

Kivikkotien asemakaavan muutos, ehdotusvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 18.03.2026

364/10.02.03/2024

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Kivikkotien asemakaavan muutoksesta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Tarkastelualuetta rajaavat koillisessa Mikkolantien ja Vaasantien liikennealueet, luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (hyväksytty 16.6.2005). Lounaassa tarkastelualuetta rajaa laajassa virkistyskäytössä oleva Teivaalanharju. Kaakossa alue rajautuu asema-kaavoittamattomaan Teivaalanharjun virkistysalueisiin. Teivon tallialue rajautuu kaakkoisnurkasta Mäkkylänrinteen asemakaava-alueeseen mutta itse ravirata sijaitsee noin vajaan 400 m etäisyydellä kaava-alueesta.

Kivikkotien asemakaavan muutoksen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet huomioiden alueen sijainnin ja hyvien joukko-liikenneyhteyksien varren mahdollistama maankäyttöpotentiaali ja asuinkorttelialueiden myöhempi laajeneminen kohti kaakkoa.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 236 ja 702 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 ha, josta asuinkortteleita on noin 2,5 ha ja virkistysalueita noin 0,7 ha. Asumiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on VE1/VE2 esitettynä noin 15 650–18 150 kem². Asemakaava osoittaa korttelialueita asuinkerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen asuinrakennusten (A) rakentamiseksi. Kivikkotien asemakaavan muutos osoittaa Mäkkylänrinteen jo rakentuneen asuinalueen jatkeeksi nykyistä asemakaavaa tehokkaamman, perheasuntoja tukevan ja eri asuinmuotojen sekoittuneen asuinalueen kaavaversioiden mukaan noin 300–400 asukkaalle. Mäkkylänrinteen alueen rakentamisessa on erityisesti huomioitavina asioina melu, pohjaveden suojelu sekä Teivaalanharju rinteineen.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Liitteet: Asemakaavaehdotus
Asemakaavaselostus

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavaehdotuksesta.

Päätös: