

**Asemakaavan muuttamisesta päättäminen Asuntilan korttelissa 462**

21/10.02.03/2021

KAUPHALL 08.02.2021 § 58

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistön 980-406-1-339 omistajien valtuuttama asiamies jätti 11.1.2021 kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen aloitteen asemakaavan muuttamiseksi edellä mainitulle kiinteistölle.

Kiinteistönomistajien tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että eri kaavatonteilla olemassa olevat asuin- ja talousrakennus sijoittuisivat samalle tontille. Rakennusoikeus merkittäisiin vastaamaan jo rakennettua kerrosalaa. Rakentamattoman toisen tontin rakennusoikeutta vähennettäisiin siten, että näiden kahden tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus ei muutu.

Kaavatilanne

Kiinteistölle sijoittuvat 5.4.1991 vahvistetun Asuntilan rakennuskaavan korttelin 462 tontit 6 ja 7. Kaavassa ko. kortteli on osoitettu erillispientalojen korttelialueena AO-1. Kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeuden määräksi 220 k-m<sup>2</sup>.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu.

Maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty ratkaisemaan olemassa olevien rakennusten ja kaavatonttien rajojen ristiriita asemakaavan muutoksella. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiseksi ovat olemassa. Kaavamuuotosalue on pinta-alaltaan pieni, eikä kokonaisrakennusoikeutta tulla lisäämään, joten prosessi voidaan laatia vähäisenä muutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä.

Kiinteistönomistaja on sitoutunut maksamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

## MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Oheismateriaali	Kaavamuutoksen aluerajaus
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa	Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.
Päätös	Hyväksyttiin. -----