

KIRKONSEUTU

Siltatien alueen 5. vaiheen asemakaava (koillispuoli)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelukohte

Suunnittelualue

Suunnittelualue jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Kaksi asemakaavoista on lainvoimaisia ja kolmas kaupunginvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä. Tämä 5. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 37 ha. Asemakaavaan rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä.

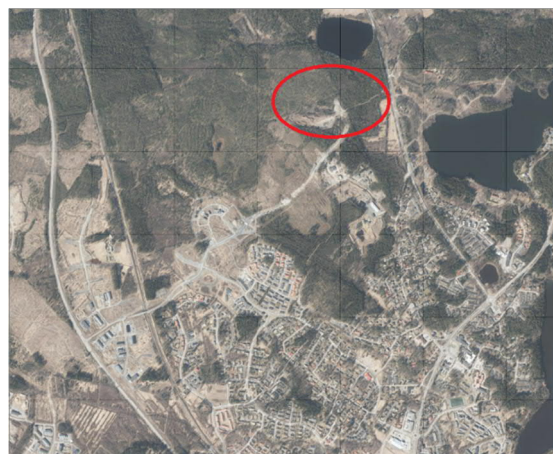


Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Nykytilanne

Suunnittelualue on kaavoittamaton ja rakentamaton. Alueen maasto vaihtelee kalliokumpareista soistuneisiin notkelmiin. Alue on lähes kokonaan talousmetsää. Eteläreunalla sijaitsee nykyisin Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan varastointialue.

Suunnittelualueella on aiemmin toiminut kaatopaikka, jonka aluetta on kunnostettu v. 2012. Alueen pinta- ja pohjavesien tarkkailua on jatkettu kunnostuksen jälkeen.



Ylöjärvi WebGIS 3.6.2020

Maanomistustiedot

Suunnittelualue on pääosin Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020-2024) alue on vuonna 2021 käynnistettävä kaavoituskohte. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.11.2019 (§ 326) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Asemakaavalla mahdollistetaan MAPSTON mukainen tontinluovutus sekä alueen tarkempi suunnittelu ja käyttöönotto.

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 18.12.2019 voimaan tullut Siltatie 2. vaiheen asemakaava (ns. pohjoinen alue).

Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu rautatien ja Viljakkalantien väliselle ns. Siltatien alueelle v. 2013 hyväksytyn Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksen valmistelua varten. Näitä ovat mm. Siltatien osayleiskaavan melu- ja tärinäselvitys, liikenneselvitykset sekä luonto- ja linnustoselvitykset. Uusia ja päivitettäviä selvityksaiheita ovat: luonto, arkeologia, rakennettavuus ja hulevesien hallinta. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

Arvioitavat vaikutukset

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

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, 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 suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava asemakaava 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 pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aikalautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

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

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeillä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määrääjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta 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 asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	6/2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	6/2020
Kaavaluonnos	9/2020
Kaavaehdotus	12/2020
Kaava hyväksytty	3/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavoitusarkkitehti

Leena Keränen

p. 040 133 1403

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavasuunnittelija

Helena Keva

p. 041 730 2041

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite:

kaavoitus@ylojarvi.fi

käyntiosoite:

Kaupungintalo

Kuruntie 14,

Ylöjärvi

postiosoite:

Ylöjärven kaupunki

Kaavoitus

PL 22

33471 Ylöjärvi