

Asemakaavan muutos Ylötien sekä liittyvän korttelin 381 alueella / Kaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 162

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.
Kaavasuunnittelulla 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. |

Ympäristölautakunta 23.11.2022 § 160
400/10.02.03/2022

| | |
|--------------|--|
| Valmistelija | Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta <u>Kaavoituspäätös</u> Kaupunginhallitus päätti 16.05.2022 § 162 käynnistää asemakaavan muutoksen Ylötien sekä liittyvän korttelin 381 alueella. Kyseessä on vähäinen kaavamuutos, jonka hyväksyy ympäristölautakunta. <u>Suunnittelualue</u> Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa Huurretien teollisuusalueella. Kaavarajaus sisältää Ylötien katualuetta sekä korttelissa 381 kiinteistöt 428-5-107 ja 448-44-2. <u>Kaavamuutoksen tavoitteet</u> Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Ylötien leventäminen ja tien profiilin loiventaminen. Kaavamuutoksella saadaan nykyinen tielinjaus paremmin toimivaksi ja vastaamaan alueen kasvavaa liiketoimintaa. <u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä. <u>Aikataulu</u> Päätös vireilletulosta sekä OAS:n hyväksyminen, ympäristölautakunta 23.11.2022. Vähäinen kaavamuutos asetetaan nähtäville suoraan ehdotuksena keväällä 2023. Kaava hyväksytään kesällä 2023. |
|--------------|--|

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.11.2022

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää laittaa vireille Ylötien asemakaavamuutoksen ja hyväksyä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
