



Säkintien asemakaavamuutos Säkin asuinalueella Viljakkalassa Kaavaselostus

Ehdotusvaihe 23.10.2024

Käynnistämispäätös kh 15.4.2024 § 96

Ympäristölautakunta 21.8.2024 § 92

Vireilletulokuulutus 28.8.2024

Ympäristölautakunta 23.10.2024 __§

Dnro: 215/10.02.03/2024

15.10.2024

Ylöjärven kaupunki, kaavoitus

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Pauliina Voutilainen
arkkitehtiylioppilas

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.10.2024 päivättyä asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakarttaa (kaavaehdotus). Asemakaavamuutos koskee Säkintieltä jatkavaa polkua, joka on asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle varattu tie.

1.2 Kaava-alueen sijainti

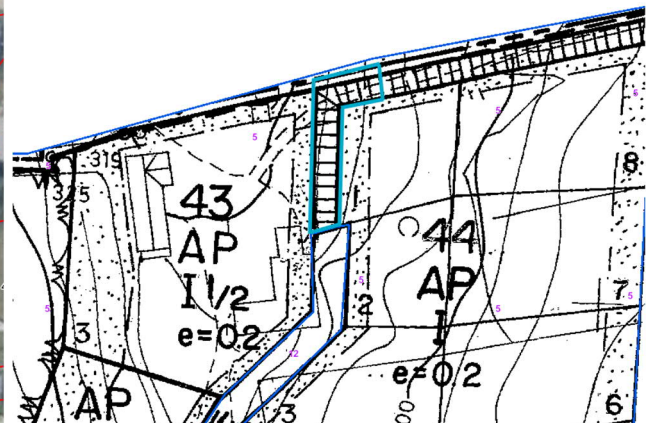
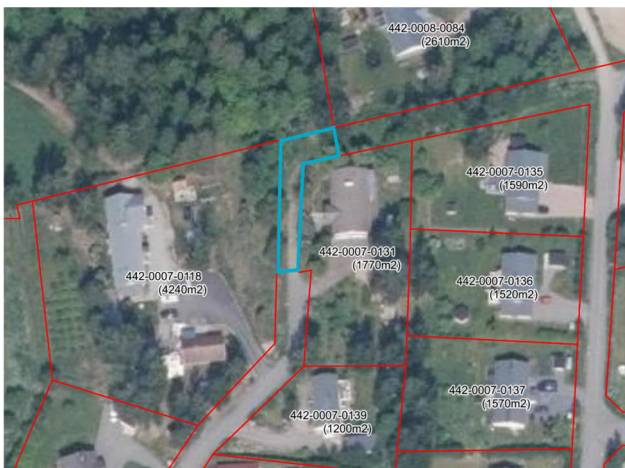
Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan itäpuolella, Säkintien pohjoispään jatkeena olevalla jalankululle ja pyöräilylle varatulla tiellä. Muutosalue koskee edellä kuvattua väylää Säkintien päästä aina kiinteistön 980-442-0008-0073 itärajan kohdalle asti.

Viereisessä kartassa osoitettu punaisella suunnittelualueen sijainti.

Alla suunnittelualueen sijainti maastokartalla.



Alla kaavamuutosalue ilmakuvasa ja muutoksen alaisessa kaavakartassa.



1.3 Kaavan tarkoitus

Kyseessä on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos. Aloitteen tekijät, rakentamista suunnittelevat asukkaat, ovat toimittaneet kaupungille 11.3.2024 kirjallisen kaavamuutosaloitteen sen mahdollistamiseksi, että Viljakalassa 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, joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

| | |
|--|--|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | |
| 1.1 Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti | 3 |
| 1.3 Kaavan tarkoitus | 4 |
| 1.4 Selostuksen sisällysluettelo | 5 |
| 1.5 Liitteet | 5 |
| 2. TIIVISTELMÄ | |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 6 |
| 2.2 Asemakaavaluonnos | 6 |
| 2.3. Asemakaavaehdotus | 6 |
| 2.4 Asemakaavan toteuttaminen | 6 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 7 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 9 |
| 4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET | |
| 4.1 Asemakaavamuutoksen tarve | 11 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 11 |
| 4.3 Osalliset ja yhteistyö | 11 |
| 4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet | 13 |
| 5. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS | |
| 5.1 Kaavan rakenne | 13 |
| 5.2 Kaavan vaikutukset | 13 |
| 6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS | |
| 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 6.2 Toteuttamisen seuranta | 14 |

1.5 Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Valmisteluvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet
3. (tulossa myöhemmin) Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Käynnistämis päätös, kaupunginhallitus 15.4.2024 § 96
- Päätös vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 21.8.2024 § 92
- Kuulutus vireilletulosta 28.8.2024
- OAS ja Valmisteluvaihe nähtävillä 28.8.-11.9.2024
- Päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 23.10.2024 ___§
- Ehdotus nähtävillä _____
- Kaavamuutoksen hyväksyminen, ympäristölautakunta 27.11.2024 § _____.

MRA 30§ *Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.*

Vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksyy ympäristölautakunta.

2.2 Asemakaavaluonnos

Luonnoksessa Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle lisätään merkintä (pp/t), joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26. Näin uudelle rakennuspaikalle voidaan osoittaa pysyvä liittymä Säkintien jatkeena olevalta väylältä, joka nykyisessä asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kyseisen tiealueen omistaa Ylöjärven kaupunki. Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

2.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotuksessa Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle lisätään merkintä (pp/t), joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26. Näin uudelle rakennuspaikalle voidaan osoittaa pysyvä liittymä Säkintien jatkeena olevalta väylältä, joka nykyisessä asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kyseisen tiealueen omistaa Ylöjärven kaupunki. Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

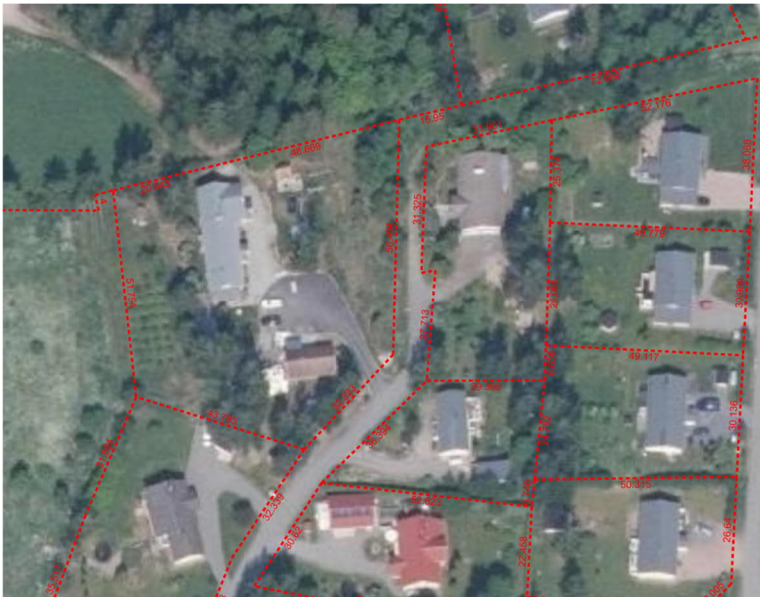
Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään ympäristölautakunnassa syyskuussa 2024. Hakija vastaa tieliittymänsä toteutuksesta ja kulkuväylän ylläpidosta ajokuntoisena, kunnes asemakaavamuutos saa lainvoiman. Väliaikaisen liikennejärjestelyn toimivuus ja turvallisuus ovat hakijan vastuulla. Kaupungin kunnallistekniikka vastaa kulkuväylän lopullisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

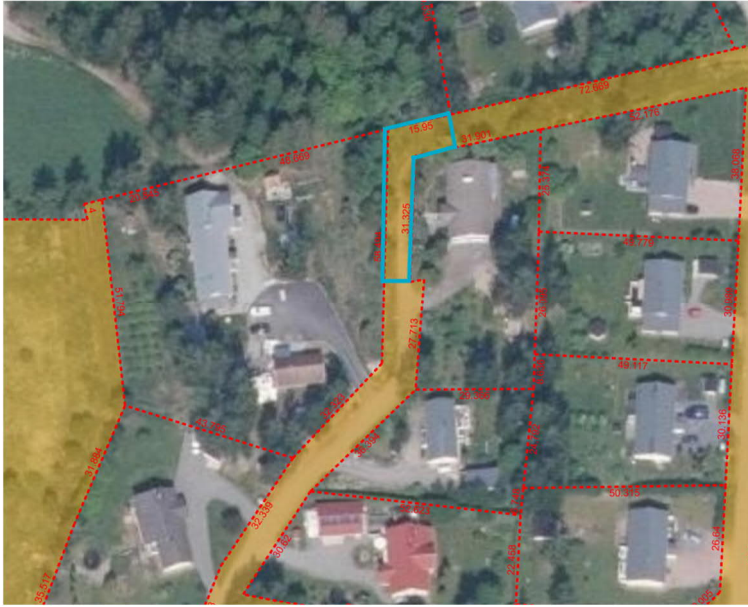
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 350 neliometriä. Voimassa olevassa kaavassa Säkintien jatke on merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Väylä on kuitenkin käytännössä puskitun metsänpohja polku, jolla ei ole kesä- ja talvikunnossapitoa eikä liikennemerkkejä. Säkintie 26 käyttää kyseistä kevyen liikenteen väylää tontille ajoon.

Säkintien varrella toteutuneet rakennuspaikat ovat asuinpienalojen korttelialuetta (AP), kerrosluku 1 tai 1½, e = 0,2. Rakennuspaikka, jolle aloitteessa tarkoitettu liittymä tulisi mahdollistaa, sijaitsee asema-kaava-alueen vieressä, kaavattomalla alueella.



Ilmakuva [Ylöjärvi WebGIS 4.4](#)



Maanomistus: oranssit alueet ovat kaupungin omistuksessa.



Kuva Säkintieltä kevyen liikenteen väylän alkupäästä, josta kaavamuutosalue alkaa. (Google street view)

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset

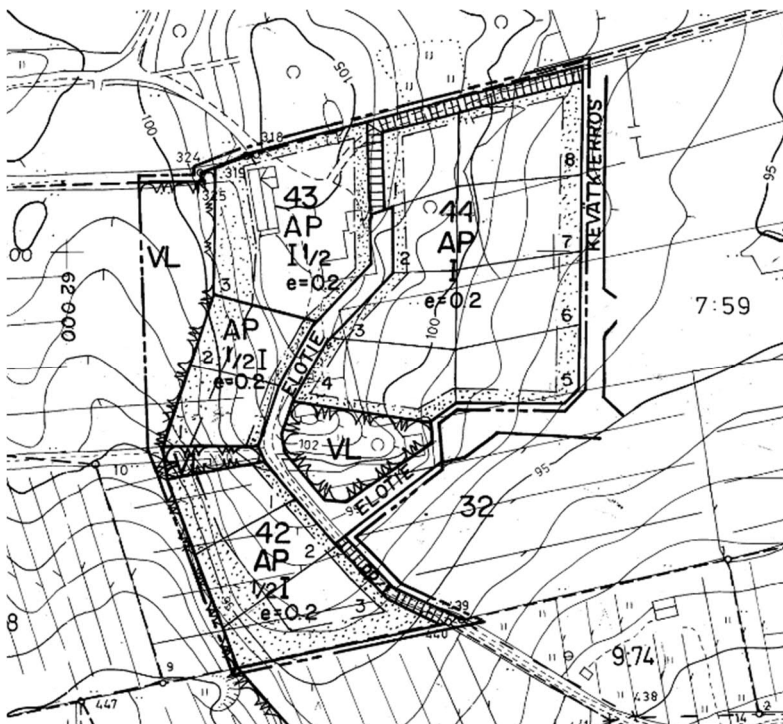
Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2022-2026 mukaisiin hankkeisiin. Alueen laajuus huomioiden kaavasuunnittelulla ei ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aika-
taulutukseen.

Yleiskaava

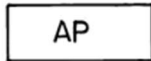
Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kaavoituskatsauksessa on ajoitettu lähivuosisille osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle.

Asemakaava

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



Ote asemakaavasta. Merkinät alla.



Asuinpientalojen korttelialue.



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.

$I/2I$

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.

$e = 0.2$

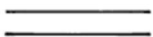
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



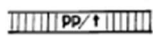
Rakennusala.



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.

Pohjakartta

Pohjakarttaa päivitetään ja pidetään ajan tasalla kaupungin toimesta. Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu _____.

4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Kaavamuutoksen tarve perustuu tilanteeseen, jossa rakentamista suunnittelevat asukkaat, ovat toimitaneet kaupungille 11.3.2024 kirjallisen kaavamuutosaloitteen sen mahdollistamiseksi, että Viljakka-lassa uudelle rakennuspaikalle voidaan osoittaa pysyvä liittymä Säkintien jatkeena olevalta väylältä, joka nykyisessä asemakaavassa on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kyseisen tiealueen omistaa Ylöjärven kaupunki.

Käytännössä tämä kartoissa Säkinpolku-nimellä näkyvä kevyen liikenteen väylä on Säkintien jatketta ja ollut vailla kunnossapitoa ja liikennemerkkejä.

Kaavamuutos tarvitaan, jotta kevyen liikenteen väylälle voidaan lisätä merkintä (pp/t), joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Käynnistämispäätös, kaupunginhallitus 15.4.2024 § 96
- Päätös vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 21.8.2024 § 92
- Kuulutus vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 28.8.2024.

4.3 Osalliset ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tunnistettuja osallisia kyseisessä kaavanhankkeessa ovat:

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta tiedotetaan Ylöjärven uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivulla (www.ylojarvi.fi).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja kommentoitavaksi.

Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan päätöksellä saman aikaisesti vireilletulon kanssa. Valmisteluvaihe on nähtävillä 14 päivän ajan, jolloin osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään tarvittaessa kommentit tai lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Luonnoksen nähtävillä olon aikana jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä laaditaan palaute- ja vastinekooste kaava-selostukseen.

(MRA 30§ Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.)

Lausunnot

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheeseen ei tullut lausuntoja.

Mielipiteet

Valmisteluvaiheeseen ei tullut mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus

Luonnoksesta kehitetään kaavaehdotus ottaen huomioon saadut lausunnot ja mielipiteet. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotuksen. Se asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jolloin osalliset voivat antaa siitä muistutuksensa. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kommentit ja lausunnot kuten valmisteluvaiheessa. Muistutuksen tehneille kirjataan palauteraporttiin kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

Muistutukset

Täydennetään myöhemmin

Hyväksymiskäsittely

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta vähäisesti täydennetyt asemakaavamuutoksen hyväksyy ympäristölautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kirjallisesti ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet.

Tiedotus ja palautteen antaminen

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.

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.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksella Säkintien jatkeena olevalta kevyen liikenteen väylältä mahdollistetaan pysyvä liittymä polun mutkasta uudelle rakennuspaikalle sekä ajo kyseiselle tontille sekä tontille Säkintie 26. Kaavamuutoksen myötä väylä saadaan kaupungin yhdyskuntatekniikan kunnossapidon piiriin.

5. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaan tehdään seuraavat muutokset:

- Säkintien jatkeena olevalle kevyen liikenteen väylälle lisätään merkintä (pp/t), joka mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26.

Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kyseessä on varsin vähäinen asemakaavamuutos, jonka vaikutukset ovat vähäisiä. Kaavamuutos mahdollistaa ajon uudelle rakennuspaikalle polun mutkasta sekä laillistaa nykyisin käytössä olevan ajoreitin tontille Säkintie 26. Kaavamuutoksen hakija vastaa liittymänsä toteutuksesta ja kulkuväylän ylläpidosta ajokuntoisena, kunnes asemakaavamuutos saa lainvoiman. Kaavamuutoksen valmistuttua kevyen liikenteen väylällä tehtävät toimenpiteet ja niiden aikataulu kuuluvat yhdyskuntatekniikan ja teknisen lautakunnan toimivaltaan.

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

5.2 Asemakaavan seurantalomake

Täydennetään myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista.