

Ympäristölautakunta	§ 113	07.08.2019
Ympäristölautakunta	§ 19	19.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 138	25.11.2020
Kaupunginhallitus	§ 331	30.11.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 100	07.12.2020

Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus / Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkortteli/ Ehdotuksen hyväksyminen

303/10.02.03/2019

YMPLTK 07.08.2019 § 113
7.8.2019 §

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 § 386 käynnistää Kirkonseudun asemakaavan muutoksen Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkortteli.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Keijärven pohjoispäässä, Veittijärven alapuolella, Kuruntien ja Asuntilan teiden ympäristössä. Alustava suunnittelualue koostuu Asuntilantien eteläpuoleisesta niitystä ja siihen liittyvästä liikekiinteistöstä, Keijärven kedosta sekä kaduksi muutettavan osan Kuruntiestä ja kolmen katualueen osasta (Asuntilantie, Tomppilantie ja Suolaniityntie). Tämän hetkisen tarkastelualueen pinta-ala on noin 10,6 ha. Suunnittelualueen pinta-ala tulee tarkentumaan kaavahankkeen edetessä.

Tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Asuntilantien etäpuoleinen alue asuinkortteli käyttöön ja muuttaa osa Kuruntien maantiealueesta katualueeksi (Viljakkalantien ja Tomppilantien välinen osuus). Samassa kaavan muutoksessa ja laajennuksessa tarkastellaan aluevarauksia kiertoliittymien sijoittamiselle Kuruntielle sekä Asuntilantien ja Suolaniityntien risteykseen.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 13 osa-alueita (hyväksytty 16.12.1982), Asuntilan alikulku (hyväksytty 14.12.2006), Asuntilan vanha asutus (hyväksytty 17.9.1998), Asuntilantien muutos (hyväksytty 21.8.1997) ja Tomppilan ympäristö (hyväksytty 9.9.2010). Loput suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (7.8.2019)

Aikataulu

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta kuulutetaan syksyllä 2019. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2019 ja ehdotus asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2019. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin kaupunginvaltuustossa kevään 2020 aikana.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (7.8.2019)

Lisätiedot

kaupunginarkkitehti Timo Rysä, puh. 040 133 4800 ja kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312, sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (7.8.2019).

Päätös

YMPLTK 19.02.2020 § 19

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Vireilletulosta tiedottaminen

Vireilletulosta kuulutettiin 14.8.2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.8.2019 - 12.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausunnon antoi Pirkanmaan maakuntamuseo.

Mielipiteitä tuli kolme kappaletta.

Tiivistelmät lausunnosta ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavalla jatketaan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti

Asuntilanalueen suunnittelua. Luonnoksessa osoitetaan asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AKR), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1), lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) sekä mastonaluetta (EMT). Korttelialueet rajoittuvat katu- ja suojaviheralueisiin. Kaava jatkaa kirkonseudun asemakaava-alueita.

Luonnoksessa muutetaan osa Kuruntien maantiealueesta katualueeksi, sekä nykyinen Asuntilantie siirretään pohjoisemmaksi. Kaava mahdollistaa alueelle liikenneympyröiden sijoittamisen, jolloin liikenneturvallisuutta saadaan paremmaksi. Kaavassa on huomioitu myös jalankulkijat ja pyöräilijät alueella.

Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 11,5 hehtaaria, josta korttelialueita osoitetaan noin 2,2 hehtaaria, viher- ja suojaviheralueita osoitetaan noin 2,4 hehtaaria, mastolle osoitetaan 0,04 hehtaaria sekä katualueita noin 6,9 hehtaaria.

Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan 6530 m².

Oheismateriaali

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastine-ehdotukset
Asemakaavaluonnos (19.2.2020)
Asemakaavaselostus (19.2.2020)
Asemakaavaselostuksen liitteet (19.2.2020)
Havainnepiirustus (19.2.2020)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312, sähköpostit
muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkorttelin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineiston ja luonnoksen (19.2.2020) nähtäville.

2. tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman

mukaisesti

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot

luonnoksesta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 19.08.2020 § 90

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 26.2.2020 - 26.3.2020. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet

Lausunnon antoivat kaavasta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Leppäkosken Sähkö, Pirkanmaan pelastuslaitos, Ylöjärven vesi, Tekninen lautakunta, Perusturvaosasto sekä Vapaa-aikalautakunta.

Mielipiteitä kaavasta jätettiin 3 kappaletta.

Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotuksista ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on laadittu nähtävillä olleen luonnoksen pohjalta. Kaavaehdotus on perusratkaisultaan nähtävillä olleen luonnoksen mukainen.

Keijärvenkedon ympäröimä luonnoksessa esitetty lähivirkistysalue on muutettu ehdotukseen suojavirheralueeksi (EV) sekä kortteliin 663 on lisätty aluevaraus puistomuuntamon sijoittamiselle (ET).

Liitteet

Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus (19.8.2020)
Kaavaselostus (19.8.2020)
Kaavaselostuksen liitteet
Lausunnot, mielipiteet ja vastine-ehdotukset

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin.
2. asettaa Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkorttelin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen (19.8.2020) julkisesti nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä

tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
YMPLTK 25.11.2020 § 138

kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 2.9.2020 - 2.10.2020. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja muistutukset

Lausunnon kaavasta antoivat ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Telia Finland Oyj, Leppäkosken Sähkö Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Tekninen lautakunta, Sivistyslautakunta, Vapaa-aikalautakunta ja Ympäristötoimi.

Muistutuksia kaavasta jätettiin neljä kappaletta.

Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksista sekä niiden vastine-ehdotuksista ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan muokattiin teknisenä tarkastuksena katujen nimiä. Muutoin ehdotus on nähtävillä olleen mukainen.

Liitteet

Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus (9.8.2020/ tekn. tark. 25.11.2020)
Kaavaselostus (25.11.2020)
Kaavaselostuksen liitteet
Lausunnot, muistutukset ja vastine-ehdotukset

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunkirakennegohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan vastine-ehdotukset lausuntoihin ja muistutuksiin.

2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkorttelin asemakaava-alueen muutoksen ja laajennuksen hyväksymistä.

Päätös
KAUPHALL 30.11.2020 § 331

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet
Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus (9.8.2020/ tekn. tark. 25.11.2020)
Kaavaselostus (25.11.2020)
Kaavaselostuksen liitteet
Lausunnot, muistutukset ja vastine-ehdotukset

Lisätiedot
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy ympäristölautakunnan esityksen.

Päätös

Keskustelun kuluessa Juho Ojares ehdotti, että nostetaan ro-luku (%-osuus, jonka rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään yhteen kerrokseen) 60 %:sta 75 %:iin. Tiina Landgren-Mäkkylä kannatti Ojareksen ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen nimenhuudolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Ojareksen ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Heiska, Mankkinen, Mäki-Ventelä, Peltola) ja 7 ei-ääntä (Halttula, Landgren-Mäkkylä, Leppänen, Luojus, Ojares, Sarvijärvi, Sorsa), joten puheenjohtaja totesi Ojareksen ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

KAUPVALT 07.12.2020 § 100

Liitteet
Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotus (9.8.2020/ tekn. tark. 25.11.2020)
Kaavaselostus (25.11.2020)
Kaavaselostuksen liitteet
Lausunnot, muistutukset ja vastine-ehdotukset

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto päättää

1. hyväksyä Asuntilantien liikennejärjestelyt ja asuinkorttelin asemakaava-alueen muutoksen ja laajennuksen ja
2. että ro-luku (%-osuus, jonka rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään yhteen kerrokseen) on 60 % sijasta 75 %.

Päätös

Hyväksyttiin.
