

Asemakaavan muuttamisesta päättäminen Ylöjärven kirkonseudun kortteliin 370 tonteille 1,5 ja 6

KAUPHALL 10.05.2021 § 164

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistöjen 980-428-16-1, 980-428-25-52 ja 980-428-25-13 omistaja on jättänyt 8.2.2021 kirjallisen hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi edellä mainituille kiinteistöille.

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta korttelin 370 tonteille 1,5 ja 6. Hakija hakee muutosta asemakaavaan niin, että tonttijako muodostaisi tarkoituksen mukaisen ja toimivan kokonaisuuden korttelialueelle. Nykyinen tonttijako ei palvele korttelialueen toimintojen toteutumista.

Hankkeen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtäville asettamisen yhteydessä.

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena.

Kaavatilanne

Suunnittelualue kuuluu 14.12.2006 § 168 kaupunginvaltuustossa hyväksytyyn Soppeenmäen Hiekkatien asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen kortteliin 370.

Kaavassa kyseinen korttelialue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksessä todetaan, että toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta.

Suunnittelualue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeitä pohjaveden muodostumisaluetta.

MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

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

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Asemakaavan muutoksesta laaditaan maanomistajan kanssa asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset veloitetaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti maanomistajalta.

Oheismateriaali

Suunnittelualan aluerajaus
Sijaintikartta
Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, p. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen ja
2. oikeuttaa kaavoituksen laatimaan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.
