

Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos / Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus 14.02.2022 § 49

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tarve asemakaavan muuttamiseen

Nykyisen Serlapuiston päiväkodin tontti on rakennettu ja tontti on pinta-alaltaan pieni. Rakennetut tilat ovat käytössä ja lisätilatarve sisältyy kaupungin tavoitteisiin. Serlapuiston päiväkodin lisärakennus kuuluu MAPSTOn vuoden 2022 talonrakennushankkeisiin. Suunniteltu lisärakennus sijoittuisi nykyisen päiväkodin ja Siivikkalantien väliselle alueelle. Serlapuiston leikkikentän peruskorjaus ja sijainnin muutos sisältyy myös MAPSTOn vuoden 2022 yleisten alueiden hankkeisiin. Tarkasteltuna hankkeita kokonaisuutena on tarkoituksenmukaista muuttaa nykyistä asemakaavaa, jolla huomioidaan suunniteltu lisärakentaminen, huomioidaan tarvittavat piha-alueet ja alueen liikennöinti sekä liittyvät yleiset alueet. Lisäksi varaudutaan päiväkodin mahdolliseen myöhäisempään lisätilatarpeeseen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistettu Siivikkalan alueen asemakaava. Kaavassa päiväkodin tontti on merkinnällä YS. Siivikkalantien puoleinen alue sekä päiväkodin eteläpuoleinen on lähivirkistysalueena VL.

MAPSTO 2022-2026 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2022-2026 mukaisiin kaavoitushankkeisiin. Kaavasunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Hanketta on perusteltua tarkastella kaavamuutoksella. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan pieni ja prosessia voidaan edistää aikataulullisesti joutuisasti.

Oheismateriaali

Kaavamuutoksen alustava rajaus

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös	Hyväksyttiin. ----- Kaavoituspäällikkö ja projektipäällikkö, ts. kehityspäällikkö poistuivat kokouksesta ja terveys- ja sosiaalijohtaja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 16.18. -----
Ympäristölautakunta 23.02.2022 § 35	
Valmistelija	Kaavasuunnittelija Helena Keva
Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 14.2.2022 § 49 käynnistää Serlatien päiväkodin asemakaavan muutoksen.
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Siivikkalassa, Ylöjärven kaupungin kaakkoisosassa. Serlapuiston päiväkotijä sijaitsee lähellä Siivikkalan uimarantaa ja pienvenelaitureita, kauniin ja laajan puistoalueen pohjoisnurkassa. Kaavamuuotos koskee Serlapuiston päiväkodin tonttia sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue rajautuu koillisosastaan pientalotontteihin ja sijoittuu tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueelle. Lähialueella on laajat Siivikkalan omakotialueet ja kaupunki on kaavoittamassa Leppästentielle myös uutta asuinalueutta. Suunnittelualueen alustava pinta-ala arvio on noin 9 500 m ² .
Tavoitteet	Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Serlapuiston päiväkodin laajentaminen. Nykyinen päiväkotijä on tarkoitus säilyttää ja kaksiryhmäinen siirtokelpoinen uudisrakennus sijoittaa saman pihan yhteyteen Siivikkalantien varteen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan uudisrakentamisen, piha-alueen, jätö- 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 päiväkotijä.
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistunut Siivikkalan rakennuskaavan muutos. Asemakaavassa päiväkodin alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muilta osin muutosalue on lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen länsipuolella on aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET). Lähivirkistysalueen on osoitettu ohjeellisia kulkureittejä sekä leikkikentän alue (VK).
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.3.2022) Asemakaavaluonnos (23.3.2022) Kaavaselostus liitteineen (23.3.2022)
Aikataulu	Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan sekä asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan 14 vuorokaudeksi nähtäville maaliskuussa 2022 ja kaavaehdotus huhtikuussa 2022. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kevään 2022 aikana.

Lisätiedot	Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109, Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041, sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää <ol style="list-style-type: none"> 1. kuuluttaa Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, luonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville. 2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. 3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 51
160/10.02.03/2022

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 2.3.2022-16.3.2022 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saapui kolme vastausta lausuntopyyntöön, joissa viranomaiset totesivat, että heillä ei ole lausuttavaa. Kaavahankkeen nopean aikataulun vuoksi lautakuntien lausunnot eivät kokousteknisesti ehdi ehdotusvaiheen valmisteluun. Lautakuntien esittelijöinä toimivien johtavien viranhaltijoiden kanssa on pidetty kokous, jossa esiteltiin kaavahankkeen sisältöä. Kokouksen perusteella kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia mm. uuden liittymän osalta sekä jättöliikennettä palvelevan tieyhteyden leventämiseksi.

Kaava-aineistosta ei saapunut mielipiteitä. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta esityslistan liitteenä.

Asemakaavaehdotus Asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu luonnosvaiheen periaatteiden pohjalta. Kulkuyhteyksiä koskevien aluevarausten tilaa on laajennettu. Kaavarajausta on tarkasteltu kiinteistörajojen sekä Siivikkalantien kevyenliikenteenväylän osalta sekä lähivirkistysalueelta siten, että koko voimassa olevan kaavan mukaisen leikkikentän (VK)-merkintä muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavarajauksen osalta.

Oheismateriaali Asemakaavaehdotus (23.3.2022)
Kaavaselostus liitteineen (23.3.2022)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.3.2022)

Liite	Tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset lausuntoihin (23.3.2022).
Lisätiedot	Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109, Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää: <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä liitteessä olevat luonnosvaiheen vastine-ehdotukset lausuntoihin2. Asettaa Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.3.2022) sekä kaavaehdotuksen (23.3.2022) valmisteluaineistoinen julkisesti nähtäville.3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----