

Pajulantien asemakaavaehdotus / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 22.01.2025 § 10
216/10.02.03/2024

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Pajulantie 13 asemakaavamuutoksesta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe.

Asemakaavan muutos Pajulantie 13 kohdalla on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Pajulantie 13 asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tiivistää ja tehostaa olemassa olevaa asemakaavaa sekä mahdollistaa nykyiselle tontille useampi rakennuspaikka. Tontille on laadittu ehdotuksen yhteydessä rakentamistapaohjeet.

Tontilla sijaitsee nykyisellään omakotitalo ja apurakennus. Rakennukset sijoittuvat tontin keskiosaan. Tontin etureuna laskee jyrkästi alaspäin seuraavalle tontille ja asemantielle. Pajulantien lähialueen ympäristö on omakotitalopainotteista pientaloaluetta.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennuskaavan muutoksen vuonna 1981. Tontti on nykyisellään kaavoitettu AO alueeksi eli erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennuksessa puolet rakennuksen suurimmasta kerroksen alasta saa kaavassa ensimmäisen kerroksen alapuolella olevasta tilasta estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontin tehokkuusluku on 0,25. Asemakaavaehdotuksessa tontin tehokkuusluku on edelleen 0,25. Asemakaavamuutoksella tullaan säästämään tontin puustoa osoittamalla säilytettävät puut ja istutettava alueen osa. Vanha talousrakennus tullaan säilyttämään asemakaavamuutoksella, sillä sen kattoharjanteen alla on paljon koloja ja paikkoja, joissa voisi viihtyä lepakkoja. Alue ei ole esimerkiksi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, minkä lisäksi radan läheisyys nykyisellään sekä kaksoisraiteen mahdollinen toteutuminen heikentävät lajin mahdollista elinympäristöä.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

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

Liitteet: Lausuntopyyntö
Asemakaavaehdotus
Asemakaavaselostus
Rakentamistapaohje
Havainnekuva

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa Pajulantie 13 asemakaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
