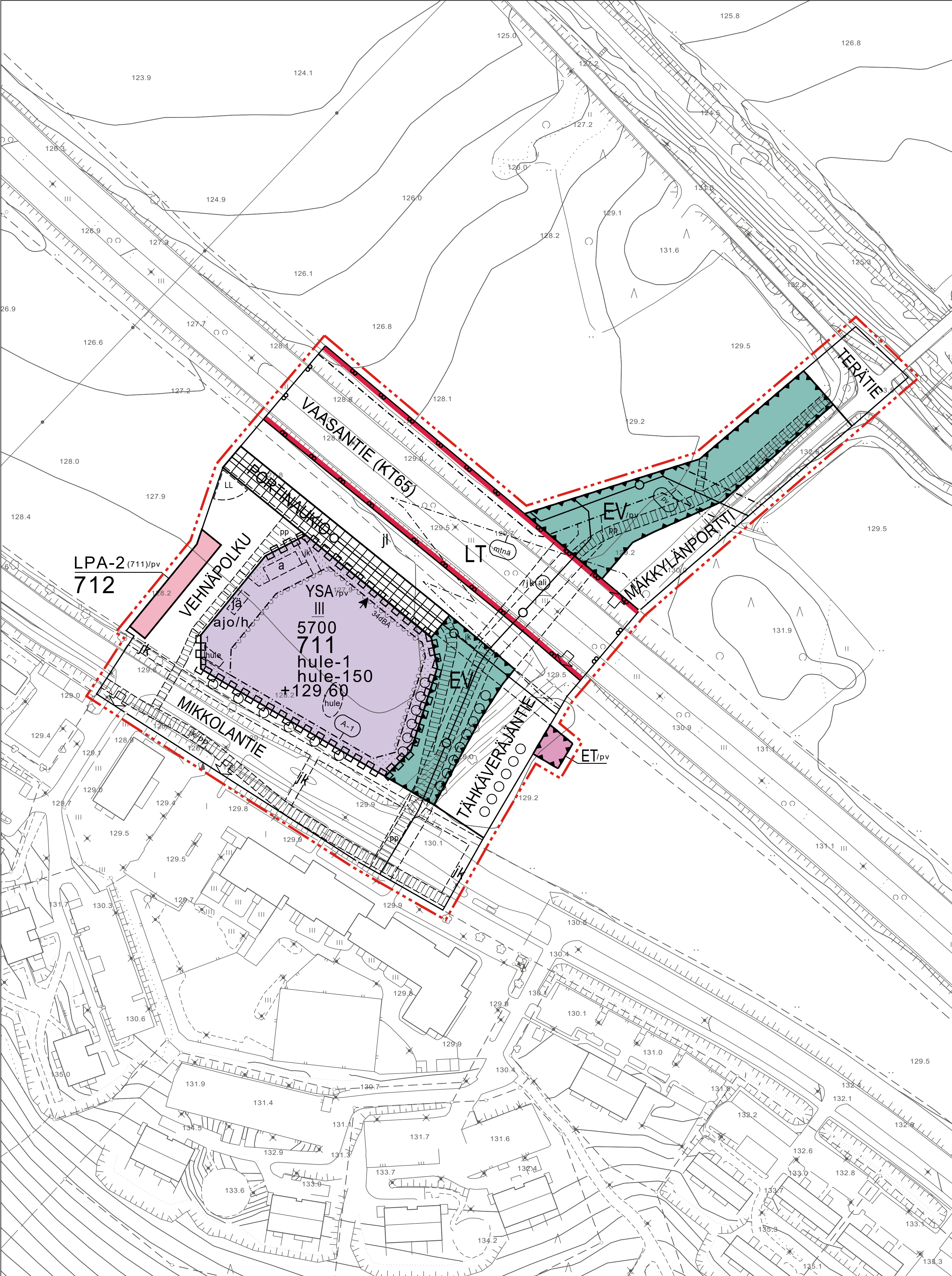




Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.
Ylöjärven kaavoituksessa 10.9.2026
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

MITTAKAAVA 1: 1 000

0 100 200

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YSA

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon voidaan sijoittaa sairaaloita, erityisryhmien asumista ja muita sosiaalitointa ja terveyden huoltoon palvelevia rakennuksia.

EV

Suojaviheralue.

LPA-2

(711)

LT

Yleinen tie

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

711

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

Alleiviattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun. Osoitetun kerrosluvun lisäksi sallitaan ilmanvaihtokonehuoneen sijoittaminen ullakkokerrokseen.

5700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

34dBa

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ilmanääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dBa.

A-1

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon pitää rakentaa pihä-alueita suojaa meluaita. Pihä-alueen keskiaänentason toteutuminen tulee todistaa rakentamisluvan yhteydessä. Aidan tarkka sijainti tarkentuu rakennussuunnittelun yhteydessä.

Tori tai aukioalue. Alueelle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja polkupyöräpaikkoja joiden tulee olla katettuja.

PV

Pohjavesialueen raja, ks. yleismääräykset.

mtna

Näkemälle varattu alueen osa. Alueelle ei saa rakentaa rakenteita jotka estävät ajoneuvoliikenteen ja raitiotieliikenteen näkemiä ristesalueelle.

a

Ohjeellinen auton säilytyspaikoille varattu alueen osa.

hule

Ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alue, jolle voidaan rakentaa hulevesien käsittelyä, kuten biosuodatusta ja imeyttämistä, varten alas- ja ojarakenteita. Suunnittelussa ja rakenteiden porrastamisessa tulee huomioida ulkoilureitin käytettävyys sekä pohjavedenpinnantas.

jl

Joukkoliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa raitiotien ja raitiotien pysäkkialueen sekä näihin liittyviä rakenteita.

LL

Lumen läjittämislle varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa Vehnäpolun kunnossapidosta kertyvät aurasulmukset.

jä

Jätepisteelle varattu ohjeellinen alueen osa. Ulkotilaan sijoitettava jätepiste tulee ympäröidä korkealaatuisella aitarakenteella ks. rakentamistapaohje.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

jk

Jalankululle varattu alueen osa.

j/k(ali)

Jalankululle tarkoitettu alikuilu.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ajo/h

Ajoyhteys. Huoltoajo ja tonteille ajo sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

/pv

Merkinnän osoittama korttelialue kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvallaan pohjavesialueeseen.

+129.50

Korkomerkintä osoittaa rakennuksen pohjakerroksen lattiatason alimman sallitun koron N2000 korkojärjestelmän mukaan.

○

Säilytettävä puu tai istutettavan katupuun likimääräinen sijainti. Rakentamisen yhteydessä kaadettavat tai kuolleet puut korvataan istuttamalla uusi katupuu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

LIKENNE:

Liikennettä palvelevien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen on sallittu katu- ja tiealueen rajan ylittään.

POHJAVES:

Alue on pääosin tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Pohjaveden läikentämistä tulee välttää kaikkialla. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varasto, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.

Ennen kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden pinnantas. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jätettävä riittävä (n. 4 m) suojakerros. Täytöitä tehtäessä on täyttöainesten oltava käyttöön soveltuvia puhtaita, kivieräisiä maa-aineksia, jotka ovat vedenjohtavuudeltaan hyviä.

HULEVEDET:

Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivytää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla. Katualueiden kuivatus toteutetaan ojilla tai hulevesiviemäreillä. Katualueiden viivojot sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti mahain valuneiden pohjavesien laadulle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveen. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitäää säännöllisesti.

HULE-1: Kiinteistöjen omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia yksityiskohtaiset pinnantas- ja hulevesisuunnitelmat (sijainti, rakenne ja mitoitus), jotka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytysrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantas.

Pohjaveden suojelun takia hulevesien hallinta tulee suunnitella huolellisesti. Hulevesien viivytysrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnomukaisia maaston muotoilua, maa-ainekkeroksien vetä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vetä puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vetä haiduttavia ominaisuuksia hyödyntäviä. Hajautetut hulevesien hallintarakenteet voivat esimerkiksi olla kortteli- tai kiinteistökohtaisia sadeputarhoja, kosteikkoja, viivytysaitaita tai lammikoita. Hulevesiä voidaan hyödyntää niiden syntypaikoilla vesitalteissa ja -rakenteissa ja kasvillisuusalueiden kastelussa. Lumien varastoiminen hulevesien imeytysrakenteisiin on kielletty. Katilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Imeytysjärjestelmä toteutetaan tonttikohtaisesti. Puhtaiden hulevesien imeyttyminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosiota.

HULE-150: Tonttien hulevedet tulee viivytää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1,5 m³ / 100 m² läpäsäematonta pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee yhtyntyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymiseistään kuitenkin niin, että viivytuksesta hulevesijärjestelmään purkuvirtaama on korttelialueilla korkeintaan 6 l/s.

Viivytysjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljelle jäänyt tilavuus toteutetaan esimerkiksi alueella viivytyslaita. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutussuunnitelman yhteydessä. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisesta aiheutu pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin tai kadun puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

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

- Alle 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekan- ja öljynerotuslaitteissa, jotka jälkeen laadullisesti ensisijaisesti luonnomukaisin menetelmin esimerkiksi bio- tai hiekkasuodatuksen, viherpaineiden tai suojavihkerakojen avulla. Ennen imeyttämistä hulevesistä tulee erottaa mahdollinen kiintoaines.
- Yli 20 pysäköintipaikan alueilla hulevedet esikäsitellään hiekan- ja öljynerotuslaitteissa, jotka jälkeen käsitellyt laadullisesti ensisijaisesti luonnomukaisin menetelmin esimerkiksi bio- tai hiekkasuodattimissa, minkä jälkeen hulevedet johdetaan pois pohjaveden muodotumisaueita (vesiäviivissä putkitussa tai lukuasujutussa avo-ojassa) tai ohjataan kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan. Vesiä ei imeytetä.

PERUSTAMISTAPA:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen maaperätutkimus-, perustamistapalauseunto sekä pohjarakennussuunnitelma. Perustamistapalauseunnossa tulee ottaa huomioon myös pihä- ja liikennealueet. Perustamistavan valinnassa tulee huomioida pohjaveden pinnantas. Tontti on sijoitettava riittävästi syvyiseen. Perustusten kuivatusevedet johdetaan sadevesiviemäriin. Pinta- ja kuivatusevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Tarvittava liittymä on varmistettava vesivytön suunnitelmista. Rakennukset tulee sijoittaa kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti.

RAKENTAMISTAPA:

Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkealaatuisia.

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaava-alueella laadittua erillistä rakentamistapaohjetta joka on osa asemakaavan aineistoa. Rakentamistapaohje tarkentaa ja täydentää tarvittavilla osin laatuohjeita.

Tätä asemakaavaa koskee erillinen laatuohje ja Mäkkylänpeltojen laatuohjeet, joita on noudatettava. Laatuohjeiden tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka rakentamisessa tulee säilyttää. Laatuohjeet määrää yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värien suunnittelussa. Mikäli laatuohje on ristiriidassa rakentamistapaohjeen kanssa, noudatetaan rakentamistapaohjetta.

PIHAT JA ISTUTUKSET:

Korttelialueilla on viherkeroivaisuus 0,7. Viherkertoimen toteuttamista havainnoiva pihasuunnitelma ja laskentaulukko liitetään asemakaava-aineiston liitteeksi.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat viihteyttä ympärivuotisesti. Pihan ja ulko-oleskelualueen tulee olla vihreitä ja viihtyisiä ja niiden rakentamisessa tulee huomioida hulevesien hallinta ja pohjaveden suojelu. Asfaltin käyttö on sallittua vain liikenne- ja pysäköintialueilla. Pihapäällystys tulee käyttää ensisijaisesti vettä osittain tai kokonaan läpäiseviä materiaaleja.

Rakennuksen sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy turvallisia, terveellisiä ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupaikoja. Pihat tulee suunnata etelään -lanteen mahdollisuuksien mukaan. Toisinsa rajautuville tonteilla pihojen leikkik- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa keskenään toimiviksi. Leikkauksista ja täytöistä syntyvät luisat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin. Tonttiliittymät on varustettava yhdyskuntateknisen suunnittelun ohjeistamalla rumpuputkella.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin on osoitettava vetä läpäiseviä päällystämättömiä alueita sadevesien ja puhtaiden hulevesien imeytymiseksi tontilla. Lisäksi on levitettävä 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspinnoitusta pintamataa.

AITAMENET:

Aitarakaidat tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Aitojen tulee olla esteettisesti korkeatasoisia ks. rakentamistapaohje.

JÄTEET:

Jätepiste tulee suunnitella ympäristökuvallisesti korkealaatuisesti ja niiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteen erillisajittelu, ks. rakentamistapaohje. Jätehuolto on sijoitettava kestopäällystetyille alueille aidattuna tai rakennuksen sisälle erilliseen jätetuoneeseen.

MELUSUOJAUS:

Asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoeron liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30dB. Tiuempi 34dB äänitasoeroarvaus koskee niitä julkisivuja, joille asemakaava sitä erikseen osoittaa.

Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla sekä oleskeluparvekeilla päiväaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB ja leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla yöaikaan (klo 22-7) 45 dB.

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten suojaan tai suojata muulla tapaa niin, että niitä täyttyvät edellä esitellyt melutaso- ja äänitaso-vaatimukset. Asuinrakennuksiin sijoitettavat parvekkeet tulee lasittaa. Tarvittaessa myös terassit tulee lasittaa tai suojata aidoilla. Tontilla tulee Vaasantien puoleisella sivulla asuinorttelin suojata yhtenäisellä melusuojauskella (ukkuun otattama kulkuaukkoja) eli keituttamalla melusuojarakenne tai rakennukset toisiinsa.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys, jossa tulee osoittaa, että parvekeilla, terasseilla sekä ja oleskelualueilla asetetut melun raja-arvot eivät ylitä. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauskeinoja hyödyntäen. Melusuojaukset on rakennettava valmiiksi ennen tontin oittamista asuinrakennuksen.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkumelu rakennuksen käyttötarvikkeen edellyttämällä tavalla.

TÄRINÄ:

Rakentamisessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama maaperän värähtely siten, että asunnoissa tai niihin rinnastettavissa tiloissa ei ylitetä liikennetärinän luokan C vaatimusta (wv.95 < 0,30 mm/s) tai runkumelun ohjearvoa Lprn 35 dB.

ILMANLAATU:

Rakennusten raittiin ilmanotto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattoalustoille ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväyistä. Korvausilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Vaasantien puoleiselle julkisivulle.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- YSA-korttelialueilla: 1 sp / 290 kerronneliometriä kohden

Maanpäällisiä pysäköintialueita on jäsennettävä istutuksiin. Autopaikat on mitoitettava henkilöautuille. Pysäköintipaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa.

Rakennusten sisäkäynnin lähellä on osoitettava vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka saattoliikenteelle.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- YSA-korttelialueilla: 1 polkupyöräpaikka / 300 kerrosalaneliometriä kohden.

Asumisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan. Polkupyöräpaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa.

ENERGIATARKAUSIT:

Asemakaava-alueilla ei saa rakentaa kiinteistökohtaisia öljy- tai polttoainesäiliöitä.

Erillisten maa- ja kallioliämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennus on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

YSA-KORTTELIALUEELLA:

- Korttelialue on tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia varten.
- Ylimmän kerroksen ulkopuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen ja muita teknisiä tiloja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Teknisten tilojen rakentamiseen saa käyttää enintään neljäsosan kyseisen rakennuksen kattokerroksen pinta-alasta. Ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat on sijoitettava rakennuksen katto- ja julkisivumailmaan rakentamistapaohjeen mukaisesti. Ullakkokerroksen sijoittuvien tekniset tilat eivät muodosta rakennuskoodeellista kerrostalaa eikä niiden katsota muodostavan ulkopäällystettyä.
- Ilmanvaihtojen sisäänottoa ei saa sijoittaa Vaasantien puoleiselle julkisivulle.
- Vaasantien rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden toteutus on kielletty.
- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa, ks. rakentamistapaohjeet.
- Yhteiskäytöön tarkoitetut leikki- ja oleskelualueet tulee olla kootaan vähintään 10 % tontin asumiseen osoitetusta pinta-alasta. Pihan suunnittelussa tulee erityisesti huomioida ikkaiden nähtävyyden tarpeet. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja niiden on oltava esteettömästi saavutettavissa.
- Kortteli tulee rakentaa niin että se täyttää vähintään viherkertoimen 0,7 vaatimukset. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää vaatimusten täyttävä pihasuunnitelma ja viherkertoinalaskelma.
- Korttelin ulkokehän puoleiset julkisivut tulee toteuttaa paikalla muuratulla tiilillä, ka. rakentamistapaohje ja Mäkkylänpeltojen laatuohje. Muilla julkisivuilla sallitaan myös muita julkisivumateriaaleja. Rakentamisessa tulee suosia huoltovapaita ja pitkäikäisesti kestäviä ratkaisuja minkä takia eristerappaus julkisivumateriaalina on kielletty.

YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

MÄKKYLÄNRINNE 2. VAIHE, VAASANTIE JA MIKKOLANTIE VÄLINEN ALUE, Y-KORTTELI

ASEMAKAAVAEHDOTUS 23.9.2026

Asemakaava koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa osoitettuja korttelialuetta sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 711-712 sekä niihin liittyvät suojaviheralueet ja katualueet.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa ____kuun __. päivänä ____.

ESKO HYYTINEN	SAMPPA SAARIVIRTA
Esko Hyytinen	Samppa Saarivirta
Kaavoituspäälikkö	Kaava-suunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ____kuun __. päivänä ____ s ____.

Virallisesti ANTTI PIEVILÄINEN
Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Lainvoima			
Kaupunginvaltuusto			
Kaupunginhallitus			
Ymp.ltk 23.9.2026, §			
Ymp.ltk 29.4.2026, § 59	Akl 65 §	13.5.2026 -11.6.2026	
Ymp.ltk 11.12.2025, § 169	Akl 62 §	22.12.2025 -13.2.2026	
 YLÖJÄRVI KAAVOITUS	Suunnittelija SSA	Päiväys SSA	23.9.2026
MÄKKYLÄNRINNE 2.VAIHE, VAASANTIE JA MIKKOLANTIE VÄLINEN ALUE, Y-KORTTELI ASEMAKAAVA	Mittakaava 1:1000		KIRK281