



Siivikkala
Serlapuiston päiväkodin asemakaavamuutos
Kaavaselustus, ehdotus

Ympäristölautakunta 23.3.2022 (§ __)
Ilmoitus vireilletulosta 2.3.2022
Ympäristölautakunta 23.2.2022 (§ 35)
Kaupunginhallitus 14.2.2022 (§ 49)
Dnro: 160/10.02.03/2022

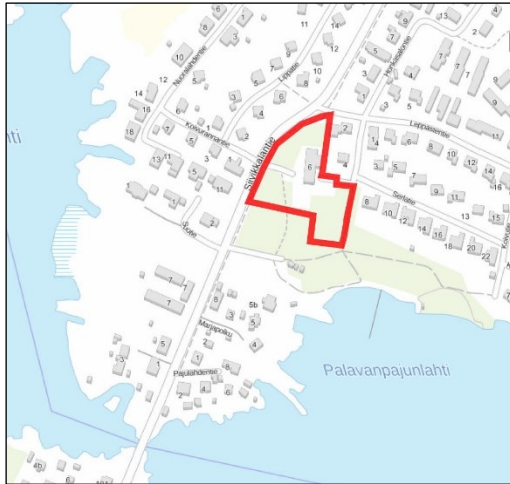
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu: Yleisten rakennusten korttelialue (Y), lähivirkistysaluetta (VL) ja kaualuetta.

1.2 Suunnittelualan sijainti



Alueen likimääräinen sijainti kartalla punaisella

Suunnittelualue sijaitsee Siivikkalassa, Ylöjärven kaupungin kaakkoisosassa, lähellä Näsijärven rantaa ja Tampereen rajaa, Siivikkalantien ja Leppästäntien risteysalueen tuntumassa.

Kaavamuutos koskee Serlapuiston päiväkodin tonttia sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue rajautuu koillisosastaan pientalotontteihin ja sijoittuu tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueelle.

Ylöjärven kaupungin omistama suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,3 ha.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Siivikkalan alueella tarvitaan uusia päivähoitopaikkoja. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Serlapuiston päiväkodin laajentaminen. Nykyinen päiväkotitoimitus on tarkoitus säilyttää ja kaksiryhmäinen siirtokelpoinen uudisrakennus sijoittaa saman pihan yhteyteen Siivikkalantien varteen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan uudisrakentamisen, piha-alueen, jätto- ja huoltoliikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä. Asemakaavamuutos on tarkoitus laatia siten, että tulevina vuosina, mikäli niin harkitaan, kortteliin on mahdollista tämän kaavan perusteella rakentaa uusi suurempi 1-2-kerroksinen pysyvä päiväkotitoimitus.

Läheinen pallokenttä käytetty nurmialue ei ole kaavamuutoksessa mukana. Sekä pallokenttä, että muutosalueella sijaitseva pulkkamäen kumpare ja säilyvät nykyisellään.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 23.3.2022

Helena Ylinen
Vs. projektiarkkitehti

Helena Keva
Kaavasuunnittelija



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan tarkoitus	2
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaavaluonnos	5
2.3. Asemakaavan ehdotus	5
2.4. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Alueen rakennettavuus	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	7
3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto	8
3.1.6 Hulevedet	8
3.1.7 Maanomistus	8
3.2. Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3.2.1.5 Rakennusjärjestys	9
3.2.1.6 Pohjakartta	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.1.1 Osalliset	9
4.2.2 Vireilletulo ja nähtävilläoloajat	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4. Asemakaavan tavoitteet	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1. Asemakaavaratkaisu	11
5.1.1 Luonnoksen kuvaus	11
5.1.2 Luonnoksen mitoitus	13
5.1.3 Ehdotuksen kuvaus	13
5.1.4 Ehdotuksen mitoitus	14
5.2. Kaavan vaikutukset	15
5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	15
5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	15
5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	16
5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

17

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------|----|
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 17 |
| 6.2 | Toteuttamisen seuranta | 17 |

Liitteet: Havainnepiirros 23.3.2022, Arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy
Kaavan tilastolomake
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2022

Kannen kuva: WebGIS 14.2.2022



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päättää 14.2.2022 käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta päättää 23.2. asettaa kaavan valmisteluvaiheen aineiston, kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 vuorokauden ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen saamiseksi.

Nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen pohjalta luonnoksesta laaditaan kaavaehdotus. Asemakaavaehdotus on ympäristölautakunnan käsiteltävänä ja tullaan asettamaan nähtäville 30 päivän ajaksi, tavoitteellisesti 23.3. kokouksesta.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä, arviolta kesäkuussa 2022, jolloin kaava saisi lainvoiman heinäkuussa 2022.

2.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksella mahdollistetaan Serlapuiston päiväkodin laajentaminen. Nykyinen päiväkotitoimitus on tarkoitus säilyttää ja siirtokelpoinen uudisrakennus sijoittaa saman pihan yhteyteen Siivikkalantien varteen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan uudisrakentamisen, piha-alueen, jätto- ja huoltoliikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä. Asiakasliikenteen tonttiliittymä Siivikkalantien varressa on kaavaluonnoksessa siirretty nykyistä etelämmäs piha-alueen eteläreunaan. Saattoliikenteelle on varattu kääntöpaikka ja taskupysäköintiruutuja siten, että saattoliikenne sujuu pääosin ilman peruutusta. Henkilökunnan tonttiliittymä Serlatien puolella on säilytetty ja pysäköintialuetta laajennettu hieman. Asemakaavamuutos on laadittu siten, että tulevina vuosina, mikäli niin harkitaan, kortteliin voidaan tämän kaavan perusteella rakentaa uusi suurempi 1-2-kerroksinen pysyvä päiväkotitoimitus. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 2000 k-m².

Läheinen pallokenttä on käytetty nurmialue ei ole kaavamuutoksessa mukana. Sekä pallokenttä, että muutosalueella sijaitseva pulkkamäen kumpare ja säilyvät nykyisellään. Puistossa sijaitseva leikkialue siirretään viereisen uimarannan yhteyteen.

2.3 Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotusta on tarkennettu kiinteistörajojen ja katualueen osalta sekä täydennetty kiinteistöillä sijaitsevan johtolinjan osalta. Lähivirkistysaluetta on laajennettu etelämpään, jotta voimassa olevan kaavan aluevarausten kokonaisuus säilyy tarkoituksenmukaisena.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Serlapuiston päiväkoti sijaitsee lähellä Siivikkalan uimarantaa ja pienvienelaitureita, kauniin ja laajan puistoalueen pohjoisnurkassa. Päiväkodin välittömänä naapurina on suosittu mm. epävirallisena jalkapallokenttänä käytettävä nurmialue. Alueelle on hyvät joukkoliikenteen yhteydet, pysäkit sijaitsevat päiväkodin lähellä Siivikkalantien ja Leppästentien kulmauksessa. Alueella on kattava kevyen liikenteen verkosto. Lähialueella on laajat Siivikkalan omakotialueet ja kaupunki on kaavoittamassa Leppästenttielle myös uutta asuinalueita.

Serlapuiston päiväkoti on rakennettu noin 40 vuotta sitten ja sittemmin laajasti peruskorjattu. Päiväkodissa on kaavan suunnitteluajankohtana noin 10 työntekijää ja kolme lapsiryhmää, joissa on yhteensä 54 lasta. Esiopetus sijaitsee läheisellä Siivikkalan koululla. Alue sijoittuu luontevasti Siivikkalan asuinalueelle ja kunnallistekniseen verkostoon.

Nykyisellä päiväkodilla on maalämpöverkosta piha-alueella. Pihassa sijaitsee lisäksi itä-länsisuuntainen Ylöjärven Vesi Oy:n vesijohto.

Päiväkodin henkilökunnan tonttiliittymä ja pysäköintialue sijaitsevat Serlatien suunnassa alueen itäosassa. Päiväkodin asiakkaiden saattoliikenne sijaitsee nykyisellään Siivikkalantien ja Koivurannantien risteyksessä, jossa voimassa olevan asemakaavan mukaan on kevyen liikenteen väylä.



3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on Serlapuiston päiväkodin korttelia, piha- ja pysäköintialuetta sekä kaupungin lähivirkistysalueen nurmikenttää. Alueella ei ole luonnonympäristöä. Maaperän korkeusasema vaihtelee +99...+101 välillä.

3.1.3 Alueen rakennettavuus

Maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella pääosin hiesu- ja savimaata. Siirtokelpoista päiväkotia varten ei tarvita tarkempaa maaperäselvitystä.



Kartan merkintöjen selitykset



pintamaalaji: hiesu
pohjamaalaji: savi

Kuva: GTK

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Nykyinen päiväkoti on yksikerroksinen ja rakennettu vuonna 1980. Kerrosala on 603 k-m².

Lähialueen pientaloalueet muodostuvat 1950-luvun taitteen sekä 80- ja 90-lukujen rakennuskannasta.



Serlapuiston nykyinen päiväkoti



3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Alue sijaitsee Siivikkalantien varrella. Vuonna 2019 (Sweco) tehdyssä liikenneselvityksessä on todettu, että Siivikkalantie on alueellinen joukkoliikenteen kokoojakatu, joka tarjoaa yhteyden Siivikkalasta Tampereen puolelle Pohtolaan ja edelleen Lielahteen. Siivikkalantie kulkee pientaloalueiden halki. Siivikkalantiellä Pohtosillan kohdalla on vanhojen (2008 ja 2010) mittaustietojen mukaan noin 2700 – 3000 ajoneuvon keskivuorokausiliikenne.

Aluetta sivuaa kattava vesihuoltoverkosto.

3.1.6 Hulevedet

Päiväkodin piha-alueet ovat pääosin vettä läpäisevää materiaalia. Kunnallistekninen suunnittelu on ollut tiiviisti asemakaavan muutosprosessissa ja suunnittelualueelle tullaan varaamaan riittävät alueet hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

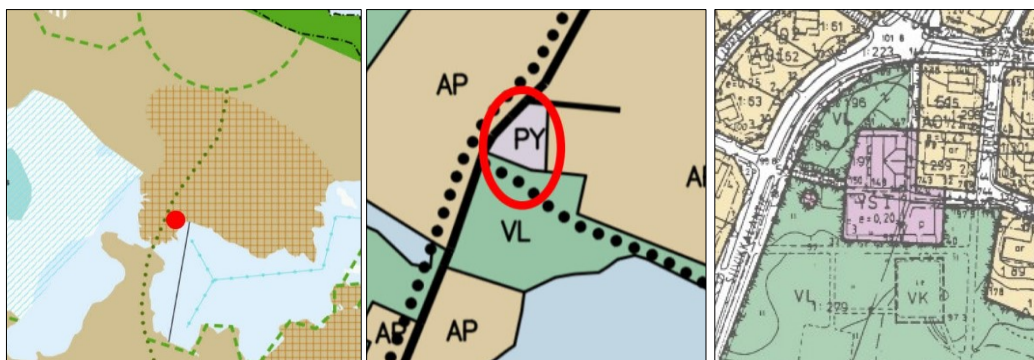
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maankäytön suunnittelua ohjaavat uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavamuuotosalueella on voimassa maakuntakaava, yleiskaava sekä asemakaava. Alueen maankäytön suunnitelmien aluevarauksista ja määräyksistä selostetaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



Alueen sijainti maakuntakaavassa, yleiskaavassa sekä asemakaavassa.



3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022.

3.2.1.6 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Päiväkodin laajennusosan toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta, rakennuksen ja piha-alueiden sijoituessa osittain lähivirkistysalueelle. Kaavaratkaisu muodostaa turvallisen kokonaisuuden kaavan mukaisille toiminnoilleen. Päiväkodin päivittäinen asiakasliikenne erkaanee vilkkaalta Siivikkalantieltä, jossa liikenneturvallisuuden kohentamiseksi päiväkodin tontti-liittymä ehdotetaan sijoitettavaksi nykyistä etelämmäs. Päiväkodin piha-alueen nykyiset ja uudistettavat toiminnot ja leikkipaikat ovat kaikille käytettävissä päiväkodin aukioloajan ulkopuolella. Lähivirkistysalueella sijaitseva pallokenttä säilyy ennallaan. Lähivirkistysalueen leikkialue on jo aiemmin päätetty siirtää läheisen uimarannan yhteyteen, jossa sillä on enemmän käyttöä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.1.1 Osalliset

Osallisia ovat viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 26 §). Kaava-alueen osalliset ovat luettavissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo ja nähtävilläoloajat

Tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamutoksen tavoitevaiheessa tammi-helmikuun 2022 vaihteessa pidettiin useita kaupungin hallintokuntien yhteisiä palavereja ja yhteinen maastokäynti 7.2.2022 (kaavoitus, varhaiskasvatus, yhdyskuntatekniikka, rakennuttaminen, ulkoilu- ja urheilualueet, Ylöjärven Vesi Oy).

Asemakaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta sekä valmisteluaineiston ja luonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin MRA 30 § mukaisesti nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen



2.3.2022-16.3.2022 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydettiin kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta.

Lausunnot

Kaavaluonnoksesta saapui kolme lausuntoa, jossa todettiin, että heillä ei ole lausuttavaa. Kaupungin lautakuntien lausunnot kaavaluonnoksesta eivät ehdi nähtävilläoloajan puitteissa ehdotusvaiheen valmisteluun. Kaavoitus on pitänyt lautakuntien lausuntoja esittelevien johtavien viranhaltijoiden kanssa kokouksen 8.3.2022. Kokouksessa tutustuttiin kaavahankkeeseen, jonka perusteella tehtiin tarkennuksia kaavakarttaan. Kaavahankkeesta ei ole sisältöön vaikuttavaa lausuttavaa.

Mielipiteet

Kaavaluonnoksesta ei saapunut mielipiteitä määräaikaan mennessä.

Asemakaavan ehdotus

Asemakaavan luonnoksesta kehitetään kaavaehdotus saadun palautteen ja laadittavien selvitysten pohjalta.

Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotusta 23.3.2022 (§ _).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan kaavahankkeesta kirjeitse. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

Muistutukset

Täydennetään myöhemmin

Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto tulee hyväksymään __.__.2022 (§ _) asemakaavan ympäristölautakunnan __.__.2022 (§ _) ja kaupunginhallituksen __.__.2022 (§ _) esityksestä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen.



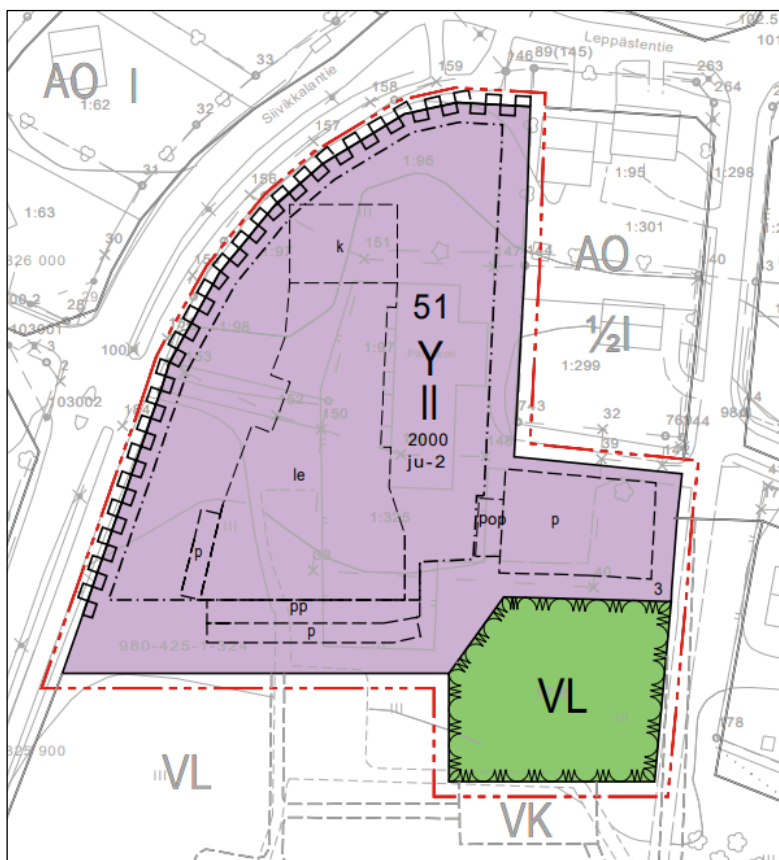
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Siivikkalan alueen varhaiskasvatuspaikkoja. Nykyinen päiväkotirakennus säilytetään ja lisäksi tontille rakennetaan siirtokelpoinen laajennusosa. Laajennusosaan sijoittuu kaksi uutta ryhmää, mikä lisää päiväkodin kapasiteettia vastaamaan alueen tarvetta. Tavoitteena on myös parantaa päiväkodin pihan käytettävyyttä ja tonttiliittymän ja saattoliikenteen turvallisuutta. Uudisrakennus ja pihajärjestelyt edellyttävät alueen kaavallisen tarkastelun.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

5.1.1 Luonnoksen kuvaus



Asemakaavaluonnos osoittaa päiväkodin eli yleisten rakennusten korttelialueen (Y), päiväkodin rakennusalan ja sille kerrosalaksi 2000 k-m². Päiväkotirakennuksen kerrosluvu voi olla 1-2. Korttelin rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta (ju-2).

Siivikkalantien varressa päiväkodin tonttiliittymä on sijoitettu korttelin eteläreunaan. Siivikkalantien varressa on muilta osin liittymäkieltoa. Serlatien varressa tonttiliittymä jää nykyiselle paikalleen. Serlatien suuntaan on osoitettu henkilökunnan pysäköintialuetta (p).



Alueelle rakennettu, talvella pulkkamäkenä käytetty kumpare, on mukana kaava-alueessa ja aluevaraus muutetaan vastaamaan käyttötarkoitustaan eli lähivirkistysalueeksi (VL). Y-korttelin rakennusala on merkitty laajana siten, että se myöhemmin mahdollistaa uuden suuremman pysyvän päiväkotirakennuksen rakentamisen alueelle.

Kortteliin on osoitettu ohjeellisena aluevarauksena noin 2 200 m² päiväkodin leikkialuetta (le), jonka pohjoisosassa on varaus pelikentälle (k).



Ajoneuvoliikenteen saattoliikenne on oheisen luonnoskaavion mukaisesti keskitetty Siivikkalantien suunnasta päiväkodin pihan eteläreunaan, johon kaavassa on osoitettu saattoliikenteen lyhytaikaista taskupysäköintiä (p).

Uuden siirtokelpoisen päiväkodin huolto on ajateltu tapahtuvaksi eteläpäädyistä, jonka yhteydessä on myös kolme asiakaspysäköintipaikkaa (p).

Nykyisen päiväkodin huolto säilyy nykyisellä paikallaan.

Päiväkodin pihaan voidaan oheisen luonnoskaavion mukaisesti saapua jalan yhteensä kolmesta kohdasta Siivikkalantieltä ja Serlatieltä. Pihan eteläpuolitse on tarkoitus järjestää jalankulku yhteys Siivikkalantien ja Serlatien välille. Pihan eteläreunassa tämä ohjeellinen aluevaraus alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle on kaavakartalla osoitettu merkinnällä (pp).

Henkilökunnan pysäköintialueen yhteyteen on varattu alue myös henkilökunnan polkupyörien pysäköinnille (pop).

Nykyinen yksikerroksinen noin 600 k-m² päiväkotitalo säilytetään ja uusi yksikerroksinen suunnilleen samankokoinen siirtokelpoinen uudisrakennus rakennetaan Siivikkalantien varteen. Näiden väliin sijoittuu suojaisa piha-alue, joka on suunnilleen kaksi kertaa nykyisen pihan kokoinen. Nykyisen päiväkodin edessä olevat leikkivälineet on tarkoitus säilyttää.

Työpalaverissa helmikuussa 2022 Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa on alustavasti sovittu, että siirtokelpoisen päiväkodin sijoittamisen lähtökohdaksi voidaan ottaa, että nykyisen tontin keskellä sijaitseva vesijohto suljetaan ja korvaava johto sijoitetaan tontin pohjoispuolelle Siivikkalantien varteen.



5.1.2 Luonnoksen mitoitus

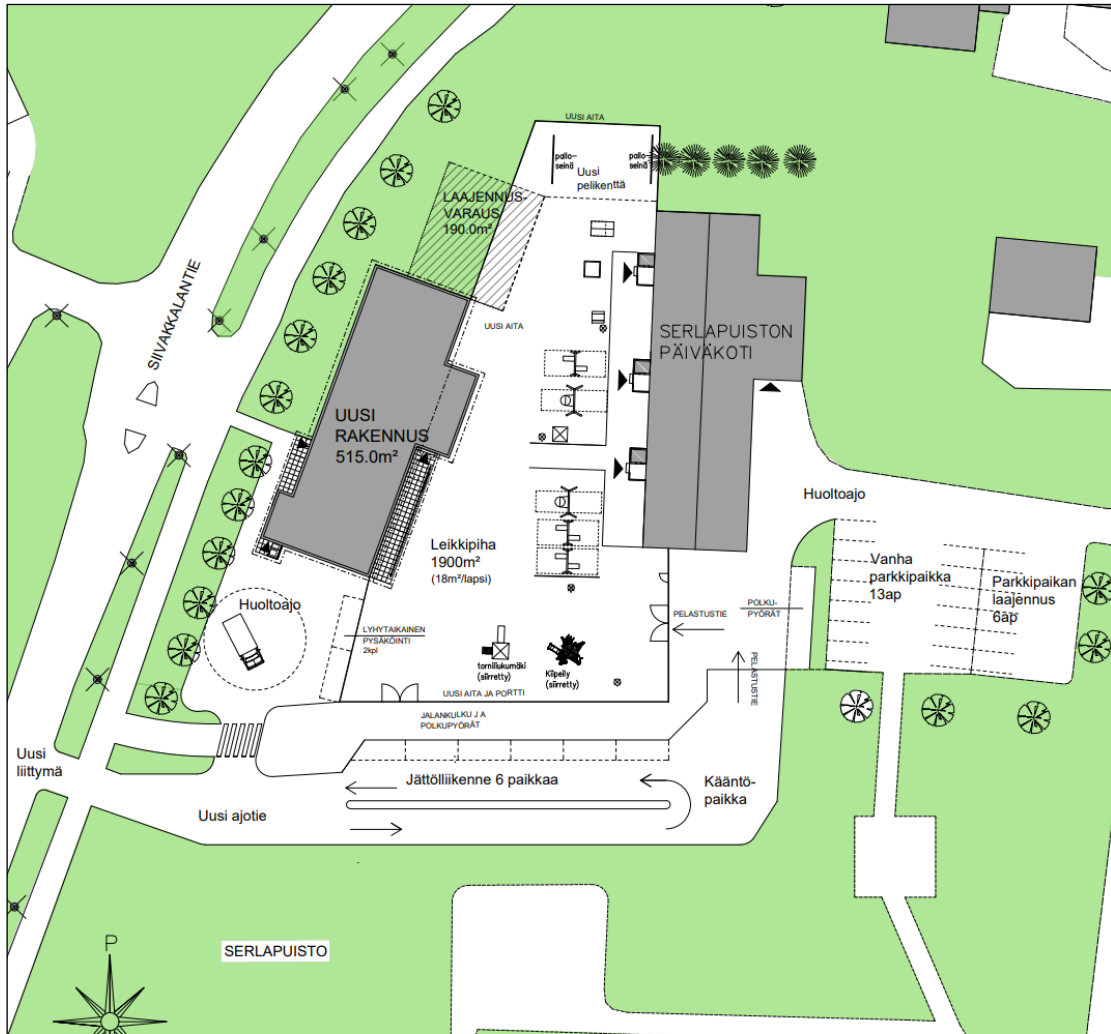
Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
Y	0,9533	2000	0,20
VL	0,1542		
Yhteensä	1,0264		

5.1.3 Ehdotuksen kuvaus



Kaavaehdotusta on tarkennettu kiinteistörajoiden osalta ja muutosalueen pohjoisosasta siten, että kevyenliikenteenväylä sijoittuu katualueelle. Kaavakarttaan on merkitty suunnittelualueen pohjois-etelä suuntainen kunnallistekninen johtorasitelinja. Lähivirkistysalueen rajausta on laajennettu koskemaan laajempaa aluetta. Eteläsuunnassa sijaitsevan jätö- ja huoltoliikenteelle varattua piha- aluetta on levennetty siten, että alueen liikenneturvallisuus lisääntyy ja mm. pelastusajoneuvon kulku on turvattu. Siivikkalantien varrelle osoitettua liittymäkieltomerkinä on lyhennetty, jotta eteläpuolen liittymässä on tilaa isommillekin ajoneuvoille.





Havainnekuva muutosalueesta. (Arkkitehtitoimisto Jaakko Nieminen Oy)

5.1.4 Ehdotuksen mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
Y	0,8881	2000	0,23
VL	0,1677		
Katualue	0,0333		
Yhteensä	1,0891	2000	



5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Kaavamuutoksella nykyinen Serlapuiston päiväkodin tonttia laajennetaan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Muutosalueen naapurikiinteistöjen olosuhteet eivät muutu merkittävästi. Piha-alueen järjestelyt on suunniteltu siten, että päiväkodin liikenne pysyy Serlatien alueella lähes ennallaan.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Alueen toteuttamisella ei ole negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä muun muassa rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Suunnittelualueelta siirtyvä Serlapuiston leikkipuisto sijoitetaan kesän 2022 aikana lähemmäksi uimarantaa. Muutoksella on positiivisia vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön. Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva jalkapallon pelaamiseen varattu alue säilyy ennallaan. Päiväkodin uudistuva piha-alue on ilta-aikaan asukkaiden käytössä.
<i>Virkistys</i>	Kaavamuutoksella poistuva lähivirkistysalue on pääosin nurmialuetta. Nykyisellään Siivikkalantien liittymästä kuljetaan lähivirkistysalueen läpi päiväkodin kiinteistölle. Liittymän sijoittaminen etelämmäksi edistää alueen virkistystoimintojen turvallisuutta. Serlapuiston lähivirkistysalueen leikkialue on jo aiemmin päätetty siirtää uimarannan yhteyteen, millä on positiivisia vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön.

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Päiväkodin piha on nykyisellään kesällä ollut paahteinen. Länsireunaan sijoittuva uusi rakennus voi iltpäivisin tarjota jonkin verran suojaa paahteelta. Pihaan tulisi kuitenkin rakentaa myös katos tms. Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu KILVA-työkalun avulla, josta tarkemmin osiossa 5.2.7.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Tilapäistä ympäristöhäiriötä syntyy rakennustyömailta syntyvän melun ja mahdollisen pölyn myötä.
<i>Pohjavesi</i>	Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään.



5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Alueen toteuttamisella ei ole negatiivisia vaikutuksia luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun.
<i>Eläimistö</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Luonnonvarat</i>	Alueen toteuttamisella ei ole negatiivisia vaikutuksia luonnonvaroihin

5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaavamuuos tiivistää alueen yhdyskuntarakennetta.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueen toteutumisella on positiivisia vaikutuksia alueen palveluiden tarjontaan.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Suunnittelualueella sijaitsevan kunnallisteknisen linjan siirrolla on kustannusvaikutuksia, mutta siirto edesauttaa tontin monipuolisempaa käyttöä.
<i>Tekninen huolto</i>	Varhaiskasvatusyksikkö on liitetty kunnallistekniseen verkostoon. Tontin poikki kulkevan putkilinjan siirto lisää alueen huoltovarmuutta.
<i>Liikenne</i>	Suunnittelualue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Tontille on varattu ohjeellinen alue polkupyöräpaikoille, joka palvelee asiakasliikennettä.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Siivikkalantien puoleinen liikenneturvallisuus lisääntyy päiväkodin asiakasliikennettä palvelevan liittymän siirtyessä etelämmäksi. Saattoliikenteelle on varattu paikoitusalueita siten, että pysäköinti on mahdollista toteuttaa kulkuväylän varten. Tavoitteena on välttää ajoneuvolla peruuttamiseen liittyviä vaaratilanteita.

5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia. Alueella sijaitsee 80-luvulla rakentunut päiväkotirakennus.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Muutoksella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan.
<i>Muinaisuistot</i>	Ei vaikutuksia. Alue on rakentunut ja pääosin päiväkodin käytössä.
<i>Maisemarakenne</i>	Ei merkittäviä vaikutuksia. Alueen rakennuskantaa ohjataan rakennusluvan yhteydessä.

5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen



<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueen toteutuminen lisää palvelujen tarjontaan Siivikkalan alueen asukkaille. Muutoksella mahdollistetaan päiväkodin ryhmien lisäämisen, joka tuo varhaiskasvatustyksikölle työpaikkoja.
<i>Kilpailu</i>	Varhaiskasvatuspaikkojen tarjonta edesauttaa Siivikkalan alueen vetovoimaa.

5.2.7 Ilmastokestävä kaavoitus

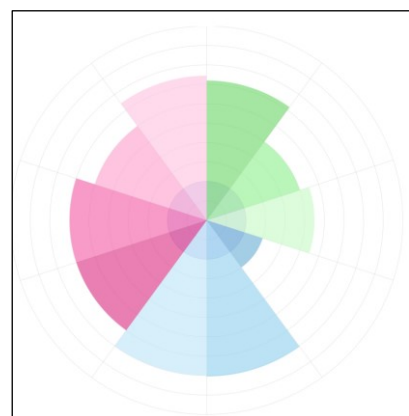
Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus KILVA -työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohdaksi tarkemmille selvityksille ja jatkokeskusteluille.

Analyysin perusteella kaava-alueen vahvuuksia on kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi ja kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen. Lämmitysmuodoissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa: nykyisen päiväkodin maalämpöputkisto ja tulevan siirtokelpoisen rakennuksen vesi-ilmalämpöpumppu toteuttavat osaltaan ilmastotavoitteita.

Analyysin mukaan alueen heikkouksia ovat haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen, sekä ajoneuvoliikenteen lisääntyminen. Toisaalta päiväkodin lähialueella liikkumistarve myös vähenee, kun alueen lapsia ei tarvitse enää kuljettaa etäälle kaupungin muihin päiväkoteihin.

Kaavasi ilmastokestävyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



kuva KILVA-työkalun analyysistä

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa.

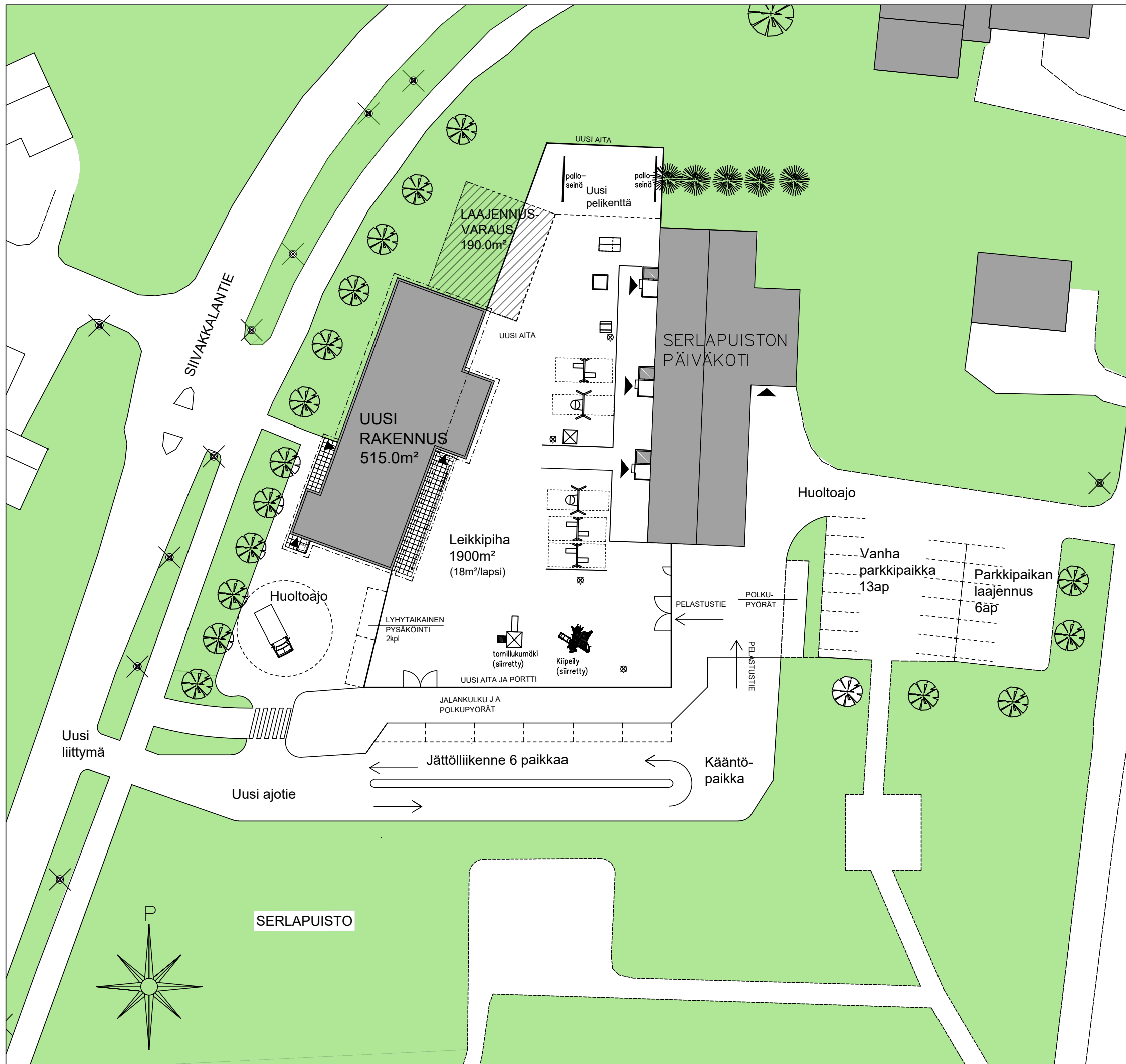
6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.



SERLAPUISTON PÄIVÄKODIN UUDISRAKENNUS

- kerrosala 515.0m²
- laajennusoptio 190.0m²
- siirtokelpoinen, modulaarinen
- kaksi pk-osastoa, varaus kolmannelle
- vanhat päiväkodin aidat puretaan
- osa leikkivälineistä siirretään
- uusi pelikenttä
- uudet aidat



Vastineet asemakaavan valmisteluvaiheen lausuntoihin

Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos

Tiivistelmä lausunnoista	Vastine
Leppäkosken sähkö 2.3.2022 Kaavassa ei huomauttamista.	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan liitto 8.3.2022 Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aiheistosta.	Merkitään tiedoksi.
Tampereen kaupunki 16.3.2022 (asemakaavoitus, yleiskaavoitus ja yleisten alueiden suunnittelu) Ei ole tarvetta lausua asemakaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	14.03.2022
Kaavan nimi	Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	SIIV025
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0891	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

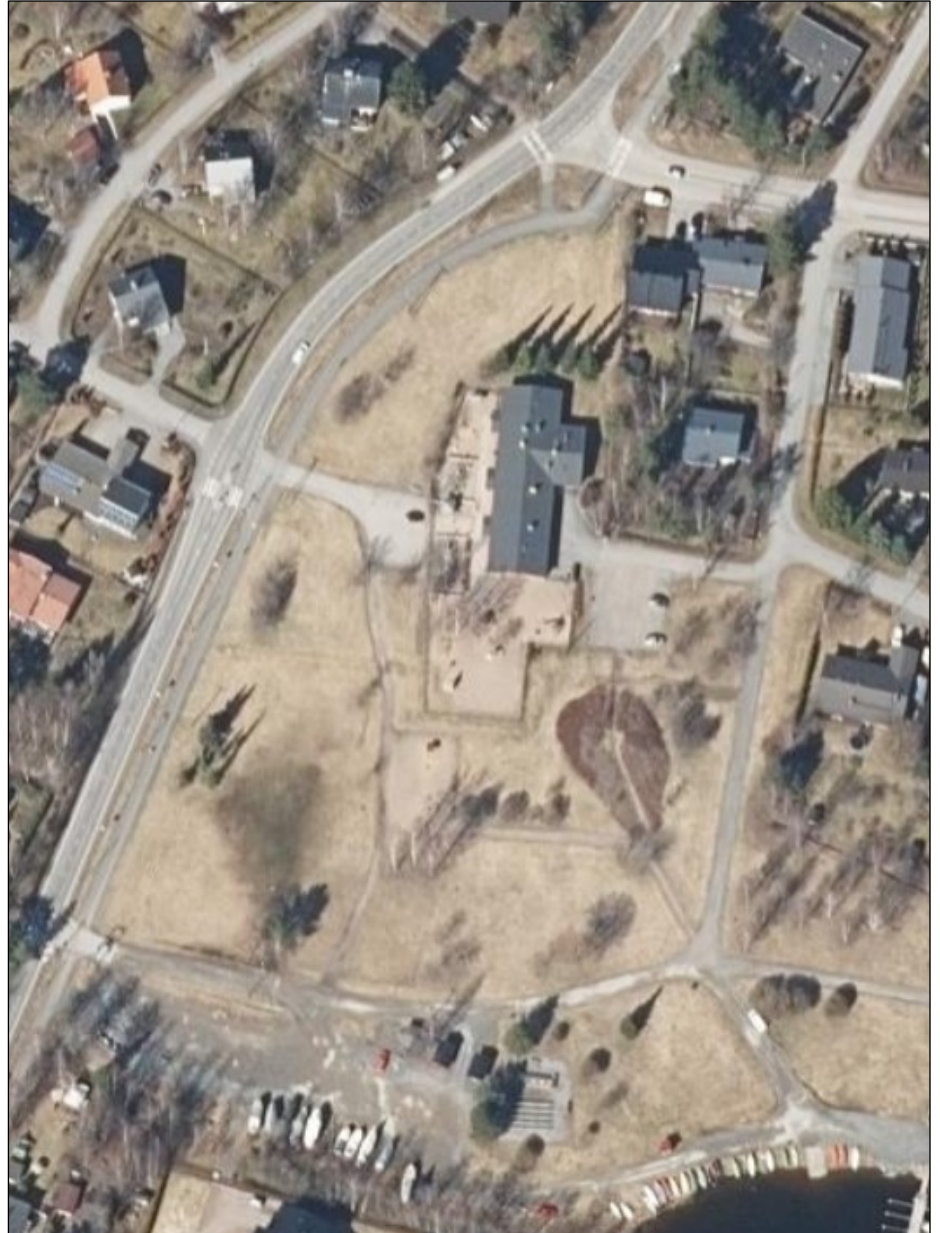
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0891	100,0	2000	0,18	-0,3092	1628
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8881	81,5	2000	0,23	0,2697	1628
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1677	15,4			-0,5886	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0333	3,1			0,0168	
E yhteensä					-0,0071	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,0891	100,0	2000	0,18	-0,3092	1628
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8881	81,5	2000	0,23	0,2697	1628
Y	0,8881	100,0	2000	0,23	0,5789	1628
YS					-0,3092	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1677	15,4			-0,5886	
VL	0,1677	100,0			-0,4857	
VK					-0,1029	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0333	3,1			0,0168	
Kadut	0,0333	100,0			0,0333	
Pihakadut					-0,0165	
E yhteensä					-0,0071	
ET					-0,0071	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Siivikkala Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 23.3.2022

Ilmoitus vireilletulosta 2.3.2022

Ympäristölautakunta 23.2.2022

Dnro: 160/10.02.03/2022





Sisällys

Johdanto.....	3
Suunnittelualue	3
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet	3
Selvitykset	7
Arvioitavat vaikutukset	7
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	8
Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus	8



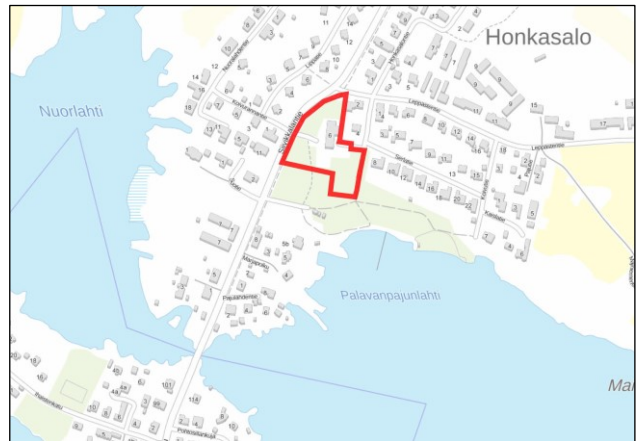


Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laaditaan asemakaavan laajentamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutuksen arviointia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. kertoa, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laaditaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitustyön aikana. Suunnitelmasta on osallisten mahdollista antaa palautetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa. Siivikkalantien ja Leppästentien risteysalueen tuntumassa oleva suunnittelualue koskee Serlapuiston päiväkodin tonttia sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta. Ylöjärven kaupungin omistama suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 9 500 m².



Kuvassa osoitettu punaisella kaavaluonnoksen likimääräinen sijainti.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 14.2.2022 § 49 käynnistää Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavamuutoksen laatimisen.

Tavoitteet

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa MAPSTO 2022-2026 on päätetty, että Siivikkalan Serlatien varrella sijaitsevalle päiväkodille rakennetaan lisärakennus. Uudisrakennus mahdollistaa tarjoamaan alueen asukkaille lisää varhaiskasvatuspaikkoja. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Serlapuiston päiväkodin ja siihen liittyvien toimintojen laajentaminen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Vilkasliikenteisen Siivikkalantien varressa sijaitsevalla muutosalueelle osoitetaan turvalliset ja tarkoituksenmukaiset kulkuyhteydet niin päiväkodin tontille kuin alueella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle. Serlapuiston toiminnot pyritään säilyttämään ennallaan.

Maapoliittinen ohjelma





Ylöjärven maapoliittisen ohjelman (22.5.2017) mukaisesti luodaan edellytyksiä yleis- ja asemakaavojen suunnittelulle ja toteuttamiselle, maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle, kaupungin investointien kannattavuudelle sekä kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi.

MAPSTO 2022 - 2026

Asemakaavan muutos ei sisällä kaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun eikä toteutuksen osalta MAPSTO 2021-2025 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei ole alueen laajuus huomioiden olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Kaupunkistrategia

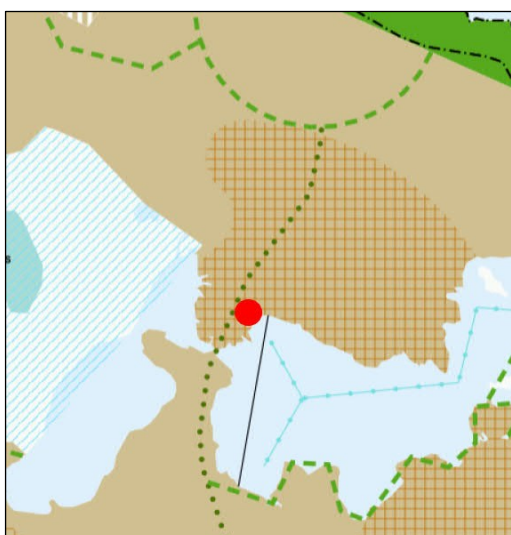
Ylöjärven kaupunkistrategian 2018-2028 (14.5.2018) elinvoimaroolin strategiakärkenä (3) todetaan mm. ”Turvaamme monipuolisen tonttitarjonnan.”

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteiden pääotsikot ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, Terveellinen ja turvallinen elinympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, Uusiutumiskykyinen energiahuolto. Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti maakunnan suunnittelussa sekä muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava



Muutosalue merkitty punaisella ympyrällä maakuntakaavaan

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 (tullut voimaan 8.6.2017). Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko maakunnan alueella. Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset.

Maakuntakaavassa osoitetut alueet:





Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Tiivis joukkoliikennevyöhyke

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

kk6



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkon ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

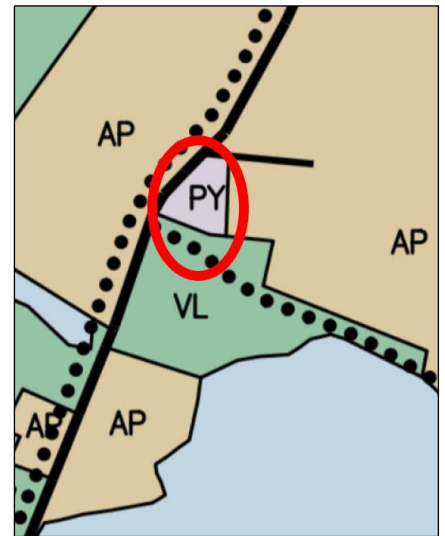


..... Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

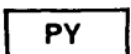
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.12.1984 vahvistunut Taajamien osayleiskaava. Voimassa oleva osayleiskaava ei vastaa nykyisiä suunnittelun tarpeita. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 § todetaan seuraavaa ”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista”.



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti osayleiskaavassa

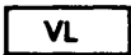
Osayleiskaavassa osoitetut alueet:



PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 50 % varata asumista varten.



VL

Lähivirkistysalue

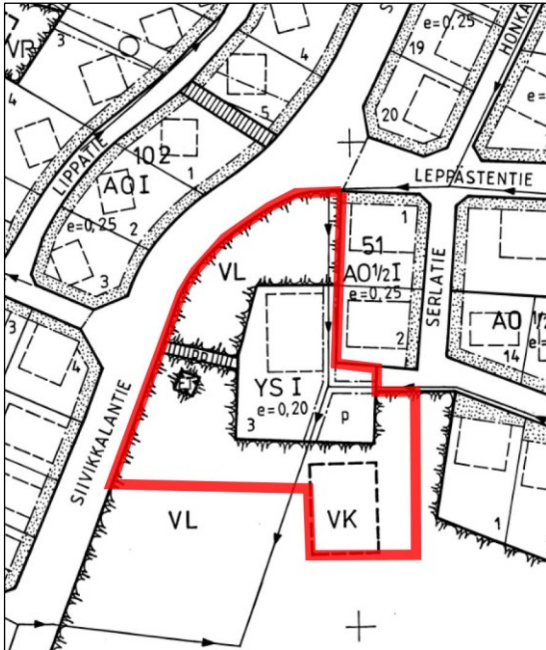
Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa tai lähivirkistysaluetta varten. Suojelumääräyksessä todetaan, että alueella on rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide.



Kevyen liikenteen reitti



Asemakaava



Aluerajaus asemakaavassa

Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistunut Siivikkalan rakennuskaavan muutos. Päiväkodin alue on osoitettu Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muilta osin muutosalue on lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualan länsipuolella on aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alueelle (ET). Lähivirkistysalueen on osoitettu ohjeellisia kulkureittejä sekä leikkikentän alue (VK). Voimassa olevassa asemakaavassa päiväkodin kiinteistölle on osoitettu Siivikkalantieltä kevyenliikenteen väylä.

Selvitykset

Kaavatyön aikana tullaan laatimaan tarvittavat selvitykset kavasuunnittelua ja vaikutusten arviointia varten. Selvitysten tarve varmistuu kaavatyön aikana.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laajennuksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, 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

Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen kaupunki.
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, perusturvalautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta sekä rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristötoimi.
- Yhteisöt ja yhdistykset: Leppäkosken Sähkö Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA, Ylöjärven Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy, Siivikkalan Omakotiyhdistys ry.

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 26 §).

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottamiskanavat ja osoitteet

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi

Muita vuorovaikutusmahdollisuuksia tarkennetaan kaavatyön aikana ja tiedotetaan erikseen. Vuorovaikutuksella halutaan saavuttaa enemmän yhteistyötä ja osallistumista. Vuorovaikutuksen tavoitteena on vahvistaa osallisuutta, luottamusta ja ymmärrystä. Osallistuminen perinteisesti painottuu kaavaprosessin alkuvaiheeseen, jolloin on parhaimmat vaikutusmahdollisuudet.

Vireilletulo ja valmisteluvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta sekä valmisteluaineiston ja luonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille ja alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.

Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.





Ehdotusvaihe

Luonnoksesta laaditaan ehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

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

Hyväksymisvaihe

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

Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan ja asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan 14 vuorokaudeksi nähtäville maaliskuussa 2022 ja ehdotus huhtikuussa 2022. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kevään 2022 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana käydään tarvittavat viranomaisyhteistyöt sekä pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheista.

Yhteystiedot

Asemakaavan laaditaan Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa.

Yhteystiedot:

Vs. projektiarkkitehti
Helena Ylinen
p. 041 730 6109

Kaavasuunnittelija
Helena Keva
p. 041 730 2041

sähköpostit muotoa:
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite: kaavoitus@ylojarvi.fi
käyntiosoite: kaupungintalo, Kuruntie 14

postiosoite:
Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus
PL 22
33471 YLÖJÄRVI

