

Siivikkalan Leppästäntien asemakaavaehdotus / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 17.04.2024 § 61
596/10.02.03/2021

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa nähtävillä olevasta Leppästäntien asemakaavasta. Kysymyksessä on asemakaavan ehdotusvaihe.

Asemakaava-alue sijaitsee Siivikkalan kaupunginosassa 8 km keskustasta itään. Suunnittelualuetta ympäröivät metsä, entinen pelto, asuinpienalojen pihapiirit sekä Leppästäntie ja sen eteläpuolinen peltoaukea. Asemakaava-alue rajautuu eteläosasta Leppästäntiehen, jolle saavutaan Ylöjärven keskustasta Ilmarinjärventien ja Siivikkalantien kautta ja Tampereen suunnasta Pohtolankadun kautta.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 16,5 ha, josta asuinkortteleita on noin 5,3 ha ja lähivirkistysalueita noin 8,1 ha. Leppästäntien asemakaavan tavoitteena on osoittaa Siivikkalan kaupunginosaan uusi pientalovaltainen asuinalue noin 300 asukkaalle sekä varata opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue uutta päiväkotia varten. Suunnittelussa on tarkoitus huomioida alueen ulkoiluyhteydet ja luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet.

Alue on entistä peltoa ja nuorehkoa sekametsää, jonne on muodostunut alueella liikkuvien ulkoilijoiden ja metsäneläinten polkuja. Luoteessa kaava-alue rajautuu ryhdikkääseen mäntymetsään. Koillisosassa on muutamia järeitä haapapuita, jotka vaihettuvat etelään tultaessa kauniiksi koivikoksi. Lounais- ja kaakkoisosissa sijaitsee kesannolla olevia peltoja. Leppästäntien varrella on havaittavissa vanhojen pihapiirien kasvillisuutta.

Teknisen lautakunnan lausunto

Leppästäntien asemakaava luo uuden luonnonläheisen pientalovaltaisen asuinalueen. Alue sijoittuu ympäröivän metsäisen luonnon keskelle ja kaavassa on erityisesti otettu huomioon maisemallisesti arvokkaita alueita elävöittämään rakentuvaa aluetta. Asemakaavaehdotuksessa on kunnioitettu alueen nykyisiä metsäisiä kulkureittejä ja kaavamääräyksiin on otettu sitä tukeva ohjeellinen ulkoilureittimerkintä, jonka perusteella ulkoilureitit säilyvät metsäisinä polkuina tulevaisuudessakin.

Tekninen lautakunta pitää asemakaavaehdotuksen mukaista katujen sijoittelua tarkoituksenmukaisena, sillä tarkastelun perusteella koko alueen viemäröinti on todennäköisesti järjestettävissä painovoimaisesti mukaan lukien sivukadut. Katualueen tilavarauksen osalta on huomioitu myös säilytettävän ympäristön maastonmuodot, mitä pidetään hyvänä huomiona. Kadun ja kortteleiden sijoittelulla on pystytty Koivukaarten matkalle luomaan katualue, jonka pituus- kaltevuudet eivät kasva liian suuriksi ja kaarresäteet ovat toimivia.

Toimivalta: Hallintosääntö §118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,
ari.jokihaara@ylojarvi.fi,

Suunnitteluinsinööri Jani Heikura, p. 050 384 8382, jani.heikura@ylojarvi.fi

Liitteet: Asemakaavaehdotus
Kaavaselostus

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa Leppästäntien asemakaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
