

Asemakaavan muuttamisesta päättäminen Ylötien sekä liittyvän korttelin 381 alueella

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 162
400/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistöjen 428-5-107 ja 448 44-2 omistaja on 29.3.2022 jättänyt kirjallisen esityksen kaupunginhallitukselle Ylötien tielinjauksen ja profiilin muuttamiseksi. Toimenpide edellyttää asemakaavan muuttamista.

Esityksessä todetaan, että Ylötien leveys ei tällä hetkellä mahdollista normaalia raskasta liikennettä. Tie on liian kapea ja talviaikaan yksi iso ongelma on Huurretien ja Ylötien risteys sekä siitä melko jyrkästi nousemaan lähtevän Ylötien profiili. Profiilin jyrkkyyden vuoksi tämän päivän raskaan liikenteen kalustolla on suuria vaikeuksia saada nousun vaatima nopeus liukkaalla kelillä. Liikennemäärän arvioidaan kaksinkertaistuvan seuraavan viiden vuoden aikana.

Pyydetään kaupunkia harkitsemaan vähäistä poikkeamista alueen nykyiseen asemakaavaan, joka mahdollistaisi tien leventämisen ja tien profiilin loiventamisen. Kaavamuutoksella saataisiin nykyinen tielinjaus paremmin toimivaksi ja vastaamaan alueen kasvavaa liiketoimintaa.

Kaavatilanne

Ylötien kohdalla on voimassa 14.2.1995 hyväksytty asemakaava ja korttelin 381 kohdalla on voimassa 18.9.2008 hyväksytty asemakaava. Kortteli 381 on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueena T-4.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu.

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Muutettavan kaavan osuus on vähäinen, kokonaisrakennusoikeutta ei ole tarpeen tarkastella eikä korttelialueen käyttötarkoitusta tulla muuttamaan. Kaavamuutoksella varmistetaan riittävä katualueen laajuus. Prosessi voidaan laatia vähäisenä muutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä. Katualueella tehtävät toimenpiteet ja niiden aikataulu kuuluvat yhdyskuntatekniikan ja teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Kiinteistönomistaja maksaa kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Oheismateriaali	Kaavamuutoksen alustava aluerajaus
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.
Päätös	Hyväksyttiin. ----- Vs. kaupunkirakennejohtaja ja kaavoituspäällikkö poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.02.