

Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 8
832/10.02.03/2021

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Yhdyskuntatekniikan palveluiden toimesta on esitetty Veittijärven alueen asemakaavaa (Kirkonseudun asemakaava 74) muutettavan korttelin 426 osalta. Esityksen mukaisesti asemakaavaa muutettaisiin siten, että Lehmustanhua (katu) ulottuisi nykyisen korttelin 426 asuin kiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistölle 1-707. Katualueen ympärille tulisi kuitenkin jättää sellaista tilaa, jonne kaava sallii sijoitettavaksi talvikautena kadulta aurattavat lumet (lumitila). Suunnittelussa tulisi myös ottaa huomioon viereisen eteläpuoleisen kiinteistön (1-662) tarvitsema pysäköintitila.

Perusteluina todetaan mm. korttelin puolelle ulottuvalla kiinteistön osalle ei ole asemakaavassa osoitettu erityistä merkintää tai maankäyttöä, vaan kiinteistö korttelin sisällä sisältyy AP II -merkintään. Korttelin 426 alueella asuin kiinteistöt rajautuvat Ylöjärven kaupungin kiinteistöön muodostaen siten alueen keskelle Ylöjärven kaupungin omistaman "ei-kenenkään maan". Tätä aluetta ei yhdyskuntatekniikka voi saadusta palautteesta huolimatta, pitää kunnossa, koska se on korttelin sisällä ja (yleisen) katualueen ulkopuolella.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 28.2.1995 vahvistettu Veittijärven alueen asemakaava. 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 laajempaan kuin kaavassa on osoitettu. Korttelin pinta-ala on yhteensä noin 0,91 hehtaaria.

MAPSTO 2022-2026 tavoitteet

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

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Esityksen mukaisesti kaavamuutoksella osoitetaan katualue, joka kytkeytyy katualueen kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiseksi ovat olemassa. Kaavamuutosalue on pinta-

altaan pieni, eikä kokonaisrakennusoikeutta ole tarvetta lisätä, joten prosessi voidaan laatia vähäisenä muutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä.

Oheismateriaali	Kaavamuutoksen 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.