



# Asemakaavan muutos

## Mettistö, kortteli 4, tontti 4

Kaavaselostus  
Ehdotus

Ympäristölautakunta 13.8.2013

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 13.8.2013 päivättyä asemakaavamuutoksen karttaa.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:  
korttelin 4 tontti 4, asuinpientalojen korttelialue (AP).

Asemakaavamuutoksella poistuu:  
korttelin 4 osan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1).

## 1.2. Kaavamuutosalueen sijainti

Suunnittelualue on Mettistön korttelin 4 tontti 4, joka sijaitsee Mettistöntien ja Timontien risteyksen tuntumassa. Alue rajautuu lännessä ja etelässä Mettistöntiehen, pohjoisessa erillispientalojen korttelialueeseen ja idässä puistoalueeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.2 ha. Alue on rakentamaton.



*Kaavamuutosalueen rajaus vuoden 2011 ilmakuvassa*

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 13.8.2013

Ritva Kangasniemi  
kaupunginarkkitehti

Leena Keränen  
kaavoitusarkkitehti

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 27.3.2013.  
Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta hyväksyy tämän asemakaavamuutoksen.

## 1.3. Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevassa kaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitettu suunnittelualue asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle voidaan rakentaa rivitalo, kytkettyjä tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

## Sisällysluettelo

|   |    |
|---|----|
| 1. Perus- ja tunnistetiedot .....                               | 2  |
| 1.1 Tunnistetiedot .....  | 2  |
| 1.2 Kaavamuutosalueen sijainti .....                            | 2  |
| 1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus .....                              | 2  |
| 2. Tiivistelmä.....   | 4  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....                                | 4  |
| 2.2 Asemakaavan muutos .....                                    | 4  |
| 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen.....                    | 4  |
| 3. Lähtökohdat .....  | 4  |
| 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....                    | 4  |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                    | 5  |
| 4. Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet.....                | 6  |
| 4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve .....                | 6  |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 6  |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....                           | 6  |
| 4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....                        | 8  |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....                       | 8  |
| 5. Asemakaavamuutoksen kuvaus.....                              | 9  |
| 5.1 Kaavamuutosratkaisu.....                                    | 9  |
| 5.2 Kaavamerkinnot ja määräykset.....                           | 9  |
| 5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset .....                            | 10 |
| 6. Asemakaavamuutoksen toteutus.....                            | 10 |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 10 |
| 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....                               | 10 |
| 6.3 Toteuttamisen seuranta .....                                | 10 |

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ylöjärven kunnanhallitus on maanomistajan hakemuksesta 22.4.2002 päättänyt, että Mettistön asemakaavan korttelin 4 tontti 4 voidaan muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinrivitalon tontiksi. Kaavoituksen henkilöstöresurssien niukuuden vuoksi kaavamuutoksen laatiminen on viivästynyt.

Kaavamuutoshanke on kaavoitusohjelmassa 2013-2015 osoitettu vuonna 2013 hyväksyttäväksi kaavoituskohteeksi. Ympäristölautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti käynnistää kaavoituksen 19.3.2013. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotettiin 27.3.2013.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja luonnos olivat käsiteltävänä ympäristölautakunnan kokouksessa 14.5.2013 ja ne asetettiin nähtäville 22.5.2013 - 20.6.2013 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta pyydettiin kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta.

Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavamuutoksen ehdotuksen 13.8.2013 ja hyväksymisen jälkeen se tullaan asettamaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavamuutoksen tulee hyväksymään Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta.

### 2.2 Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksessa muodostuu asuinpientalojen korttelialue (AP), jonka rakennusoikeus on 480 k-m<sup>2</sup>.

### 2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Asemakaavamuutoksen alueen toteuttamisesta vastaa yksityinen kiinteistönomistaja. Toteuttamisen aikataulu on toistaiseksi avoin. Alueen kaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

## 3. Lähtökohdat

### 3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue on osa pidemmän ajan kuluessa rakentunutta pientalovaltaista asuinalueita. Suunnittelualaue on rakentamaton, rajautuen länsi- ja eteläpuolelta Mettistöntien. Alueen länsi- ja eteläpuolella sijaitsee 1950- ja 1960-luvun asuinpientaloja vehmaane pihapiireineen. Alueen itäpuolella on 2000-luvulla rakennettu leikkikenttä. Korttelin pohjoisosassa sijaitsee 2000-luvun alkupuolella rakennettuja yhden ja kahden asunnon pientaloja.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on melko tasainen, puuton niitty. Lähiympäristössä on jo rakentuneiden pientalotonttien lisäksi toistaiseksi rakentamattomia erillispientalojen tontteja sekä kaavoittamattomia peltokaistaleita. Alueella ei ole vesistöjä eikä erityisiä luonnonarvoja.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue kuuluu 1993 vahvistettuun Ylöjärven Mettistön rakennuskaavan muutoksen alueeseen. Kaava-alue on suurelta osin toteutunut asuinalueena, jolla sijaitsee eril-

lispientaloja ja paritaloja. Kaavamuutosalueen läheisyydessä on muutamia rakentamattomia tontteja. Kaavamuutosalueen viereiselle puistoalueelle on toteutettu leikkipuisto.

Mettistön asuinalueen kadut sekä viemäri- ja vesijohtoverkostot on rakennettu. Alueen kokoojakatu Mettistöntie on päättävä katu. Sen pohjoispästä erkanevan Simeonintien jatkeena sijaitsevan kevyen liikenteen väylän kautta on yhteys Siivikkalaan. Lähimmät julkiset palvelut (koulu, päiväkodit, neuvola) sijaitsevat Siivikkalassa vajaan 2 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta. Muihin kuntakeskuksessa sijaitseviin kunnallisiin ja kaupallisiin palveluihin on matkaa noin 5 km.

### 3.1.4 Maanomistus

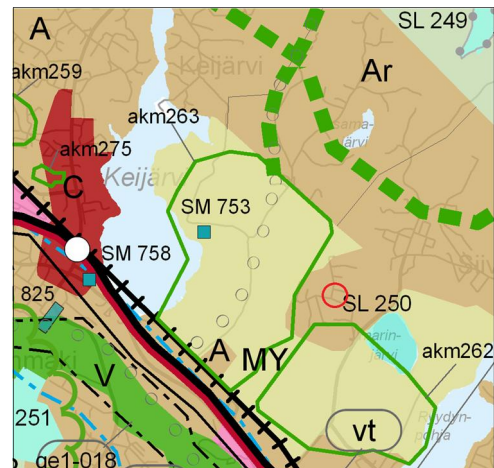
Suunnittelualue on yksityisen omistama.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaavamuutosaluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä on osoitettu asuminen, kaupan, palvelujen, hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita. Alueisiin sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.



Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä

#### Yleiskaava

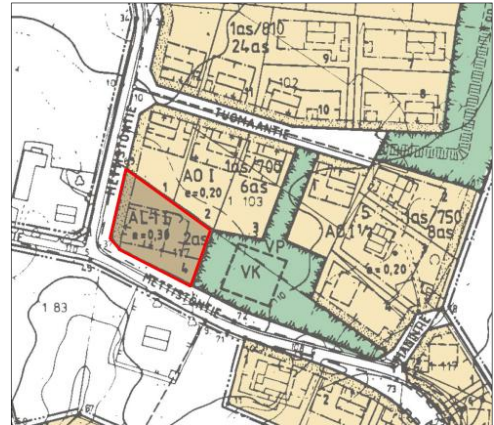
Ylöjärven taajamien osayleiskaavan täydentämisessä ja muutoksessa, Mettistö ja osa Siivikkalaa (vahvistettu 24.10.1991 ja KHO:n päätös 17.2.1992) alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP). Suunnittelumääräyksellä sallitaan alueen kerrosalasta enintään 10 % asumiseen liittyvälle pienteollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavaa häiriötä ympäristölle.



Ote osayleiskaavasta, suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä

### Asemakaava

Ylöjärven Mettistön rakennuskaavan muutoksessa (vahvistettu 23.6.1993) suunnittelualueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1), jolla voidaan rakentaa kaksi asuntoa. Kaavamääräyksen mukaan vähintään 25 % rakennettavasta kerrosalasta on käytettävä liiketilaksi. Korttelialueen muita kaavamääräyksiä: 10 m<sup>2</sup> leikki- ja oleskelutilaa/asunto, maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita, rakennuslautakunnan luvalla 5 m lähemmäs naapurirakennuspaikan rajaa, sen rajalle tai 5 m lähemmäs sijoittuvaan seinään ikkunat 1,8 m korkeudelle lattiatasosta, tien puoli aidattava yhtenäisellä tavalla, yhtenäinen ja olemassa oleviin sopeutuva rakentamistapa, 2 ap/asunto, 1 ap/liike- ja toimistotilojen 50 k-m<sup>2</sup>.



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella

### Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.11.2006.

### Pohjakartta

Pohjakarttaa päivitetään ja pidetään ajan tasalla kaupungin toimesta.

## 4. Asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Aloitteen asemakaavamuutoksen laatimisesta on tehnyt alueen maanomistaja. Perusteluna on esitetty, ettei alue sijaintinsa puolesta sovellu elinkelpoisen liiketoiminnan harjoittamiseen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ylöjärven kunnanhallitus on 22.4.2002 päättänyt, että Mettistön asemakaavan korttelin 4 tontti 4 voidaan muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinrivitalon tontiksi. Päätösehdotuksessa esitettyjen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti rakentamisen tonttitehokkuus on yhteen tasoon rakennettaessa  $e=0,15-0,18$  ja kahteen tasoon rakennettaessa enintään  $e=0,20$ . Päätöksen perusteluna on esitetty, että kaavamuutoksella mahdollistuva pienasuntojen rakentaminen monipuolistaa alueen asuntokantaa ja että rakennusoikeus tulee olemaan pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa.

Kaavamuutoshanke on kaavoitusohjelmassa 2013-2015 osoitettu vuonna 2013 hyväksyttäväksi kaavoituskohteeksi. Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 19.3.2013 ja päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä (§ 39). Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotettiin 27.3.2013. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja luonnos olivat käsiteltävänä ympäristölautakunnan kokouksessa 14.5.2013.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavamuutosalueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.

Kaupungin sisäiset yhteistyötahot:  
yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi

Yhteisöt:  
Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Siivikkalan Omakotiyhdistys ry

#### 4.3.2 *Vireilletulo*

Ympäristölautakunta teki kaavamuutoksen laatimisen käynnistämispäätöksen 19.3.2013, § 39. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotettiin 27.3.2013 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaava- ja naapurialueiden maanomistajille tiedotettiin vireilletulosta kirjeitse.

#### 4.3.3 *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

##### *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 19.3.2013.

Naapurialueiden maanomistajilta ja lähiseudun asukkailta tuli yhteensä kuusi yhteydenottoa kaavamuutoshankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Mielenkiintoa ja kysymyksiä esitettiin sallittavasta rakennusoikeudesta ja kerrokorkeudesta sekä rakennusalan ja tonttiliittymien sijainnista.

##### *Valmisteluaineisto ja luonnos*

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto ja kaavamuutosluonnos asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn 14.5.2013 jälkeen 22.5.2013-20.6.2013 väliseksi ajaksi. Nähtävillä pidosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla, www.ylojarvi.fi. Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Valmisteluaineistosta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä. Määräaikana lausunnon antoivat Elisa Oyj, Leppäkosken Sähkö Oy ja Ylöjärven ympäristötoimi. Asemakaavan muutosluonnokseen em. tahoilla ei ollut huomautettavaa. Elisa Oyj totesi, että mahdollisista Elisan kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa siirron tarvitsija.

Osallisilla ja kaupunkilaisilla oli mahdollisuus nähtäville asettamisen kuulutuksessa mainitussa määräajassa esittää mielipiteensä asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Määräaikana ei saapunut yhtään mielipidettä.

##### *Asemakaavamuutoksen ehdotus*

Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavamuutoksen ehdotusta 13.8.2013. Hyväksymisen jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla, www.ylojarvi.fi. Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.

Kaavamuutoksen ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavamuutoksen ehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

##### *Hyväksymiskäsittely*

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta tulee hyväksymään kaavamuutosehdotuksen kuten myös vastineet, jotka tullaan laatimaan ehdotuksesta mahdollisesti saataviin lausuntoihin, kommentteihin ja muistutuksiin.

## 4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

### 4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

2002 Ylöjärven kunnanhallitus on päättänyt, että suunnittelualueen kaava voidaan muuttaa asuinrivitalon tontiksi. Päätösehdotuksessa esitettyjen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti rakentamisen tonttitehokkuus on yhteen tasoon rakennettaessa  $e=0,15-0,18$  ja kahteen tasoon rakennettaessa enintään  $e=0,20$ . Päätöksen perusteluna on esitetty rakentamattomien rivitalotonttien vähäisyys, pienen rivitalon sopiminen ympäristöön sekä pienasuntojen rakentamismahdollisuuden monipuolistava vaikutus alueen asuntotuotantoon. Lisäksi perusteluna on esitetty voimassa olevaa kaavaa pienempi rakennusoikeus.

### 4.4.2 Suunnittelutilanteesta ja alueen oloista sekä ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Ylöjärven taajamien osayleiskaavan täydentämisessä ja muutoksessa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaavamuutoksessa ei poiketa näiden kaavojen tavoitteista.

Suurelta osin toteutuneen asuinpientaloalueen täydentäminen muuttamalla rakentamaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue kokonaan asuinkäyttöön on perusteltua kaupunkirakenteen tiivistämisen ja asuntotuotannon monipuolistumisen kannalta.

### 4.4.3 Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueen maanomistaja on alkuperäisessä kaavamuutosshakemuksessaan esittänyt liiketontin muuttamista rivitalotontiksi. Kaavamuutoksen laadinnan alkaessa käydyssä keskustelussa maanomistaja on esittänyt kaavamuutosta, jossa osoitetaan rakennuspaikka kahdelle tai kolmelle erillispientalolle.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tontin rakentamisesta pelkästään asuinkäyttöön. Lähtökohdiana on ollut voimassa olevan kaavan sallima asuinrakennusoikeus, n. 480 k-m<sup>2</sup>.

Piirroksin on havainnollistettu kahden erillisen pientalon tai kolmen kytketyn pientalon sijoittamista. Molemmat esitetyt vaihtoehdot ovat yksikerroksisia. Kullekin talolle on osoitettu autokatokset.

Vaihtoehdoissa on tutkittu mahdollisia tonttiliittymien sijainteja. Mettistöntien mutkan lähelle niitä ei voi sijoittaa. Alueelle osoitetaan katualueen rajan osa, jonka kohdalta ajoneuvoliittymää ei saa järjestää. Mettistöntien reunaan osoitetaan voimassaolevan kaavan tapaan istutettava alueen osa.



Vaihtoehto 1: erilliset talot



Vaihtoehto 2: kytketyt talot



#### 4.5.2 Asemakaavamuutosratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan tontin käyttötarkoitukseksi asuinpientalojen kortteli-alue (AP). Merkintä mahdollistaa rakentamisen useammalla tavalla, jolloin alueelle voidaan haluttaessa toteuttaa myös pienempiä asuntoja rivitaloon tai sivuasuntoina paritaloihin.

#### 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

| Luottamuselin        | Suunnitteluvaihe  | Pvm               | Päätös  |
|----------------------|---|-------------------|---|
| Ympäristö-lautakunta | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo | 19.3.2013<br>§ 39 | Päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä vireilletulosta tiedottamisesta |
| Ympäristö-lautakunta | Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja luonnos       | 14.5.2013<br>§ 76 | Päätös asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja luonnoksen nähtäville asettamisesta ja siitä tiedottamisesta                        |
| Ympäristö-lautakunta | Asemakaavamuutoksen ehdotus                             | 13.8.2013<br>§ xx | Päätös asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja siitä tiedottamisesta   |
| Ympäristö-lautakunta | Asemakaavamuutoksen hyväksyminen                        |                   |   |

## 5. Asemakaavamuutoksen kuvaus

### 5.1 Kaavamuutosratkaisu

Asemakaavamuutoksen ehdotuksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue (AL-1) esitetään muutettavaksi asuinpientalojen kortteli-alueeksi (AP), johon saa rakentaa rivitalon, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentaminen sallitaan yksikerroksisena. Rakennusoikeutta osoitetaan 480 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa voimassaolevassa asemakaavassa sallittua asuinrakentamisen määrää. Voimassaolevaan kaavaan verrattuna rakennusoikeus pienenee siinä osoitetun liikerakentamisen verran eli n. 160 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutosalueelle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi kaksi erillistä pientaloa, kaksi pienehköä paritaloa, kolme kytkettyä pientaloa tai edellä mainittujen yhdistelmiä sekä rivitaloratkaisussa arviolta viisi asuntoa.

### 5.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

Rakennusala on osoitettu 5 metrin etäisyydelle tontin rajoista muualla paitsi puistoon rajoittuvalla itäisellä osalla 2 metrin päähän tontin rajasta. Mettistöntien varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Mettistöntien mutkaan on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Liittymiä voi sijoittaa tontin kaakkois- ja luoteiskulmiin.

Autopaikkoja on annetun kaavamääräyksen mukaan varattava 2ap/asunto erillisille pientaloille ja 1,5ap/asunto kytketyille ja rivitaloille. Leikkiin ja oleskeluun määrätään varattavaksi aluetta 10 m<sup>2</sup>/asunto. Katujen vastaisille rajoille määrätään yhtenäinen aitaus. Rakentamistavasta annetun määräyksen mukaan on käytettävä yhtenäisiä materiaaleja ja muotoja siten, että muodostuu yhtenäinen kokonaisuus olemassa olevien rakennusten kanssa. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

## 5.3 Kaavamuutoksen vaikutukset

### 5.3.1 *Vaikutukset kulttuuri- ja luonnonympäristöön*

Kaavamuutoksen alue sijoittuu useamman vuosikymmenen aikana toteutuneelle asuinalueelle. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ovat vähäisiä. Kaavamääräyksiin ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä uudisrakentamista ohjataan sopeutumaan olemassa olevaan ympäristöön.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, joihin kaavamuutoksella olisi vaikutuksia. Nykyisin puuttoman niityn rakentaminen ja istutettavaksi määrätyn tontin osan toteuttaminen vaikuttavat ympäristöön positiivisesti.

### 5.3.2 *Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan*

Rakentamattoman tontin toteuttaminen tiivistää omalta osaltaan yhdyskuntarakennetta ja vaikuttaa taajamakuvaan eheyttävästi.

### 5.3.3 *Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*

Alue on liitettävissä olemassa oleviin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vapaan kapasiteetin lisäkäytön vaikutus yhdyskunta- ja energiatalouteen on positiivista.

Suunnittelualue liittyy olemassa olevaan katuverkkoon. Asemakaavamuutos asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinpienalojen korttelialueeksi poistaa alueelta mahdollisen asiointiliikenteen, joten toteutuva rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennettä alueella.

### 5.3.4 *Sosiaaliset vaikutukset sekä vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, joista alueen vieressä on leikki- puisto ja muita palveluita sijaitsee n. 2 km:n päässä Siivikkalassa.

Lähialueen asukkaiden elinoloihin muutama uusi asuinrakennus ja arviolta kymmenen uutta asukasta eivät vaikuta merkittävästi. Elinympäristöön tyhjän tontin siistiytyminen rakentamisen myötä vaikuttaa myönteisesti. Rakentamisaikana voi aiheutua jonkin verran häiriöitä olemassa olevalle asutukselle.

## 6. Asemakaavamuutoksen toteutus

### 6.1 *Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat*

Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset ohjaavat alueen rakentamista. Kaavan toteutusmahdollisuuksia on tutkittu havainnepiirrosten avulla

### 6.2 *Toteuttaminen ja ajoitus*

Tavoitteena on, että kaavamuutos hyväksyttäisiin ympäristölautakunnassa loppuvuodesta 2013. Kaavamuutoksen saatua lainvoiman voidaan alueen toteuttaminen aloittaa. Toteuttamisen aikataulusta päättää alueen kiinteistönomistaja. Toteuttamisen ajankohta ei ole tiedossa.

### 6.3 *Toteuttamisen seuranta*

Alueen kaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.