



**KIRKONSEUTU**  
**Rinnekaliontie kortteli 252 asemakaavan muutos**  
**Kaavaselostus**

Valtuusto \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_)  
Kaupunginhallitus \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_)  
Ympäristölautakunta 26.1.2022 (§ \_\_)  
Ympäristölautakunta 17.11.2021 (§ 158)  
Ilmoitus vireilletulosta 5.5.2021  
Ympäristölautakunta 28.4.2021 (§ 54)  
Kaupunginhallitus 25.1.2021 (§ 39)  
Dnro: 619/10.02.03/2021  
359/10.02.03/2020

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 26.1.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu: Korttelin 252 tontti 1.

### 1.2 Suunnittelualueen sijainti



Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla punaisella

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustaajaman tuntumassa Kuruntien ja Takamaantien risteysalueella. Muutosalueen pinta-ala on 1150m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen mukainen tontti on rakentamaton. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Tavoitteena on osoittaa kortteli kokonaan asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Ylöjärven kaupungin liiketilojen painopiste sijoittuu toisaalle eikä vanha kaavamerkintä vastaa enää maanomistajan tavoitteita. Asuinrakentaminen täydentää jo rakentuneen Rinnekalliontien korttelirakennetta.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 26.1.2022

Helena Keva  
Kaavasuunnittelija



## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan tarkoitus	2
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>5</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaavaluonnos	5
2.3. Asemakaavan ehdotus	5
2.4. Asemakaavan toteuttaminen	5
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Alueen rakennettavuus	7
3.1.4 Rakennettu ympäristö	7
3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto	7
3.1.6 Hulevedet	8
3.1.7 Maanomistus	8
3.2. Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3.2.1.1 Maakuntakaava 2040	8
3.2.1.2 Yleiskaava	9
3.2.1.3 Asemakaava	9
3.2.1.4 Rakennusjärjestys	9
3.2.1.5 Pohjakartta	10
3.2.1.6 Meluseelvitys	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>10</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.2.1 Osalliset	10
4.2.2 Vireilletulo	11
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	12
4.4. Asemakaavan tavoitteet	12
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>12</b>
5.1. Asemakaavaratkaisu	12
5.1.1 Luonnoksen kuvaus	12
5.1.2 Luonnoksen mitoitus	13
5.1.3 Ehdotuksen kuvaus	13
5.1.4 Ehdotuksen mitoitus	14
5.2. Kaavan vaikutukset	14
5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	14
5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	14
5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15



## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

16

6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2	Toteuttamisen seuranta	16

Liitteet:	Havainnepiirros 28.4.2021 Meluselvitys 16.7.2021, Sitowise Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.4.2021 Luonnosvaiheen vastineet 17.11.2021 Ehdotusvaiheen vastineet 26.1.2022
Kannen kuva:	Ilmakuva alueesta, Ylöjärven WebGIS 13.4.2021



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (§ 39) käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta päätti käynnistää kaavoituksen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston ja luonnoksen sekä tiedotti vireilletulosta ja asetti kaava-aineiston nähtäville.

Nähtävillä olon jälkeen luonnoksesta laadittiin saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotus. Asemakaavan ehdotus oli ympäristölautakunnan käsiteltävänä ja asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

### 2.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnokseen muutosalue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerrosluokuna on kaksi (II) ja rakennusoikeuden määränä 200, jotka säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisena. Rakennusala on tarkennettu Kuruntien ja Takamaantien risteysalueen tuntumassa. Kortteliin osoitetaan liittymäkieltomerkinnot vilkkaasti liikennöityjen tiealueiden suuntaisille rajoille. Kortteliin kohdistuvan melun hallintaa varten on lisätty me-10 -merkintä sekä merkitty ohjeelliset rakennusalat, joiden avulla oleskelualueet muodostuvat rauhallisemmalle pihalle.

### 2.3 Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotukseen on tehty pieniä muutoksia, jotka perustuvat alueelle laadittuun meluselvitykseen. Korttelialueen me-10 -merkintä on poistettu sekä Kuruntietä ja kiertoliittymän alueelle on osoitettu ohjeellinen aidan sijainti.

### 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala rajautuu vilkkaasti liikennöityyn Kuruntiehen, Rinnekalliontiehen ja Takamaantiehen. Takamaantien varrella, Rinnekalliontien risteysalueen läheisyydessä sijaitsee Ylöjärven paloasema. Rinnekalliontien varrella sijaitsevat rakennuspaikat ovat rakentuneet. Kuruntien varrella, kaavamuuosalueetta vastapäätä sijaitsee Kauraslammen koulu.





Näkymä Kuruntien ja Takamaantien risteysalueelta muutosalueelle. GoogleMaps 23.3.2021

### 3.1.2 Luonnonympäristö

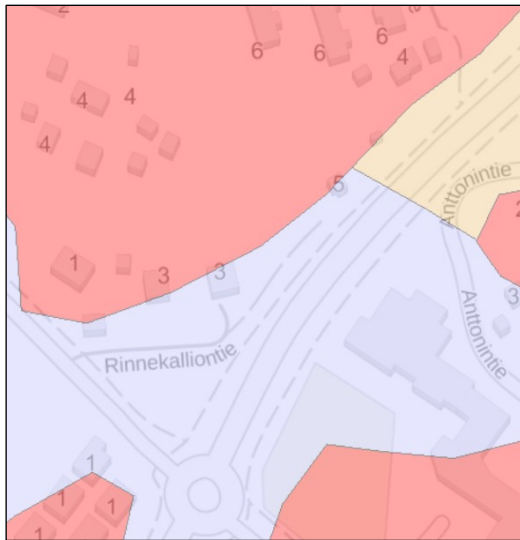
Kortteli 252 rakentumaton tasainen puiden rajaama rakennuspaikka, jonka kasvillisuus koostuu lehtipuista ja heinikosta.



Näkymä Kuruntieltä muutosalueelle, oikealla Rinnekalliontie. GoogleMaps 23.3.2021



### 3.1.3 Alueen rakennettavuus



ote GTK -karttapalvelusta

Suunnittelualueen maaperä on Geodeettisen tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella hiesua (vaalean sininen alue). Alueelle tulee tehdä tarvittaessa tarkemmat maaperätutkimukset.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

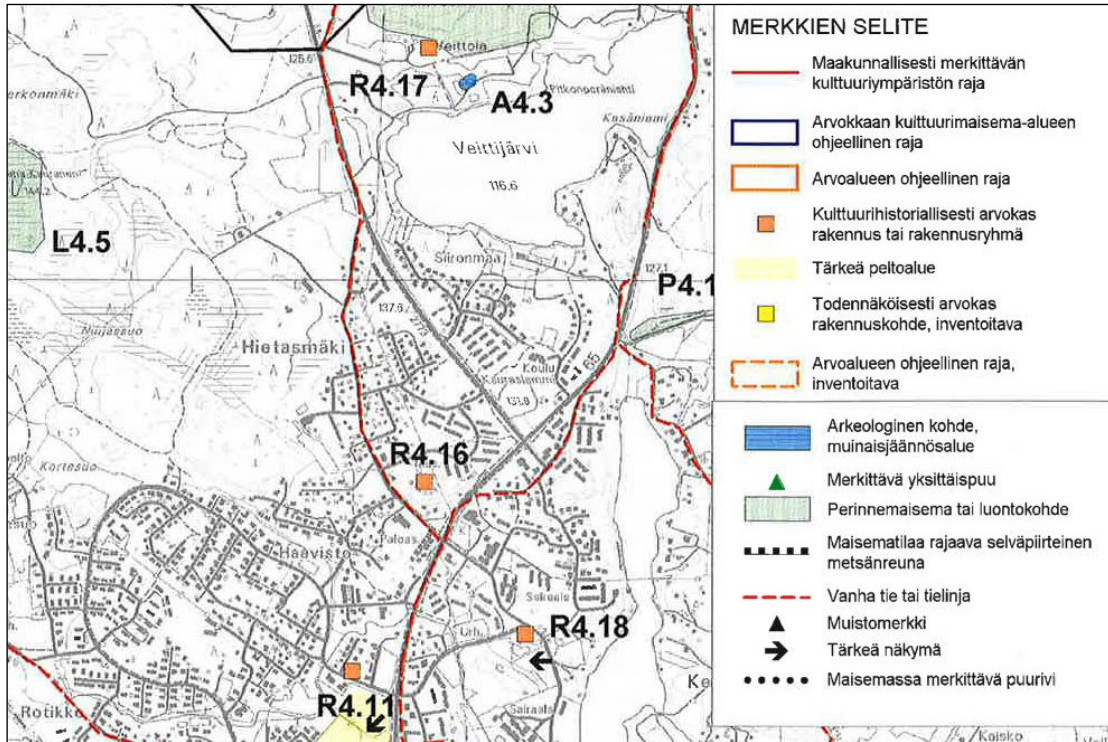
### 3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Rakennuspaikan rajaa kulkee yhdyskuntatekninen verkosto, johon kiinteistö tullaan liittämään. Muutosalueelle kuljetaan Rinnekalliontien kautta. Muutosalueen läheisyydessä sijaitsee Kauraslammen koulu, jossa toimii luokat 5.-9.

Aluetta sivuaa vilkasliikenteinen Kuruntie, jonka kummallakin puolella kulkee kevyenliikenteenväylät. Kuruntien reitti on historiallista Ylöjärveltä Kuruun johtanutta Peräkunnantietä, joka on ollut vielä 1700-luvun puolivälissä vain kesäisin kuljettava. Ensimmäisen kerran tielinja on merkitty karttoihin 1700-luvulla isojaon yhteydessä. Maantien paikallinen merkitys laajeni jossain määrin 1800-luvun puolivälissä. Asutushistorian, liikennetarpeiden ja topografian avulla tie voidaan ajoittaa 1600-luvulle. (Eija Teivas 2004, Pirkanmaan maakuntamuseo)

Vanha tielinjaus on kaavamuutosalueen kohdalla sijainnut nykyisen Kuruntien paikkeilla.





Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2004

### 3.1.6 Hulevedet

Alueelta kertyvät katto- ja pihavedet imeytetään kiinteistöllä. Sadevedet ohjataan rakennuspaikan ja kevyen liikenteen väylän välissä sijaitsevaan avo-ojaan ja siitä edelleen Kuruntien hulevesiverkostoon.

### 3.1.7 Maanomistus

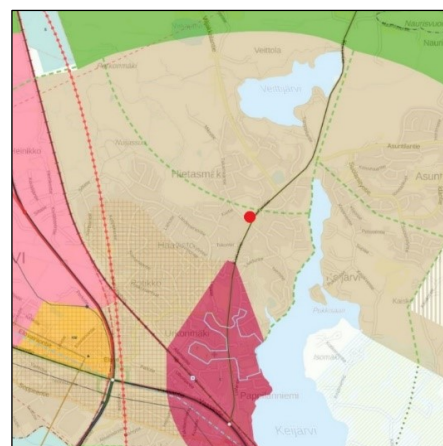
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1.1 Maakuntakaava 2040

Vuonna 2017 voimaan tullessa Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen tuntumaan sijoittuva viheryhteyden merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

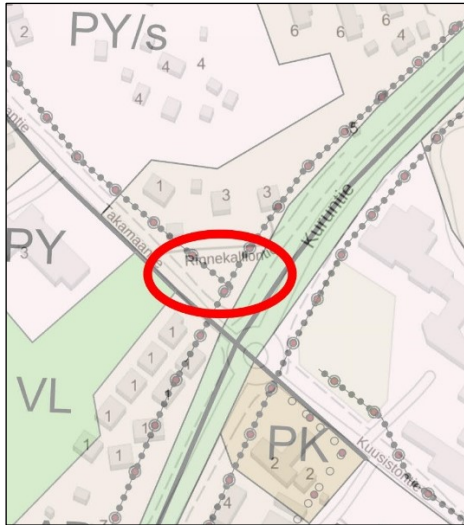


Kaavamuuutosalue merkitty punaisella pisteellä maakuntakaavaan





### 3.2.1.2 Yleiskaava



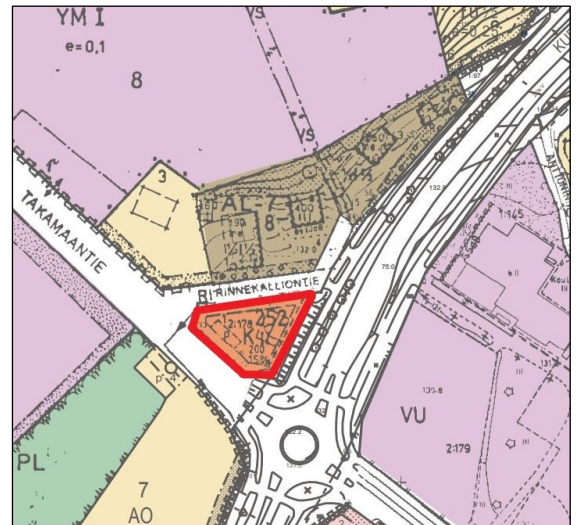
Kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella yleiskaavassa

Muutosalueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava. Korttelin 8 alue on yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

### 3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1995 hyväksytty Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, kortteli 252. Kiinteistö on osoitettu kaksikerroksisen liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> ja kaavalla määrätään, että 15% alueesta tai rakennusalueesta saa käyttää rakentamiseen. Kaavamerkintä määrää, että maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa ja ulkovarastointi on kielletty. Rakennuspaikalle on osoitettava vähintään autopaikkoja seuraavasti:

- 1 ap teollisuustilan 150 k-m<sup>2</sup> kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.
- 2 ap asuinhuoneistoa kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m<sup>2</sup> kohti
- 1 ap näyttelytilan 150 k-m<sup>2</sup> kohti.



Kaavamuuotosalue rajattu punaisella

### 3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talusrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.



Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt rakennusjärjestyksen osittaisen uusimisen. Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2022.

### 3.2.1.5 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.

### 3.2.1.6 Meluselvitys

Alueelle on laadittu meluselvitys 16.7.2021, Sitowise (selostuksen liitteenä). Selvitys laadittiin kaavaluonnoksen pohjalta sekä huomioitu Kuruntien ja Takamaantien tieliikenne. Melumallinnuksen mukaan suunnitellulla maankäytöllä tontille muodostuu leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-alueita, jolla liikenteen keskiäänitasot alittavat Valtioneuvoston päiväajan ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvon 50 dB. Suunnittelualueen keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta melualueilla vaadittavaa ulkovaipan äänitasoeroa L 30 dB korkeampaa vaatimusta, eikä erillistä kaavamääräystä ole sen takia tarpeen suositella.

Selvityksessä suositellaan liikennemelun suuntaan sijoittuvien parvekkeiden lasittamista. Tontille ei ole välttämätöntä toteuttaa erillisiä melun leviämistä estäviä rakenteita, mikäli tontin leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-alueita sijoitetaan alueille, joilla melutasot alittavat ohjearvot. Pääasiallisia leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ei tule sijoittaa alueelle, jolla ylitetään päiväajan 55 dB ohjearvo.

Pihan käyttömukavuuden parantamiseksi suositellaan harkitsemaan tontin eteläosaan Kuruntietä/kiertoliittymäaluetta vasten esimerkiksi 2.2 metriä korkeaa umpinaista aitaa (esim. puoli-ponttiaita).

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite kaavamuutokselle on saapunut maanomistajalta. Tontti ei ole rakentunut nykyisen kaavamääräyksen mukaisesti. Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa kaavan mukainen käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä tarvetta eli mahdollistamaan rakennusoikeuden käytön asuinrakentamiseen.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: vapaa-aika lautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven vesi.



#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen. Nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidettiin nähtävillä 5.5.-7.6.2021 välisen ajan.

##### Lausunnot

Määräaikaan mennessä saapui kuusi vastausta lausuntopyyntöön. Kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

##### Mielipiteet

Kaavaluonnoksesta ei saapunut mielipiteitä.

##### Asemakaavan ehdotus

Asemakaavan luonnoksesta kehitettiin kaavaehdotus ottaen huomioon saadut lausunnot ja mielipiteet.

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan ehdotusta 17.11.2021 (§ 158).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotettiin kaavahankkeesta kirjeitse. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

##### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saapui viisi ilmoitusta, että taholla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta sekä yksi lausunto. Lausunnot vastine-ehdotuksineen löytyvät kaava-aineiston liitteistä.



## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia.

## Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto tulee hyväksymään \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) asemakaavan ympäristölautakunnan \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) ja kaupunginhallituksen \_\_.\_\_.2022 (§ \_\_) esityksestä.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa kortteli kokonaan asumiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Ylöjärven kaupungin liiketilöiden painopiste sijoittuu toisaalle eikä voimassa oleva kaavamerkintä vastaa enää alueen tavoitteita. Asuinrakentaminen täydentää jo rakentuneen Rinnekalliontien korttelirakennetta.

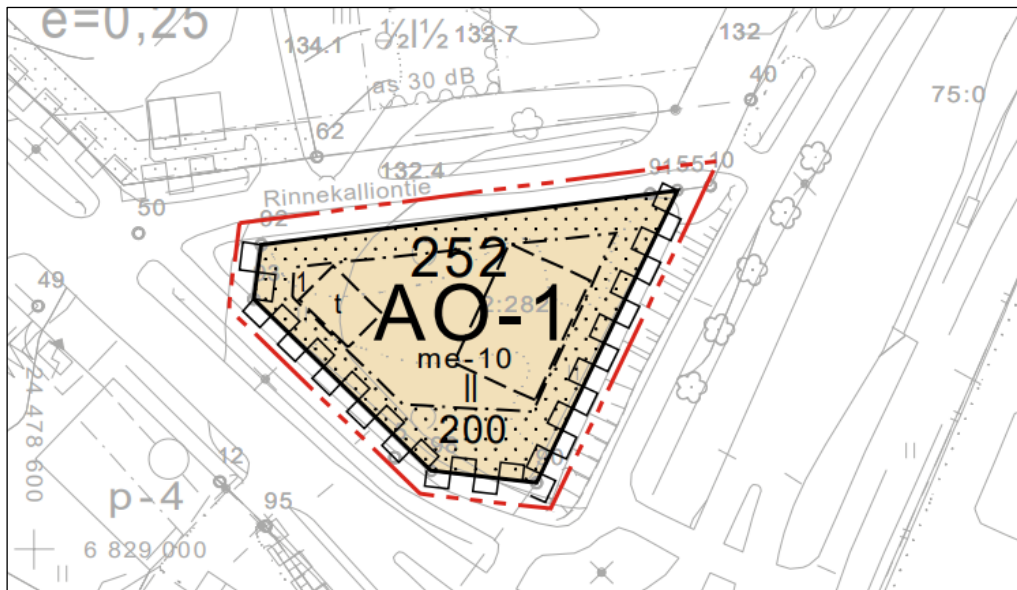
## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavaratkaisu

#### 5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Kortteli 252 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa yhden asunnon (AO-1). Rakennuspaikan rakennusoikeuden tehokkuus ja kerrosluku säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Istutettava alueen osa sijaitsee rakennusalan sitovan rajan sekä kiinteistön rajojen välisellä alueella. Rakennusosalalle sijoitettavien asuinrakennusten rakenteiden tulee olla sellaisia, että melutaso rakennuksen sisällä ei ylitä päivällä 35 dBA ja yöllä 30 dBA annettuja arvoja (me-10). Korttelin Kuruntien ja Takamaantien puoleisilla rajoilla on liittymäkielto-merkintä, pihaliittymän tulee sijaita Rinnekalliontien varressa.





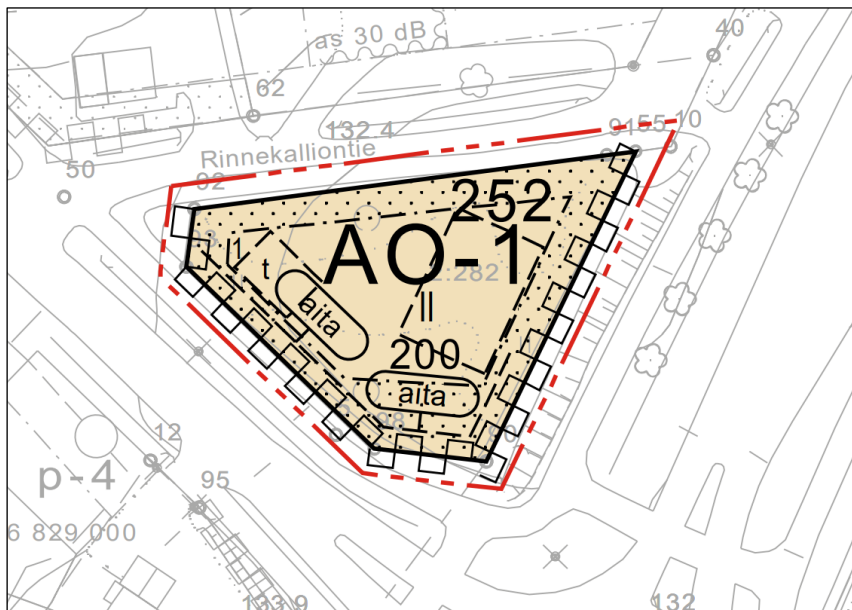
Ote kaavaluonnoksesta

### 5.1.2 Luonnoksen mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
AO-1	0,1150	200	0,20

### 5.1.3 Ehdotuksen kuvaus

Kaavaehdotukseen on tehty pieniä muutoksia, jotka perustuvat alueelle laadittuun meluselvitykseen. Korttelialueen me-10 -merkintä on poistettu sekä Kuruntietä ja kiertoliittymän alueelle on osoitettu ohjeellinen aidan sijainti.



Ote kaavaehdotuksesta



#### 5.1.4 Ehdotuksen mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
AO-1	0,1150	200	0,20

## 5.2 Kaavan vaikutukset

### 5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Rinnekalliontien korttelirakenne täydentyy asuinrakentamisen myötä.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Ei vaikutuksia.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Rakennuspaikka on jo osa yhdyskuntarakennetta eikä siten aiheuta vaikutuksia.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alueen rakentumisella on myönteinen vaikutus alueen viihtyisyyteen ja siisteyteen.
<i>Virkistys</i>	Ei vaikutuksia.

### 5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Ei merkittävää vaikutusta.
<i>Pohjavesi</i>	Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Paikallisia vaikutuksia syntyy täydennysrakentamisen yhteydessä tehtävien maanmuokkausten myötä.

### 5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Kortteli on rakentumaton puustoinen alue. Rakentumisella ei ole luonnonoloihin tai luonnonsuojeluun kohdistuvia vaikutuksia.
<i>Eläimistö</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Luonnonvarat</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.



#### 5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut alueen rakentamisen. Kaavamuutosalueen ratkaisu on luonteva nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja vaikutukset voidaan pitää hyvin vähäisinä.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Kaava-alue on liitettävissä yhdyskuntatekniseen verkostoon vähäisellä investoinnilla.
<i>Tekninen huolto</i>	Ei olennaisia vaikutuksia.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaavamuutos edesauttaa tontin rakennuskannan saattamista asuinrakentamista mahdollistavaksi. Rakennuspaikan asukkaiden myötä korttelin väestön rakenne täydentyy.
<i>Liikenne</i>	Kokonaisuuden ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistavan rakentamisen kannalta kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.  Muutosalueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Rakennuspaikalle kuljetaan Rinnekalliontien kautta, jolla vältetään vilkasliikenteisen Kuruntien ja Takamaantien risteyksialueen liikenneturvallisuus.

#### 5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Muutosalue on rakentamaton eikä alueella ole valtakunnallisten, maakunnallisten tai paikallisten selvitysten mukaan tunnistettu erityisiä rakennetun ympäristön arvoalueita.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei olennaista vaikutusta.
<i>Muinaismuistot</i>	Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Ei vaikutuksia.
<i>Maisemarakenne</i>	Alueen rakentaminen muuttaa korttelin maisemarakennetta hallitusti.

#### 5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Ei olennaista vaikutusta.
<i>Kilpailu</i>	Ei olennaista vaikutusta.



## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa.

### 6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.

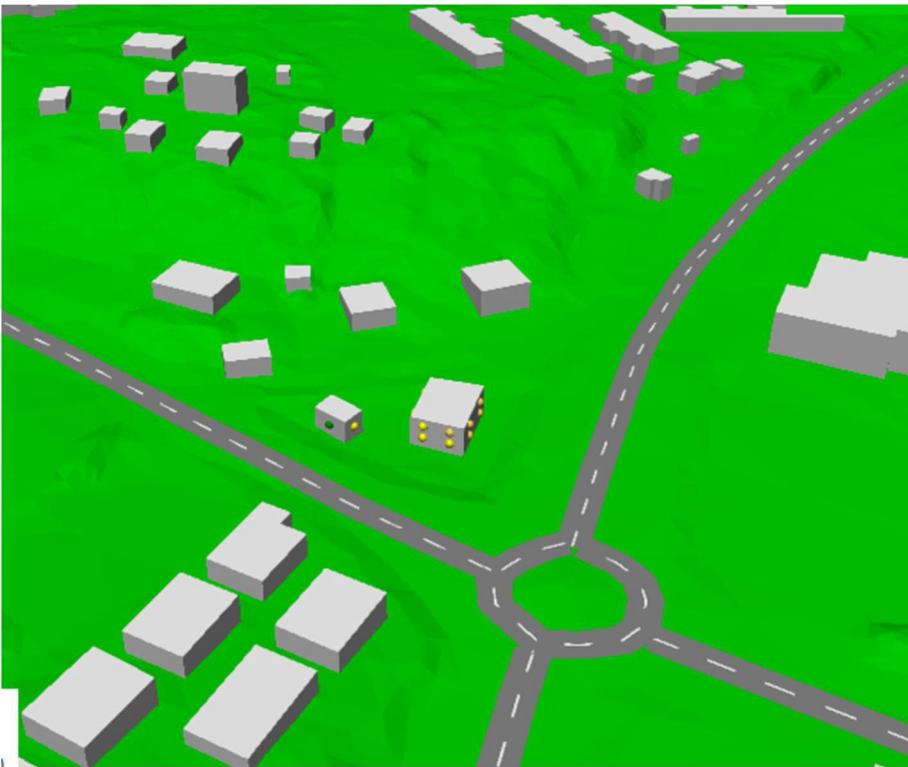






# Rinnekaliontie, kiinteistön 980-408-2-282 asemakaavamuutos, Ylöjärvi

Meluseelvitys



Päiväys	16.7.2021
Tekijä	Kirsi-Maarit Hiekka
Tarkastaja	Tiina Kumpula
Projektinnumero	YKK66467

## Sisällys

1	Lähtökohdat.....	2
1.1	Johdanto .....	2
1.2	Suunnittelualue.....	2
2	Melu .....	3
2.1	Melutason ohjearvot .....	3
2.2	Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä .....	4
2.3	Melumallinnus .....	5
2.3.1	Maasto- ja laskentamalli .....	5
2.3.2	Liikennetiedot .....	6
2.4	Tulokset .....	6
2.4.1	Perustarkastelu .....	7
2.4.2	Julkisivuihin kohdistuvien keskiäänitasojen tarkastelu.....	7
3	Johtopäätökset sekä suositukset kaavamääräyksiksi .....	7
4	Lähteet ja kirjallisuus .....	8

# 1 Lähtökohdat

## 1.1 Johdanto

Ylöjärven Rinnekalliontien eteläpuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 980-408-2-282 on käynnissä asemakaavan muutostyö, jonka tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamista kiinteistöllä.

Tässä selvityksessä on tarkasteltu laskennallisesti kaava-alueen keskiäänitasoja ja julkisivuihin kohdistuvia keskiäänitasoja nykytilanteessa ja vuoden 2040 ennustetilanteessa. Laskentojen perusteella on arvioitu tarvittavia kaavamääräyksiä ja arvioitu meluntorjunnan tarvetta. Selvityksessä on huomioitu Kuruntien ja Takamaantien tieliikenne.

Selvityksen on laatinut Sitowise Oy, jossa suunnittelijana on toiminut Ins. AMK Kirsi-Maarit Hiekka ja projektipäällikkönä sekä melun laadunvarmistajana Ins. AMK Tiina Kumpula.

## 1.2 Suunnittelualue

Kaavan suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kaavan suunnittelualuealueen sijainti. Paikkatieto, 2021.

## 2 Melu

### 2.1 Melutason ohjearvot

Melulaskennan tuloksena saatuja melutasoja on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ulko- ja sisätilojen keskiääni-tasoille on esitetty taulukossa 1.

*Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.*

Melun A-painotettu keskiääni-taso (ekvivalenttitaso), LAeq		
ULKONA	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä, loma-asumiseen käytettävät alueet taajamissa sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet.	55 dB	50 dB <sup>1,2</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3</sup>
SISÄLLÄ	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

<sup>1)</sup> Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB

<sup>2)</sup> Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja

<sup>3)</sup> Yöohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Ohjearvojen määrittely tarkoittaa melun ekvivalenttitasoa eli keskimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettua ohjearvon ylitystä, mikäli aikaväli sisältää hiljaisempia jaksoja.

Mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, tulee mitattuun tai laskettuun arvoon lisätä 5 dB.

Nyt tarkasteltava alue tulkittaneen täydennysrakennusalueeksi, jolloin alueelle sovelletaan päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB ohjearvoa.

## 2.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä

Asetuksessa 796/2017 säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinätorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa. Asetus ei siis varsinaisesti ole yleis- tai asemakaavavaiheessa velvoittava, mutta jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaavana sitä voidaan hyödyntää myös aikaisemmissa maankäytön suunnittelun vaiheissa.

Asetuksen 796/2017 ja sitä täydentävän asetuksen 360/2019 mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä. Lisäksi asetuksessa mainitaan mm. seuraavaa: "Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu". Lisäksi asetuksessa mm. säädetään hissien ja taloteknisten laitteiden enimmäisäänitasoista  $LAF_{MAX}$ .

Asetuksen tueksi Ympäristöministeriö julkaisi ohjeen Ääniympäristö, ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 28.6.2018. Ohjeessa opastetaan niistä ääniympäristön suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvistä menettelytavoista, joiden avulla ympäristöministeriön asetuksella 796/2017 säädetyt rakennuksen ääniympäristöä koskevat vähimmäisvaatimukset voidaan saavuttaa. Ääniympäristöohjeen mukaan suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota, ettei ohjearvopäätöksen mukaisten sisämelutasojen lisäksi A-painotettu enimmäisäänitaso  $LAF_{max}$  rakennuksen asuinhuoneissa ylittäisi 45 dB. Tällä tavoitellaan häiriötöntä unta.

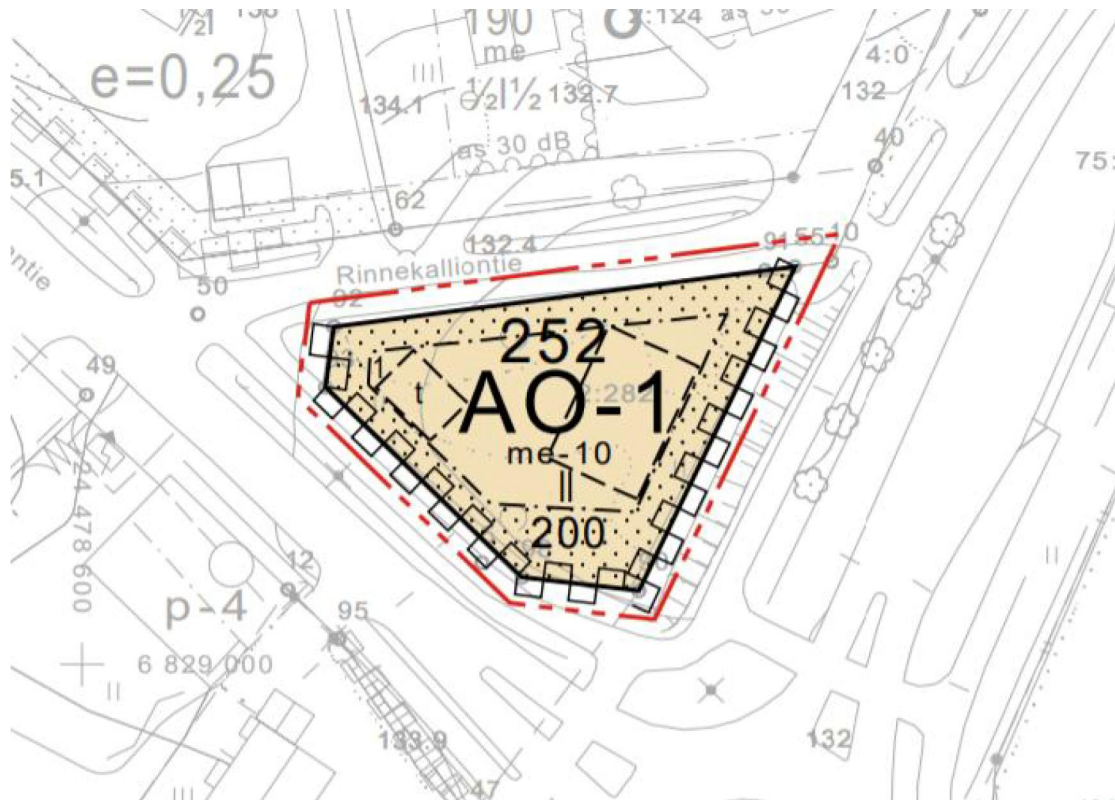
## 2.3 Melumallinnus

### 2.3.1 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Maastomalli on muodostettu Maanmittauslaitoksen 2 m korkeusmallin ja maastotietokannan perusteella.

Lähinnä kaava-alueita olevien nykyisten rakennusten korkeudet on määritetty rakennusten kerroslukujen perusteella siten, että yksikerroksisen rakennuksen korkeutena on käytetty mp+5 m ja jokainen kerros kasvattaa kerroskorkeutta 3 m.

Uusi maankäyttö perustuu alueen asemakaavaluonnokseen.



Kuva 2. Alueen asemakaavaluonnos.

Laajat asfalttialueet, kadut sekä rakennukset on mallinnettu akustisesti kovina (absorptio 0).

Melulaskennat on tehty DataKustik CadnaA -melunlaskentaohjelman pohjois-maisella tieliikennemelun laskentamallilla [1]. Laskentamallin tarkkuus on tien lähietäisyydellä tyypillisesti  $\pm 2$  dB.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (LAeq) suunnittelualueelle.

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

- Laskentaruudun koko 2 x 2 metriä, jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia.
- Laskentasäde 1000 metriä
- Laskennassa mukana 2. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tieliikennelaskentamallin mukaisesti).

### 2.3.2 Liikennetiedot

Melumallinnuksen päämelulähteinä on huomioitu Kuruntien ja Takamaantien tieliikenne. Liikennetiedot perustuvat Kuruntien osalta Ylöjärven keskustan osayleiskaavan liikenneselvitykseen (Ramboll, 2018) ja Takamaantien osalta vuonna 2020 tehtyihin liikennelaskentoihin (M. Harjula 7.7.2021).

Ennustetilanteen nopeusrajoitukset oletettiin nykytilanteen mukaisiksi. Melulaskennoissa käytetyt tie- ja katuverkon liikennetiedot on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Tie- ja katuliikenteen määrä- ja ominaisuustiedot

Katu/ Tie	Ajonopeus, km/h	RS-%, 2021	KVL, 2021	RS-%, 2050	KVL, 2040
Takamaantie	50	4	600	4	1000
Kuruntie (Takamaantielta pohjoiseen)	50*	8	9200	10	10200
Kuruntie (Takamaantielta etelään)	50	8	11700	10	13300

\*kiertoliittymässä 40 km/h

90 % liikennesuoritteesta on oletettu tapahtuvan päiväaikaan klo 7-22.

## 2.4 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin päivä- ja yöajan keskiäänitasot LAeq, 7–22 ja LAeq, 22–7 selvitysalueella. Melutilanne tarkasteltiin suunnitellulla maankäytöllä selvitysalueella nykytilanteessa ja vuoden 2040 ennustetilanteessa ehdotetulla maankäyttöluonnoksella.

Keskiäänitasoalueet on esitetty 5 dB portain vaihtuvina värialueina. Esimerkiksi 50–55 dB keskiäänitasoalue on väriltään tummanvihreä.

Laskentojen tulokset on esitetty liitekuviissa 1.1-2.2.



#### 2.4.1 Perustarkastelu

Liitteessä 1.1 on kuvattu päiväajan keskiäänitasot suunnittelualueella ja julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot nykyisillä liikennemäärillä. Liitteessä 1.2 on esitetty vastaavat yöajan keskiäänitasoalueet.

Nykytilanteessa selvitysalueen päiväajan (7-22) keskiäänitaso vaihtelee välillä 42-62 dB ja yöajan (22-7) keskiäänitaso välillä 35-55 dB. Nykytilanteen päiväaikainen korkein julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on 63 dB ja yöllä 56 dB.

Liitteissä 2.1 ja 2.2 on esitetty ennustetilanteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot tarkastelualueella ja julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot.

Ennustetilanteessa selvitysalueen päiväajan (7-22) keskiäänitaso vaihtelee välillä 43-63 dB ja yöajan (22-7) välillä 36-56 dB. Nykytilanteen päiväaikainen korkein julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso on 64 dB ja yöllä 57 dB.

Laskentojen perusteella nyky- ja ennusteliikennetilanteissa piha-alueelle muodostuu oleskeluun ja leikkiin sopivaa aluetta, jolla alitetaan Vnp 1993/92 mukainen päiväajan (7-22) ohjearvo 55 dB ja yöajan (22-7) vanhojen asuinalueiden ohjearvo 50 dB.

#### 2.4.2 Julkisivuihin kohdistuvien keskiäänitasojen tarkastelu

Rakennusten ääneneristävyysvaatimukset määräytyvät julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisten sisämelun ohjearvojen – 35 dB päivällä, yöllä 30 dB - erotuksena.

Melumallinnuksen tulosten perusteella uudisrakennuksen Kuruntien puoleiselle julkisivulle kohdistuu vuoden 2040 ennustetussa liikennetilanteessa enimmillään 64 dB päiväajan keskiäänitaso.

### 3 Johtopäätökset sekä suositukset kaavamääräyksiksi

Suunnitellulla maankäytöllä tontille muodostuu leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta, jolla liikenteen keskiäänitasot alittavat päiväajan ohjearvon 55 dB sekä yöajan ohjearvon 50 dB.

Melumallinnuksen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa asuinrakennuksen julkisivulle kohdistuu enimmillään 64 dB päiväaikainen ja 57 dB yöaikainen keskiäänitaso. Em. keskiäänitasot eivät edellytä julkisivuilta melualueilla vaadittavaa ulkovaipan äänitasoeroa  $\Delta L$  30 dB korkeampaa vaatimusta, eikä erillistä kaavamääräystä ole sen takia tarpeen suositella.

Mahdolliset parvekkeet on suositeltavaa lasittaa, mikäli ne sijoitetaan julkisivulle, joka avautuu liikennemelulähteiden suuntaan.

Tehtyjen laskentojen mukaan tontille ei ole välttämätöntä toteuttaa erillisiä melun leviämistä estäviä rakenteita, mikäli tontin leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta sijoitetaan alueille, joilla melutasot alittavat ohjearvot. Pääasiallisia leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuja piha-alueita ei tule sijoittaa alueelle, jolla ylitetään päiväajan 55 dB ohjearvo.

Pihan käyttömukavuuden parantamiseksi suosittelemme harkitsemaan tontin eteläosaan Kuruntietä/kiertoliittymäaluetta vasten esimerkiksi 2.2 metriä korkeaa umpinaista aitaa (esim. puoliponttiaita).

## 4 Lähteet ja kirjallisuus

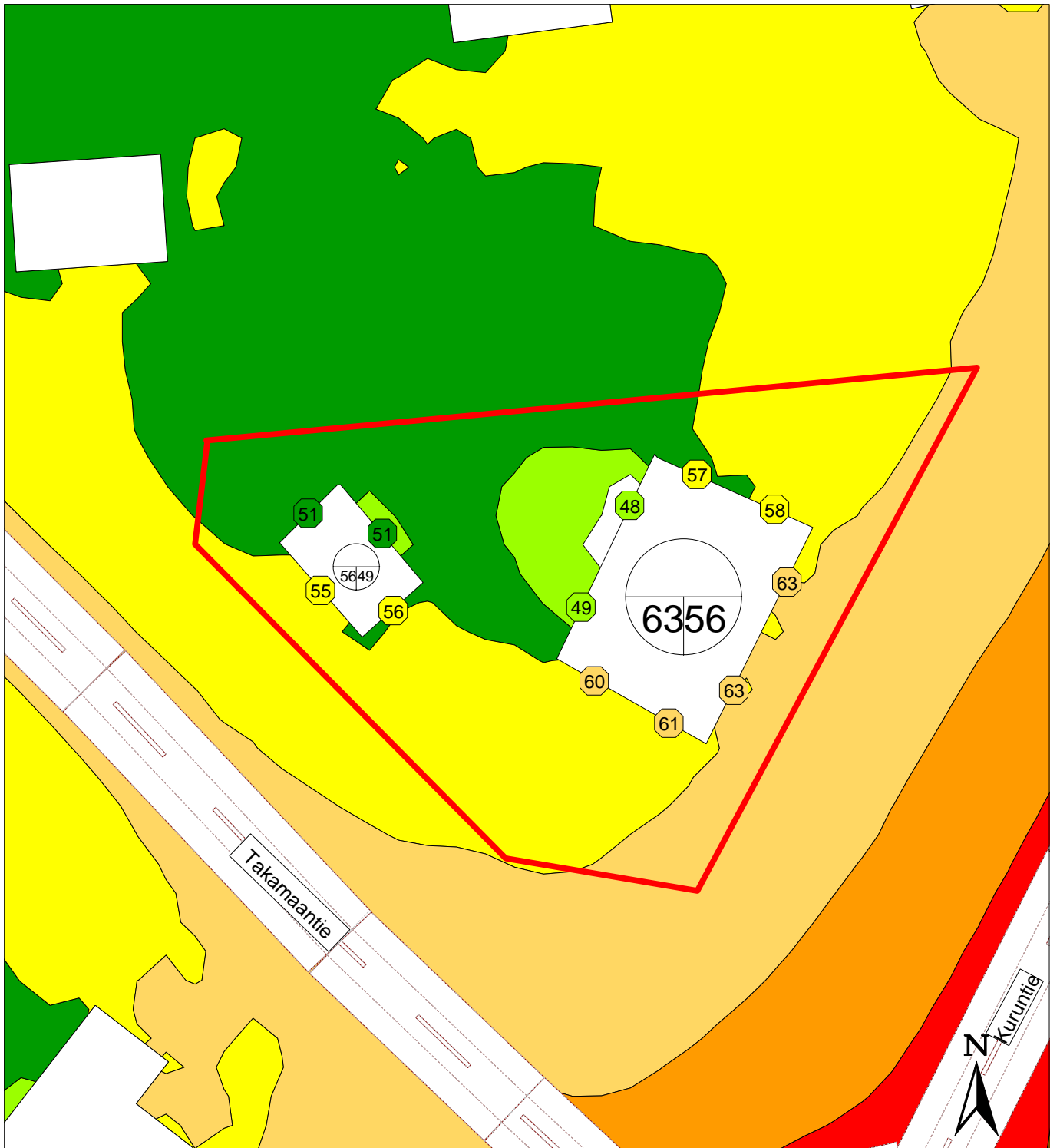
1. Road Traffic Noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.

Liite 1.1 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, nykytilanne 2021

Liite 1.2 Yöajan keskiäänitasot LAeq22-7, nykytilanne 2021

Liite 2.1 Päiväajan keskiäänitasot LAeq7-22, ennustetilanne 2040

Liite 2.2 Yöajan keskiäänitasot LAeq22-7, ennustetilanne 2040



Liite 1.1

**Rinnekaavaliikenteen  
Asemakaavamuutoksen meluselvitys**

**Julkisivumelutasot ja meluvyöhykkeet**

Nykytilanteen liikennemäärät ja  
suunniteltu maankäyttö

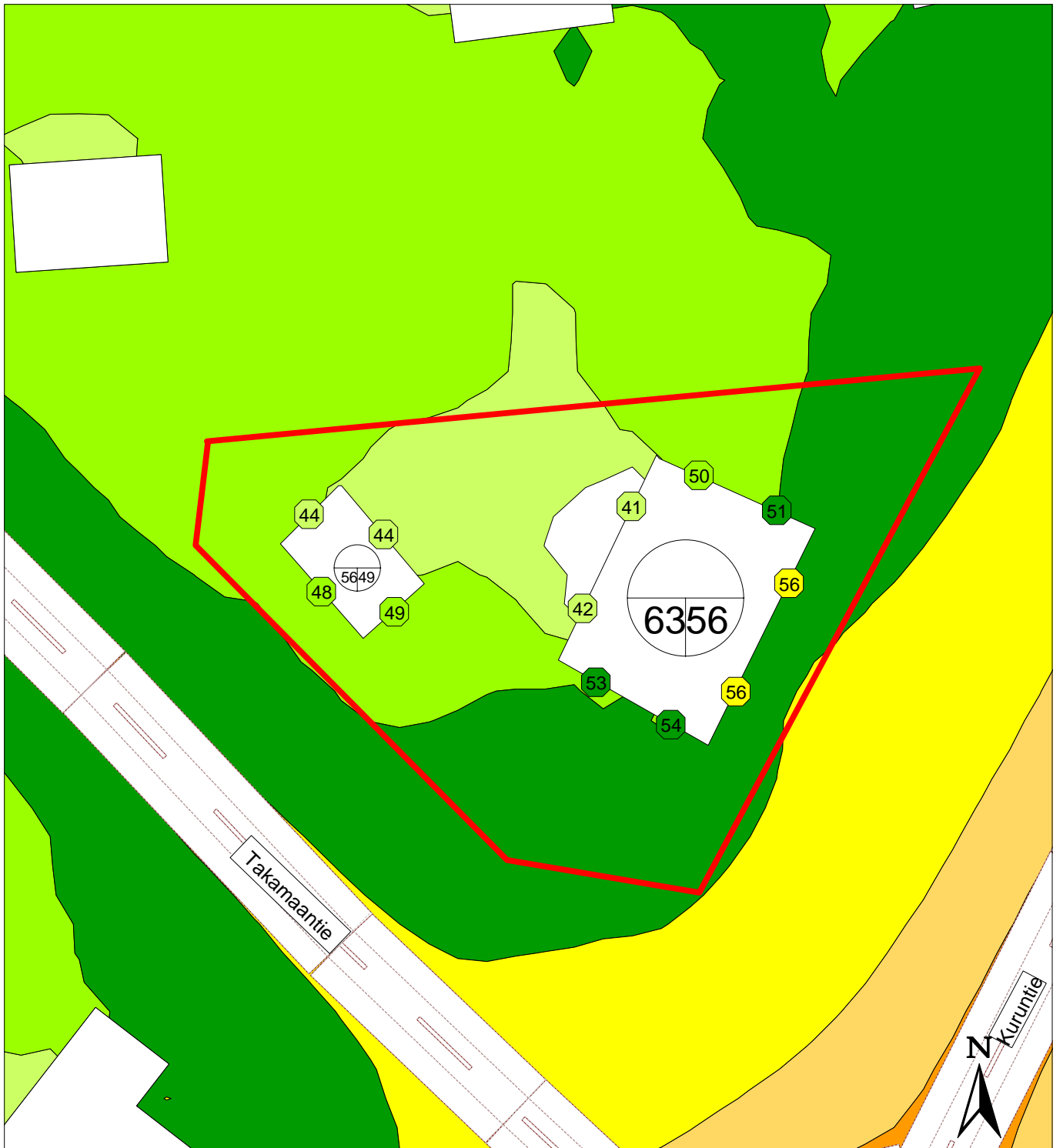
**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
(laskentakorkeus: 2 m)

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava 1:400 (A4)

Sitowise Oy/16.07.21  
Cadna/A



Liite 1.2

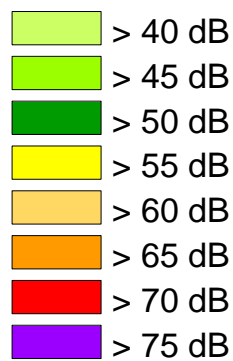
**Rinnekaavaliiton  
Asemakaavamuutoksen meluselvitys**

**Julkisivumelutasot ja meluvyöhykkeet**

Nykytilanteen liikennemäärät ja  
suunniteltu maankäyttö

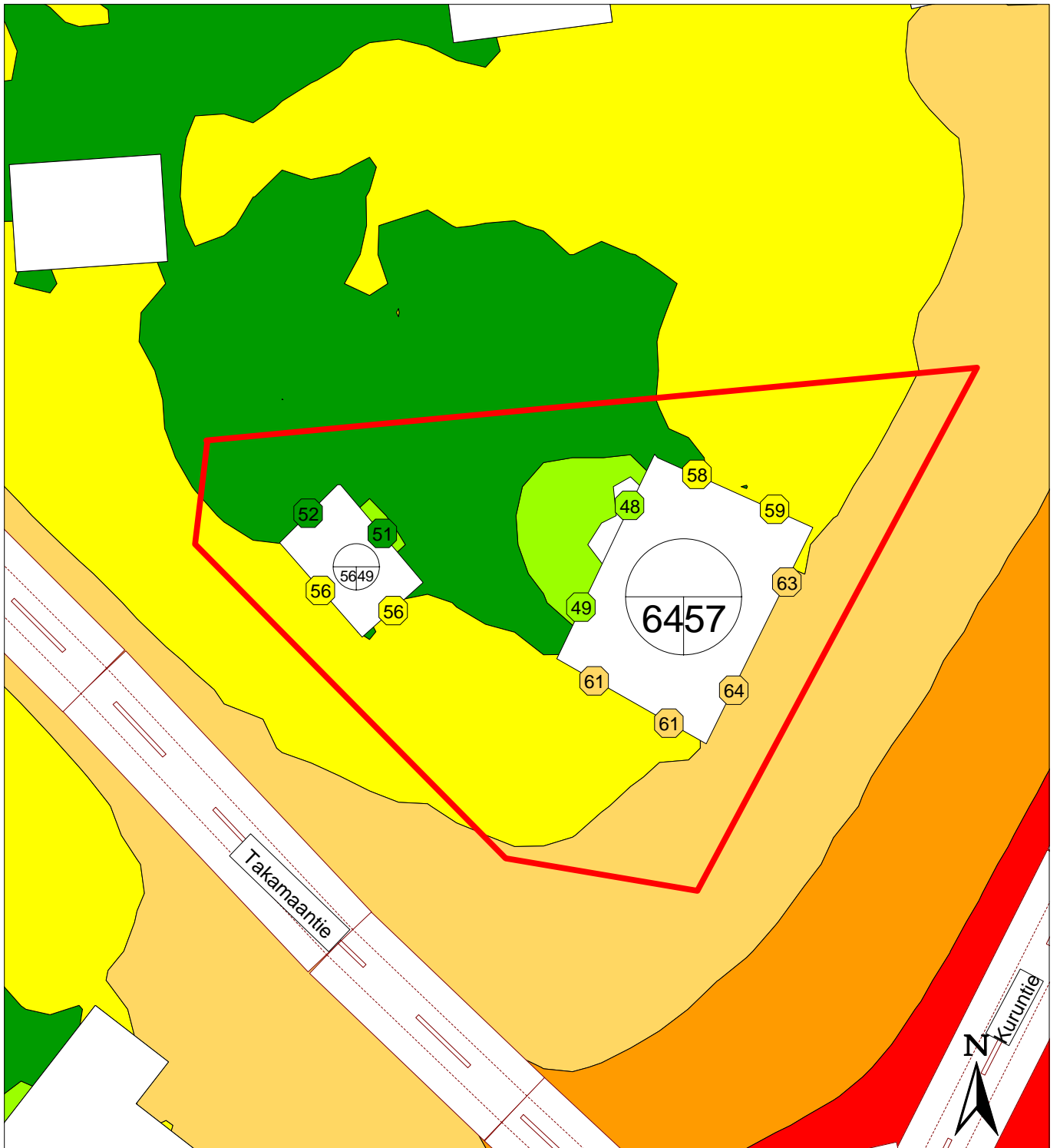
**Yöajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 22-7}$   
(laskentakorkeus: 2 m)



Mittakaava 1:400 (A4)

Sitowise Oy/16.07.21  
Cadna/A



Liite 2.1

**Rinnekaavaliiton  
Asemakaavamuutoksen meluselvitys**

**Julkisivumelutasot ja meluvyöhykkeet**

Nykytilanteen liikennemäärät ja  
suunniteltu maankäyttö

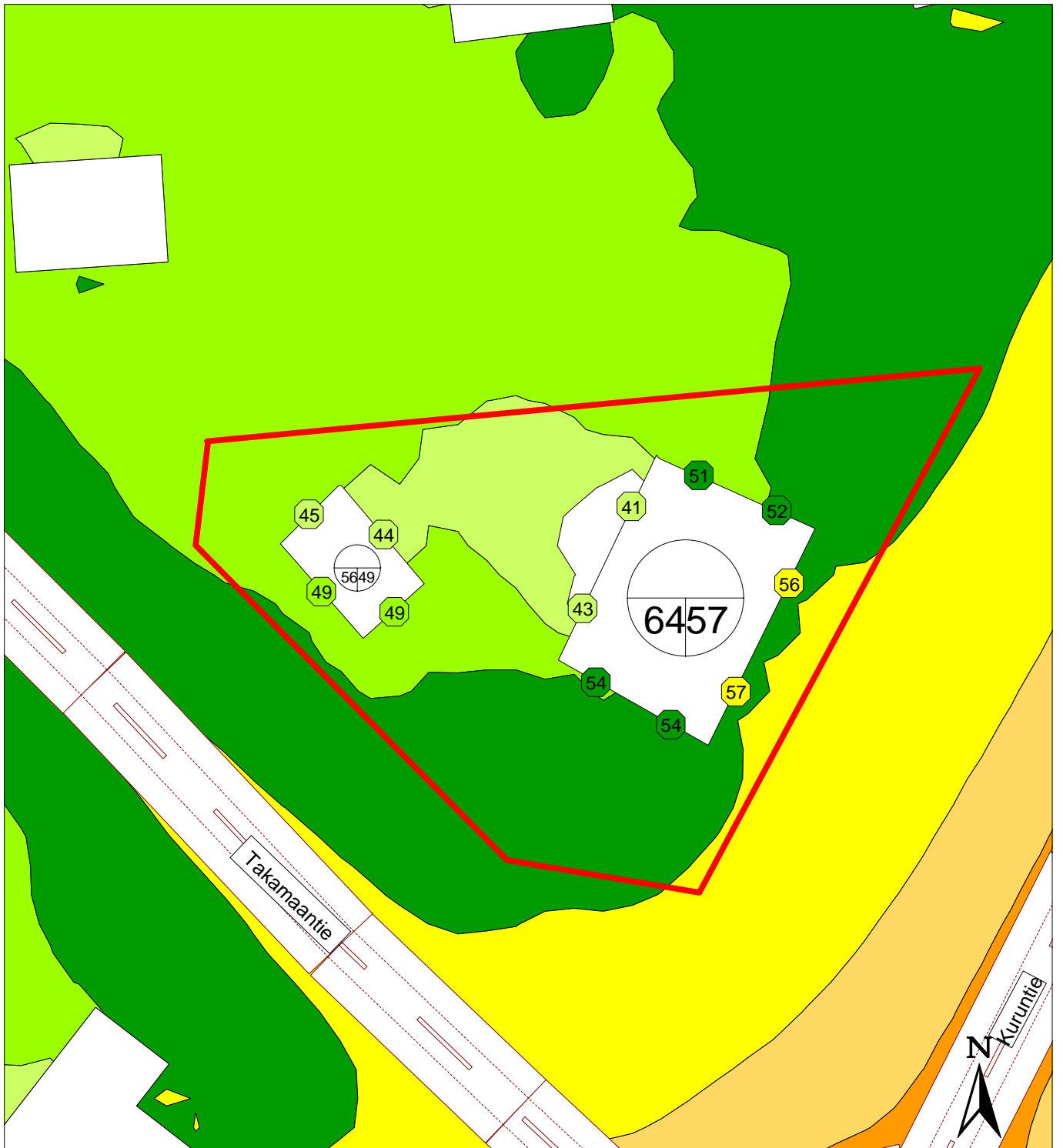
**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$   
(laskentakorkeus: 2 m)

- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava 1:400 (A4)

Sitowise Oy/16.07.21  
Cadna/A



Liite 2.2

**Rinnevalliontien  
Asemakaavamuutoksen meluselvitys**

**Julkisivumelutasot ja meluvyöhykkeet**

Nykytilanteen liikennemäärät ja  
suunniteltu maankäyttö

**Yöajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 22-7}$   
(laskentakorkeus: 2 m)

- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Mittakaava 1:400 (A4)

Sitowise Oy/16.07.21  
Cadna/A



## Tavoitteet

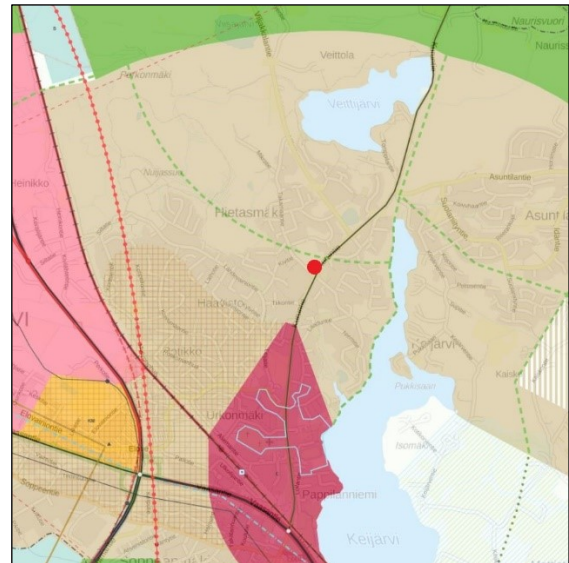
Tavoitteena on osoittaa kortteli kokonaan asuamiseen. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Ylöjärven kaupungin liiketilojen painopiste sijoittuu toisaalle eikä vanha

kaavamerkintä vastaa alueen tavoitteita. Asuinrakentaminen täydentää jo rakentuneen Rinnekalliontien korttelirakennetta.

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

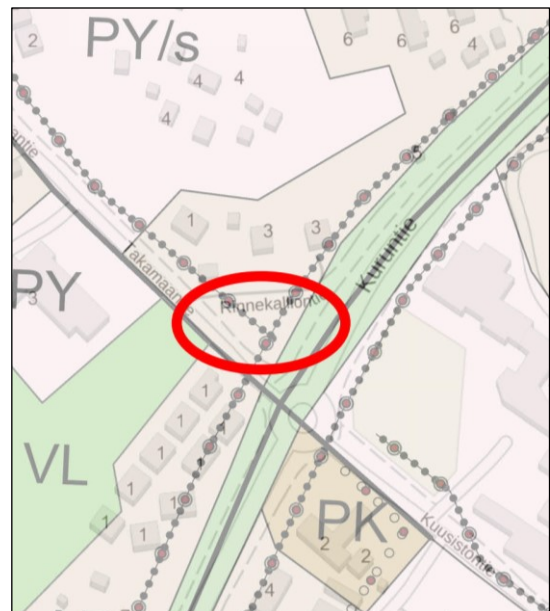
Vuonna 2017 voimaan tullessa Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen tuntumaan sijoittuva viheryhteyden merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



Ote maakuntakaavasta, johon alueen sijainti on merkitty punaisella.

### Yleiskaava

Muutosalueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava. Korttelin 8 alue on yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



Ote yleiskaavayhdistelmästä

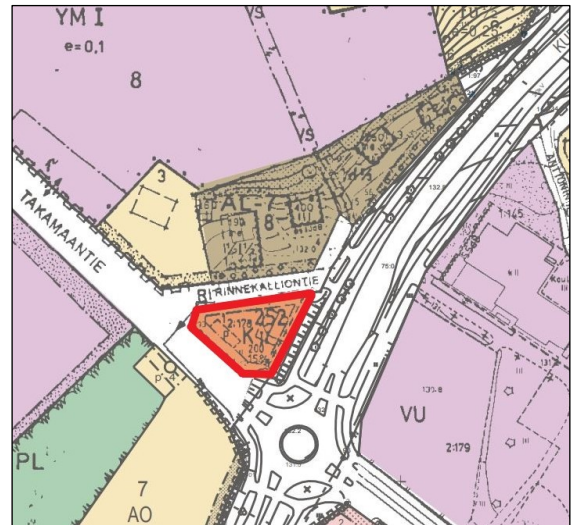




## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1995 hyväksytty Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, kortteli 252. Kiinteistö on osoitettu kaksikerroksisen liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> ja kaavalla määrätään, että 15% alueesta tai rakennusalueesta saa käyttää rakentamiseen. Kaavamerkintä määrää, että maanpäällisiä kellarikerroksia ei saa rakentaa ja ulkovarastointi on kielletty. Rakennuspaikalle on osoitettava vähintään autopaikkoja seuraavasti:

- 1 ap teollisuustilan 150 k-m<sup>2</sup> kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.
- 2 ap asuinhuoneistoa kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m<sup>2</sup> kohti
- 1 ap näyttelytilan 150 k-m<sup>2</sup> kohti.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti merkitty punaisella

## Selvitykset

Kaavamuutosalueelle laaditaan tarvittaessa selvityksiä.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaajaja ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

### Osalliset

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto



- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: vapaa-aika lautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven vesi.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

## Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

### Vireilletulo, valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavoituksen vireilletulosta, asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

### Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

### Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet



## Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	5/2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2021
Kaavaluonnos	5/2021
Kaavaehdotus	9/2021
Kaava hyväksytty	12/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavasuunnittelija

Helena Keva

p. 041 730 2041

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

kaavoitus@ylojarvi.fi

Ylöjärvi käyntiosoite:

Kaupungintalo

Kuruntie 14, Ylöjärvi

postiosoite:

Ylöjärven kaupunki / Kaavoitus

PL 22

33471 Ylöjärvi



**Vastineet asemakaavan valmisteluvaiheen lausuntoihin**

## Rinnealliontien kortteli 252 asemakaavan muutos

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p><b>Leppäkosken sähkö 5.5.2021</b></p> <p>Ei huomauttamista kaavaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo 17.5.2021</b></p> <p>Ei huomauttamista kaavamuutokseen. Mikäli kaavahanke etenee luonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisena, heiltä ei tarvitse pyytää lausuntoa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto 1.6.2021</b></p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aiheistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus 4.11.2021</b></p> <p>Kaavamuutosalue on liikennemelualuetta, joten kaavaa varten on tarpeen tehdä meluselvitys. Kaavaratkaisun tulisi olla sellainen, että se mahdollistaa asuinrakennuksen piha-piiriin melulta suojaisan ulko-oleskelutilan.</p>	<p>Alueelle on laadittu meluselvitys (Sitowise 16.7.2021). Alueen melutasot pysyvät Valtioneuvoston ohjearvojen mukaisena ja asemakaavan mukaisen massoittelemuksen myötä tontille muodostuu suojaisa ulko-oleskelutila. Meluselvityksen tulosten tiivistelmä löytyy kaavaselostuksen kohdasta 3.2.1.6 ja meluselvityksen raportti kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.</p>
<p><b>Ympäristöpalvelut 10.6.2021</b></p> <p>Ei lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Tekninen lautakunta 16.6.2021</b></p> <p>Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

## Vastineet asemakaavan ehdotusvaiheen lausuntoihin

## Rinnehalliontien kortteli 252 asemakaavan muutos

Tiivistelmä lausunnosta	Vastine
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo 9.12.2021</b></p> <p>Ei huomauttamista kaavamutokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto 8.12.2021</b></p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aiheistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Elisa Oyj 10.12.2021</b></p> <p>Operaattorin kolme kuparimaakaapelia sekä yksi ilmakaapeli kulkee tontin/kaava-alueen läpi. Em. mainitut kaapelit eivät käytännössä ole enää käytössä ja niistä ei aiheudu siirtokustannuksia.</p>	<p>Kaapeleiden poistamisesta ja muista muutostöistä tulee olla ensisijaisesti yhteydessä operaattoriin.</p>
<p><b>Ylöjärven vesi Oy 15.12.2021</b></p> <p>Ylöjärven vedellä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus 14.1.2022</b></p> <p>Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Tekninen lautakunta 19.1.2022</b></p> <p>Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>