

Lausunto Kirkonseudun asemakaavan korttelin 370 muutoksesta, ehdotusvaihe

78/10.02.03/2021

TEKLTk 25.08.2021 § 151

Ari Jokihaara, vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa kirkonseudun korttelin 370 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueella Vaasantien (valtatie 3), Soppeentien ja Hiekkatien rajaamassa kolmiossa korttelin 370 tonteilla 1, 5 ja 6. Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 välisiä tonttien rajoja. Tavoitteena on, että uusi tonttijako palvelee korttelialueen toimintojen toteutumista paremmin ja vastaa maanomistajan tarpeita. Asemakaavaehdotuksen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun Soppeenmäen Hiekkatien asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty 14.12.2006 § 168). Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä energiahuollon alueeksi (EN).

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaavoitettua aluetta. Alue on toteutunutta ja rakennettua asemakaava-aluetta, joten luonnon alkuperäisiä olosuhteita ei alueella tavata. Rakennetulla alueella kasvillisuus koostuu pihapiirien kasvillisuudesta.

Suunnittelualueelle on hyvät ajoneuvoliikenteen yhteydet Vaasantietä pitkin Ylöjärveltä, Tampereelta, Hämeenkyröstä ja Viljakkalasta. Nokiantien liittymä Nokian ja Pirkkalan suuntaan on alle kilometrin etäisyydellä. Samasta liittymästä pääsee myös Uusi-Kuruntielle. Alueen rajaavat valtatie 3 eli Vaasantie, kokoojkatu Soppeentie ja Hiekkatie. Alueella on hyvä kevyen liikenteen verkko. Soppeentien reunassa sen pohjoispuolella kulkee kevyenliikenteen väylä, joka jatkuu Vaasantien eteläreunassa Tampereen ja Vaasan suuntiin ja alikulkuna Elovainioon päin.

Asemakaavan muutoksella siirretään tontin 1 rajaa kaakkoon päin, jolloin tonttien 5 ja 6 pinta-ala pienenee. Rakentaminen tontille 1 on toteutunut tontinrajaan kiinni ja sen ympärillä on toimintoja tukevat

piha-alueet, jotka sijoittuvat tämänhetkisen kaavan mukaisesti tonttien 5 ja 6 puolelle. Asemakaava noudattaa alueelle laaditun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita.

Kaava-alueen käyttötarkoitukset tai rakennusoikeus ei ole muuttunut kaavamuutoksen myötä. Kaavassa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9) sekä tontille 1 on osoitettu energiahuollon korttelialue (EN).

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 asemakaavaehdotuksesta ja sen liitteistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
