

Lausunto Kirkonseudun korttelin 8 asemakaavan muutoksesta, luonnosvaihe

TEKLTk 20.01.2021 § 35

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö, Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa. Lausunto Kirkonseudun korttelin 8 asemakaavan muutoksesta. Kysymyksessä on asemakaavan luonnosvaihe.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun alueella, vilkasliikenteisen Kuruntien tuntumassa. Rinnekalliontien päässä sijaitseva kaavamuutosalue on vanha rakennuspaikka. Asemakaava-alueen pinta-ala on 1 907 m². Alueen koillispuoli rajautuu rakentuneeseen liike- ja toimistorakennusten korttelin tonttiin, jolla toimii sähköalan yritys. Länsipuolella sijaitsee Ylöjärven kaupungin ulkoilmamuseo. Pohjoisen-lounas ilmansuunnassa on 50-luvulla rakentunutta erillispientalojen korttelialuetta ja katualuetta. Kaavamuutosaluetta vastapäätä sijaitsee Kauraslammen koulu. Aluetta sivuaa vilkasliikenteinen Kuruntie.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1998 vahvistunut Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, johon alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-7). Kaavamerkintä määrää, että vähintään 50% rakennettavasta kerrosalasta on käytettävä liiketilaksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, jota ei saa sijoittaa alimpaan kerrokseen. Kiinteistölle on osoitettu enimmäisrakennusoikeuden määräksi 250+90.

Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että se vastaa maanomistajan tarpeita sekä maankäytöllisesti tarkoituksenmukaisempaa käyttötarkoitusta. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava edellyttää 50% rakennusalaista käytettäväksi liiketilana. Kaavamääräystä muutetaan siten, että se sallii rakennusoikeuden kokonaan asuinrakentamiseen. Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueen tontti, katualuetta ja suojaviheraluetta.

Kaavarajaus on tarkentunut suunnittelun edetessä, eikä saapunut palaute huomioiden sitä ole tarpeen tarkastella laajemmin. Kaavaluonnoksessa osoitetaan korttelin 8 tontti 5 erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin kokonaisrakennusoikeus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena 340 k-m². Kuruntien suuntainen tontin osa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Rinnekalliontien jatkeeksi osoitetaan lisää katualuetta. Muutosalueen koillisosassa sijaitseva korttelinosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV).

Liitemateriaalit

Kaavaluonnos
Kaavaselostus
OAS

Lisätiedot

Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olleesta kaavaehdotuksesta ja sen liitemateriaaleista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
