



Asuntila-Siivikkala osayleiskaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ilmoitus vireilletulosta _____._____._____
Kaupunginhallitus 25.1.2021
Dnro: 37/2021



Sisällysluettelo

Johdanto	3
Suunnittelualue	3
Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet	4
Selvitykset	7
Arvioitavat vaikutukset	7
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	7
Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus	8
Yhteystiedot	9



Johdanto

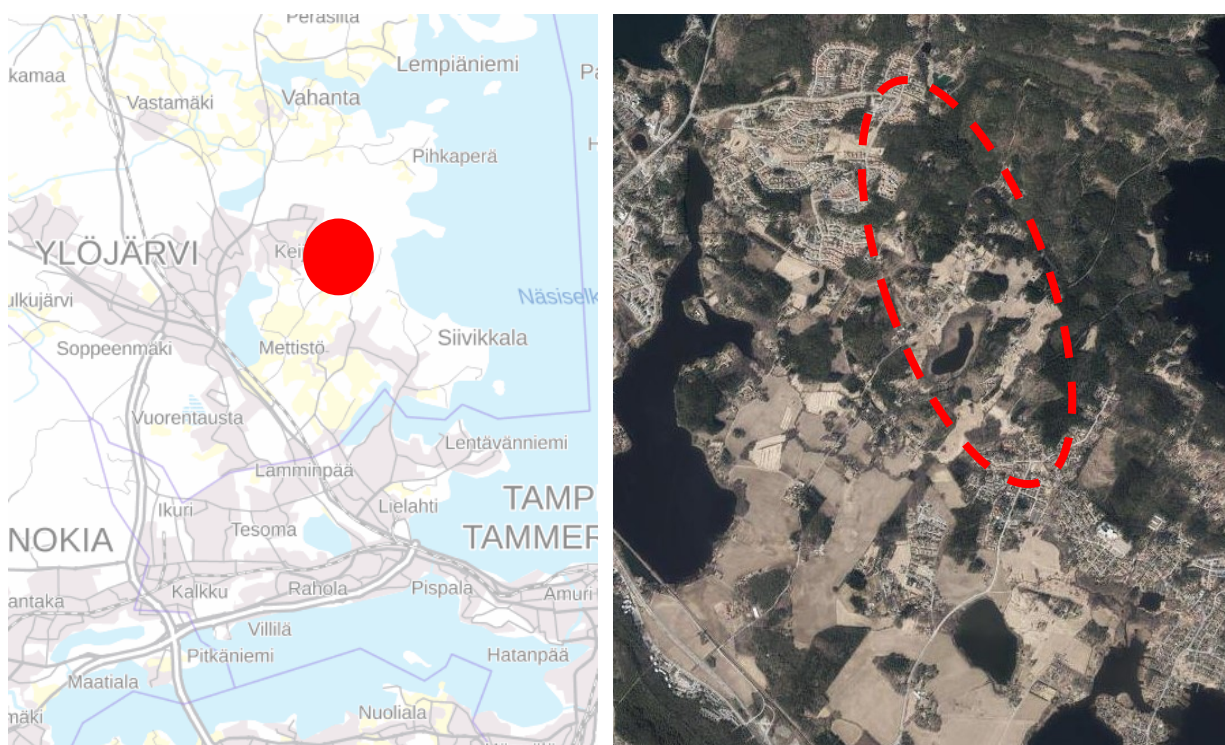
Ylöjärven kaupunki käynnistää Asuntila-Siivikkalan osayleiskaavan muutoksen osana maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO 2021-2025). Yleiskaavalla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana. Kaavalla varaudutaan alueen täydennysrakentamiseen sekä Asuntila-Siivikkala välistä katuyhteyttä varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitämisestä ajan tasalla. Osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Tuleva osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. kertoa, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laaditaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitustyön aikana. Suunnitelmasta on osallisten mahdollista antaa palautetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin itäpuolella Keijärven ja Näsijärven välimaastossa. Alue sijaitsee kahden asuinalueen välissä, Asuntilan ja Siivikkalan. Suunnittelualue on metsävaltaista aluetta. Suunnittelualueen alustava pinta-ala arvio on noin 223 ha. Aluerajaus sekä pinta-ala tulee tarkentumaan kaavahankkeen edetessä.



Kuva vasemmalla; Kaava-alueen sijainti. Kuva Oikealla; Suunnittelualueen likimääräinen alue.



Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäättös

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.12.2020 hyväksymässä Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2021–2025) kaavoituskohteen ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuosille 2021-2022.

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 §326 käynnistää Asuntila-Siivikkalan osayleiskaavan muutoksen laatimisen.

Tavoitteet

Osayleiskaavan muutoksella kehitetään Asuntilan-Siivikkalan alueen ympäristön toimivuutta ja saavutettavuutta.

MAPSTOn mukaisesti Asuntila-Siivikkala osayleiskaavan muutoksen laatiminen sisältyy tavoitteisiin, jossa kaupungin asuinalueiden kasvua ohjataan mm. Asuntila-Siivikkalan väliselle alueelle. Uusien asuinalueiden rakentaminen perustuu kaupunkiseudun voimakkaaseen ja pitkäkestoiseksi arvioituun kasvuun. Kaavalla pyritään myös vastaamaan Asuntilan ja Siivikkalan väliseen yhteystarpeeseen.

Pidemmällä tähtäimellä Siivikkala kehittyviihtyisänä asuntoalueena, jota korostaa erityisesti Näsijärven läheisyys ja rantojen säilyminen virkistyskäytössä. Tiiviimpi asutus sijoituu koulun lähiympäristöön.

Kaavatyön yksityiskohtaisia tavoitteita sekä vaiheistusta tarkennetaan ja täydennetään kaavaprosessin aikana.

Ylöjärven kaupunkistrategian 2018-2028 (14.5.2018) elinvoimaroolin strategiakärkenä (3) todetaan mm. ”Edistämme ja toteutamme aktiivisesti täydennysrakentamista esimerkiksi kantakaupungin kehärakenteen suunnittelulla.”

Ylöjärven maapoliittisen ohjelman (22.5.2017) mukaisesti luodaan edellytyksiä yleis- ja asemakaavojen suunnittelulle ja toteuttamiselle, maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle, kaupungin investointien kannattavuudelle sekä kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavan sisältövaikutuksia (MRL 39§) selvitetään ja otetaan huomioon laadittavan yleiskaavan tarkkuuden ja ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Kaavoitus tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteiden pääotsikot ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, Terveellinen ja turvallinen elinympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, Uusiutumiskykyinen energiahuolto.


Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti maakunnan suunnittelussa sekä muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.





Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 (tullut voimaan 8.6.2017). Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko maakunnan alueella. Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset.

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

 Taajamatoimintojen alue, ehdollinen: Ylöjärven Vasamajärven ympäristön alueen toteuttaminen edellyttää hyvän joukkoliikenteen järjestämistä alueelle. Suunnittelualueen keskipistettä käsittävä alumerkintä, jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä.

 Taajamatoimintojen alue: Asuntilan ja Siivikkalan asuinalueiden kohdalla on osoitettu alue asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, 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.

 Viheryhteys: Suunnittelualueella risteää eri suuntiin kulkevat viheryhteyttä osoittavat merkinnät. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisen yhteyksien kannalta.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.



Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

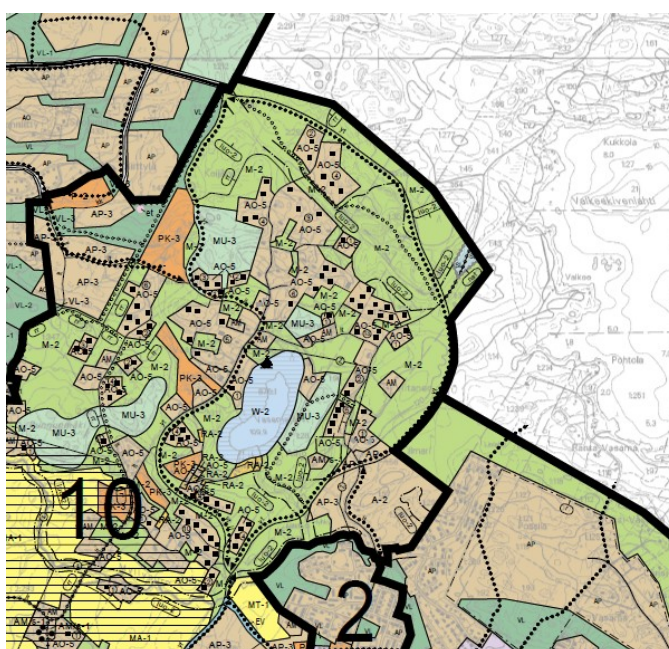
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma on hyväksytty seutuhallituksessa ja kaupunkiseudun valtuustoissa. Rakennesuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Kaava-alue kuuluu Siivikkalan aluekeskukseen. Lisätietoja: www.tampereenseutu2040.fi/.



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Asuntilan ja Siivikkalan välisen alueen osayleiskaava, jonka Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.12.2003 (131 §). Osayleiskaavassa alueella on osoitettu erillispientalovaltaista aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Ote yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitettujen alueiden välissä. Alueen luoteispäädyssä on Asuntilan asemakaava-alue, jossa on laadittuja asemakaavoja 2000-luvun alusta alkaen. Kaakkoispäädyssä alkaa Siivikkalan asemakaavoitettu alue.



Selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmin alueelle laadittuja selvityksiä (yleiskaavoituksen selvityksiä sekä seudullisia mm. maakuntakaavan selvityksiä). Kaavatyön aikana tullaan laatimaan tarvittavat selvitykset kaavasunnittelua ja vaikutusten arviointia varten, mm. luontoselvitys, arkeologinen inventointi, hulevesiselvitys sekä rakennettavuusselvitys. 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.

- 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.
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arvioinnissa huomioidaan laadittavan kaavan tehtävä ja tarkoitus. Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, vaihtoehtotarkasteluihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatiija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa ollaan tarpeellisessa määrin yhteydessä naapurikuntiin ja tässä erityisesti rajanaapurina olevaan Tampereen kaupunkiin.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto ja Tampereen kaupunki.
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aikalautakunta sekä rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristötoimi, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy.
- Yhteisöt ja yhdistykset: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA, Ylöjärven Yrittäjät ry., Tampereen kaukolämpö Oy, Ylöjärven Luonto ry., Ylöjärven Vesi Oy, Tampereen Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy sekä omakotiyhdistykset.

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



Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottamiskanavat ja osoitteet

Osayleiskaavan laadinnan eri vaiheista 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.

Aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi

Muita vuorovaikutusmahdollisuuksia tarkennetaan kaavatyön aikana ja tiedotetaan erikseen. Lähtökohtaisesti tullaan kaavatyön aikana järjestämään keskustelu- ja infotilaisuuksia, joissa käydään tasa-vertaista vuorovaikutusta viranomaisten ja kuntalaisten välillä. Hankkeessa tullaan hyödyntämään internet-palautteita sekä käydään sidosryhmäneuvotteluja. Osallistuminen perinteisesti painottuu kaavaprosessin alkuvaiheeseen, jolloin on parhaimmat vaikutusmahdollisuudet. Vuorovaikutuksella halutaan saavuttaa enemmän yhteistyötä ja osallistumista. Saada syvempää ymmärrystä kaavoituksen kohteesta ja toisten näkökulmista. Vuorovaikutuksen tavoitteena on vahvistaa osallisuutta, luottamusta ja ymmärrystä.

Aloitusvaihe

Osayleiskaavan ja -muutoksen laadinnan vireilletulosta kuulutetaan 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

Osayleiskaavan ja -muutoksen valmisteluaineiston ja luonnosten asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille ja alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.

Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin osayleiskaava ja -muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta laaditaan ehdotus, joka 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.

Ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin osayleiskaava ja -muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävillä-oloaikana.



Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto 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

Osayleiskaavan ja -muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan alkuvuodesta 2021. Vuoden 2021 aikana laaditaan selvityksiä sekä vaihtoehtotarkasteluja. Valmisteluaineisto ja luonnokset tullaan asettamaan alkuvuodesta 2022 ja ehdotus loppuvuodesta 2022. Tavoitteena on, että osayleiskaava ja -muutos hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2023 alussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana käydään tarvittavat viranomaisyhteistyöt sekä pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheista.

Yhteystiedot

Osayleiskaavaa laaditaan Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa. Yhteystiedot: 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

