



Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426

Kaavaselostus

Ehdotus

Käynnistämispäätös kh 17.01.2022 § 8

Ympäristölautakunta 18.5.2022 § 84

Vireilletulokuulutus 25.5.2022

Ympäristölautakunta 24.8.2022 § _

Dnro: 832/10.02.03/2021

24.08.2022

Ylöjärven kaupunki, kaavoitus

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Mia Saloranta
kaavoitusarkkitehti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 18.5.2022 päivättyä asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakarttaa (kaavaluonnos). Asemakaavamuutos koskee Kirkonseudun korttelia 426.

1.2 Kaava-alueen sijainti

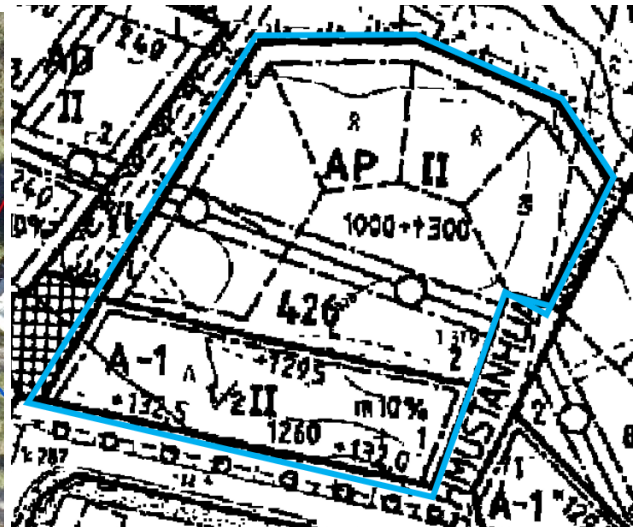
Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin ydinkeskustan pohjoispuolella, n. 2 km kirkolta pohjoiseen, Viljakkalantien ja Veittijärven välissä. Kortteli rajautuu etelässä Kauraslammentiehen, idässä Lehmustanhua-tiehen ja muissa suunnissa virkistysalueeseen / polkuihin.

Viereisessä kartassa osoitettu punaisella suunnittelualueen sijainti.

Alla suunnittelualueen sijainti osoitekartalla.



Alla kaavamuutosalue ilmakuva ja nykyisessä kaavakartassa.



1.3 Kaavan tarkoitus

Kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ulottaa katualue korttelin sisälle, asuinkiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistön 1:707 osalle. Käytännössä ko. alue on Lehmustanhua -katua ja ”katuaukiota”, mutta nykyisessä kaavassa se sisältyy AP II -merkintään. Kaavamuutoksella kyseinen alue saadaan kaupungin kunnallisteknisen kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

| | |
|--|----|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | |
| 1.1 Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti | 3 |
| 1.3 Kaavan tarkoitus | 4 |
| 1.4 Selostuksen sisällysluettelo | 5 |
| 1.5 Liitteet | 5 |
| 2. TIIVISTELMÄ | |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 6 |
| 2.2 Asemakaavaluonnos | 6 |
| 2.3. Asemakaavaehdotus | 6 |
| 2.4 Asemakaavan toteuttaminen | 6 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 7 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 10 |
| 4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET | |
| 4.1 Asemakaavamuutoksen tarve | 13 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 13 |
| 4.3 Osalliset ja yhteistyö | 13 |
| 4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet | 16 |
| 5. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS | |
| 5.1 Kaavan rakenne | 16 |
| 5.2 Kaavan vaikutukset | 17 |
| 6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS | |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 17 |
| 6.2 Toteuttamisen seuranta | 17 |

1.5 Liitteet

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.05.2022 (erillinen liite)

Liite 2. Seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Käynnistämispäätös, kaupunginhallitus 17.01.2022 § 8
- Päätös vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 18.05.2022 84 §
- Kuulutus vireilletulosta 25.5.2022
- Valmisteluvaihe nähtävillä 25.5. – 8.6.2022
- Päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 24.08.2022 _§
- Ehdotus nähtävillä 31.8. – 13.9.2022
- Kaavamuutoksen hyväksyminen, ympäristölautakunta _____ § ____.

MRA 30§ *Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.*

Vähäisen kaavamuutoksen hyväksyy ympäristölautakunta.

2.2 Asemakaavaluonnos

Luonnoksessa Lehmustanhuan katualue ulotetaan korttelin 426 asuinkiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistön 1:707 osalle, joka nykyisessä kaavassa on osa AP II -aluetta. Näin syntyy uutta katualuetta.

Lisäksi kaavamuutoksella kiinteistöjen rajat osoitetaan toteutuneen mukaisesti, A-1 korttelialue rajataan hieman laajemmaksi, AP II korttelialue rajataan koskemaan vain pientalojen tontteja ja kiinteistön 1:662 koillis- ja itärajalla kielletään ajoneuvoliittymän järjestäminen. Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

2.3. Asemakaavaehdotus

Luonnosvaiheen palaute ei aiheuta muutoksia kaavaan. Asemakaavaehdotus on sisällöltään yhtenevä kaavaluonnoksen kanssa.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään ympäristölautakunnassa syys- lokakuussa 2022. Katualueen suunnittelu ja alueen kaavan mukainen käyttö voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Korttelin pinta-ala on yhteensä noin 0,91 hehtaaria. Korttelissa on viisi tonttia. Neljällä yksityisellä tontilla on omakotitalo ja yhdellä kaupungin omistamalla tontilla on kolme luhtitaloa, joissa yhteensä 19 asuntoa. Kaikki rakennukset ovat toteutuneet v. 1996, kun alue oli osa Ylöjärven asuntomessuja. Asuntojen autopaikat sekä leikki- ja oleskelupaikat sijoittuvat tonteille.

Tonttien keskellä on kaupungin omistama alue (n. 1100 m²), jota kaavamuutos varsinaisesti koskee. Tällä keskialueella on tieyhteys, jonka kautta on liittymät tonteille, pensailta ympäröity leikkipaikka, tilapäiseen pysäköintiin käytetty kenttä, istutuksia ja iso mänty sekä omakotitalojen yhteinen postilaatikoteline ja joitakin yksityispihoihin liittyviä piharakenteita.

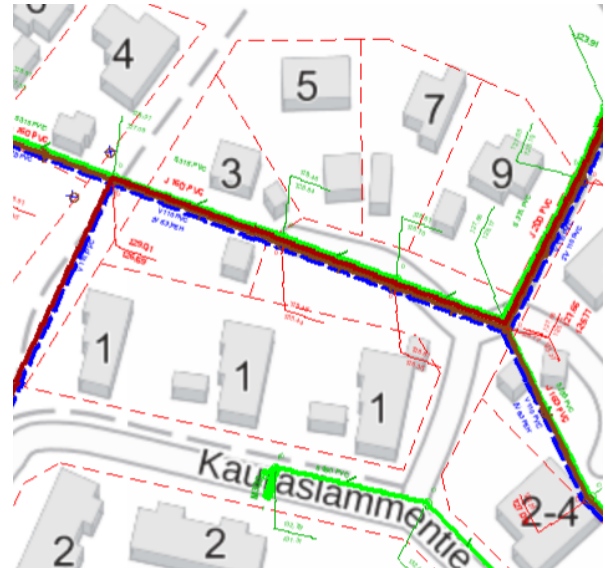
Korttelin läpi itä-länsisuuntaisesti kulkevat vesi-, jätevesi ja hulevesijohto.



Ilmakuva [Ylöjärvi WebGIS 4.4](#)



Maanomistus: vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa.



Alueelle sijoittuvat vesi-, viemäri- ja hulevesiputkistot.



Kaava-alueen keskiosa idästä.



Kaava-alueen keskiosa lännestä.



Leikkipaikka tulevalla katualueella.

3.2 Suunnittelutilanne

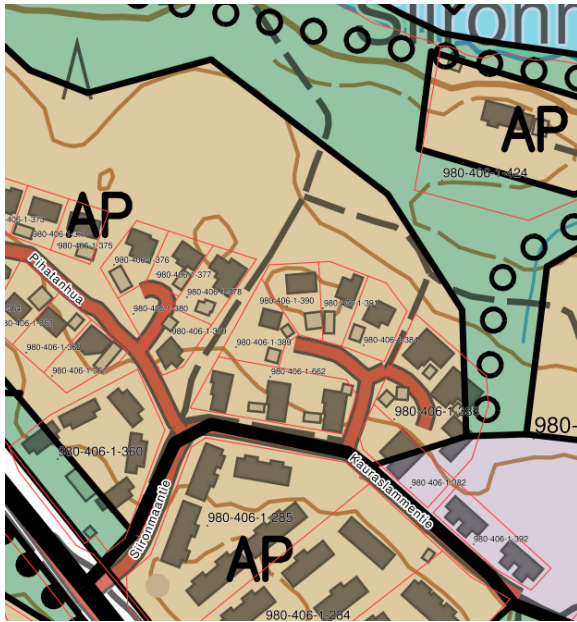
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2022-2026 mukaisiin hankkeisiin. Alueen laajuus huomioiden kaavasuunnittelulla ei ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava, laajennus ja muutos, joka on hyväksytty 19.11.1992 ja vahvistettu 30.8.1995.

Yleiskaavassa kyseinen kortteli 426 on kokonaisuudessaan AP-alueita eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Määräyksessä todetaan, että alueen kerrosalasta saadaan enintään 25 % varata kerrostaloasumiseen ja suurin sallittu kerrosluku on III.

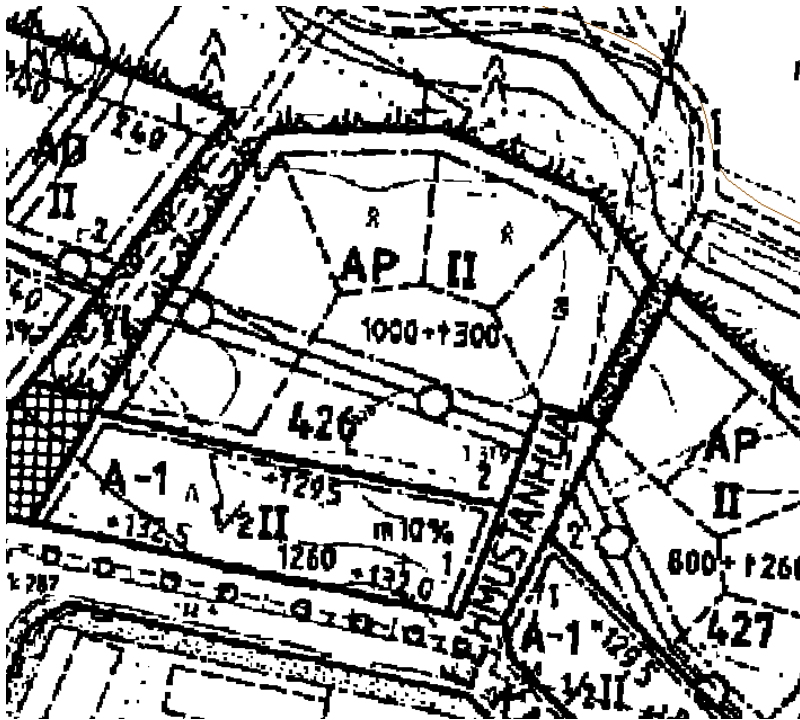


Ote osayleiskaavasta maastokartan päällä.

Asemakaava

Alueella on voimassa Ylöjärven Kirkonseudun Veittijärven alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (hyväksytty 15.12.1994 § 114, vahvistettu 28.2.1995). Kaavassa korttelin pohjoisosa on merkinnällä AP, asuinpientalojen korttelialue, jossa on viisi ohjeellista tonttia. Kortteli on alkuaan tarkoitettu yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Eteläosa on merkinnällä A-1, asuinrakennusten korttelialue. Kokonaisuutena kortteli 426 on rakennettu siten, että AP korttelialueelle on rakennettu neljä tonttia. Tontit on muodostettu erillisiksi ja poikkeavat kaavan mukaisesta jaottelusta. Korttelialue A-1 on muodostettu laajempuna kuin kaavassa on osoitettu.

Kortteli on toteutunut osana Ylöjärven asuntomessuja 1996.



Ote asemakaavasta. Merkinnyt alla.

A-1

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja asuinkerrostaloja.

Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 37 ja 3.

AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 1.

220+140

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku erillisen talousrakennuksen sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.



Johtoa varten varattu alueen osa.

KORTTELIALUEITA JA ALUEITA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

- 1 § Autopaikkoja tulee rakentaa erillispientalojen korttelialueella 2 autopaikkaa asuntoa kohti ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten sekä kerrostalojen korttelialueella 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
- 3 § Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m² yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.
- 37 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 ap/ 75 m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto.
 - 1 ap/ 50 m² liike-, toimisto- tai teollisuuskerrosalaa.

Pohjakartta

Pohjakarttaa päivitetään ja pidetään ajan tasalla kaupungin toimesta. Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu 03.08.2022.

4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve perustuu tilanteeseen, jossa korttelin 426 asuinkiinteistöt rajautuvat korttelin keskellä Ylöjärven kaupungin omistaman kiinteistön 1:707 osaan, jolla ei ole asemakaavassa osoitettu erityistä merkintää tai maankäyttöä, vaan alue sisältyy AP II -merkintään. Käytännössä tämä kiinteistön 1:707 osa on Lehmustanhua-kadun jatketta, jolta on liittymät korttelin viidelle asuinkiinteistölle. Tätä aluetta ei yhdyskuntateknikka voi saadusta palautteesta huolimatta pitää kunnossa, koska se on korttelin sisällä ja (yleisen) katualueen ulkopuolella.

Kaavamuutos tarvitaan, jotta asuinkorttelialueiden väliin jäävä alue voidaan muuttaa katualueeksi ja saada näin kaupungin yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Käynnistämispäätös, kaupunginhallitus 17.01.2022 § 8
- Päätös vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 18.05.2022 84 §
- Kuulutus vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 25.5.2022.

4.3 Osalliset ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut, kunnossapito
- Leppäkosken Sähkö Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta tiedotettiin Ylöjärven uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivulla (www.ylojarvi.fi).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ja kommentoitavaksi.

Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan päätöksellä saman aikaisesti vireilletulon kanssa. Valmisteluvaihe oli nähtävillä 14 päivän ajan, jolloin osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan ELY-keskus, kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut/ kunnossapito, Leppäkosken Sähkö Oy, Ylöjärven Vesi Oy ja Pirkanmaan jätehuolto Oy.

Luonnoksen nähtävillä olon aikana jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu palaute- ja vastinekooste alle.

(MRA 30§ Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.)

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

| Palautteet | Kaavoittajan vastine |
|--|--|
| <p>Naapurien palaute 1:384, 1:391, 1:390 ja 1:389</p> <p>Olemme tutustuneet uuden asemakaavan luonnokseen ja esitämme seuraavia kommentteja:</p> <p>1. Olemme pyytäneet puukerrostaloa korjaamaan huonokuntoisen puuidan keskialueelle ja ajoväylän päässä olevaan omakotitaloon (1:389) päin, mutta olemme saaneet vastineeksi puukerrostalojen suunnitelman aidan purkamisesta. Mielestämme aita ei tulisi poistaa vaan korjata, ja tämä vaatimus aidasta tulisi olla myös asemakaavassa. Perusteluna esitämme yksityisyyttä ja turvallisuutta.</p> <p>2. Jos korttelin A-1 ulosajokohtaa muutetaan, toivomme että samalla korjattaisiin puukerrostalojen liikenteen tuottama pöly- ja hiekkaoongelma. Liikenne kerrostaloihin aiheuttaa kuivana aikana paljon katupölyä ja tuo soraa asvaltille. Liittymän voisi asvaltoida kaupungin osuudelta.</p> <p>3. Lumisina talvina, kuten tänä vuonna, aurattu lumi kasattiin osittain autojen pysäköintipaikalle ja osittain leikkipaikalle. Suuret kasat vaikeuttivat omakotitalojen liikennettä ja vähensivät parkkipaikkoja. Kun alue tulee kaupungin yhdyskuntateknisen huollon piiriin, toivomme, että asianomaiset antavat aurauksesta vastaaville ohjeet, että lumien kasaus aloitetaan pysäköintialueen nurkasta. Tänäkään</p> | <ol style="list-style-type: none">1. Aidan kunnossapito on kyseisen taloyhtiön vastuulla. Aitaa ei määrätä asemakaavassa. Kaavassa syntyvän katualueen toteutusta varten laaditaan kaupungin yhdyskuntatekniikassa katusuunnitelma, jossa ratkaistaan katualueen järjestelyt. Tulevassa katusuunnitelmassa on ehkä mahdollista osoittaa katualueelle istutuksia, jotka antaisivat näkösuojaa. Katusuunnitelma asetetaan erikseen nähtäville, ja siitä tiedotetaan kirjeitse kadun varren kiinteistöjen omistajille.2. Kerrostalokorttelin ulosajokohtaa ei kaavassa muuteta. Asvaltointi katualueella ratkaistaan tulevassa katusuunnitelmassa.3. Toive välitetään kunnossapidon tehtävälueelle. Katusuunnitelmassa ratkaistaan lumien läjitys ja mahdollisesti tarvittavat kadunvarsipysäköintipaikat.4. Nykyinen leikkipaikka sijoittuu kaavassa katualueelle, joten leikkipaikkaa ei tulla säilyttämään. Katusuunnitelmassa voidaan huomioida katutilan jäsentäminen esim. istutuksin. |

| | |
|---|--|
| <p>vuonna alueelle kasattua kahta yli 5 m korkeaa lumikasaa ei viety pois vaan annettiin sulaa. Myös mahdollisesti siistittävä leikkialueen pensasaita ei kestä suuria lumimassoja.</p> <p>4. On hyvä, että huonoon kuntoon mennyt leikkipaikka korjataan. Koska kaupunki on rakentanut uuden, laitteiltaan monipuolisen leikkipaikan Pihtanhualle, riittää Lehmustanhualle mielestämme hieman vaatimattomampi varustelu. Tärkeämpää on paikan siivous ja pensasaidan kunnostus sekä vuosittainen ylläpito.</p> | |
| <p>Kaupungin kunnossapitopäällikkö</p> <ul style="list-style-type: none"> Lehmustanhuan viereen jäävä pysäköintialue. Varataan ilmeisesti viereisen kerrostalon käyttöön kuten aikaisemminkin on ollut? Jääkö kunnossapito kuitenkin kaupungille? Yhden tontin läpi menee kaikki putket. Onkohan tontilla rasitetta? | <p>Kaavassa syntyvällä katualueella on tällä hetkellä pysäköintiin käytetty alue, mutta virallisesti sitä ei ole varattu taloyhtiön käyttöön. Taloyhtiön pysäköintipaikat on sijoitettu yhtiön hallinnoimalle tontille. Mahdollinen katualueelle sijoitettava pysäköinti ratkaistaan tulevassa katusuunnitelmassa. Kaupunki pitää normaalisti huolta katualueesta.</p> <p>Tontilla ei ole rekisteröityä rasitetta muutoin kuin asemakaavamerkinnän muodossa. Käytäntöä tul- laan selvittämään kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.</p> |

ELY-keskus ilmoitti, ettei ole tarvetta lausua kaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

Tekninen lautakunta pyysi lisää aikaa lausunnot, mutta yhdyskuntatekniikan päällikön kanssa sittemmin sovittiin, että luonnosvaiheessa riittää kunnossapitopäällikön kommentti. Lautakunta antaa lausuntonsa kaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa on huomioitu saadut lausunnot ja mielipiteet, jotka eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotuksen. Se asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jolloin osalliset voivat antaa siitä muistutuksensa. Ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluvaiheessa. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

Muistutukset

Täydennetään myöhemmin

Hyväksymiskäsittely

Asemakaavan hyväksyy ympäristölautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kirjallisesti ehdotuksen nähtävillä oloaikana pyytäneet.

Tiedotus ja palautteen antaminen

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan

- Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat)
- Alueen maanomistajille ja naapureille kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalon aulassa, Kuruntie 14.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikana ympäristölautakunnalle osoitettuna postiosoitteeseen: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI, tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksella Lehmustanhuan katualue ulotetaan korttelin 426 asuinkiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistön 1:707 osalle, joka nykyisessä kaavassa sisältyy AP II -alueeseen. Käytännössä tämä kiinteistön 1:707 osa on Lehmustanhua-kadun jatketta, joka kaavamuutoksen myötä saadaan kaupungin yhdyskuntatekniikan kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan tarvittava lumitila sekä kadunvarsipysäköinti, joiden tarve ja toteutus ratkaistaan katusuunnitelmassa.

5. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaan tehdään seuraavat muutokset:

- Kiinteistöjen rajat osoitetaan toteutuneen mukaisesti.
- A-1 korttelialue rajataan laajemmaksi, vastaamaan toteutunutta kiinteistön 1:662 pohjoisrajaa.
- AP II korttelialue rajataan koskemaan vain pientalojen tontteja.

- Korttelin keskellä oleva AP II alueen osa muutetaan katualueeksi.
- Kiinteistön 1:662 koillis- ja itärajalla kielletään ajoneuvoliittymän järjestäminen.

Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asuinkiinteistöjen väliin jäävä alue saadaan yhdyskuntateknisen huollon piiriin ja näin helpotetaan korttelin asukkaiden arkea. Kaavan voimaantulon jälkeen kaupungin yhdyskuntatekniikassa laaditaan katusuunnitelma, jossa ratkaistaan kaavamuutoksella syntyvän katualueen järjestelyt. Katusuunnitelmassa on mahdollista varata tila lumen kasaamiselle sekä tarvittaessa vieraspysäköinnille ja mahdollisesti istuiksille. Todennäköisesti katualueelle jäävä leikkipaikka poistetaan. Pientalojen yhteinen postilaatikko-teline ja osa kiinteistön 1:384 pihakiveyksestä sijoittuvat katualueelle, joten niidenkin tulevaisuus ratkaistaan katusuunnitelmassa. Katusuunnitelma asetetaan nähtäville ennen sen hyväksymistä teknisessä lautakunnassa. Kaavassa ei ratkaista katualueen sisäisiä järjestelyjä.

Kaava ei tuo muutoksia kiinteistön 1:662 autopaikkoihin, koska kaavan edellyttämät autopaikat sijoittuvat taloyhtiön tontille. Tontin ulkopuolella nykyisellään olevien lisäpysäköintipaikkojen tarve ja sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmassa.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja käyttöä ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Kaavassa syntyvän katualueen toteutusta varten laaditaan katusuunnitelma.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------|
| Kunta | 980 Ylöjärvi | Täyttämispvm | 09.05.2022 |
| Kaavan nimi | Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426 | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | |

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,9265 | | 2560 | 0,28 | | |
| A yhteensä | 0,8178 | 88,3 | 2560 | 0,31 | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,1087 | 11,7 | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 0,9265 | | 2560 | 0,28 | | |
| A yhteensä | 0,8178 | 88,3 | 2560 | 0,31 | | |
| A-1 | 0,3173 | 38,8 | 1260 | 0,40 | | |
| AP | 0,5005 | 61,2 | 1300 | 0,26 | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,1087 | 11,7 | | | | |
| Kadut | 0,1087 | 100,0 | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |