

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 2.6.2026
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontteille 1 ja 7 saa sijoittaa seniori- tai opiskelija-asumista.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Korttelin 86 tonttien 1-9 autopaikat tulee sijoittaa tontille 10. Maantasokerrokseen saa sijoittaa liike- tai palvelutilaa.
- VP** Puisto.
- EV-9** Suojavieraalue. Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- 86** Korttelin numero.
- KIRJAST** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 2200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun osan.
- IV** Viiva roomalaisen numeron alla ilmaisee kerroslukumäärän, joka tulee käyttää.
- Rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä** osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Merkintä** osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.**
- Alue** on istutettava metsämäiseksi.
- Istutettava puurivi.**
- Ohjeellinen jalankululle varattu katu.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Nuoli** osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle saa sijoittaa rakennuksen kaduntasokerrokseen liikeliljoja. Rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 150 kem² kaduntasokerrokseen liike-, toimisto- tai työtilojen rakentamiseen.
- Ohjeellinen hulevesien vilyttämiseen varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen yhteispihalle varattu alueen osa.**
- me-30** Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat pihalla leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheuttamalta melulta. Asuinrakennuksiin rakennettavat parvekkeet ja terassit on tarvittaessa suojattava melulta. Rakennukset tulee rakentaa niin, etteivät sisätiloille asetetut meluohjeavot ylity.
- Vaihteittain** rakentessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melunTORjuntarakenteita hyödyntäen.
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Ajoyhteys.** Kirjastoauton retti.
- Ohjeellinen ajoyhteys.**

KORTTELIALUETTA VARTEN YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavaa varten on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet, jotka ovat sitovia. Alueella tulee suosia uusiutuvia lämmitysmuotoja.

HULEVEDET
Hulevesien hallinta on toteutettava korttelin yhteisjärjestelyinä.

VESIHUOLTO
Vesi- ja viemärijohto sijoittuu korttelipihaan kaavakartalla osoitetun johtoa varten varatun alueen osan mukaisesti. Asuinkinteistöt vastaavat liittymisestä johtoon.

PERUSTAMISTAPA
Rakennuslupahakemuksen on liitettävä selvitys perustamisolosuhteista ja perustamistavasta.

ARKKITEHTONINEN ILME
Rakennuksen sijoittelu ja korkeus tulee suunnitella siten, että kirkon kupolin ja tornin yläosat näkyvät Kuruntien ja Lähdevainion risteysalueelle. Ylin sallittu vesikaton korkeusasema saa olla enintään +146,00.

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin osalta, talokohittaiset värit on määritelty rakentamistapaohjeessa. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla joko rappaus, kuuliorappaus tai pystysuuntainen peittomaalattu puu. Lämpörappaus on kielletty. Näkyviä elementtisaumojia tulee välttää betonirunkoisissa ratkaisuissa, erityisesti kadunpuoleisilla julkisivuilla.

Korttelin värimaailman tulee olla luonnonläheinen ja eri rakennusten suhteessa toisiinsa harmonisia. Mustaa, valkoista ja grafiitinharmaita ei saa käyttää, eikä neonvärejä. Myös voimakkaita tehostevärejä tulee välttää. Julkisivujen detaljimaailma ja väripaletti on pidettävä yksinkertaisena. Ikkunoiden horisontaalisia "laputuksia" ei saa käyttää.

Ns. tasakattoja ei korttelissa sallita, muutoin kuin osissa pysäköintilaitosta ja pienissä piharakennelmissa ja parvekekatossa. Kuruntien varrella pitkittäis- ja poikittaisuuntaista harjalinjaa tulee vuorotella. Suositeltava kattomateriaali on konesaumattu peltilkatto. Katolle saa ja on toivottavaa sijoittaa aurinkopaneeleja. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennusten ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella. Suurin sallittu vesikaton korkeusasema on +146,00.

SISÄÄNKÄYNNIT
Jokaisesta rakennuksesta tulee olla sisäänkäynti korttelin sisäpihalla. Suoraan katualueelle avautuvin porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen. Jokaisesta rakennuksesta pääsisäänkäynti tulee osoittaa korttelipihaan puolelta. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön.

PARVEKKEET
Kadunpuolen parvekkeet tulee olla joko ranskalaisia parvekkeita, kokonaan sisäänvedettyjä tai antaa sellainen vaikutelma, niin että julkisivusta saadaan selkeämuotoinen ja kappalemäinen. Korteilleiden sisäpihoilla parvekkeet voivat erottua selkeämmin massasta erillisinä osina.

MAANTASOKERROS
Maantasokerroksessa tulee olla umpipintojen lomassa kookkaita sekä kadun, että pihan suuntaan korkeudeltaan min. 2m ikkunoita. Suuria ikkunapintoja ei saa peittää. Kivijalkakerrosta Kuruntien suuntaan voidaan korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella. materiaalilla, saman materiaalin pintatekstiurin vaihtumisella tai valaistuksella. Kivijalkaliikettilojen mainoksissa ei saa olla välkkyviä valoja, eikä neon värejä.

KORTTELIPIHA
Asemakaavan yhteispihaa varten laaditaan pihasuunnitelma, johon rakentajien tulee sitoutua.

Korttelin piha tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena korkeasemien, toimintojen, kukureittien, kasvillisuuden ja hulevesien käsittelyn osalta, eikä tonttien rajoja saa aidata. Myös materiaalien ja pihavarusteiden tulee olla yhtenäiset koko korttelissa.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden kunnan kokoisia puita, pensaita, perennoja, nurmikkoja sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihalla tulee suosia luonnonmateriaaleja esimerkiksi leikkialueen turva-alustassa, terasseilla, leikkiväliseissä ja kalusteissa.

Puiden sijoittelussa tulee huomioida pihan kokonaisuus ja vesihuollon aiheuttamat rajoitteet. Puita tulee istuttaa runsaasti alueille, joilla se on mahdollista. Puiden rungonympärysmitta (rym) tulee olla vähintään 14-16.

Asuntohivat rajataan muusta pihatilasta kasvillisuudella ja köynnöksillä kasvavilla pergoloilla.

Pihasuunnittelijalla tulee olla maisemarakentamisen suunnittelijan pätevyys luokassa erittäin vaativa.

Piharakentaminen on tehtävä ammattitaitoista viherurakoitsijaa käyttäen. Viherurakoitsijan työjohtajan on oltava koulutukseltaan hortonomi, puutarhateknikko tai puutarhuri ja omattava alan kokemusta.

Rakentamisen aikana jo rakennetun pihan osat suojataan huolellisesti. Istutetut puut tulee rajata kiinteällä aidalla työmaan ulkopuolella ja niiden alueella ei saa varastoida tavaraa.

Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Viherkerron on korttelikohtainen, ei tonttikohtainen.

PYSÄKÖINTI

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap / 130 asuinkerrosalaneliömetriä kohden
 - 1 ap / 50 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohden
 - 1 ap / 200 senior- tai opiskeluasumisen kerrosalaneliömetriä kohden

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista.

Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 pp / 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohden, joista 50% tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan esimerkiksi sisäänkäyntikatoksen yhteyteen, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen, esim. talojen väleihin.

PYSÄKÖINTILAITOS

Pysäköintilaitos tulee suunnitella siten, että se sopii sekä väriytyksen, materiaalin että kattomuodon suhteen korttelin asuinrakennuksiin. Suuria massiivisia umpipintoja ei saa käyttää.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen liiketiloja tai palveluja. Sinne voidaan myös sijoittaa korttelia palveleva kiinteistömuuntamo.

JÄTEHUOLTO

- Jätehuolto tulee sijoittaa joko
- rakennuksen sisälle
 - rakennuksen väleihin syväkeräysastioihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai
 - katokseen, joka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti umpiaidalla

VP-ALUE/KIRJASTOPUISTO

Kirjastopuisto ja kirjaston ympäristö tulee suunnitella yhtenä laadukkaana kokonaisuutena.

Puiden sijoittelussa tulee huomioida näkyvät vanhalle koululle ja kirkolle. Puustoa tulee sijoittaa alueelle runsaasti. Puiden rungonympärysmitta (rym) tulee olla vähintään 14-16.

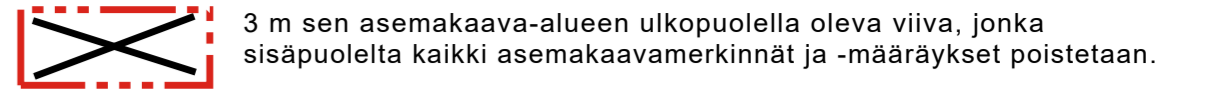
Puiston suunnittelijalla tulee olla maisemarakentamisen suunnittelijan pätevyys luokassa erittäin vaativa.

Puistoon on rakennettava ammattitaitoista viherurakoitsijaa käyttäen. Viherurakoitsijan työjohtajan on oltava koulutukseltaan hortonomi, puutarhateknikko tai puutarhuri ja omattava alan kokemusta.

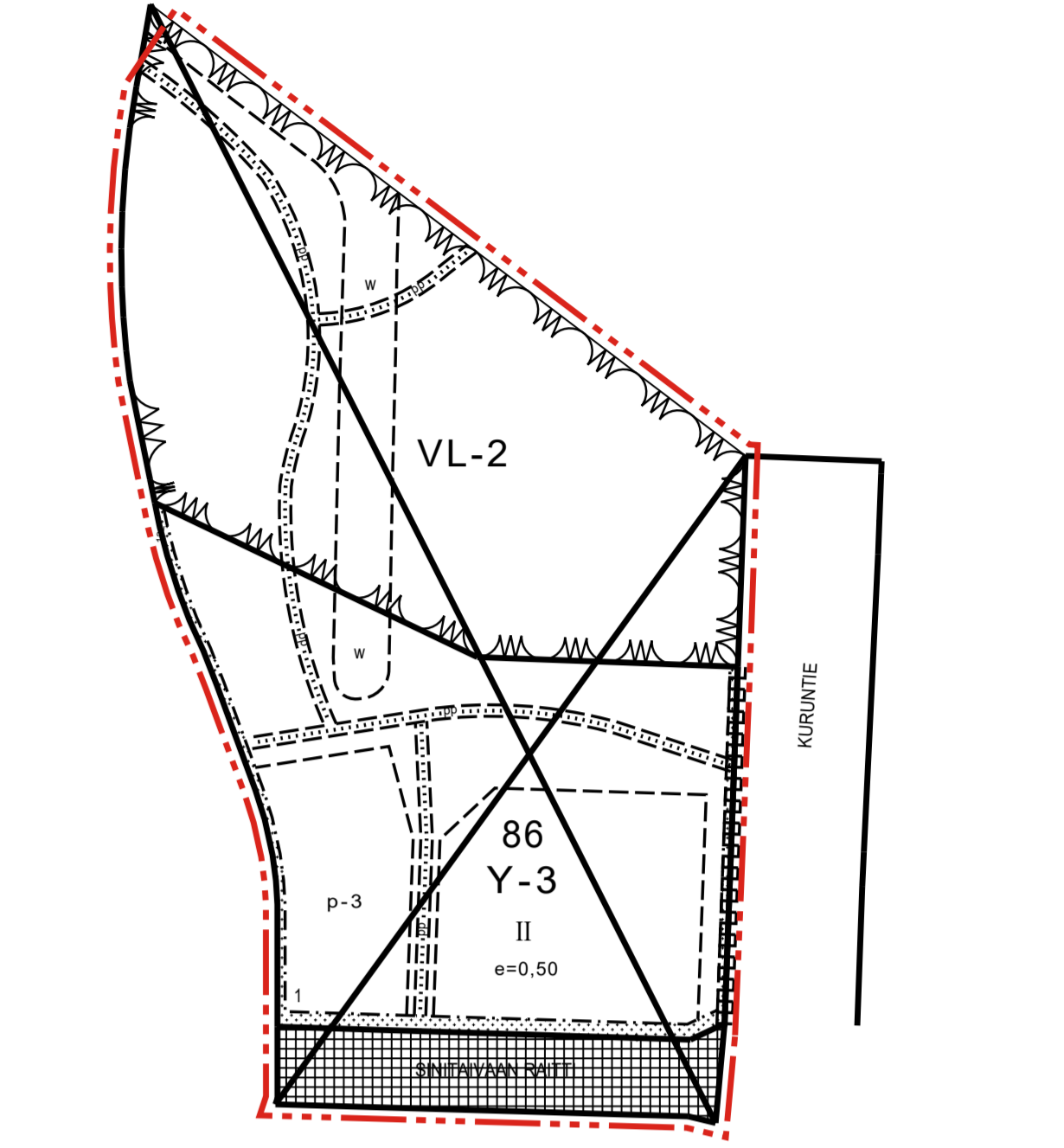
Puistoon saa sijoittaa pienen puurakenteisen ja -verhoillun, enintään 30m² esiintymislavan.

Kirjastopuiston Kuruntien puoleiseen päähän voidaan sijoittaa meluseinä, jonka ulkoasu sovitetaan puiston muiden kalusteiden tyyliin ja laatutason.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA:



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta kaikki asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

LEIJAPUISTON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 11.6.2026
Asemakaavaa muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta sekä katuaukio/ortialuetta.

Asemakaavalla muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue 86, autopaikkojen korttelialue sekä niihin liittyvät puisto- ja suojavieraalueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 11. päivänä 2026

Esko Hyttinen, kaavoituspäällikkö Katri Kosola, projektiarkkitehti Helena Ylisen, kaavoitusarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan X-kuun XX. päivänä 2026.

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Ymp.ltk 11.6.2026 § xx		Akl. 62 § xx.x - xx.x.2026	
Ymp.ltk 21.5.2025 § 69		MRL 62 § 28.5- 28.6.2025	
	Suunnittelija KK, HY	Päiväys 11.06.2026	
	Pääaja KK		
KIRKONSEUTU Leijapuiston alueen asemakaavan muutos	Mittakaava 1:1000		KIRK276