

## Teknisen lautakunnan lausunto Huurretien asemakaavan muutosehdotuksesta

Tekninen lautakunta 31.08.2022 § 135  
811/10.02.03/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Huurretien asemakaavamuutoksesta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe. Hallintosäännön §134 mukaan tekninen lautakunta antaa antaa kaupungin puolesta kaupungin lausunnot lautakunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa, jollei lausuntopyyntöä tai käsiteltävänä olevan asian luonteesta muuta johdu.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa Soppeenmäen teollisuusalueella. Kaavamuutosalueella sijaitsee teollisuushalli ja varastoaluetta. Suunnittelualue on osin kaupungin ja osin yksityisen omistama. 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 suoja-viheralueelle.

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 liittymäkielto-merkinnät 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.

Suunnittelualan maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen aineiston perusteella pinta- ja pohjamaalajiltaan hiekkaa. Rahti- ja työpaikkaliikenne kulkee kokoojakatuna toimivan Huurretien kautta. Muutosalueen lounaispuolella kulkee Lamminpää-Metsäkylä kuntopolku ja latureitti, joka kulkee osittain kaavamuutosalueella. Alueelta kertyvät katto- ja pihavedet imeytetään selostuksen mukaan kiinteistöllä. Sadevedet ohjataan rakennuspaikan reunamilla sijaitsevaan avo-ojaan.

Tekninen lautakunta on aiemmin muistuttanut hulevesien hallinnan määräysten tärkeydestä pohjavesialueella. Ympäristönsuojelu on todennut kaavassa esitetyt määräykset riittäviksi vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella.

Liitteet

Asemakaavaehdotus  
Asemakaavaselostus  
Lausuntopyyntö  
Luonnosvaiheen vastineet

Lisätiedot

Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa lausuttavana olleesta Huurretien asemakaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----