

<Vastaanottaja
Yksityinen/ Ylöjärven kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
23.6.2021

PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Tarkastus 11.6.2021
Päivämäärä 23.6.2021
Laatija Laura Kömi, Minna Lehtonen
Tarkastaja Yksityinen
Hyväksyjä Esko Hyytinen / Ylöjärven kaupunki, kaavoitus
Kuvaus Kaavaselostus, joka koskee 23.6.2021 päivättyä Paap-
pasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen karttaa

Alueen nimi	Pappasenniemi, Kuru
Kunta	Ylöjärven kaupunki
Kaavan nimi	Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos
Kaavalaji/toimenpide	Ranta-asemakaavan muutos
Yhteystiedot	
Kaavoittaja	Ylöjärven kaupunki
Yhteyshenkilö	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen esko.hyytinen@ylojarvi.fi 044 431 4324
Konsultti	Ramboll Finland Oy Pakkahuoneenaukio 2, PL 718 33101 Tampere
Kaavan laatija	FM Minna Lehtonen (YKS 575) 050 372 8523 sähköposti: minna.lehtonen@ramboll.fi
Vireilletulo- ja hyväksymispäivämäärät:	Vireilletulo 28.10.2019 Kaupunginhallitus xx.xx.202x § xxx Kaupunginvaltuusto xx.xx.202x § xxx

SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan tarkoitus	3
2.	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Ranta-asemakaava	4
3.	Lähtökohdat	4
3.1	Ranta-asemakaavan tavoitteet	4
3.2	Selvitys suunnittelualan oloista	4
3.3	Luonnonympäristö	5
3.4	Rakennettu ympäristö	7
3.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	9
3.6	Muinaismuistot	9
3.7	Palvelut	10
3.8	Maanomistus	10
3.9	Ympäristön häiriötekijät	10
4.	Suunnittelutilanne	10
4.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	10
4.2	Maakuntakaava	10
4.3	Yleiskaava	11
4.4	Ranta-alueen mitoitus Kurun rantaosayleiskaavassa	11
4.5	Asemakaava	12
4.6	Rakennusjärjestys	14
4.7	Selvitykset ja suunnitelmat	14
5.	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
5.1	Käynnissä oleva vaihe	14
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö sekä kaavaprosessi	14
6.	Ranta-asemakaavan kuvaus	15
6.1	Luonnosvaiheen kaavaratkaisu – 23.6.2021	15
6.2	<i>Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu – täydentyy myöhemmin</i>	16
6.3	<i>Tekniset korjaustoimenpiteet hyväksyttävään kaava-aineistoon –täydentyy myöhemmin</i>	16
6.4	Aluevaraukset	16
6.4.1	Korttelialueet	16
6.4.2	Muut alueet	16
6.4.3	Ajoyhteydet	16
6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
6.6	Mitoitus	17
7.	Kaavan vaikutukset	18
7.1	Vaikutukset lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön	18
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
7.3	Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan	18
7.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	18
7.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön	18
8.	Ranta-asemakaavan toteutus	18

Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.10.2020
- Liite 3. Paappasenniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen selvitys 2018

1. PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.6.2021 päivättyä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kurussa Paappasenniemessä, Amunteenvuoren kupeessa. Alueella on voimassa Paappasenniemen ranta-asemakaava (hyv. 23.7.2001) sekä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos (hyv. 26.5.2003). Alueen suuruus on noin 11,6 hehtaaria ja se käsittää kiinteistöt 980-461-3-87, 980-461-3-88, 980-461-3-89, 980-461-3-90, 980-461-3-91, 980-461-3-94, 980-461-3-95, 980-461-3-96, 980-461-3-137, 980-461-3-138, 980-461-3-139, 980-461-3-143, 980-461-3-144, 980-461-146, 980-461-147 ja 980-461-3-164.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Kuva: Paikkatietoikkuna.

Alueen aiemmat ranta-asemakaavat on laadittu vuonna 2003 järjestettyjä loma-asuntomessuja varten.

1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on päivittää alueen kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistyspäätös kaupunginhallitus	10.2.2020 § 33
Vireilletulokuulutus / ympäristölautakunta	21.10.2020 § 131
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	28.10.2020 – 27.11.2020
Luonnos nähtävillä	xx.xx.202x – xx.xx.202x
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.202x – xx.xx.202x
Ympäristölautakunta	xx.xx.20xx, § xxx
Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx, § xxx
Hyväksyminen kaupunginvaltuusto	xx.xx.20xx, § xxx

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavassa on osoitettu yhteensä 7 rakennuspaikkaa sekä MY-1 -aluetta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tällä hetkellä toteutuneessa tilanteessa osalle rantarakennuspaikoista on poikkeusluvin rakennettu ympärivuotista asumista, MY-alueella sijaitsee rakennuksia, joilla ei ole rakennusoikeutta sekä MY-alueelle osoitettu yhteiskäyttösauna ei ole enää yhteiskäytössä.

3.2 Selvitys suunnittelualan oloista

Ranta-asemakaavan suunnitteluala sijaitsee Ylöjärven Kurussa Paappasenniemessä, Ammunteenvuoren kupeessa. Alue on alun perin kaavoitettu vuonna 2003 pidettyjä loma-asuntomessuja varten, joidenka teemana oli saunominen, retkeily, metsänhoito, metsästys ja kalastus. Loma-asuntomessuille on kaavoitettu yhteensä 33 loma-asuntonttia, joista 19 on omarantaisia. Näistä 8 sijaitsee nyt suunnittelualueella.

Suunnittelualueella korttelin 8 tonteilla 1, 2 ja 3 rakennukset ovat loma-asuntokäytössä. Korttelin 6 tonteilla 1 ja 5 on vuonna 2004 myönnettyillä poikkeamisluvilla ympärivuotiseen käyttöön rakennetut asuinrakennukset. Korttelin 6 tontilla 3 on rakenteilla asuinrakennus poikkeamisluvalla, joka on myönnetty vuonna 2009. Lisäksi korttelin 6 tontilla 4 on tontin 5 käytössä oleva talousrakennus.

Paappasenniemen alueella on vesiosuuskunta, jolla on vesijohtoverkko, viemäriverkko sekä oma jätevedenpuhdistamo.

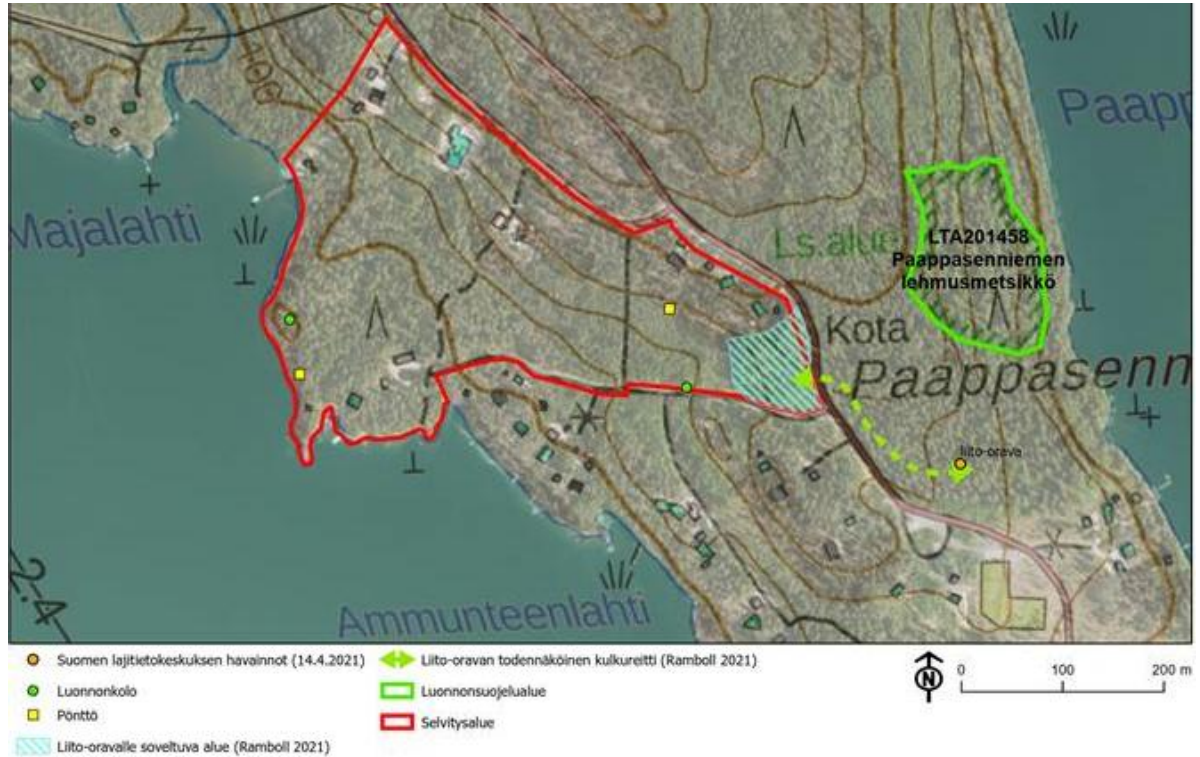


Kuva 2. Kaava-alue Ylöjärven karttapalvelussa, näkyvissä taustakartta sekä voimassa oleva kaavatilanne. Kaavan rajaus on piirretty kuvaan sinisellä katkoviivalla. Kuva: Kartta – Ylöjärvi.

3.3 Luonnonympäristö

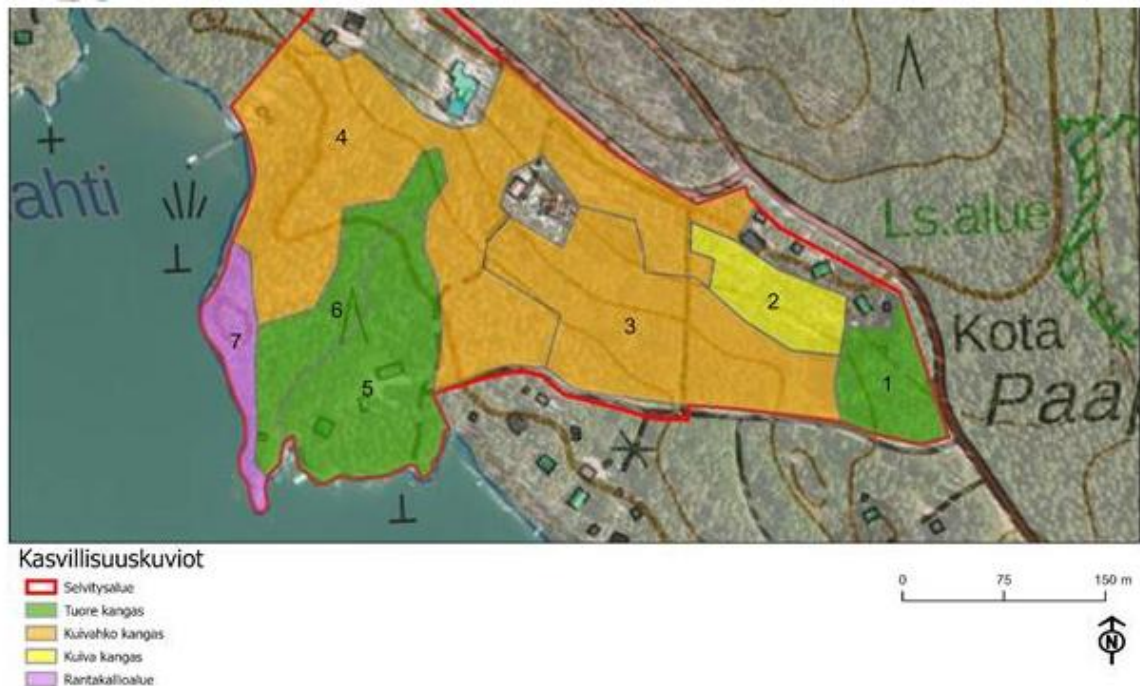
Suunnittelualue on metsäistä, metsätyyppinä vallitsee kuivahko kangasmetsä. Puusto on pääosin tasaikäistä, yhden tai kahden puulajin metsää. Siellä täällä on kookkaita lehtipuuyksilöitä, koivua tai haapaa kuusen ja männyn sekapuuna. Suunnittelualue on paikoin kalliokkoista ja rannat ovat kalliokkoiset. Kasvillisuutena on myös katajaa, pihlajaa, sianpuolukkaa, variksenmarjaa, kanervaa, kissankäpälää, hietakastikkaa, kangasmaitikkaa ja kultapiiskua. Metsät ovat talousmetsiä. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä vesilain tai metsälain tarkoittamia harvinaisia luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. (Jaakko Pöyry Infra, 2001).

Huhtikuussa 2021 alueella tehtiin liito-oravakartoitus. Ainoastaan suunnittelualueen itäkulmassa on jonkin verran liito-oravalle soveltuvaa aluetta mutta alueelta ei löytynyt jälkiä lajista.



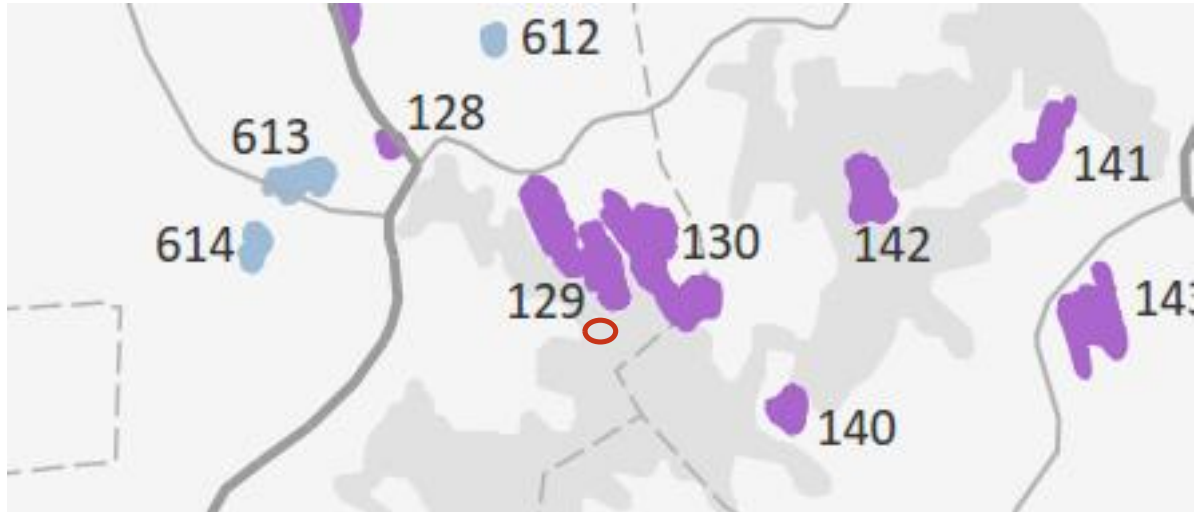
Kuva 3. Kartta suunnittelualueen liito-oravahavainnoista. Kuva Ramboll Finland 2021.

Kesäkaudella 2021 suunnittelualueella on käynnissä kasvillisuus- ja linnustaselvityksen laadinta. Alustavien tietojen mukaan linnuston ja kasvillisuuden osalta alueella ei havaittu huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Selvitysraportti kevään ja kesän 2021 aikana tehdyistä maastokartoituksista tuloksineen valmistuu kaavamuutoksen ehdotusvaiheen käsittelyyn mennessä.



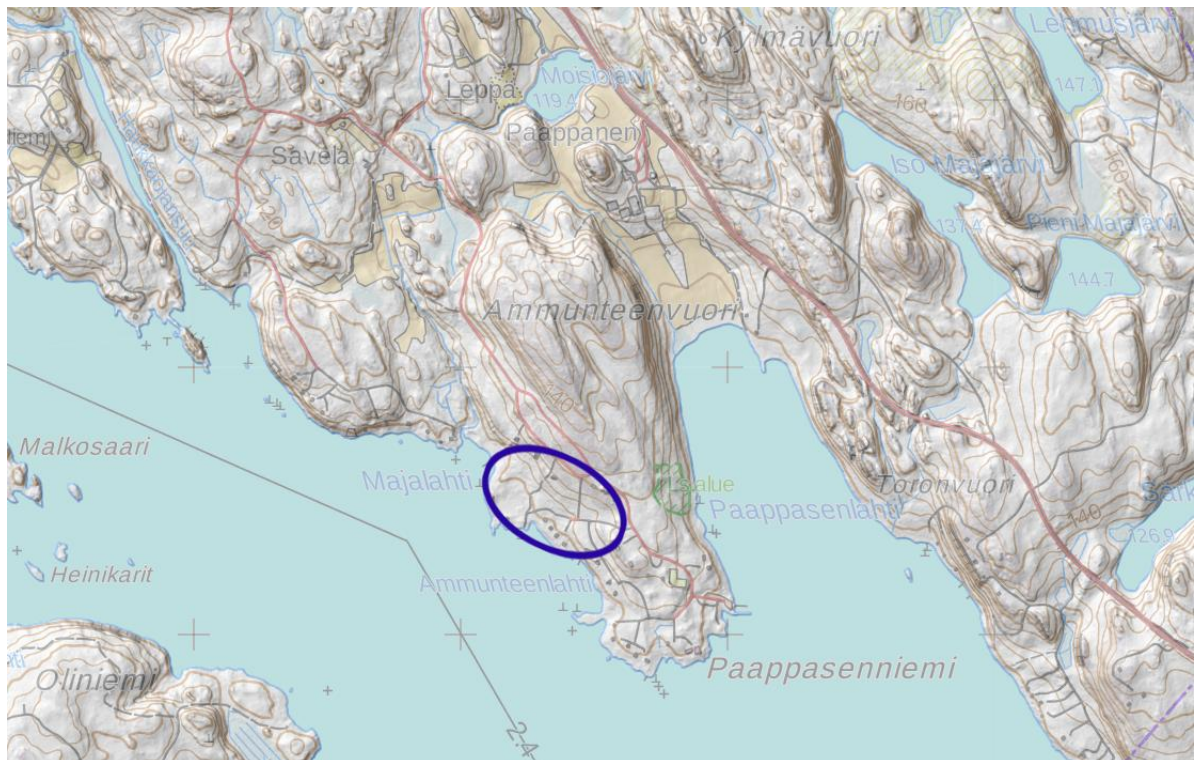
Kuva 4. Suunnittelualueen koskevan alueen kasvillisuuskuviot. Kuva: Ramboll Finland 2021.

Suunnittelualue on osa maakuntakaavaan merkittyä valtakunnallisesti arvokasta Ammunteenvuori-Rättivuori kallioaluetta, arvoluokka 3. Suunnittelualueella ei ole muita erityisiä luontoarvoja.



Kuva 5. Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Kohde 129: Ammunteenvuori-Rättivuori. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvaan punaisella soikiolla. Kuva: Pirkanmaan liitto.

Suunnittelualue sijoittuu Näsijärven Vankaveden rantaan. Vankaveden vedenpinnankorkeus on n. 95,4 metriä merenpinnasta (vaihteluväli 94,13 – 95,62 mmp). Suunnittelualueen maasto kohoaa kaakkoon Vankaveden rannasta ollen korkeimmillaan n. 120 mmp.



Kuva 6. Suunnittelualueen ja ympäristön topografia. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvaan sinisellä soikiolla. Kuva: MML

3.4 Rakennettu ympäristö

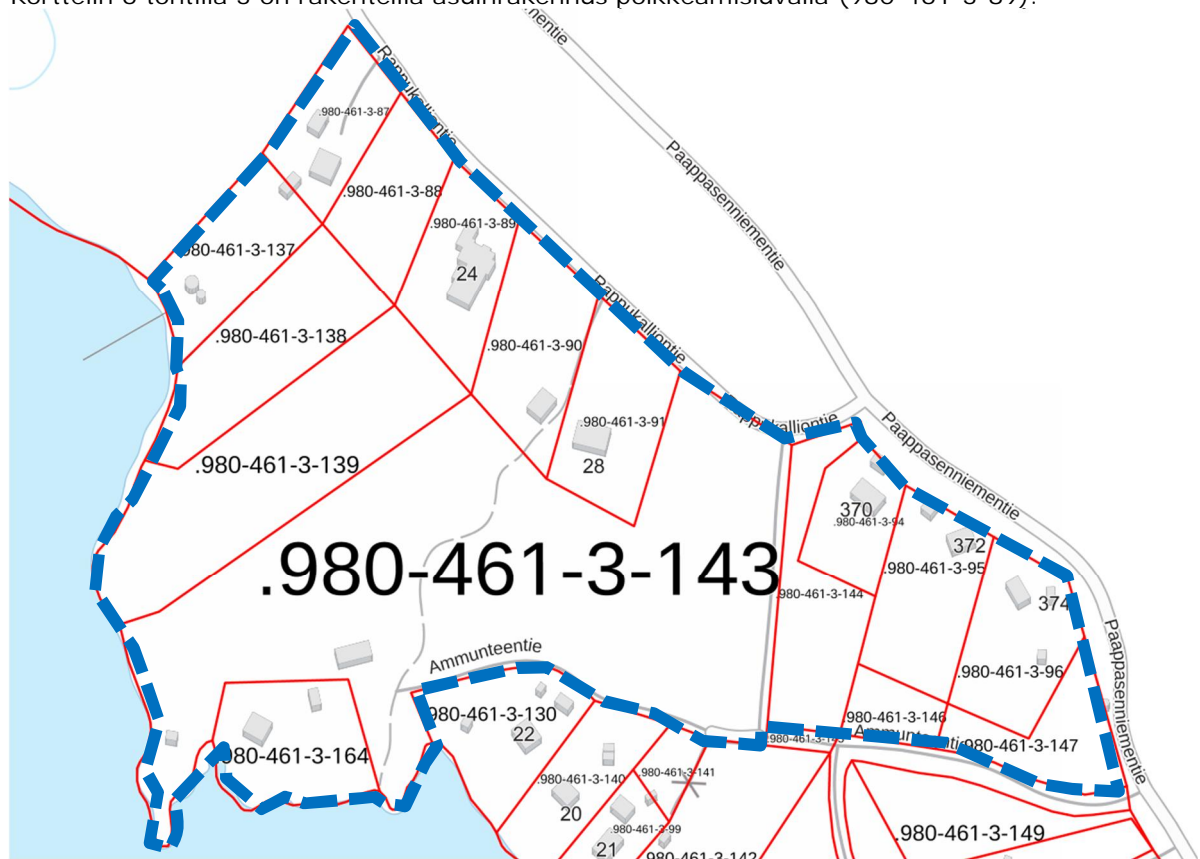
Kiinteistöllä 980-461-3-164 oleva sauna ja talusrakennus ovat valmistuneet loma-asuntomesuille yhteiskäyttötiloiksi vuonna 2003. Kiinteistöllä 980-461-3-143 lähellä rantaa oleva grillikatoks ja kylmä venevaja (2/3 katosta ja 1/3 varastoa) on rakennettu vuonna 2007. Grillikatoksen ja kylmän venevajan rakentamisesta sovittiin Ylöjärven kuntaan myöhemmin liittyneen Kurun kunnan silloisen rakennustarkastajan kanssa. Rakennukset oli tarkoitus luvittaa Kurun kunnan rakennus-

tarkastajan puolesta, mutta luvitus jäi tekemättä ilmeisesti kuntaliitoksen takia. Edellä mainitut rakennukset ovat olleet jo pitkään ainoastaan korttelin 6 tontin 4 (980-461-3-90 ja -91) käytössä.

Korttelin 6 tontille 1 (980-461-3-87) on rakennettu asuinrakennus vuonna 2004 myönnetyllä poikkeamisluvalla. Kiinteistön käytössä on myös laiturirakennus, joka on rakennettu Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston luvalla (81/2017/2). Laituri on Petäjälämmin kylän vesialueella ja kiinteistöllä on oikeus käyttää laituria.

Lähelle rantaa kiinteistölle 980-461-3-137 on rakennettu sauna ja grillikatos (yht. n. 15 m²). Em. rakennukset ovat vuonna 2016 tehdyn kiinteistökaupan (980-461-3-137) jälkeen osoittautuneet luvattomiksi. Nykyisiä omistajia ei oltu myyjän puolelta lainkaan informoitu rakennuslupien puuttumisesta kiinteistökauppojen yhteydessä.

Korttelin 6 tontilla 3 on rakenteilla asuinrakennus poikkeamisluvalla (980-461-3-89).



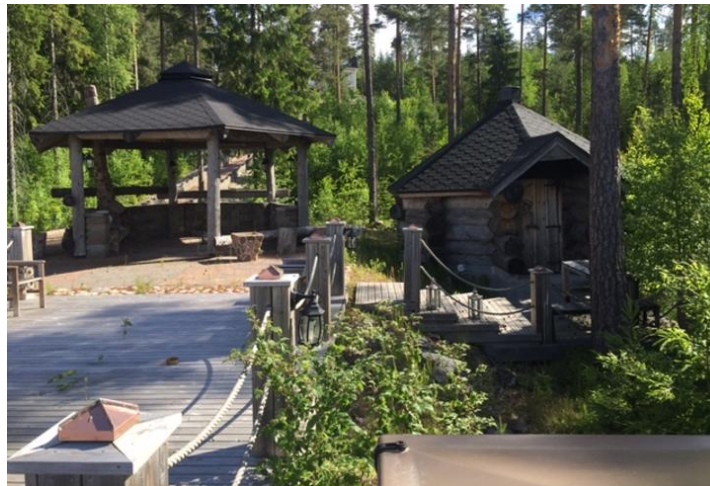
Kuva 7. Kiinteistöjen rajat ja kiinteistönnumerointi sekä rakennukset kaava-alueella. Kaava-alueen raja on piirretty kuvaan sinisellä katkoviivalla. Kuva: Paikkatietoikkuna.



Kuva 8. Kiinteistöllä 980-461-3-143 sijaitseva saunarakennus.



Kuva 9. Venevaja ja grillikota kiinteistöillä 980-461-3-143 ja 980-461-3-164.



Kuva 10. Kotasauna, grillikatos ja laituri kiinteistön 980-461-3-137 rannassa.

3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse Museoviraston RKY-statuksen saaneita valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin RKY-alue on Kurun kirkonmäki Kurun keskustassa.

Myöskään Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön osoitettu kulttuuriympäristöarvoja.

3.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen selvitys kesällä 2018 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto). Inventointialueelta löydettiin selvityksessä kaksi kiinteänä muinaisjäännöksenä pidettävää kohdetta. Rakentamattomalla ja maa- ja metsätalousalueeksi ranta-asemakaa- vassa osoitetulla alueella sijaitsee rannan tuntumassa esihistoriallinen kvartsilouhos (inventoinnin kohde 1). Kvartsilouhoksesta noin 150 metriä sisämaahan on todennäköisesti historialliselle ajalle ajoittuva hiilimiilu (inventoinnin kohde 2).

3.7 Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita. Alueelta on noin kahdeksan ja puolen kilometrin matka Kurun keskusta, jossa sijaitsee kattavasti sekä yksityisen- että julkisen puolen palveluita.

3.8 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessa yksityisten tahojen omistuksessa.

3.9 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei tiedettävästi sijaitse pilaantuneita maa-alueita, eikä suunnittelualue sijoitu tulvariskialueelle. Liikennemelu on suunnittelualueella vähäistä, eikä vaadi erityistoimenpiteitä.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Kaavoitusta ohjaa aina ylempi kaavataso alkaen valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista. Asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava ja maakuntakaava sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat vuodelta 2000, ja niitä on tarkistettu vuonna 2008. Tavoitteet on uudistettu vuonna 2018, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

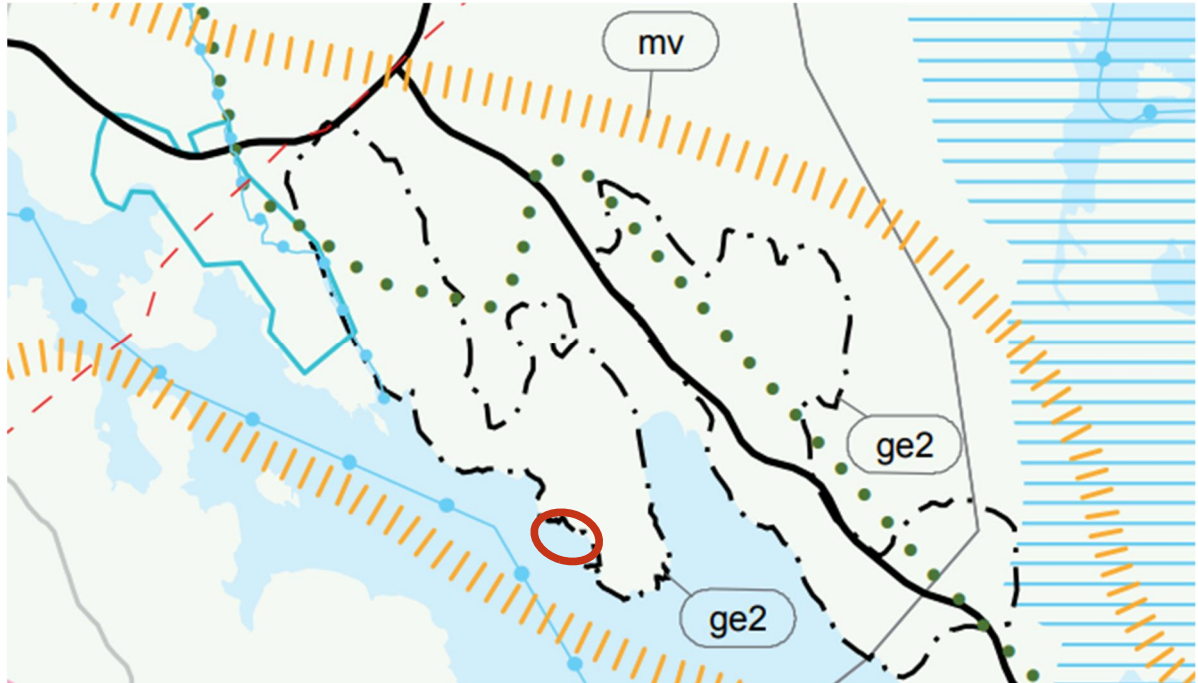
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www.sivuilta (www.ymparisto.fi)

4.2 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

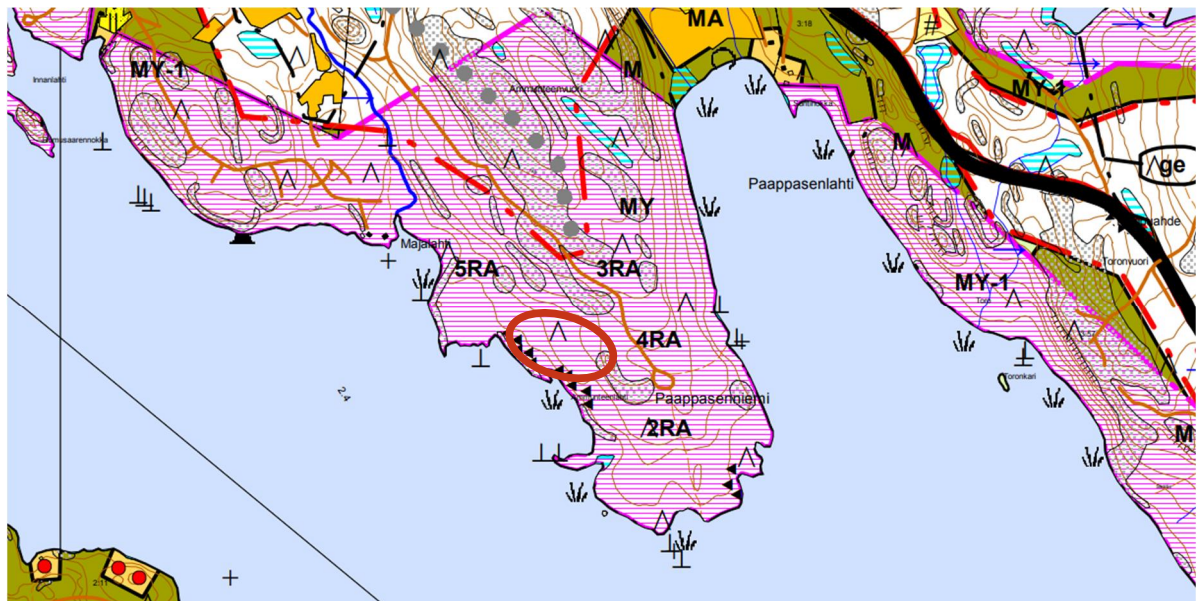


Kuva 11. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen paikka on osoitettu punaisella soikiolla. Kuva: Pirkanmaan liitto.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu maaseutualueelle. Lisäksi suunnittelualueella on matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue -merkintä (mv) sekä valtakunnallisesti arvokas kallioalue -merkintä (ge-2).

4.3 Yleiskaava

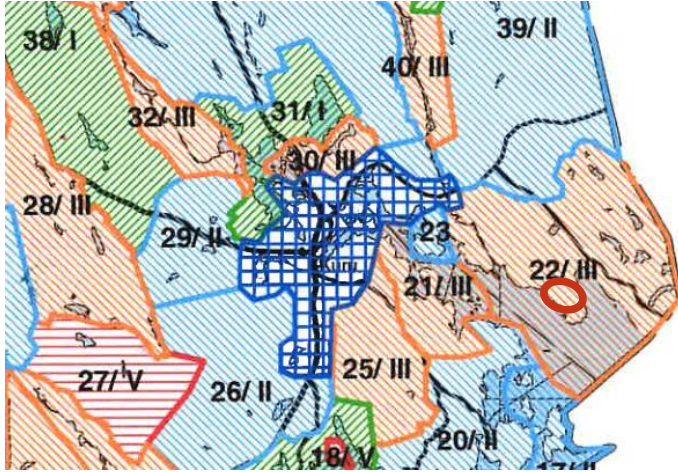
Suunnittelualueella on voimassa Kurun rantaosayleiskaava (hyv. 10.5.2004). Suunnittelualue on merkitty rantaosayleiskaavassa ranta-asemakaava-alueeksi, jossa on voimassa ranta-asemakaavan määräykset.



Kuva 12. Ote Ylöjärven Kurun rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

4.4 Ranta-alueen mitoitus Kurun rantaosayleiskaavassa

Rantaviivan todellinen pituus suunnittelualueella on 1,4 kilometriä. Itäreunassa sijaitsevan lahden aiheuttaman vähennyksen jälkeen muunneltu rantaviivan pituus on 1,35 kilometriä.



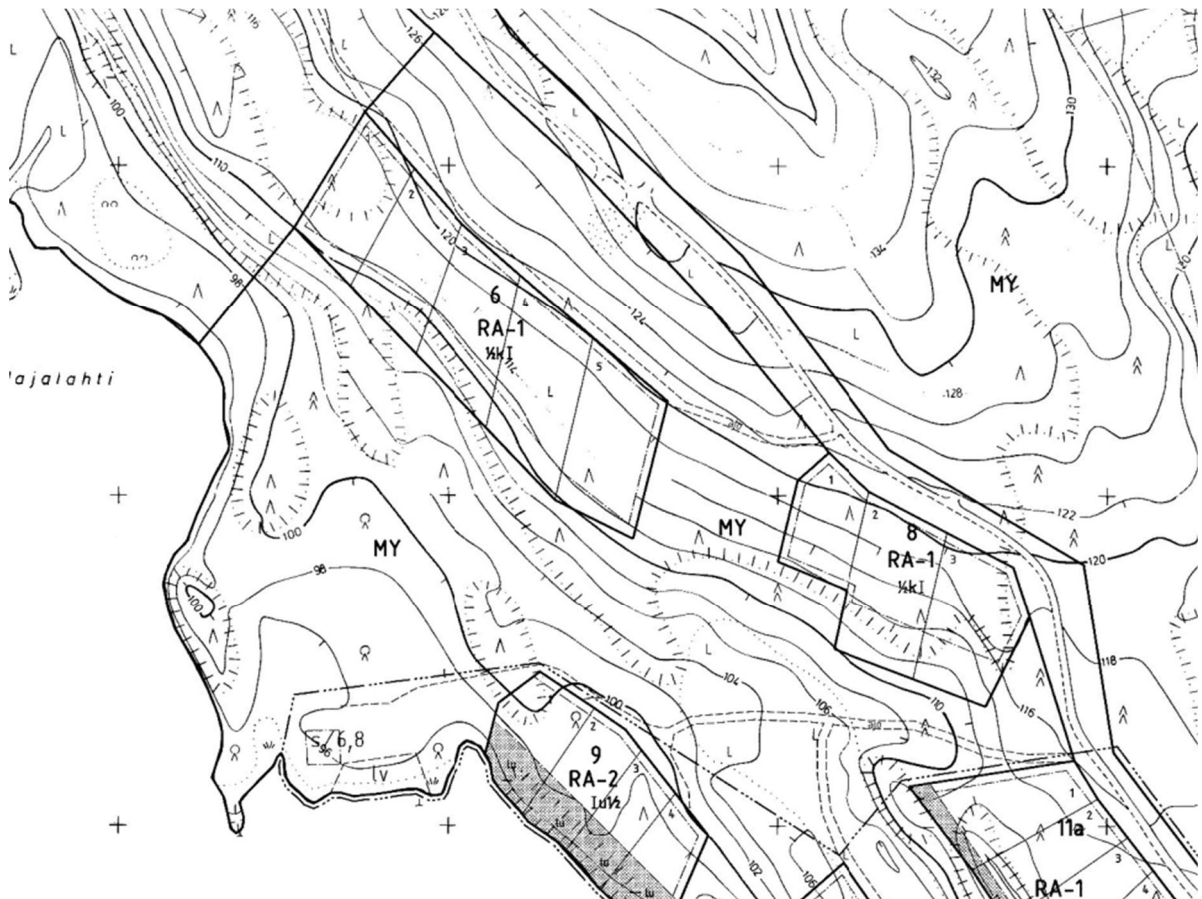
Kuva 13. Ote Kurun rantaosayleiskaavan mitoitusvyöhykkeistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella soikiolla.

Kurun rantaosayleiskaavassa suunnittelualueella on käytetty mitoitusluokkaa III, joka tarkoittaa 4,5 rantarakennuspaikkaa muunneltua rantaviivakilometriä kohden. Lukumäärällisesti rantarakennuspaikkoja on osoitettu jo maksimimäärä aiemmissa ranta-asemakaavoissa.

Ylöjärven kaupungilla on käytetty kantatilaselvityksen rajavuotena vuotta 1960.

4.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Paappasenniemen ranta-asemakaava (hyv. 23.7.2001) sekä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos (hyv. 26.5.2003). Voimassa oleva kaavayhdistelmä on esitetty aiemmin kuvassa 2. Kuvassa 9 on lisäksi esitetty vuoden 2003 ranta-asemakaavan muutos.



Kuva 14. Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2003.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat määräykset:

RA-1

Loma-asuntojen kortteli-alue.

Kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään:

- Loma-asunto, sauna 150 kerros-m²
- Talous- tms. rakennukset 50 kerros-m²

Rakennusten suurin lukumäärä on viisi.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

1/2kIV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

s/6,8

Rakennusala VL-, VV- tai MY-alueella, jolle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 50 k-m². Kauttaviivalla erotetut luvut tarkoittavat niitä kortteleita, joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu.

lv

Ohjeellinen veneiden pitopaikka.

RA-1 ja RA-2 -ALUEET:

Rakennusten tulee sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien ja väriyksen puolesta sopeutua ympäristöön ja muodostaa sopuhuhtainen kokonaisuus. Rakentamisen ohjeeksi tulee laatia em. tekijöitä sisältävä rakennustapaohjeisto. Rakennusten kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.

VL-, VV- ja MY- ALUEILLE SIOITTUVAT SAUNARAKENNUKSET:

Saunarakennusten tulee olla turvekattoisia ja seinäväriältään tummia. Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.

VL-, VV- ja MY -ALUEET:

Alueelle voidaan sijoittaa teitä ja ulkoilupolkuja sekä ulkoilukäyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia (nt-, ly-, vu-alueiden osat) sekä yhteiskäyttöön tarkoitettuja kaavaan merkittyjä rantasaunoja(s-rakennusalat).

Kuva 15. Paappasenniemen ranta-aseமாகাавান muutoksen kaavamääräykset (osa).

Kiinteistöt 980-461-3-87, 980-461-3-90 ja 980-461-3-91 on osoitettu ranta-aseமாகাавassa loma-asuntojen kortteli-alueeksi (RA-1). RA-1-merkinnän määräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään loma-asunto ja sauna (150 k-m²) sekä talous- tms. rakennukset (50 m²) ja rakennusten suurin lukumäärä on viisi.

Kiinteistöt 980-461-3-137, 980-461-3-143 ja 980-461-3-164 sijaitsevat maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

MY-merkinnän määräyksen mukaan aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tilalle 980-461-3-164 on osoitettu 50 m² rakennusala saunaa varten (sa). Kauttaviiva sa-merkinnän jälkeen osoittaa korttelit, joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu (korttelit 6 ja 8). Lisäksi tilalle on osoitettu venevalkama (LV).

4.6 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017.

4.7 Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on olemassa seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja ympäristöselvityksen täydentäminen (Kurun rantayleiskaava) / Jaakko Pöyry infra, 2001
- Ympäristöselvityksen täydentäminen (Kurun rantaleiskaava) / Jaakko Pöyry infra, 2001
- Ylöjärven Paappasenniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen selvitys (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, 2019)
- Paappasenniemi – Liito-orava-, linnusto- ja kasvillisuus selvitys / Ramboll Finland Oy, 2021

5. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Käynnissä oleva vaihe

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 10.2.2020 (§ 33) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan muutoksen Paappasenniemen alueelle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.10.-27.11.2020 välisen ajan.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö sekä kaavaprosessi

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella vaikuttavat yhteisöt
- Ylöjärven kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

Lisäksi kaavahankkeen osalliseksi voi ilmoittautua taho, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 § osallisen määritelmän.

Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla kaavan laadinnan ajan. (MRL 63 §). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan (MRL 6 §, 62 §).

Luonnosvaihe

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan.

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot sekä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut. (MRL 63 §, MRA 30 §)

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella laaditaan ranta-asemakaavan ehdotus. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksensa kaavaehdotuksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot sekä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut. (MRL 65 §, MRA 27 §)

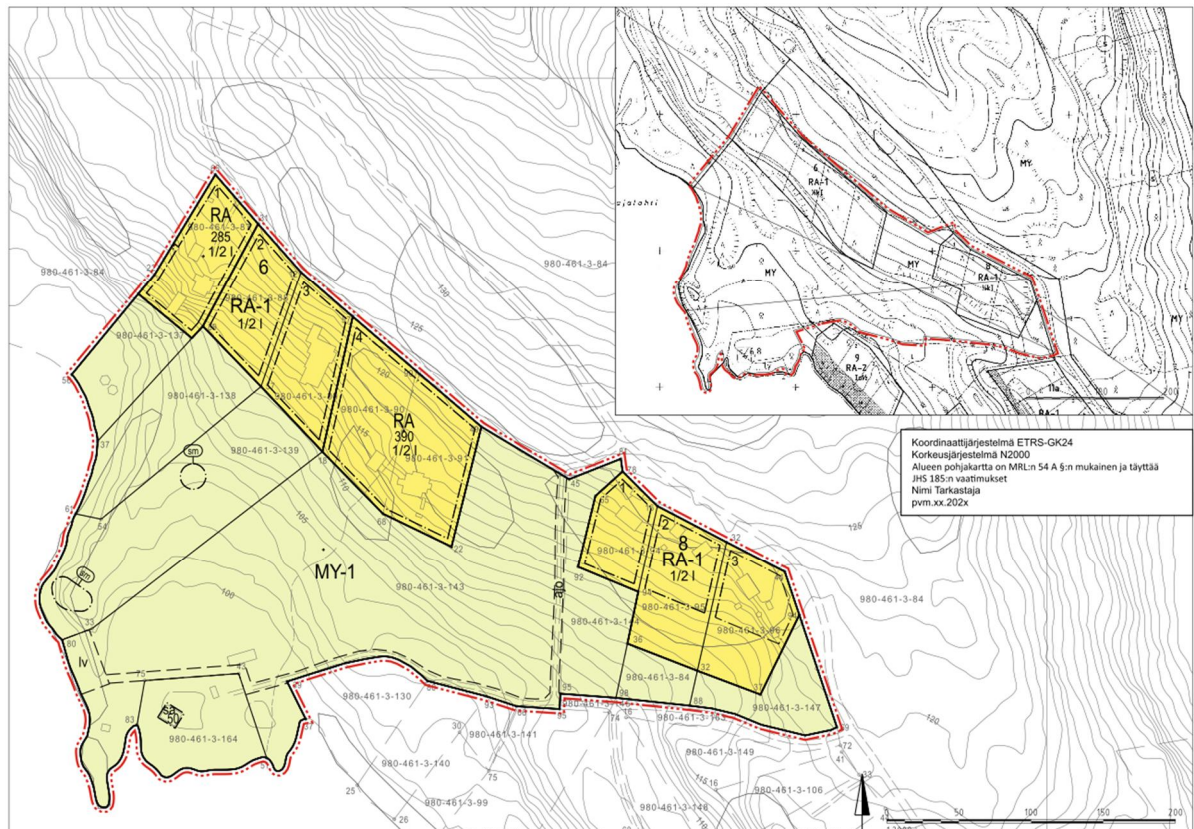
Hyväksyminen

Kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päätyttyä ehdotukseen tehdään vielä mahdollisista viranomaislausunnoista ja muistutuksista aiheutuvat tarkistukset. Jos muutokset ovat vähäisiä teknisiä tarkistuksia, kaava on valmis kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen kuuluu Ylöjärven kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta kuukauden valitusajan kuluessa, todetaan kaavan tulleen voimaan eli lainvoimaiseksi. Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Luonnosvaiheen kaavaratkaisu – 23.6.2021



Kuva 16. Ote kaavakartasta.

Paapasenniemen ranta-asemakaavan luonnosvaiheen aineisto on laadittu päiväyksellä 23.6.2021.

6.2 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu – täydentyy myöhemmin

6.3 Tekniset korjaustoimenpiteet hyväksyttävään kaava-aineistoon –täydentyy myöhemmin

6.4 Aluevaraukset

6.4.1 Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialue – RA ja RA-1

Kaava-alueella on kaksi loma-asuntojen korttelialuetta. Merkinnällä osoitettujen korttelialueiden pinta ala on yhteensä 3,4911 hehtaaria.

Kortteliin 6 on kahdelle tontille (1 ja 4) osoitettu rakennusoikeuden määrä toteutuneen tilanteen mukaisesti. Tontilla 1 kokonaismääräinen rakennusoikeus on enintään 285 km² ja tontilla 4 puolestaan 340 k-m². Tontteja 2 ja 3 koskeva rakennusoikeuden kokonaismäärä on tonttikohtaisesti 200 k-m².

Korttelissa 8 on kolme tonttia ja näiden tonttikohtainen rakennusoikeuden kokonaismäärä on 200 k-m².

Tonteilla rakennusten suurin lukumäärä on viisi rakennusta.

6.4.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalous alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja – MY-1

Ranta-asemakaavassa suuri osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, yhteensä noin 8,0645 hehtaaria. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kiinteistöllä 980-461-3-137 rannalla sijaitsevat sauna ja grillikatos sekä kiinteistöllä 980-461-3-143 sijaitsevat venevaja ja grillikatos ovat rakennuksia, joille kaavassa ei osoiteta rakennusaloja. Kiinteistöllä 980-461-3-164 olevan saunarakennuksen rakennusala ja kerrosalaneliömäärä on osoitettu kaavaan nykytilanteen mukaisesti.


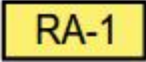
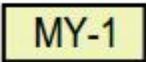






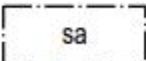
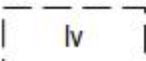
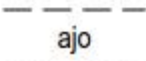

MY-1 --alueelle on merkitty kaksi alueen osa -merkintää, joilla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Rantaan on osoitettu ohjeellinen aluevaraus pienveneiden säilytystä varten.

6.4.3 Ajoyhteydet

Rantavyöhykkeelle sijoitetuille lomarakennusten korttelialueille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.

6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Loma-asuntojen korttelialue.
	Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään: - Loma-asunto, sauna 150 kerros-m ² - Talous- tms. rakennukset 50 kerros-m ² Rakennusten suurin lukumäärä on viisi.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
8	Korttelin numero.
3	Tontin numero.
50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Ohjeellinen pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kuva 17. Ote kaavamerkinnoista ja -määräyksistä.

6.6 Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on seuraava:

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
MY-1	8,0645	50	0
RA	1,4209	675	0,05
RA-1	2,0702	1000	0,05
yhteensä	11,5556	1725	0,01

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutukset lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavassa osoitetaan MY-alueelle aiemmin osoitettu rantasaunan yhteiskäyttöoikeus poistettavaksi. Kortteleiden 6 ja 8 kiinteistönomistajat ovat suostuneet yhteiskäyttöoikeuden purkamiseen ja samalla maa-alueidensa liittämiseen ranta-asemakaavan muutosalueeseen. Liitettävien kiinteistöjen omistajilla ei ole kuitenkaan muita tavoitteita kaavamuutoksen suhteen, joten heidän kiinteistöjensä osalta käyttötarkoitus tai rakennusoikeus ei muutu.

Vaikutukset saunan yhteiskäyttöoikeuden purkamisesta ei ole merkittävät. Loma-asukkaiden yhteiselle saunalle ei ole ollut minkäänlaista tarvetta eikä käyttöä, sillä kullakin on ollut käytössään omat saunatilat. Saunan yhteiskäyttöoikeuden purkamisella ei ole myöskään vaikutusta MY-alueeseen muutoin (esim. jokamiehenoikeudet).

7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa ei osoiteta muutoksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat.

7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan

Kaavassa ei osoiteta muutoksia luontoon, luonnonoloihin tai maisemaan, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat. Kaavamuutosta koskevalta alueelta on laadittu liito-orava- sekä linnusto- ja kasvillisuus selvitys vuonna 2021. Alueella ei havaittu liito-oravan elinympäristöjä eikä huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyypppejä.

Kaavaratkaisulla osoitettu maankäyttö ei lisää rakentamista alueelle vaan on pitkälti nykytilaa vastaava esitys alueen maankäytöstä, joten luonnonolot sekä kasvillisuudelle että eläimistölle säilyvät ennallaan.

7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavassa ei osoiteta muutoksia yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat.

7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaavassa ei osoiteta alueelle lisää rakennuspaikkoja, joten rakentamisen määrän suhteen alueen olosuhteet eivät muutu. Kaavaan on osoitettu kaksi kappaletta kiinteitä muinaisjäännöksiä huomioidtavaksi suunnitelmissa, joten tämän osalta kaavalla voidaan katsoa olevat positiivisia vaikutuksia kulttuuriperinnön suojelemiseksi.

8. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Ylöjärven kaupunki valvoo rakennuslupien kautta rakentamisen soveltumista alueelle.