

Kirkonseudun korttelin 8 asemakaavan muutos

Vastine-ehdotus asemakaavan ehdotusvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

LAUSUNNOT

Leppäkosken sähkö 16.3.2021

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan liitto 30.3.2021

Ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo 17.3.2021

Ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vapaa-aikalautakunta 23.3.2021

Ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Ympäristöpalvelut/ Lievonen 10.3.2021

Ei lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Tekninen lautakunta 21.4.2021

Tekninen lautakunta päättää 21.4.2021 kokouksessaan, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

MIELIPITEET

Muutosalueen naapurikiinteistö 8.4.2021

Muutoksen kohteena olevan piha-alueen liikennemelu on liian suuri asumiskäyttöön. Melu heijastuu Kuruntien varressa sijaitsevista koulurakennuksista piha-alueelle.

Muutosalueen pihaliittymä on kaavoitettu toisin, kuin kiinteistön kauppakirjassa on esitetty (Ylöjärven kunnanvirasto 10.11.1997). Kauppakirjan liitteessä tiealue on kauempana kuin mitä se kaavassa esitetään. Kaavassa esitetyllä tiealueella sijaitsee naapurikiinteistön vanha porakaivo, josta otetaan nykyään puutarhan kasteluvesi. Kaivoa ei tule poistaa. Pihaliittymä tontille 5 (muutosalue) menee tontin 4 vierestä. Rinnekalliontie päättyy suoraan kevyenliikenteenväylään.

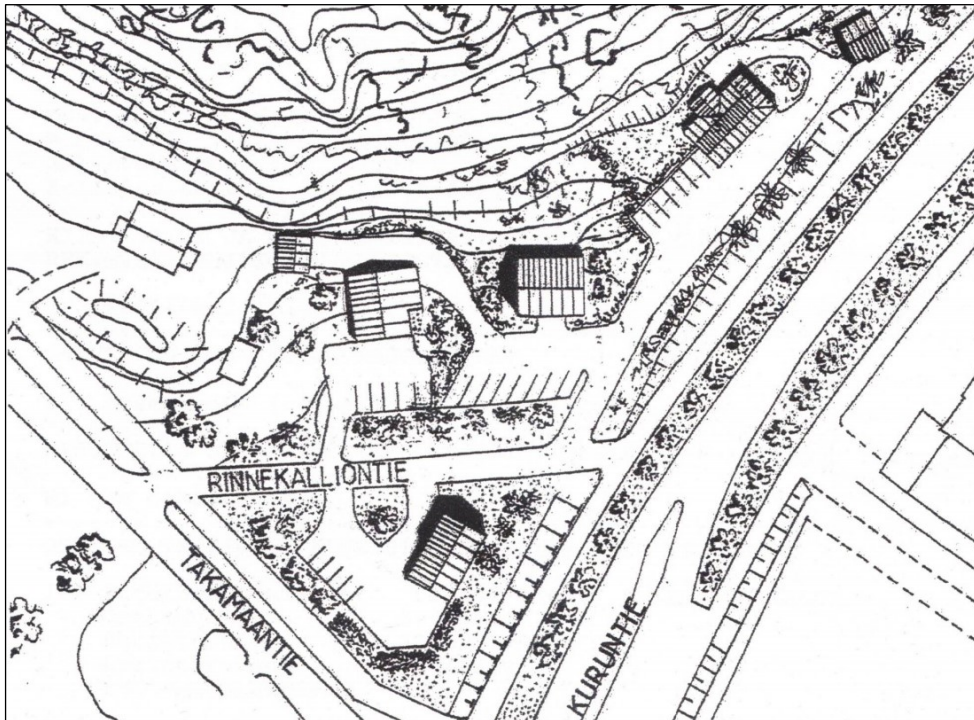
Kaavoittajan vastine:

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää maanomistajan aloitteen mukaisen kaavamuutoksen, jolla kaavamerkintää muutetaan siten, että kokonaisrakennusoikeus osoitetaan vain asuinrakentamiseen. Rinnekalliontien korttelin 8 tontit ovat rakentuneet. Rinnekalliontien varrella on niin omakotitaloasumista kuin liiketilaa, jonka yhteydessä on asuinrakennus. Muutosalue on ole-massa oleva rakennuspaikka. Tontille on voimassa olevan kaavan perusteella mahdollista rakentaa asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus, jonka kokonaisrakennusoikeudesta tulee käyttää 50 % liiketilaan. Voimassa olevan asemakaavan perusteella kiinteistöllä sijaitseva huonokuntoinen omakotitalo on mahdollista ottaa ilman kaavamuutosta asumiskäyttöön. Edellä mainittujen seikkojen perusteilla kaavoittaja toteaa alueen täyttävän asumiseen tarkoituksenmukaisen alueen kriteerit. Uudisrakentaminen mahdollistaa laadukkaamman ja suojaisamman piha-alueen muodostamisen, jotka ratkaistaan viimekädessä rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kaavoittaja on antanut luonnosvaiheessa vastineen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetystä mielipiteestä (2.9.2020). Vastineessa todetaan seuraavaa:

Kulkuyhteys rakennuspaikalle on osoitettu jo aiemmin asemakaavassa, eikä tieyhteys kuulu kaavamuuotosalueeseen. Maankäyttöä ohjaavan, suunnittelualueeseen rajautuvassa asemakaavassa kulkuyhteys on olemassa.

Kaavoittaja toteaa, että vuonna 1997 kaupunkikirjan liitteenä oleva ja muistutuksen liitteeksi toimitettu kartta on havainnepiirros korttelialueesta eikä kartassa ole tulkittavissa kiinteistörajoja tai tontin rajoja. Lisäksi voidaan edelleen todeta, että pihaliittymän paikka on voimassa olevan kaavan mukainen eikä kuulu muutosalueeseen eikä sitä tämän kaavamuutoksen yhteydessä ole tarkoitus muuttaa.



Liitekartta (1997)



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.