

Teknisen lautakunnan lausunto Perkonmäentien alueen (Siltatie 5. vaihe) asemakaavaluonnoksesta

Tekninen lautakunta 16.11.2022 § 196
601/10.02.03/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Perkonmäen alueen (Siltatie 5. vaihe) asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa osayleiskaavaan perustuvaa asuinrakentamisen ja palvelujen suunnittelua Siltatien alueelle. Tavoitteena on muodostaa kaupunkimaista vaihtelevaa asuinkerrostalo- ja pientalorakentamista sekä osoittaa alueita palveluille. Alueelle sijoittuu myös virkistysalueita ja osa Haaviston ulkoilureittiä.

Alue on rakentamaton ja metsäinen; pääasiassa mäntykangasta, sekametsiä, puustoisia rämealueita sekä vanhoja metsittyviä niittyjä ja metsäoimia. Alueella sijaitsee polkuja, osa Haaviston ulkoilureittiä ja rautatien varressa huoltotie.

Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu alueen kokoojakatuna toimivan Perkonmäentien ja pääradan väliselle alueelle kortteleita kerrostaloille (AK). Kokoojakadun itäpuolelle on osoitettu korttelit asuinpientaloille (A-3) sekä tiiviisti sijoittuville kaupunkipientaloille (AP-5). Niiden pohjoispuolella luonnoksessa on yleisten rakennusten kortteli (Y). Tampere-Seinäjoki -radan alittavan Junatien ja Perkonmäentien liittymän tuntumaan on osoitettu kortteleita pienkerros- ja rivitaloille sekä kytketyille pientaloille (A-3). Koilliseen kaartuvan Perkonmäentien molemmille puolille sijoittuvat erillispientalojen korttelit (AO-1). Alueen eteläosaan osoitetaan joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava katuyhteys Siltatien alitse. Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 77 hehtaaria, josta asuinkorttelien aluetta osoitetaan noin 16 hehtaaria.

Laaditun luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei esiinny vesilain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia elinympäristöjä tai lajeja. Metsälain mukaisia erityisen tärkeitä metsäluonnon elinympäristöjä on muutamia, merkittävimpana Paha-Kaurasen ojittamaton suo. Myös osayleiskaavassa on alueen itäosassa osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena Paha-Kaurasen metsälakikohde, lampi ja räme. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Natura-2000-alue, jolle on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Natura-alueen ympärille on osoitettu suojaviheralue.

Selvitysalueen lounaisosasta on aiempia tietoja liito-oravan esiintymisestä vuosilta 2017 ja 2018 (Suomen Lajitietokeskus). Selvityksen mukaan alueella on edelleen lajin elinympäristöksi soveltuvaa metsää. Vuoden 2022 täydennys-selvityksessä ei ole kaavaselostuksen mukaan kuitenkaan tehty havaintoja liito-oravasta, mistä johtuen mukana ei ole erityisiä suosituksia maankäytön suunnittelua varten.

Paha-Kauranen-lampi, sitä ympäröivä suo ja metsäalue säilytetään luonnon-tilaisena. Olemassa olevaa Haaviston ulkoilureittiä ehdotetaan osittain siirrettäväksi. Alueelle osoitetaan uusia ulkoilureittejä korttelialueita ympäröiville lähivirkistysalueille.

Suunnittelualueelta on tehty asemakaavatasoinen arkeologinen tarkkuus-inventointi. Inventointiraportin mukaan rantasidonnaisten muinaisjäännösten sekä rautakautisen ja historiallisen ajan asutuksen esiintyminen vaikuttaa alueella hyvin epätodennäköiseltä.

Suunnittelualueen liikenneverkon runkona on Siltatie ja siitä pohjoiseen lähtevä, alueen halkaiseva kokoojakatu Perkonmäentie. Tonttikadut erkanevat Perkonmäentieltä, jonka varteen tullaan rakentamaan jalankulku- ja polku-pyörätie. Heinikon teollisuusalueelta pääradan alittavana on osoitettu Junatie. Alueen eteläosaan osoitetaan mm. joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava katuyhteys Siltatien alittavana alikulkuyhteytenä Korteentietä. Vesihuollon runkolinjat sijoittuvat Siltatien katualueelle, josta ne johdetaan Perkonmäentien varressa edelleen tonttikatujen alueille.

Asemakaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle teetetään hulevesien hallinnan suunnitelma asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Liitteet	Asemakaavaluonnos Asemakaavamerkinnot Asemakaavaselostus Asemakaavaselostuksen liitteet
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 Perkomäen alueen (Siltatie 5. vaihe) asemakaavaluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----