

Siltatien pohjoispään alueen asemakaava / Ehdotuksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 15.12.2021 § 178

Siltatien pohjoispään katualueen asemakaava / Vireilletulo ja luonnos

443/10.02.03/2021

KAUPHALL 27.09.2021 § 338

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) käynnistää Siltatien koillispuolisen asemakaavan laatimisen, nro 129 MAPSTO 2021-2025. Ympäristölautakunta käynnisti kaavoituksen 17.6.2020 (§ 76) ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vireilletulosta tiedotettiin 1.7.2020. Siltatien katualueen jatkaminen 2. vaiheen asemakaavoitetulta alueelta Viljakkalantielle sisältyy tähän kaavoitustyöhön.

Syksyn 2020 ja kevään 2021 aikana Ylöjärven kaupungin kaavoitus ja Ylöjärven Vesi Oy ovat neuvotelleet yksityisten maanomistajien kanssa Siltatien ja vesihuollon runkolinjan sijoittamisesta yksityisomistuksessa olevalle maa-alueelle Siltatien 2. vaiheen asemakaavan ja Viljakkalantien (mt 2773) välisellä alueella. Neuvotteluissa päästiin yhteisymmärrykseen yksityisten maanomistajien maille sijoittuvasta 40 m leveästä maa-alueesta, jolle kaupunki voi suunnitella Siltatien katualueen ja Ylöjärven Vesi Oy:n vesihuollon runkolinjat. Suunnittelu Siltatien pohjoispään (n. 500 m) vesihuollon runkolinjoista ja katualueesta sekä esisuunnitelma Siltatien – Viljakkalantien liittymäjärjestelyistä on tekeillä.

Ennen Siltatien koillispuolisen asuinalueen kaavoittamisen jatkamista on todettu tarkoituksenmukaiseksi laatia asemakaava katualueelle. Erillinen katualueen asemakaava ei sisälly MAPSTO 2021-2025:n mukaisiin asemakaavahankkeisiin, mutta sillä mahdollistetaan Siltatien kadun ja vesihuollon toteuttaminen, alueen jatko-kaavoitus sekä tuleva tontinluovutus. Kaavahankkeen vireilletulosta ja etenemisestä tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla.

Oheismateriaali Kaavoitettavan katualueen likimääräinen sijainti

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 27.9.2021 (§ 338) asemakaavan laatimisesta Siltatien pohjoispään katualueelle.
Suunnittelualue	Kaavoitettava alue sijaitsee Siltatien 2. vaiheen asemakaavan ja Viljakkalantien välisellä alueella. Suunnittelualue sijoittuu Ylöjärven kaupungin omistamalle kiinteistölle 980-406-2-348 ja yksityisten maanomistajien kiinteistöille 980-406-2-348 ja 980-406-2-353. Alueen pinta-ala on n. 1,6 ha.
Tavoitteet	Tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetulle alueelle voidaan rakentaa vesihuollon runkolinjat, katu ja kevyen liikenteen väylät.
Kaavoitustilanne	Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Siinä on osoitettu pääkatu. Alueella ei ole asemakaavaa.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.10.2021).
Asemakaavan luonnos	Asemakaavalla osoitetaan katualue, jolle voidaan rakentaa vesihuollon runkolinjat, Siltatien katu ja kevyen liikenteen väylät. Sijainti poikkeaa alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetusta, koska yksityisten maanomistajien kanssa on sovittu katualueen siirtämisestä etelämmäksi.
Aikataulu	Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan syksyllä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville ja niistä tiedotetaan syksyllä 2021. Asemakaavan ehdotus asetettaneen nähtäville talvella 2021/2022. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin alkuvuodesta 2022.
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.10.2021) Asemakaavan luonnos (20.10.2021) Asemakaavan selostus (20.10.2021)
Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.10.2021)
2. asettaa Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.10.2021), valmisteluaineiston sekä luonnoksen (20.10.2021) nähtäville
3. tiedottaa asemakaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti
4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan luonnoksesta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 15.12.2021 § 178

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 27.10.-26.11.2021 välisen ajan. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot, kommentit ja mielipiteet aloitus- ja valmisteluvaiheen nähtävillä olleesta kaava-aineistosta

Nähtävillä olleista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan luonnoksesta saapui neljä lausuntoa ja kolme kommenttia. Tiivistelmät lausunnoista ja kommentteista sekä vastine-ehdotukset niihin ovat esityslistan liitteenä. Kaava-aineistosta ei saapunut mielipiteitä.

Asemakaavan ehdotus Asemakaavan ehdotus on nähtävillä olleen kaavaluonnoksen mukainen, eikä sitä ole muutettu miltään osin.

Oheismateriaali Asemakaavaehdotus (20.10.2021)
Kaavaselostus (15.12.2021)

Liite Tiivistelmät aloitus- ja valmisteluvaiheen lausunnoista ja kommentteista sekä vastine-ehdotukset niihin.

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
sähköposti etunimi.sukunimilojarvi.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää:

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset aloitus- ja valmisteluvaiheen lausuntoihin ja kommentteihin
2. asettaa Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan ehdotuksen (20.10.2021) julkisesti nähtäville
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 23.02.2022 § 33
598/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo	Asemakaavan ehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 5.1.-4.2.2022. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Lausunnot ja muistutukset	Nähtävillä olleesta asemakaavan ehdotuksesta lähetettyihin lausuntopyyntöihin saatiin kymmenen vastausta. Kahdeksassa lausunnossa todettiin, ettei asemakaavan ehdotuksesta ole huomautettavaa. Kahdessa lausunnossa oli asemakaavan toteutuksessa huomioon otettavat kommentit. Tiivistelmät lausunnoista ja vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä. Asemakaavan ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.
Asemakaavan ehdotus	Asemakaavan ehdotusta ei ole muutettu, vaan se on nähtävillä olleen mukainen.
Liitteet	Asemakaava (20.10.2021) Kaavaselostus liitteineen (23.2.2022) Tiivistelmät lausunnoista ja vastine-ehdotukset (23.2.2022)
Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin 2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan (20.10.2021) hyväksymistä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----