

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 216
§ 128

21.06.2021
22.09.2021

Haveri, asemakaavan osan kumoaminen Luhalahdentien itäpuolelta / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo ja valmisteluvaihe

300/10.02.03/2021

KAUPHALL 21.06.2021 § 216

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

Aloite asemakaavan kumoamiseen

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.

Kaavatilanne

Alueella voimassa Lääninhallituksessa 7.11.1986 hyväksytty rakennuskaavan muutos. Hakemusalue on ositettu merkinnällä E, moottoriurheilualue. Reuna-alueet ovat lähivirkistysalueina, VL. Merkinnöille ei ole kaavamääräyksiä.

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

Sekä asemakaava että osayleiskaava eivät ko. alueella ole ajantasalla eikä niitä voida käyttää suunnittelun tai rakentamisen ohjeena.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017. Kaavassa alue kuuluu Haverin matkailupalvelujen alueen läheisyyteen ja liittyy laajaan maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Viljakkalan-Harhalan kulttuurimaisemaa. Suunnittelumääräys: 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.

MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Kumoamisalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin asemakaavahankkeisiin. Kaavan kumoamisella ei ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Viljakkalan keskustan yleiskaavoitus sisältyy MAPSTO:on vuosille 2023-2024.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

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

Kumottava alue on pinta-alaltaan noin 6,4 hehtaaria. Ratkaisu ole vaikutuksiltaan merkittävä, kun huomioidaan kaavojen vanhentuneisuus. Kumoaminen voitaneen laatia vähäisenä prosessina. Uuden asemakaavan laatiminen on perusteltua ajoittaa yleiskaavatyön yhteyteen tai ainakin odottaa maisemointityön valmistuminen, jolloin alueen laajuus ja mahdollinen uusi maankäyttö voidaan varmistaa.

Liite Kaavaote, jossa kumottavan alueen aluerajaus.

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikön esitys

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan kumoamisprosessin.

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 22.09.2021 § 128

Kaavoitusäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 21.6.2021 (§216), Haverin asemakaavan kumoamisprosessin käynnistämisestä. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

Tavoitteita ja lähtökohtia

Tavoitteena on kumota Haverin alueen asemakaavasta Luhalahdentien länsipuoleinen alue. 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. Kunnostettavan alueen täyttöä varten on laadittu suunnitelmat, joihin liittyy työaikaiset sekä sen jälkeiset seurannat. Voimassa oleva asemakaavan merkinnät eivät vastaa alueen täyttötöyön aikaisen eikä sen jälkeisen maankäytön tavoitteita. Koko täyttöalueen kaavoitus on tarkoituksen mukaista ratkaista myöhemmin maisemoinnin valmistumisen jälkeen.

Aikataulu

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan syys-lokakuussa 2021 samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolo on marraskuussa 2021. Tavoitteena on, että asemakaavan kumoaminen hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2021.

Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.9.2021)
Kaavaluonnos (22.9.2021)
Kaavaselostus (22.9.2021)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää Haverin asemakaavan osan kumoamisprosessin ja tiedottaa vireilletulosta sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.9.2021)

2. asettaa Haverin asemakaavan osan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.9.2021), valmisteluaineiston sekä luonnoksen (22.9.2021) nähtäville

3. tiedottaa asemakaavan kumoamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Satu Honkanen (palvelusuhde- ja toimeksiantosuhde jäävi) poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.38-18.43.