

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUOR30. Leikkikujan vähäinen asemakaavan muutos

ASEMAKAAVASELOSTUS 23.10.2024

Dnro: 442/10.02.03/2024



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavoituspäätös

Ylöjärven kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 121 § mukaan ympäristölautakunnan tehtäviin ja ratkaisuvaltaan kuuluu asemakaavan muutoksista päättäminen, mikäli kyse ei ole vaikutuksiltaan merkittävästä kaavasta (MRL 52 §).

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää 23.10.2024 (§ __) käynnistää Leikkikujan vähäisen asemakaavan muutoksen Vuorentaustan alueella. Vähäinen asemakaavan muutos koskee Vuorentaustan alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023.

Kaavoituspäätöksen mukaisesti tämän vähäisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Vuorentaustan Leikkikujalla sijaitsevan korttelin 62 tontille 6 pysyvä ajoyhteys (ajo) tontin 5 kautta. Ajoyhteyden osoittaminen mahdollistaa pysyvän liittymän osoittamisen tontille 6, tontin 5 kautta.

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Alue on pinta-alaltaan vain yhden tontin kokoinen ja kaavamuutoksen vaikutukset ovat erittäin vähäiset.

1.2 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: VUOR

Työnumero: 30

Diaarinumero: 442/10.02.03/2024

Asemakaavan nimi: Leikkikujan vähäinen asemakaavan muutos.

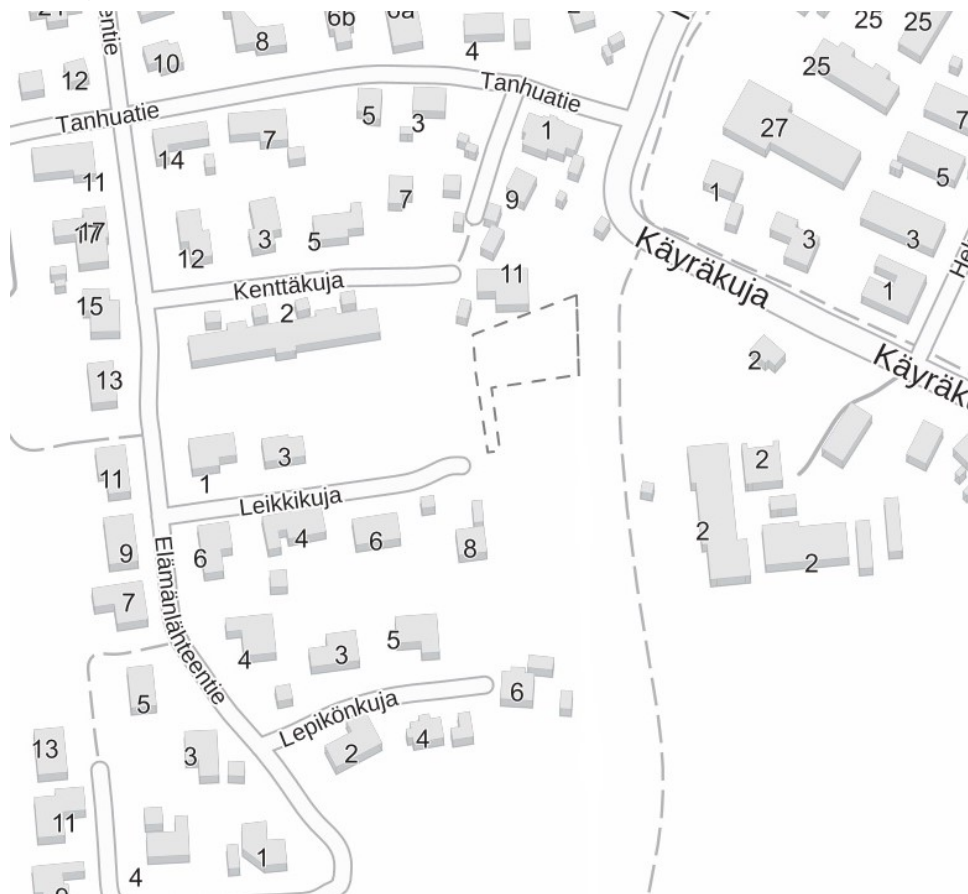
Asemakaavan muutos koskee korttelin 62 tonttia 5.

Tämä asemakaavaselostus koskee 23.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.



1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan vähäisen muutoksen alue kohdistuu Vuorentaustan korttelin 62 tontille 5. Muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 1 272 m².



Kaava-alueen sijainti merkattu likimääräisesti harmaalla katkoviivalla.

1.4 Luettelo vähäisen asemakaavamuutokseen liittyvistä asiakirjoista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.10.2024

Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, 23.10.2024

Kaavaselistus, 23.10.2024

Tällä vähäisellä asemakaavan muutoksella osoitetaan tonteille ajo. Muilta osin alueen asemakaavamääräykset, -merkinnät, rakentamista ohjaavat suunnitelmat (havainnekuva, rakentamistapaohje) sekä kaavaselistus pysyvät ennallaan ja noudattavat kaupunginvaltuustossa 22.5.2023, § 43 hyväksyttyä asemakaavaa: VUOR29, Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus. Em. asiakirjat tulee ottaa alueen rakentamisessa huomioon.



Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Kaavoituspäätös	1
1.2 Tunnistetiedot	1
1.3 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.4 Luettelo vähäisen asemakaavamuutokseen liittyvistä asiakirjoista.....	2
Selostuksen sisällysluettelo	3
2. TIIVISTELMÄ JA SUUNNITTELUN VAIHEET.....	4
2.1 Asemakaavan tavoitteet.....	4
2.2 Kaavaprosessin vaiheet	4
3. LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTUMINEN	5
3.1 Nykytilanne.....	5
3.2 Tekninen huolto.....	5
3.3 Asemakaava.....	5
3.4 Pohjakartta	9
3.5 Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.5.1 Osalliset.....	9
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
4.1 Asemakaavaratkaisu	10
4.2 Hyväksyminen.....	11
4.3 Poistettava asemakaava	11
6. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	12
5.1 Asemakaavan vaikutukset	12
5.1.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	12
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	13



2. TIIVISTELMÄ JA SUUNNITTELUN VAIHEET

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoitus päätöksen mukaisesti tämän vähäisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Vuorentaustan Leikkikujalla sijaitsevan korttelin 62 tontille 6 pysyvä ajoyhteys (ajo) tontin 5 kautta. Ajoyhteyden osoittaminen mahdollistaa pysyvän liittymän osoittamisen tontille 6, tontin 5 kautta.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Alue on pinta-alaltaan vain yhden tontin kokoinen ja kaavamuutoksen vaikutukset ovat erittäin vähäiset.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

- Ympäristölautakunta päättää 23.10.2024 § __ käynnistää Leikkikujan vähäisen asemakaavan muutoksen. Asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan 30.10.2024 Ylöjärven kaupungin nettisivuilla.
- Kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.
- Vaikutuksiltaan vähäisestä kaavamuutoksesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja asemakaavaehdotus, jotka käsitellään ympäristölautakunnassa 23.10.2024 (§ __).
- Ympäristölautakunta päättää 23.10.2024 (§ __) kokouksessaan vähäisen asemakaavamuutoksen virelletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.
- Ympäristölautakunta päättää 23.10.2024 (§ __) kokouksessaan vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotusaineiston julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotusaineiston nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille, jotka saavat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotusaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven kaupungin nettisivuilla 30.10.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotusaineisto pidetään julkisesti nähtävillä 30.10.-13.11.2024.
- Ehdotusvaiheen jälkeen vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet julkaistaan asemakaavan hyväksymisaineiston liitteenä.
- Ylöjärven kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 121 § mukaan ympäristölautakunnan tehtäviin ja ratkaisovaltaan kuuluu asemakaavan muutoksista päättäminen, mikäli kyse ei ole vaikutuksiltaan merkittävästä kaavasta (MRL 52 §). Ympäristölautakunta hyväksyy vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen.
- Tarkoituksena on, että vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos on hyväksytty Ylöjärven ympäristölautakunnassa marraskuussa 2024.



3. LÄHTÖKOHDAT JA OSALLISTUMINEN

3.1 Nykytilanne

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, korttelissa 62 tontille 6 ei ole huomioitu kaavan mukaista ajoyhteyttä. Suunnittelualueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

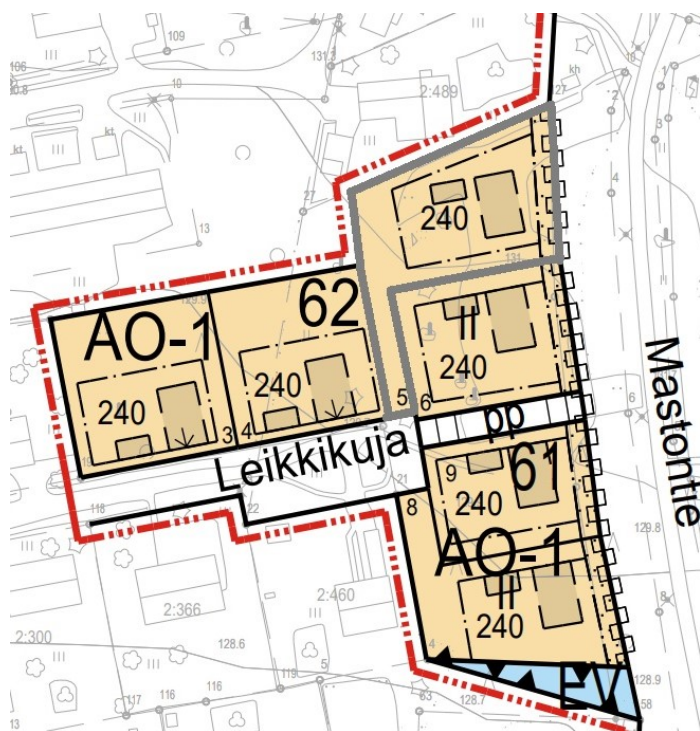
3.2 Tekninen huolto

Kadut ja hulevesiverkon alueelle rakentaa Ylöjärven kaupunki. Alueen vesihuollon järjestää Ylöjärven Vesi Oy.

Suunnittelualueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueen kiinteistöllä on voimassa Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (hyväksytty Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023, § 43). Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta harmaalla.





Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, ote lainvoimaisesta asemakaavakartasta.



Aitsaminen

Mahdolliset alttaratkaisut tulee esittää rakennusluvassa yhteydessä. Aikat tulee toteuttaa istuiksiin tai puurakenteisiin. Aitojen korkeus tulee olla katukanteille suuntautessa enintään 1.2 metriä, ja muille toimintotilalle suuntautessa korkeintaan 1.8 metriä.

Jätteet

Jätepiestien suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävät jätteiden erillislajittele. Jätepiestit tulee aidata ja kattaa.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa.

Päivikodin ja koulun piha-alue tulee toteuttaa RT103084 ohjeiden mukaisesti. Lisäksi on otettava huomioon rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohje toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väriyksen suunnittelussa.

Rivitaloja ja kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtyiä tulee muunnella asunnottain esimerkiksi erillisellä ikkuna-aukokuosella ja väriyysellä.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun korkeisiin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinotekoisia työnsiirtoja tulee välttää.

Nivalkujan ja Lompokujan raja-alueilla korttelin osilla kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää toimin sisällä enintään 2.5 metriä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten oikokortit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerran korkeus.

Pysäköinti

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap / 75 k-m² asuintoimikohdalla, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- ja toimistokohtaisesti

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitteita keventää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% autopaikkamäärästä.

Asuinrakennusten sisäkäytävien läheisyydessä on järjestettävä vähintään yksi lyhytkestoinen pysäköintipaikka yhdessä asuintoimikohdalla kohden, rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtyiä kohden tai palvelusautokäyttöä kohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka / 50 asuin-, liike- ja toimistokohtaisesti kohden.

Asuinisten polkupyöräpaikoista vähintään 50% on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Tori

Katukäytävät on MRL 83 § mukaisesti yleisiä alueita. Yksityiskohtainen suunnitelma laaditaan katusuunnitelman yhteydessä.

Katukäytävien päällysmateriaalit on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvan sopivaksi, tarkoituksenmukaiseksi ja esteettömiksi.

Energiaratkaisut

Asemakaava-alueella tehtyjen tutkimusten perusteella kaava-alueella on paineellisia pohjavesiä, jotka purkautuu alueella useasta kohdasta. Energiatulojen poraaminen on asemakaava-alueella kielletty.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA**

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUORENTAUSTAN ALUEEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS VUOR28

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

korttelit 61-62 ja 117-128 sekä niihin liittyvät lähivirkitys-, suojaverh- ja katualueet.

Esko Hytönen
kaavoituspäällikkö
Ylöjärven kaupunki

Moona Kansanen
kaavoitusarkkitehti
Ylöjärven kaupunki

Kalle Rautavuori
projektipäällikkö
FCG Finnish Consulting Group Oy

Janne Peikari
suunnittelija
FCG Finnish Consulting Group Oy

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen toukokuun 22. päivänä 2023 §43.

Vireilisesti

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Laivovoima	12.7.2023
Kaupunginvaltuusto	22.5.2023 § 43
Kaupunginhallitus	15.5.2023 § 158
Ympäristövaltuusto	26.4.2023 § 43
Kaavahoidoksen nähtävilläolo	29.6.-30.8.2022
Ympäristövaltuusto	15.6.2022 § 62
Vainitteluvuorokauden nähtävilläolo	31.3. - 3.5.2021
Ympäristövaltuusto	24.3.2021 § 44

FCG

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hämeentie 1 A
33900 Tampere
Puh. 010/050, www.fcg.fi

1 : 2 000
26.1.2023

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, ote lainvoimaisista asemakaavamääräyksistä.



3.4 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

3.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavamuutos ja laajennus saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu asemakaavan laadintatyön eri vaiheissa. Osallisten esittämiin lausuntoihin ja mielipiteisiin kirjoitetaan vastineet.

3.5.1 Osalliset

- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: Yhdyskuntatekniikka
- Yhteisöt: Ylöjärven Vesi Oy

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Asemakaavaratkaisu

Ehdotuksen kuvaus

Kaavoituspäätöksen mukaisesti tämän vähäisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Vuorentaustan Leikkikujalla sijaitsevan korttelin 62 tontille 6 pysyvä ajoyhteys (ajo) tontin 5 kautta. Ajoyhteyden osoittaminen mahdollistaa pysyvän liittymän osoittamisen tontille 6, tontin 5 kautta.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Alue on pinta-alaltaan vain yhden tontin kokoinen ja kaavamuutoksen vaikutukset ovat erittäin vähäiset.



P

POIS E. TAVAN ASEMAKAAVA

3.11.2011 voimaantulle ollut asemakaava ei ole voimassa, jos se on voimassa ollut vain osittain, ja jos se on voimassa ollut osittain.



Liikenneväylä

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN JA MÄÄRÄYKSIEN

AO-1	ERILLISENPIENTÄIJÄN KORTTELIALUE. Tontilla saa rakentaa yhden asunon.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osittaisen alueen raja.
	Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellisen tontin raja.
62	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin numero.
240	Rakennuskoefficientti kerroksinellisenä.
	Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitelmalla olevan korkeuden.
	Rakennus a.
	Ajoyhteys: Tontilla ajo sallittu.
	Asuutettavan alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoja tietyksi.

YLÖJÄRVI VUORENTAUSTA

LEIKKIKUJAN VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee korttelin 62 tontilla 5.
Asemakaavasta sallitaan tontilla ajo.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 23. päivänä 2024.

ESKO HYYTINEN Esko Hyytiäinen Kaavoitusjohtaja	MOONA SIRÉN Moona Sirén Kaavoitusarkkitehti
---	--

Ylöjärven ympäristövaltuusto on hyväksynyt tämän vähäisen asemakaavan muutoksen _____ kutsun _____ päivänä 2024 §

Vireallisuus

Lainvoimassa 23.10.2024 §		
Ymp. Nr. 23.10.2024 §		
MRL 65 § 36.10.2024 13.11.2024		
	YLOJÄRVI KAAVOTUS	PÄIVÄ 23.10.2024
LEIKKIKUJAN VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	PÄIVÄ 1.10.2024	VUORO

Ote asemakaavaehdotuksesta ja kaavamääräyksistä 23.10.2024.

Mitoitus

Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 1 270 m². Tontin asumiseen osoitettu kokonaiskerrosala ei muutu vähäisen kaavamuutoksen myötä, eli tontin 5 kaavan mukainen kokonrakennusoikeus (240 k-m²) säilyy.



Kaavaehdotus sekä merkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät määräyksineen on esitetty 23.10.2024 päivättyllä asemakaavakartalla.

4.2 Hyväksyminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, marraskuussa 2024.

4.3 Poistettava asemakaava

Muutos koskee kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 hyväksyttyä asemakaavaa: VUOR29, Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus.

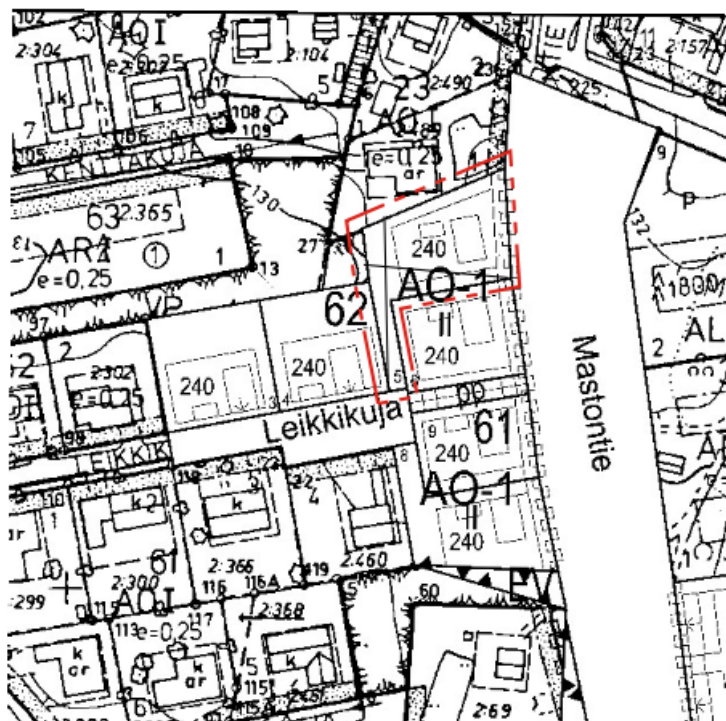
Asemakaavan muutos koskee korttelin 62 tonttia 5. Muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 1 270 m².

Asemakaavakartan 3 m ulkopuolella oleva viiva on se, jonka sisäpuolelta vanhat asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA:



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta kaikki asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.



6. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen. Vaikutusten arviointi on suunnattu erityisesti niihin kaavan osaratkaisuihin, joihin liittyy olennaisia maankäytön muutoksia ja merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin avulla on mahdollista tunnistaa, arvioida ja vertailla eri vaihtoehtojen tuomia hankkeen kielteisiä sekä positiivisia vaikutuksia. Eri vaihtoehtojen vertailulla pyritään vahvistamaan myönteisiä vaikutuksia ja vähentämään tai lieventämään kielteisiä vaikutuksia. Vaikutustenarviointi on muun muassa osallisille työkalu saada tietoa hankkeen tuomista muutoksista.

Tämän asemakaavamuutoksen kokonaisvaikutukset ovat erittäin vähäiset. Alue on pinta-alaltaan vain yhden tontin kokoinen.

5.1.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Tekninen huolto</i>	Kiinteistö liitetään kunnallistekniseen ja vesihuollon (+hulevesi) verkostoon, joka lisää alueen huoltovarmuutta. Asemakaavan vähäisellä muutoksella osoitetaan tontille 6 kaavan mukainen ajoyhteys.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Tontille 6 osoitettava ajoyhteys mahdollistaa pysyvän liittymän osoittamisen tontille.



7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tämä vähäinen asemakaavan muutos koskee Vuorentaustan Leikkikujan korttelin 62 tonttia 5. Tällä vähäisellä asemakaavan muutoksella muutetaan kaupunginvaltuustossa 22.5.2023, § 43 hyväksyttyä asemakaavaa: VUOR29, Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus.

Tällä vähäisellä asemakaavan muutoksella osoitetaan tonteille ajo. Muilta osin alueen asemakaavamääräykset, -merkinnät, rakentamista ohjaavat suunnitelmat (havainnekuva, rakentamistapaohje) sekä kaavaselostus pysyvät ennallaan ja noudattavat kaupunginvaltuustossa 22.5.2023, § 43 hyväksyttyä asemakaavaa: VUOR29, Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus. Em. asiakirjat tulee ottaa alueen rakentamisessa huomioon.

Kunnallistekniikkaa ja yleisiä alueita koskevat erilliset suunnitelmat ohjaavat kaupungin toteutusvastuulla olevia alueita, kuten katuja ja puistoja. Katualueesta laadittava katusuunnitelma ohjaa katualueen toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista.

Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä. Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla.

Vähäisen kaavamuutoksen alaista kiinteistöä koskee em. sitova rakentamistapaohje, joka on hyväksytty Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus -yhteydessä (22.5.2023, § 43). Rakentamistapaohjeen keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamisvaihtoehtoja havainnollistetaan rakentamistapaohjeessa erillisin esimerkein.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Tonttien toteuttaminen edellyttää katujen ja vesihuollon rakentamista. Tontit tullaan luovuttamaan tontinluovutusohjelman mukaisesti.

