

Säkin alueen asemakaavan muutos (Säkintien jatke) Viljakkala / Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 96

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asema-kaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Aloite asemakaavan muuttamiseksi

Aloitteen tekijät, rakentamista suunnittelevat asukkaat, ovat toimittaneet kaupungille 11.3.2024 kirjallisen kaavamuutosaloitteen sen mahdollistamiseksi, että Viljakkalassa uudelle rakennuspaikalle voidaan osoittaa pysyvä liittymä Säkintien jatkeena olevalta väylältä, joka nykyisessä asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kyseisen tialueen omistaa Ylöjärven kaupunki.

Aloitteessa pyydetään, että mikäli kaavasta poikkeaminen ei ole mahdollista, niin kaavaa tulisi muuttaa siten, että Säkintien päässä, nykyisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien merkintä muutettaisiin niin, että tontille ajo on sallittu (pp/t). Tämä mahdollistaisi ajoliittymän suunnitellulle rakennuspaikalle. Hakijan mukaan kaavamuutos liittymän mahdollistamiseksi on erittäin tarpeellinen toimenpide mm. seuraavilla perusteluilla:

- Samassa kaavassa on toinenkin PP/T ratkaisu.
- Painotamme, että kaavaan merkittyä kevyenliikenteenväylää ei ole konkreettisesti olemassa. Se on puskittunut metsänpohja polku, ei talvi- eikä kesäkunnossapitoa, ei liikennemerkkejä.
- Säkintie 26 käyttää kyseistä kevyen liikenteen väylää tontille ajoon.
- Vaaranpaikkoja ei ole, koska ei risteävää kävelyliikennettä tai muutenkaan liikennettä.
- Viljakkalassa on olematon rakentamisenpaine. Kaupungin tulisi olla myötämielinen ja sopeutuva uusiin rakentajiin. Vaihtoehtoinen tontti on Hämeenkyrössä.
- Rakennusten sijoittelu ja pihamuotoilu mahdollista vain, mikäli kulku tapahtuu tätä kautta. Tontilla haasteellinen muoto ja rajoituksia.
- Kulku kirkkokujaa on huono myös siksi, koska pihaliittymä kaivettaisiin kaupungin vesi/viemäriinjan päälle. Ylöjärven vesi kertoi, että 5 m/puoli ei saisi kaivaa. Viemäri menee koko kirkkokujan reunan matkalta.
- Rakennettava kohde liittyy saumattomasti olemassa olevaan alueeseen.

Kaavatilanne

Haettu kaavamuutos koskee asemakaavaa nimeltä Säkin alueen muutos, joka on hyväksytty 24.4.1996. Kaavassa Säkintien jatke on merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Säkintien varrella toteutuneet rakennuspaikat ovat asuinpientalojen korttelialuetta (AP), kerrosluku 1 tai 1½, e = 0,2. Rakennuspaikka, jolle aloitteessa tarkoitettu liittymä tulisi mahdollistaa, sijaitsee asemakaava-alueen vieressä, kaavattomalla alueella.

Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kaavoituskatsauksessa on ajoitettu lähivuosille osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Kaavamuutoshakemuksen taustalla on omakotitalon rakennushanke, jota varten on myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja väliaikainen poikkeaminen asemakaavasta, sillä ehdolla, että kaavamuutosaloite hyväksytään ennen rakennusluvan myöntämistä.

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Kaavamuutos on varsin vähäinen. Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle lisätään merkintä, joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 24. Samalla ratkaistaan, säilytetäänkö asemakaavassa Kevätkierros -kadulle johtava väyläyhteys, jota ei ole ylläpidetty. Tarvittaessa kevyen liikenteen väylälle annetaan nimi Säkinpolku, joka näkyy kartoissa. Prosessi voidaan viedä läpi vähäisenä kaavamuutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä.

Väliaikainen poikkeaminen kaavasta sekä kaavamuutos ovat yhdyskuntatekniikan näkemyksen mukaan puollettavissa, sillä ehdolla, että hakija vastaa liittymänsä toteutuksesta ja kulkuväylän ylläpidosta ajokuntoisena, kunnes asemakaavamuutos saa lainvoiman.

Poikkeamislupakäsittelyn yhteydessä hakija on lupautunut tähän menettelyyn, joka on annettu myös poikkeamis- ja suunnittelutarveluvan ehdoksi.

Kaavamuutoksen valmistuttua kevyen liikenteen väylällä tehtävät toimenpiteet ja niiden aikataulu kuuluvat yhdyskuntatekniikan ja teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Kiinteistönomistaja maksaa kaupungille korvauksen kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

Kaavamuutos ei sisälly MAPSTO 24-28 ohjelmaan. Kaavamuutoksella ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite:	Sijaintikartta
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavamuutoshankkeen.
Päätös:	Hyväksyttiin. Lisäksi hyväksyttiin teknisenä korjauksena selosteosan toiseksi viimeisestä kappaleesta tavutuksen poisto sanasta "laatimisesta".

Valmistelija:	Arkkitehtiylloppilas Pauliina Voutilainen
Seloste ja perustelut:	<p>Kaavoituspäätös</p> <p>Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.4.2024 § 96 päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan itäpuolella Säkintien pohjaispään jatkeena olevalla jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla tiellä. Muutosalue koskee edellä kuvattua väylää Säkintien päästä aina kiinteistön 980-442-0008-0073 itärajan kohdalle asti. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 350 neliometriä. Voimassa olevassa kaavassa Säkintien jatke on merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Väylä on kuitenkin nykyisellään puskittunut metsänpohja polku, jota ei ole kunnossapidetty.</p> <p>Kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos. Aloitteen tekijät, rakentamista suunnittelevat asukkaat, ovat toimittaneet kaupungille 11.3.2024 kirjallisen kaavamuutosaloitteen sen mahdollistamiseksi, että Viljakkalassa uudelle rakennuspaikalle voidaan osoittaa pysyvä liittymä Säkintien jatkeena olevalta väylältä, joka nykyisessä asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Rakennuspaikalle ajon salliminen edellyttää asemakaavan muutosta. Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle lisätään merkintä (pp/t), mikä mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26. Muilta osin asemakaava jää ennalleen.</p> <p>Kaavamuutos koskee asemakaavaa nimeltä Säkin alueen muutos, joka on hyväksytty 24.4.1996. Kaavassa Säkintien jatke on merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Säkintien varrella toteutuneet rakennuspaikat ovat asuinpientalojen korttelialuetta (AP), kerrosluku 1 tai 1½, e = 0,2. Rakennuspaikka, jolle aloitteessa tarkoitettu liittymä tulisi mahdollistaa, sijaitsee asemakaava-alueen vieressä, kaavattomalla alueella. Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.</p> <p>Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua syksyllä 2024, jolloin kaavamuutoksen valmisteluvaihe ajoittuisi elo-syyskuulle 2024 ja ehdotusvaihe syys-lokakuulle 2024.</p> <p>Esityslistan liitteenä on kaavakartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selostus, päivätyt 21.8.2024.</p>
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321, projektiarkkitehti Katri Kosola, puh. 050 133 1403, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Kaavakartta 21.8.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.8.2024 Selostus 21.8.2024
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä vireilletulon
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.8.2024)
2. hyväksyä nähtäville kaavaluonnoksen (21.8.2024).

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
