

Kirkonseutu Siltatien pohjoispään katualue

Kaavaselostus Ehdotus

Ympäristölautakunta 15.12.2021 (§ xxx)
Ilmoitus vireilletulosta 27.10.2021
Ympäristölautakunta 20.10.2021 (§ 143)
Kaupunginhallitus 27.9.2021 (§ 338)
Dnro: 598/10.02.03/2021
Dnro: 443/10.02.03/2021



1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 20.10.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu katualuetta.

1.2 Suunnittelualueen sijainti



Suunnittelualue merkittynä punaisella opaskartalle

Siltatien kaavoitettava katualue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Kirkonseudulta. Tarkoitus on jatkaa rautatien ja Viljakkalantien välisten asuntoalueiden pääkatua asemakaavoitetulta Siltatien 2. vaiheen alueelta Viljakkalantielle saakka. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 1,6 ha.

Kaavoitettava alue on osittain yksityisten maanomistajien maa-alueella ja osittain Ylöjärven kaupungin omistuksessa. Maanomistus ilmenee kaavaselostuksen kannessa olevasta kuvasta. Yksityisten maanomistajien kanssa on keväällä 2021 päästy sopimukseen, että kyseiselle 40 metrin levyiselle maa-alueelle voidaan suunnitella vesihuollon runkolinja ja Siltatien katualue.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 15.12.2021

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Leena Keränen
kaavoitusarkkitehti

1.3 Asemakaavan tarkoitus

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



SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Suunnittelualueen sijainti	2
1.3 Asemakaavan tarkoitus	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaavan luonnos	4
2.3 Asemakaavan ehdotus	4
2.4 Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö.....	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	5
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto.....	5
3.1.5 Hulevedet.....	5
3.1.6 Maanomistus.....	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
4.2.1 Osalliset.....	7
4.2.2 Vireilletulo.....	7
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
4.3 Asemakaavan hyväksyminen	8
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
5.1 Asemakaavan luonnos	9
5.2 Asemakaavan ehdotus	9
5.3 Asemakaavan vaikutukset	9
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	9
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	9
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	9
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen....	9
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	9
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	9
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	9
6.2 Toteuttamisen seuranta	9

Liitteet: Vastine-ehdotukset aloitus- ja valmisteluvaiheen kuulemisen palautteeseen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kannen kuva: Asemakaavoitettavan alueen sijainti ja maanomistus



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 27.9.2021 (§ 338) käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 20.10.2021 (§ 143) kaavatyön aloittamisesta, vireilletulosta tiedottamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä. Asemakaavan luonnos oli ympäristölautakunnan käsiteltävänä samassa kokouksessa ja päätettiin asettaa nähtäville. Asemakaavan vireilletulosta ja kaava-aineiston nähtäville asettamisesta tiedotettiin 27.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos pidettiin nähtävillä 27.10.-26.11.2021.

Nähtävillä olon jälkeen luonnoksesta laadittiin saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotus. Asemakaavan ehdotus on ympäristölautakunnan käsiteltävänä 15.12.2021 ja päätettäneen asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä xx.12.2021-xx.1.2022. Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen ja ympäristölautakunnan esityksestä.

2.2 Asemakaavan luonnos

Asemakaavan luonnoksessa osoitetaan Siltatien pohjoispään katualue Siltatien 2. vaiheen asemakaavan ja Viljakkalantien välille.

2.3 Asemakaavan ehdotus

Asemakaavaa ei ole muutettu, vaan kaavaehdotus on nähtävillä olleen luonnoksen mukainen

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin alkuvuodesta 2022. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Siltatien kaavoitettava katualue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Kirkonseudulta. Alueen pinta-ala on n. 1,6 ha. Eteläpäästään suunnittelualue rajautuu Siltatien 2. vaiheen asemakaavassa osoitettuun katualueeseen ja pohjoispäästään Viljakkalantien teialueeseen. Alue ympäristöineen on asemakaavoittamaton.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen maaperä on kalliota ja hiekkamoreenia. Eteläosassa on pari pientä kukkulaa ja pohjoisosassa on etelään viettävää rinnettä. Alueen puolivälin paikkeilla on oja, joka on osayleiskaavassa merkitty merkittävänä kuivatusreitteinä. Luontoselvityksen mukaan lähiympäristössä ei esiinny vesilain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia elinympäristöjä tai lajeja, eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä metsäluonnon elinympäristöjä. Kaupungin maa-alueella puusto on hakattu suunnitellulta katulinjalta Siltatien 2. vaiheen asemakaavoitetun alueen rajalta vajaat 100 metriä eteenpäin kohti Viljakkalantietä. Yksityisten omistama maa-alue on metsäinen.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan alue ja lähiympäristö on rakentamatonta lukuun ottamatta Viljakkalantien lähellä suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevaa varastorakennusta.

3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto

Asemakaavoitettavana olevalle katualueelle on tarkoitus rakentaa Siltatien asuntoalueiden pääkatu ja kevyen liikenteen väylät Viljakkalantielta lounaaseen. Katuyhteys on jo rakennettu Siltatien kahdelle kaavoitetulle asuntoalueelle ja rautatien ylittävän sillan kautta Uusi-Kuruntielle. Asemakaavassa osoitettavalle katualueelle tullaan sijoittamaan vesihuollon runkolinjat.

3.1.5 Hulevedet

Suunnittelualueen hulevesien käsittely tullaan suunnittelemaan katualueen suunnittelun yhteydessä.

3.1.6 Maanomistus

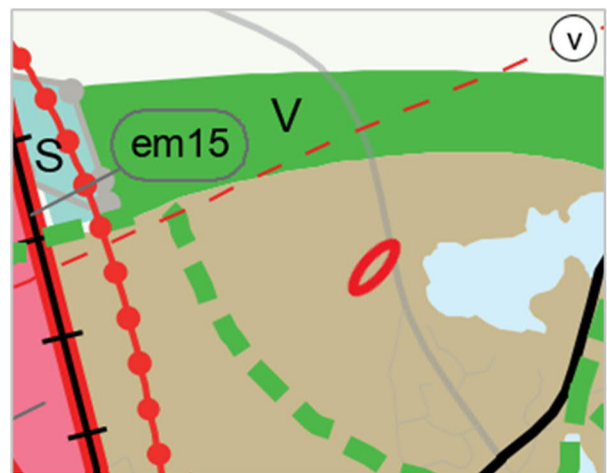
Suunnittelualue sijoittuu Ylöjärven kaupungin omistamalle kiinteistölle 980-408-2-381 ja yksityisten maanomistajien kiinteistöille 980-406-2-348 ja 980-406-2-353. Yksityisten maanomistajien kanssa on sovittu vesihuollon runkolinjan ja kadun suunnittelusta 40 metrin levyiselle alueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava 2040

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). Viheryhteyden merkinnällä lännessä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Pääradan itäpuolen merkintä (punainen kk2) osoittaa kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämissyöhykkeen rajausta.

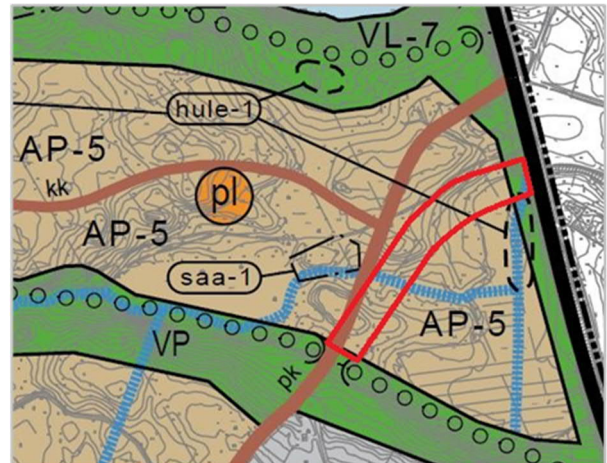


Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella.



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 asuuntoalue (AP-5), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1), ohjeellinen tulvaniittyalue (hule-1) sekä ohjeellinen säilytettävä/siirrettävä merkittävä kuivatusreitti.



Ote osayleiskaavasta, suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella.

Asemakaava

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.



Ote ajantasa-asetmakaavasta.

Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 9.1.2018. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt rakennusjärjestyksen osittaisen uusimisen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.8.-28.9.2020. Uuden rakennusjärjestyksen (päivitetty 12.7.2021) luonnos oli nähtävillä 28.6.-2.8.2021. Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 8.11.2021 (§ 133) hyväksyä osittain muutetun rakennusjärjestyksen voimaan tulevaksi 1.1.2022 lukien.

Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lähtökohdiana erillisen katualueen asemakaavan laatimiseen on kaavoituksen ja Ylöjärven Vesi Oy:n käymät neuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa. Neuvottelussa päästiin keväällä 2021 yhteisymmärrykseen yksityisten maanomistajien maille sijoittuvasta 40 m leveästä alueesta, jolle Siltatien katualue ja vesihuollon runkolinja voidaan sijoittaa. Ennen Siltatien asuinalueiden asemakaavoituksen jatkamista on katsottu tarkoituksenmukaiseksi laatia asemakaava Siltatien pohjoispään katualueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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, kasvatusta- 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 luettelo päivitetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin 27.10.2021 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla 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.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 20.10.2021 hyväksyä asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asettaa sen nähtäville ja tiedottaa siitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 27.10.-26.11.2021.

Asemakaavaluonnos

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavaluonnosta kokouksessaan 20.10.2021 ja päätti asettaa sen nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 27.10.-26.11.2021.



Valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä. Osallisilla ja kaupunkilaisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, oli mahdollisuus nähtävälle asettamisen kuulutuksessa mainitussa määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Lausunnot ja kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta

Lausuntoja ja kommentteja saatiin seuraavilta tahoilta:

Ylöjärven Vesi Oy, 29.10.2021
Hyvinvointilautakunta, 16.11.2021
Perusturvaosaston johtoryhmä, 19.11.2021
Vanhusneuvosto, 22.11.2021
Kasvatus- ja opetuslautakunta, 23.11.2021
Pirkanmaan ELY-keskus, 26.11.2021
Pirkanmaan maakuntamuseo, 3.12.2021

Tiivistelmät lausunnoista ja kommenteista sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta

Nähtävillä olleesta kaava-aineistosta ei saapunut yhtään mielipidettä.

Asemakaavaehdotus

Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavaehdotusta kokouksessaan 15.12.2021 ja päättäneen asettaa sen nähtävälle 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.

Asemakaavaehdotuksesta 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 nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä xx.12.2021-xx.xx.2022.

Lausunnot asemakaavaehdotuksesta

Täydennetään myöhemmin.

Mielipiteet asemakaavaehdotuksesta

Täydennetään myöhemmin.

4.3 Asemakaavan hyväksyminen

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.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan luonnos

Asemakaavan luonnoksessa osoitetaan katualue, jolle voidaan rakentaa vesihuollon runkolinjat ja Siltatien ajoväylät sekä kevyen liikenteen väylät. Sijainti poikkeaa alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetusta, koska yksityisten maanomistajien kanssa on sovittu katualueen siirtämisestä etelämmäksi.

5.2 Asemakaavan ehdotus

Asemakaavaa ei ole muutettu, vaan kaavaehdotus on nähtävillä olleen kaavaluonnoksen mukainen.

5.3 Asemakaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla on pitkällä tähtäimellä merkittäviä vaikutuksia elinympäristöön. Vesihuoltoverkon ja pääkadun rakentaminen mahdollistavat Siltatien alueen asemakaavoittamisen ja uusien asuntoalueiden rakentamisen.

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vesihuoltoverkon ja kadun rakentamisen yhteydessä aiheutuu melua ja paikallista häiriötä.

5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueelta ei tunneta uhanalaisia tai harvinaisia kasvi- ja eläinlajeja.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Uuden pääkatuyhteyden rakentaminen vaikuttaa merkittävästi yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Kevyen liikenteen väylät lisäävät pyöräilyn ja kävelyn turvallisuutta. Joukkoliikenteen suunnitteluun avautuu uusia reittivaihtoehtoja.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Pääkatu ja vesihuollon runkolinjat mahdollistavat toistaiseksi rakentamattoman alueen kaavoittamisen, joka tulee pitkällä tähtäimellä muuttamaan merkittävästi kaupunkikuvaa ja maisemaa.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Katuyhteyden myötä laajenevalla taajamarakenteella ja väestömäärän kasvulla tulee olemaan myönteisiä vaikutuksia palveluihin ja työpaikkoihin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen rakentamista ohjaavat asemakaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Alueen asemakaavan mukaisesta kadun ja vesihuollon toteuttamisesta vastaavat kaupungin Yhdyskuntatekniset palvelut ja Ylöjärven Vesi Oy.



Tiivistelmät lausunnoista tai kommenteista ja vastineet

1. Ylöjärven Vesi Oy 29.10.2021

Komentissa todetaan, ettei Ylöjärven Vesi Oy:llä ole huomautettavaa Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä kaavaluonnokseen. Kaavahanke on Ylöjärven Vesi Oy:n näkökulmasta erittäin kannatettava.

Vastine

Ei vastinetta.

2. Hyvinvointilautakunta 16.11.2021

Ylöjärven hyvinvointilautakunta on kokouksessaan 16.11.2021 (§ 53) päättänyt lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavahankkeesta huomautettavaa.

Vastine

Ei vastinetta.

3. Perusturvaosaston johtoryhmä 19.11.2021

Ylöjärven perusturvan johtoryhmä toteaa, ettei sillä ole kaavaan muuta kommentoitavaa, mutta Y-tonttivaraus palveluasumiselle.

Vastine

Lausunnolla ollut asemakaava koskee vain Siltatien katualuetta. Perusturvan johtoryhmän kommentti palveluasumiselle tarkoitetusta aluevarauksesta tullaan ottamaan huomioon Siltatien aluetta koskevissa muissa, vireillä olevissa asemakaavahankkeissa, Perkonmäentien alue Siltatien länsipuolella ja Siltatien koillispuolen alue.

4. Vanhusneuvosto 22.11.2021

Ylöjärven vanhusneuvosto on kokouksessaan 22.11.2021 (§ 31) keskustellut lausuntopyynnön asiasta ja pyytää ympäristölautakuntaa huomioimaan julkisille palveluille mahdollistavan rakentamisen Y-tonteilla Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavassa sekä tulevilla vastaavissa kaavoituksissa.

Vastine

Lausunnolla ollut asemakaava koskee vain Siltatien katualuetta. Vanhusneuvoston kommentti julkisille palveluille tarkoitettujen kortteleiden osoittamisesta tulevilla kaavahankkeissa tullaan ottamaan huomioon. Siltatien alueella on vireillä asemakaavoitus sekä Perkonmäentien alueella Siltatien länsipuolella että Siltatien koillispuolella. Näissä kaavahankkeissa tullaan osoittamaan tarpeelliset alueet palvelurakennuksille.

5. Kasvatus- ja opetuslautakunta 23.11.2021

Ylöjärven kasvatus- ja opetuslautakunta on kokouksessaan 23.11.2021 (§ 51) päättänyt lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ko. asemakaavoituksen suunnitelmaan huomautettavaa.

Vastine

Ei vastinetta.

6. Pirkanmaan ELY-keskus 26.11.2021

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa kommentissaan, että sillä ei ole tässä vaiheessa tarvetta lausua Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavasta.

Vastine

Ei vastinetta.

7. Pirkanmaan maakuntamuseo 3.12.2021

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vastine

Mahdollisista havainnoista arkeologisista kohteista tullaan olemaan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon kuten museo lausunnossaan edellyttää.

Tiivistelmät mielipiteistä ja vastineet

Nähtävillä olleesta kaava-aineistosta ei saapunut yhtään mielipidettä.

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 Viljakalantielle saakka. Uusien rautatien ja Viljakalantie 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

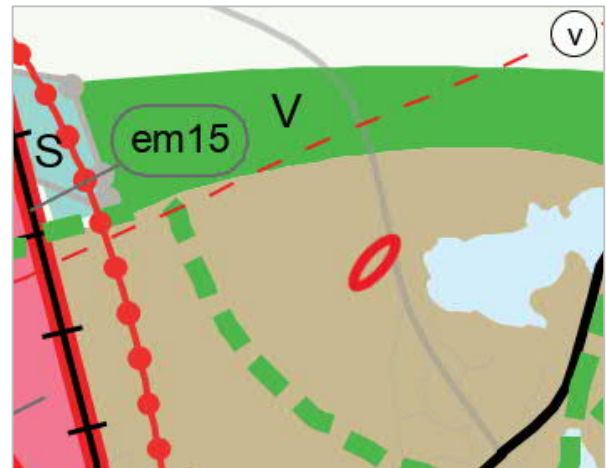
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan v. 2017. Suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Pohjoisessa on seudullisesti merkittävä taajamiin liittyvä virkistysale (V) ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue. Pohjoispuolelle on osoitettu myös suojelualue (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

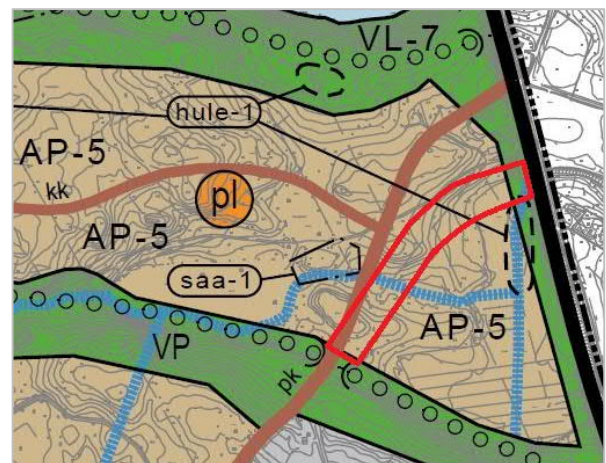
Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu pääkatu (pk) ja kokoojakatu (kk). Muuta maankäyttöä on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava 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 alueella 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 asema-kaava 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 luetteloa päivitetään tarvittaessa.



Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla 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 nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla 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 asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavan ehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille ja kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Asemakaavan ehdotuksesta 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
--	---

