

Kaupunginhallitus	§ 195	17.06.2019
Ympäristölautakunta	§ 18	19.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 64	20.05.2020
Ympäristölautakunta	§ 109	16.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 235	28.09.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 68	05.10.2020

Leppälahden ranta-asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen

616/10.02.04/2018

KAUPHALL 17.06.2019 § 195

Kaupunginarkkitehti Timo Rysä

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Aloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi

Jussi Leppälahti/Unnekivi Oy jätti Ylöjärven Parkkuun Leppälahden aluetta koskevan ranta-asemakaavan muutoshakemuksen 12.12.2018. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä nro 980-468-6-1, -8, -9, -10, jotka ovat kolmen viimeksi mainitun kiinteistön osalta hakijan omistuksessa. Hakijalla on ensiksi mainitun kiinteistön omistajan suostumus kaavamuutokseen ryhtymiselle.

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteet

Alueella voimassa olevan Leppälahden ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen sijoittelu poikkeaa merkittävästi alueen kiinteistöjaotuksesta. Hakijan tavoitteena on saattaa kaavatilanne alueella suoritettujen tonttien lohkomistoimitusten ja kiinteistöjaotuksen mukaiseksi.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Johtopäätelmät

Kaavamuutoshakemuksen mukainen ranta-asemakaavan muutos voidaan läpiviedä hakijan, kaavan laatijana hakijan kustannuksella

toimivan konsultin ja kaavatyötä ohjaavan kaupungin kaavoituksen välisenä yhteistyönä asemakaavahankkeiden yhteydessä yleisesti sovellettavin työmenetelmin ja -vaihein. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Oheismateriaali kaavamuutoshakemus, 4.12.2018

Lisätiedot Kaupunginarkkitehti Timo Rysä, p. 040 133 4800,
timo.rysa@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 19.02.2020 § 18

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 17.6.2019 (§ 195) käynnistää rantakaavan muuttamisen Ylöjärven Parkkuun leppälahden alueella maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven Myyrysselän rannalla noin 20 km:n päässä Kurun taajamasta etelään päin. Alueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria ja alueeseen kuuluu Näsijärven rantaa noin 200 metriä. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet Tavoitteena on osoittaa neljä lomarakennuspaikkaa toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Kaavamuutoksella käyttötarkoitus säilyy lomarakentamisen korttelialueena. Muutos ei lisää lomarakennuspaikkojen määrää. Kaavamuutosta voidaan pitää vähäisenä.

Kaavoitustilanne Kaavamuutosalueella on voimassa Hämeen ympäristökeskuksen 14.8.1997 osittain vahvistama Leppälahden ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa on kaavamuutosalueelle osoitettu kortteliin 3 lomarakennuspaikat (RA) 1-4. Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue ei sisälly rantaosayleiskaavoitettuun alueeseen. Maakuntakaavassa ei alueeseen sisälly erillistä maakuntakaavamerkintää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen aineistot

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä selostus (24.1.2020). Suunnitelmat on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Aikataulu	Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan helmikuussa. Ehdotuksen nähtävilläoloa tavoitellaan keväälle 2020. Tavoitteena on, että ranta-asemakaavan muutos hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kesän 2020 aikana.
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavan muutosluonnos ja kaavaselostus (24.1.2020)
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavaselostuksen (24.1.2020).
2. tiedottaa vireilletulosta sekä valmisteluvaiheen nähtävilläolosta.

Päätös
YMPLTK 20.05.2020 § 64

Vireilläoloilmoitus ja nähtävilläolo

Leppälahden ranta-asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 26.6.2020 ja vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.2.-26.3.2020 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta

Lausuntoja saapui kolme kappaletta sekä yksi mielipide.

Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia. Tontin 4 rakennusala on laajennettu. Kaavaehdotukseen on lisätty Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antaman palautteen perusteella ranta-alue istutettavan alueen osaksi sekä tekninen korjaus kaavakarttaan. Lausuntojen ja mielipiteen huomioiminen kaavaratkaisussa on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2.2. Tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja mielipiteestä sekä vastine-ehdotukset niihin ovat esityslistan liitteenä.

Oheismateriaali Kaavaehdotus (6.5.2020)
Kaavaselostus liitteineen (6.5.2020)

Liite Tiivistelmä ranta-asemakaavanmuutoksen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastine-ehdotukset

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteeseen

2. asettaa Leppälahden ranta-asemakaavan muutos ehdotuksen (6.5.2020) julkisesti nähtäville.

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
YMPLTK 16.09.2020 § 109

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Nähtävilläolo Leppälahden ranta-asemakaavan muutos oli ehdotuksena julkisesti nähtävillä 10.6.2020–31.7.2020. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja muistutukset

Lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Yhteenveto ja vastineet ehdotusvaiheen lausunnoista liitteinä. Muistutuksia ei jätetty määräaikaan mennessä.

Ranta-asemakaavan muutoksen ehdotus

Kaavaan ei tehty ehdotusvaiheen jälkeen muutoksia. Ranta-ase-
makaavan kokonaispinta-ala on 1,4 hehtaaria, josta korttelialuetta
osoitetaan noin 1,3 hehtaaria.

Liitteet Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin (24.8.2020)
Ranta-asemakaavan ehdotus (6.5.2020)
Kaavaselostus (24.8.2020)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin
2. esittää Leppälahden ranta-asemakaavan muutoksen kaupungin-
hallitukselle, ja että se edelleen esittää kaupunginvaltuustolle
ranta-asemakaavan ehdotuksen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

KAUPHALL 28.09.2020 § 235

Liitteet Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin (24.8.2020)
Ranta-asemakaavan ehdotus (6.5.2020)
Kaavaselostus (24.8.2020)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se
hyväksyy ympäristölautakunnan esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

KAUPVALT 05.10.2020 § 68

Liitteet Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin (24.8.2020)
Ranta-asemakaavan ehdotus (6.5.2020)

Kaavaselostus (24.8.2020)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Leppälahden ranta-asema-
kaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin.
