

Rakentamistapaohje

KIRK281. Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue,
Y-kortteli ALUSTAVA

EHDOTUS 23.9.2026

Dnro: 525/10.02.03/2025



Sisällysluettelo

1	Rakentamistapaohjeen tarkoitus	3
2	Julkinen ulkotila	3
2.1	Katupoikkileikkaukset	3
2.2	Valaistus	3
2.3	Aukioalueet.....	3
3	Korttelikohtaiset suunnitteluohjeet	4
3.1	Yleistä	4
3.2	Rakennuksen sijoittuminen tontille	4
3.3	Rakennussuunnittelu	4
3.4	Rakennusten kattomuoto ja -väritys.....	4
3.5	Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -väritys.....	4
3.6	Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät	4
3.7	Piha-alueet, istutukset ja viherkerroin	5
3.8	Hulevedet	5
3.9	Aitaaminen	5
3.10	Pysäköinti ja liikennealueet.....	5



1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Tämä rakentamistapaohje koskee asemakaava-aluetta **KIRK281. Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien väli, Y-kortteli**.

Rakentamistapaohje täydentää ja tarkentaa **asemakaavamääräyksiä** ja asemakaavaa koskevia ”**Mäkkylänpeltojen laatuohjeita**” jotka on laadittu määrittämään rakentamisen laatutekijöitä kyseenomaisella asemakaava-alueella ja sen lähiympäristössä.

2 Julkinen ulkotila

Mikkolantien katusuunnittelussa tulee ottaa huomioon asemakaavaan merkityn Vaasantien alikulun esteettömyyden velvoittama kulkuväylien korko.

Lielähti-Ylöjärvi raitiotien hankesuunnittelussa tehtyjen tarkastelujen perusteella alikulun esteetön toteuttaminen vaatii Mikkolantien laskemista asemakaavassa osoitetun *Tähkäveräjätien* kohdalla. Mikkolantien laskeminen tulee toteuttaa Tähkäveräjätien toteuttamisen yhteydessä.

2.1 Katupoikkileikkaukset

Jalankulun ja pyöräilyn väylät tulee toteuttaa esteettöminä valtioneuvoston asetuksen **XX** mukaisesti (pituuskaltevuus $\leq 5\%$).

2.2 Valaistus

Jalankulun ja pyöräilyn väylät tulee valaista.

Alueen valaistus tulee toteuttaa niin ettei synny ylimääräistä valosaastetta. Katulamppuja tai julkisivun valaisimia jotka valisevat ylöspäin ei sallita.

2.3 Aukioalueet

Portinaukio tulee rakentaa esteettömäksi.

Portinaukion rakentaminen tulee toteuttaa viimeistään suunnitellun Lielähti-Ylöjärvi raitiotielinjan Mäkkylän pysäkin rakentamisen yhteydessä. Aukion pintamateriaalit tulee yhteensovittaa raitiotiepyskillä käytettävien pintamateriaalien kanssa.



3 Korttelikohtaiset suunnitteluohjeet

3.1 Yleistä

Nämä korttelikohtaiset ohjeet koskevat YSA-korttelia 711.

3.2 Rakennuksen sijoittuminen tontille

YSA-korttelin rakentaminen tulee sijoittaa kokonaisuudessaan *rakennusalan* sisäpuolelle.

Asemakaavamääräyksissä on osoitettu nuolella rakennusalan sivu johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Määräyksen katsotaan toteutuvan kun rakennuksen julkisivu kattaa vähintään 80% rakennusalan sivun pituudesta.

3.3 Rakennussuunnittelu

Noudatetaan Mäkkylänpeltojen laatuohjetta seuraavin poikkeuksin.

- Porrashuoneista ei tarvitse olla yhteyttä sekä sisäpihalle että rakennuksen ulkokehälle.

3.3.1 Rakennusten kattomuoto ja -värit

Noudatetaan Mäkkylänpeltojen laatuohjetta.

3.3.2 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värit

Noudatetaan Mäkkylänpeltojen laatuohjetta seuraavin tarkennuksin.

Asemakaavamääräysten mukaan: ”Korttelin ulkokehän puoleiset julkisivut tulee toteuttaa paikalla muuratulla tiilellä. Muilla julkisivuilla sallitaan myös muita julkisivumateriaaleja. Rakentamisessa tulee suosia huoltovapaita ja pitkäaikaisesti kestäviä ratkaisuja minkä takia eristerappaus julkisivumateriaalina on kielletty.”

Julkisivuja tulee jakaa erilaisiksi jaksoiksi liian monotonisen vaikutelman välttämiseksi. Yhden julkisivujakson leveys saa olla **enintään 25m**. Julkisivujaksojen vaihtelu voidaan tehdä käyttämällä viereisissä jaksoissa erikokoisia tiiliä tai tiilen ladonnan vaihtelulla.

Muiden materiaalien värimaailman tulee olla harmonisia tiilien värityksen kanssa.

ESIMERKKIKUVA JS JAKSOTTAMISESTA

3.4 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Asemakaava-alueella sallitaan aurinkopaneelien rakentaminen rakennusten katoille.

Aurinkopaneelit tulee asentaa samaan kallistuskulmaan katon lappeen kanssa. Paneelien maalattavien osien sävy pitää sovittaa yhteen katon värin kanssa.

Kortteliin ei saa toteuttaa maalämpöä pohjavesialueen takia. Korttelialue kuuluu Tampereen Energian kaukolämmön toiminta-alueeseen.



3.5 Piha-alueet, istutukset ja viherkerroin

Korttelin valaistus tulee toteuttaa niin ettei synny ylimääräistä valosaastetta. Katulamppuja tai julkisivun valaisimia jotka valisevat ylöspäin ei sallita.

Asemakaavamääräysten mukaisesti YSA-korttelin **tulee täyttää vähintään viherkertoimen arvo 0,7**. Asemakaava-aineiston liitteenä Ylöjärven kaupungin toteuttama tarkastelu joka toimii esimerkkinä viherkerroin vaatimuksen täyttämisestä.

Noudatetaan Mäkkylänpeltojen laatuohjetta, ks. ohjeen sivut 7-10. **ASUNTOPIHAT ei tarvitse noudatta ks.s.7**

3.6 Hulevedet

Korttelialue kuuluu kokonaan pohjavesialueeseen. Pohjaveden laatu ei saa rakentamisen aikana vaarantua. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä viivytysrakenteessa ks. hulevesiselvitys s.XX.

Laatuohjeen s.7 poiketen: Hulevesipainanteiden ja -viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä **2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään**, jolloin ne ovat valmiita ottamaan vastaan uudet sateet.

3.7 Aitaaminen

Mäkkylänpeltojen laatuohjeesta poiketen:

Korttelialueelle saa rakentaa aidan asemakaavamerkinnän A-1 osoittamalle rakennusalan sivulle.

Aidan korkeus suhteessa ympäröivään maastoon on **enintään 2m**, ellei rakentamisluvan yhteydessä esitetty meluselvitys edellytä korkeampaa aitaa piha-alueen keskiäänetasoon saavuttamiseksi.

Aidan tulee olla esteettisesti korkeatasoinen. Aidan värityksen tulee olla sopusuhtainen rakennuksen värityksen kanssa. Osa aidasta tulee toteuttaa läpinäkyvänä muurimaisen vaikutelman välttämiseksi. Läpinäkyvän osan on oltava vähintään aidan ylimmän kolmanneksen korkuinen.

Mahdollinen piharakennus voidaan toteuttaa niin että sen ulkoseinä muodostaa osan aidasta. Ulkoseinän osalta ei tarvitse toteuttaa edellämainittua vaatimusta läpinäkyvyydestä.

ESIMERKKIKUVA

3.8 Pysäköinti ja liikennealueet

Asemakaavassa on osoitettu LPA-2 kortteli YSA-korttelin ajoneuvopysäköintiä varten. Pysäköintialueen toteutus on YSA-korttelin toteuttajan vastuulla.

Pysäköintialue pitää varustaa öljyn- ja hiekanerotuskaivolla johon alueen hulevedet tulee johtaa. Erotuskaivon purku johdetaan kunnalliseen hulevesijärjestelmään kuten hulevesiviemäriin tai pohjasuojattuun avo-ojaan. Pysäköintialuetta pitää jäsenellä istutuksisin, esimerkiksi istuttamalla matalia pensaita viherkaistoille jotka jakavat alueen viiden autopaikan riveihin.

Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää alueelle.

