

KIRKONSEUTU

SILTATIE, Y-KORTTELIN 683 VÄHÄINEN KAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Siltatien alueella, rakentuvan Perkonmäentien varrella. Kivikaarentien asuinalueen länsipuolella. Suunnittelualueen koko on 1,0289 ha.



Kaavamuutoksen tarve

Vähäisenä asemakaavamuutoksena tarkennetaan korttelin 683 Y-tonttia vammaisten asumispalvelujen tarpeisiin yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on päättänyt 30.3.2026 § 82 kaavamuutoksen käynnistämisestä. Hankkeen käynnistäminen tukee MAPSTOn mukaista tontinluovutusta sekä kasvuohjelman mukaisia tavoitteita. Hanke osaltaan parantaa palveluiden kehittämistä sekä yritystonttireservin lisäämistä. Hanke mahdollistaa toteuttamiseen tähtäävän yhdyskuntateknisen suunnittelun.

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen liittyvästä yhteistoiminnasta Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa 15.6.2026 § 187.

Tavoitteet

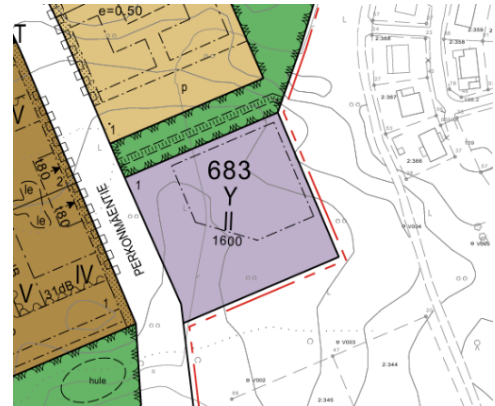
Vähäisenä asemakaavamuutoksena tarkennetaan korttelin 683 Y-tonttia vammaisten asumispalvelujen tarpeisiin yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.

Vähäisen kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa korttelin rakennusoikeutta sekä tarkastella asemakaavan pysäköintinormia ja tarvittaessa myös muita määräyksiä vastaamaan alueelle suunniteltua toimintaa. Lisäksi VL-alueelle lisätään hulevesien johtamisen kaavamerkintä.

Suunnittelutilanne

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki, KIRK252, Kv hyv. 8.9.2025. Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja lähivirkistysaluetta (VL).



Selvitykset

Asemakaavan KIRK252 yhteydessä laaditut selvitykset:

- Linjasuon ympäristöalueen luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi, 29.10.2020
- Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue
- Luontoselvitysten täydennys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 9.6.2022
- Ylöjärvi, Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Versio 4, 2023, Mikroliitti Oy, 8.8.2023
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 7.8.2023
- Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 10.11.2023.
- Ylöjärvi Perkonmäentien asemakaavaluonnoksen Natura tarveharkintaselvitys, Sitowise, 9.11.2023.
- Liikennemeluselvitys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 15.12.2023
- Ylöjärven kaupunki, Siltatie 5. vaihe Perkonmäentien asemakaava-alueen rakennettavuusselvitys, WSP Finland Oy, 5.6.2024
- Siltatien alueen liikennemallitarkastelu, Ramboll, 2.9.2024

Selvitykset ovat ajantasaiset.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti.

MRA 1 § Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vähäinen kaavamuutos

Alueidenkäyttölain 52 § mukaisesti toimivalta vähäisissä asemakaavamuutoksissa on Ylöjärven kaupungin hallintosäännössä 121 § siirretty ympäristölautakunnalle.

Vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos pidetään nähtävillä 14 vrk ajan (MRA 27 §)

Osalliset

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.

Vähäisen kaavamuutoksen pohjalla on ajantasainen asemakaava KIRK252. Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta on käyty kaupungin sisäiset yhteistyöpalaverit rakennusvalvonnan kanssa sekä yhdyskuntateknisen suunnittelun kanssa, joka on teknisen lautakunnan alainen vastuualue. Vähäisen kaavamuutoksen vuoksi lausuntopyyntöjä ei nähdä tarpeellisena.

Osallistuminen

Aloitus- ja valmisteluvaihe (AkL 63 §, MRA 30 §)

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävillä olosta päättää ympäristölautakunta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 14 vuorokautta. Vireilletulosta ja nähtävillä olosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Kunnan jäsenet, osalliset sekä ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat esittää mielipiteensä aineistosta.

Ehdotusvaihe (MRA 27 §, AkL 56 §)

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta päättää ympäristölautakunta. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 14 vuorokautta. Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Kunnan jäsenillä, osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tekijöille, jotka kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Mikäli kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-aineistoon ei tule oleellisia muutoksia, voidaan kaava viedä hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy ympäristölautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (AkL 67 §). Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin internetsivujen kuulumusosiossa sekä kaavaa koskevalla kaupungin internetsivulla.

Kaavan lainvoimaisuus ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (kuulutukset ja voimassa olevat kaavat).

Vähäisen kaavamuutoksen alustava aikataulu

Aloitus- ja valmisteluvaihe ympäristölautakunta 23.9.2026

kuuleminen 7.-20.10.2026

Kaavaehdotus ympäristölautakunta 11/2026

Hyväksyminen 1/2027

Yhteystiedot

kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, 044 431 4324

kaavasunnittelija Katri Puistovirta, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, 040 562 7363