

Asemakaavan muutos Siltatien ympäristössä Kortteentien, Perkomäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella / osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 124

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Tarve asemakaavan muuttamiseen

Siltatien 5. vaiheen (Perkonmäki) asemakaavoitus on luonnosvaiheessa. Asemakaavatyön aikana, yhdyskuntatekniikan kanssa käytyjen neuvotteluiden yhteydessä, on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen liittyvillä alueilla. Siltatien katualueen ja Kortteentien liittymä on tarkoituksenmukaista toteuttaa eritasoratkaisuna siten, että Kortteentie kulkee Siltatien ali ja yhdistyy Perkonmäentiehen. Samassa kaavaprosessissa rajataan korttelia 650 läpi kulkeva vesi -ja viemärilinjarasite korttelialueen ulkopuolelle virkistysalueelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan virkistysalueella tai katualueella kulkevana jalankulkuyhteytenä. Muita mahdollisia muutostarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaavatilanne

Länsipuolella, Kortteentie kohdalla on voimassa 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuntoalueen asemakaava ja muutos.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Alueet liittyvät olennaisesti Siltatien asemakaava-alueiden toteuttamiseen ja kehittämiseen. Alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2023-2027 mukaisiin hankkeisiin. Suunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden tai sisällön kannalta, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa.

Oheismateriaali

Kaavamuutoksen alustava aluerajaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelija	<p>Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen</p> <p>Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 27.3.2023 §124.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustan alueella, Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee alustavan rajauksen mukaisesti katualueita, kortteleita tai osaa kortteleista 659, 650, 651 sekä suojaviheraluetta. Muutosalueen alustava pinta-ala on noin 7,5 hehtaaria. Aluerajaus voi tarkentua prosessin aikana.</p> <p>Alueella länsipuolella, Kortteentie kohdalla on voimassa 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuntoalueen asemakaava ja muutos. Pohjoisessa alue rajautuu Perkonmäentien vireillä olevaan asemakaavaan.</p> <p>Siltatien 5. vaiheen ns. Perkonmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen Siltatien ympäristössä. Kaavamuutoksella tutkitaan Siltatien katualueen ja Kortteentien liittymän toteuttamista eritasoratkaisuna siten, että Kortteentie kulkee Siltatien ali ja yhdistyy Perkonmäentiehen. Samassa yhteydessä rajataan korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemärilinjarasite korttelialueen ulkopuolelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi. Muita mahdollisia muutostarpeita mm. lähipalveluiden/lähikaupan tarpeita tarkastellaan kaavatyon aikana.</p> <p>Tarkoitus on saada kaavamuutos hyväksytyä vuonna 2024, jolloin luonnosvaihe ajoittuisi syys-talvikaudelle 2023.</p>
Lisätiedot	<p>Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, p. 040 562 7363, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi</p>
Liitteet	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.8.2023)</p>
Esittelijä	<p>Kaavoituspäällikkö</p>
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.8.2023) nähtävilläolosta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p>