

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

**KORTTEEN
TÄYDENNYSALUE**

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEET (AO, AO-1) Kortteli 587
JA
PIENKERROSTALOJEN KORTTELIALUE (AKR, AO-1) Kortteli 588



Sisällysluettelo

SUUNNITTELUOHJEET	3
1. YLEISTÄ	3
2. TONTTI	3
Aidat ja istutukset	3
Jätehuolto	4
Postilaatikat	4
3. RAKENNUSTEN SIJOTUS TONTILLE	4
4. RAKENNUKSET	4
Katot	4
Julkisivut	4
5. TONTTIKOHTAISET OHJEET	5
Kortteli 587	6
Kortteli 588	7
6. MUUTA	9
7. SUUNNITTELUOHJEISTA POIKKEAMINEN	9

LIITTEET

1A	Asemakaava ja asemakaavan muutos
1B	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
1C	Havainnepiirros
2	Jätehuolto
3	Rakentamisen neuvonta
4	Osoitenumerot ja postilaatikoiden paikat

YLÖJÄRVI, KIRKONSEUTU

KORTTEEN TÄYDENNYSALUE

SUUNNITTELUOHJEET

1. YLEISTÄ

Suunnitteluohjeet täydentävät alueen asemakaavaa ja kaavamääräyksiä (liitteet 1A, 1B ja 1C). Alueen rakentamisen tavoitteena on sekä uusien rakennusten että rakennetun ympäristön kannalta yhteensopiva laadukas kokonaisuus.

Ylöjärven kaupungin tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa näitä ympäristölautakunnan hyväksymiä suunnitteluohjeita sitovina. Yksityisten maanomistajien tonteilla näitä suunnitteluohjeita noudatetaan ohjeellisina.

Rakennussuunnitelmat tulee esitellä jo luonnosvaiheessa rakennustarkastajalle tai lupain-
sinöörille ennakkotarkastusta varten.

2. TONTTI

Tontti on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisessa korkeudessa. Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Korkeusasemat tulee esittää rakennussuunnitelmien yhteydessä.

Sadevesiä ja tontin kuivatusvesiä ei saa johtaa yleiseen jätevesiviemäriverkostoon eikä ilman tehtyä sopimusta ja lupaviranomaisten hyväksymistä naapurin tontille. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Kattovedet ja pintavedet ohjataan hallitusti maastoon tai imeytetään tontilla maaperään. Suunnitelmat vesien johtamisesta on esitettävä rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

Tonttiliittymän rakentaminen päällystykseen kuuluu kiinteistön omistajalle. Mikäli kadun sivuojanteen vedenkulku sadevesiviemäriin estyy tonttiliittymän takia, on liittymään asennettava halkaisijaltaan 160 mm putki veden johtamiseksi. Putken materiaalin on oltava kyseiseen käyttöön tarkoitettua muovia. Liittymän rakentamisesta saa lisätietoja maanrakennusinsinööriltä puh. 03-349 5870.

Aidat ja istutukset

Tontit on aidattava katujen vastaisilta rajoilta rakenteellisella tai pensasaidalla. Yhtenäistä aitaamistapaa tulee noudattaa kortteleittain. Aitasuunnitelma on esitettävä rakennustarkastajalle.

Tontilla oleva puusto on säilytettävä mahdollisimman hyvin rakennustarkastajan antamien ohjeiden mukaan. Rakennuslupaa hakiessa on esitettävä tonttia koskeva piha- ja istutus-suunnitelma, jossa naapurirakennuspaikan pihajärjestelyt on otettu huomioon. Suunnitelmaan tulee merkitä myös säilytettävät ja istutettavat puut. Pihasuunnitelma voidaan esittää myös asemapiirustuksessa. Istutusten on oltava valmiit viimeistään rakennuksen lopputar-
kastuksessa. Puita istuttaessa tulee käyttää paikalle luontaisesti kuuluvia puulajeja (mänty, koivu, pihlaja).

Omakotitontilla tulee olla vähintään viisi suomalaista lehti- tai havupuuta ja 20 pensasta. Yhtiömuotoisena toteutettavilla tonteilla eli asemakaavan AKR-korttelissa tulee olla vapaata

tonttimaata kohden 1 puu / 100 tontti-m² ja 10 pensasta / 100 tontti-m². Vapaaksi tonttimaaksi katsotaan tontin rakentamattomat viheralueet. Pysäköintialueet ja kulkuväylät eivät sisälly viheralueisiin.

Jätehuolto

Jättesäiliö voidaan sijoittaa autotallin tai -katoksen yhteyteen tai tontin ajo-neuvoliittymän yhteyteen, jolloin se on suojattava katetulla aitauksella tai vastaavalla ympäristöön sopeutuvalla tavalla. Asemapiirroksessa tulee esittää puutarha- ja talousjätteen kompostorin paikka.

Yhtiömuotoisesti toteutettavassa korttelissa jäteastiat voivat olla ilman katosta, mikäli käytetään syväkeräysastiaa. Jätepiste tulee aidata ja sen ympärille tulee sijoittaa istutuksia.

Postilaatikat

Postilaatikat sijoitetaan Postin osoittamaan paikkaan (liite 4). Paikat ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat tonttiliittymien lopullisen sijainnin varmistuttua.

Posti toivoo rakennusaikaisen postin jakelua varten postilaatikkoa.

3. RAKENNUSTEN SIJOITUS TONTILLE

Ohjeen asuinrakennusten sijoituksesta tontille ja rakennusten harjan suunnasta antaa asemakaava ja havainnepiirros. Asuinrakennukset tulee sijoittaa tontille asemakaavassa olevan ohjeellisen rakennusalan osoittamille paikoille.

Rakennusten etäisyys katualueen reunasta on oltava vähintään 5 metriä.

On huomattava, että huoneen pääikkunan edessä on oltava 8 metriä esteetöntä tilaa lukuun ottamatta puita ja pensaita.

Naapurirakennuspaikkojen rakennukset, jotka sijaitsevat kuutta metriä lähempänä rajoista, tulee esittää asemapiirroksessa.

4. RAKENNUKSET

Katot

Katon tulee olla pääosin tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat myös mahdollisia. Rakennusten harjansuunta on osoitettu asemakaavassa ja se on aina rakennusten pituus-suunnassa.

Räystäiden alapinnan on oltava vesikaton suuntainen eli kotelointia ei sallita. Kattoon ei saa rakentaa umpinaista päätykolmiota. Materiaalina ei saa käyttää maalaamatonta galvanoituja peltiä.

Kattokaltevuus on I- II -kerroksissa rakennuksissa 18° - 23° (1:3 – 1:2,5). Kaksikerroksisissa asuintaloissa kattokaltevuus voi olla tarvittaessa 23° - 36° (1:2,5 – 1:1,5).

Julkisivut

Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päämateriaalia ja -väriä, joka on esitetty kohdassa 5 ”Tonttikohtaiset ohjeet”. Julkisivuväreillä pyritään yhtenäiseen korttelin ulkoasuun. Julkisivun osissa voidaan käyttää tehosteväreinä pääväristä selkeästi poikkeavaa väriä. Tehosteväriä voidaan käyttää esimerkiksi ulkotiloja jakavissa puusäleiköissä, ovissa, ikkunoissa ja karmeissa.

Erillinen talousrakennus voidaan tehdä päärakennuksen kanssa samalla tavalla verhoiltuna tai pelkästään puusta käyttäen samoja värejä kuin päärakennuksessa.

Mikäli rakennuksen julkisivut tehdään puuverhouksella, on sokkelikorkeuden oltava vähintään 50 cm.

5. TONTTIKOHTAISET OHJEET

Rakennusten julkisivujen ja kattojen värit on määritelty kortteleittain yhtenäiseksi. Julkisivujen tehostevärien käyttö on vapaampaa.

Esitetyt värisävyt ovat suuntaa antavia ja ne tulee aina tarkistaa maalin tai rakennusaineen valmistajan värikartasta. Suunnitteluohjeen värit vaihtelevat tulostimen ja tietokoneen näytön säätöjen mukaan.

PUNAMULTAKORTTELI

Kortteli 587 (AO, AO-1)

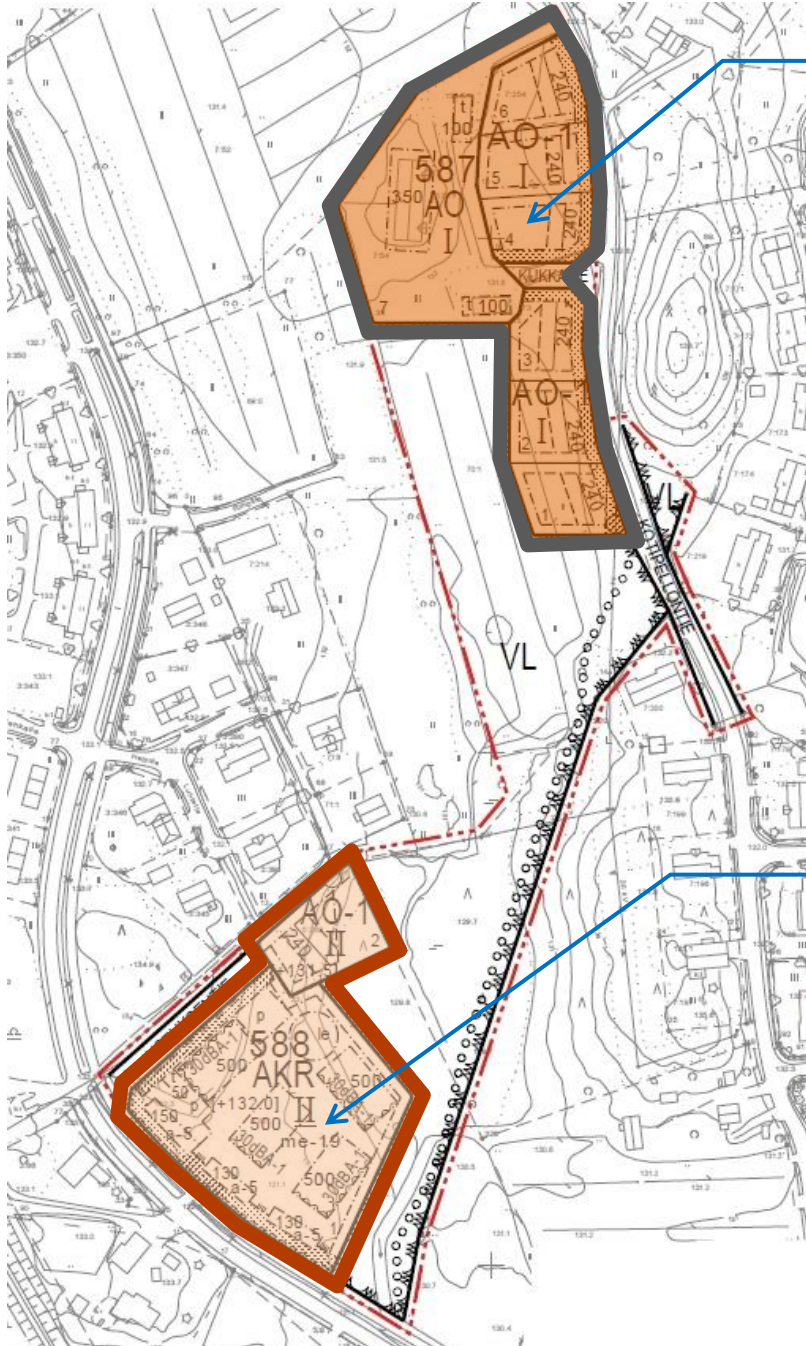
- Katto: Tumma harmaa
- Julkisivut: punaisen tai ruskean sävyisiä maavärejä



VAALEAN SÄVYINEN KORTTELI

Kortteli 588 (AKR, AO-1)

- Katto: Savitiilen punainen
- Julkisivut: Vaaleita keltaisen ja beigen sävyjä



Erillispientalojen korttelialue (AO, AO-1) Kortteli 587

Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon. Katon tulee olla tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat lisäksi sallittuja. Rakennusoikeus ja kerrosluku osoitetaan kaavassa.

Julkisivun päävärin tulee olla punamulta tai ruskea maaväri (okra, terra, siena, umbra ja niistä johdetut sävyt). Ruskeissa väreissä tulee suosia punaisen kanssa sopivia sävyjä. Julkisivuissa tulee välttää kirkkaiden punaisten värien käyttöä. Korttelissa on tavoitteena yhtenäinen värityys Kotipellontiellä olevien talojen sekä myös uusien asuinrakennusten kesken. Suositeltavia värisävyjä löytyy Tikkurilan talomaalit-värikartasta esim. väliltä 524x-534x.

Katon väri: Kortteli 562

Harmaa tai musta (esim. RR 23 tai harmaa tiilikate)



Julkisivut: Lauta- tai kivipintaisia

Värisävyt: Lautapintaiset (esim. Tikkurila talomaalit tai vastaavan sävyiset)

526X (punamulta)



534X (punamulta)



535X



524X



532X



533X



525X (ruskean sävyjä)



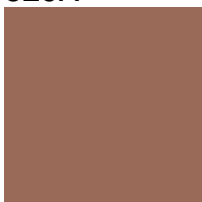
528X



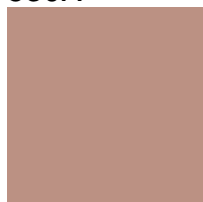
516X



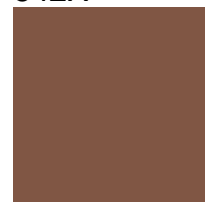
529X



530X



542X



Kivipintaiset:

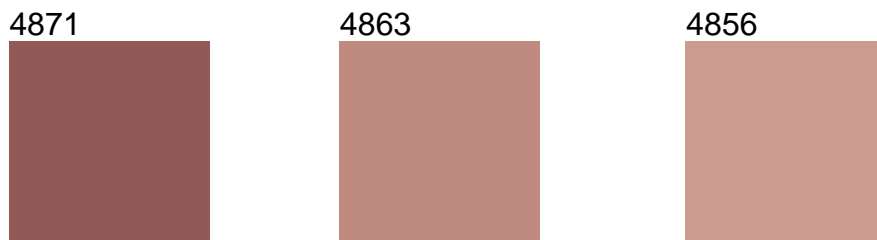
- Julkisivutiili (esim. Optiroc Kahi-/Kare-tiilet tai vastaavat)

Punaiset tai ruskeat savitiilet

(Ruukunpunainen, punainen, hehku, punaruskea, kastanjanruskea)

Kahi-Lohko pastelliruskea

- Rappaus (esim. Tikkurilan Facade- värikartta tai vastaavat)



Julkisivuissa käytettäviä tehostevärejä esim:



502X



528X



540X



541X



548X



523x



579X

Asuinkerrostalojen ja erillispientalojen korttelialue (AKR, AO-1)

Kortteli 588

Tontille 1 saa rakentaa asuinkerrostalon, rivitalon tai muun kytketyn asuinrakennuksen sekä tontille 2 saa rakentaa omakotitalon. Katon tulee olla tavallinen harjakatto. Pulpettikattoiset osat ovat lisäksi sallittuja. Rakennusoikeus ja kerrosluku osoitetaan kaavassa. Rakennusten värien tulee olla keltaisen tai ruskean sävyjä. Korttelissa on tavoitteena yhtenäinen värityys Kortteentiellä olevien asuintalojen kanssa.

Katon väri:



Kortteli 562

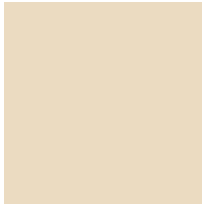
Savitiilenpunainen (esim. RR 750 tai tiilikate)



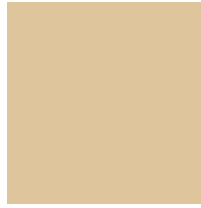
Julkisivut: Lauta- tai kivipintaisia

Värisävyt: Lautapintaiset (esim. Tikkurila talomaalit tai vastaavan sävyiset)

507X



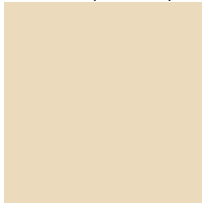
513X



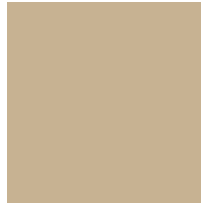
520X



522X (vaalea)



553X



554X



511X (keltainen)



505X



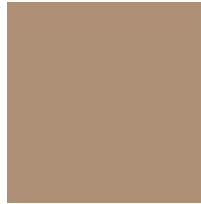
519X



531X (beige)



544X



508X



Kivipintaiset:

- Julkisivutiili (esim. Optiroc Kahi-/Kare-tiilet tai vastaavat)
Naava, sauma Menes 157 tai
Kuura, sauma Nattas 150 tai
Hilla, sauma Menes 157 tai

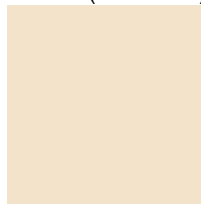
Kahi-Lohko oljenkeltainen, sauma Kilpis 154
Kahi-Miljöo oljenkeltainen, sauma Menes 157

- Rappaus (esim. Tikkurilan Facade- värikartta tai vastaavat)

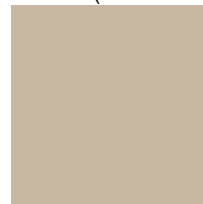
4951 (beige)



4836 (kellertävä)



4963 (vaalea ruskea)



Tehosteväreinä voidaan käyttää esimerkiksi samoja värejä kuin korttelissa 587.

6. MUUTA

Tonteilla tulee varautua kiinteistökohtaiseen jäteveden pumppaukseen. Lisätietoja asiasta saa kunnallisteknisestä suunnittelutoimistosta, puh. 03-349 5383.

Tontin haltija vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä. Pohjatutkimuksen tarpeellisuudesta on varmistuttava kiinteistötekniikon (03-349 5382), rakennustarkastajan (03-349 5388) tai lupainsinöörin (03-349 5391) kanssa. Rakentajan tehtävänä on suunnitella tontin korkeudet ja rakennusten korkeusasemat sekä esittää ne rakennuslupasuunnitelmien yhteydessä.

Radonsuojaus tulee ottaa huomioon rakenteita suunniteltaessa.

7. SUUNNITTELUOHJEISTA POIKKEAMINEN

Mikäli rakentajalla on näistä suunnitteluohjeista poikkeavia ajatuksia, asiasta on jo alkuvaiheessa mahdollisuus neuvotella rakennustarkastajan kanssa.

Anna nämä suunnitteluohjeet rakennuksesi suunnittelijalle. Sekä suunnittelussa että tyyppitalon valinnassa kannattaa käyttää ammattitaitoista suunnittelijaa. Luonnosvaiheessa on hyvä käydä neuvottelemassa suunnitelmista rakennustarkastajan tai lupainsinöörin kanssa.

7.12.2010 Ylöjärven kaupungin kaavoitus

1. Yleistä

Jätelaki pyrkii kestäväan kehitykseen edistämällä luonnonvarojen järkevää käyttöä ja ehkäisemällä jätteiden terveys- ja ympäristöhaittoja. Ensisijaisena tavoitteena on jätteen synnyn ehkäisy. Syntynytkin jäte pyritään hyödyntämään ensisijaisesti raaka-aineena ja toissijaisesti energiana. Kaatopaikalle sijoittaminen on vasta viimeinen vaihtoehto jätteen käsittelylle.

2. Rakentamisaikainen jätehuolto

Rakentamisvaiheessa jätemäärää voidaan vähentää esim.

- käyttämällä kestumuotteja
- tilaamalla puutavara ja kipsilevyt määrämittäisinä
- suojaamalla rakennustarvikkeet ja -materiaalit hyvin rakennustyömaan aikana
- tilaamalla kodinkoneet ilman pakkauksia
- käyttämällä työmaalla kestoastioita.

Jätehuolto tulee perustua jätteiden lajitteluun ja hyödyntämiseen jo rakentamisvaiheessa. Ainakin seuraavat jätelajit tulee toimittaa hyötykäyttöön:

- rakennuspuujäte: uudelleen käyttö, poltto
- puhtaat pahvipakkaukset: hyötyjätepisteet/ Kauppakeskus Elo (Elotie 1), Kaurasmäki (Kauraslaaksontie 2)
- pienmetalli: hyötyjätepisteet (Elo, Kaurasmäki)
- muu metalli: Elovainion hyötyjätekeskus (Toimintatie 4)
- käyttökelpoiset rakennusmateriaalit: alueen muut rakentajat
- lasi: suuret lasit hyöty Elovainion jätekeskus, pienet lasit hyötyjätepisteet
- jätemaat: pintamaat ja täyttömassoiksi soveltuvat maat hyödynnetään kiinteistöllä tai muualla
- ongelmajätteet: Elovainion hyötyjätekeskus
- kodinkoneet : Elovainion hyötyjätekeskus

3. Kiinteistö- ja korttelikohtainen jätehuolto

Alueelle rakennettaessa huomioidaan jätehuollon vaatimukset jo tontin suunnittelussa. Kiinteistökohtainen kompostointi ja jätteiden lajittelu tulee olla mahdollista. Jäteastioiden ja kompostoreiden määrä tulee ilmetä rakennuslupa-asiakirjoissa.

Eloperäinen jäte suositellaan kompostoitavaksi kiinteistökohtaisesti. Paras sijoituspaikka kompostorille on kasvihuone, missä lämmön tuotanto voidaan hyödyntää. Kompostori voidaan sijoittaa myös läpäisevälle maapohjalle tai lattiakaivolliseen ja vesipisteelliseen sisätilaan. Kompostoria ei saa sijoittaa siten, että siitä aiheutuu haittaa naapurille.

Omakotitalolle riittää asukasmäärästä riippuen 300-600 l kompostori, seosaineastia ja jälki-kompostointikehikko. Nelihenkisen perheen kompostin sijoittaminen vaatii 10-20 m² istutusalueen (tai viljelypalstan).

4. Jätehuollon tilavaraukset huoneistossa

Huoneistojen suunnittelussa varaudutaan jätteiden lajitteluun ja kiinteistökohtaiseen kompostointiin. Keittiöistä varataan tilat:

- ◇ eloperäiselle jätteelle (n. 10 l astia)
- ◇ hyötykäyttöön kelpaamattomalle sekajätteelle (20 l astia)
- ◇ lasille (pieni laatikko)

Tilaa tulee varata lisäksi:

- ◇ kartonkipakkauksille
- ◇ pienmetallille
- ◇ palautuspulloille
- ◇ paperin ja pahvin keräyslaatikolle
- ◇ kirpputoritavaralle
- ◇ ongelmajätteille lukittu tila esim. varastossa
- ◇ poltettavalle jätteelle (kierrätykseen kelpaamaton) tila esim. tulipesän vierellä
- ◇ muoville (varaus toistaiseksi)

5. Yhteystiedot

Ylöjärvellä jätteenkuljetus on annettu Pirkanmaan jätehuolto Oy:n hoidettavaksi. Jätteen haltijan on tehtävä jätteenkuljetussopimus yhtiön kanssa.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy
Naulakatu 2
33100 Tampere
p. 240 5111
www.pirkanmaan-jatehuolto.fi

Koukkujärven jätteenkäsittelykeskus
Koukkujärventie 361, Nokia
p. 341 1590

Kertaluontoisten jäte-erien (vaihtolavojen ja vastaavien) tyhjennykseen löytyy useita yrittäjiä esim. puhelinluettelon keltaisilta sivuilta.

ALUEEN JÄTEHUOLTO

Eloperäinen jäte	Kompostointi (vapaaehtoinen omakotitaloilla, yli 5 talouden yhtiöissä erilliskeräys, sopimus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n kanssa)
Lasi	Lähin hyötyjätepiste: Kauppakeskus Elo (os. Elotie 1 ja Kaurasmäki (Kauraslaaksontie 2) Ikkuna- ym. suuri lasi: Elovainion hyötyjätekeskus (os. Toimintatie 4) Palautuspullot: kauppoihin, Alkoon
Käyttökelpoiset tavarat:	Kierrätyskeskus, Elovainion hyötyjätekeskus (os. Toimintatie 4)
Kartonki (esim. maito- ja mehutölkit)	Hyötyjätepiste: esim. Kauppakeskus Elo ja Kaurasmäki
Metalli	Romumetalli: Elovainion hyötyjätekeskus Pienmetalli: hyötyjätepisteet (esim. Elo ja Kaurasmäki)
Muovi ja styrox	Puhtaat kova- ja kalvomuovit: Koukkujärven ja Tarastenjärven jätteenkäsittelykeskukset Muu muovi: Ei keräystä toistaiseksi
Ongelmajätteet	Elovainion hyötyjätekeskus Paristot: paristoja myyvät liikkeet Lääkkeet: Ylöjärven apteekki, os. Mikkolantie 7 Apteekki Elona, os. Elotie 1
Paperi	Hyötyjätepiste: esim. Kauppakeskus Elo ja Kaurasmäki
Puhdas pahvi	Poltto Hyötyjätepiste: esim. Kauppakeskus Elo ja Kaurasmäki
Puu	Puhdas puu: poltto, uudelleenkäyttö Käsitelty puu: uudelleenkäyttö, Elovainion hyötyjätekeskus tai puualan yrittäjien keräyspisteet
Rakennus- ja remonttijäte:	käyttökelpoiset esim. Tampereen Rakennustori, kierrätyskeskukset
Sekajäte	Koukkujärven jätteenkäsittelykeskus, pienet erät Elovainion hyötyjätekeskus
Sähkö- ja elektroniikkaromu:	Elovainion hyötyjätekeskus
Vaatteet, kengät	Hyötyjätepisteet, joissa keräysastia Kirpputorit, kierrätyskeskus (Elovainion hyötyjätekeskus)

