



Säkintien asemakaavamuutos Säkin asuinalueella Viljakkalassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotusvaihe 23.10.2024

Käynnistämispäätös, kh 15.4.2024 § 96

Ympäristölautakunta 21.8.2024 § 92

Ilmoitus vireilletulosta 28.8.2024

Dnro: 215/10.02.03/2024



23.10.2024

Johdanto

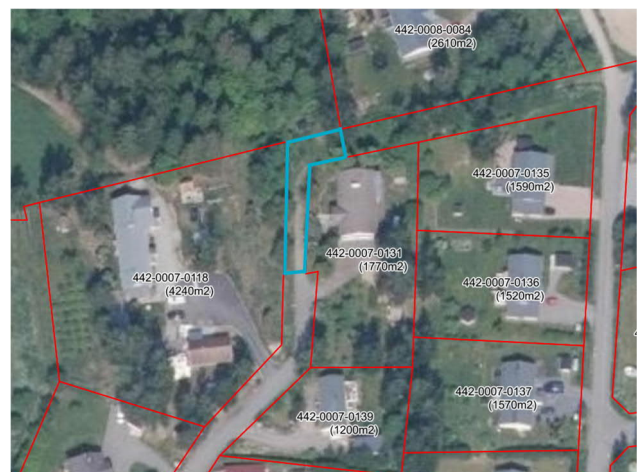
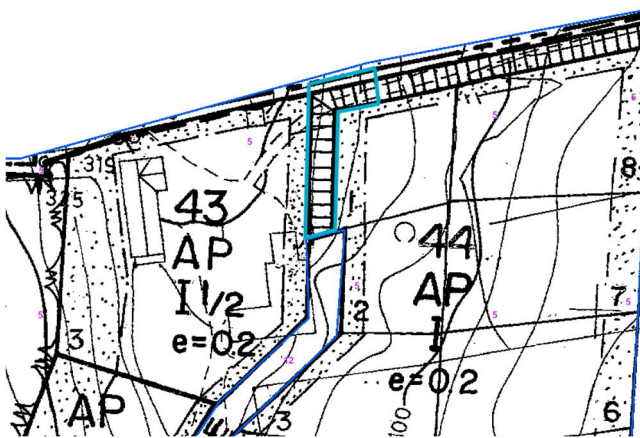
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laaditaan kaavahankkeen alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutuksen arviointia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mm. miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laadintaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa (OAS) täydennetään ja päivitetään tarpeen mukaan kaavoitustyön aikana. Suunnitelmasta on osallisten mahdollista antaa palautetta.

Suunnittelualue

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. Viereisessä kartassa osoitettu punaisella suunnittelualueen sijainti.

Alla suunnittelualueen rajaus kaavakartalla ja ilmakuvassa. Alue rajautuu etelässä Säkintiehen ja muissa suunnissa kiinteistöjen rajojen mukaisesti.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 350 neliömetriä. Voimassa olevassa kaavassa Säkintien jatke on merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Väylä on kuitenkin nykyisellään puskittunut metsänpohja polku, jolla ei ole kesä- ja talvikunnossapitoa eikä liikennemerkkejä.



Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavoituspäätös

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 tiealueen omistaa Ylöjärven kaupunki. Kaupunginhallitus päätti 15.4.2024 § 96 käynnistää kyseisen kaavamuutoksen.

Aloitteen mukaisesti kaavamuutoksella lisätään Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle merkintä (pp/t), mikä mahdollistaa pysyvän liittymän osoittamisen uudelle rakennuspaikalle polun mutkaan. Samalla saadaan laillistettua nykyisin käytössä oleva ajoreitti tontille Säkintie 26.

Kyseessä on vähäinen kaavamuutos, koska alue on pinta-alaltaan pieni ja kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä. Vähäisen kaavamuutoksen hyväksyy ympäristölautakunta.

Kaavamuutoksen tarve ja tavoitteet

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.

MAPSTO 2021 - 2025

Muutosalue ei sisällä MAPSTO 2022-2026 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

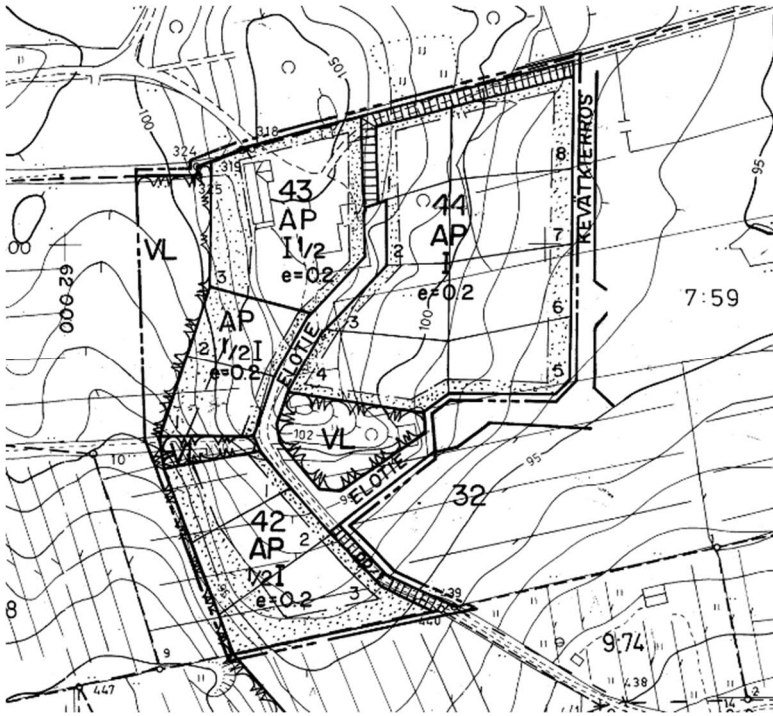
Kaavoitustilanne

Yleiskaava

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

Asemakaava

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), kerros-luku 1 tai 1½, e = 0,2. Rakennuspaikka, jolle aloitteessa tarkoitettu liittymä tulisi mahdollistaa, sijaitsee asemakaava-alueen vieressä, kaavattomalla alueella.



Ote asemakaavasta. Merkinntä alla.

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
---	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
—	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
43	Korttelin numero.
3	Rakennuspaikan numero.
ELOTIE	Rakennuskaavatie nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$1/2I$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$I 1/2$ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

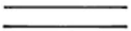
$e = 0.2$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



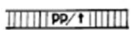
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Rakennuskaavatie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Rakennuksen etäisyyden naapurirakennuspaikan rajasta on oltava vähintään 5 m, jollei rakennuslautakunta erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Kortteleissa on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² kutakin rakennettua asuntoa kohti.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntoa kohti sekä lisäksi yksi vierasautopaikka kutakin kolmea asuntoa kohti.

Julkisivujen yhtenäinen pituus saa olla enintään 20 metriä.

Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavamuutos on niin vähäinen, ettei se edellytä selvitysten laatimista. Hankkeella on vain vähäisiä vaikutuksia, ne kirjataan kaavaselostukseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Kaavoituksessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa suunnitelmassa käsitellään (MRL 62 §). Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut, kunnossapito
- Elenia Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy

Tiedottaminen

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan

- Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat)
- Alueen maanomistajille ja naapureille kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Osallistuminen kaavan eri vaiheissa

- Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja kommentoitavaksi.
- Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan päätöksellä saman aikaisesti vireilletulon kanssa. Valmisteluvaihe on nähtävillä 14 päivän ajan. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään tarvittaessa kommentit tai lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta.
(MRA 30§ *Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.*)
- Luonnoksesta laaditaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jolloin osalliset voivat antaa siitä muistutuksensa. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kommentit ja lausunnot kuten valmisteluvaiheessa.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalon aulassa, Kuruntie 14.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikana ympäristölautakunnalle osoitettuna postiosoitteeseen: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI, tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi.

Muistutuksen tehneille kaavoitus antaa perustellun vastineen muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Kyseinen kaava on katsottu vaikutuksiltaan vähäiseksi, joten ehdotuksen viimeistelyn jälkeen kaavan hyväksyy ympäristölautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaavan voimaantulosta kuuletetaan kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdessä.

Kaavatyön alustava aikataulu

Vireilletulo: Ympäristölautakunnan kokous 21.8.2024

Valmisteluvaihe nähtäville: 28.8.-11.9.2024

Ehdotusvaihe nähtäville: loka-marraskuu 2024

Kaavamutoksen hyväksyminen: marraskuu 2024

Yhteystiedot

Asemakaavan muutos laaditaan Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa.

<p>Kaavasta vastaavien henkilöiden yhteystiedot kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321 projektiarkkitehti Katri Kosola, puh. 050 133 1403 sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi</p>	<p>Kaavoituksen yhteystiedot sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi käyntiosoite: Kaupungintalo, Kuruntie 14 postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI</p>
---	---