

KIRKONSEUTU

Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava (koillispuoli)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.6.2023

Suunnittelukohte

Suunnittelualue

Suunnittelualue jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Kaksi asemakaavoista on lainvoimaisia ja kolmas kaupunginvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä. Tämä 5. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha. Asemakaavaan rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

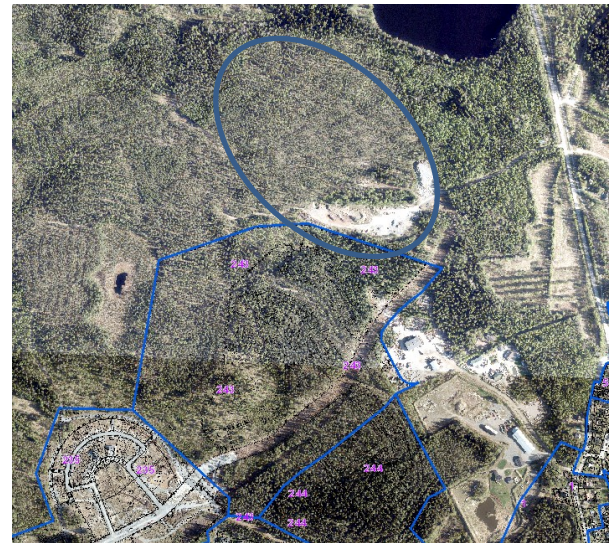


Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Nykytilanne

Suunnittelualue rakentamaton ja siellä on voimassa yleiskaava. Alueen maasto vaihtelee kalliokumpareista soistuneisiin notkelmiin. Alue on lähes kokonaan talousmetsää. Eteläreunalla sijaitsee Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan hiekan ja murskeen varastointialue, joka siirretään tulevaisuudessa toisaalle. Alue on täyttömaa-alueita.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on aiemmin toiminut kaatopaikka, joka on kunnostettu massavaihoilla v. 2012. Alueen pinta- ja pohjavesien tarkkailua on jatkettu kunnostuksen jälkeen ja tulokset ovat olleet hyviä.



Ylöjärvi WebGIS 3.6.2020

Maanomistustiedot

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020-2024) alue on vuonna 2021 käynnistettävä kaavoituskohde. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.11.2019 (§ 326) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Asemakaavalla mahdollistetaan MAPSTON mukainen tontinluovutus sekä alueen tarkempi suunnittelu ja käyttöönotto.

Tavoitteet

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. Alueen asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Asemakaavassa otetaan huomioon osayleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ja virkistysalueet sekä hulevesien hallinta.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

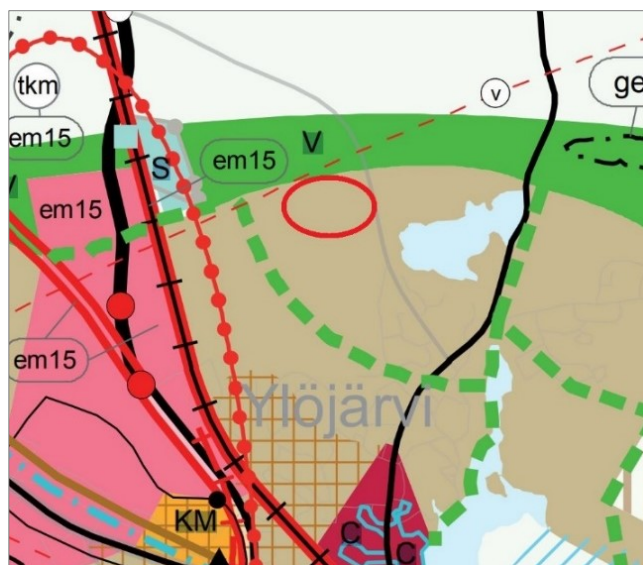
Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

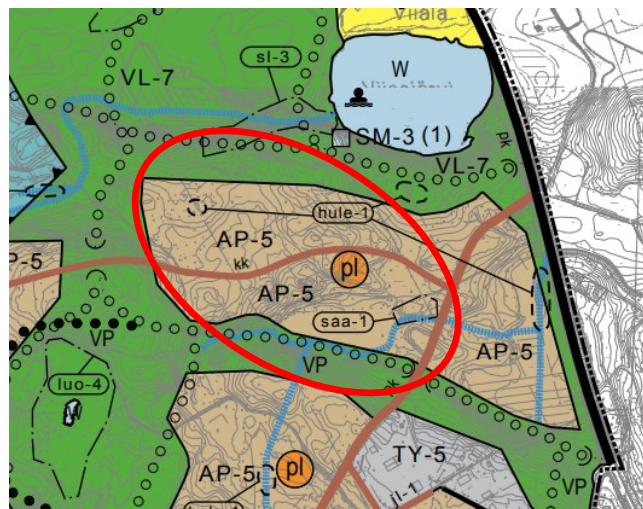
Alueen pohjoispuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä taajamiin liittyvä virkistysalue (V) ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue. Länsipuolelle on osoitettu taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1), ohjeellinen tulvaniittyalue (hule-1). Alueen poikki kulkee kokoojakatu (kk) sekä pääkatu (pk). Alueen



Ote maakuntakaavasta



Pohjoispuolella sekä kaakkoispuolella on sinisellä katkoviivalla merkitty ohjeelliset säilytettävät/siirrettävät merkittävät kuivatusreitit, jotka määräyksen mukaan on säilytettävä avouomana. Terassimaisen uoman ympärille tulee jättää kosteikkokasvillisuuskaista. Ote osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen raja on merkitty punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 18.12.2019 voimaan tullut Siltatie 2. vaiheen asemakaava sekä kaakossa valtuuston 4.4.2022 hyväksymä Siltatien katukaava.



Ote ajantasa-asetakaavasta

Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu rautatien ja Viljakkalantien väliselle ns. Siltatien alueelle v. 2013 hyväksytyn Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksen valmistelua varten. Näitä ovat mm. Siltatien osayleiskaavan, liikenneselvitykset sekä luonto- ja linnustoselvitykset. Valmistuneita selvityksiä ovat luontoselvitys ja arkeologinen inventointi. Päivitettäviä selvityksiä ovat: rakennettavuus ja hulevesien hallinta. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

- Asemakaavan selvitykset ja suunnitelmat:
- Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi 15.9.2020
- Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal)
- Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy 6.5.2022, päivitetty 02/2023
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteinen: 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys
- Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy. Sepänmaa & Soisalo, 6.5.2022
- Tarkkailuraportti: Veittijärven entisen kaatopaikan tutkimukset Ramboll Oy: Jyränen & Pöyry, 5.11.2020

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

Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava asemakaava 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 pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aikalautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Aloituvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille 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 määräajassa 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 (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	6/2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6/2020
Kaavaluonnos	9/2022
Kaavaehdotus	kesä/2023
Kaava hyväksytty	Syksy-talvi/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavoituspäällikkö
Esko Hyytinen
p. 044 4314324
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavasuunnittelija
Katri Puistovirta
p. 040 562 7363
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite:
kaavoitus@ylojarvi.fi

postiosoite:
Ylöjärven kaupunki/kaavoitus
PL 22
33471 Ylöjärvi

käyntiosoite:
Kaupungintalo
Kuruntie 14,
Ylöjärvi

Valmisteluvaiheen OAS: Esko Hyytinen, Pauliina Voutilainen