

Kirkonseudun korttelin 8 asemakaavan muutos, ehdotusvaihe

170/10.02.03/2020

TEKLTk 21.04.2021 § 88

Ari Jokihaara, vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö

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

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun alueella, vilkasliikenteisen Kuruntien tuntumassa. Rinnekalliontien päässä sijaitseva kaavamuutosalue on vanha rakennuspaikka. Asemakaava-alueen pinta-ala on 1 907m². Alueen koillispuoli rajautuu rakentuneeseen liike- ja toimistorakennusten korttelin tonttiin, jolla toimii sähköalan yritys. Länsipuolella sijaitsee Ylöjärven kaupungin ulkoilmamuseo. Pohjoinen-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.

Rinnekaliontien jatkeeksi osoitetaan lisää katualueita. Muutosalueen koillisosassa sijaitseva korttelinosa muutetaan suojaviheralueeksi (EV).

Liitemateriaalit

Kaavaehdotus
Kaavaselostus

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.
