

## Kirkonseutu Siltatien pohjoispään katualue

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

#### Suunnittelualue

Siltatien kaavoitettava katualue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Kirkonseudulta. Alueen pinta-ala on n. 1,6 ha. Tarkoitus on jatkaa Siltatietä asemakaavoitetulta Siltatien 2. vaiheen alueelta Viljakkalantielle saakka. Uusien rautatien ja Viljakkalantie välisten asuntoalueiden pääkatu sisältyy Siltatien koillispuolelle suunniteltuun asemakaavoituskohteeseen, MAPSTO 2021-2025 nro 129, jonka vireilletulosta tiedotettiin 1.7.2020. Ennen asuinalueen kaavoittamisen jatkamista on todettu tarkoituksenmukaiseksi laatia asemakaava Siltatien pohjoispään katualueelle erillisenä kaavoitus-hankkeena.

Osayleiskaavassa osoitettu Siltatien pohjoispää ja sen yhteyteen suunniteltu vesihuollon runkolinja sijoittuvat osittain yksityisten maanomistajien maa-alueelle. Ylöjärven kaupungin kaavoitus ja Ylöjärven Vesi Oy ovat neuvotelleet maanomistajien kanssa syksyn 2020 ja kevään 2021 aikana vesihuoltolinjan ja katualueen linjaamisesta osayleiskaavasta poiketen hieman etelämmäs. Neuvottelussa päästiin yhteisymmärrykseen yksityisten maanomistajien maille sijoittuvasta 40 m leveästä alueesta, jolle Siltatien katualue ja vesihuollon runkolinja voidaan sijoittaa. Kadun ja vesihuollon suunnittelu on aloitettu.



Sijainti opaskartalla on merkitty punaisella.



Kaavoitettava katualue on rajattu punaisella. Yksityinen maanomistus on merkitty vaaleanvihreällä ja kaupungin maanomistus siniharmaalla.



## Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee osittain yksityisten omistamalla metsäisellä alueella. Kaupungin maa-alueella puusto on hakattu katulinjalta Siltatien 2. vaiheen asemakaavoitetulta alueelta vajaat 100 metriä eteenpäin kohti Viljakkalantietä.

## Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä 27.9.2021 (§ 338).

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

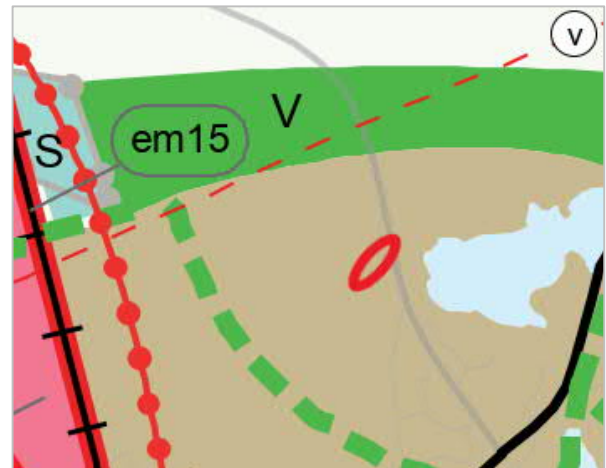
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan v. 2017. Suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Pohjoisessa on seudullisesti merkittävä taajamiin liittyvä virkistysale (V) ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue. Pohjoispuolelle on osoitettu myös suojelualue (S) ja uuden seudullisesti merkittävän yhdysvesijohdon ohjeellinen linjaus (v). Viheryhdyden merkinnällä lännessä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhdydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Pääradan itäpuolen merkintä (punainen kk2) osoittaa kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämissyöhykkeen rajausta.

### Yleiskaava

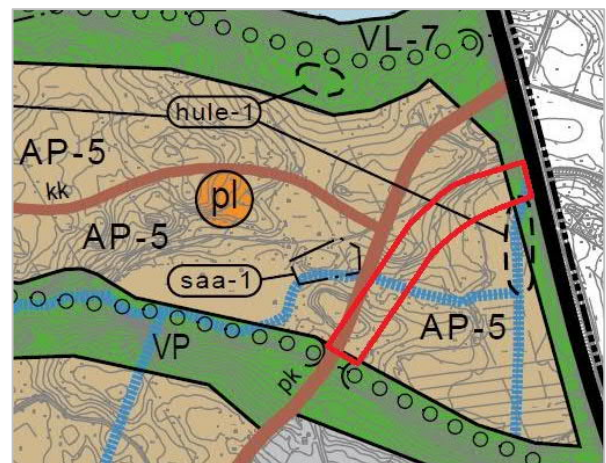
Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu pääkatu (pk) ja kokoojakatu (kk). Muuta maankäyttöä on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1), ohjeellinen tulvaniittyalue (hule-1) sekä ohjeellinen säilytettävä/siirrettävä merkittävä kuivatusreitti.

## Tavoitteet

Ylöjärven kaupungin tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetulle paikalle Siltatien uusien asuntoalueiden liikennöinnin kannalta tärkeä katuysteys ja vesihuollon runkolinja voidaan rakentaa. Tämä mahdollistaa Siltatien alueen jatkokaavoituksen ja tulevan tontinluovutuksen.



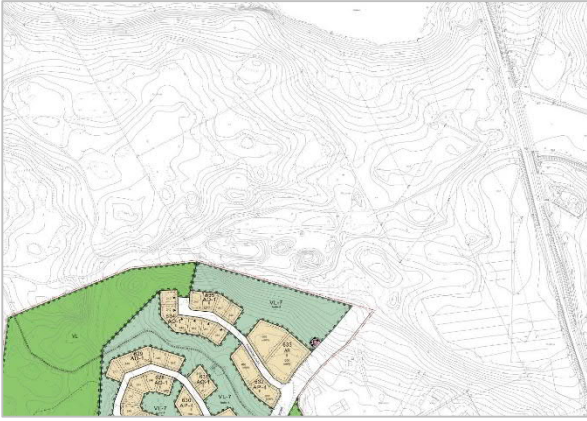
Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.



Ote osayleiskaavasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.



## Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu 18.12.2019 voimaan tulleeseen Siltatien 2. vaiheen asemakaavaan (ns. pohjoinen alue). Kyseisessä asemakaavassa on osoitettu Siltatien aluevaraus, jonka jatkeeksi suunniteltu katualue tullaan asemakaavassa osoittamaan Viljakkalan tielle asti.

## Selvitykset

Suunnittelualue sisältyy Siltatien koillispuolen asemakaavoitusta varten v. 2020 laadittuun Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitykseen. Alueelle laaditaan Siltatien pohjoispään katualueen suunnitelma, vesihuollon runkolinjojen suunnitelmat sekä suunnittelua varten tarpeelliset pohjatutkimukset. Tarvittava asemakaavan aluevaraus tarkistetaan näiden suunnitelmien perusteella.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, mahdollisiin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Osalliset

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos



- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, perusturvalautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
  - Yhteisöt: Ylöjärven Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
  - Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys
- Osallisten luetteloä päivitetään tarvittaessa.

## Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

### Aloituvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat/Asemakaavat vireillä) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja luonnoksen asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määrääjässä esittää mielipiteensä aineistosta.

### Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille ja kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

### Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

### Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	syksy 2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	syksy 2021
Kaavaluonnos	syksy 2021
Kaavaehdotus	talvi 2021/2022
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	alkuvuosi 2022



## Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:  
kaavoitusarkkitehti  
Leena Keränen  
p. 040 133 1403  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite:  
Kuruntie 14, Ylöjärvi  
postiosoite:  
Ylöjärven kaupunki / Kaavoitus  
PL 22, 33471 Ylöjärvi  
sähköposti:  
kaavoitus@ylojarvi.fi

