

KIRKONSEUTU

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

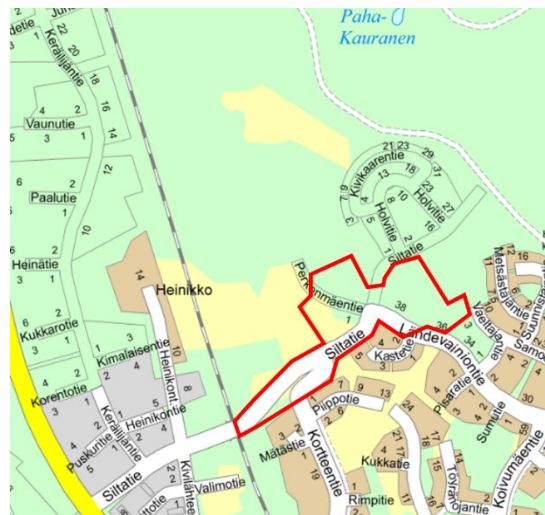
Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kirkonseudun alueella Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien alueelle. Kaavamuutosalue liittyy pohjoisessa Siltatien 5. vaiheen asemakaavaan (Perkonmäki), itäpuolella Siltatien asuinalueeseen, eteläpuolella Kotipellon 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. 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 asemakaavaan.

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



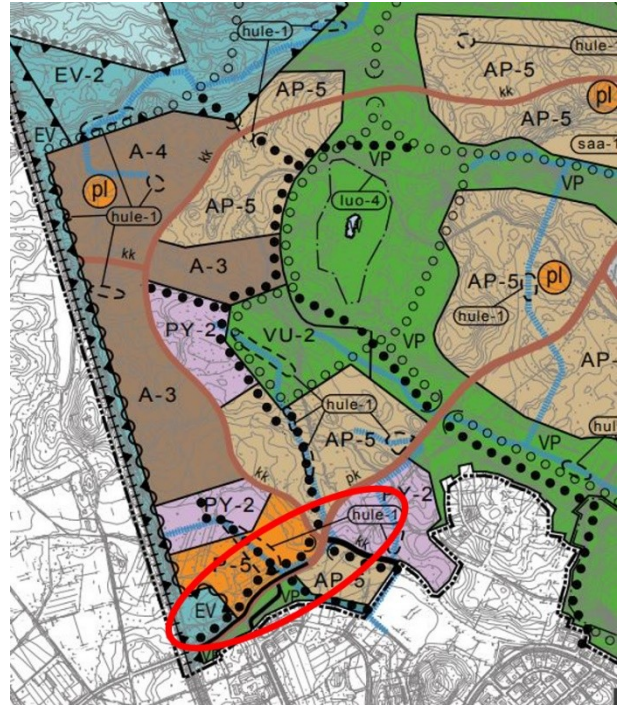
Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla punaisella. Aloitusvaiheen mukainen rajaus.



Alueen likimääräinen rajaus ilmakuvasa. Aloitusvaiheen mukainen rajaus.

Yleiskaava

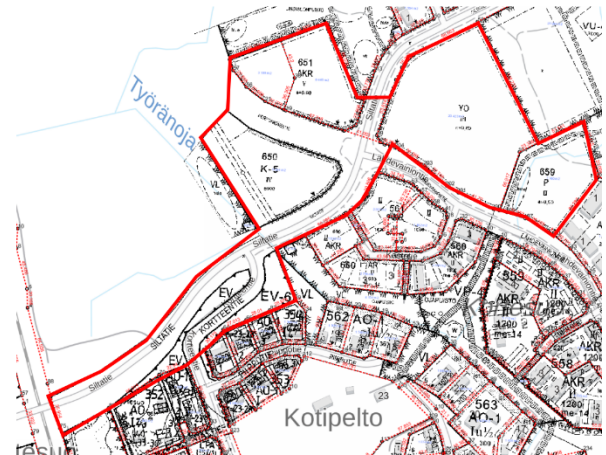
Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalan tien välinen alue), joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY-2), palvelujen ja hallinnon aluetta (P-5), puistoa (VP), sekä suojaviheralueita (EV). 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-asetakaavasta. 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 liitto, Väylävirasto, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus.
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: Hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Tampereen energia Oy, Ylöjärven Vesi Oy, ympäristöterveys PIRTEVA, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- 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 (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 kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla 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 (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 | kevät/2025 |
| Kaavaehdotus | syksy/2025 |
| Kaava hyväksytty | talvi/2025 |

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.