YLÖJÄRVI 150

KAUPUNKISEUDUN TONTTIPÄIVÄ 2019

Ylöjärven kaupunki

Timo Rysä

4.4.2019

Yleisiä nostoja ja tavoitteita

- Kaavoituksen painopiste lähivuosina yleiskaavoituksesta asemakaavoitukseen
  - Ydinkeskustan oyk, osittainen voimaantulo 03/2019 (keskustaan noin 6000 uutta asukasta 2040 mennessä)
  - Antaverkka – Mutalan oyk, osittainen voimaantulo 03/2019 (475 uutta rakennuspaikkaa)
  - Kaavoitusohjelmassa noin 30-40 asemakaavahanketta, joista aktiivisen suunnittelun alla noin 10 hanketta
- Tavoitteena vuosittain luovutettavan tonttimäärän ja kaupungin asukasmäärän kasvattaminen
  - pientalotontteja vuosittain ka. noin 30 kpl >> 50 kpl
  - yritystontteja vuosittain ka. noin 10 – 15 kpl
- Kaupungin elinvoiman parantaminen

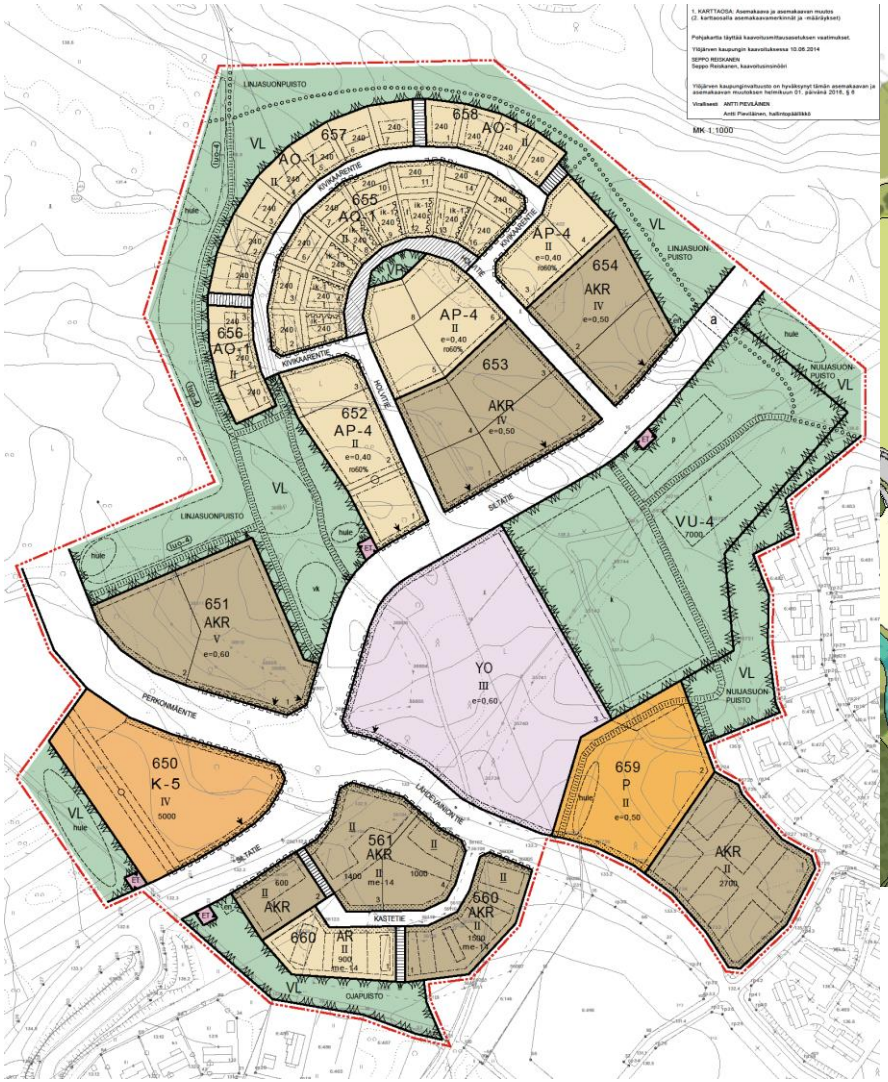
YLÖJÄRVI 150

Siltatien alue

- asemakaavoitus kuudessa vaiheessa 2018 – 2023
- 1. asemakaava, voimaantulo 01.02.2016
- 2. asemakaava, luonnos nähtäville 04/2019
- 3. asemakaava, luonnos nähtäville 06/2019
- Tontinluovutustavoitteet:
  - 2018 – 2019 (käynnissä), syksyllä 2019 hakuun 13 omakotitalotonttia, 1 paritalotontti ja 2 rivitalotonttia
  - Alueelta vuosittain hakuun noin 15 omakotitalotonttia, 5 rivitalotonttia ja 2 kerrostalotonttia

YLÖJÄRVI 150

Siltatien alue



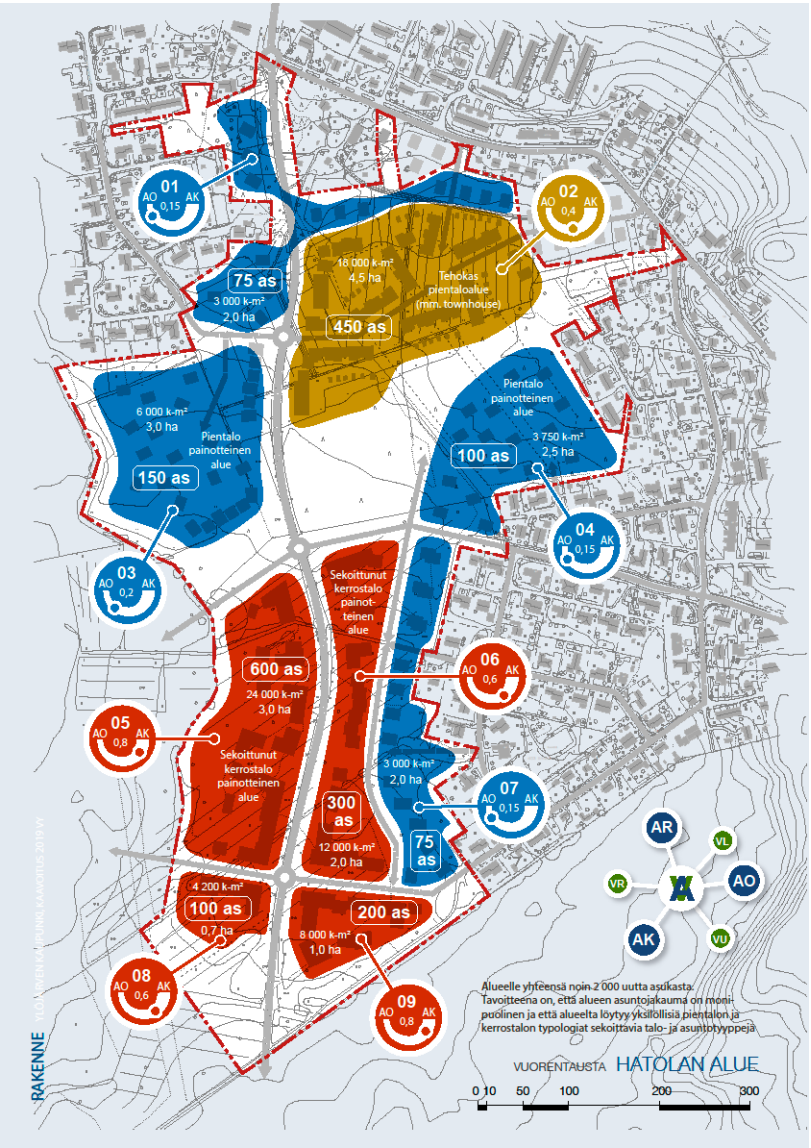
YLÖJÄRVI 150

Hatolan alue

- Noin 2000 asukkaan uusi, olemassa olevaa Ylöjärven ja Tampereen väliselle kuntarajan kaupunkirakennetta ja katuverkkoa luontevasti täydentävä, monipuoliseen asuntotypologiaan perustuva asuinalue
- Asemakaavoitus 2-3 vaiheessa
- Kaavahankkeet vireille yhteisellä OAS:lla 01/2019
- Tiivistä ylikunnallista suunnitteluyhteistyötä mm. liikenneselvitykseen liittyen
- Tontinluovutustavoitteet:
  - Alueelta vuosittain hakuun erityyppisiä asuintontteja vuodesta 2021 alkaen.

YLÖJÄRVI 150

Hatolan alue



YLÖJÄRVI 150

Metsäkylän Työläjärven alue

- Uusi, Metsäkylän asuin-alueen laajennus Työläjärven itärannalla
- Asemakaavan voimaantulo 06.06.2018
- Tontinluovutustavoitteet:
  - Alueelta hakuun vuonna 2019: 2 omakotitalotonttia ja 3 yhtiömuotoiselle rakentamiselle tarkoitettu asuinpientalotonttia
  - Alueelta hakuun vuonna 2020: 14 omakotitalotonttia
  - Alueelta hakuun vuonna 2021: 10 omakotitalotonttia

YLÖJÄRVI 150

Metsäkylän Työläjärven alue

ASEMAKAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO — Erillisrintatajan korttelialue.
Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 154, 165, 166, 171, 173 ja 203.

AO-1 — Erillisrintatajan korttelialue.
Tontilla saa rakentaa yhden asunnon.
Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 74, 154, 165, 166, 171, 173 ja 203.

AO-3 — Erillisrintatajan korttelialue.
Tontilla saa rakentaa vain kaksiasuntoisia asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia.
Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 154, 165, 171, 173 ja 203.

AP — Asuinrintatajan korttelialue.
Korttelialueita koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 3, 20, 89, 128, 154, 171, 173 ja 203.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-7 — Lähivirkistysalue.
Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojamerkkeitä.

VL-8 — Lähivirkistysalue.
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon hurjelluesti soveltuvaan ulkoilureitiin rakentaminen ja hulevesijärjestelyt niiden yhteydessä on sallittu.

VP-5 — Puisto.
Alue, jota ei käytetä leikkin tai oleskelun tulee hoitaa puistomaisena säilyttäen alueella olevat metsäpohja. Ulkoilureitti on soveltuteva maastoon. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojamerkkeitä.

LV — Venevalkama.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

218 — Korttelin numero.

3 — Ohjeellisen tontin numero.

HERKKÄLÄNTIE — Kadun, tien, katusuukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250 — Rakennuksiksi kerrosalaneliömetreinä.

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

n=75% — Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 75% yhteen kerrokseen.

e=0,25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankulku- ja polkupyöräilylle varattu tie.

Ohjeellinen alueen sisäisiä huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Joukkoliikenteelle varattu katu.

Kaksiuseen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venelaiturin.

KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

3 § Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m2 yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

20 § Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

33 § Katualueiden sivusijat sekä tarvittavat katulaiteikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjavesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

74 § Erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m2.

89 § Pysäköintialue on jäsenniettävä pensas- ja puistotuksin.

128 § Jätehuoltolat on sijoitettava:
-kaikkaan ja ehdottoma pysäköintivaltaisesti korkeatasoisella umpiaitalla tai -pyökkerpistäkkörin, joka on sidottua pysäköintivaltaisesti korkeatasoisella umpiaitalla tai
-rakennuksen sisälle

154 § Alueen käyttöä suunnitteelessa ja rakennus- ja toimenpidelupaa myönnettäessä on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

165 § Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalueen rajojen ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyys naapurintontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä.

166 § Tontille saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

171 § Tontteilla tulee viivyttää vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tuleva hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Tontelle sijoitettavien viivytyspaikkojen tulee olla riittävän suuria, jotta niiden kuormitettavuus ei ylitä kuormitettavuutta jokaista satua vettäläpäisemättömiä pintanelöimetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee lyhyintä 12 tunnin tulvassa täyttymisestä ja niissä on olava suunniteltu ylivuoto.

173 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
-erillisiä pientaloit 2 ap / asunto
-kyllästyt pientaloit ja rivitalot 1,5 ap / asunto

203 § Tontit tulee aidata pensasistutuksilla.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:3000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

YLÖJÄRVI METSÄKYLÄ

TYÖLÄJÄRVEN ALUE, 1. vaihe

Asemakaava koskee korttelenta 203-219 sekä puisto-, virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutos koskee korttelta 73 sekä katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 73, 203-219 sekä puisto-, virkistys- ja katualueita.

Muutetaan 16.12.1982 Hämeen läänihallituksen vahvistamaa asemakaavaa METS3 sekä 14.11.2013 kaupungimuftuusin hyväksymää asemakaavaa METS24.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa marraskuu 06. päivänä 2017

TIMO RYSÄ, kaupungimarkkinointi — LEENA KERÄNEN, kaavoituvarkkitehti

Timo Rysä, kaupungimarkkinointi — Leena Keränen, kaavoituvarkkitehti

Ylöjärven kaupungimuftuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kahtiakuun 19. päivänä 2018

Vuoliaaki: ANTTI PIEVIÄINEN
Antti Pievläinen, hallinnopäällikkö

Ko	16.04.2018	
Ms	26.03.2018	
Ymp.lk 31.01.2018		
Ymp.lk 06.11.2017	MRL 62§ 22.11.-21.12.2017	
Ymp.lk 21.03.2017	MRL 62§ 29.03.-02.05.2017	

YLÖJÄRVI KAAVOITUS

Suunnittelija: LK	Päivä:
Piirsi: KJ	08.11.2017

METSÄKYLÄN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
TYÖLÄJÄRVEN ALUE, 1. vaihe — 1:1000 — METS26

YLÖJÄRVI 150

Siivikkalan alue

- Uusi, Siivikkalan koulun pohjoispuolelle sijoittuva asuinalue
- Asemakaavaehdotus valmisteilla
- Tontinluovutustavoitteet:
  - Alueelta vuosittain hakuun noin 10 omakotitalotonttia ja 3 pari-/rivitalotonttia vuosina 2021 - 2023

YLÖJÄRVI 150

Siivikkalan alue

YLÖJÄRVI 150

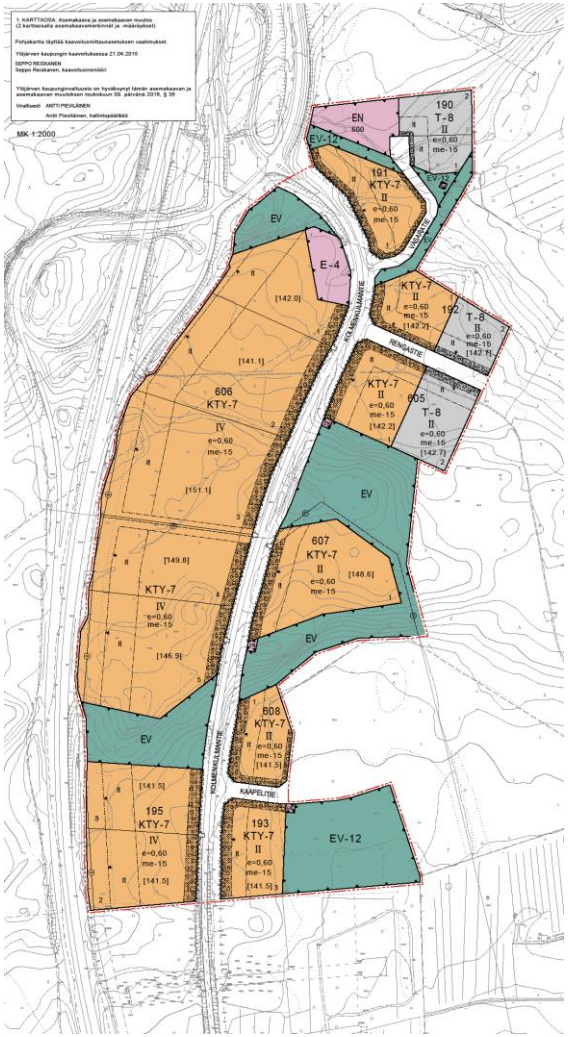
Yritysalueet

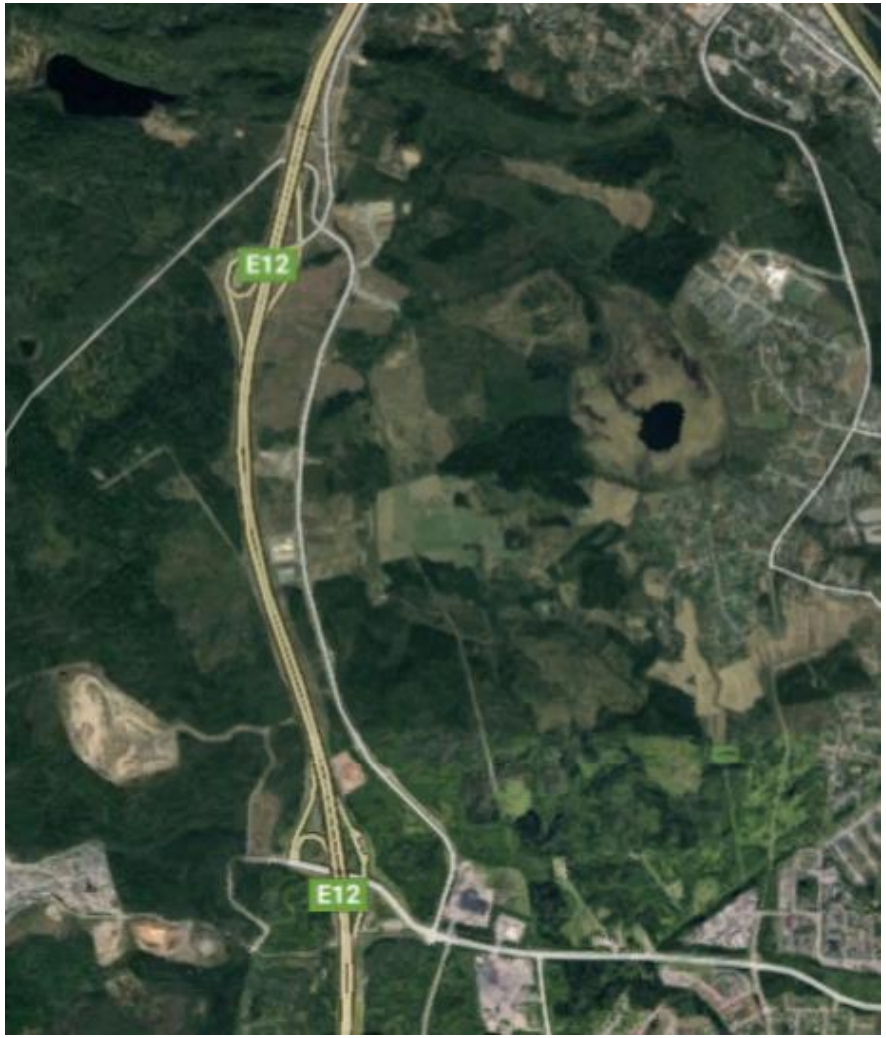
- Kolmenkulman alue
  - Kehätien itäpuolinen yritysalue, voimaantulo 09.05.2016, tontinluovutus käynnissä jatkuvalla haulla
  - Kehätien itäpuolisen yritysalueen laajennus (ak vireille syksyn 2019 aikana), tontinluovutus 1. vaiheen rakentumisen mukaan
  - Kehätien länsipuolisen alueen osayleiskaava tavoitteena käynnistää syksyn 2019 aikana
  - Tontinluovutustavoitteet:
    Alueen tontinluovutus on käynnissä jatkuvalla haulla.
    Alueelta on tavoitteena luovuttaa vuosittain noin 5 yritystonttia.

YLÖJÄRVI 150

Yritysalueet

- Kolmenkulman alue





YLÖJÄRVI 150

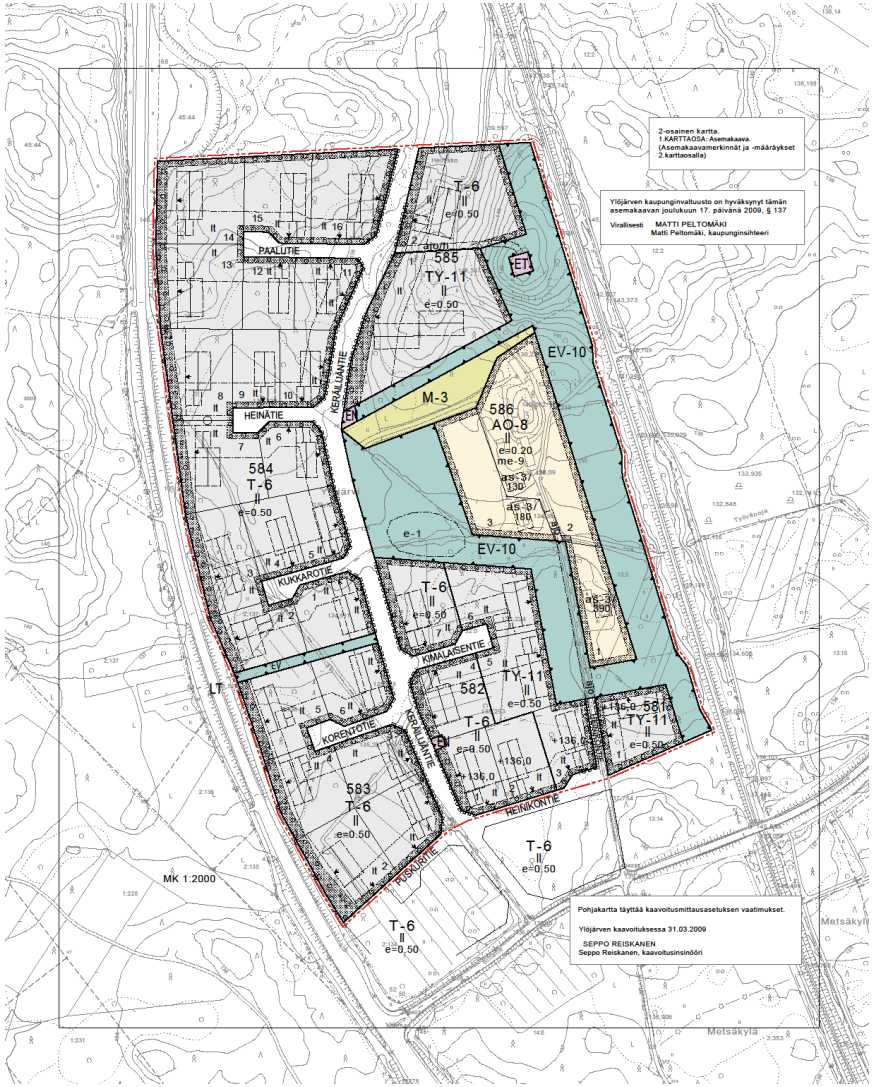
Yritysalueet

- Heinikon alue
  - Alueella voimassa kaksi teollisuusaluetta koskevaa asemakaavaa, joista toiseen liittyen on vireillä asemakaavan muutos rata-alituksen mahdollistamiseksi.
  - Tontinluovutustavoitteet:
    Alueen tontinluovutus on käynnissä jatkuvalla haulla. Alueelta on tavoitteena luovuttaa vuosittain noin 8 yritystonttia vuosina 2019 - 2023.

YLÖJÄRVI 150

Yritysalueet

- Heinikon alue



YLÖJÄRVI 150

Yhteystietoja

- Maankäytönsuunnittelu- ja kaavoitusasiat:
  kaupunginarkkitehti Timo Rysä, 040-133 4800,
  etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Asuintonttitiedustelut:
  tonttiasiamies Jouni Ruokanen, 050-5013295,
  etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Yritystonttitiedustelut:
  Ylöjärven yrityspalvelut Oy
  toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, 050-351 6507,
  etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

YLÖJÄRVI 150

Ylöjärven kaupunki
Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi
p. 03 565 30 000, kirjaamo@ylojarvi.fi
www.ylojarvi.fi

facebook.com/ylojarvenkaupunki
twitter.com/ylokaupunki
instagram.com/ylojarvenkaupunki
linkedin.com/company/ylojarven-kaupunki