

Ympäristölautakunta	§ 39	19.03.2013
Ympäristölautakunta	§ 76	14.05.2013
Ympäristölautakunta	§ 94	13.08.2013

Asemakaavan muutos / Mettistön alueen korttelin 4 tontti 4 / Asemakaavamuutoksen ehdotus

106/51.512/2013

YMPLTK 19.03.2013 § 39

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaavoituspäätös	Hanke on kaavoitusohjelmassa vuonna 2013 hyväksyttäväksi osoitettu kaavoituskohde.
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Mettistön alueella Mettistöntien varrella Timontien risteuksen tuntumassa. Tontin pinta-ala on 2141 m ² .
Asemakaavan tavoitteet	Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaava rivitalon tai kytkettyjen pientalojen rakentamisen mahdollistavaksi.
Kaavoitustilanne	Voimassa olevassa Mettistön rakennuskaavan muutoksessa (vahvistettu 23.6.1993) alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1), tonttitehokkuus e=0,30. Tontille voidaan rakentaa 2 asuntoa. Vähintään 25 % rakennettavasta kerrosalasta on käytettävä liiketilaksi.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2013.
Aikataulu	Asemakaavan muutoksen luonnos sekä valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville kesällä 2013 ja kaavamuutosehdotus syksyllä 2013. Tavoitteena on, että kaavamuutos hyväksyttäisiin ympäristölautakunnassa loppuvuodesta 2013.
Oheismateriaali	- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2013 - Sijainti ajantasa-asemakaavakartalla
Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti leena.keranen@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (19.3.2013).
2. käynnistää asemakaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että jäsen Helena Jalonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

YMPLTK 14.05.2013 § 76

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Vireilläoloilmoitus Asemakaavamuutoksen vireilläolosta kuulutettiin 27.3.2013 ja ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeillä alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Asemakaavamuutosluonnos

Luonnoksen valmistelussa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja tontin rakentamisesta pelkästään asumiskäyttöön. Lähtökohtana on ollut voimassa olevan kaavan sallima asuinrakennusoikeus, n. 480 k-m². Piirroksin on havainnollistettu kahden erillisen pientalon tai kolmen kytketyn pientalon sijoittamista alueelle. Molemmat esitetyt vaihtoehdot ovat yksikerroksisia. Kullekin talolle on osoitettu autokatokset. Vaihtoehdoissa on tutkittu mahdollisia tonttiliittymien sijainteja.

Asemakaavan muutosluonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1) esitetään muutettavaksi asuinpientalojen korttelialueeksi (AP), johon saa rakentaa rivitalon, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentaminen sallitaan yksikerroksisena. Rakennusoikeutta osoitetaan 480 k-m², joka vastaa voimassaolevassa asemakaavassa sallittua asuinrakentamisen määrää. Voimassaolevaan kaavaan verrattuna rakennusoikeus pienenee siinä osoitetun liikerakentamisen verran eli n. 160 k-m².

Oheismateriaali

- Asemakaavan muutosluonnoksen kartta ja kaavamerkinnot
- Kaavaselostuksen luonnos
- Havainnepiirroksiset

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti leena.keranen@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehdin 2. varahenkilö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja luonnoksen (14.5.2013) nähtäville ja tiedottaa siitä

osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 13.08.2013 § 94

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 22.5. - 20.6.2013.

Lausunnot ja mielipiteet

Määräaikana antoivat lausunnon Elisa Oyj, Leppäkosken Sähkö Oy ja Ylöjärven ympäristötoimi, joilla ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Yhtään mielipidettä ei saapunut.

Asemakaavamuutoksen ehdotus

Mettistön alueen korttelin 4 tontin 4 kaavamerkintä AP (asuinpienalojen korttelialue) mahdollistaa rivitalon, kytkettyjen tai erillisten pienalojen rakentamisen yksikerroksisena. Rakennusoikeutta osoitetaan 480 k-m².

Oheismateriaali - Asemakaavamuutoksen ehdotus (13.8.2013)
- Asemakaavamerkinnot ja määräykset
- Asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti leena.keranen@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää asettaa asemakaavamuutoksen ehdotuksen (13.8.2013) julkisesti nähtäville ja oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
