

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 42
§ 76

25.01.2021
26.05.2021

Nutturin tilan ranta-asemakaava / vireillettulo

42/10.02.04/2021

KAUPHALL 25.01.2021 § 42

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvälä

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

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.

Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi

Ylöjärven kaupungille 18.12.2020 osoitettu kirjallinen hakemus koskee määräalaa. 980-407-1-46-M605. Näsijärven rajoittuvan määräala pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria.

Hakijan tavoitteet

Aloitteeseen kirjattuna tavoitteena on laatia Ylöjärven kaupungin mitoitusperiaatteiden mukainen ranta-asemakaava. Samalla selvitetään mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen yhden rakennuspaikan osalta. Kaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan luontoselvitys.

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue kuuluu laajaan virkistysaluekokonaisuuteen V.

Alueen niemeen sijoittuu aikaisempaan leiritoimintaan liittyviä rakennuksia. Muilta osin alue on rakentamaton,

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Ranta-asetemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hakijan esittämällä tavalla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitusselvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Hakija on sitoutunut maksamaan voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

Oheismateriaali

- Sijaintikartta
- Hakemus ranta-asetemakaavan laatimiseksi 22.10.2019

Lisätiedot

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

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 26.05.2021 § 76

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (§ 42) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asetemakaavan Näsijärven rajoittuvalle määrälalalle.

Suunnittelualue

Ranta-asetemakaava laaditaan määrälalasta 980-407-1-46-M605 muodostetulle kiinteistölle 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa noin 0,9 km.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asetemakaavalla kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka Nutturan tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksista.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asetemakaavaa. Alue kuuluu vuonna 2017 hyväksytyyn Pirkanmaan

maakuntakaava 2040 mukaiselle virkistysalueelle (V) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021). Ranta-asemakaavaa laatii Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Aikataulu

Ranta-asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kesäkuussa. Kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä tavoitellaan kesäkuulle ja kaavaehdotuksen syyskuulle. Kaavan laatijan tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2021.

Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (26.5.2021)
2. asettaa ranta-asemakaavan vireille ja tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.