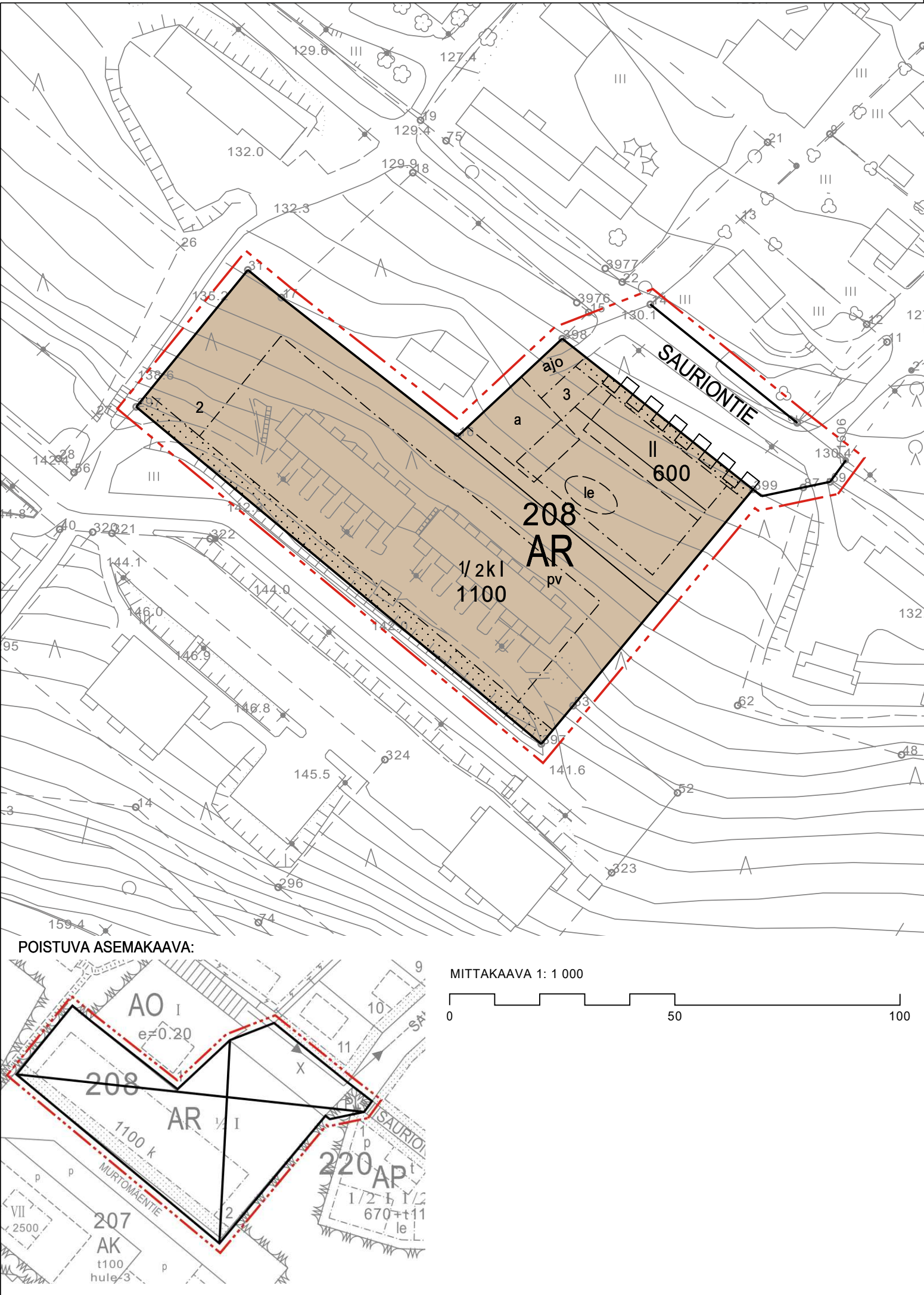




KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.
	Katu
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
a	Ajoyhteys.
ajo	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
le	Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
pv	Korttelin numero.
208	Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
3	Kadun tai tien nimi.
SAURIONTIE	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
600	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1/2kl	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Korttelialue tai korttelialueen osa.
	Ohjeellinen tontti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä asemakaavaa koskien laaditaan rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Rakennusten tulee soveltua väriykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään luontoon ja maisemaan. Rakennusten tulisi olosuhteiden mukaan muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia lähellä olevien rakennusten kanssa.

Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Asuinrakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Ullakon rakentaminen on kiellettyä.

Yksittäisen rakennelman pohjapinta-ala katoksineen saa olla korkeintaan 10 m². Rakennelman etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä.

Alueen tai alueen osan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen sijainti veden hankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.

Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua, määrää, pinnantasoa eikä virtauksia vaarantavia toimintoja. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelelain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee selvittää pohjaveden pinnantaso pohjaveden suojelemiseksi. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätävä riittävä (väh. 4 m) suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava käyttöön soveltuvia puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia, jotka vastaavat vedenjohtavuudeltaan olemassa olevaa harjuainesta.

Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

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

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Korttelialueen pysäköintialueille on mahdollista rakentaa autokatos.

Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka 90 asuinkerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin vähintään 1ap/asunto.

Lisäksi tulee suunnitella 1 vieraspaikka / 10 asuntoa, mutta vieraspaikkoja on kuitenkin oltava vähintään 1 kpl.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- yksi polkupyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohden.

Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytysrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso. Pohjaveden suojelun takia hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Alueen ajotiet ja pysäköintialueet on kestopäällystettävä.

- Alle 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekan- ja öljynerotuskaivoissa, jonka jälkeen ne käsitellään laadullisesti soveltuvin menetelmin esimerkiksi bio- tai hiekkasuodattimessa ennen mahdollista viivytystä. Ennen imeyttämistä hulevesistä tulee erottaa mahdollinen kiintoaines.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m² erillistä varastotilaa asuntoa kohden.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- rakennuksen sisälle

Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kooltaan vähintään 10 % tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Yhteiskäyttöisen pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Tontteja eikä asuntopihoja saa aidata niin, että pihojen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

KIRKONSEUDUN KORTTELIN 208 ASEMAKAAVAN MUUTOS, SOPPEENRATI Luonnos VE 1

Asemakaava 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 208 tonttia 2 ja siihen liittyvää puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 208 tontit 2 ja 3 sekä katualuetta.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa xxkuun xx. päivänä 2026 (kokouspäivä)

ESKO HYYTINEN	MOONA SIRÉN
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö	Moona Sirén, kaavoitusarkkitehti
Kaavakonsultti, Sweco Finland Oy:	
Pasi Vierimaa, YKS-492	Maria Kirveslahti, YKS-732

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

Virallisesti
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoimainen		
Hyväksyminen Ympla xx.xx.2026 § , KH, KV		
Nähtävillä		
Ehdotusvaihe		
Nähtävillä		
Valmisteluvaihe ympäristölautakunta 23.9.2026 (§ xx)		
Ilmoitus vireilletulosta 27.5.2026		
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija PV, MK	Päiväys 23.9.2026
	Piirtäjä MK	
KIRKONSEUDUN KORTTELIN 208 ASEMAKAAVAN MUUTOS SOPPEENRATI	Mittakaava 1:1000	KIRK283