

Teknisen lautakunnan lausunto Seijantien asemakaavaehdotuksesta

Tekninen lautakunta 11.05.2022 § 81
614/10.02.03/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Seijantien asemakavamuutoksesta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe.

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudulla, Soppeenmäen kerrostaloalueella Seijantien varrella rajoittuen osin Mastontiehen ja Mikkolantiehen. Asemakaavamuutoksen myötä päiväkodin korttelialueelle voidaan rakentaa nykyistä suurempi päiväkotikoti. Osa nykyisen kaavan mukaisesta päiväkodin korttelista osoitetaan uuden asuinkerrostalon korttelialueeksi. Kaavamuutoksella tuetaan ydinkeskustan palveluiden kehittämistä ja asukasmäärän kasvattamisen tavoitetta.

Kaavassa osoitetaan pysäköintialuetta Vihriälän kiinteistön alueelle ja osa Säästöpuistosta osoitetaan päiväkodin leikkialueeksi. Lisäksi kaavassa osoitetaan tarvittava tonttikatu ja päivitetään kevyen liikenteen yhteydet. Säästöpuisto rajoittuu luoteisreunastaan Mastontiehen, lounaisreunastaan asuinkerrostalo-kortteliin, koillisreunastaan asuinkerrostalo-liikekortteliin ja kaakkoisreunastaan päiväkodin kortteliin. Päiväkodin korttelin lounaisreunassa on Seijantie ja koillis- ja kaakkoisreunoissa kevyen liikenteen reitti. Vihriälän kiinteistö rajoittuu viereisiin asuinkerrostalo-liikekortteliin, asuinkerrostalokortteliin, terveyskeskuksen kortteliin ja kevyenliikenteen väylään. Vihriälän ajoneuvoliittymä on Mikkolantieltä.

Asemakaavan toteutuminen tuo alueelle arviolta 90 uutta asukasta. Asemakaava osoittaa alueelle uuden nykyistä suuremman päiväkodin 100 - 120 lapselle.

Asemakaavassa on osoitettu tonttikatu ja pysäköintialue LPA. Pysäköintialueelle sijoittuu noin 19 autopaikkaa päiväkodin käyttöön ja noin 23 autopaikkaa asuinkerrostalon käyttöön. Asuinkerrostalon pihaan sijoittuu alustavasti 12 autopaikkaa. Asemakaavassa on osoitettu lähivirkistysalue Säästöpuisto (VL).

Kaava-alue sijaitsee noin 150 - 250 m etäisyydellä Mikkolantien bussipysäkeistä ja matkakeskuksesta ja lähialueella on runsaasti palveluita. Alueella on mahdollista asua ilman omaa autoa. Kaavamuutoksen kadut kytkeytyvät olemassa olevaan katuverkkoon. Kaava-alueen ajoneuvoliikenne liittyy Mastontieltä Seijantielle ja edelleen tonttikadulle. Liikenne kohdistuu lisääntyvänä liikenteenä etenkin Mastontielle ja Seijantielle.

Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta haluaa muistuttaa, että tonttikatu Leikinpolun talvikunnossapito on haasteellinen kunnossapidettävä, sillä kadulla ei ole talvikunnossapidon tarvitsemaa lumitilaa. Leikinpolkua rajaavat tiiviisti kevyen liikenteen väylä sekä kiinteistöt, minkä lisäksi Leikinpolun pohjoispäässä oleva kääntöpaikka on päiväkodin kiinteistölle osoitettua liittymäaluetta.

Jalankululle ja pyöräilylle varatun pp-alueen osoittaminen kaavassa ohjeellisenä ulkoilureittinä mahdollistaisi olemassa olevan väylän hyödyntämisen ja reitin sijoittamisen joustavammin puiden lomaan kaatamatta puita.

LPA -pysäköintialue on osoitettu asuin- ja päiväkotitonttien ajoneuvojen käyttöön. Yleisenä pysäköintialueena se on kuitenkin kaupungin kunnossapidon alainen. Tekninen lautakunta esittää, että kaavaan otettaisiin mahdollisuuksien mukaan kaavamääräys, jolla osoitettaisiin LPA-alue tonttien 211/3 ja 211/2 puhtaanapidettäväksi ja talvikunnossapidettäväksi alueeksi.

Soppeenmäen alueella on myös pysäköintipaineita. Kaavaan tehtävällä määräyksellä olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä selvittää myös pysäköintilupien tai pysäköintioikeutettujen hallinnointi kiinteistöille 211/2 ja 211/3. Ilman pysäköintitunnusta ja sen valvontaa tonteille 2 ja 3 osoitettu pysäköintioikeus ei todennäköisesti toteudu Soppeenmäen alueella.

Liite	Lausuntopyyntö Asemakaavaehdotus Asemakaavaselostus Havainnekuvat
Lisätiedot	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon nähtävillä olleesta Seijantien asemakaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----