

## Lausunto asemakaavan muuttaminen Kirkonseudun korttelissa 305 (Menotie), luonnosvaihe / Tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta 10.05.2023 § 74  
606/10.02.03/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Menotien asemakaavan muutoksesta korttelin 305 tonteilla 2 ja 11. Kysymyksessä on luonnosvaihe.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa Soppeenmäen teollisuusalueella. Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutos kohdistuu pääosin kiinteistöille 39:272 ja 39:300 mahdollistaen yritystoiminnan jatkumisen, kun toimitilakorttelista muodostetaan nykyistä tarkoituksenmukaisempi kokonaisuus. Asemakaavalla muutetaan tonttijakoa tonttien 2 ja 11 välillä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,2 ha. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi tarkistaa alueen korttelirakennetta ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä siten, että yritystoiminnan, pohjavesialueen ja virkistykseen tavoitteet ja arvot päivitetään ajanmukaisiksi ja sovitetaan nykyistä paremmin yhteen. Toimitilakorttelista on tarkoitus muodostaa nykyistä tarkoituksenmukaisempi kokonaisuus.

Soppeenmäen teollisuusalue sijaitsee veden hankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on voimassa pohjaveden suojelumääräykset. Alue on olemassa olevaa teollisuusaluetta, jolla on sijainnut toimintaa ainakin 1960 - 1970 luvulta lähtien. Alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita. Kirkonseudun ydinkeskusta luontoselvityksen (2012) mukaan kaavamuutosalueella ei ole luontoarvoja. Valtaosa kaavamuutosalueesta kuuluu 13.6.2016 hyväksytyyn asemakaavaan Kirkonseudun asemakaavan muutos – Menotien muutos kortteli 305, jonka yhteydessä ei ole viitattu luontoarvoihin. Kiinteistöillä 39:272 on voimassa 15.12.2011 hyväksytty asemakaava Kirkonseudun asemakaavan muutos – Tulotien ympäristö. Myöskään tässä yhteydessä ei ole viitattu luontoarvoihin.

Asemakaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-5). Kaavaluonnoksessa on osoitettu uuden kiinteistöjaon mukainen tonttijako, jossa tontti 2 laajentuu 17 404 m<sup>2</sup> ja vastaavasti tontti 11 pienenee saman verran.

Lisätiedot

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

Liitteet

Asemakaavaluonnos  
Asemakaavaselostus

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa Menotien asemakaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----