



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



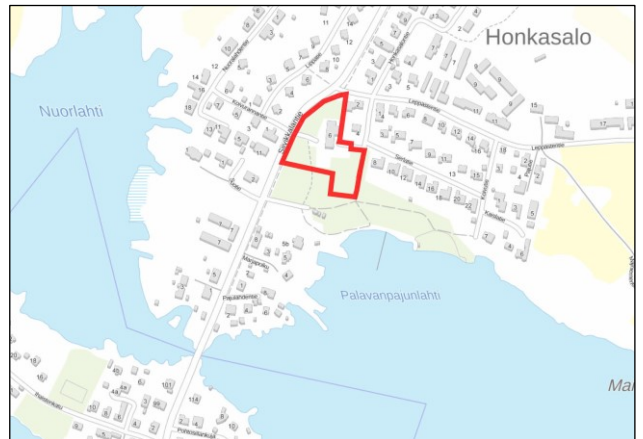


Johdanto

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

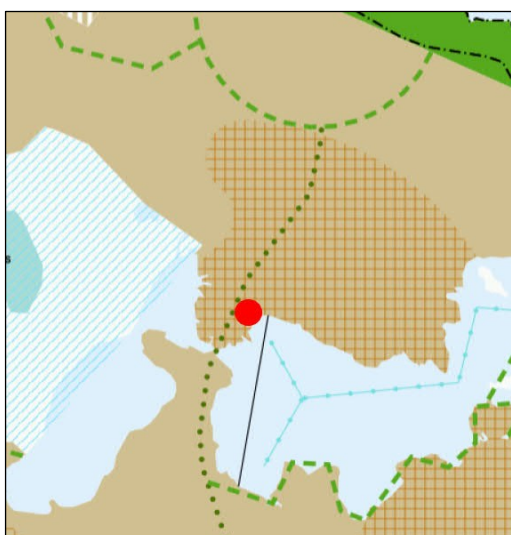
Ylöjärven kaupunkistrategian 2018-2028 (14.5.2018) elinvoimaroolin strategiakärkenä (3) todetaan mm. ”Turvaamme monipuolisen tonttitarjonnan.”

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, värinän 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.

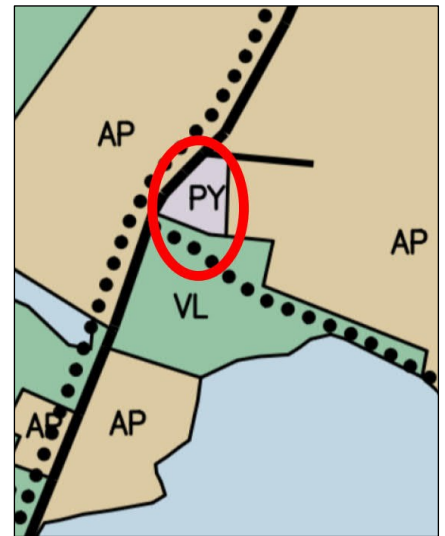


..... Ulkoilureitti

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.

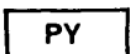
Yleiskaava

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”.



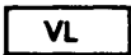
Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti osayleiskaavassa

Osayleiskaavassa osoitetut alueet:



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

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



Lähivirkistysalue

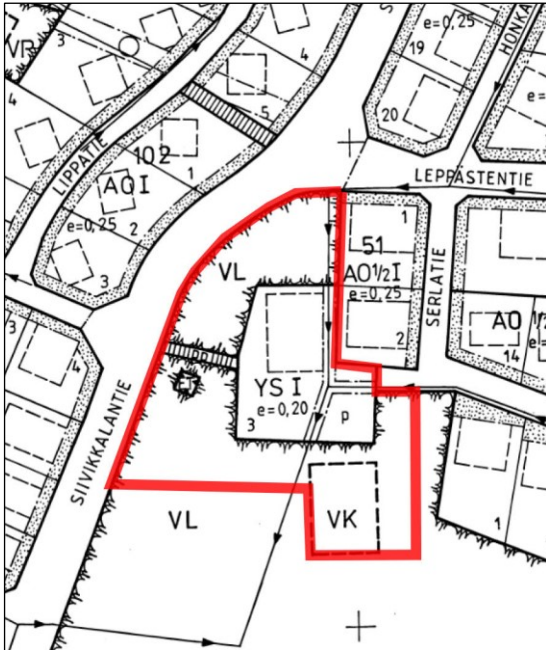
Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa tai lähivirkistysaluetta varten. Suojelumääräyksessä todetaan, että alueella on rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide.



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

