

Palhoniemen ranta-asemakaava Ehdotusvaiheen vastineraportti 25.11.2020

Ehdotusvaiheessa 2.9.-2.10.2020 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet.

1. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt viranomaislausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi kappaletta viranomaislausuntoja. Näiden lisäksi Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti, ettei heillä ole enää lausuttavaa kaavasta.

1.1 Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto

Aiemmissa lausunnoissaan maakuntamuseo on tuonut esiin alueen kulttuurihistorialliset arvot ja edellyttänyt, että yhdeksi kaavan tavoitteista asetetaan alueen arvokkaan kulttuuriympäristön säilyttäminen, ja että kaavaselostusta ja vaikutustenarviointia täydennetään kulttuuriympäristöä koskevilta osilta. Lisäksi museo on luonnosvaiheessa edellyttänyt inventoinnissa arvokkaiksi todettujen kohteiden huomioimista kaavakartalla asianmukaisin suojelumerkinnöin. Tutustuttuaan sille toimitettuun ehdotusvaiheen aineistoon Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että aineistoa on täydennetty pyydetysti. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei näin ollen ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.2 Ylöjärven kaupungin ympäristötoimi

Lausunto

Ympäristötoimella ei ole huomautettavaa kaavaan.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset

Asemakaavaehdotuksesta saatiin viisi kappaletta yksityisten tahojen jättämiä muistutuksia.

2.1 Muistutus numero 1

Muistutus

Muistuttaja ei hyväksy kaavaehdotuksessa esitettyä ajoyhteyttä RA-kortteliin:

- Esitetty ajoyhteys on mahdoton toteuttaa esitetyllä tavalla, sillä rajalla kulkee sähkölinja ja raja on kallioista.

- Ajoyhteyden rakentaminen kaavassa osoitetulla tavalla heikentää tien varressa asuvien elinolosuhteita.
- Ajoyhteys halutaan kulkevaksi Palhoniemen tilalla jo olemassa olevaa metsätietä pitkin.
- Ajoyhteys ja RA-kortteli on osoitettu liito-oravalle soveltuvaan elinympäristöön, jossa on tehty liito-oravan ulostepapanahavainto.

Muistuttaja ei hyväksy RA-korttelille kaavaehdotuksessa esitettyä sijoittamisratkaisua:

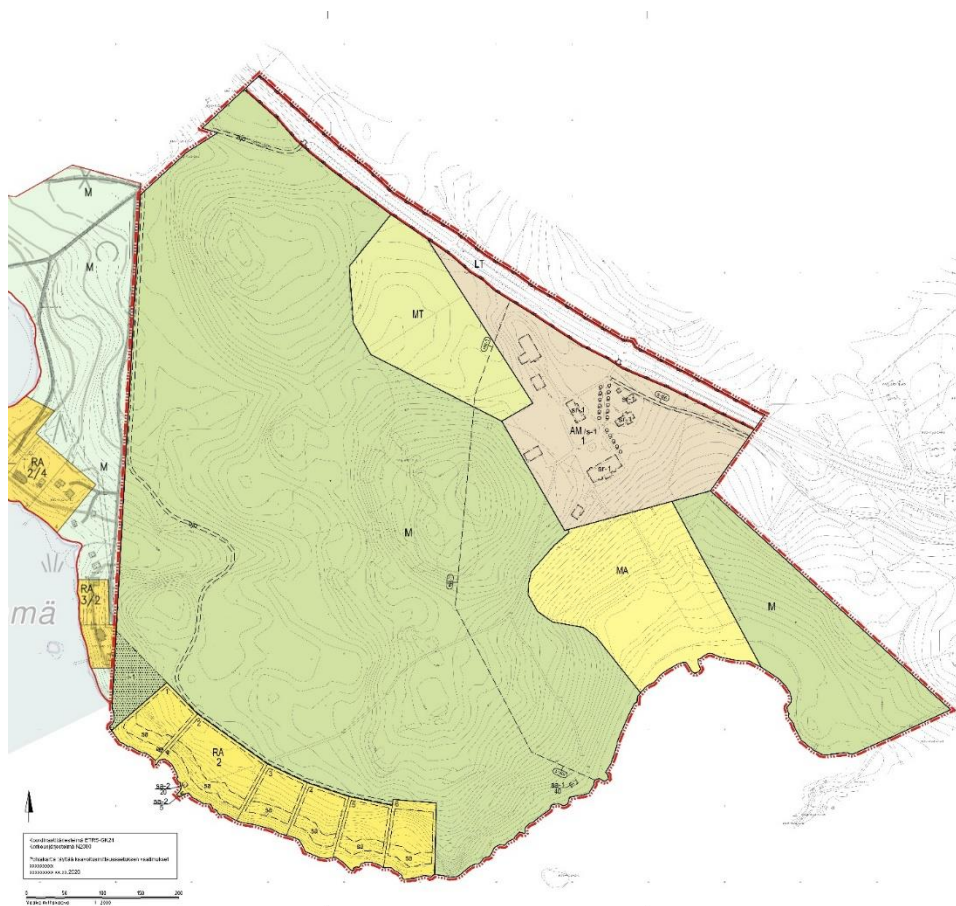
- Tahkolahden ympäristöön muodostuu kaavan myötä noin 2 km mittainen ranta-alue, jossa ei ole pidempää vapaan rannan jaksoa.
- Kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin ensimmäisen tontin väliin jäävä vapaan rannan alue on liian pieni.
- Kiinteistöllä 980-452-2-11 sijaitseva vakituinen asuinrakennus on liian lähellä RA-korttelia.
- RA-korttelin tontti numero 2 on liian suuri.

Muistuttajalla on muuta huomautettavaa kaavasta:

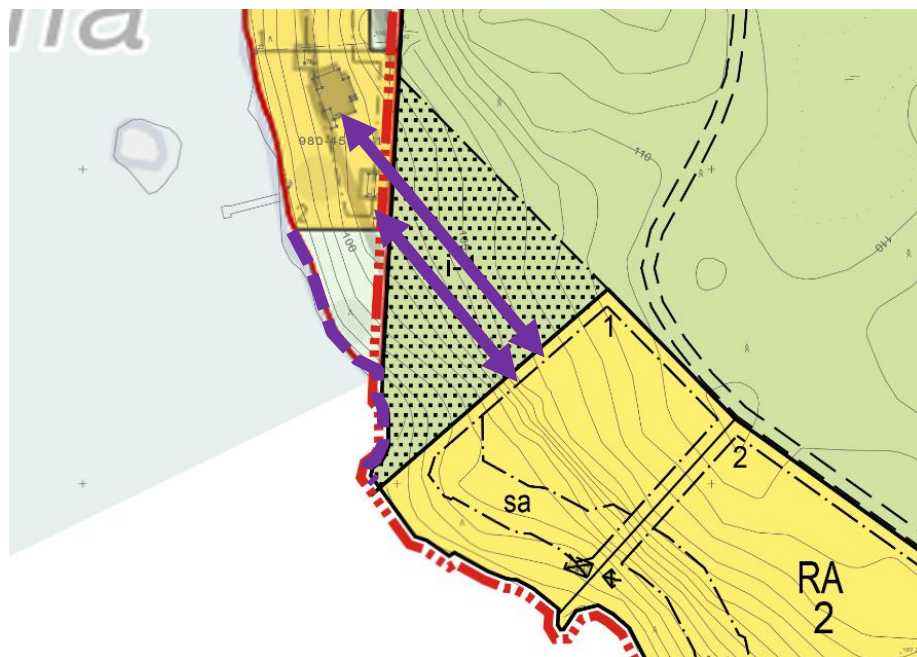
- Kaava on laadittu palvelemaan yksityisen tahon tavoitteita.
- Loma-asuminen ja vakituinen asuminen tulisi erottaa toisistaan.
- Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu naapureiden mielipiteitä.
- Rannan saunarakennuksia ei ole huomioitu rakennusinventoinnissa.

Vastine

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas Tahkolahdenkujan varrella olevasta asutuksesta. Ehdotusvaiheessa esitetty tielinjaus sijaitsi lyhimmillään 100 metrin etäisyydellä vakituiseen asumiseen osoitetuista asuinrakennuksista, minkä katsottiin olevan riittävä etäisyys turvaamaan alueella vakituisesti asuvien elinolosuhteet. Ajoyhteyden osoittaminen Palhoniemen arvokkaan pihapiirin läpi ei ole vaihtoehto. Ohjeellisen tielinjauksen paikka tarkistetaan vielä hyväksyttävään kaava-aineistoon.
- Liito-oravalle soveltuva elinympäristö ei ole este alueen kehittämiseksi. Alueelta löydetty yksittäinen ulostepapana ei sijoitu RA-kortteliin tai suunnitellun tielinjauksen alueelle. Luontoselvityksen mukaan yksittäisen ulostepapanan arvioidaan olevan peräisin alueella parituskumppania etsineestä liito-oravakoiraasta.
- Ranta-alueen mitoitusta on käsitelty kaavaselostuksen kappaleessa 4.4. Palhoniemen tilaa käsitellään emätilana, jonka vuoksi rantarakentamisen määrä katsotaan tilan rantaviivan mukaisesti, eikä sen, mitä naapurituloille on rakennettu.
- Kiinteistön 980-452-2-11 eteläkärki on osoitettu Tahkolahden rantakaavassa (1997) maa- ja metsätalousalueeksi (M). Väliin jäävän vapaan rantaviivan pituus näin ollen on siis yhteensä noin 85 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 70 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 asuinrakennukselta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 100 metriä. Etäisyydet sekä vapaan rantaviivan pituus on katsottu riittäväksi. Pirkanmaan ELY-keskuksella ole ollut rakentamisen mitoitukseen huomautettavaa.

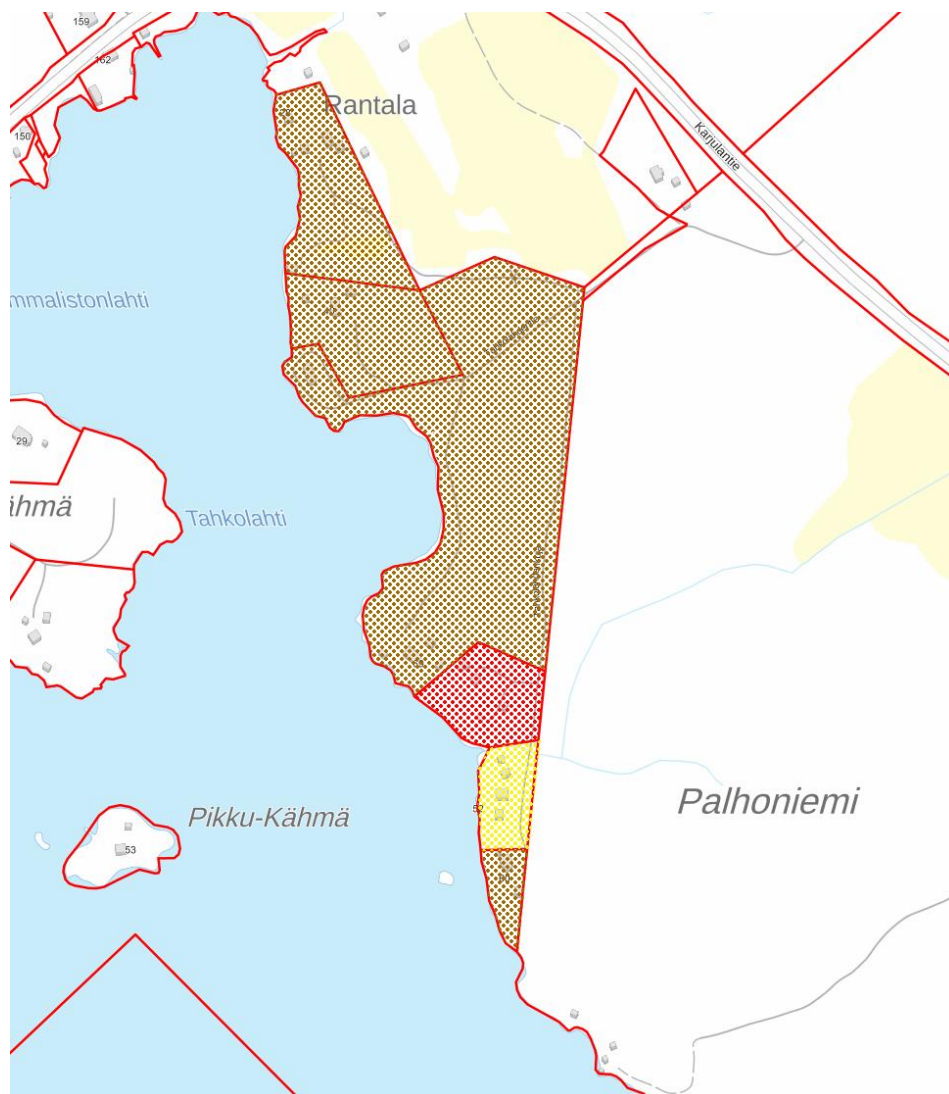


Kuva 1: Tahkolahden rantakaava yhdistettynä Palhoniemen ranta-asemakaavaan.



Kuva 2: Vapaan rantaviivan pituus sekä etäisyydet rakennusalan rajalta rakennusalan rajalle ja päärakennuksen nurkalta rakennusalan rajalle havainnollistettuna violetilla.

- Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle, omien tavoitteidensa mukaisesti, yleiset sisältövaatimukset huomioiden.
- Ajoyhteyden kulkiessa yli 100 metrin etäisyydellä Tahkolahdenkujan vakituista asuinrakennuksista sekä etäisyyden kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta ranta-asemakaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin lähimmälle rakennusalan rajalle ollessa 70 m, kaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin ei katsota sekoittuvan Tahkolahdenkujan varressa sijaitsevan vakituisten asumisen kanssa. Vaikka sekoittumista kuitenkin katsottaisiin tapahtuvan, kaavan loma-asumisen tavoitteen ollessa olla ympärivuotista ja tasokasta, sekoittumisen voidaan katsoa olevan ympäristö huomioon ottaen soveltuvaa. Tahkolahdenkujan varressa sijaitseva vakituinen asuminen on pääosin käyttötarkoituksen muutoksella tai poikkeusmenettelyin saavutettua ja alueella sijaitsee jo ennestään sekä vakituista että loma-asumista (kuva 3).



Kuva 3: Kiinteistöt, joilla vakituista asumista ruskealla, joilla loma-asumista keltaisella ja joidenka rakennuksista ei löytynyt tietoja Ylöjärven kaupungin rakennusrekisteristä punaisella.

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas Tahkolahdenkujan varrella olevasta asutuksesta. Myös kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin väliin jäävää aluetta laajennettiin ja sille osoitettiin puustoisena säilytettävää aluetta luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti.
- Museoviraston laatimien inventointiohjeiden mukaan inventoinnin perusyksikkö on kohde, joka on tyypillisimmillään rakennusryhmä, esimerkiksi maatila, sairaala tai tehdas, tahi tiejakso tai linnoite. Kyseessä on siis yleensä kiinteistö tai rakennusryhmä, jota voi tarkastella itsenäisenä kulttuurihistoriallisena kokonaisuutena. Palhoniemen alueen rakennusinventoinnissa kohteena on ollut Palhoniemen entisen huoltokodin pihapiiri. Ohjeen mukaan inventoinnin laajinta, yksittäisiä rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita käsittävää tasoa käytetään säästeliäästi. Jokaiselle pihapiirin rakennukselle ei ole tarkoituksenmukaista avata tarkoissaan inventoinneissa omaa rakennustason korttia. Palhoniemen rakennusinventoinnissa on keskitytty museoviraston ohjeistuksen mukaisesti tilan päärakennukseen, pihapiiriin ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseviin rakennuksiin/rakennelmiin. Rannassa sijaitsevien rakennusten ei ole näillä perusteilla katsottu täyttävän erillistä inventointikynnystä. Rakennuksista lisätään lyhyet kuvaukset hyväksyttävään kaavaselostukseen.

2.2 Muistutus numero 2

Muistutus

Muistuttaja ei hyväksy kaavaehdotuksessa esitettyä ajoyhteyttä RA-kortteliin:

- Esitetty ajoyhteys on mahdoton toteuttaa esitettyllä tavalla, sillä rajalla kulkee sähkölinja ja raja on kallioista.
- Ajoyhteyden rakentaminen kaavassa osoitetulla tavalla heikentää tien varressa asuvien elinolosuhteita.
- Ajoyhteys halutaan kulkevaksi Palhoniemen tilalla jo olemassa olevaa metsätietä pitkin.

Muistuttaja ei hyväksy RA-korttelille kaavaehdotuksessa esitettyä sijoittamisratkaisua:

- Tahkolahden ympäristöön muodostuu kaavan myötä liian pitkä rakennettu ranta-alue, jossa ei ole pidempää vapaan rannan jaksoa.
- Kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin ensimmäisen tontin väliin jäävä vapaan rannan alue on liian pieni.
- Kiinteistöllä 980-452-2-11 sijaitseva vakituinen asuinrakennus on liian lähellä RA-korttelia.
- RA-korttelin tontti numero 2 on liian suuri ja tontti numero 1 pitää poistaa.

Muistuttajalla on muuta huomautettavaa kaavasta:

- Kaava on laadittu palvelemaan yksityisen tahon tavoitteita.
- Loma-asuminen ja vakituinen asuminen tulisi erottaa toisistaan.
- Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu naapureiden mielipiteitä.
- Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu Palhoniemen eteläpuolella sijaitsevaa saarta sekä siihen rakennettua pengertä.
- Rannan saunarakennuksia ei ole huomioitu rakennusinventoinnissa.
- Tilakeskuksen saunarakennuksen käyttötarkoituksessa on tarkastettavaa, vanhat maastokartat osoittavat sille eri käyttötarkoitusta.

Vastine

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas Tahkolahdenkujan varrella olevasta asutuksesta. Ehdotusvaiheessa esitetty tielinjaus sijaitsi lyhimmillään 100 metrin etäisyydellä vakituiseen asumiseen osoitetuista asuinrakennuksista, minkä katsottiin olevan riittävä etäisyys turvaamaan

alueella vakituisesti asuvien elinolosuhteet. Ajoyhteyden osoittaminen Palhoniemen arvokkaan pihapiirin läpi ei ole vaihtoehto. Ohjeellisen ajoyhteyden paikka tarkistetaan vielä hyväksyttävään kaava-aineistoon.

- Ranta-alueen mitoitusta on käsitelty kaavaselostuksen kappaleessa 4.4. Palhoniemen tilaa käsitellään emätilana, jonka vuoksi rantarakentamisen määrä katsotaan tilan rantaviivan mukaisesti, eikä sen, mitä naapurituloille on rakennettu.
- Kiinteistön 980-452-2-11 eteläkärki on osoitettu Tahkolahden rantakaavassa (1997) maa- ja metsätalousalueeksi (M). Väliin jäävän vapaan rantaviivan pituus näin ollen on siis yhteensä noin 85 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 70 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 asuinrakennukselta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 100 metriä. Etäisyydet sekä vapaan rantaviivan pituus on katsottu riittäväksi. Pirkanmaan ELY-keskuksella ole ollut rakentamisen mitoitukseen huomautettavaa. Mittoja havainnollistavat kuvat on esitetty muistutuksen numero 1 vastineessa (kuvat 1 ja 2).
- Tontin koolle ei ole olemassa ylärajaa Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä, Kurun rantayleiskaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa. RA-korttelin tonttien sijoittelu on suunniteltu niin, että niille kaikille on taattu hyvät rakentamisolosuhteet maastonmuodot, kallio- ja jyrkännealueet sekä luontoarvot huomioiden. Tonttiin numero 2 on haluttu sisällyttää sekä nykyiset rannan saunarakennukset että metsätieyhteys Palhoniemen tilalle, minkä vuoksi tontti on hieman muita suurempi.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle, omien tavoitteidensa mukaisesti, yleiset sisältövaatimukset huomioiden.
- Ajoyhteyden kulkiessa yli 100 metrin etäisyydellä Tahkolahdenkujan vakituisista asuinrakennuksista sekä etäisyyden kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta ranta-asemakaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin lähimmälle rakennusalan rajalle ollessa 70 m, kaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin ei katsota sekoittuvan Tahkolahdenkujan varressa sijaitsevan vakituisen asumisen kanssa. Vaikka sekoittumista kuitenkin katsottaisiin tapahtuvan, kaavan loma-asumisen tavoitteen ollessa olla ympärivuotista ja tasokasta, sekoittumisen voidaan katsoa olevan ympäristö huomioon ottaen soveltuvaa. Tahkolahdenkujan varressa sijaitseva vakituinen asuminen on pääosin käyttötarkoituksen muutoksella tai poikkeusmenettelyin saavutettua ja alueella sijaitsee jo ennestään sekä vakituista että loma-asumista (kuva 3).
- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas asutuksesta. Myös kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin väliin jäävää aluetta laajennettiin ja sille osoitettiin puustoisena säilytettävää aluetta luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti.
- Kaavoitus ei ota kantaa vesialueella tehtäviin rakennustöihin, sen ollessa kaava-alueen ulkopuolella. Rannan muokkaamisen luvantarpeesta voi pyytää lausunnon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).
- Museoviraston laatimien inventointiohjeiden mukaan inventoinnin perusyksikkö on kohde, joka on tyypillisimmillään rakennusryhmä, esimerkiksi maatila, sairaala tai tehdas, tahi tiejakso tai linnoite. Kyseessä on siis yleensä kiinteistö tai rakennusryhmä, jota voi tarkastella itsenäisenä kulttuurihistoriallisena kokonaisuutena. Palhoniemen alueen rakennusinventoinnissa kohteena on ollut Palhoniemen entisen huoltokodin pihapiiri. Ohjeen mukaan inventoinnin laajinta, yksittäisiä rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita käsittävää tasoa käytetään säästeliäästi. Jokaiselle pihapiirin rakennukselle ei ole tarkoituksenmukaista avata tarkoissakaan inventoinneissa omaa rakennustason korttia. Palhoniemen rakennusinventoinnissa on keskitytty museoviraston ohjeistuksen mukaisesti tilan päärakennukseen, pihapiiriin ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseviin rakennuksiin/rakennelmiin. Rannassa sijaitsevien rakennusten ei ole

näillä perustein katsottu täyttävän erillistä inventointikynnystä. Rakennuksista lisätään lyhyet kuvaukset hyväksyttävään kaavaselostukseen.

- Kaavaa ei laadita maanmittauslaitoksen vanhojen karttojen perusteella, vaan kaavalla määritetään alueen tuleva käyttö ja osoitetaan tarkemmat aluevaraukset maankäytölle. Kaavaan on määritelty paikka tilakeskuksen saunalle ja ko. paikalle ei saa tämän jälkeen rakentaa lomarakennusta, vaan paikka on tarkoitettu vain ja ainoastaan tilakeskuksen saunaa varten. Kyseinen rakennus on rakennusinventoinnissa todettu rantasaunaksi.

2.3 Muistutus numero 3

Muistutus

Muistuttaja ei hyväksy kaavaehdotuksessa esitettyä ajoyhteyttä RA-kortteliin:

- Ajoyhteyden rakentaminen kaavassa osoitetulla tavalla heikentää tien varressa asuvien elinolosuhteita.
- Ajoyhteys halutaan kulkevaksi Palhoniemen tilalla jo olemassa olevaa metsätietä pitkin.

Muistuttaja ei hyväksy RA-korttelille kaavaehdotuksessa esitettyä sijoittamisratkaisua:

- Kiinteistöllä 980-452-2-11 sijaitseva vakituinen asuinrakennus on liian lähellä RA-korttelia.

Muistuttajalla on muuta huomautettavaa kaavasta:

- Kaava on laadittu palvelemaan yksityisen tahon tavoitteita.
- Loma-asuminen ja vakituinen asuminen tulisi erottaa toisistaan.

Vastine

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas Tahkolahdenkujan varrella olevasta asutuksesta. Ehdotusvaiheessa esitetty tielinjaus sijaitisi lyhimmillään 100 metrin etäisyydellä vakituiseen asumiseen osoitetuista asuinrakennuksista, minkä katsottiin olevan riittävä etäisyys turvaamaan alueella vakituisesti asuvien elinolosuhteet. Ajoyhteyden osoittaminen Palhoniemen arvokkaan pihapiiriin läpi ei ole vaihtoehto. Ohjeellisen ajoyhteyden paikka tarkistetaan vielä hyväksyttävään kaava-aineistoon.
- Kiinteistön 980-452-2-11 eteläkärki on osoitettu Tahkolahden rantakaavassa (1997) maa- ja metsätalousalueeksi (M). Väliin jäävän vapaan rantaviivan pituus näin ollen on siis yhteensä noin 85 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 70 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 asuinrakennukselta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 100 metriä. Etäisyydet sekä vapaan rantaviivan pituus on katsottu riittäväksi. Pirkanmaan ELY-keskuksella ole ollut rakentamisen mitoitukseen huomautettavaa. Mittoja havainnollistavat kuvat on esitetty muistutuksen numero 1 vastineessa (kuvat 1 ja 2).
- Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle, omien tavoitteidensa mukaisesti, yleiset sisältövaatimukset huomioiden.
- Ajoyhteyden kulkiessa yli 100 metrin etäisyydellä Tahkolahdenkujan vakituisista asuinrakennuksista sekä etäisyyden kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta ranta-asemakaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin lähimmälle rakennusalan rajalle ollessa 70 m, kaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin ei katsota sekoittuvan Tahkolahdenkujan varressa sijaitsevan vakituisen asumisen kanssa. Vaikka sekoittumista kuitenkin katsottaisiin tapahtuvan, kaavan loma-asumisen tavoitteen ollessa olla ympärivuotista ja tasokasta, sekoittumisen voidaan katsoa olevan ympäristö huomioon ottaen soveltuvaa. Tahkolahdenkujan varressa sijaitseva vakituinen asuminen on pääosin käyttötarkoituksen muutoksella tai

poikkeusmenettelyin saavutettua ja alueella sijaitsee jo ennestään sekä vakituista että loma-asumista (kuva 3).

2.4 Muistutus numero 4

Muistutus

Muistuttaja ei hyväksy kaavaehdotuksessa esitettyä ajoyhteyttä RA-kortteliin

- Esitetty ajoyhteys on mahdoton toteuttaa esitetyllä tavalla, sillä rajalla kulkee sähkölinja ja raja on kallioista.
- Ajoyhteyden rakentaminen kaavassa osoitetulla tavalla heikentää tien varressa asuvien elinolosuhteita.
- Ajoyhteys halutaan kulkevaksi Palhoniemen tilalla jo olemassa olevaa metsätietä pitkin.
- Muistutuksessa on esitetty eräs mahdollinen ajoyhteyseritys.

Muistuttaja ei hyväksy RA-korttelille kaavaehdotuksessa esitettyä sijoittamisratkaisua:

- Tahkolahden ympäristöön muodostuu kaavan myötä liian pitkä rakennettu ranta-alue, jossa ei ole pidempää vapaan rannan jaksoa.
- Kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin ensimmäisen tontin väliin jäävä vapaan rannan alue on liian pieni.
- Kiinteistöllä 980-452-2-11 sijaitseva vakituinen asuinrakennus on liian lähellä RA-korttelia.
- RA-korttelin tontti numero 2 on liian suuri ja tontti numero 1 pitää poistaa.

Muistuttajalla on muuta huomautettavaa kaavasta:

- Kaava on laadittu palvelemaan yksityisen tahon tavoitteita.
- Loma-asuminen ja vakituinen asuminen tulisi erottaa toisistaan.
- Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu Palhoniemen eteläpuolella sijaitsevaa saarta sekä siihen rakennettua pengertä.

Vastine

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas Tahkolahdenkujan varrella olevasta asutuksesta. Ehdotusvaiheessa esitetty tielinjaus sijaitsi lyhimmillään 100 metrin etäisyydellä vakituiseen asumiseen osoitetuista asuinrakennuksista, minkä katsottiin olevan riittävä etäisyys turvaamaan alueella vakituisesti asuvien elinolosuhteet. Ajoyhteyden osoittaminen Palhoniemen arvokkaan pihapiirin läpi ei ole vaihtoehto. Ohjeellisen ajoyhteyden paikka tarkistetaan vielä hyväksyttävään kaava-aineistoon.
- Muistutuksessa esitetty ajoyhteyseritys edellyttäisi uuden liittymän rakentamista Karjulantielle. Uutta liittymää ei ole suotavaa rakentaa varsinkaan lähelle Tahkolahdentien liittymää Karjulantien liikenneturvallisuuden turvaamiseksi.
- Ranta-alueen mitoitusta on käsitelty kaavaselostuksen kappaleessa 4.4. Palhoniemen tilaa käsitellään emätilana, jonka vuoksi rantarakentamisen määrä katsotaan tilan rantaviivan mukaisesti, eikä sen, mitä naapurituloille on rakennettu.
- Kiinteistön 980-452-2-11 eteläkärki on osoitettu Tahkolahden rantakaavassa (1997) maa- ja metsätalousalueeksi (M). Väliin jäävän vapaan rantaviivan pituus näin ollen on siis yhteensä noin 85 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 70 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 asuinrakennukselta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 100 metriä. Etäisyydet sekä vapaan rantaviivan pituus on katsottu riittäväksi. Pirkanmaan ELY-keskuksella ole ollut rakentamisen mitoitukseen huomautettavaa. Mittoja havainnollistavat kuvat on esitetty muistutuksen numero 1 vastineessa (kuvat 1 ja 2).

- Tontin koolle ei ole olemassa ylärajaa Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä, Kurun rantayleiskaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa. RA-korttelin tonttien sijoittelu on suunniteltu niin, että niille kaikille on taattu hyvät rakentamisolosuhteet maastonmuodot, kallio- ja jyrkännealueet sekä luontoarvot huomioiden. Tonttiin numero 2 on haluttu sisällyttää sekä nykyiset rannan saunarakennukset että metsätieyhteys Palhoniemen tilalle, minkä vuoksi tontti on hieman muita suurempi.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen ranta-alueelle, omien tavoitteidensa mukaisesti, yleiset sisältövaatimukset huomioiden.
- Ajoyhteyden kulkiessa yli 100 metrin etäisyydellä Tahkolahdenkujan vakituisista asuinrakennuksista sekä etäisyyden kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta ranta-asemakaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin lähimmälle rakennusalan rajalle ollessa 70 m, kaavassa suunnitellun loma-asuinkorttelin ei katsota sekoittuvan Tahkolahdenkujan varressa sijaitsevan vakituisen asumisen kanssa. Vaikka sekoittumista kuitenkin katsottaisiin tapahtuvan, kaavan loma-asumisen tavoitteen ollessa olla ympärivuotista ja tasokasta, sekoittumisen voidaan katsoa olevan ympäristö huomioon ottaen soveltuvaa. Tahkolahdenkujan varressa sijaitseva vakituinen asuminen on pääosin käyttötarkoituksen muutoksella tai poikkeusmenettelyin saavutettua ja alueella sijaitsee jo ennestään sekä vakituista että loma-asumista (kuva 3).
- Kaavoitus ei ota kantaa vesialueella tehtäviin rakennustöihin, sen ollessa kaava-alueen ulkopuolella. Rannan muokkaamisen luvantarpeesta voi pyytää lausunnon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

2.5 Muistutus numero 5

Muistutus

Muistuttaja ei hyväksy kaavaehdotuksessa esitettyä ajoyhteyttä RA-kortteliin:

- Esitetty ajoyhteys on mahdoton toteuttaa esitettyllä tavalla, sillä rajalla kulkee sähkölinja ja raja on kallioista.
- Ajoyhteyden rakentaminen kaavassa osoitetulla tavalla heikentää tien varressa asuvien elinolosuhteita.
- Ajoyhteys halutaan kulkeväksi Palhoniemen tilalla jo olemassa olevaa metsätietä pitkin.

Muistuttaja ei hyväksy RA-korttelille kaavaehdotuksessa esitettyä sijoittamisratkaisua.

- Tahkolahden ympäristöön muodostuu kaavan myötä liian pitkä rakennettu ranta-alue, jossa ei ole pidempää vapaan rannan jaksoa.
- Kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin ensimmäisen tontin väliin jäävä vapaan rannan alue on liian pieni.
- Kiinteistöllä 980-452-2-11 sijaitseva vakituinen asuinrakennus on liian lähellä RA-korttelia.

Muistuttajalla on muuta huomautettavaa kaavasta:

- Kaavan luonnosvaiheessa ei ole kuultu naapureita.

Vastine

- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas asutuksesta. Ehdotusvaiheessa esitetty tielinjaus sijaitsi lyhimmillään 100 metrin etäisyydellä vakituiseseen asumiseen osoitetuista asuinrakennuksista, minkä katsottiin olevan riittävä etäisyys turvaamaan alueella vakituisesti asuvien elinolosuhteet. Ajoyhteyden osoittaminen Palhoniemen arvokkaan pihapiirin läpi ei ole vaihtoehto. Ohjeellisen ajoyhteyden paikka tarkistetaan vielä hyväksyttävään kaava-aineistoon.

- Ranta-alueen mitoitusta on käsitelty kaavaselostuksen kappaleessa 4.4. Palhoniemen tilaa käsitellään emätilana, jonka vuoksi rantarakentamisen määrä katsotaan tilan rantaviivan mukaisesti, eikä sen, mitä naapurituloille on rakennettu.
- Kiinteistön 980-452-2-11 eteläkärki on osoitettu Tahkolahden rantakaavassa (1997) maa- ja metsätalousalueeksi (M). Väliin jäävän vapaan rantaviivan pituus näin ollen on siis yhteensä noin 85 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 rakennusalan rajalta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 70 metriä. Lyhin etäisyys kiinteistön 980-452-2-11 asuinrakennukselta RA-korttelin tontin numero 1 rakennusalan rajalle on noin 100 metriä. Etäisyydet sekä vapaan rantaviivan pituus on katsottu riittäväksi. Pirkanmaan ELY-keskuksella ole ollut rakentamisen mitoitukseen huomautettavaa. Mittoja havainnollistavat kuvat on esitetty muistutuksen numero 1 vastineessa (kuvat 1 ja 2).
- Ohjeellista ajoyhteyttä muutettiin kaavaehdotukseen kaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti kauemmas asutuksesta. Myös kiinteistön 980-452-2-11 ja RA-korttelin väliin jäävää aluetta laajennettiin ja sille osoitettiin puustoisena säilytettävää aluetta luonnosvaiheessa saadun palautteen mukaisesti.