

KIRKONSEUTU

Siltatien ympäristön asemakaavan muutos, Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustan alueella Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien väliselle alueelle. Kaavamuutosalue liittyy pohjoisessa ns. Perkonmäentien (Siltatien 5. vaihe) laadittavana olevaan asemakaavaan, itäpuolella Siltatien asuinalueeseen, eteläpuolella Kotipellon asuinalueeseen ja lännen puolelta alue rajautuu rautatiehen.

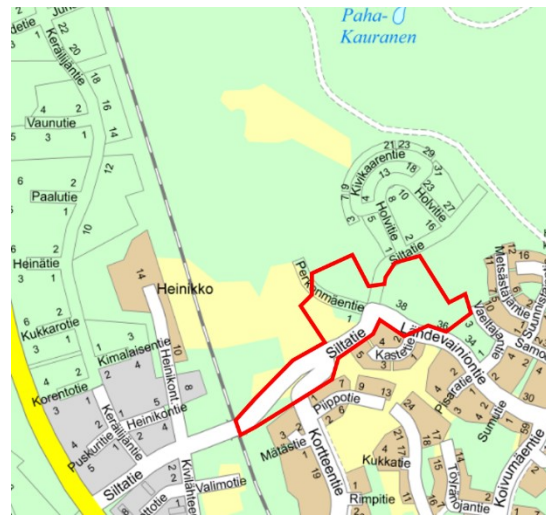
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,5 hehtaaria. Suunnittelualue tarkentuu kaavasuunnitelun yhteydessä.

Kaavamuutos koskee alustavan rajauksen mukaisesti katualueita, kortteleita tai osaa kortteleista 659, 650,651 sekä suojaviheraluetta.

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 pu-naisella,



Alueen likimääräinen rajaus ilmakuvasa

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.

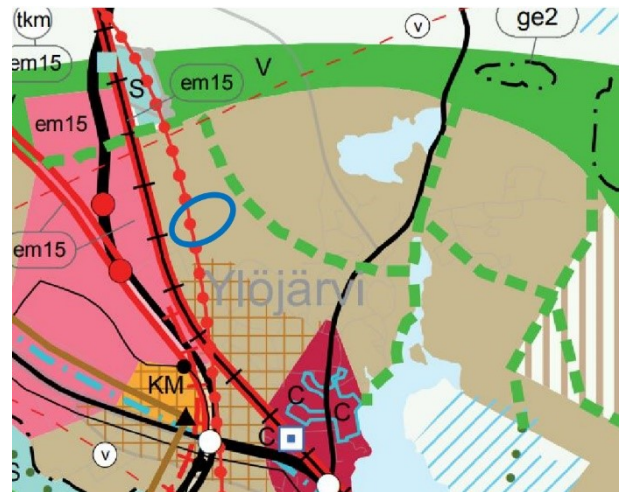
Alustavat tavoitteet

Siltatien 5. vaiheen ns. Perkonmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen Siltatien ympäristössä. Lähtötilanteen tavoitteiden mukaisesti kaavamuutoksella tutkitaan Siltatien katualueen ja Kortteentien liittymän toteuttamista eritasoratkaisuna siten, että Kortteentie kulkee Siltatien ali ja yhdistyy Perkonmäentiehen. Samassa yhteydessä rajataan korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemäriinjarasite korttelialueen ulkopuolelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi. Muita mahdollisia muutostarpeita mm. lähipalveluiden/lähikaupan tarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaavoitusilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

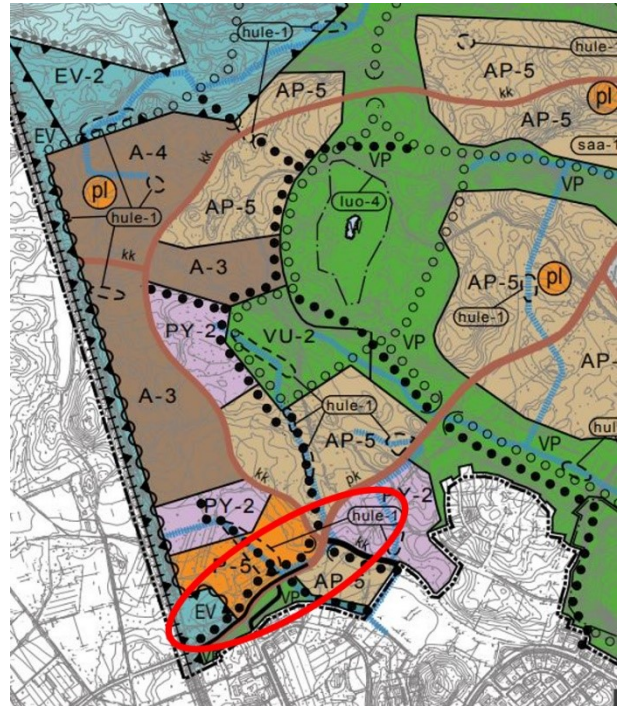
Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä 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

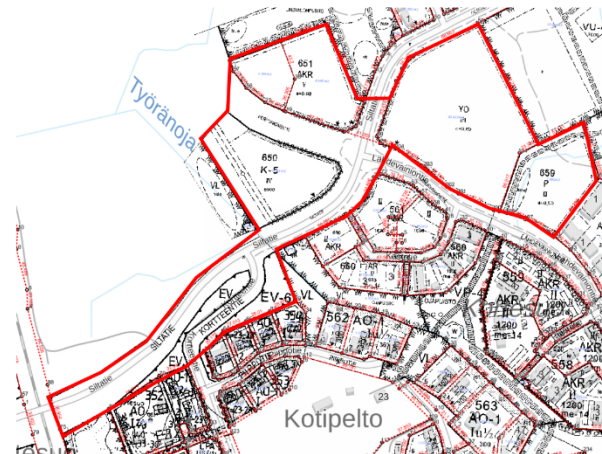
Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalan tien välinen alue), joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY-2), palvelujen ja hallinnon aluetta (P-5), puistoa (VP), sekä suojaviheralueita (EV). Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu pääkatu (pk), kokoojaku (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. Pohjoisessa alue rajautuu Perkonmäentien viireillä olevaan asemakaavaan.



Ote ajantasa-asemakaavasta. 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 (ELY-keskuksen teettämä ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA)
- 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, Väylävirasto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys 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 nähtävillä 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 nähtävillä. 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 | syksy-talvi/2023 |
| Kaavaehdotus | keväät/2024 |
| Kaava hyväksytty | kesä/2024 |

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavasuunnittelija

Katri Puistovirta

p. 040 562 7363

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavoituspäällikkö

Esko Hyytinen

p. 044 431 4324

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite:

kaavoitus@ylojarvi.fi

käyntiosoite:

Kaupungintalo

Kuruntie 14

Ylöjärvi

postiosoite:

Ylöjärven kaupunki

Kaavoitus

PL 22

33471 Ylöjärvi