

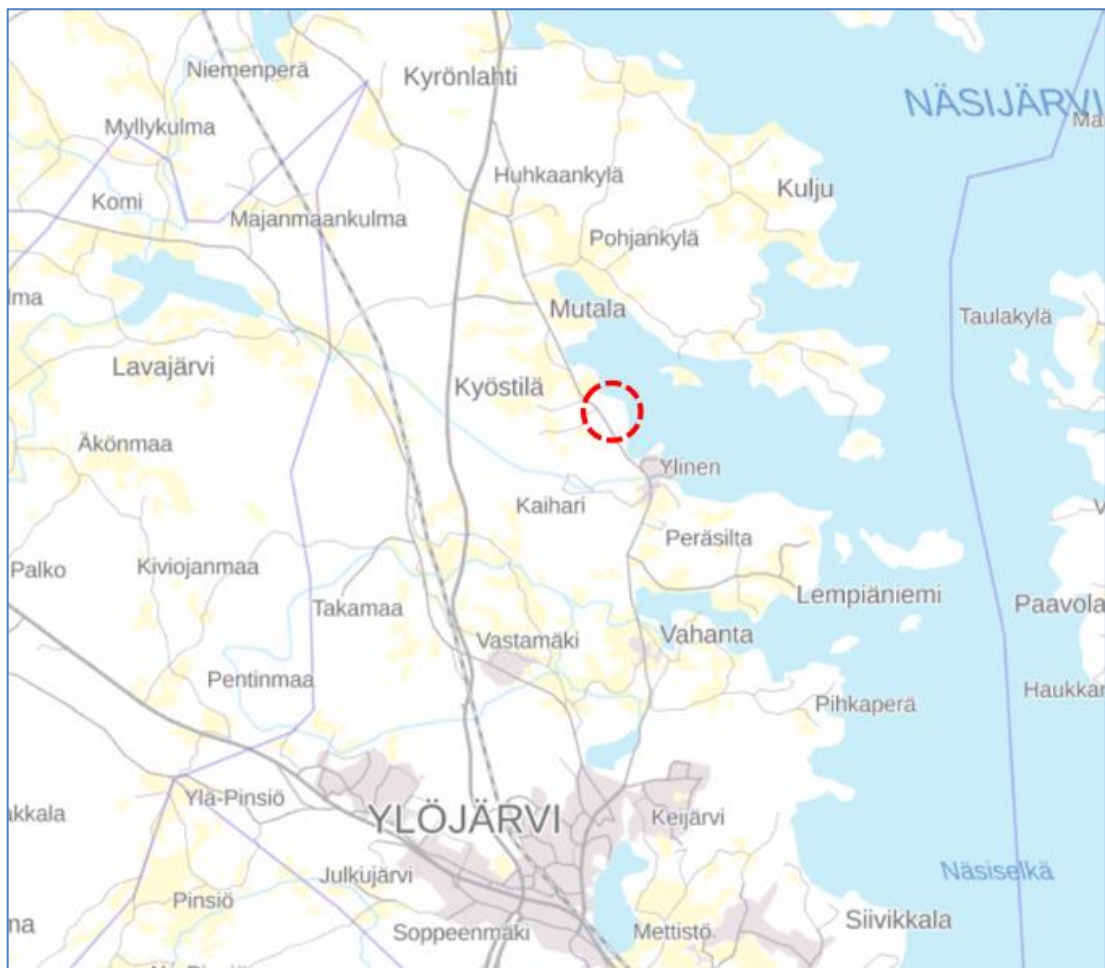
YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Tila Peltola 980-409-3-332

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavaselostusehdotus

11.2.2021, 22.9.2021



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS, JOKA KOSKEE 22.9.2021 PÄIVÄTTYÄ RANTA-ASEMAKAAVAKARTTAA.

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Voionmaan ranta-asemakaava
Kunta: Ylöjärvi
Tila: Peltola 980-409-3-332

Kaavan laadittutaja ja tilan omistaja:

Voionranta Oy

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Mika Heikkilä, maanmittausteknikko
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE
puh. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärven ranta-alueella sijaitsevalle tilalle Peltola 980-409-3-332 (Kansilehden kuva).

Suunnittelualue sijaitsee n. 11 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on n. 1,25 ha ja alueella on rantaviivaa n. 100 m.

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 1.7.2020.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Ylöjärven kaupunginhallitus:

Ylöjärven kaupunginvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1	TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	5
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	5
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	7
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	11
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	11
3.2.1	<i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	11
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	15
4.2.1	<i>Osalliset</i>	15
4.2.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	15
4.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	KAAVAN RAKENNE	16
5.2	MITOITUS	16
5.4	ALUEVARAUKSET	16
5.4.1	<i>Korttelialueet</i>	16
5.4.3	<i>Ajoyhteydet</i>	17
5.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	17
5.5.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	17
5.5.2	<i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	18
5.5.3	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	18
5.5.4	<i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</i>	18
5.5.5	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	18
5.6	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
5.7	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	19
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	20
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	20
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	20

LIITTEET

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	
2	OTE MAASEUTUALUEEN RAKENNUS- JA MAISEMAHISTORIALLISTA INVENTOINNISTA (FCG OY, JARI HEISKANEN, 2009)	
3	KAAVANLAATIJAN VASTINEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN	
4	MAANOMISTAJAN VASTINEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATUIHIN MIELIPITEISIIN	
5	KAAVANLAATIJAN VASTINEET KAAVALUONNOKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN	
6	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2020.

Ylöjärven kaupunginhallitus teki ranta-asemakaavan aloituspäätöksen 30.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 1.7.-14.8.2020.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin 1.7.2020. Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Maanomistaja osti kaavoitettavaan kiinteistöön Peltola 980-409-3-72 lisämaata. Muodostunut uusi kiinteistö Peltola 980-409-3-332 on rekisteröity 24.10.2020.

Kaavan laadinta siirtyi Arkkitehtuuritoimisto Tiina Vimparilta / Tuomo Nakarilta Ympäristösuunnittelu Oy:lle.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) 3.3.-6.4.2021. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 3.3.2021. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin 12 yksittäistä mielipidettä ja mielipide, jossa on 49 allekirjoittanutta. Viranomaisista Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat lausuntonsa luonnosvaiheen aineistosta.

Ympäristölautakunta päättää xx.x.2021 (§ x) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä xx.x.-xx.x.2021. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaupunki pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaava laaditaan tilan Peltola 980-409-3-332 alueelle.

Ranta-asemakaavalla muodostuu Peltolan tilalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialue 1, jolla ympäristö säilytetään (**RM/s-1**). RM/s-1-korttelialueelle on osoitettu yksi tontti. Tontille on osoitettu rakennusalat jo rakentuneille saunarakennuksille (sa ja sa-1), navettarakennukselle (m) sekä kahdelle varastorakennukselle (t). Lisäksi korttelialueelle on osoitettu kaksi pysäköimispaikkaa (**p**). Tieyhteydet Peltolan tilan rakennuksille ja naapuruston loma-asuntotonteille on osoitettu ajoyhteysmerkinnöillä (**ajo**).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama matkailutoiminta toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven Kaiharinlahden länsirannalla. Ranta-asemakaava laaditaan tilan Peltola 980-409-3-332 alueelle (kansilehden sijaintikartta ja kuva 1). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,25 ha ja siihen kuuluu n. 100 m Näsijärven rantaviivaa.

Suunnittelualue on lohkottu entisen Voionmaan opiston kiinteistön alueesta. Suunnittelualueella sijaitsee Voionmaan opiston vanha rantasauna, navetta ja kaksi varastorakennusta sekä 1970-luvulla rakennettu ja v. 2018 saneerattu vuokrauskäytössä oleva isompi rantasauna.



Kuva 1. Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

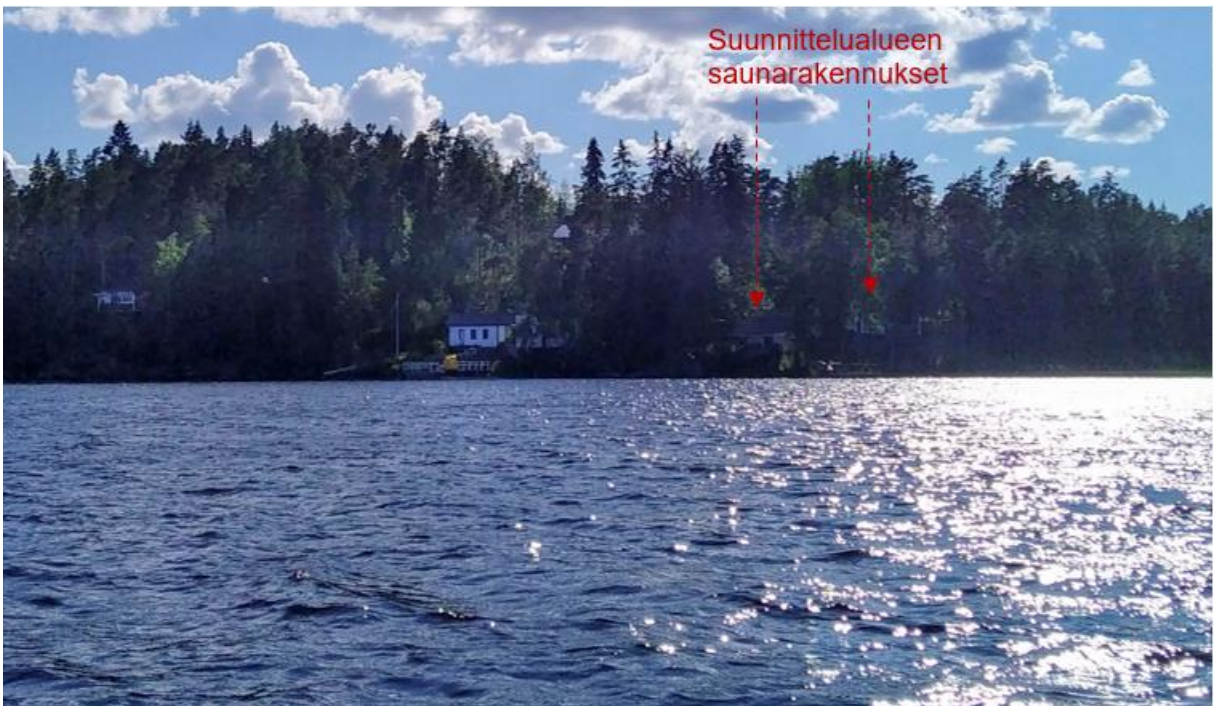
3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolosuhteet

Suunnittelualueen maasto nousee korkeimmillaan n. 20 m Näsijärven vedenpinnan tasosta. Alue muodostuu suureksi osaksi rakentuneiden rakennusten hoidetuista piha-alueista, tie- ja pysäköintialueista sekä alueiden käyttöön rakentuneista oleskelualueista. Kaava-alueella on yhtenäisempää puustoa alueen eteläosassa ja rannassa. Alueen puusto koostuu suurimmaksi osaksi havupuista. Rannan ja saunarakennusten välissä kasvaa pääosin mäntyjä suojupuustona.



Kuva 2. Alueen ortoilmakuva.



Kuva 3. Suunnittelualueen ranta kauempaa järveltä kuvattuna.

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sisältyy Antaverkan ja Mutalan väliselle alueelle laaditun haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus- ja muutosalueeseen. Osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on laadittu Ylisen ja Mutalan väliselle alueelle luontoselvitys syyskuussa 2005 (Ylöjärven kaupunki, ympäristöpäällikkö Pentti Keskitalo). Vahannan-Lempiäniemen-Mutalan alueen linnusto- ja liito-oravaselvitys on valmistunut 15.8.2005 (Suunnittelukeskus Oy).

Ranta-asemakaavan suunnittelualueella ei havaittu luontoselvityksen laadinnan yhteydessä arvokkaita luontokohteita. Linnusto- ja liito-oravaselvityksessä suunnittelualueelta ei löytynyt linnustoltaan erityisen arvokkaita alueita eikä tehty havaintoja liito-oravasta.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita tai luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Vesistön ominaispiirteet

Näsijärvi on Kokemäenjoen vesistön ja Pirkanmaan maakunnan suurin järvi, pinta-alaltaan 255 km². Järven keskisyvyys on 13,7 metriä ja suurin syvyys 61 metriä.

Näsijärven vesi on kirkasta ja lähes väritöntä. Humusleimaa on vain vähän ja veden happamuuskin on normaalilla tasolla. Näsijärven vedenlaatu on kokonaisuudessaan hyvä. Suunnittelualueella järven keskiosassa sekä järven pohjoisosissa laatu on jopa erinomainen. Eteläosan lahdet ovat laadultaan rehevämpiä ja niiden alusvedessä esiintyy huomattavaa happivajetta. Näiden eteläisten osien veden laatu on tyydyttävä. (www.jarviwiki.fi)

Näsijärven ekologinen tila on hyvä (Suomen ympäristökeskuksen valtakunnallinen vesistöjen ekologisen ja kemiallisen tilan luokittelu 2019).

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Virkistys

Suunnittelualue on vierailevien matkailijoiden ympärivuotisessa virkistyskäytössä.

Suunnittelualueen lähiympäristön virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikumista ranta- ja vesialueilla.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualue on lohkottu entisen Voionmaan opiston kiinteistön alueesta. Suunnittelualueella sijaitsee Voionmaan opiston vanha navetta, kaksi varastorakennusta, pieni sekä isompi rantasauna (kuvat 3-10).

Navetta ja rannan saunarakennus on rakennettu nykyisille paikoilleen 1940-luvulla. Opiston yhteydessä toiminut Peltolan maatila lopetti toimintansa v. 1968. Varasto/autotalli on merkitty Ylöjärven rakennus- ja huoneistorekisteriin v. 1973 ja toinen varastorakennus v. 1950.

Suurempi saunarakennus rakennettiin alun perin 1970-luvulla. Rakennus purettiin keskeisiltä osin huonokuntoisuuden vuoksi. Saunan uudelleen rakentamiselle ja laajenukselle sekä saneerauksen modernisoinnille on saatu poikkeamis- ja rakennusluvut ja saunarakennus on rakennettu uudelleen alkuperäiselle paikalleen. Rakennus on otettu käyttöön maaliskuussa 2019. Rakennus on todettu poikkeamis-

harkinnassa kokonaiskerrosalan määrästä huolimatta saunarakennukseksi, koska rakennuksen alkupe-
räinen käyttötarkoitus on ollut Voionmaan opiston sauna. Vaikka omistaja on vaihtunut, saunarakennus
on edelleen yhteisön käytössä, eikä se ole yksityinen loma-asunto.
Saunarakennukset ovat olleet edelleen vuokrauskäytössä.



Kuva 4. Suunnittelualan ja lähiympäristön rakennukset.

1. ja 2. Saunarakennukset
3. Navettarakennus
4. Varastorakennus/autotalli
5. Varastorakennus
6. Purettu rakennus



Kuva 5. Näkymä navettarakennuksen edestä Näsijärvelle. Kuvassa saunarakennukset ja pysäköinti-
alue.



Kuvat 6 ja 7. Saunarakennukset rannan suunnalta kuvattuna.



Kuvat 8 ja 9. Navettarakennus.

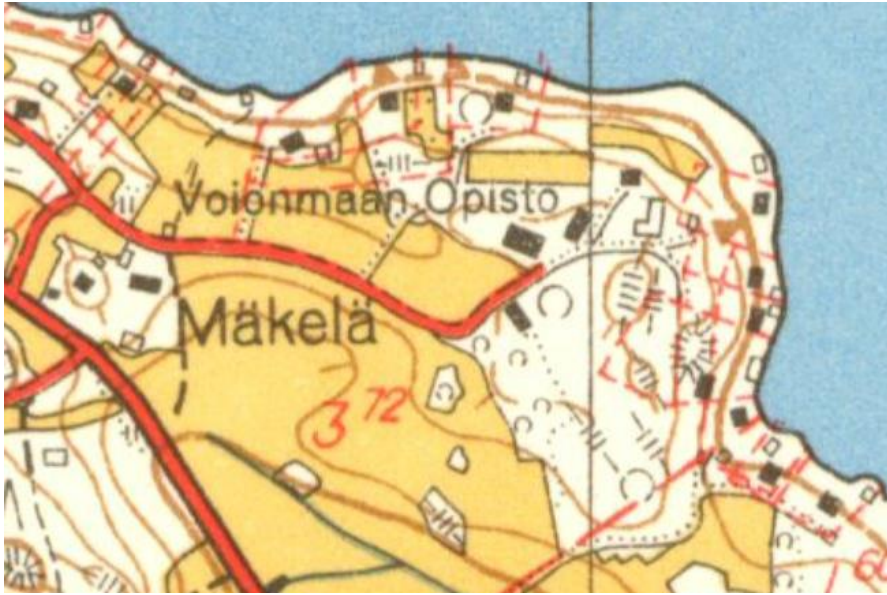


Kuvat 10 ja 11. Suunnittelualueen varastorakennukset.

Suunnittelualueen lähiympäristön ranta-alueella sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja, jotka ovat muodostuneet ennen vuotta 1955 (kuva 11).

Suunnittelualue rajautuu länsiosastaan entiseen Voionmaan opiston alueeseen. Viestintään erikoistunut kansanopisto toimi Ylöjärvellä vuosina 1951-2016, jonka jälkeen toiminta siirtyi Tampereelle. Tiloja on vuokrattu tämän jälkeen muuhun käyttöön. Opiston rakennuskanta on rakennettu 1950-, 1970- ja 1980-luvuilla. Opistorakennus on valmistunut 1950-luvun alussa ja sitä on laajennettu 1970-luvulla ja v. 1987. Opiston tuntumassa ovat alkuperäiseen rakennuskokonaisuuteen kuuluvat oppilasasuntola

Kipinä ja opettajain asuinrakennus. Henkilökunnan asuinrakennus on valmistunut v. 1956. Näiden eteläpuolelle rakennettiin v. 1971 oppilasasuntolat Soihtu ja länsipuolelle 1978 Pukstaavi. Erillisen kokonaisuuden muodostavat alueen eteläreunalla Näsikylän –nimellä kulkevat asuntolarakennukset ja niihin liittyvä Näsikeskus, jotka valmistuivat 1980-luvulla.



Kuva 12. Peruskartta vuodelta 1955. Lähde: MML:n vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue ei kuulu arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Arvokkaat rakennuskohteet ja merkittävät kulttuuriympäristöt on kartoitettu Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmassa (Eija Teivas 2004). Voionmaan opisto on mainittu kulttuuriympäristöohjelmassa.

Antaverkan ja Mutalan väliselle alueelle on valmistunut Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksen ja muutoksen selvitysaineistona Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallinen inventointi; Kyliä, torppia, huviloita ja julkista rakentamista Näsijärven rantamaisemissa (FCG Oy, Jari Heiskanen, 2009). Inventoinnin kohteet perustuvat Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmassa esiteltyihin kohteisiin. Inventoinnissa on Voionmaan opisto arvoitettu paikallisesti arvokkaaksi; arvoluokka II (ote inventoinnista kaavaselostuksen liitteenä 2).

Inventoinnissa todetut Voionmaan opiston rakennusryhmän arvot (H, R): *Kaava-alueen sotien jälkeinen sivistyshistoria. Vahvasti henkilö ja aatehistoriaan liittyvän Voionmaan opiston ensimmäinen vaihe on rakennettu arkkitehti Bertel Strömmerin suunnitelmien mukaan 1950-luvulla. Tämän jälkeen alueen rakennuskantaa ja opiston päärakennusta on laajennettu 1970- ja 1980-luvulla. Opiston eri aikakausien kerrostumat, laajennukset ja rakennusryhmät, erottuvat selkeästi toisistaan. Toisaalta rakennukset eivät muodosta yhtenäistä kokonaissuunnitelmaa tai maisemakokonaisuutta. Keskeisen, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävimmän kokonaisuuden muodostavat 1950-luvulla rakennetut rakennukset, jotka muodostavat rakennustyyppiltään yhtenäisen kokonaisuuden. Myöhemmät, alueen maantien puoleisen julkisivun puolelle tehdyt lisäykset, laajennukset, uudisrakennukset ja parkkipaikat ovat kuitenkin jättäneet vanhemman osan varjoonsa. Keskeisen opistorakennuksen selkeä arkkitehtuuri on enää vain osittain nähtävissä rakennuksen merkittävien laajennusten vuoksi.*

Toimenpiteet: *Voionmaan opiston eri-ikäisistä kerrostumista muodostuvan rakennetun ympäristön säilymiseen kokonaisuutena tulee kiinnittää huomiota. Erityisesti pitäisi huolehtia, että opiston keskeisen osan muodostavat vanha päärakennus, oppilasasuntola, henkilökunnan ja opettajain asuinrakennus säilyvät. Yleisesti ottaen ko. rakennusten korjaustoimenpiteissä tulisi käyttää rakennusajan materiaaleja, työtapoja ja rakenteellisia ratkaisuja. Mahdollisessa uudisrakentamisessa, erityisesti vanhimpien osien yhteydessä tulee tarkkaan huomioida nykyinen, rakennettu ympäristö ja pihapiirin ominaispiirteet, kuten materiaalit, mittakaava ja rakennusten sijainti.*

Ranta-asemakaava-alueen rakennukset sijaitsevat erillään Voionmaan opiston rakennuksista. Alueiden välissä on rakentamaton, puustoinen alue, jonka johdosta kaavoitettava alue ei varsinaisesti liity Voionmaan opiston rakennuskokonaisuuteen ja pihapiiriin.

Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät Ylisen taajamasta, jonne on matkaa n. 2 km. Alueelta on n. 11 km Ylöjärven keskustan palveluihin.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Suunnittelualueelle kuljetaan Kuruntieltä (yhdystie 2774 Ylöjärvi-Mutala) Voionmaan opiston alueen halki Opistontietä. Kuruntieltä on suunnittelualueelle matkaa n. 400 m. Rantasaunoille on kulku navettarakennuksen länsipuolista tietä pitkin naapurikiinteistön 980-409-3-330 kautta. Liikennöintiä varten on perustettu uusi tieoikeus (K43027).

Naapurikiinteistöille 980-409-3-330, 980-409-3-60, 980-409-3-68, 980-409-3-34, 980-409-3-69, 980-409-3-33, 980-409-3-70, 980-409-3-59 ja 980-409-3-53 kuljetaan suunnittelualueen kautta. Suunnittelualueelle on perustettu tieoikeudet K28455, K42997/1-4 ja K43010/1-2 naapurikiinteistöille tapahtuvaa liikennöintiä varten.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen jätevesien käsittely ja vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti. Jätevedet johdetaan Voionmaan opiston omaan jätevedenpuhdistamoon. Suunnittelualueelle ulottuu sähköverkko.

3.1.4 Maanomistus

Tilan Peltola 980-409-3-332 omistaa Voionranta Oy.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

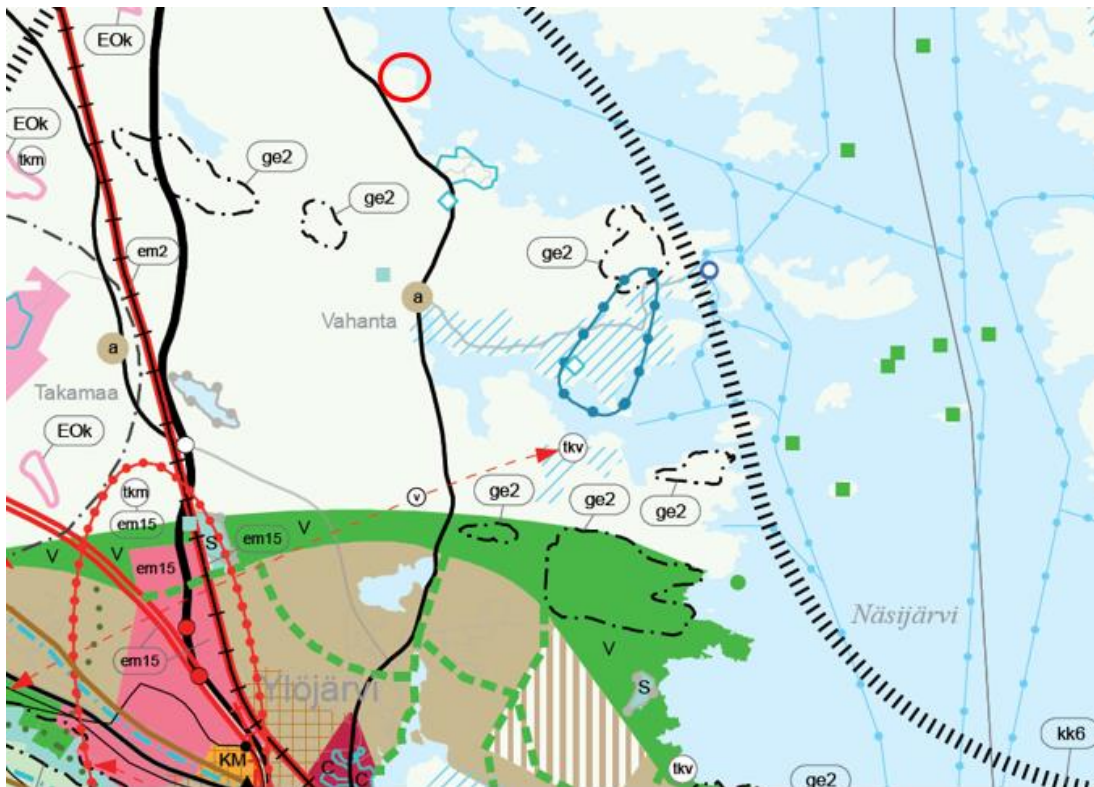
Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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 käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuutuksessa.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi. Suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

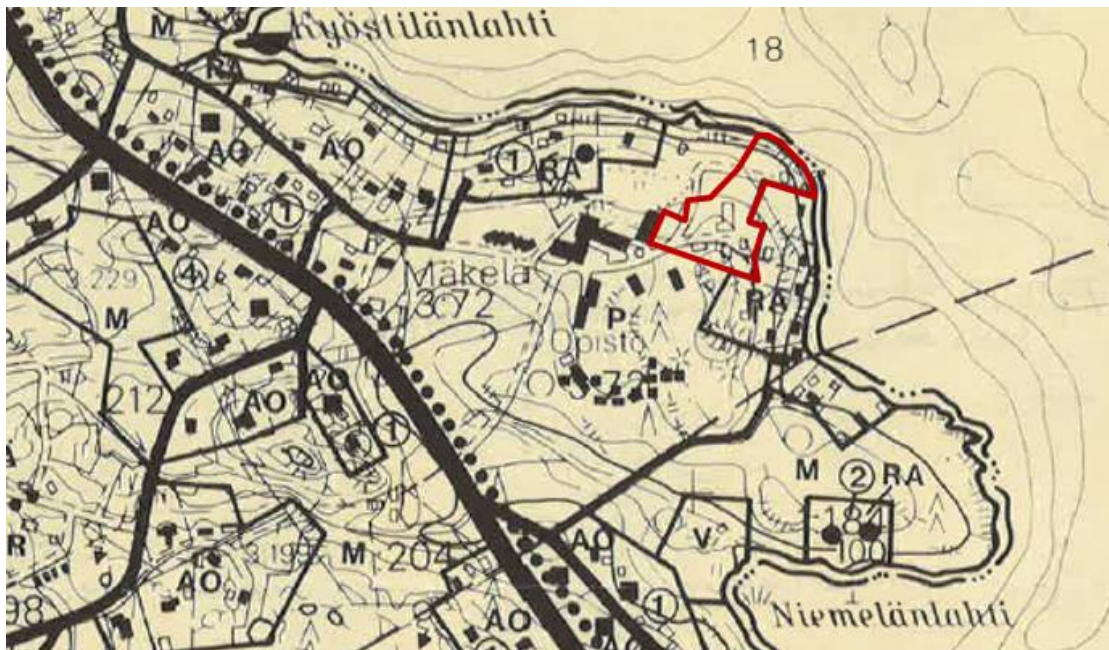
Suunnittelualueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeudellisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, valtakunnallisesti arvokkaita soita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 13. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Haja-asutusalueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 19.11.1997. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.



Kuva 14. Ote Ylöjärven rantojen käytön osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella.

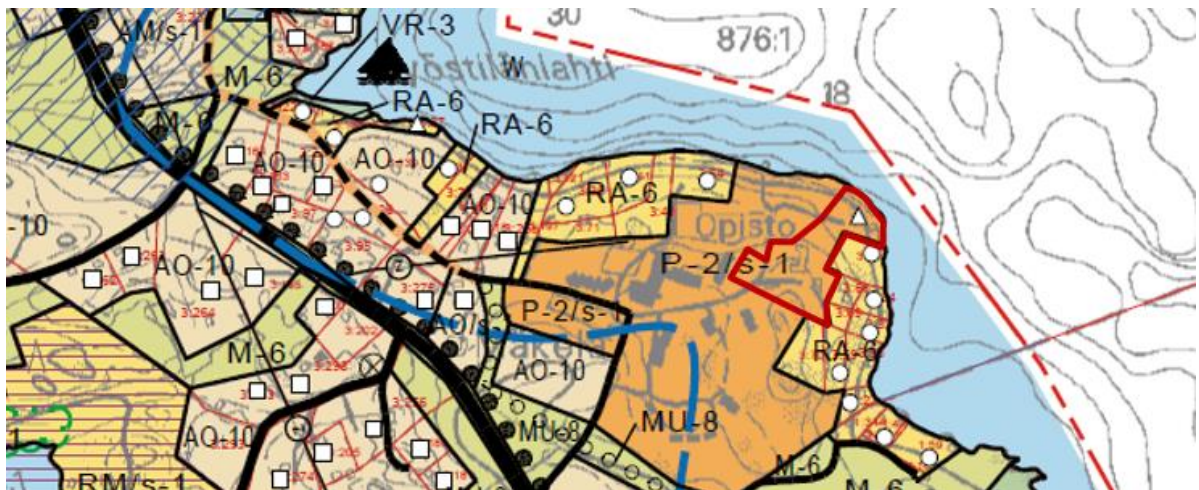
Oikeusvaikutuksettomassa Ylöjärven rantojen käytön osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin yleisten rakennusten ja laitosten aluetta (Y). Alueen eteläkulma on osoitettu pysyvän asutuksen alueeksi (A). Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 31.5.1979.



Kuva 15. Ote Ylöjärven rantojen käytön osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Antaverkan ja Mutalan väliselle alueelle on laadittu Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018. Hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeuden päätöksestä jätettiin valitukset edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään 31.5.2021 ei myöntänyt valituslupaa. Osayleiskaava on tullut voimaan 9.6.2021.

Osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Suunnittelualueen rantaan on yleiskaavassa osoitettu olemassa oleva sauna.



Kuva 16. Ote Antaverkan ja Mutalan väliselle alueelle laaditusta Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksesta ja muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Ranta-asetmakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asetmakaavaa.

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. Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt rakennusjärjestyksen osittaisen uusimisen. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.–28.9.2020.

Päätös ranta-asemakaavan käynnistämisestä

Ylöjärven kaupunginhallitus teki 30.3.2020 (§ 89) ranta-asemakaavan aloituspäätöksen.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu 1:2000-mittakaavainen pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy), jonka Ylöjärven kaupunki hyväksyi 5.1.2020 ranta-asemakaavan pohjakartaksi.

Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu ympäristö

- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut selvitysaineistot

- Antaverkan ja Mutalan välisen alueen haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksen ja muutoksen aineistot
- Maakuntakaava 2040 selvitysaineistot

Ranta-asemakaavaa varten laaditut selvitykset

Ranta-asemakaavan laadintaa varten ei ole tarpeen laatia muita selityksiä.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan valmistelu aloitettiin maanomistajan aloitteesta keväällä 2020. Ylöjärven kaupunginhallitus teki 30.3.2020 (§ 89) ranta-asemakaavan aloituspäätöksen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
4. Viranomaiset
 - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos.

(Osallisuusluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireille tulovaihe

Kaavoituksen aloittamisesta pidettiin työneuvottelu Ylöjärven kaupungintalolla. Neuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet.

Osallistuminen ja yhteistyö on määritelty Arkkitehtuuritoimisto Tiina Vimparin / Tuomo Nakarin laatimassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitelmaa päivitetään kaavoituksen kuluessa ja siihen voi tutustua kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavoituksessa noudatetaan ko. raportissa määriteltyä osallistumistapaa (Liite 1).

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin 1.7.2020 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 1.7.-14.8.2020. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan pelastuslaitos antoivat lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaava-aineistosta esitettiin 4 mielipidettä. Kaavanlaatijan laatimat vastineet lausuntoihin ovat selostuksen liitteenä 3. Maanomistajan laatimat vastineet mielipiteisiin ovat liitteenä 4.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)

Kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta (ympäristölautakunnan päätös 24.2.2021 § 25) tiedotettiin lehtikuulutuksella Ylöjärven Uutisissa sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Naapuritilojen maanomistajille lähetettiin tiedotuskirjeet.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) 3.3.-6.4.2021. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta esitettiin 12 yksittäistä mielipidettä ja mielipide, jossa on 49 allekirjoittanutta.

Kaupunki pyysi aineistosta tarvittavat lausunnot. Viranomaisista Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat lausuntonsa luonnosvaiheen aineistosta.

Yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin on esitetty liitteessä 5.

Ranta-asemakaavan määräyksiin lisättiin kohdat:

Jätehuolto tulee järjestää Ylöjärven kaupungin jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Sallitusta kerrosluvusta riippumatta alueen sauna- ja talousrakennukset saavat olla korkeintaan yksi-kerroksisia.

Ranta-alueita koskeva määräys on korjattu muotoon:

Ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta (ympäristölautakunnan päätös xx.xx.2021 § x) tiedotetaan lehtikuulutuksella xx.x.2021 Ylöjärven Uutisissa sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet.

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.2021. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Kaupunki pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavan laatimisen tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Edellytyksenä alueen kehittämiseksi matkailutarkoitukseen on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen. Ranta-asemakaavalla ei tulla osoittamaan uutta rakennusoikeutta. Alueen rantasaunat ovat olleet jo Voionmaan opiston aikana opiston omassa sekä vuokrauskäytössä. Tavoitteena on luontomatkailun kehittäminen. Voionranta Oy:n tarkoituksena on olla mukana hankkeessa, jossa kehitetään luontomatkailua vastaamaan nykymatkailijan tarpeita. Hanke pohjautuu vastuulliseen toimintaan ja luonnon monimuotoisuuden kunnioittamiseen. Navettarakennus on tarkoitus ottaa lähinnä majoituskäyttöön ja siihen liittyen luontomatkailun kehittämiseen. Alueen luontomatkailua tullaan toteuttamaan yhteistyössä muiden yritysten kanssa tarjoten vierailijoille mm. hyvinvointi-, koulutus-, elämys- ja cateringpalveluita.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava laaditaan tilan Peltola 980-409-3-332 alueelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,25 ha ja alueella on rantaviivaa n. 100 m.

Ranta-asemakaavalla muodostuu Peltolan tilalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialue 1, jolla ympäristö säilytetään (**RM/s-1**). RM/s-1-korttelialueelle on osoitettu yksi tontti. Tontille on osoitettu rakennusalat jo rakentuneille saunarakennuksille (sa ja sa-1), navettarakennukselle (m) sekä kahdelle varastorakennukselle (t). Korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä enintään 782,5 k-m². Lisäksi RM/s-1-alueelle on osoitettu kaksi pysäköimispaikkaa (**p**). Tieyhteydet Peltolan tilan rakennuksille ja naapuruston loma-asuntotonteille on osoitettu ajoyhteysmerkinnöillä (**ajo**).

5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavalla ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavalla ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

Ranta-asemakaavalla osoitetaan jo toteutuneet rakennukset ja rakennusoikeus. Uutta rakennusoikeutta ei osoiteta. Vanhoja olemassa olevia rakennuksia hyödynnetään matkailutoiminnan kehittämisessä.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (RM/s-1)

Ranta-asemakaavalla muodostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue 1, jolla ympäristö säilytetään (**RM/s-1**). Aluetta voidaan kehittää vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta, rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja unohtamatta.

RM/s-1-korttelialue on osoitettu yhdeksi tontiksi. Korttelialueen pinta-ala on 1,2485 ha ja rakennusoikeus on yhteensä enintään 782,5 k-m².

Korttelialueelle on osoitettu seuraavat rakentamisalueet:

- Olemassa olevan navettarakennuksen rakennusala (m). Rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 500 m². m-rakennusosalalla sijaitsee Peltolan tilan vanha navettarakennus, joka voidaan kunnostaa palvelemaan matkailutoimintaa.

- Saunarakennuksen rakennusala (sa). Rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 22 k-m². Rakennusalalla sijaitsee vanha rantasauna.
- Saunarakennuksen rakennusala (sa-1). Saunarakennuksen rakennusoikeudeksi on osoitettu 122,5 m². Rakennusalalla sijaitsee nykyinen vuokrauskäytössä oleva saunarakennus.
- Kaksi rakennusala, joilla sijaitsevat talusrakennukset voidaan säilyttää (t). t-rakennusaloina on osoitettu Peltolan tilan nykyinen vanha varasto ja autotalli. Rakennuksille osoitetut kerrosalat ovat 90 m² ja 48 m².

RM/s-1-alueen matkailutoimintaa palveleva rakennus saa olla korkeintaan 2-kerroksinen. Muut rakennukset saavat olla korkeintaan 1-kerroksisia.

RM/s-1-alueelle on osoitettu kaksi pysäköimispaikkaa. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka majoitustilan 50 kerrosneliometriä kohti ja 1 autopaikka ravintola-/juhlatilan 20 kerrosneliometriä kohti.

RM/s-1-alueella huomioitavia kaavamääräyksiä:

- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään +96,70 (N2000).
- Ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.
- Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Ylöjärven kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.
- Jätehuolto tulee järjestää Ylöjärven kaupungin jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

5.4.3 Ajoyhteydet

Ranta-asemakaavalla on osoitettu olemassa olevat tieyhteydet Peltolan tilan rakennuksille ja naapuruston loma-asutontonteille ajoyhteysmerkinnöillä (**ajo**). Rakentamattomat tieoikeudet (K43027 ja K43010/1) on merkitty ohjeellisin ajoyhteysmerkinnöin (**ajo**).

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Suunnittelualue rajautuu lännessä entisen Voionmaan opiston kiinteistöön, jonka alueella on opiston toimintaan liittyneitä rakennuksia. Suunnittelualueen lähiympäristön ranta-alueella sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Ranta-asemakaavalla ei lisätä rantarakennuspaikkojen, rakennusten eikä rakennusoikeuden määrää, vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla.

Ranta-asemakaavassa määrätään, että ranta-asemakaava-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamääräyksellä varmistetaan olemassa olevien rakennusten sopeutuminen paremmin ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kaavalla ohjataan nykykäytännön mukaisesti rantasaunoille suuntautuva ajoneuvoliikenne navettarakennuksen länsipuolelta, jolloin ranta-alueen loma-asukkaille aiheutuu vähemmän häiriötä.

Arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lähimpiin rakennettuihin ympäristöihin.

5.5.2 *Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan*

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä suunnittelualue kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uusia rakentamisalueita, joten kaavan toteutuminen ei siltä osin muuta ympäristöä.

Ranta-asemakaavan RM/s-1-alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamääräyksellä varmistetaan, että rakennukset sopeutuvat paremmin ympäristöön ja ne näkyvät vesistölle vähemmän häiritsevästi. Kaavalla määrätään myös, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely ja jätehuolto hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti vesistön vedenlaatuun.

Arvioidaan, että kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä vesistön tilaan.

5.5.3 *Sosiaaliset vaikutukset*

Kaavan toteutumisen sosiaalisia vaikutuksia voidaan ennustaa olevan alueen käyttäjien määrän vähäisen lisääntyminen. Kaavan mahdollistaman matkailuelinkeinon toteutuminen kasvattaa jonkin verran käyttäjien määrää lähialueen tiestöllä kuin myös jokamiehenoikeuksiin perustuen lähiympäristön maa- ja vesialueilla. Tarkoituksena on kehittää matkailutoimintaa pienessä mittakaavassa, lähinnä luontomatkailua painottaen.

Kaava osaltaan edistää suunnittelualueen ja mahdollisesti laajemmin Ylöjärven alueen virkistyskäyttöä.

5.5.4 *Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen*

Suunnittelualue ja naapuritontit ovat hyvin saavutettavissa olemassa olevaa tiestöä pitkin. Alue on liitetty sähköverkkoon.

Kaavan toteutuminen ei muuta suunnittelualueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakennetta nykyisestä.

5.5.5 *Taloudelliset vaikutukset*

Kaavalla mahdollistetaan ja turvataan alueella toimivan matkailuelinkeinon harjoittaminen ja kehittäminen elinkeinonharjoittajan tavoitteiden mukaisesti. Matkailuelinkeinon mahdollisuuksien kehittämisellä voidaan nähdä positiivisia taloudellisia vaikutuksia yrittäjän kannalta, mutta myös laajemmin. Matkailualueen asiakkaat lisäävät palvelukysyntää koko Ylöjärven alueella. Kaavan toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia Ylöjärven kaupungille eikä taloudellisia vaikutuksia lähikiinteistöjen omistajille.

5.6 **Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida niitä myöskään aiheuttavan.

5.7 Kaavamerkinnt ja –määräykset

RM/s-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Aluetta voidaan kehittää vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta, rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja unohtamatta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

|

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m

Olemassa olevan navettarakennuksen rakennusala.

Rakennus voidaan kunnostaa palvelemaan matkailutoimintaa. Rakennukseen saa sijoittaa majoitus-, ruokailu-, keittiö- sekä yleisiä tiloja.

sa

Saunarakennuksen rakennusala.

sa-1

Saunarakennuksen rakennusala.

Rakennukseen saa sijoittaa kokous-, majoitus-, ruokailu-, sauna-, keittiö- sekä yleisiä tiloja.

t

Rakennusala, jolla sijaitseva talusrakennus voidaan säilyttää.

p

Pysäköimispaikka.

Autopaikkoja on varattava vähintään:

1 ap / majoitustilan 50 k-m²

1 ap / ravintola-/juhlatilan 20 k-m²

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

ALUEELLE RAKENNETTAVIEN RAKENNUSTEN, RAKENTEIDEN JA LAITUREIDEN TULEE OLLA MUODOILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA VÄREILTÄÄN LUONTOON JA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA.

RAKENNUSTEN ALIMMAN LATTIATASON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +96,70 (N2000).

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEELLA ON SÄILYTETTÄVÄ JA YLLÄPIDETTÄVÄ RIITTÄVÄ PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS, JOLLA VARMISTETAAN RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN.

ALUEEN VESIHUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN JA YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. JÄTEVESISTÄ EI SAA AIHEUTUA POHJA- JA PINTAVEDEN PILAANTUMISVAARAA.

JÄTEHUOLTO TULEE JÄRJESTÄÄ YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYSTEN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavakartta ja sen kaavamerkinnyt ja –määräykset sekä kaavaselostus toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan mahdollistama matkailutoiminta toteutetaan maanomistajan toimesta kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

6.3 Toteutuksen seuranta

Ylöjärven kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti rakentamisen toteutumista kaavan ja rakennuslupaehdojen mukaisesti.

Tampereella 22.9.2021



Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko

TILA 980–409–3-332

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS-ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 17.06.2020, päivitetty 22.9.2021

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Voionmaan ranta-asemakaava

Kunta: Ylöjärvi

Tila: 980–409–3–332 Peltola

Kaavan laadittutaja:

Villa Vuolle Oy

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä, maanmittausteknikko

Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE

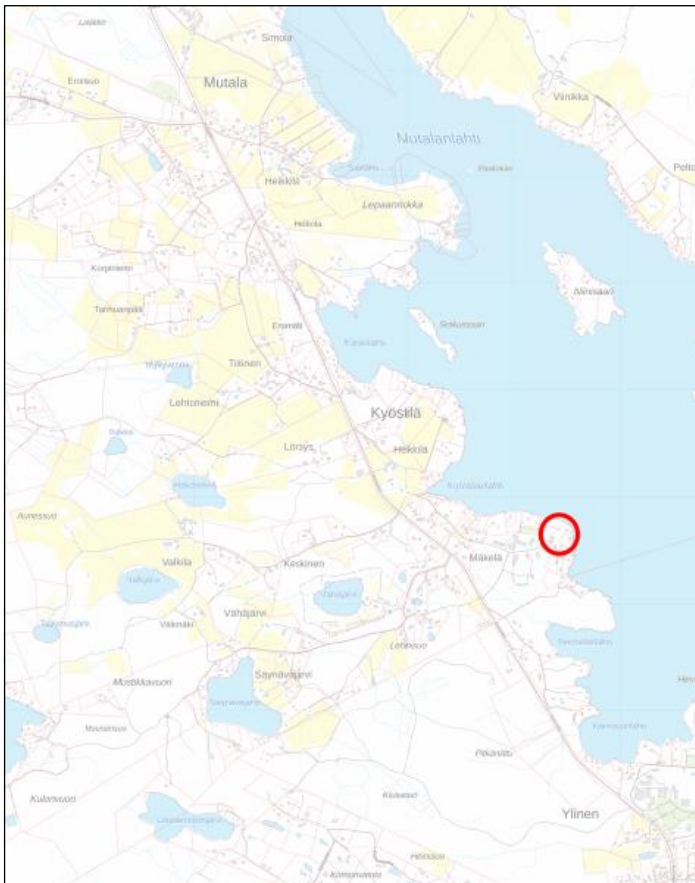
puh. 0400 234 134

mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärveen rajoittuvalle tilalle 980-409-3-332.

Suunnittelualue sijaitsee n. 11 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on n. 1,25 ha ja rantaviivaa on n. 100 metriä. Alueella on vanha sauna, uusi sauna, kaksi varastoa ja vanha navetta.





SUUNNITTELUKÄÄTTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan laatimisen tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Alueen kehittämisen matkailutarkoitukseen edellytyksenä on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.03.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.04.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi. Suunnittelualue kuuluu kasvutaaajien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

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

Yleiskaava

Voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, Haja-asutusalueiden osayleiskaavassa alue on palvelujen alueena P. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueelle laadittu Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan Mutalan alueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018. Osayleiskaava on tullut voimaan 9.6.2021. Osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1).



Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1. 2017.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.17 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25§) rakentamisen määrää sekä (42§) talusrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

TARKASTELUA

Rakennuspaikalle on Pirkanmaan ELY-keskus myöntänyt poikkeamisluvan 7.11.2014, (HHO 22.9.2015). Poikkeamispäätöksen pohjalta on myönnetty rakennuslupa saunarakennukselle 7.11.2016. Rakennusaikaisia muutoksia varten on hankkeelle haettu uusi poikkeamislupa, joka on myönnetty 02.10.2018, tämän pohjalta on myönnetty rakennuslupa muutoksille (LP-980-2018-00034).

Rakennuskohteelle on käytetty poikkeamisharkinnassa loma-asunnon kokonaiskerrosalan määrää, mutta todettu ettei rakennus ole loma-asunto vaan sauna. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Voionmaan opiston sauna ja poikkeamispäätöksessä on asiaa tarkasteltu niin, että vaikka omistaja on vaihtunut, rakennus on edelleen saunarakennus, eikä se ole yksityinen loma-asunto.

VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan laatimisen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapurien alueet.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

Vaikutusalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan pelastuslaitos

OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe

- ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätös (KH)
- kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)

- kaavaluonnoksen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely
- kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta
- kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)
- osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
- viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta

Kaavaehdotusvaihe

- kaavaehdotuksen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely
- kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)
- osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus
- viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe

- kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asemakaavan 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 nähtävillä 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

Ympäristövaikutukset

- luonnonympäristö
- vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet
- rakennettu ympäristö

Sosiaaliset vaikutukset

- vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön virkistyskäyttö

Yhdyskuntarakenne

- liikenne- ja kulkuyhteydet

Taloudelliset vaikutukset

- kiinteistön arvo

KAAVAN ARVIOITU AIKATAULU

TYÖVAIHE

Kaavaluonnos nähtävillä
Kaavaehdotus nähtävillä
Valtuuston hyväksymispäätös

TAVOITEAJANKOHTA

03-04 / 2021
09 / 2021
10 / 2021

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Ylöjärven kaupungin yhteyshenkilönä 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

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

Ylöjärven kaupunki:

Yhteyshenkilö
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
p. 044 4314324

FCG Finnish Consulting Group Oy

Ylöjärven kaupunki

**MAASEUTUALUEEN RAKENNUS- JA MAISEMAHISTORI-
ALLINEN INVENTOINTI**

**KYLIÄ, TORPPIA, HUVILOITA JA JULKISTA RAKENTAMISTA
NÄSIJÄRVEN RANTAMAISEMISSA**

724-D3742

27.11.2009

2.3 Kyöstilän kylä

Kaiharinlahden rannalle sijoittuvassa Kyöstilän kylässä on inventoitu Heikkilän, Tiitilän ja Lörpyksen kantatalot. Nuorempia tiloja edustavat Mäkelä ja Peltomäki ja julkisempaa rakentamista 1950-luvulla perustettu Voionmaan opisto. Liikenteen rakentamiseen liittyy Kuruntien vanhaan linjaukseen liittyvä pieni kivisilta ns. Myllyveräjän silta Kyöstilän ja Mutalan kylien rajalla. Neljäs kantatalo, Huhkaja jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Kyöstilän kylässä tilaa pienempää asutusta syntyi vanhan Kuruntien varrelle ja kylän länsipuolelle jäävien pienten lampien yhteyteen 1800-luvun loppupuolelta alkaen. Omakotivaltainen pienasutus on jatkanut samoilla alueilla leviämistään sotien jälkeen. Rannoille on syntynyt vapaa-ajan asutusta pääosin sotien jälkeen. Uudempi omakotiasutus on keskittynyt pääosin tielinjojen varsilla oleville metsäalueille tai viljelysten reunoille. Kylän 1965 rakennettu ja toimintansa lopettanut kauppa sijaitsee Kuruntien vanhan ja uuden linjauksen risteyksessä.

Kyöstilän kylässä oli 1558 kolme taloa. Taloluku lisääntyi 1700-luvulla, jolloin kylässä olivat mm. Tiitinen, Lörpys, Heikkilä ja Huhkaja. Jo 1600- ja 1700-luvulla Kyöstilän kylä oli jakautunut kahteen osaan. Varsinainen pääkylä, tiiviisti rakennettu neljän talon ryhmäkylä sijaitsi lähellä Kyöstilänlahden rantaa olevalla peltomäellä, nykyisen Heikkilän itäpuolella. Nykyinen Säynävänahde-Koivikkotie oli tällöin osa Kuruntien linjausta. Toisen osan kylästä muodosti Mutalan kylän pohjoispuolelle jäävä ns. Huhkajankylä, jossa Huhkajan talolla oli tontti ja peltoja Kotojärven pohjoispuolella. Kyöstilän kylän mylly sijaitsi aina 1900-luvulle saakka Myllylammesta laskevan laskuojan varrella. Kylän uusia taloja oli 1700-luvulla mm. Mäkelä. Vuonna 1800 Kyöstilässä oli kuusi tilaa. Tilojen jakaminen jatkuu 1900-luvun alkupuolella, jolloin perustetaan mm. Peltola, Peltomäki ja Lehtoniemi. Uutta asutusta ja viljelymaisemaa syntyi mm. kylän itäpuolella jäävien pienten järvien ympäristöön.

Ryhmäkylän tontti autioitui 1800-luvun jälkipuoliskolla, jolloin Tiitinen, Lörpys ja Heikkilä siirtyvät uusjaon yhteydessä jaettujen maidensa yhteyteen, usein uusi tontti sijaitsi Kuruntien linjauksen varrella. Kylän rantaosuuksille perustettiin 1920- ja 1930-luvulla muutamia pieniä huviloita, joita seuraavat sotien jälkeen kesämökit. Kuruntien linjausta oikaistiin sotien jälkeen, jolloin se siirtyy nykyisen Heikkilän länsipuolelle. Rantamaisemassa sijaitsevalle Peltolan maatilalle rakennettiin Voionmaan opisto 1950-luvun alkupuolella. Samoin Peltomäen tila siirtyy Tampereen kaupungin omistukseen ja sitä kehitetään kaupunkilaisten virkistysalueeksi. Kuruntien vanha ja uuden linjausten risteykseen valmistuu kaupparakennus vuonna 1965. Kauppa ei enää sijoitu kylään vaan selkeästi maantien varteen. Omakotiasutusta syntyi 1900-luvun jälkipuoliskolla pääasiassa viljelysten yhteydessä oleville metsäalueille vanhan ja uuden kuruntien varrelle. Vanhaan vesistöjen rannalle keskittyneeseen maatalousmaisemaan on vaikuttanut uuden Kuruntien linjauksen lisäksi peltojen metsittäminen Heikkilän ja Peltolan ympäristössä 1970-luvulla.

9. Voionmaan opisto, 1950-luvun oppilaitosrakennukset,



Kuva: oppilasasuntola Kipinä ja opistorakennus pohjoispuolelta kuvattuna.

Voionmaan opisto, rek. 980-409-3-72

Voionmaan opiston rakennuskanta on rakennettu 1950-, 1970- ja 1980-luvulla. Kaiharinlahden rannasta nousevan metsärinteeseen päälle rakennetun Voionmaan opiston keskeisen osan muodostavat 1950-luvun alussa valmistuneet opistorakennus, jota on laajennettu merkittävästi 1970-luvulla ja 1987. Opiston tuntumassa ovat alkuperäiseen kokonaisuuteen kuuluvat oppilasasuntola Kipinä ja opettajain asuinrakennus. Samaa aikakautta edustaa lisäksi 1956 valmistunut henkilökunnan asuinrakennus. Näiden eteläpuolelle rakennettiin 1971 matalat oppilasasuntolat Soihdu ja länsipuolelle 1978 Pukstaavi. Opiston rantsauna valmistui myös 1970-luvulla. Erillisen kokonaisuuden muodostavat alueen eteläreunalla Näsikylän -nimellä kulkevat asuntolarakennukset ja niihin liittyvä Näsikeskus, jotka valmistuivat 1980-luvulla. Opiston Kuruntien puoleisen julkisivun muodostavat lähinnä metsitetyt pellot, parkkipaikat ja 1970- ja 1980-luvun rakennuskanta.

Opistoa edeltäneestä Peltolan maatilasta on säilynyt nykyisestä rakennuskannasta erillään oleva navettarakennus ja kaksi talousrakennusta. Tilakeskuksen pellot metsitettiin 1970-luvulla, mikä on vaikuttanut opiston lisäksi maisemaan laajemminkin. Nykyisin metsiin rajautuvaan rakennettuun kokonaisuuteen liittyy lisäksi parkkipaikkoja ja pallokenttä. Ranta-alueella on lisäksi huviloita, jotka ovat rakennettu ennen opistoaikaa.

Opiston perustamista esitti jo 1920-luvulla Suomen työväen sivistysliikkeen isänä pidetty Väinö Voionmaa. Hänen nimeään kantava säätiö perustettiin 1939, mutta opiston perustaminen siirtyi sotien vuoksi. Vuonna 1945 säätiö osti Peltola -nimisen maatilalla Kyöstilän kylästä. Ensimmäisen vaiheen, joka käsitti tiilirunkoisen ja rapatun opistorakennuksen ja puurakenteiset oppilasasuntolan ja opettajain asuinrakennuksen, suunnitteli Tampereen kaupunginarkkitehti Bertel Strömmer. Opiston pohjana olleen maatilalla toiminta päättyi 1968 ja tilan pellot metsitettiin 1970-luvulla. Opistolle on rakennettu 1970- ja 1980-luvulla lisää majoitustiloja ja lisäksi päärakennusta laajennettiin. Yleisesti kansanopistojen toiminnasta vastaavat erilaiset, pääosin yksityiset kansanopistoyhdistykset, säätiöt ja järjestöt. Useiden opistojen taustalla on jokin yhteiskunnallinen tai kristillinen aatesuuntaus. Vastaavia puoluetoimintaan läheisesti liittyviä opistoja olivat maalaisliiton perustama Alkio-opisto ja vasemmisto Sirola-opisto.

Arvot: (H,R) Kaava-alueen sotien jälkeinen sivistyshistoria. Vahvasti henkilö- ja aatehistoriaan liittyvän Voionmaan opiston ensimmäinen vaihe on rakennettu arkkitehti Bertel Strömmerin suunnitelmin mukaan 1950-luvulla. Tämän jälkeen alueen rakennuskantaa ja opiston päärakennusta on laajennettu 1970- ja 1980-luvulla. Opiston eri aikakausien kerrostumat, laajennukset ja rakennusryhmät, erottuvat selkeästi toisistaan. Toisaalta rakennukset eivät muodosta yhtenäistä kokonaissuunnitelmaa tai maisemakokonaisuutta. Keskeisen, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävimmän kokonaisuuden muodostavat 1950-luvulla rakennetut rakennukset, jotka muodostavat rakennustyypiltään yhtenäisen kokonaisuuden. Myöhemmät, alueen maatien puoleisen julkisivun puolelle tehdyt lisäykset, laajennukset, uudisrakennukset ja parkkipaikat ovat kuitenkin jättäneet vanhemman osan varjoonsa. Keskeisen opistorakennuksen selkeä arkkitehtuuri on enää vain osittain nähtävissä rakennuksen merkittävien laajennusten vuoksi.

Arvoluokka: II

Toimenpiteet: Voionmaan opiston eri-ikäisistä kerrostumista muodostuvan rakennetun ympäristön säilymiseen kokonaisuutena tulee kiinnittää huomiota. Erityisesti pitäisi huolehtia, että opiston keskeisen osan muodostavat vanha päärakennus, oppilasasuntola, henkilökunnan ja opettajain asuinrakennus säilyvät. Yleisesti ottaen ko. rakennusten korjaustoimenpiteissä tulisi käyttää rakennusajan materiaaleja, työtapoja ja rakenteellisia ratkaisuja. Mahdollisessa uudisrakentamisessa, erityisesti vanhimpien osien yhteydessä tulee tarkkaan huomioida nykyinen, rakennettu ympäristö ja pihapiirin ominaispiirteet, kuten materiaalit, mittakaava ja rakennusten sijainti.

Ympäristösuunnittelu Oy
Satakunnankatu 22 G 156
33210 TAMPERE

YHTEENVETO

11.1.2021

Ylöjärven kaupunki

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAAPUNEET LAUSUNNOT SEKÄ KAAVAN-
LAATIJAN VASTINEET

Lausunnot 3 kpl

Lausunnot:Pirkanmaan ELY-keskus (14.8.2020)

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, on katsottava muun muassa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. ELY-keskuksen käsityksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyille ranta-asemakaavan mukaiselle ranta-alueelle ei jää riittävästi MRL 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä rakentamatonta aluetta eikä kaava-alue muodosta MRL 74 §:n tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusoikeutta vaan matkailutoimintaa tullaan kehittämään olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla. Ranta-alueen rakentamaton alue ei näin ollen vähene laadittavalla ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaavalla osoitettavaan käyttötarkoitukseen (RM) nähtäen kaavoitettava alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Pirkanmaan maakuntamuseo (12.8.2020)

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tunnistettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön tai maiseman arvoalueita. Voionmaan opisto on kuitenkin nostettu esiin Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmassa todennäköisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ja tarkempaa inventointia vaativana kohteena (Teivas 2004).

Alueella voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, haja-asutusalueiden osayleiskaavassa ei ole kulttuuriympäristön vaalimiseen tärkeitä merkintöjä. Alueelle on kuitenkin sittemmin laadittu myös haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2018, mutta kaavasta on valittu, eikä se toistaiseksi ole lainvoimainen. Viimeisimmässä osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (merkintä P-2/s-1). Merkintä perustuu kaavaa varten laadittuun selvitykseen: Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallinen inventointi; Kyliä, torppia, huviloita ja julkista rakentamista Näsijärven rantamaisemissa (FCG 2009).

Tieto edellä mainituista selvityksistä tulee lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostukseen. Mainittujen yleispiirteisten selvitysten perusteella ei kuitenkaan ole mahdollista arvioida rakennusten mahdollisia suojelutarpeita kaava-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään olemassa olevan rakennuskannan arvot sekä huolehditaan arvojen säilymisestä (mm. 5 § ja 54 §). Suunnittelualueelta tulisi laatia normaali asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys, jossa huomioitaisiin erityisesti alueen ennen vuotta 1980 rakennettu rakennuskanta, sen ominaispiirteet,

säilyneisyys sekä mahdolliset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Selvityksessä tulisi huomioida myös pihojen piirteet ja mahdolliset rakennusten muodostamat kokonaisuudet. Ympäristön kuvauksessa on syytä luonnehtia myös lähivaikutusalueiden rakennettua ympäristöä (Voionmaan opisto sekä idänpuoleiset vapaa-ajan rakennukset).

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alueen historiallisen ajan asutukseen liittyvää arkeologista potentiaalia on tarkasteltu vuonna 2009 tehdyn arkeologisen inventoinnin yhteydessä (Mikroliitti Oy: Ylöjärvi Karhejärvi, Mutala-Lempiänniemi-Pihkaperä, Siivikkala ja Metsäkylä, osayleiskaava-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2009). Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Kaavanlaatijan vastine:

Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallisessa inventoinnissa Voionmaan opisto on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Ranta-asemakaava-alueen rakennukset sijaitsevat kuitenkin erillään Voionmaan opiston rakennuksista. Alueiden välissä on rakentamaton, puustoinen alue, jonka johdosta kaavoitettava alue ei varsinaisesti liity Voionmaan opiston rakennuskokonaisuuteen ja pihapiiriin. Inventoinnissa on todettu, että Voionmaan opiston ensimmäinen vaihe on rakennettu 1950-luvulla. Tämän jälkeen alueen rakennuskantaa ja opiston päärakennusta on laajennettu 1970- ja 1980-luvulla. Toimenpiteinä erityisesti pitäisi huolehtia, että opiston keskeisen osan muodostavat vanha päärakennus, oppilasasuntola, henkilökunnan ja opettajain asuinrakennus säilyvät.

Esitetään, että ei ole tarpeen laatia erillistä rakennetun ympäristön selvitystä. Kaavaselostukseen tulee kuvaus ranta-asemakaava-alueen rakennetusta ympäristöstä.

Pirkanmaan pelastuslaitos (6.8.2020)

- Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Tampereella 11.1.2021

Ympäristönsuunnittelu Oy



Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko