

## Lausunto Menotien asemakaavamuutoksesta, kortteli 305 tontti 2 ja 11, kaavaehdotus / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 15.05.2024 § 78  
606/10.02.03/2022

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Menotien asemakaavamuutoksesta. Kyseessä on ehdotusvaihe.

Kaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa Soppeenmäen teollisuusalueella. Alue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa yritystoiminnan jatkuminen, kun toimitilakorttelista muodostetaan nykyistä tarkoituksenmukaisempi kokonaisuus sekä tarkistaa alueen korttelirakennetta ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä siten, että yritystoiminnan, pohjavesialueen ja virkistykseen tavoitteet ja arvot päivitetään ajanmukaisiksi ja sovitetaan nykyistä paremmin yhteen. Asemakaavalla muutetaan tonttijakoa tonttien 2 ja 11 välillä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Asemakaavamuutoksessa 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. Rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus on pysynyt valmisteluvaiheen mukaisena. Asemakaavamuutoksen taustalla olevalla yrityksellä on tarve laajentaa olemassa olevaa toimintaa niin että heidän omistuksessaan oleva kiinteistö olisi tarpeen hyödyntää mahdollisimman täysimääräisesti.

Yritystoiminnan laajentamiseksi olemassa oleva ja uusi rakennus on tarpeen rakentaa samalle tasolle. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu likimääräinen maanpinnan korkeusasema on tarpeen ulottaa myös asemakaavamuutoksella muodostuvan tontin 2 lounaisosaan rakentamiselle osoitetun alueen osalta.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Liitteet: Asemakaavaehdotus, Menotie  
Asemakaavaselostus, Menotie

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa Menotien asemakaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----