

**Siltatien alueen asemakaavamuutos, Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella /
Teknisen lautakunnan lausunto**

Tekninen lautakunta 15.05.2025 § 68
160/10.02.03/2023

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Siltatien alueen asemakaavamuutoksesta Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella. Lausuntopyyntö koskee kaavan luonnosvaihe.

Kaava-alue sijaitsee Ylöjärven kirkonseudun alueella Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien alueelle. Kaavamuutosalue liittyy pohjoisessa Siltatien 5. vaiheen asemakaavaan (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. Kaavaan kuuluu myös uutta katualuetta sekä rautatiealue.

Kaavamuutoksella tutkitaan Siltatie ja Kortteentien linjauksia ja liittymäalueita. Siltatien 5. asemakaavan Perkonmäki kaavaehdotuksen (11.12.2024) yhteydessä on tutkittu Perkonmäentien linjausta, joka on selvitysten perusteella osoitettu muutettavaksi Kortteentien suuntaan. Korttelit 650 ja 651 on tutkittu uudelleen ja kulku korttelialueelle on osoitettu Perkonmäentieltä. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi.

Alue ei sisälly voimassa olevaan Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan MAPSTOn kaavoituksen osalta. Kortteentien liittyminen Siltatiehen on ollut keskeneräinen pitkään ja Kortteentien liittymän parantaminen Siltatiehen sisältyy liikenneväylien MAPSTO-ohjelmaan. Asemakaavan muutos palvelee tätä liittymän parantamisen tarvetta.

Kaavaluonnos perustuu liiketeelliseen ratkaisuun, jossa Perkonmäentie ja Kortteentie liittyvät Siltatiehen kiertoliittymän kautta. Kiertoliittymäratkaisun pohjalla on yhdyskuntatekniikan teettämä yleissuunnitelma. Tarkastelun lähtökohtana oli ratkaista Kortteentien oikaisu ja sujuvampi liittyminen Siltatiehen. Katualueen suunnittelua on jatkettu kaupungin omana työnä kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan yhteistyönä. Toimivaksi ratkaisuksi osoittautui Siltatien siirto luoteen suuntaan ja nelihaaraliittymän muodostaminen Kortteentien kohdalle (Perkonmäentie-Siltatie-Kortteentie). Lisäksi katualuevarauksessa huomioidaan Väyläviraton kaksoisraiteen yleissuunnitelma, jonka mukaan kaksoisraiteen toteutuessa Siltatien radan ylittävä silta on tarpeen korottaa 7 metriä. Jotta katuyhteyden pituuskaltevuus säilyy toimivana, on tarpeen varautua muuttamaan Siltatien linjaus nykyisestä. Samalla katualue siirtyisi etäämmälle olemassa olevasta asutuksesta mahdollistaen laajemmat suojaviheralueet, joille on mahdollista toteuttaa meluntorjuntaa. Siltatien luoteispuoleinen alue on nykyisellään muuta aluetta alavampaa. Huomioiden Perkonmäentien, Kortteentien ja Siltatien kiertoliittymä suhteessa mahdollisesti kaksoisraiteen myötä tulevaan sillan korotukseen, nousisi Siltatien linjaus joka tapauksessa nykyistä katu korkeammalle. Liikennratkaisuja tutkittaessa on

laadittu liikennemallitarkastelu, jonka mukaan liittymien toimivuuden ja henkilöautoliikenteen aikasuoritteen kannalta vaihtoehto, jossa Siltatieellä ja Kortteentien välillä on neliaaraliittymää, on hieman muita vaihtoehtoja parempi.

Kaavamuutoksesta on laadittu kaksi luonnosta. Luonnokset ovat yhteneväiset Siltatiehen liittyvien liikenneratkaisujen ja suojaviheralueiden osalta, jossa huomioidaan Kortteentien oikaisu ja sujuvampi liittyminen Siltatiehen. Luonnosvaihtoehtojen erot koskevat korttelien 650 ja 651 aluetta.

Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta kiittää saamastaan lausuntopyynnöstä ja lausuntoa varten saamastaan lisäajasta.

Korttelin 659 muutosta kevyen liikenteen reitin sijoittamiseksi yleiselle alueelle korttelialueen sisältä pidetään erittäin hyvänä ratkaisuna, sillä se mahdollistaa kaikissa olosuhteissa kaupungin väylän kunnossa- ja ylläpidon ilman korttelissa olevan toimijan tarvetta osallistua väylänpitoon. Luonnosvaihtoehdot ovat liikenneväylien osalta yhtenevät, mutta vaihtoehdon ve2 mukaista LPA-alueen sijaintia pidetään suositeltavampana, sillä se ei sijoitu pehmeällä maapohjalla olevan rakennetun kunnallistekniikan päälle. Vaihtoehdossa ve1 kortteleiden 650 ja 651 välisen katuaukio- ja torialueen viheralueineen arvioidaan puolestaan luovan tehokkaamman esteen kortteleiden 650 ja 651 välistä mahdollisesti tapahtuvalle läpiajolle. Molemmissa kaavavaihtoehdoissa kortteli 651 on saatu sovitettua kantavammille maapohjille. Tekninen lautakunta kuitenkin ehdottaa, että jatkosuunnittelussa selvitetään vielä, onko korttelin 651 eteläpuolella olevan kadun tarve mahdollista ratkaista jollakin muulla ratkaisulla, sillä katu ylittää erittäin pehmeällä ja todennäköisesti kadun painosta painuvalla maapohjalla olevan kunnallistekniikan linjan.

Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Liitteet:	Kaavaluonnos VE1 Kaavaluonnos VE2 Asemakaavaselostus Havainnekuvat
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon asemakaavaluonnoksesta.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Janne Pajunen palasi takaisin kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 18:27.