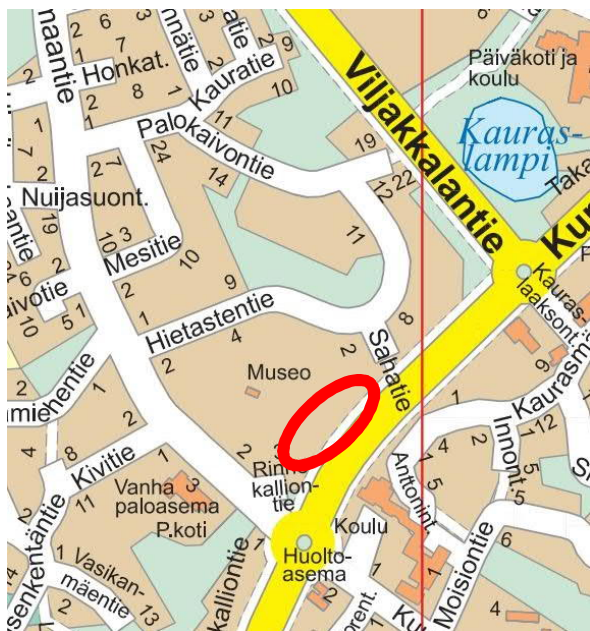


KESKUSTA

Kirkonseudun korttelin 8 asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelukohde



Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustaajamassa Kuruntien tuntumassa. Aloitteen mukainen alue on pinta-alaltaan n. 0,18 ha.

Nykytilanne

Kaavamuutosalueella sijaitsee vuonna 1930 rakennettu asuintalo. Maanpinnan korkeuserot vaihtelevat +135...+141. Aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajalta. Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Asemakaavan muutos ei sisälly kaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun eikä toteutuksen osalta MAPSTO 2020-2024 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen. Kiinteistön omistaja on jättänyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 15.6.2020 (§156) käynnistää aloitteen mukaisen kaavahankkeen.

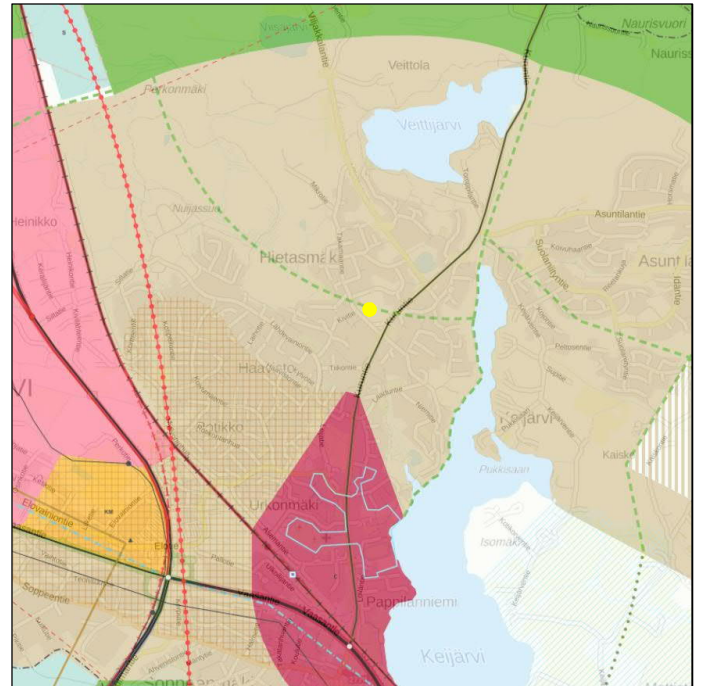
Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii kokonaan asumisen. Tarvittaessa tarkastellaan nykyisen kaavan ajanmukaisuutta liittyviltä osin. Kaavamuutosalueen pinta-ala on pieni ja lähtökohtaisesti prosessia voidaan viedä vähäisenä muutoksena.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

Vuonna 2017 voimaan tullessa Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen tuntumaan sijoittuva viheryhteyden merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



Kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti keltaisella



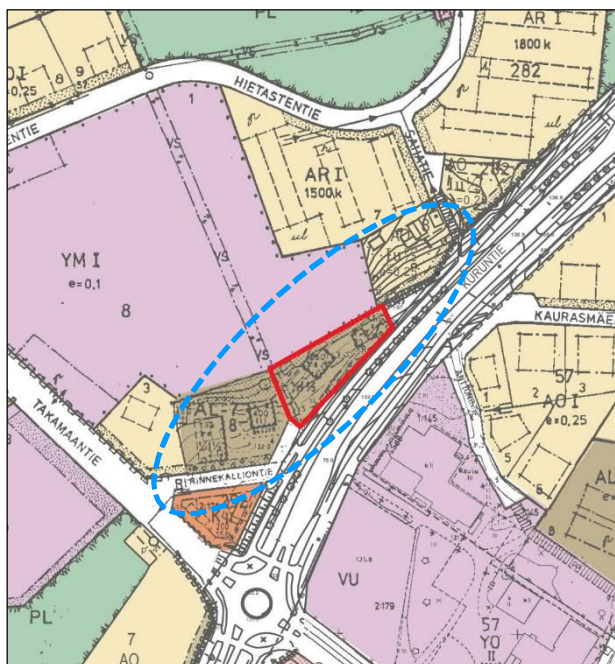
Muutosalueen likimääräinen sijainti punaisella

Yleiskaava

Muutosalueella on voimassa vuonna 1995 vahvistunut Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava. Korttelin 8 alue on yleiskaavan mukaista pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1998 vahvistunut Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, johon alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-7). Kaavamerkintä määrää, että vähintään 50% rakennettavasta kerrosalasta on käytettävä liiketilaksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon, jota ei saa sijoittaa alimpaan kerrokseen. Kiinteistölle osoitettu enimmäisrakennusoikeuden määrä on 250+90.



Hakemuksen mukainen aluerajaus punaisella viivalla ja alustava tarkastelualue sinisellä katkoviivalla.

Selvitykset

Kaava-alueelle laaditaan tarvittaessa selvityksiä.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

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

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, mahdollisiin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Osalliset

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: vapaa-aika lautakunta, tekninen lautakunta,

- yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven vesi.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määrääjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Kaavaehdotus

Suunnittelualueen kaavaluonnos 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), sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmistelu- aineistosta 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 kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	9/2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9/2020
Kaavaluonnos	11/2020
Kaavaehdotus	1/2021
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	kevät 2021

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavasuunnittelija
Helena Keva
p. 041 730 2041
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite:

Kuruntie 14, Ylöjärvi
postiosoite
Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus
PL 22
33471 Ylöjärvi

