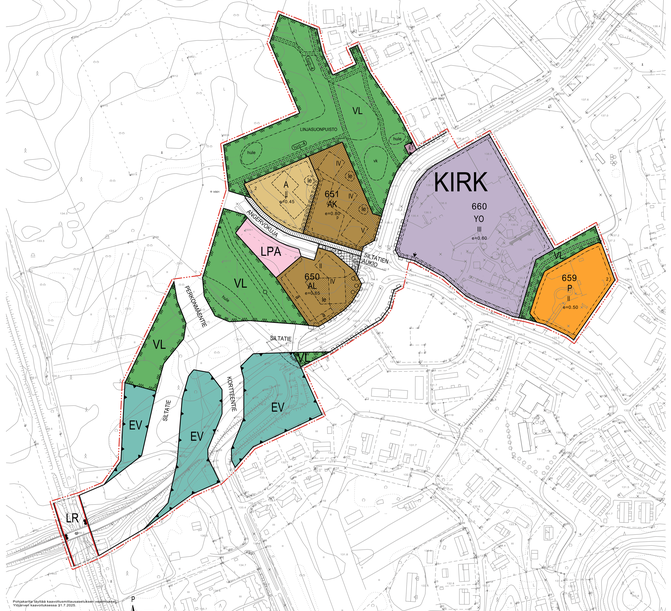
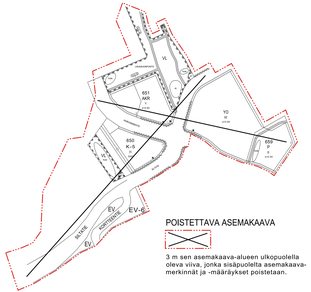


Pohjakartan tiedot kaavoituksessa käytössä olleesta Vihdin yleiskaavasta 31.7.2025

Ville Lähteen
Maanmittausinsinööri



POISTETTAVA ASEMAKAAVA

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella olevaa viiva, jonka sisäpuolella asemakaava-merkinnät ja -määräykset poistetaan.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
LR	Rautatiealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

KIRK Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

650 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

SILTATIE Kadun, tien, katauukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen..

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

p Pysäköimispaikka.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katuaukio/tori.

Katu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Reitit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.

Eritasoristeys.

hule Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen hoidossa ja käytössä tulee huomioida liite-oravan elinpiiri ja liikkuminen alueella.

hule Hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alue.

vk Ohjeellinen leikkipuisto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Istutettava puu.
Määrä ja sijainti ohjeellinen.

Istutettava puurivi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET

Hulevedet tulee imeyttää ja viivyttää tontti- ja korttelialueilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Tontelle sijoitettavien viivytyspaannteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa neliö läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on ollava suunnitettu ylivuoto. Hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

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

MELU

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia meluisaon ohjearvoja, ja piha on suunniteltava siten että ulkotilojen ohjearvot saavutetaan oleskelualueella. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava että melun ohjearvoja ei ylitetä.

PERUSTAMISTAPA:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus sekä perustamistapalausunto. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapalausunnossa tulee ottaa huomioon myös piha- ja liikennealueet. Tontti on salaojitettava riittävään syvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiverkoon.

PIHAT JA ISTUTUKSET:

Rakentamatta jäätyt tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympäriruotoisesti.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihaympäröjä sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Oleskelupihat tulee suunnata etelään - länteen mahdollisuuksien mukaan.

Istutuksia valitessa on tärkeää huomioida tieturvallisuus ja riittävä näkyvyys kadulle liittyessä.

Tontin pihasuunnitelluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitelluratkaisuissa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

AITAMINEN:

Mahdollisel aitaratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istuteksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Atojen korkeus tulee olla katualueille suuntauduvuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntauduessa korkeintaan 1.5 metriä.

JÄTEHUOLTO:

Jätepisteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden eriilisiajittelu. Jätehuolto on sijoitettava:
- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkerägysäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai rakennuksen sisälle.

RAKENTAMISTAPA:

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Rakentamistapaohje ohjaa mm. yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värityksen suunnittelua.

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja kerroksellisia maasiirtoja, täyttöjä, pengertyksiä tai korkeita tukimuureja ei saliita.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- A- ja AK-korttelialueilla: 1 ap / 90 km^2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin ollava vähintään 1 kpl.
- AL-korttelialueella: 1 ap / 90 km^2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin ollava vähintään 1 kpl. Liike- ja toimistokerrosalaa: 1 ap/ 50 m2. Julkisten lähipalvelutilojen kerrosalaa: 1 ap/ 80 m2.
- YO-korttelialueella: 1 ap/150 km^2
- P-korttelialueella: 1 ap/ 50 m^2 liike- ja toimistokerrosalaa, 1 ap/ 80 m^2 julkisten lähipalvelutilojen kerrosalaa.

Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensaaistutuksin.

Lisäksi A, AL ja AK -korttelialueilla:
Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä asuinrakennusten talyhtiötä kohti.

Lisäksi A, AL ja AK -korttelialueilla:
Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
1 polkupyöräpaikka / 50 kerrosalaneliömetriä kohden.
Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Lisäksi YO -korttelialueella:
Tontille on varattava 1 polkupyöräpaikka 2 oppilasta kohti.

ENERGIARATKAISUT:

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan. Rakennusten katoille sijoittavat aurinkokeräimet on saliitu.

AK-KORTTELIALUEILLA:
- Saa rakentaa asuinkerrostaloja
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Asuinrakennusten keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueille tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Kortteleiden sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

A-KORTTELIALUE
- Saa rakentaa pienkerrostaloja tai rivitaloja.
- Tulee rakentaa rakennusoikeuden estämätta 5 m^2 erillistä varastotilaa asuntoa kohden.
- Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.
- Alueelle voidaan rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia kerrosalan puitteissa.
- Alueelle tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Saa rakentaa asumispalveluja, jolloin yllä mainittuja määräyksiä sovelletaan toiminnan mukaisesti.
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.

AL-KORTTELIALUEILLA:
- Tulee osoittaa vähintään 500 k-m2 liike- ja toimistorakentamiselle
- Korttelialueelle saa osoittaa julkisia lähipalveluja
- Maanalainen kellarikerros on kielletty.
- Asuinrakennuksen keskelle jäävä alue on tarkoitettu yhteiskäyttöiseksi. Alueille tulee rakentaa yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m^2 asuntoa kohti. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.
- Korttelialueella tulee muodostaa suojaisa piha-alue autokatoksin, meluaidalla tai muulla ratkaisulla. Ks. Melumääräys.

AUKIO

Aukion tulee olla korkeatasoinen vehreä julkinen tila. Aukiolle tulee sijoittaa istuteksia, mm. puita ja pensaita. Aukiolle ei saliita ajoneuvoliikennettä.

ET-ALUEILLA:
- Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeiltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat. Muuntamoiden julkisivujen pääma

EV-ALUEILLA
- Alueella voidaan toteuttaa meluntorjuntaan liittyviä rakenteita.
- Meluvalli tulee maisemoida. Meluvalli tulee istuttaa paikalle soveltuvilla luonnon puilla ja hoitaa luonnonmuakisin keinoin taajamakuvaan soveltuvasti.

VL-ALUEILLA
- Ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- Voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen, imeytämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.
- Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille alueille (luo) ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.
- Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee suoritella huolellisesti maastoon.

LPA-ALUE
- On varattu yleiseksi pysäköintialueeksi. Pysäköintialue palvelee mm. Siltatien urheilualueen tapahtumia.

LR-ALUE
- Merkitävästi parannettava päärata. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua lisäraiden toteuttamiseen sekä radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristönsyjen säilyttäm

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

SILTATIEN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTEENTIEN, PERKONMÄENTIEN JA LÄHDEVAINIONTIEN VÄLISELLÄ ALUEELLA

Asemakaava 1:1000

Asemakaavamuutos koskee korttelteita 650, 651, osaa korttelista 659 sekä virkistys-, katu-, ja erityisalueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 650, 651, osa 659 ja 660 sekä aukio, virkistys-, katu-, rautatie- ja erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 11. päivänä 2026

ESKO HYYTINEN	KATRI PUISTOVIRTA
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö	Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan kuun . päivänä 20 . §

Virallisesti

Antti Pievilänen, hallintojohtaja

Ehdotusvaiheen ympäristölautakunta 11.6.2026 (§)
Nähtävillä 2.4.-2.5.2025
Valmisteluvaiheen ympäristölautakunta 19.3.2025 (§ 40)
Ilmoitus viralliselluksta 6.9.2023

YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija: KP	Päiväys: 11.6.2026	
	Piirtäjä: KP		
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA SILTATIEN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTEENTIEN, PERKONMÄENTIEN JA LÄHDEVAINIONTIEN VÄLISELLÄ ALUEELLA	Mittakaava: 1:1000	KIRK270	