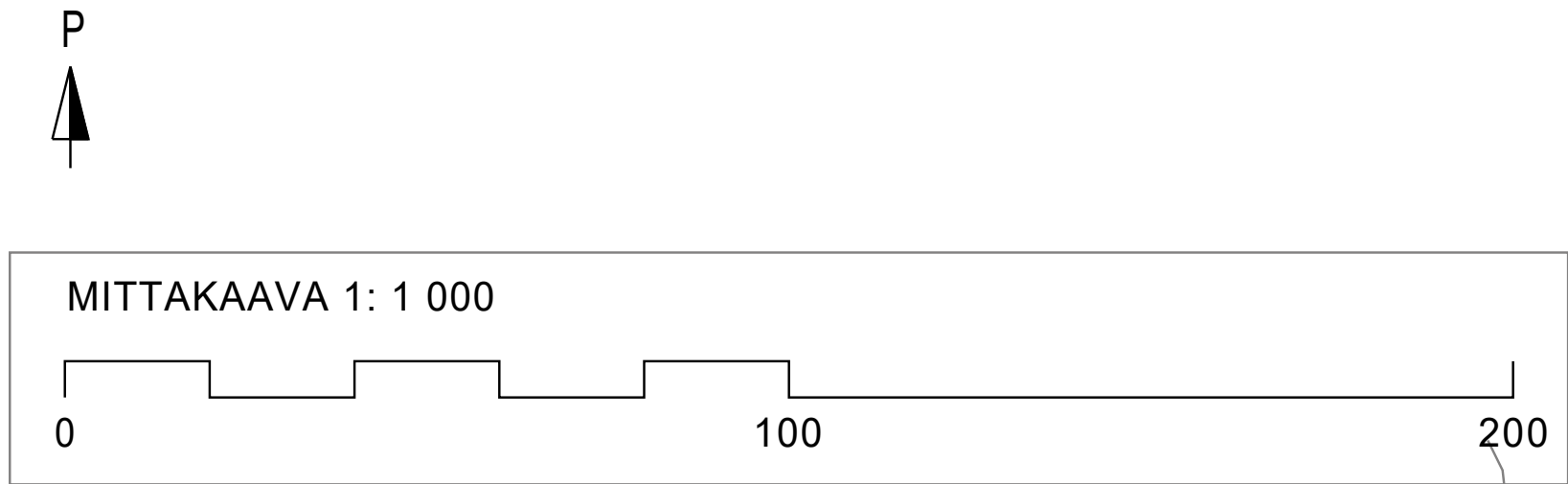




Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 2.6.2026
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AR

Asuinkorttelialue.
- AO-3

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa vain kaksiasuntoisia asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia.
Autopaikkojen korttelialue.
- LPA
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Lähiparkitusalue.
- 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.

- VÄLIMÄENK
- 26

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin numero.
- 1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

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

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- (26/1-3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa.

- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- ta

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.
- le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- ⊗

Säilytettävä puu.
- Istutettava puu.
- Istutettava alueen osa.
- I-2

Istutettava alueen osa.
Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
- Katu.
- aj/h

Ajoyhteys. Huoltoajo ja tonteille ajo sallittu.
- II PP II

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.
- II PP II

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

YLISEMÄÄRÄYKSET:

Alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.
Alueella tulee suosia uusiutuvia lämmitysmuotoja.

HULEVEDET
Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla ja niiden syntyipaikoilla. Tonteille on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen rakentamista. Hulevesirakennukset tulee suunnitella määrällisesti ja laadullisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti. Hulevedet voidaan johtaa vasta käsittelyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, suodatinrakenteet). Hulevesirakenteiden toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.
Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään kuitenkin niin, että viivytyksestä hulevesiverkostoon purkuvirtaama on omakoti- ja paritalokiinteistöiltä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöiltä 6 l/s. Viivytyksjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutussuunnitelman yhteydessä. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

PERUSTAMISTAPA
Alueella rakentaminen saattaa edellyttää kallion louhintaa. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava, ettei rakentamisesta tai rakennustoista aiheudu haitallista tärinää tai vaurioitumisriskiä viereisille rakennuksille, rakenteille tai kunnallistekniikalle.

PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap / 1,5 asuntoa kohden
- lisäksi yksi vieraspaikka AR-alueelle ja yhteensä kaksi vieraspaikkaa AO-3-alueelle

Autosuojien on oltava yksikerroksisia ja julkisivultaan alisteisia korttelin asuinrakennuksille. Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille. Autosuojien kattoja ei saa käyttää oleskeluun. Pysäköintialueita on jäseneltävä istutuksin.

Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 pp / 40 asuinrakennusalaneliometriä kohden, joista 50% tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.

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

AO-ALUE
AO-3-alueen tontille 1 ja 2 saa rakentaa enintään kolme paritaloja ja tontille 3 enintään neljä paritaloa.

ARKKITEHTONINEN ILME
Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin osalta. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puu- tai tiiliverhoilu. Korttelin värimaailman tulee olla luonnonläheinen, lämmin ja murrettu. Mustaa, valkoista ja grafiitinharmaata ei saa käyttää rakennusten päävärinä. Myös voimakkaita tehostevärejä, kuten neon värejä tulee välttää. Julkisivujen detaljimaailma ja väripaletti on pidettävä yksinkertaisena, nurkkautoja tai ikkunapellejä ei saa korostaa, vaan niiden sävy tulee valita lähelle vallitsevaa julkisivusävyyä ja värimaailmaa.

AO-3 ja AR-alueille kattomuodon tulee olla harjakatto. AO-3-tonteilla harjan suuntaa ei ole määritetty, rakennusten harjat voivat myös olla epäsymmetrisiä. Ns. tasakattoja ei korttelissa sallita, muutoin kuin sisäänkäynti, varasto tai autokatoksissa. Suositeltava kattomateriaali on konesaumattu peltikatto. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja.

SISÄÄNKÄYNNIT
Mikäli sisäänkäynti ei ole sisäänvedetty sisäänkäyntikatoksen tulee näyttää ulospäin tasakattoiselta, ei lapekatolta. Sisäänkäynnin yhteyteen, kiinni päärakennukseen saa sijoittaa pienen, enintään 10 m² ulkovaraston.

PARVEKKEET
Asuinrakennusten parvekkeiden sivut saavat olla umpinaisia. Parvekaide tulee olla joko umpi- tai pinnakaiteinen. Parvekkeet voi tämän lisäksi lasittaa.

PIHA
AO-3 tonteille muodostuu yhteispiha tonttien keskelle, joka tulee rajata pensas ja puuistutuksin. Yhteiset alueet, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Tonttien ja asuntojen pihat voi aidata, joko pensasaidalla tai kevyellä puuaidalla.

Korttelin yhteiset ja yksityiset pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu sekä ympärillä oleva luonto huomioiden kunnan kokoisia puita, pensaita, perennoja, kunntaa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja. Monotoonisia kasviaitoja ei saa käyttää, kuten tuji-aitaa.

Pihoja ja korttelin välisiä kulkuväyliä ei saa asfaltoida tai päällystää läpäisemättömillä pintamateriaaleilla.

LPA-ALUEELLA:
Kaikki AO-3 alueen autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Alueen saa päällystää läpäisemättömillä pintamateriaaleilla, kuten asfaltilla.
Alueelle saa rakentaa autokatoksen ja sen yhteyteen yhteisen varaston tai esimerkiksi yhteisen roskakatoksen.

VL-ALUEELLA
Olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Pusiaikaa ja huonokuntoisia puita tulee harventaa ja siistiä. Kentän reunaan voi sijoittaa pienen pysäköintialueen, enintään 20:lle autolle kentän pieniä tapahtumia varten. Kentälle voi myös rakentaa kaksi enintään 30 neliön rakennusta kentän toimintoja tukemaan. Rakennuksen ulkomuoto ja värimaailma tulee noudattaa korttelin 26 valittuja sävyjä.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA:

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

YLÖJÄRVI VUORENTAUSTA

Välimäenkuja asemakaavamuutos

LUONNOS
Asemakaavan muutos koskee opetustoimintaa, sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueita sekä katu-, urheilu- ja lähiparkitusalueita. Asemakaavalla muodostuvat asumiseen osoitetut korttelialue ja siihen kuuluvat lähiparkitus- ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa elokuun 19. päivänä 2026.

ESKO HYYTINEN
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö
KOSOLA KATRI
Katri Kosola, projektiarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen ____kuun ____ päivänä 202__ §__.

Virallisesti ANTTI PIEVILÄINEN
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Ymp.ltk 19.8.2026 § xxx	AkL 65 § xx.6.2026 - xx.8.2026		
Ymp.ltk 28.1.2026 § 75	AkL 65 § xx.6.2026 - xx.8.2026		
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Juurintietojia KK	Päiväys 19.8.2026	
	Piirustaja KK		
VUORENTAUSTA Välimäenkujan asemakaavan muutos	Mittakaava 1:1000	VUOR31	