

Ympäristölautakunta	§ 49	13.02.2019
Ympäristölautakunta	§ 164	27.11.2019
Ympäristölautakunta	§ 20	19.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 45	22.04.2020
Kaupunginhallitus	§ 125	18.05.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 33	08.06.2020

Siltatien 3. vaiheen asemakaava ja asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen

29/10.02.03/2019

YMPLTK 13.02.2019 § 49

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 (§ 386) Siltatien asemakaavan 3. vaiheen käynnistämisestä.
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulla rajautuen luoteessa tekeillä olevaan Siltatien 2. vaiheen asemakaava-alueeseen (KIRK127). Alue rajautuu lännessä Haaviston pientaloalueen laajennukseen (KIRK133), etelässä Haaviston alueeseen (KIRK 21) ja Nurmitien kaavaan (KIRK 66) sekä koillisessa tulevaan kaavoituskohteeseen 129 eli Siltatien 4. vaiheeseen (MAPSTO 2019–2023). Alueen pinta-ala on noin 23 ha.
Tavoitteet	Asemakaavan ja -muutoksen tavoitteena on jatkaa osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti Siltatien alueen suunnittelua keskustan läheisyyteen sijoittuvaksi kaupunkimaiseksi ja joukkoliikenteeseen tukeutuvaksi asuinalueeksi.
Kaavoitustilanne	Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kaavoittamaton. Alueen kaakkoiskulmassa on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava vuodelta 1967 (KIRK 1). Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013).
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.2.2019).
Aikataulu	Asemakaavan ja -muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan alkuvuodesta 2019. Asemakaavan luonnos sekä valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville keväällä 2019 ja ehdotus syksyllä 2019. Tavoitteena on, että asemakaava- ja muutos hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2019 lopulla.
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.2.2019)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

- 1 käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.
- 2 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (13.2.2019).

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 27.11.2019 § 164

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Vireilläoloilmoitus Siltatien 3. vaiheen asemakaava ja asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 20.2.2019 ja vireille tulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi 19.3.2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Maakuntamuseon mukaan alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä muita arkeologisia kohteita, joten museo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, tulee niistä olla viipymättä yhteydessä maakuntamuseoon. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos

Alustavasta suunnittelualueesta rajattiin pari hehtaaria pois myöhemmässä kaavoituksessa tarkasteltavaksi. Alueen pinta-ala on noin 21 ha. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Siltatien 3. vaiheen kaavoitettava alue sijoittuu välittömästi 2. vaiheen asemakaavan kaakkoispuolelle. Asemakaavan ja – muutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu yhtiömuotoisten (AP) ja yhden asunnon erillispientalojen (AO-1) sijoittamista. Asuinkorttelit on osoitettu olemassa olevan, paikallaan säilytettävän ulkoilureitin länsipuolelle. Lounaispuolelle jää osayleiskaavan mukainen puistoalue, jonka kautta johdetaan kuivatusreitti. Alueelle sijoittuu

liito-oravan latvussyhteys kaakosta luoteeseen. Suunnittelualueeseen kuuluva ns. Haavistonkallio (noin 10 ha) osoitetaan lähivirkistysalueena, jolle annetun kaavamääräyksen mukaan alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.

Kulku asuinalueelle johdetaan Siltatien 2. vaiheen asemakaavassa osoitettujen Siltatien eteläpuolisia kortteleita sivuavien katujen jatkeilta. Näin Miilukankaantiestä muodostuu läpiajettava lenkki. Tonttikatuina osoitetaan kaksi päättyvää katua.

Erillispientalojen tontteja osoitetaan 17 kpl, kooltaan reilut 900 m² ja rakennusoikeutta kullakin kaksikerroksisena 240 k-m². Yhtiömuotoisia tontteja osoitetaan 5 kpl, rakennusoikeutta yhteensä 5600 k-m², kerroslukuna ehdoton kaksi. Yhteensä asuinrakennusoikeutta on 9680 k-m² ja asuinkorttelien pinta-ala on n. 3,5 ha. Asuntojen määräksi arvioidaan 80 kpl ja asukkaiden määräksi 220.

Oheismateriaali Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos (27.11.2019)
Kaavaselostuksen luonnos (27.11.2019)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 27.11.2019)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Elinvoimajohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Siltatien 3. vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston ja luonnoksen (27.11.2019) nähtäville

2. tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
YMPLTK 19.02.2020 § 20

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 11.12.2019–10.1.2020. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet

Lausunnon antoivat: Leppäkosken Sähkö Oy, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ylöjärven kaupungin tekninen lautakunta, Ylöjärven perusturvan johtoryhmä, Ylöjärven kaupungin vapaa-aikalautakunta ja Ylöjärven kaupungin sivistyslautakunta.

Kiinteistön 980-408-2-229 edustaja jätti mielipiteen.

Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteestä sekä vastine-ehdotukset niihin ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ja -muutoksen ehdotus

Asemakaavan ja -muutoksen ehdotus on laadittu nähtävillä olleen luonnoksen pohjalta. Kaavaehdotus on perusratkaisultaan nähtävillä olleen luonnoksen mukainen. Kolmen yhtiömuotoisen tontin käyttötarkoituksmerkintä AP (asuinpienalojen korttelialue) on muutettu merkinnäksi AKR (asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Muutoksella mahdollistetaan pienkerrostalojen ja/tai luhtitalojen rakentaminen. Yhtiömuotoisten tonttien rakennusoikeutta on lisätty yhteensä 1000 k-m² ja kaavamerkintöjä on täsmennetty.

Oheismateriaali

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus (19.2.2020)
Kaavaselostus (19.2.2020)
Kaavaselostuksen liitteet (19.2.2019)

Liite

Tiivistelmä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastine-ehdotukset niihin.

Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. asettaa Siltatien 3. vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen (19.2.2020) julkisesti nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo Asemakaava ja asemakaavan muutos oli ehdotuksena julkisesti nähtävillä 4.3.2020–2.4.2020. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja muistutukset

Lausunnon antoivat Leppäkosken Sähkö Oy, Ylöjärven kaupungin vapaa-aikalautakunta, ympäristötoimi, sivistyslautakunta, tekninen lautakunta ja Pirkanmaan ELY-keskus sekä Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

Määräaikana ei saapunut yhtään muistutusta.

Tiivistelmät lausunnoista ja vastine-ehdotukset niihin ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ja -muutoksen ehdotus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus on nähtävillä olleen mukainen.

Liite

Tiivistelmä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset niihin.

Oheismateriaali

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus (19.2.2020)
Kaavaselostus (22.4.2020)
Kaavaselostuksen liitteet (22.4.2019)

Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin
2. hyväksyä Siltatien 3. vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen (19.2.2020) sekä päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se edelleen esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

KAUPHALL 18.05.2020 § 125

Liite Tiivistelmä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset niihin.

Oheismateriaali Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus (19.2.2020)
Kaavaselostus (22.4.2020)
Kaavaselostuksen liitteet (22.4.2019)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy ympäristölautakunnan esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

KAUPVALT 08.06.2020 § 33

Liitteet

- Tiivistelmä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset niihin.
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus (19.2.2020)
- Kaavaselostus (22.4.2020)
- Kaavaselostuksen liitteet (22.4.2019)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus ehdottaa
Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Siltatien 3. vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen (19.2.2020).

Päätös Hyväksyttiin.
