



**KIRKONSEUTU**  
**Huurretien asemakaavan muutos**  
**Kaavaselostus**  
**Luonnos**

Ympäristölautakunta 13.4.2022 (§ 2)  
Ilmoitus vireilletulosta 2.2.2022  
Ympäristölautakunta 26.1.2022 (§ 6)  
Kaupunginhallitus 20.12.2021 (§ 432)  
Dnro: 359/10.02.03/2020

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu: Korttelin 317 tontit 3 ja 4.

### 1.2 Suunnittelualueen sijainti



*Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla punaisella*

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa Soppeenmäen teollisuusalueella. Kaavamuutosalueella sijaitsee teollisuushalli ja varastoalue. Suunnittelualue on osin kaupungin ja osin yksityisen omistama.

### 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Tavoitteena on muodostaa kortteliin yksi iso tontti, josta voidaan lohkoa tarpeen mukaisia teollisuustontteja. Voimassa olevassa asemakaavassa muutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-4). Korttelin tehokkuus ja kerroskorkeus säilyy ennallaan. Muutosalueen lounaisosassa sijaitseva ulkoilureitti sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, joka kaavamuutoksen myötä rajataan suojaviheralueelle.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 13.4.2022

Helena Keva  
Kaavasuunnittelija



## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan tarkoitus	2
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaavaluonnos	4
2.3. Asemakaavan ehdotus	4
2.4. Asemakaavan toteuttaminen	4
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>4</b>
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	4
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2. Luonnonympäristö	5
3.1.3. Alueen rakennettavuus	7
3.1.4. Rakennettu ympäristö	7
3.1.5. Liikenne ja tekninen huolto	8
3.1.6. Hulevedet	8
3.1.7. Maanomistus	8
3.2. Suunnittelutilanne	8
3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>9</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1. Osalliset	9
4.2.2. Vireilletulo	9
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	11
4.4. Asemakaavan tavoitteet	11
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>11</b>
5.1. Asemakaavaratkaisu	11
5.1.1. Luonnoksen kuvaus	11
5.1.2. Luonnoksen mitoitus	13
5.2. Kaavan vaikutukset	14
5.2.1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
5.2.2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	14
5.2.3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	14
5.2.4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	14
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>15</b>
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
6.2. Toteuttamisen seuranta	15

Liitteet:

Havainnepiirros 13.4.2022

Kannen kuva:

Ilmakuva alueesta, Ylöjärven kaupunki WebGIS 1.3.2022



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 23.12.2021 (§ 432) käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta hyväksyi 26.1.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tiedotti vireille-tulosta ja asetti asiakirjan nähtäville.

Ympäristölautakunta hyväksyy 13.4.2022 (§) kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston sekä päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtäville.

Nähtävillä olon jälkeen luonnoksesta laaditaan saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotus. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen sekä päättää sen asettamisesta nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

### 2.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa muutosalue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-9). Kerrosluku kaksi (II) ja kokonaisrakennusoikeuden tehokkuusluku  $e=0.60$  säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisena. Kortteliin on osoitettu liittymäkieltomerkinnot siten, että kortteliin ajetaan Huurretieltä ja Julkujärventieltä. Korttelin toimintojen aiheuttaman melun hallintaa varten on lisätty määräys, joka edellyttää toimistotilojen rakenteet tehtäväksi niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA (me-3). Alueen sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu TY-9 määräyksessä.

### 2.3 Asemakaavan ehdotus

Täydennetään myöhemmin.

### 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyjen yhteydessä.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Soppeenmäen teollisuusalueella, jossa toimii useita teollisuusalan yrityksiä. Rahti- ja työpaikkaliikenne kulkee kokoojakatuna toimivan Huurretien kautta. Muutosalueen lounaispuolella kulkee Lamminpää-Metsäkylä kuntopolku ja latureitti, joka kulkee osittain kaavamutosalueella.





*Alueella sijaitseva valaistu ulkoilureitti.*

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kortteli 317 on pääosin rakentumatonta tasaista havupuiden rajaamaa aluetta. Harjualueen tiivis puusto suojaa virkistysalueen näkymää. Rakentumatonta korttelinosaa on tasattu ja alueelle on varastoitu pieniä määriä maa-ainesta.



*Näkymä muutosalueelta virkistysalueena toimivan harjun suuntaan.*





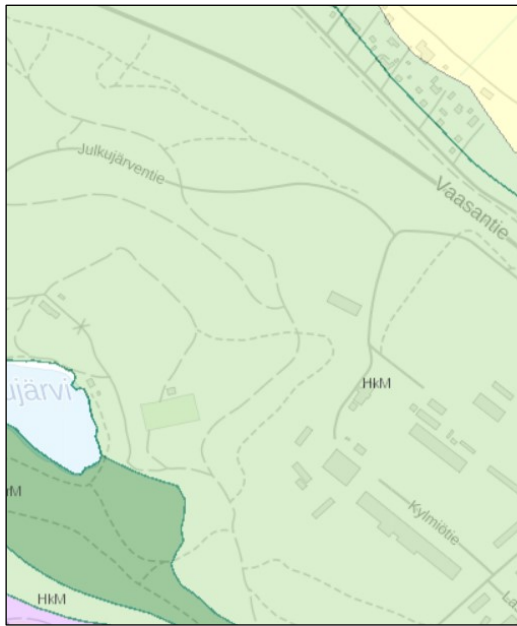
*Näkymä rakentamattomasta tontin osasta Huurretien ja Julkujärventien risteysalueen suuntaan.*



*Näkymä harjulta muutosalueelle, kuvassa oikealla muutosalueella sijaitsevan teollisuushallin piha-alueita.*



### 3.1.3 Alueen rakennettavuus



ote GTK -karttapalvelusta

Suunnittelualan maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella pinta- ja pohjamaalajiltaan hiekkaa (vaalean vihreä alue). Alue sijoittuu hiekkavaltaiselle jäätikköjokimuodostuma-alueelle. Alueelle tulee tehdä tarvittaessa tarkemmat maaperätutkimukset.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 2019 valmistunut hallirakennus. Huurretien alueen Vaasantien suuntaiset teollisuuskorttelit ovat pääosin rakentuneet. Muutosalueen itäosassa sijaitsee yksityisomistuksessa olevia rakentumattomia teollisuus- ja varastoalueen tontteja.



Näkymä muutosalueen eteläosasta. Etualalla harjualue ulkoilureitteineen ja taka-alalla kortteliin rakentunut hallirakennus.



### 3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Muutosalueella kulkee yhdyskuntatekninen verkosto, johon kiinteistöt tullaan liittämään. Muutosalueelle kuljetaan Huurretien ja Julkujärventien kautta.

Alue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella. Vaasantien (KT 65) eritasoliittymään on matkaa n. 1 km ja Soppeenmäen (VT 3) eritasoliittymään noin 9 km.

### 3.1.6 Hulevedet

Alueelta kertyvät katto- ja pihavedet imeytetään kiinteistöllä. Sadevedet ohjataan rakennuspaikan reunamilla sijaitsevaan avo-ojaan ja siitä edelleen kaupungin hulevesiverkoston.

### 3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin sekä yksityishenkilöiden omistuksessa.

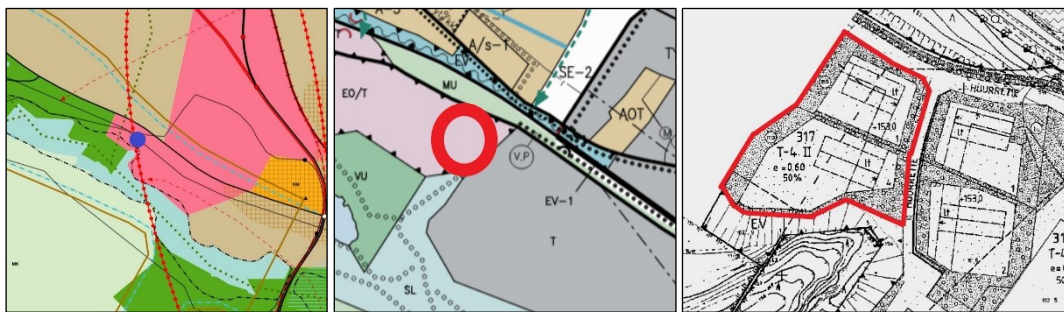
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maankäytön suunnittelua ohjaavat uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavamuutosalueella on voimassa maakuntakaava, yleiskaava sekä asemakaava. Alueen maankäytön suunnitelmien aluevarauksista ja määräyksistä selostetaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



*Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa, yleiskaavassa sekä asemakaavassa*





## Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin päivitetty rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022.

## Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite kaavamutokselle on saapunut Ylöjärven yrityspalveluiden ja yksityishenkilön toimesta. Kaavamutoksen tarkoitus on tarkistaa alueen korttelirakennetta, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä siten, että yritystoiminnan, pohjavesialueen ja virkistyksen tavoitteet ja arvot päivitetään ajanmukaisiksi sekä sovitetaan toiminnoiltaan nykyistä paremmin yhteen.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tunnistettuja osallisia kyseisessä kaavanhankkeessa ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: Ylöjärven yrityspalvelut Oy, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Ylöjärven vesi Oy.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavamutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen, ja siitä pyydettiin lausunnot 2.2.2022-7.3.2022 välisenä aikana. Nähtävilläolosta kuultettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui määräaikaan mennessä neljä vastausta lausuntopyyntöön. Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Ylöjärven ympäristötoimi ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pirkanmaan ELY-keskus totesi kommentissaan alueen pohjavesialueen turvaamisen tärkeydestä riittävin kaavamääräyksin.

### Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Ympäristölautakunta hyväksyy asemakaavaluonnoksen valmisteluaineistoinen. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen \_\_.2022- \_\_.2022 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavan luonnoksesta ja valmisteluaineistosta mielipiteensä. Luonnoksen nähtävillä olon aikana jätetyt lausunnot ja mielipiteistä laaditaan palaute- ja vastine-raportti kaavaehdotuksen liitteeksi.

### Lausunnot

Täydennetään myöhemmin.

### Mielipiteet

Täydennetään myöhemmin.

### Asemakaavaehdotus

Asemakaavan luonnoksesta kehitetään kaavaehdotus ottaen huomioon saadut lausunnot ja mielipiteet.

Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotuksen \_\_.2022 (§ \_\_).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Kaavan osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

### Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

### Muistutukset

Täydennetään myöhemmin



## Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto tulee hyväksymään \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) asemakaavan ympäristölautakunnan \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) ja kaupunginhallituksen \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) esityksestä.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen korttelirakennetta ja kaavamerkintöjä ja -määryksiä siten, että teollisuustoiminnan, pohjavesialueen ja virkistykseen tavoitteet ja arvot päivitetään ajanmukaisiksi ja sovitetaan nykyistä paremmin yhteen. Tavoitteena on osoittaa osa korttelialueesta muutosalueen tuntumassa sijaitsevalle ulkoilureitille ja muodostaa teollisuus- ja toimitilakorttelista nykyistä tarkoituksenmukaisempi kokonaisuus.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavaratkaisu

#### 5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Korttelin 317 kaavamääräys muuttuu alueella teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-9). Kaavamääräys kokonaisuudessaan:

Toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 60 metriä. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin.

Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumista. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä kaavassa määrätyn maanpinnan likimääräisen korkeusaseman lisäksi 20-30 cm:n kerros puhdasta humuspi-toista pintamaata. Tonteilla olevat mahdolliset kalliopaljastumat tulee peittää 1-2 metrin puh- taalla maakerroksella. Tonttien täyttöön käytettävästä maa-aineksesta 50 cm:n paksuisen osan tulee olla vettä heikosti läpäisevää maalajia.

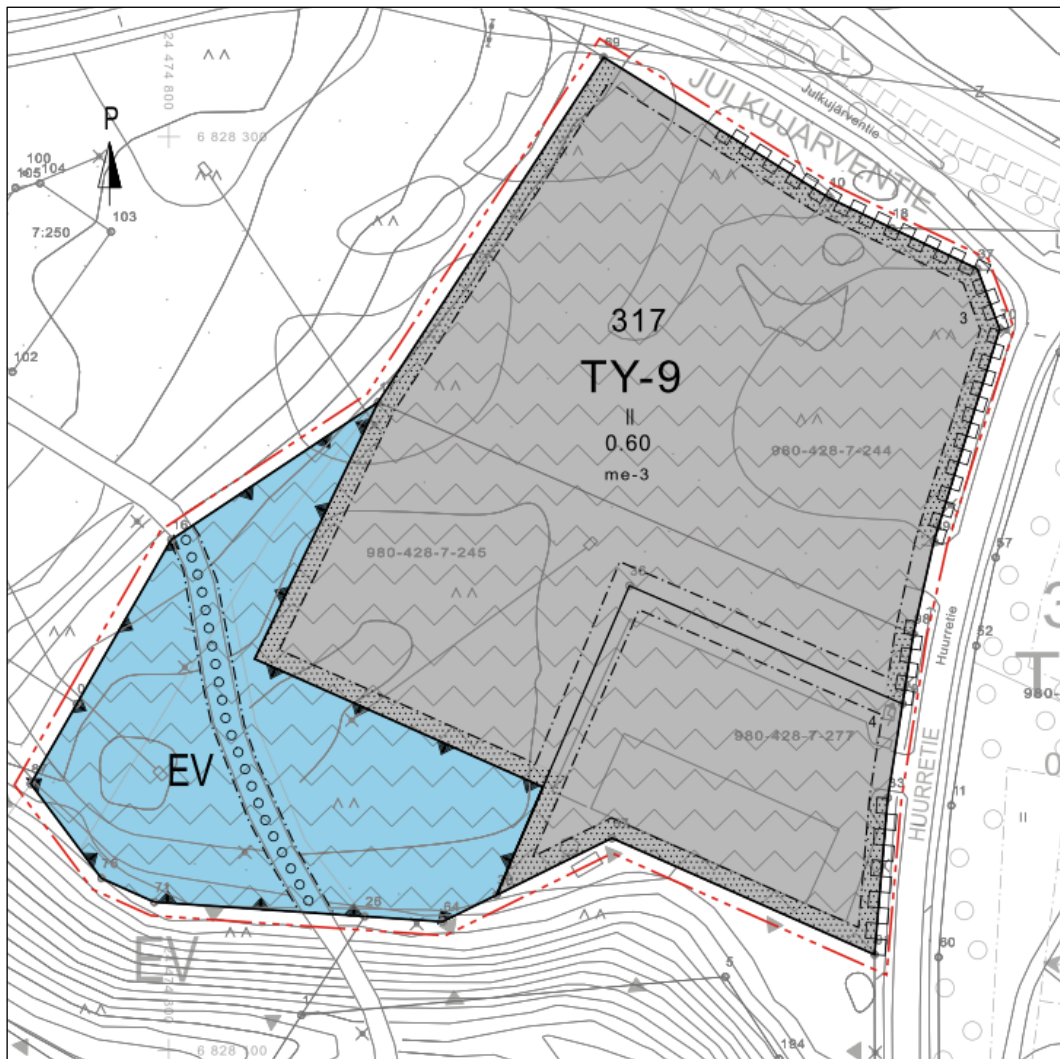
Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan.

Alueen lounaispuolella sijaitseva ulkoilureitti rajataan pois teollisuustontin alueelta suojaviher- alueelle (EV) ja reitti merkitään ulkoilureitti merkinnällä.



Korttelin kokonaisrakennusoikeuden tehokkuusluku ( $e=0.60$ ) ja kerroskorkeus säilyvät ennallaan. Tonttien rakennusala rajataan 4 metriin tonttien rajoista. Kortteliin on osoitettu liittymäkieltomerkin sijaan, että olemassa oleva rakentuneen tontin pihaliittymä säilyy ennallaan ja tontille 3 on osoitettu kulku sekä Huurretien että Julkujärventien kautta.

Alueen melunhallintaa ohjataan kaavamääräyksellä me-3. Kaavamääräys: Liike- ja toimistotilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 45 dBA.



Ote kaavaluonnoksesta





Havainnepiirros kaavaluonnoksesta

### 5.1.2 Luonnoksen mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
TY-9	1,8594	11 156	0,60
EV	0,5913		



## 5.2 Kaavan vaikutukset

### 5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Muutosalueella ei ole vaikutusta asumiseen.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Ajantasaisilla kaavamääräyksillä edesautetaan mm. vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjavesialueen turvaamista.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alueen rakentumisella on myönteinen vaikutus alueen viihtyisyyteen ja siisteyteen.
<i>Virkistys</i>	Muutosalueella sijaitseva ulkoilureitti rajataan teollisuusalueen ulkopuolelle riittävin suojavyöhykkein, jolla turvataan alueen puuston säilyminen.

### 5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Ei merkittävää vaikutusta. Rakennusvalvontaviranomainen valvoo korttelin rakentamista ja toteutumista kaavamääräysten mukaisesti. Ylöjärven ympäristönsuojelu valvoo rakennushanketta ja alueella harjoitettavan toiminnan luvanvaraisuutta.
<i>Pohjavesi</i>	Alue kuuluu vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Kaavamääräyksillä turvataan pohjaveden laatu.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Paikallisia vaikutuksia syntyy täydennysrakentamisen vaatimien maanmuokkaustöiden yhteydessä.

### 5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Kortteli on rakentumaton, tasattu alue. Rakentumisella ei ole luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun kohdistuvia vaikutuksia.
<i>Eläimistö</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Luonnonvarat</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.

### 5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen



<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut alueen rakentumisen. Kaavamuutosalueen ratkaisu on pienimuotoinen ja luonteva nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.
Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	Ei vaikutuksia.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Kaava-alue on liitettävissä yhdyskuntatekniseen verkostoon.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue sijaitsee rakentuneen tieverkon varrella. Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Liikenne</i>	Korttelin täydennysrakentamisen myötä alueen rahti- ja työpaikkaliikenne lisääntyy. Liikennemäärät säilyvät kuitenkin voimassa olevan asemakaavan mahdollistamissa määrissä.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Muutosalueen ulkopuolella pohjoisosassa Julkujärventien varrella sijaitsee frisbeegolfradan pysäköintialue. Alueella lisääntyvällä liikenteellä ei ole olennaisia vaikutuksia.

### 5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Muutosalue on rakentamaton. Ei vaikutuksia.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei olennaista vaikutusta.
<i>Muinaismuistot</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Maisemarakenne</i>	Alueen rakentaminen muuttaa korttelin maisemarakennetta hallitusti.

### 5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Korttelin rakentaminen ja sillä toimiva yritysellä on työllistävää vaikutusta.
<i>Kilpailu</i>	Alueen rakentuminen lisää Ylöjärven vetovoimaisuutta ja kilpailukykyä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa.

### 6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.





P



100  
105104

7:250

103

24 474 800

6 828 300

JULKUJÄRVENTIE

Julkujärventie

18

37

32

38

16

980-428-7-245

244

57

315

T-4

980-428-7-216

52

0,60

980-428-7-277

4

50%

HUURRETIE

Huurretie

lt

24 475

EV

24 474