

HAVERI

Luhalahdentien itäisen alueen asemakaavan kumoaminen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Alue sijoittuu Viljakkalan Haverin asemakaava-alueen itäiseen osaan rajoittuen länsireunasta Luhalahdentiehen. Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on noin 6,4 hehtaaria.



Sijaintikartta

Nykytilanne

Alueen olevan rikastushiekka-alueen kunnostaminen tuli mahdolliseksi Hämeenkyrön ohitustien rakentamisen yhteydessä. Tienrakentamisen maamassojen hyödyntämisellä rikastushiekka-alueen kunnostamisessa saadaan aikaiseksi merkittäviä ympäristövaikutuksia.



Ilmakuva suunnittelualueesta

Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2021 §216 asemakaavan kumoamisesta Viljakkalan Haverin asemakaava-alueella, Luhalahdentien itäpuolella. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan

vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

Tavoitteet ja tarkoitus

Yhdyskuntatekniikan palveluiden toimesta on esitetty Haverin rikastushiekka-alueen asemakaavan

kumoamista. Alueen kunnostaminen ja maisemointi on vireillä. Kunnostamistoimenpiteet osittain sijoittuvat asemakaava-alueelle. Voimassa olevan asemakaavan erityisalue E mahdollistaa mm. moottoriurheilutoiminnan harjoittamisen. Toiminta ei sovellu kunnostetulle rakenteelle, vaan voi

vaurioittaa sitä ja heikentää kunnostetun rakenteen toimintaa siten, että ympäristön tilaa kohentavat tavoitteet eivät täyty. Kunnostustoimenpiteet ulottuvat myös osittain lähivirkistysalueelle VL

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

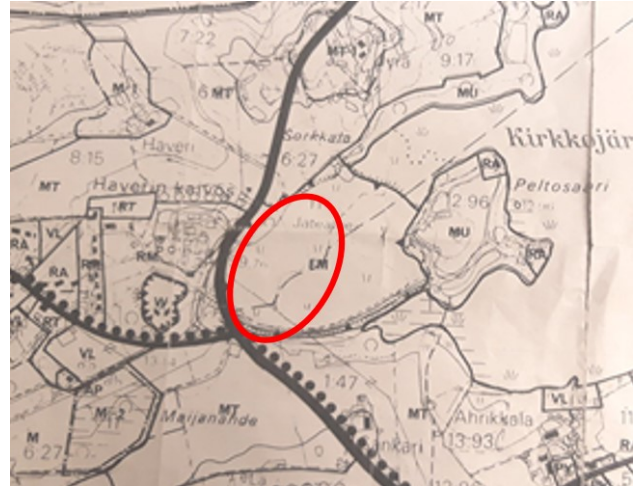
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017. Kaavassa alue kuuluu Haverin matkailupalvelujen alueen läheisyyteen ja liittyy laajaan maakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta, Viljakkalan-Harhalan kulttuurimaisemaa. Suunnitelmääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

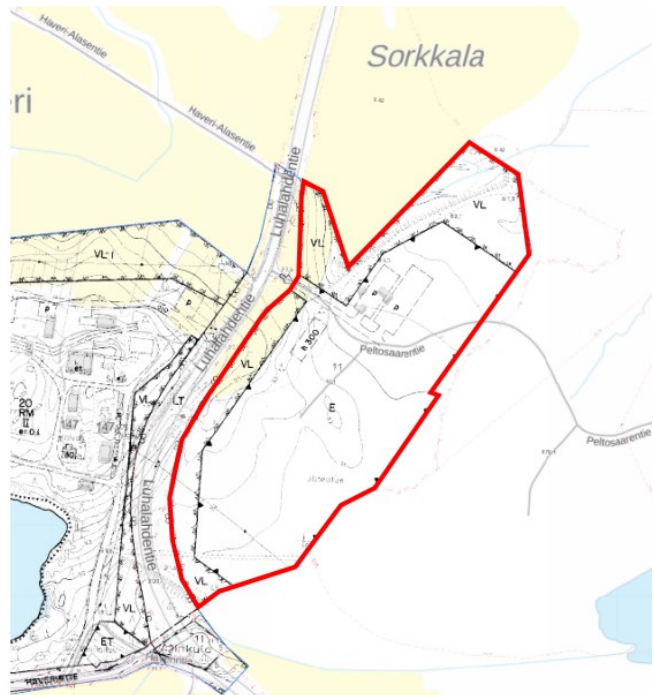
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Viljakkalan kunnanvaltuustossa 13.11.1986 hyväksytyssä Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on moottoriurheilualueena EM.



Ote ajantasayleiskaavasta

Asemakaava

Haverin alueeseen kuuluvalla alueella on voimassa Läninhallituksessa 7.11.1986 hyväksytty rakennuskaavan muutos. Hakemusalue on ositettu merkinnällä E, moottoriurheilualue. Reuna-alueet ovat lähivirkistysalueina, VL. Merkinnöille ei ole kaavamääräyksiä.



Ote ajantasa-asekakaavasta

Selvitykset, suunnitelmat

Kunnostettavan alueen täyttöö varten on laadittu suunnitelmat, joihin liittyy työaikaiset sekä sen jälkeiset seurannat. Alue kuuluu EU-direktiivin edellyttämään kansalliseen luetteloon, jossa on mahdollisesti haittaa tai uhkaa joko ympäristölle

tai ihmisten terveydelle aiheuttavia kaivannaisjätealueita. Näiden niin kutsuttujen KAJAK-kohteiden selvittäminen ja tarvittava kunnostaminen on keskistetty valtakunnallisesti Pirkanmaan ELY-keskukseen.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL

9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Kyseessä on kaavan kumoaminen, eikä vaikutusten arviointia on tarkoituksenmukaista erikseen tarkentaa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset (alustava)

Alue on kaupungin omistama. Osallisia ovat mm.

- Kaava-alueeseen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen aluepelastuslaitos

- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven Vesi

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavoituksen ja myös kaavan kumoamiseen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Valmisteluaineisto

Valmisteluaineiston asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään kommentit tai lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Asemakaavaehdotus

Ehdotus kumottavasta alueesta asetetaan julkisesti nähtävillä. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi), sekä kirjeellä naapurialueen omistajille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäisen kaavamuutoksen hyväksyy ympäristölautakunta. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan kumoamisen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan syyslokakuussa 2021. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo marraskuussa 2021. Tavoitteena on, että kaavan kumoaminen hyväksyttäisiin valtuustossa joulukuussa 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavaprosessia hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puhelin 044 4314324, sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite on Kuruntie 14 ja posti-osoite Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi