

Teknisen lautakunnan lausunto Siltatien alueen 4. vaiheen (koillinen) asemakaavaehdotuksesta

Tekninen lautakunta 30.08.2023 § 111
823/10.02.03/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytänyt tekniseltä lautakunnalta lausuntoa Siltatien 4. vaiheen valmisteilla olevasta asemakaavasta. Kyseessä on ehdotusvaihe.

Siltatien 4. vaiheen asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Suunnittelualaue on rakentamaton ja alueella on voimassa osayleiskaava. Etäisyys Ylöjärven keskustan palveluihin on noin 3 km. Siltatien rakenteilla olevaan päiväkotiin ja alakouluun on etäisyyttä noin 1,5 km. Alueella on neljä lainvoimaista asemakaavaa: Siltatie 1, 2, 3 ja Siltatien katukaava ja Siltatien 4. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Siltatien 4. vaiheen asemakaava-alueen pinta-ala on noin 25 ha.

Asemakaavalla jatketaan Siltatien alueen pientalovaltaista asuinaluekokonaisuutta ja tavoitteena on osoittaa alueelle omakoti- ja rivitalotontteja sekä virkistysalueita. Kaavoituksella pyritään säilyttämään suositut ulkoilureitit sekä virkistymetsää. Kaavaehdotukseen on osoitettu erillispienalojen korttelialueet, asuinpienalojen korttelialue, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet, lähivirkistysaluetta, katualueet ja erityisalueet. Rakennusoikeuden määrä on osoitettu joko tonttikohtaisesti tai korttelikohtaisesti tehokkuusluvulla. Alueen olemassa olevat ulkoilureitit on pyritty säilyttämään pääosin ennallaan ja alueen metsää on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kaava-alueen kaakkoisosassa on sijainnut Veittijärven kaatopaikka, joka on kunnostettu. Kunnostetun alueen seuranta jatketaan. Kaava-alue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa. Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus pienin muutoksin. Alueelle on osoitettu nyt lisäksi kolme tonttia paritalojen rakentamista varten. Kaavamääräyksiä on täydennetty ja alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet. Veittijärven entinen kaatopaikka-alue on huomioitu asemakaavaehdotuksessa merkinnällä suojaviheralue.

Liitteet

Asemakaavaehdotus
Asemakaavaselostus
Rakennustapaohje
Havainnekuva

Lisätiedot

Ari Jokihaara, p. 050 384 83 83, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olevasta asemakaavaehdotuksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
