

Lausunto Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutoksesta, ehdotusvaihe

21/10.02.03/2021

TEKLTk 25.08.2021 § 149

Ari Jokihaara, vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutoksesta. Kysymyksessä on kaavoituksen ehdotusvaihe.

Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutosalue sijaitsee Asuntilan alueella. Asemakaavamuutos koskee korttelin 462 tontteja 6 ja 7. Alueen pinta-ala on 3940 m² ja se rajautuu pohjoispuolella Liisanniityntiehen ja rakennettuihin pientalotontteihin. Itäpuolella on Reetankuja, eteläpuolella Puropuisto ja länsipuolella rakennettu pientalotontti.

Alueella on voimassa vuonna 1991 vahvistettu Kirkonseudun Asuntilan asemakaava, Suunnittelualue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueena (AO-1). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon ja rakennusoikeuden määräksi on osoitettu 220 k-m². Kerrosluku on 2/3 I.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että eri kaavatonteilla olemassa olevat asuin- ja talousrakennus sijoittuisivat samalle tontille. Rakentamattoman toisen tontin rakennusoikeutta vähennettäisiin siten, että näiden kahden tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus ei muutu. Kaavamääräyksiä tarkistetaan, mutta niitä ei ole tarpeen muuttaa olennaisesti. Asemakaavan muutoksella muodostuu kaksi erillispientalojen korttelialueen tonttia.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan korttelin 462 tontit 6 ja 7 edelleen erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Tonteille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennetun tontin 7 rakennusoikeudeksi osoitetaan 240 k-m² ja rakentamattoman tontin rakennusoikeudeksi 200 k-m². Näiden kahden tontin yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. Kerrosluvuksi osoitetaan 2/3 I. Muita kaavamääräyksiä tarkistetaan, mutta säilytetään pääosin muutettavan asemakaavan mukaisina.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia elinympäristöön. Alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan erillispientalojen korttelialueena, eikä rakennusoikeutta muuteta. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamattoman tontin käyttöönoton, joka eheyttää kaupunkikuvaa. Olemassa olevat rakennukset on mahdollista säilyttää, minkä vuoksi

kaavamuutos ei vaikuta rakennetun ympäristön arvoihinkaan.

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.
