

Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140
601/10.02.03/2021

Perkonmäentien alueen asemakaava (Siltatien länsipuoli) / Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

424/10.02.03/2020

KAUPHALL 19.10.2020 § 256

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Siltatie 6, läntinen alue (Perkonmäentien alue) sisältyy maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman, MAPSTO 2020-2024, kohdeluettelon vuonna 2022 aloitettaviin kaavahankkeisiin. MAPSTO kartan rajaus näyttää väärään kohtaan. Asemakaavahankkeen aikaisemmalla käynnistämällä varaudutaan Siltatien alueen laajentumiseen ja turvataan tuleville vuosille riittävä ja monipuolinen tonttivaranto asuinrakentamiselle sekä palveluille. Samalla voidaan varata enemmän aikaa alueen kunnallistekniseen suunnitteluun ja sen toteuttamiseen. Kaavahanke tukee tontinluovutusohjelman sujuvuutta täydentyvien MAPSTO-asiakirjojen mukaisena. Kaavahanke edistää ja tarkentaa osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisen yhteydessä.

Oheismateriaali Alustava aluerajaus

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 25.11.2020 § 142

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020 (§ 256) Perkonmäentien alueen asemakaavan käynnistämisestä Siltatien länsipuolella.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulle rakentuvalla ns. Siltatien alueella. Alue rajautuu lännessä rautatiehen, etelässä ja idässä Siltatien alueen lainvoimaisiin asemakaavoihin (KIRK165, KIRK235, KIRK243) koillisessa ja pohjoisessa osayleiskaava-

vassa osoitettuihin puisto- ja suojaviheralueisiin. Alueen pinta-ala on noin 70 ha ja se on kokonaan Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Siltatien alueen suunnittelua osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Tarkoitus on muodostaa kaupunkimaista vaihtelevaa asuinkerrostalo- ja pientalorakentamista sekä palvelujen ja hallinnon alueita.

Kaavoitustilanne Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020).

Aikataulu Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan loppuvuodesta 2020. Asemakaavan luonnos ja valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville keväällä 2021 ja ehdotus syksyllä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2021 loppupuolella.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (25.11.2020).

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140
601/10.02.03/2021

Valmistelija vs. projektiarkkitehti Leena Keränen

Vireilläöloilmoitus Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 2.12.2020. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Suunnittelualue Kaavoitettava alue rajautuu lännessä rautatiehen ja idässä Siltatien asuntoalueen ja 2. vaiheen asemakaavoihin sekä luonnosvaiheessa olevaan Siltatien 4. vaiheen kaavaan. Etelässä rajana on Siltatien asemakaava ja -muutos. Pohjoispuolelle jää asemakaavoittamaton alue, jossa sijaitsee Perkonmäen Natura-2000-alue. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa (osat kiinteistöistä 980-428-45-62 ja 980-408-2-325). Kaava-alue kuuluu MAPSTO-ohjelman mukaisiin kaavoituskohteisiin.

Asemakaavaluonnos	<p>Asemakaavalla jatketaan osayleiskaavaan perustuvaa Siltatien alueen suunnittelua. Luonnoksessa osoitetaan korttelialueita kerrostaloille, pienkerros- ja rivitaloille sekä kytketyille pientaloille, kaupunkipientaloille ja erillispientaloille sekä yleisten rakennusten kortteli. Korttelialueet sijoittuvat alueen kokoojakatuna toimivan Perkonmäentien ja pääradan alittavan Junatien varteen. Alueen eteläosaan osoitetaan joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava katuyhteys Siltatien alitse. Alueella sijaitseva Paha-Kauranen-lampi, ympäröivä suo ja metsäalue säilytetään luonnontilaisena. Olemassa olevaa Haaviston ulkoilureittia ehdotetaan osittain siirrettäväksi. Alueelle osoitetaan uusia ulkoilureittejä korttelialueita ympäröiville lähivirkistysalueille. Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 77 hehtaaria, josta asuinkorttelien aluetta osoitetaan noin 16 hehtaaria.</p>
Liitteet	<ul style="list-style-type: none"> - asemakaavaluonnos ja merkinnät (26.10.2022) - kaavaselostuksen luonnos (26.10.2022) - päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.10.2022)
Lisätiedot	<p>Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, vs. projektiarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi</p>
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. asettaa asemakaavaluonnoksen (26.10.2022) nähtäville. 2. tiedottaa nähtävillä olosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	<p>Lautakunta totesi, että on aiheellista pyytää lausunnot kaavasta joukkoliikennelautakunnalta ja ympäristövalvonnasta.</p> <p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p>