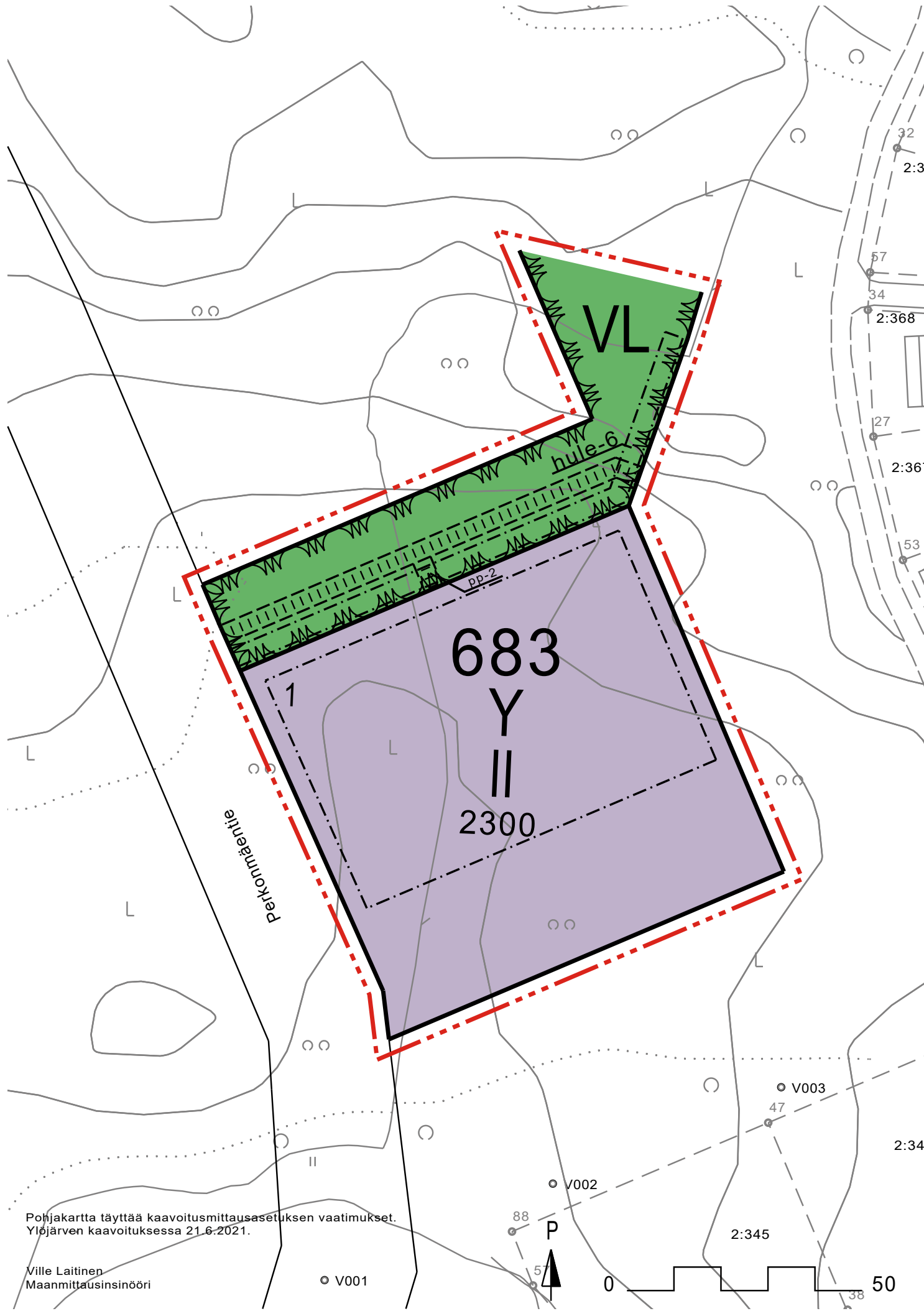
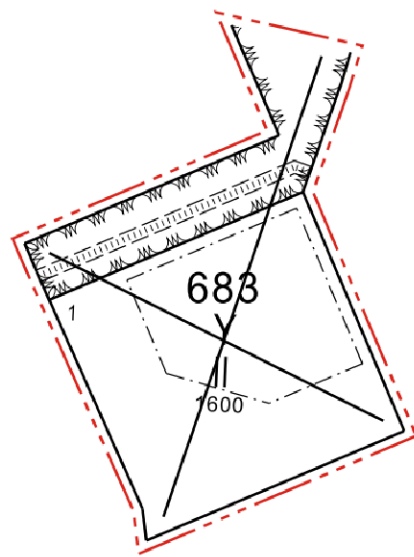




POISTETTAVA ASEMAKAAVA:



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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Yleisten rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



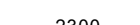
Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



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



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Ohjeellinen ulkoilureitti.
Reitit tulee rakentaa kevyen liikenteen yhteyksiä palveleviksi.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
Yhteys palvelee korttelista 683 tontilta 1 tapahtuvaa kulkua ulkoilureitille. Kulkuyhteyden toteuttaminen ja kunnossapito kuuluu korttelin 683 tontilla 1 sijaitsevalle toimijalle.



Hulevesien johtamiseen varattu alue.
Asemakaavaa varten laaditun hulevesiselvityksen periaatteen mukaisesti uoman siirto korttelin 683 luoteispuolelle. Uoman siirto tulee toteuttaa avouomana tai riittävän suurella putkella alueen hulevesien hallitsemiseksi. Sijainti tarkentuu hulevesisuunnittelun perusteella.

YLEISMÄÄRÄYKSET

HULEVEDET:

Yleiset määräykset/alueet:

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää korttelin 683 alueella sijaitsevan uoman uudelleen linjaamiseen.

Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

Tontti- ja korttelikohtaiset määräykset:

Hulevedet tulee imeyttää ja viivytää tontti- ja korttelialueilla, ennen ylijäämävesien johtamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

PERUSTAMISTAPA:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus- sekä perustamistapalausunto. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapalaussuunnossa tulee ottaa huomioon myös piha- ja liikennealueet. Tontti on salaojitettava riittävään syvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Vesien mahdollinen kerääntyminen maaston alhaisen korkeusaseman vuoksi on huomioitavaksi jatkosuunnittelussa.

PIHAT JA ISTUTUKSET:

Kortteleiden olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jätetyt tontin osat tulee istuttaa niiltä osin kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympärivuotisesti.

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

Etupuutarhan istutuksia valitessa on tärkeää huomioida tieturvallisuus ja riittävä näkyvyys kadulle liittyessä.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee huomioida hulevesien hallinta.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

AITAAMINEN:

Mahdolliset aitaratkaisut tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai mahdollisesti kivi- tai puurakenteina. Aitojen korkeus tulee olla katualueille suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.5 metriä.

Y-korttelialueella aitaaminen on sallittu kortteliin sijoittuvan toiminnan vaatimusten mukaisesti. Aitaratkaisujen tulee olla korkeatasoisia ja soveltuvilta osin tulee suosia kasvillisuudella toteutettuja aidanteita.

JÄTEHUOLTO:

Jätepisteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillisilajittelu. Jätehuolto on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökukavallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai syväkeräyssäiliöihin, jotka on suunniteltava ympäristökukavallisesti korkeatasoisesti tai rakennuksen sisälle.

RAKENTAMISTAPA:

Alueelle on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa (Rakentamistapaohje Siltatie 5. asemakaava Perkonmäki, KIRK252). Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Rakentamistapaohje ohjaa mm. yleisten alueiden suunnittelua, julkisivujen, materiaalien ja värityksen suunnittelua sekä piha-alueiden toteuttamista.

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Rakennelmien tulee sijoittua vähintään niin kauas naapurin rajasta, että 45°:n valokulma toteutuu tontin rajalla, eli vähintään korkeutensa verran.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria ja keinoitekoisia maasiirtoja, täyttöjä, pengerryksiä tai korkeita tukimuureja ei sallita.

PYSÄKOINTI:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- Palveluasumisen tarpeisiin toiminnan mukaan riittävät pysäköintipaikat henkilökunnalle, vierailijoille ja asukkaille, kuitenkin vähintään 1 ap / 150 k-m². Lisäksi on huomioitava esteettömät pysäköintipaikat sekä mahdolliset huollon pysäköintipaikat tai muu lyhytaikaisen pysäköinnin tarve.
- Muussa yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksessa: 1 ap / 80 k-m² yleisten rakennusten kerrosalaa

Pysäköintialueet on jäseneltävä pensas- tai puustutuksiin.

Tontin pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auto on mahdollista kääntää pihassa. Pihaan tai autosuojiin osoitetuilta autopaikoilta ei saa järjestää ajoreittiä siten, että joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Lisäksi

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään 1 polkupyöräpaikka / 200 kerrosalaneliometriä kohden yleisten rakennusten korttelialueella ja toiminnan mukaan enemmän.
- Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun tilaan.

ENERGIARATKAISUT:

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan.

Y-KORTTELIALUEILLA:

- Voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia, kuten päiväkotia.
- Yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsevan asumisen ominaisuuksia ovat mm. hoivapalveluja edellyttävä, pääasiallinen vastuu muilla kuin asukkailla, pysyvä henkilökunta, ympärivuorokautinen päivystys tai palvelujen tarjoaminen myös ulkopuolisille.
- Ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolelle. Tekniset tilat on mahdollista sijoittaa rakennuksen itään suuntautuvalle katon osalle kerrosluvun lisäksi siten että tilat sovitetaan osin kattomuodon sisälle. Tekniset tilat eivät saa korostua pääjulkisivusta, joka sijoittuu katualueen suuntaan.

VL-ALUEILLA:

- Virkistysalueet säilytetään luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää.
- Liito-oravan kulkuyhteyksiä on säilytettävä ja aluetta kehitettävä liito-oravaa suosivalla tavalla.
- Ulkoilureitit tulee toteuttaa ja ne tulee sovittaa huolellisesti maastoon.
- Viheralueille sijoittuvien ohjeellisten kulkureittien ja maanalaisten putkien ja johtojen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen luontoarvot.
- Voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen, johtamiseen ja käsittelyyn välttämättömiä rakenteita alueen luonnonympäristö huomioiden.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU, VÄHÄINEN ASEMAKAAVAMUUTOS

SILTATIE, Y-kortteli 683

Asemakaava 1:1000

Vähäinen asemakaavamuutos koskee korttelia 683 sekä virkistysaluetta.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa syyskuun 23. päivänä 2026

ESKO HYYTINEN KATRI PUUSTOVIRTA

Esko Hyytinen, kaavoituspäälikkö Katri Puustovirta, kaavasunnittelija

Ylöjärven ympäristölautakunta on hyväksynyt tämän vähäisen asemakaavamuutoksen xxkuun x. päivänä 2026, § xx.

Virallisesti ANTTI PIEVLÄINEN

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoimainen		
Hyväksyminen ympäristölautakunta		
Nähtävillä 14 vrk		
Ehdotusvaihe ympäristölautakunta		
Nähtävillä 14 vrk		
Vireilletulo ja valmisteluvaihe ympäristölautakunta 23.9.2026		
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija KP Piirtäjä KP	Päiväys 23.9.2026
KIRKONSEUTU, VÄHÄINEN ASEMAKAAVAMUUTOS SILTATIE, Y-KORTTELI 683		Mittakaava 1:1000 KIRK286