

RinneKalliontie, kortteli 252 asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 19.01.2022 § 6
619/10.02.03/2021

Valmistelija	<p>Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara</p> <p>Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Rinnekalliontien korttelin 252 asemakaavan muutoksesta. Kysymyksessä on kaavoituksen ehdotusvaihe.</p> <p>RinneKalliontien kortteli 252 asemakaavan muutosalue sijaitsee Ylöjärven keskustaaajamassa Kuruntien ja Takamaantien liittymän tuntumassa. Tavoitteena on osoittaa kortteli kokonaan asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Asuinrakentaminen täydentää jo rakentuneen Rinnekalliontien korttelirakennetta.</p> <p>Kaavaluonnokseen muutosalue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerroslukuna on kaksi (II) ja rakennusoikeuden määränä 200, jotka säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisena. Rakennusala on tarkennettu Kuruntien ja Takamaantien risteysalueen tuntumassa.</p> <p>Kortteliin osoitetaan liittymäkieltomerkinät vilkkaasti liikennöityjen tiealueiden suuntaisille rajoille. Asemakaavaluonnokseen verrattuna asemakaavaehdotuksessa on kortteliin kohdistuvan melun hallintaa varten tarkoitettu me-10-merkintä poistettu ja tontin rajoille on merkitty ohjeellinen aidan sijainti. Tonttia varten on tehty meluseelvitys, jonka mukaan melutasot pysyvät Valtioneuvoston ohjearvojen mukaisena. Selvityksen mukaan asemakaavan mukaisen massoittelemuksen myötä tontille muodostuu suojaista ulko-oleskelutilaa.</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan alueelta kertyvät katto- ja pihavedet imeytetään kiinteistöllä. Sadevedet ohjataan rakennuspaikan ja kevyen liikenteen väylän välissä sijaitsevaan avo-ojaan ja siitä edelleen Kuruntien hulevesiverkostoon.</p>
Liitteet	<p>Asemakaavaehdotus Asemakaavaselostus</p>
Lisätiedot	<p>Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi</p>
Esittelijä	<p>Yhdyskuntatekniikan päällikkö</p>
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa lausunnolla olleesta asemakaavaehdotuksesta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----</p>