ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonteille 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	Suojaviheralue.
ET	Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin 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 kerroslukumöörön, joka tulee käyttää.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora ulosköyntä porrashuoneista.
30 dB	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
la	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Alue on istutettava metsämäiseksi.
	Istutettava puurivi.
pp	Ohjeellinen jalankululle varattu katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
lt	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle saa sijoittaa rakennuksen kaduntasokerrokseen liiketiloja. Rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 150 kem^2 kaduntasokerrokseen liike-, toimisto- tai työtilojen rakentamiseen.
hulu	Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.
hul pidä	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 meluohjearvot ylity. Vaihteittain rakentaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
ajo/h	Ajoyhteys. Kirjastoauton reitti.
ajo/h	Ohjeellinen ajoyhteys.

KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavaa varten on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet, jotka ovat sitovia.

Alueella tulee suosia uusiutuvia lämmitysmuotoja.

HULEVEDET

Hulevesien hallinta on toteutettava korttelin yhteisjärjestelynä.

VESIHUOLTO

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

PERUSTAMISTAPA

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys perustamisolosuhteista ja perustamistavasta.

ARKKITEHTONINEN ILME

Rakennuksien sijoittelu ja korkeus tuleee 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, talokohtaiset värit on määriteltv rakentamistapaohjeessa. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla joko rappaus, kuultorappaus tai pystysuuntainen peittomaalattu puu. Lämpörappaus on kielletty. Näkyviä elementtisaumoja tulee välttää betonirunkoisissa ratkaisuissa, erityisesti kadunpuoleisilla julkisivuilla.

Korttelin värimaailman tulee olla luonnonläheinen ja eri rakennusten suhteessa toisiinsa harmonisia. Mustaa, valkoista ja grafiitinharmaata 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 parvekekatoissa. Kuruntien varrella pitkittäis- ja poikittaissuuntaista harjalinjaa tulee vuorotella. Suositeltava kattomateriaali on konesaumattu peltikatto. 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 avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on suunniteltava vähintään 0,9 m syvennykseen. Jokaisesta rakennuksesta pääsisääänkäynti tulee osoittaa korttelipihan 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 kappalemainen. Kortteleiden 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 pintatekstuurin vaihtumisella tai valaistuksella. Kivijalkaliiketilojen 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 korkoasemien, toimintojen, kulkureittien, 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 kunnon kokoisia puita, pensaita, perennoja, nurmikkoa 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, leikkivälineissä 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.

Asuntopihat rajataan muusta pihatilasta kasvillisuudella ja köynnöksiä 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 rakennetut 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. Viherkerroin 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 värityksen, materiaalin että kattomuodon suhteen korttelin asuinrakennuksiin. Suuria massiivisia umpipintoja ei saa käyttää.

Pysäköintilaitoksen saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen liiketiloja tai palveluja. Sinne voidaan myös sijoittaa korttelia palveleva kiinteistöhuuntamo.

JÄTEHUOLTO

Jätehuolto tulee sijoittaa joko

- rakennuksen sisälle
- rakennusten 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 näkymät 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.

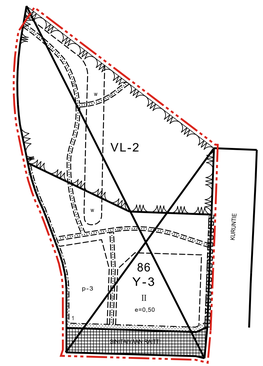
Puistoon on rakennettava ammattitaitoista viherurakoitsijaa käyttäen. Viherurakoitsijan työjohtajan on oltava koulutukseltaan hortonomi, puutarhateknikko tai puutarhuri ja omattava alan kokemusta.

Puistoon saa sijoittaa pienen puurakenteisen ja -verhoillun, enintään 30m^2 esiintymistavan.

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

POISTETTAVA ASEMAKAAVA:

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



YLÖJÄRVI
KIRKONSEUTU

LEIJAPUISTON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 11.6.2026

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta sekä katuaukio/torialuetta.

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

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 11. päivänä 2026

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Katri Kosola, projektiarkkitehti Helena Ylinen, kaavoitusarkkitehti

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

Virallisesti

Antti Pievilainen, 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

YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija: KK, HY	Päiväys: 11.06.2026
	Piirtäjä: KK	
KIRKONSEUTU Leijapuiston alueen asemakaavan muutos	Mittakaava: 1:1000	KIRK276