

Teknisen lautakunnan lausunto Siltatien koillisen alueen (4. vaihe) asemakaavaluonnoksesta

Tekninen lautakunta 16.11.2022 § 195
823/10.02.03/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Siltatien koillisen alueen (4. vaihe) asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavan tavoitteena on voimassaolevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa tiivis, pientalovaltainen ja joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu koko alueen pääkatuna toimivalta Siltatieltä lähtevän kehämäisen kokoojakadun varteen. Osayleiskaavassa arvioitu 1 000 henkilön asukasmäärän täsmentyvän valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Asemakaavassa otetaan huomioon osayleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ja virkistysalueet sekä hulevesien hallinta.

Suunnittelualue jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Kolme asemakaavoista on lainvoimaisia, joiden lisäksi Siltatien alueen Viljakkalantielle yhdistävä ns. Siltatien katukaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Tämä kaavoitusvaihe sijoittuu edellä mainittujen lainvoimaisten asemakaavojen koillispuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.

Suunnittelualue on rakentamaton ja siellä on voimassa yleiskaava. Alueelle muodostuu asemakaavaselostuksen mukaan tiivis, pientalovaltainen ja joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue pääasiassa alueen eteläreunan metsätien pohjoispuolelle. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu koko alueen pääkatuna toimivalta Siltatieltä lähtevän kehämäisen kokoojakadun varteen. Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava-alue rajautuu eteläosasta Siltatien uuteen katulinjaukseen, jolle saavutaan Ylöjärven keskustasta Lähdevainiontien kautta ja tulevaisuudessa Viljakkalantien kautta.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpientalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR), lähivirkistysaluetta (VL), katualueet ja erityisalue (ET). Kortteleiden kokonaisrakennusoikeuden määrät on osoitettu tonttikohtaisesti tai tehokkuusluvulla. Alueen olemassa olevat ulkoilureitit on pyritty säilyttämään pääosin ennallaan ja alueen metsää on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), joka on tarkoitus säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Alueelle on tehty arkeologinen inventointi toukokuussa 2022. Inventoinnin mukaan ennen inventointia alueelta tunnettiin yksi kiinteä muinaisjäänös (Ylöjärvi Viisajärvi – historiallisen ajan rajamerkki). Rajamerkki tarkastettiin, ja sen todettiin olevan vuoden 2010 inventointia vastaavassa kunnossa. Rajamerkin koordinaattipistettä tarkennettiin ja sille annettiin raja. Inventoinnissa ei löytynyt muita arkeologisia kohteita.

Suunnittelualueelle ei ole olemassa vielä hulevesiselvitystä. Asemakaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle tullaan huomioimaan alueet hulevesien käsittelyyn. Kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan hulevesiselvitys asemakaavaehdotusvaiheeseen.

Liitteet	Asemakaavaluonnos Asemakaavamerkinntät Asemakaavaselostus
Lisätiedot	Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa nähtävillä olleesta Siltatien koilisen alueen (4. vaiheen) asemakaavaluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----