

## Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 18.02.2025 § 25  
601/10.02.03/2021

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Siltatien 5. Perkonmäen asemakaavasta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe.

Suunnittelualue on kokonaan Ylöjärven kaupungin omistama, eikä siellä ole voimassa asemakaavaa. Alueelle on osoitettu Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksessa v. 2013 asumisen, palvelujen ja hallinnon alueita, puistoa, suoja-viheraluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Alue rajautuu etelässä Siltatien pääkatuun, jolta on linjattu pohjoiseen ja koilliseen kaartuva kokoojaku, Perkonmäentie. Alueelle on osoitettu kevyen liikenteen reittejä ja ulkoilu-reittejä. Rakennettuna on suunnittelualueella osittain sijaitseva, talvisin hiihtolatuna toimiva Haaviston ulkoilureitti. Alueen lounaisosassa on Työränoja, joka toimii kuivatusreittinä. Länsipuoleltaan alue rajautuu pääradan rautatie-alueeseen. Suunnittelualue on metsäaluetta. Suunnittelualueelle sijoittuu metsälain mukainen kohde, Paha-Kauranen rämeinen ja suolampineen. Alueen pohjoispuolella on Perkonmäen Natura 2000-alue. Alue on rakentamaton ja metsäinen; pääasiassa mäntykangasta, sekametsiä, puustoisia rämealueita sekä vanhoja metsittyviä niittyjä ja metsäoimia. Alueella sijaitsee polkuja, osa Haaviston ulkoilureittiä ja rautatien varressa huoltotie.

Siltatien alueen liikenneverkon pääkatuna toimii Siltatie. Siltatien pohjoisen puolisia alueita kiertämään on suunniteltu kokoojakatu Perkonmäentie. Tonttikadut erkanevat Perkonmäentieltä, jonka varteen tullaan rakentamaan jalankulku- ja polkupyörätie. Heinikon teollisuusalueelta pääradan alittavana on osoitettu Junatie. Alueen eteläosaan on suunniteltu joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava kiertoliittymäyhteys Siltatien, Perkonmäentien ja Kortteentien kesken. Vesihuollon runkolinjat sijoittuvat Siltatien katualueelle, josta ne johdetaan Perkonmäentien varressa edelleen tonttikatujen alueille. Siltatien, Perkonmäentien ja Kortteentien katuyhteydet yhdistävä katualuevaraus osoitetaan Siltatien ympäristön kaavamuutoksella Lähdevainiontie-Kortteentie, joka on samanaikaisesti vireillä.

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen pinta-ala on noin 79 ha. Kaavaehdotuksessa asumiselle osoitettu kokonaistehokkuus on 0,41. Asumista on osoitettu 58215,2 kerrosneliömetrin verran. Asemakaavan luonnoksessa on osoitettu alueen kokoojakatuna toimivan Perkonmäentien ja pääradan väliselle alueelle kortteileita kerrostaloille (AK). Kokoojakadun itäpuolelle on osoitettu korttelit asuinpientaloille (A-3) sekä tiiviisti sijoittuville kaupunkipientaloille (AP-5). Niiden pohjoispuolella luonnoksessa on yleisten rakennusten kortteli (Y). Pääradan alittavan Junatien ja Perkonmäentien risteyksen tuntumaan on osoitettu kortteileita pienkerros- ja rivitaloille sekä kytketyille pientaloille (A-3). Koilliseen kaartuvan Perkonmäentien molemmille puolille sijoittuvat erillispientalojen korttelit (AO-1).

Kaavaehdotusta varten Siltatien ympäristön katuratkaisuja on tarkasteltu kokonaisuutena. Kaavaehdotus perustuu liikenteelliseen ratkaisuun, jossa Perkonmäentie ja Kortteentie liittyvät Siltatiehen kiertoliittymän kautta.

## Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta kiittää mahdollisuudesta saada lausua Siltatien 5. Perkomäen asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotus noudattelee pitkälti asemakaavaluonnoksen maankäytön sijoittelua. Asemakaavaehdotukseen tuotu ehdotusvaiheessa mukaan luo-1 -merkinnät Perkonrinteen ja Korpikaarten väliseen maastoon ja Maariankaarten sisään. Perkomäentien pohjoisosaan on tuotu merkintä Perkomäentien alittavasta tai ylittävästä ulkoilureitistä.

Perkonrinteen länsipuolella oleva ulkoilureitti on luontevaa rakentaa Perkomäentien alittavana yhteytenä Perkomäentien pohjoispuolella olevan laskevan maaston vuoksi. Perkomäentien kanssa eri tasossa risteävän ulkoilureitin luiskat eivät kuitenkaan hyvin mahdu Perkonrinteen liittymän ja luo-1 -merkinnän väliselle alueelle, vaan leikkausluiskat pyrkivät ulottumaan helposti luo-1 -alueelle. Alittavan tai ylittävän yhteyden sijainti on kaavaehdotukselle tehdyn tarkastelun mukaan ahdas ja tilanpuute voi olla este alikulkukäytävän toteuttamiselle, mikäli luo-1 -merkinnän raja asemakaavassa on ehdottomasti rajoittava. Sama luo-1 -merkintä ulottuu myös Perkomäentien katualueelle. Lisäksi korttelin 698 luoteispuolella, Perkonrinteen länsipuolella oleva lyhyt kevyelle liikenteelle tarkoitettu yhteys tulee hyvin jyrkäksi ja olisi tarkastelun mukaan toteutettavissa vain portaina. Kunnossapidon ja esteettömyyden näkökulmasta väylien toteutettavuus alle viiden prosentin pituuskaltevuudella on tavoiteltava ratkaisu.

Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Liitteet:	Asemakaavaehdotus Kaavaselostus Havainnekuva Rakentamistapaohjeet Hulevesiselvitys Liikennemallitarkastelu
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon lausuttavana olleesta asemakaavaehdotuksesta.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----