Kirkonseudun korttelin 208 asemakaavan muutos, Soppeenrati luonnosvaihe / kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja opetuslautakunta 20.10.2026 § 147
96/10.02.03/2024

Valmistelija: Vs. sivistysjohtaja Kirsi Riihioja

Seloste ja perustelut: Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa, Soppeenharjun alueella ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 0,75 ha. Alue rajautuu lounaassa Murtomäentiehen ja koillisessa Sauriontiehen. Kaakkois- ja luoteispuolella on kaupungin omistamaa lähivirkistysaluetta ja pohjoispuolella yksityinen omakotitalokiinteistö. Alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus, jossa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Ydinkeskustan osayleiskaava 2040 alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Alue sijoittuu lisäksi osittain kulttuurihistoriallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue kuuluu taajama- ja keskustatoimintojen alueeseen.

Kaavan laatijaksi on valittu kaavoituskonsultti Sweco. Asemakaavan laadinnan ohjauksesta vastaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa nykyisen rivitalokorttelin täydennysrakentaminen osoittamalla alueen koillisrinteeseen uusi rakennuspaikka ja sille lisää rakennusoikeutta. Luonnosvaiheessa asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdoissa nykyinen kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi siten, että uusi rakentaminen sijoittuu Sauriontien varteen kiinteistön alarinteeseen. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu molemmissa vaihtoehdoissa 600 kem2. Molemmissa vaihtoehdoissa on myös huomioitu uuden tontin pohjoisosan kautta kulkeva ajoyhteys korttelin 208 tontille 1. Molemmissa vaihtoehdoissa harjasuunta on osoitettu harjun suuntaiseksi, kuten lähiympäristössä.

Vaihtoehdossa 1 uusi rakennuspaikka on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueena. Tontin autopaikat on osoitettu ohjeellisesti tontin ajoyhteyden varteen ja rakentaminen on osoitettu Sauriontien varteen, jotta asuntopihat voivat muodostua etelään.

Vaihtoehdossa 2 uusi rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueena, mihin saa rakentaa vain kaksiasuntoisia asuinrakennuksia sekä niiden talousrakennuksia. Tontti on jaettu kahteen rakennusalaan, joihin molempiin on osoitettu rakennusoikeutta 300 kem2. Tontin autopaikat on osoitettu ohjeellisina ja ne on jaettu rakennusaloittain, jotta autopaikat voivat sijoittua asuntojen sisäänkäyntien läheisyydessä. Asuntopihojen on mahdollista avautua asuntojen päätyihin.

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (nähtävillä olevat kaavat) sekä 7.10. 9.11.2026 välisen ajan kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14).

Lausunnot kaavan valmisteluaineistosta pyydetään toimittamaan kirjallisina ympäristölautakunnalle osoitettuna 9.11.2026 klo 15 mennessä os. Ylöjärven kaupunki, Ympäristölautakunta, PL 22, 33471 Ylöjärvi tai kaavoitus@ylojarvi.fi.

Toimivalta: Hallintosääntö 94 §

Lisätietoja päätöksestä: Vs. sivistysjohtaja, Kirsi Riihioja, 050 524 3371, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Vs. sivistysjohtaja

Päätösehdotus:

Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Kirkonseudun korttelin 208 Soppeenrati, luonnosvaiheen asemakaavamuutokseen.

Päätös:

Hyväksyttiin.