

YLÖJÄRVI

Tila: Nuttura 980-407-1-19

Näsijärvi

NUTTURAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

5.5.2021

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nutturan tilan ranta-asemakaava
Kunta: Ylöjärvi (980)
Tila: Nuttura 980-407-1-19

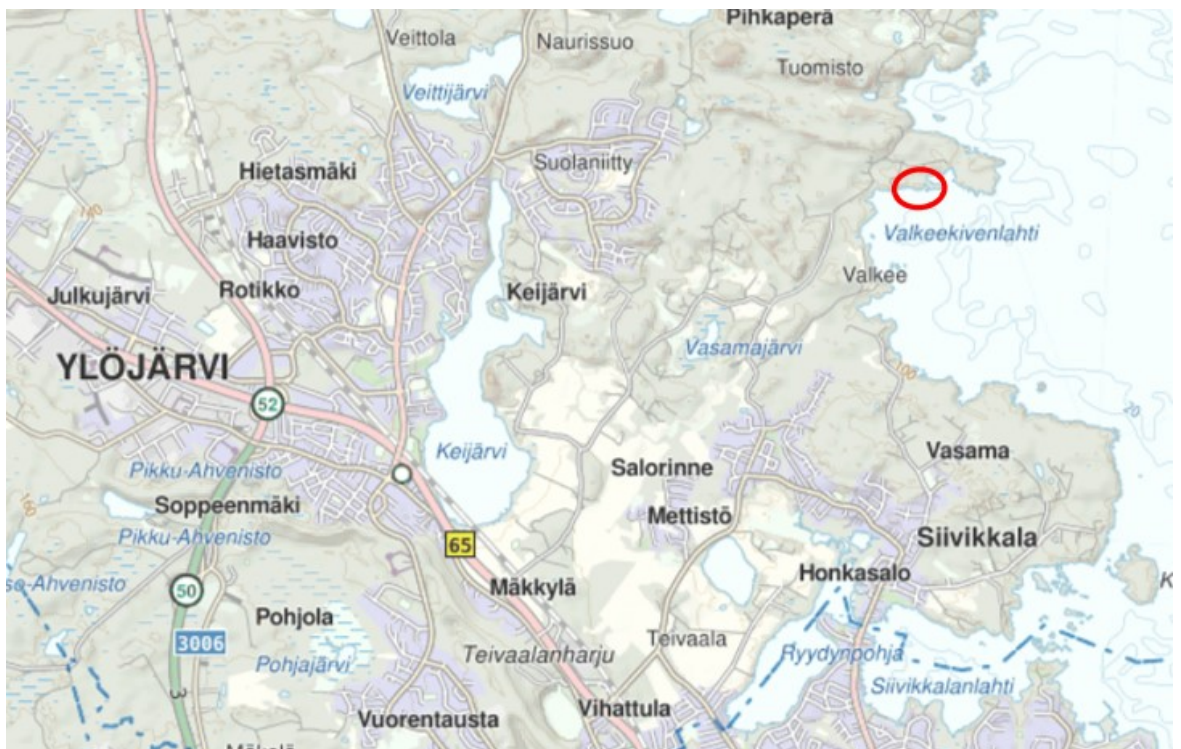
Kaavan laadittutaja:
Pancho Villa Finland Oy / Jari Havusalmi

Kaavan laatija:
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE

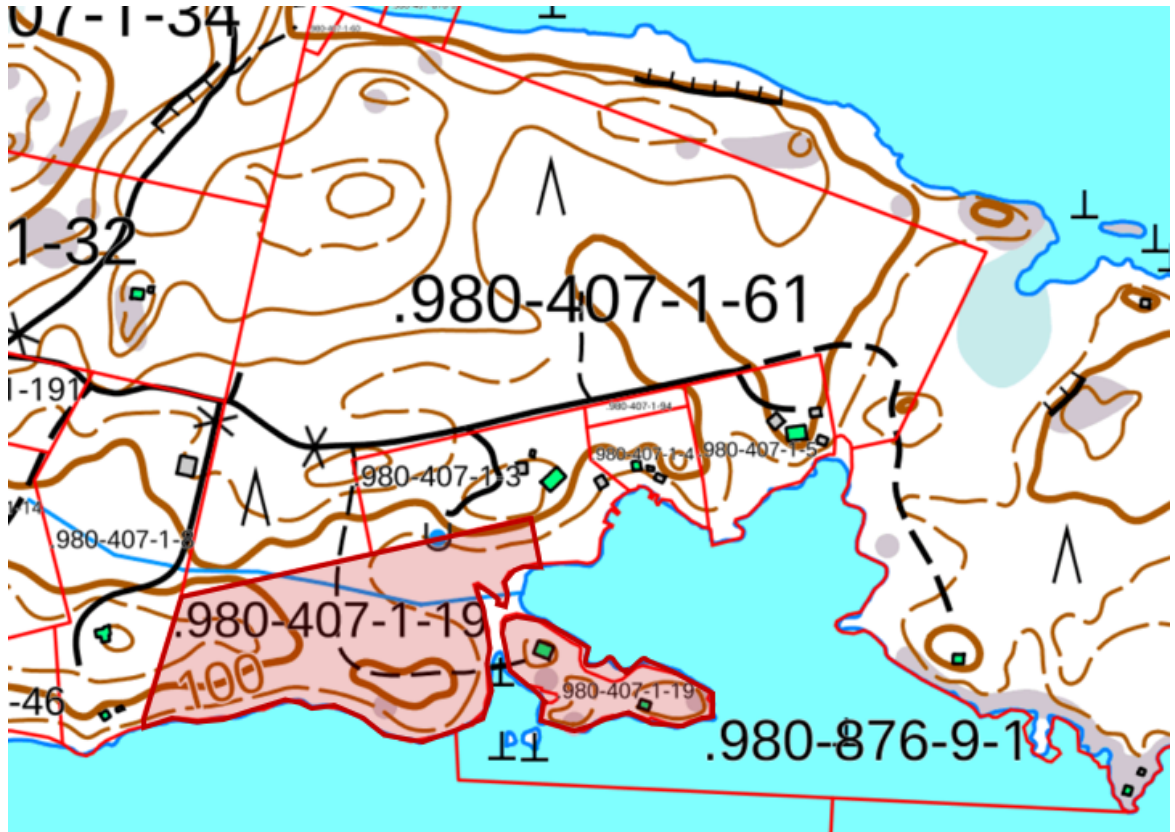
SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärven ranta-alueen tilalle Nuttura 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on n. 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,9 km.

Suunnittelualueen itäosassa Nutturansaarella sijaitsee lomarakennus talusrakennuksineen sekä saunarakennus. Muu osa suunnittelualueesta on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

SUUNNITTELUKÄÄNNÄKÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on osoittaa ja saada lainvoimaiseksi Ylöjärven ranta-asemakaavoituksen mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus sekä selvittää mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen. Tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asemakaavalla kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka Nutturan tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitys alueen mahdollisten luontoarvojen selvittämiseksi.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätös 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsittelee hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue kuuluu kasvutajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Suunnittelualueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeudellisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, valtakunnallisesti arvokkaita soita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

Laadittavat selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Luontoselvitys
- Nutturin tilalla on vireillä vesijätön lunastustoimitus. Toimituksen rekisteröinnin jälkeen ranta-asemakaavaa varten laaditun 1:2000-mittakaavaisen ranta-asemakaavan pohjakartan kiinteistöjaotus päivitetään ja lähetetään Ylöjärven kaupungin maanmittausinsinöörille hyväksyttäväksi.

VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan muutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapuritilojen alueet.

RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

- Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen aluepe-
lastuslaitos

OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<ul style="list-style-type: none">• Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätös (kh)• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta• kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus• Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta, kaavaehdotuksesta ja ranta-asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa vaiheissa.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Lähiympäristön virkistyskäyttö
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

AIKATAULU

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / OAS nähtävillä	Tavoite 05-06/2021
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 07-08/2021
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 10-11/2021
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 12/2021

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Ylöjärven kaupungin yhteyshenkilönä kaavahankkeessa toimii kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Ylöjärven kaupungille.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Satakunnankatu 22 G 156
33210 Tampere

Yhteyshenkilö
Mika Heikkilä
p. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Ylöjärven kaupunki:

Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus
Kuruntie 14 (käyntiosoite)
PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

Yhteyshenkilö
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
p. 044 431 4324
esko.hyytinen@ylojarvi.fi