

## KIRKONSEUTU

### Siltatien alueen asemakaavamuutos, Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

##### Suunnittelukohde

##### Suunnittelualue

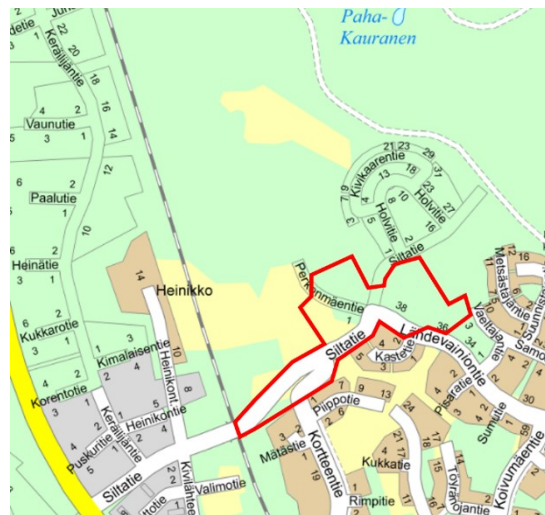
Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kirkonseudun alueella Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien alueelle. Kaavamuutosalue liittyy pohjoisessa Siltatien 5. vaiheen asema-kaavaan (Perkonmäki), itäpuolella Siltatien asuinalueeseen, eteläpuolella Kotipellon asuinalueeseen ja lännen puolelta alue rajautuu rautatiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,2 hehtaaria.

Kaavamuutos koskee kortteleita tai osaa kortteleista, 659, 650, 651, katualueita, suojaviheralueita sekä lähivirkistysalueita. Suunnittelualueelle kuuluu myös uutta katualuetta sekä rautatiealue.

##### Nykytilanne

Suunnittelualue on kokonaan Ylöjärven kaupungin omistama. Alueen länsipuolella, Kortteentien kohdalla on voimassa, 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuinalueen asemakaava ja muutos. Pohjoisessa alue rajautuu Perkonmäentien vireillä olevaan asema-kaavaan.

Alue on katualuetta ja korttelialuetta. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä ympäristöarvoja.



Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla pu-naisella. Aloitustaiheen mukainen raja.



Alueen likimääräinen raja ilmakuvassa. Aloitustaiheen mukainen raja.

## Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

### Kaavoituspäätös

Alue ei sisälly voimassa olevaan Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan MAPSTO:n. Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä erikseen 27.3.2023 §124.

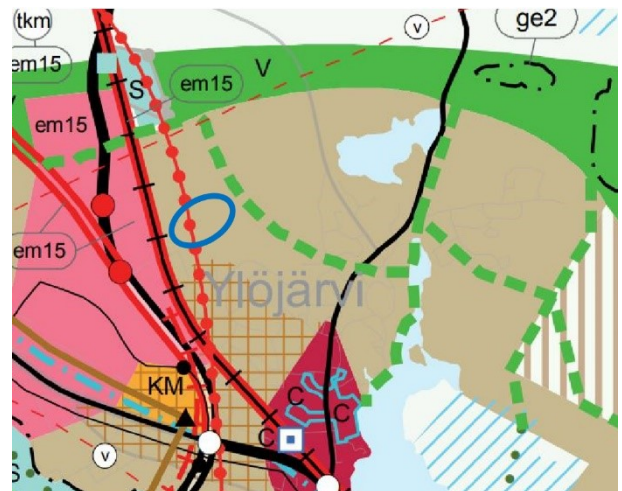
### Tavoitteet

Siltatien 5. vaiheen ns. Perkonmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen Siltatien ympäristössä. Lähtötilanteen tavoitteiden mukaisesti kaavamutoksella tutkitaan Siltatien ja Kortteentien linjauksia ja liittymäalueita sujuvan liikkumisen, liikenneturvallisuuden parantamisen ja joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistamiseksi. Samassa yhteydessä rajataan korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemäriinjarasite korttelialueen ulkopuolelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkeväksi kulkuyhteydeksi. Muita mahdollisia muutostarpeita mm. lähipalveluiden/lähikaupan tarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

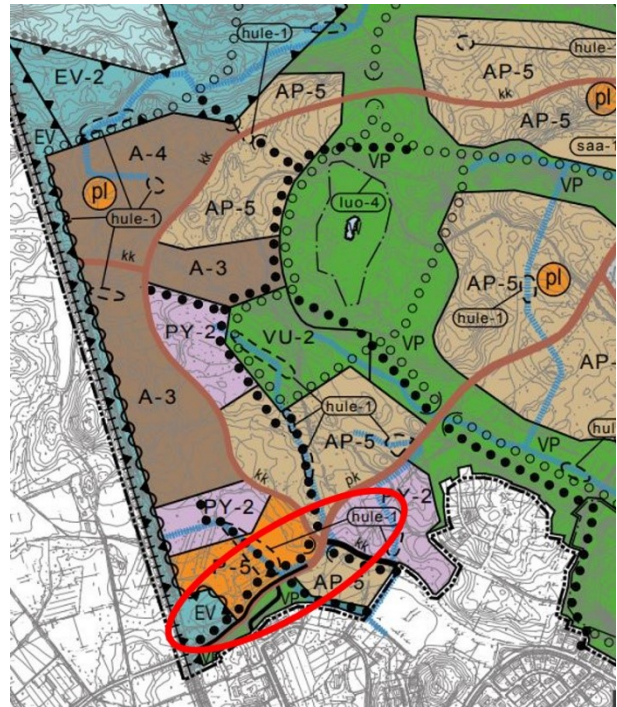
Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Itäpuolelle on osoitettu taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Merkittävästi parannettavan pääradan kaavamerkinnän itäpuolella oleva kaavamerkintä (punainen helminauha kk2) osoittaa kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen rajausta. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke.



Ote maakuntakaavasta, alueen sijainti on merkitty sinisellä.

## Yleiskaava

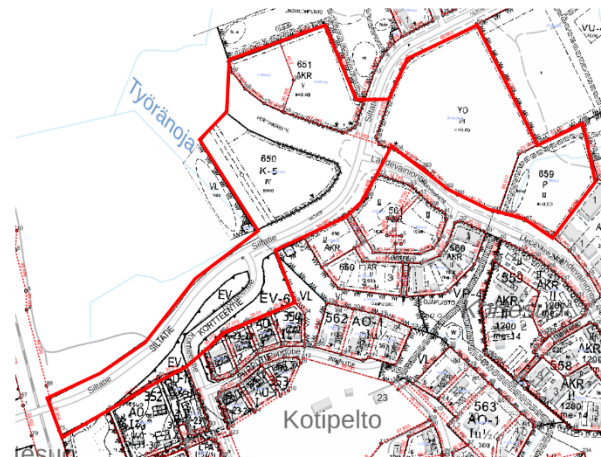
Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue), joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY-2), palvelujen ja hallinnon aluetta (P-5), puistoa (VP), sekä suojaviheralueita (EV). Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu pääkatu (pk), kokoojkatu (kk), ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit, ohjeelliset säilytettävät/siirrettävät merkittävät kuivatusreitit ja ohjeelliset tulvaniittyalueet (hule-1).



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

## Asemakaava

Kortteentie kohdalla on voimassa, 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuntoalueen asemakaava ja muutos. Luoteen puolelta alue rajautuu Perkonmäen viireillä olevaan asemakaavaan.



Ote ajantasa-asetusta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

## Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään aikaisempien asemakaavojen sekä Perkonmäen vireillä olevan kaavan selvityksiä. Näitä ovat mm. Siltatien osayleiskaavan melu- ja tärinäselvitys, liikenneselvitykset sekä luonto- ja linnustonselvitykset sekä arkeologia. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1§) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen ja maisemaan
- ilmastovaikutukset
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä. Arviointi painottuu kaavan sisällön näkökulmasta.

## Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

### Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Väylävirasto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: Hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Tampereen energia Oy, Ylöjärven Vesi Oy, ympäristöterveys PIRTEVA
- Yhdistykset: SLL Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven luonto ry, Ylöjärvi-seura ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys

## Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

### Aloitusvaihe

Asemakaavan muutoksen laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat/Asemakaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

### Valmisteluvaihe

Asemakaava muutoksen valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuuletetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.

### Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavamuutosluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

### Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	syyskuu/2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	syyskuu/2023
Kaavaluonnos	keväät/2025
Kaavaehdotus	syksy/2025
Kaava hyväksytty	talvi/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.