

KIRKONSEUTU

Vaasantien-Pallotien valoliittymä Asemakaavan muutos ja laajennus

Selostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Havainnekuvat (VE 1 ja VE 2)
- Liite 3 OAS-vaiheen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet
- Liite 4 Seurantalomakkeet (VE1 ja VE 2)



Vaasantien-Pallotien valoliittymän asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 18.3.2020(päivitetty 25.11.2020)

Ilmoitus vireilletulosta _____

Kaupunginhallitus 25.11.2019 (§ 326)

Dnro: 98/2020

Sisällys

Suunnittelualue	3
Sijainti.....	3
Nykytilanne	3
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet	3
Kaavoituspäätös	3
Tavoitteet	4
Kaavoitustilanne	4
Selvitykset	5
Arvioitavat vaikutukset.....	6
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
Alustavasti osallisiksi katsotut.....	6
Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus	6
Aloitusvaihe	6
Valmisteluvaihe	6
Ehdotusvaihe.....	7
Hyväksymisvaihe	7
Kaavoituksen alustava aikataulu.....	7
Yhteystiedot	7

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laaditaan asemakaavan muuttamisesta tai laajentamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutuksen arviointia.

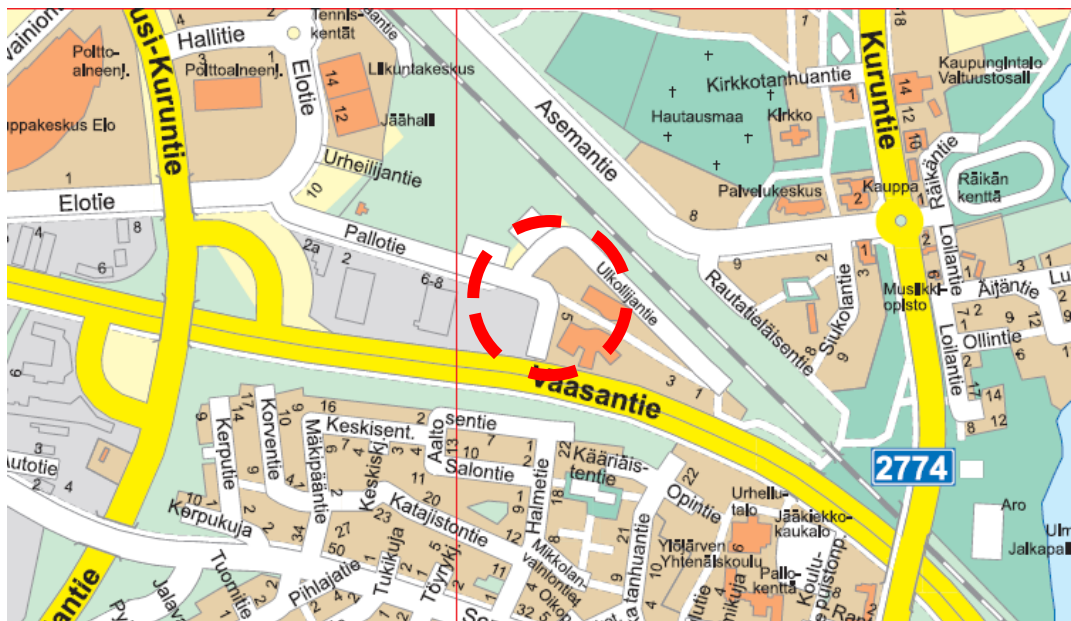
Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne henkilöt, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Suunnittelualue

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin Kirkonseudun Elovainion kaupunginosassa. Vaasantien pohjoispuolella olevan Pallotien ympäristössä sijoittuen koulutuskeskus Valon länsipuolelle.

Suunnittelualueen aluerajaus sekä pinta-ala tulee tarkentumaan kaavahankkeen edetessä.



Suunnittelualue likimääräisesti punaisella rajattuna.

Nykytilanne

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistamaa ja kokonaan kaavoitettua aluetta. Alue on toteutunutta ja rakennettua asemakaava-aluetta, eli luonnon alkuperäisiä olosuhteita ei alueella tavata.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 4.11.2019 hyväksymässä Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020-2024) suunnittelualue on kaavoituskohteena numero 107, jonka aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuodelle 2020.

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 § 326 käynnistää Vaasantien-Pallontien valoliittymän asemakaavamuutoksen laatimisen.

Tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa Pallotieltä liittymä Vaasantielle ja näin ollen sujuvoittaa alueen liikennejärjestelyjä. Samalla kaavamuutoksessa varaudutaan tarkastelemaan alueella sijaitsevan yleisen pysäköintialueen käyttötarkoitusta sekä korttelin 395 sisäisiä ratkaisuja. Kaavamuutoksella kehitetään Pallotien ympäristön toimivuutta ja saavutettavuutta.

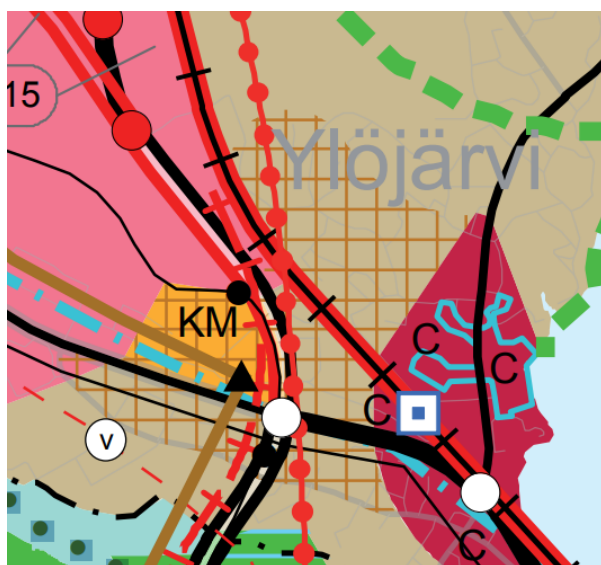
Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu osaksi keskustatoimintojen alueena, merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueiden ja puistoineen.

Suunnittelualue sijoittuu myös taajamatoimintojen alueelle. 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.

Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu tiiviin joukkoliikenteen vyöhyke. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntaranteeltaan tiiviit, tiivistettävä tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.



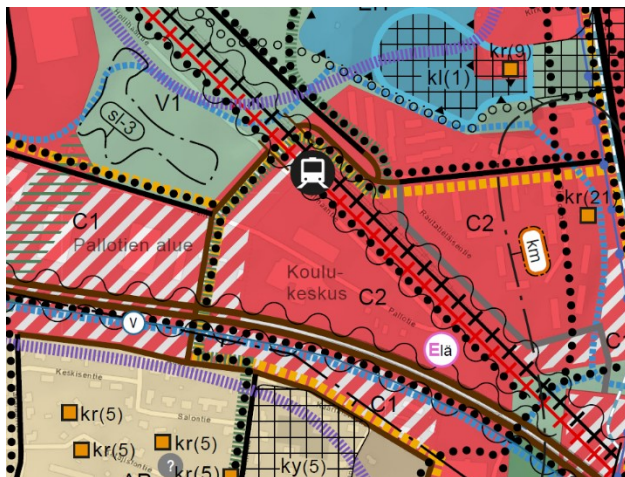
Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Ydinkeskustan osayleiskaava 2040 (hyväksytty 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019). Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa uudistuvana keskustatoimintojen alueena (C1): keskustatoimintojen alue, jota uudistetaan sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluhallinnon, virkistys- ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisutta sekä kestävä ja viihtyisä kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten maantasokerrosten keskeisiin julkisiin kaupunkitiloihin avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai toimitiloiksi. Liikenneympäristöä kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen, ehdoilla. Alueella tulee varautua kaupunkiraitiliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuilla. Alueiden suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Osa suunnittelualueesta on osoitettu tiivistyvänä keskustatoimintojen alueena (C2): keskusta-toimintojen alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistykseen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten maantasokerrokset on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alueiden pysäköintiä kehitetään pääsääntöisesti rakenteellisilla pysäköinti ratkaisulla. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen ehdoilla. Alueella tulee varautua kaupunkiraitioliikenteeseen.

Lisäksi alueelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä sekä kevyen liikenteen reitti.

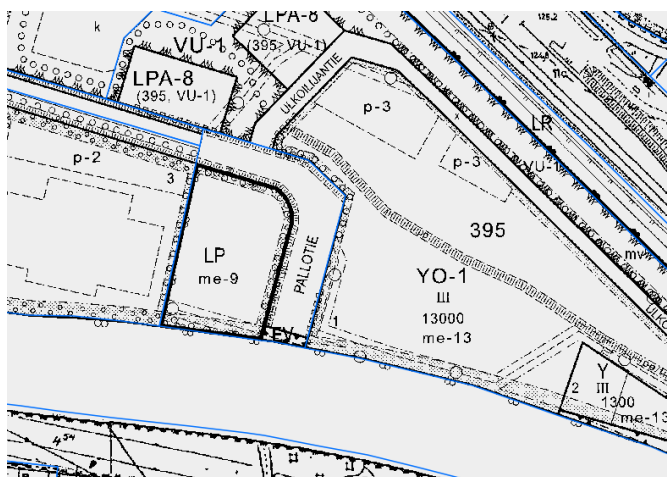


Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee kokonaan asemakaavoitetulla alueella. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat: Elovainio koulutuskeskus (hyväksytty 17.9.2009) ja Elovainio lähiliikuntapuisto (hyväksytty 21.9.2006).

Voimassa olevissa kaavoissa alueelle on osoitettu yleistä pysäköintialuetta, katualuetta, suojaviheraluetta sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.



Ote asemakaavayhdistelmästä.

Selvitykset

Kaavatyön aikana tullaan laatimaan tarvittavat selvitykset kaavasuunnittelua ja vaikutusten arviointia varten. Selvitysten tarve varmistuu kaavatyön aikana.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- Vaikutukset kulttuuri- ja luonnonympäristön erityisarvoihin
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Sosiaaliset vaikutukset sekä vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Alustavasti osallisiksi katsotut

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aikalautakunta, rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristötoimi
- Yhteisöt ja yhdistykset: Leppäkosken Sähkö Oy, Tampereen sähkölaitos, Ylöjärven Vesi, Caruna Oy, Elisa Oyj, Telia Finland oyj, DNA oyj.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 26§).

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja luonnosten asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ja yhdistyksille ilmoitetaan asiasta kirjeitse. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta sekä lausunnot viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat määrääjässä esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ja yhdistyksille.

Asemakaavan ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot, kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan keväällä 2020. Asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan nähtäville kevään 2020 aikana ja ehdotus syksyllä 2020. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa loppuvuoden 2020 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadintaa hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puhelin 044 431 4321 ja kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puhelin 044 481 1312, sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite:

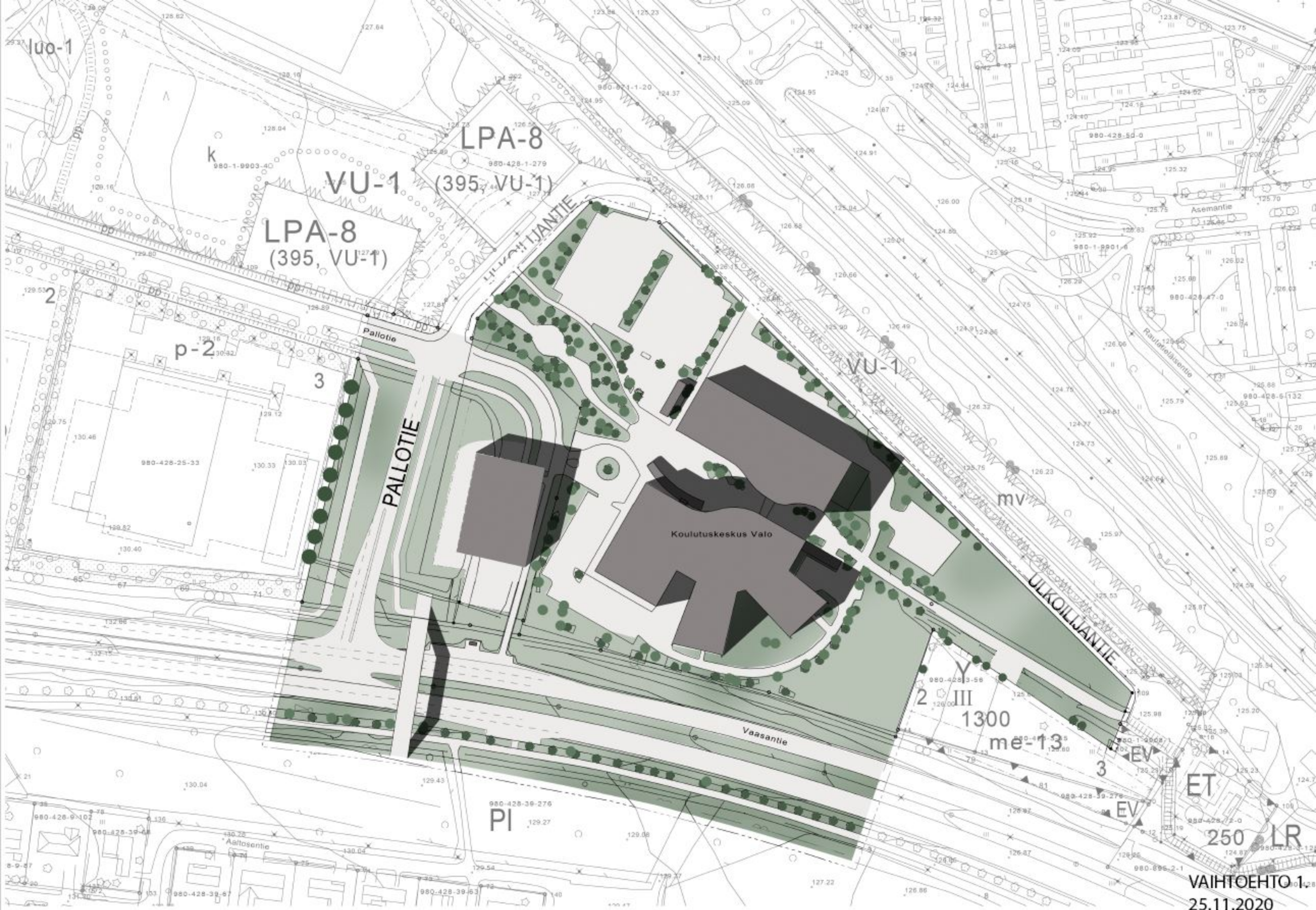
kaavoitus@ylojarvi.fi

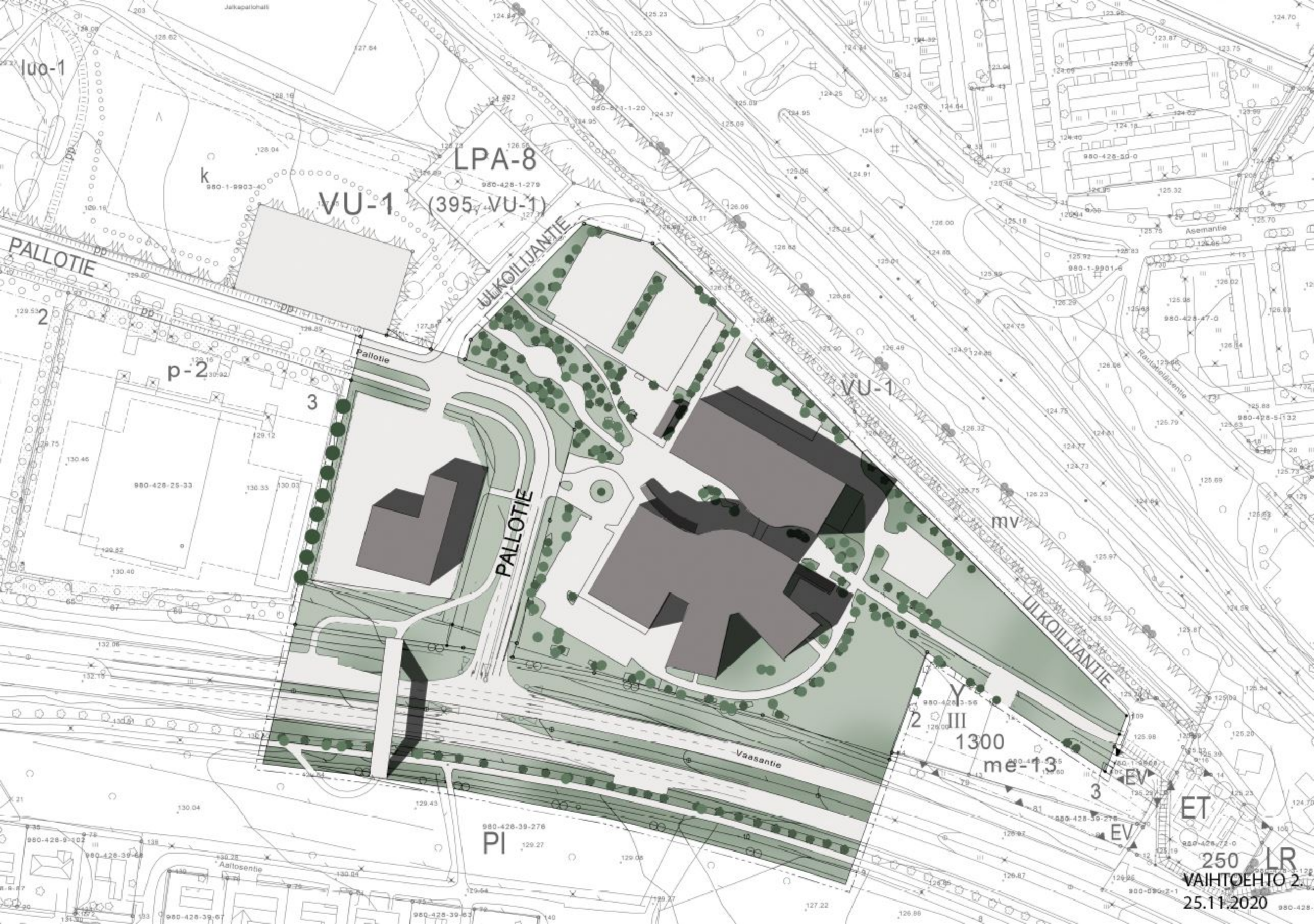
käyntiosoite:

kaupungintalo, Kuruntie 14

postiosoite:

Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI





Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	13.11.2020
Kaavan nimi	Vaasantien-Pallotien valoliittymän asemakaavan muutos ja laajennus/ vaihtoehto 1		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,3340	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6994
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,6346

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,3340	100,0	16000	0,25	1,6994	3000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9593	62,5	16000	0,40	0,6018	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,2865	36,1			1,0336	
E yhteensä	0,0882	1,4			0,0640	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,3340	100,0	16000	0,25	1,6994	3000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9593	62,5	16000	0,40	0,6018	3000
YO-1	3,9593	100,0	16000	0,40	0,6018	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,2865	36,1			1,0336	
Kadut	0,5873	25,7			0,0810	
LT	1,6992	74,3			1,6992	
LP					-0,7466	
E yhteensä	0,0882	1,4			0,0640	
EV	0,0882	100,0			0,0640	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	13.11.2020
Kaavan nimi	Vaasantien-Pallotien valoliittymän asemakaavan muutos ja laajennus/ vaihtoehto 2		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6196	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6994
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9197

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,6196	100,0	15400	0,23	1,6994	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9524	59,7	15400	0,39	0,5949	2400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,5218	38,1			0,9833	
E yhteensä	0,1454	2,2			0,1212	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	6,6196	100,0	15400	0,23	1,6994	2400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,9524	59,7	15400	0,39	0,5949	2400
YO	3,9524	100,0	15400	0,39	0,5949	2400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,5218	38,1			0,9833	
Kadut	0,5371	21,3			0,0305	
LT	1,6996	67,4			1,6994	
LP					-0,7466	
LPA-8	0,2851	11,3			0,0000	
E yhteensä	0,1454	2,2			0,1212	
EV	0,1454	100,0			0,1212	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						