuvitelma. Perustamistapaolosuhteissa tulee ottaa huomioon myös pihaj- ja liikennealueet. Perustamistavan valinnassa tulee huomioida pohjaveden pinnantasoa ja pohjaveden laatuolosuhteita. Perustamistapaolosuhteissa tulee esittää myös pihaj- ja liikennealueiden maaperätutkimus- ja pohjarakennusneuvitelma. Perustamistapaolosuhteissa tulee esittää myös pihaj- ja liikennealueiden maaperätutkimus- ja pohjarakennusneuvitelma. Perustamistapaolosuhteissa tulee esittää myös pihaj- ja liikennealueiden maaperätutkimus- ja pohjarakennusneuvitelma.

RAKENTAMISTAPA:
 Rakennusten julkisivut tulee olla ympäristöystävällisesti korkealaatuisia. Tästä asemakaavaa koskeaa erillinen lausukirje. Lausukirjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnitellun avulla tulee saavuttaa. Lausukirjeitä tulee ottaa huomioon ja ottaa huomioon rakentamistapaolosuhteissa. Vähimmäistason rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisesti ja ympäristöystävällisesti.

PIHAT JA ISTUTUKSET:
 Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Korttelien olemassa olevaa puustoa, kuten suurikokoisia mäntyjä, ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Alueelle tulee sijoittaa puuta ja pensaita, jotka tuovat viihteyttä ympäristöön. Kasvillisuuden tulee soveltuessa harjuympäristöön. Pihojen ja ulko-oleskelualueiden tulee olla viheriä, monikerroksisia ja viihtyisiä ja niiden rakentamisessa tulee huomioida hulevesien hallinta sekä pohjaveden suojeleminen. Asfaltin käyttö on sallittua vain liikenne- ja pysäköintialueilla. Pihat tulee sijoittaa ensisijaisesti sellaisiin osiin tai kokonaihin, joissa on käytettävissä materiaaleja. Rakentamistapaolosuhteissa tulee esittää, että pihat on sijoitettava tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava vettä läpäisevä päällystämätöntä aluetta sadevesien ja puhtaiden hulevesien imeytymiseksi tontille.

AITAMÄÄN:
 Mahdolliset aitarakaisut tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa istutuksin. Aitojen tulee olla katualueille suuntautussa matalakaisuisia, ja muille tontin osille suuntautussa korkeintaan 1,6 metriä korkeita.

JÄTTEET:
 Jätepietteet tulee suunnitella ympäristöystävällisesti korkealaatuisiksi, ja niiden mitoituksessa on varattava riittävät tilat jätteiden erillisajatteluun. Jätehuolto on sijoitettava kestoajatteltavissa alueelle joi- jätetään katoksiin, rakennuksen sisälle erilliseen jätehuoneeseen tai toteutettava moduulirakenteisilla jäteastusojilla tai syväkeräysajatteluilla. Jätepietteet voivat olla tontti- tai korttelikohtaisia.

MELU JA TÄRÄINÄ:
 Asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoon liikenemeluja vastaan tulee olla vähintään 30 dB. Tiukempi äänitasovaatimus koskee niitä julkisivuja, joille asemakaava sitä erikseen osoittaa. Äänitaso eivät saa ylittää 55 dB. Melun A-painotettu ekvivalenttasoa (LAeq) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla sekä oleskelualueilla päiväkaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla yöaikaan (klo 22-7) 45 dB.

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan tai suojata muulla tapaa niin, että niillä täyttyvät edellä esitetyt melutaso- ja äänitaso-vaatimukset. Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet tulee lasittaa. Tarvittaessa myös terassit tulee lasittaa tai suojata aidalla. Korttelin 702 ulko-oleskelualueet tulee Mikkolantien puoleisella sivulla suojata yhtenäisellä melusuojauskeilalla (lukuun ottamatta kulkuväyjiä) eli keijuttamalla melusuojauskerrosta tai rakennukset toisissa.

Rakentamisluvan yhteydessä on esiteltävä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, että parvekkeilla, terasseilla sekä leikki- ja oleskelualueilla asetellut raja-arnot eivät ylitä viittä. Aivan Mikkolantien varten rakennettavilla rakennuksilla on meluita suojaava vaikutus myös muiden kaava-alueen asuinrakennusten pihaj-alueiden meluun ja ne suositellaan rakennettaviksi ensimmäisenä. Vähentämällä rakentamisesta tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa lisäisiä melusuojauskeilalla hyödyntäen. Melusuojauskeilat on rakennettava välikkeen ennen tontin oltamista asuinikäyttöön.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkumelo sekä maaperän värähtely rakennuksen käyttöä varten edellyttämällä tavalla.

ILMANLAATU:
 Rakennusten raitin ilmanotto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväyistä. Rakentamistapaolosuhteisiin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanotusta varmistamisesta.

Alue sijaitsee vaarallisilla kemikaaleja käsittelevän ja varastointien teollisuuslaitosten konsultointivierhuseella. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa on kiinnitettävä huomiota tiloissa olevien tai asuun henkilöiden mahdollisiin suojautua rakennuksen sisälle ja estää mahdollisten haitallisten kaasujen leviämisen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaihtoa varten ja sisälle suojautumisen on opastettava rakennuksen pelastussuunnitelmassa.

PYSÄKÖINTI:
 Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - A-korttelialueilla 1 ap / 75 k-m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.
 - AK-korttelialueilla 1 ap / 100 asuinkerrosalaa / 1 ap / 120 asuinkerrosalaa (vuokra- ja asumiskoikeusasuminen).
 1 ap / 150 asuinkerrosalaa (palvelu- ja ikäihmistien asuminen).
 1 ap / 200 asuinkerrosalaa (opiskelijat-asuminen).

Lisäksi tulee suunnitella:
 - A-korttelialueilla 1 vieraspaikka / 100 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.
 - AK-korttelialueilla 1 vieraspaikka / 1 000 asuinkerrosalaa.

Asuinrakennuksen sisäkäynnin lähellä on lisäksi osoitettava vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköintipaikka yhtä kerrostalon tai kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohti. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, voidaan autopaikavaihtoa keventää 5 ap yhtiöyhteyksittain kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % autopaikannormista. Vähennyksen kokonaismäärä voi olla enintään 30 % pysäköintinormista.

Asemakaavalla erikseen sallitut nim. asukkaiden yhteistilat, pysäköintitilat, porrashuoneiden yllätyvät osat kerrokattain ja ilmastointihuoneet eivät muodosta auto- tai polkupyöräpaikkoja mitoitettua kerrosalaa.

Maanpäällisiä pysäköintialueita on jäseneltävä istutuksin. Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille. Pysäköintipaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa. Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 - A-korttelialueilla: 1 polkupyöräpaikka / 40 asuinkeuhkosalaneliömetriä kohden.
 - AK-korttelialueilla: 1 polkupyöräpaikka / 35 asuinkeuhkosalaneliömetriä (vuokra-, asumiskoikeus-, opiskelija-, palvelu- ja ikäihmistien asuminen).
 0,25 polkupyöräpaikkaa / lyontekijä.

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

ENERGIATARKAUSIT:
 Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjaviesialueella on kielletty. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljy- tai polttoainesäiliöitä. Säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kaksivaiheisilla säiliöillä ja tiiviseen suoja-aitaaseen, joiden tilavuus vastaa vähintään varastoitavan nesteen enimmäismäärää.

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

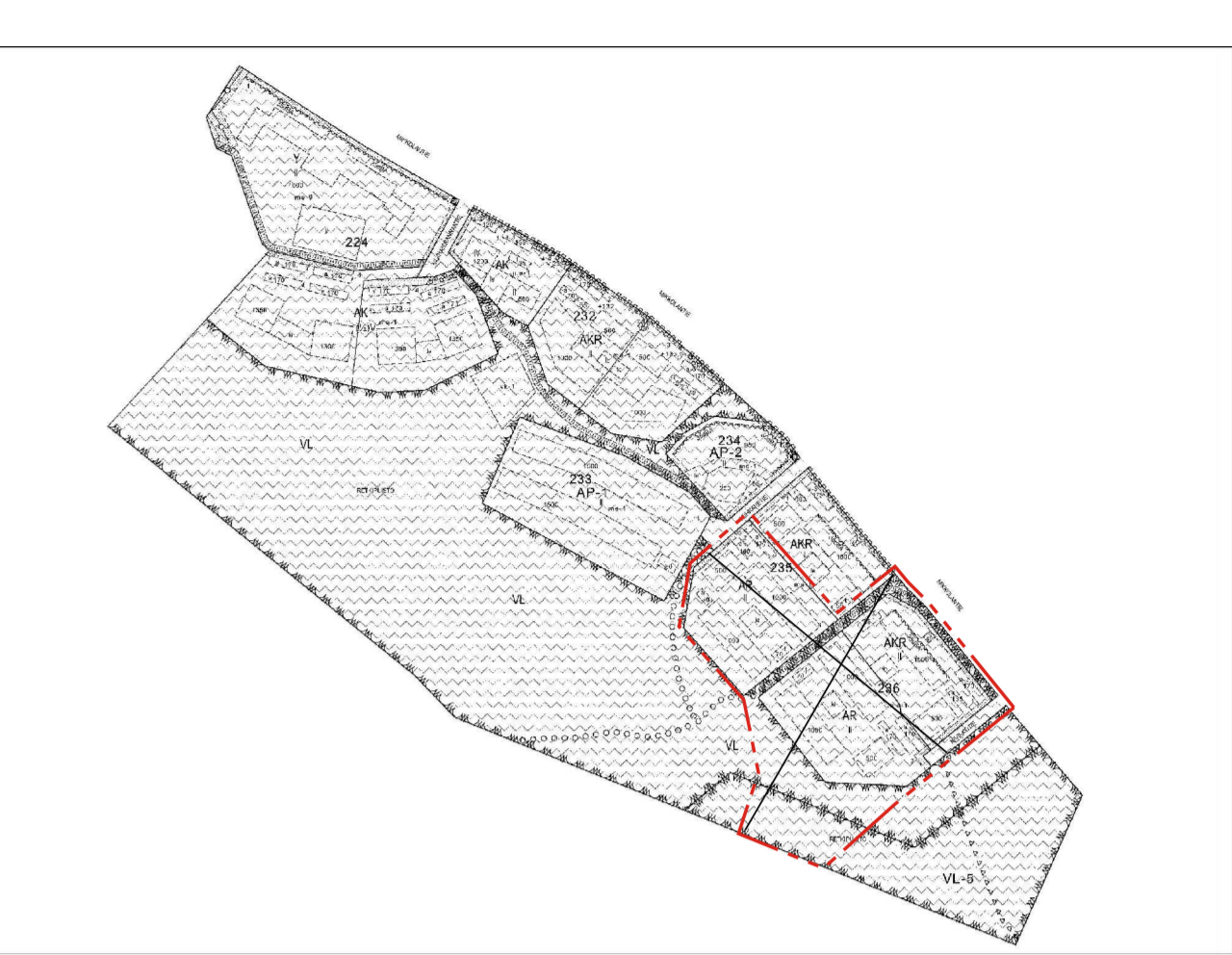
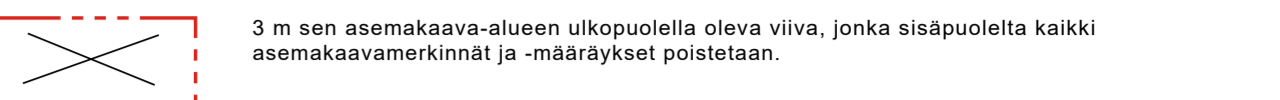
- A-KORTTELIALUEILLA:**
- Korttelialue on tarkoitettu kytkettyjen omakotitalojen (townhouse) korttelialueeksi.
 - Rakennusten tulee muodostaa yhtenäisen julkisivulinjan rakennusalan nuolella osoitettuun reunan.
 - Saa nuolella osoitetun rakennusalan rajan yltää yksikerroksisia rakennuksia, jotka ulottuvat korkeintaan 2,5 metriä pään rakennusalanrajasta ja ovat leveydelään enintään 50 % asunon katujuksivusta. Rakennusalan yltäviä rakennuksia voivat olla esimerkiksi erkkerit, terassit tai katokset.
 - Rakennusten porrastaminen oltava saa olla enintään 30 metriä.
 - Asuinrakennuksilla tulee olla epäsymmetrisen harjakatto. Katemateriaalina tulee käyttää tumman- tai vaaleanharmaa peltiä.
 - Katolle suositellaan aurinkopaneelien asentamista.
 - Asuntojen sisäkäynnin puoleisella julkisivulla suositellaan rakennettavaksi kattoyhdytjä. Kattoyhdytyn yhteyteen saa rakennuskouden ja kerrosluvun estämättä rakentaa enintään 10 m² ylimääräistä pääkattorakotuksenmuokista tilaa asuntoa kohden.
 - Tulee rakentaa rakennuskouden estämättä 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
 - Yksi autopaikka (pihapaikka tai autoa) tulee osoittaa jokaisen asunon sisäkäynnin läheisyyteen.
 - Etupihaa tulee jäsentää istutuksin sekä tili- tai luonnonkivimuurien.
 - Jokaiseen asuntoon tulee liittyä adollista rajattu oleskelualue, jonka pinta-ala on vähintään 20 m².
 - Saa asuntoa kohti rakentaa korkeintaan yhden talousrakennuksen tai autokotoksen, jonka kerrosala on korkeintaan 25 m² ja pohjapinta-ala katoksoineen on korkeintaan 30 m².
 - Saa rakentaa asutokohtaisen autotuosion lisäksi yhteiskäyttöisiä talousrakennuksia tai autokotoksia kaavassa osoitetuille rakennuskoille.
 - Saa asuntoa kohti rakentaa korkeintaan yhden erillisen rakennelman, jonka pohjapinta-ala katoksoineen on korkeintaan 10 m². Rakennelma voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että sen etäisyys naapuritontista on vähintään 4 metriä sekä katuun ja puistoon rajoittuvasta reunasta vähintään 2 metriä.
 - Saa vieraskäisten 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 rajoittuvasta reunasta vähintään 2 metriä.
 - Asuinrakennukset tulee varhioilla pystyvalotusella puulamppuilla, jonka värsäky tulee olla murettu vaaleanruskea, murettu keltaisen tai lämmän okra. Julkisivutehosteita tulee käyttää harkitusti. Tehosteen tulee olla puuta ja värin tulee olla murettu tai valkoinen. Vaihdoitosesti tehosteena voidaan käyttää puun luonnollista sävyä.
 - Talousrakennukset ja katosten julkisivut tulee toteuttaa samalla periaatteella kuin asuinrakennukset. Talousrakennusten ja katosten julkisivuja voidaan pehmentää kasvillisuudella. Talousrakennuksilla ja katoksilla suositellaan viherkattoja.

- AK-KORTTELIALUEILLA:**
- Korttelialue on tarkoitettu pääosin kerrostalojen korttelialueeksi. Korttelialueella on sallittu kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen.
 - Mikkolantien varren rakennusten tulee muodostaa yhtenäisen julkisivukäitelmaa, mikä toimii korttelialueen leikki- ja oleskelualueiden melusuojauna. Julkisivukäitelmaa tulee jättää kulkuväyjiä.
 - Tulee osoittaa koko korttelin yhtenäisessä kerrosalassa vähintään 25 % mutta korkeintaan 50 % kotohuuhtintata vuokra-asumiskoikeus- tai opiskelija-asumista tai palvelu- ja ikäihmistien asumista sekä niihin liittyviä yhteis- ja palvelutiloja.
 - Asuntojakaman tulee olla monipuolinen, asuntojakaman tulee sisältää myös perheasuntoja sekä kaikkien asuntojen keskeistä-alaan tulee olla vähintään 45 m². Määräyksiä ei koske kotohuuhtintata, johon toteutetaan opiskelija-, palvelu- tai ikäihmistien asumista.
 - Ylimmän kerroksen yläpuolella saa sijoittaa ilmanvaihtotukeruoneen ja teknisiä tiloja kerrosalaa estämättä kuitenkin niin, että rakentamiseen saa käyttää enintään neljäsosan katterokkeen pinta-alaan. Ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat on sovitettava kattomaailmaan.
 - Asuinrakennuksilla tulee olla epäsymmetrisen harjakatto. Katemateriaalina tulee olla tummanharmaa tai musta pelti tai huopa.
 - Mikkolantien harjatuviin julkisivuilla ulokeparvekkeiden toteutus on kielletty. Sisäpihalla parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus. Jos parvekkeilla on lasikaidet, lasin tulee olla ainakin osittain näkösuojattu.
 - Julkisivujen aukotus tulee olla selkeä. Maastokerroksen julkisivu ei saa antaa epämielisiä vaikutelmia.
 - Korttelialueella saa rakentaa kaikissa kerroksissa porrasluoneen 15 m² yrittävän aian asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja, että kukin kerrososa saa riittävästi luonnorvoita. Porrasluoneellaan yhtiö kerrosalalla saa olla enintään 30 m².
 - Korttelialueiden sisäisiä tontinrajat ei saa aidata.
 - Yhteiskäyttöön tarkoitettuihin leikki- ja oleskelualueet tulee olla kooltaan vähintään 10 % tontin asuimisen osoitetusta pinta-alaista. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida erik-ikäisten käyttäjien tarpeet. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden on oltava esteettömästi saavutettavissa.
 - Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, vappo-ajan- ja pesulatilat sekä saunat saa rakentaa asemakaavan varustettuna kerrosalan lisäksi.
 - Voidaan esitellä rakennusalan ulkopuolelle ja esitellyn rakennuskouden lisäksi sijoittaa ulkoiluvälinevarastoja, yhteisötiloja, jätetiloja sekä leikki- ja oleskelualueiden liittymiä rakennuksia, katoksia ja rakennelma, joiden yhtenäiskatto katopinta-ala on enintään 80 m². Talousrakennuksilla ja katoksilla suositellaan viherkattoja.
 - Mikkolantien harjatuviin julkisivujen tulee olla paikalla murettua tiliä. Pihan puolella ja rakennusten päädysissä julkisivut voivat olla paikalla murettua tiliä, tiliaistapaneelista elementtejä tai maalausta betonia. Rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee olla keskenään samansävyisiä. Julkisivujen väriväyryn tulee olla vaalean ruskea, hiekka tai kellertävä. Rakennusten värisävyjen tulee valitulla tavalla vastata korttelin yleisellä värillä. Rakennusten värisävyt on sijoitettava korttelin yleisellä värillä.
 - Asuinrakennuksen mahdollinen kellarikerros voidaan toteuttaa betonisella. Kellarikerroksen betonipintojen tulee olla värisävytään yhtenevät asuinrakennuksen pääjulkisivun kanssa.
 - Julkisivuhuleveita tulee käyttää harkitusti. Mahdollinen tehoste tulee olla lasittua tiliä tai rappausta, jonka väri on murettu tai valkoinen. Vaihdoitosesti tehosteena voidaan käyttää pystyvalotettua puupintaa ja sen luonnollista sävyä.

- VL-ALUEILLA:**
- Ulkoilureittit tulee rakentaa ja huoltaa kevyenliikenteen yhteyksiä palveleviksi.
 - Aluetta tulee kehittää puustoisena virkistysalueena. Puuston harvennaminen on sallittu.

- VR-ALUEILLA:**
- Virkistysalueita ylläpidetään ja kehitellään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toimintoihin ja luonnon ympäristöihin monipuolista virkistys- ja viheraluetta.
 - Aluetta tulee kehittää puustoisena virkistysalueena.
 - Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä geologiset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekotoimien verkoston jatkuvuus.
 - Luonto on herkästi kuluvaa ja liikkuminen on pyrittävä keskittämään osoitetuille ulkoilureille. Jyrkkinen kohtien on mahdollisuus rakentaa portaita.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

HYVÄKSYMÄNEN

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 huhtikuun 29. päivänä 2026.

ESKO HYYTINEN Ymp.lik 29.04.2026, § 15	MOONA SIRÉN Moona Sirén Kaavoitusarkkitehti
Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen ____kuun ____ päivänä 2026 § __	
Virallisesti ANTTI PIEVLÄINEN	
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja	

Lainvoima		Suomenlippu		Päiväys	
Kaupunginvaltuusto		MS		29.04.2026	
Kaupunginhallitus		MS		29.04.2026	
Ymp.lik 29.04.2026, § 15		AKL 65 §		11.02.2026-13.03.2026	
Ymp.lik 21.05.2025, § 65		AKL 62 §		04.06.2025-15.08.2025	
YLÖJÄRVI KAIVOITUS		MITTAKAAVA		KIRK266	
KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS		1:2000			