

Paappasenniemen ranta-asetmakaavan muutos / Ehdotus

Ympäristölautakunta 17.11.2021 § 159
604/10.02.03/2021

315/10.02.03/2020

KAUPHALL 10.02.2020 § 33

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvälä

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

Maanomistajan oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella huolehtia ranta-asetmakaavaa koskevan ehdituksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Aloite ranta-asetmakaavan muuttamiseksi

Kiinteistöjen 980-461: 3-87, 3-88, 3-89, 3-90, 3-91, 3-94, 3-95, 3-96, 3-137, 3-138, 3-139, 3-143, 3-144, 3-146, 3-147, 3-164 omistajat tekivät 23.1.2020 Ylöjärven kaupungille osoitetun kirjallisen hakemuksen ranta-asetmakaavan muuttamiseksi edellä mainituille Ylöjärven Kurun Paappasenniemen ranta-asetmakaavan tiloille.

Kiinteistönomistajan tavoitteet

Kiinteistönomistajien hakemukseen kirjaamana tavoitteena on todentaa olemassa oleva rakennettu tilanne Paappasenniemen ranta-asetmakaavaan loma-asuntokorttelialueiden 6 ja 8 (RA-1) ja niihin liittyvän maa- ja metsätalousalueen (MY) osalta. Uusia rakennuspaikkoja ei ole tavoitteena osoittaa eikä myöskään uutta tiestöä.

Kaavatilanne

Kiinteistöt sijoittuvat kahden eri vaiheessa (23.7.2001 ja 25.6.2002) laaditun Paappasenniemen ranta-asetmakaavan muutoksen alueelle. Kaavoissa on osoitettu hakemuksen alueelle korttelit 6 ja 8 kaavamerkinnällä loma-asuntojen korttelialue, RA-1. Ohjeellisten tonttien määrä on 5+3. Korttelialueet eivät ole omarantaisia. Liittyvät alueet ovat maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, MY. MY-alueelle on osoitettu rakennusala saunalle sekä ohjeellinen venevalkamarajaus.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja tehokkaalle etenemiselle ovat olemassa. Ranta-asetmakaavan muutoksen laatijana on, hakijan kustannuksella, ulkopuolinen konsultti. Kaavatyötä ohjaa kaupungin kaavoitus yleisesti sovellettavin

työmenetelmin ja -vaihein. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

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

Oheismateriaali Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi 23.1.2020.

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 21.10.2020 § 131

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 10.2.2020 (§ 33) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan muutoksen Paappasenniemen alueelle.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Petäjälammien kylässä Kuru-Ruovesi – seututien (nro 337) eteläpuolella Näsijärven Vankaveden rannalla noin 7 kilometriä Kurun taajamasta ja noin 35 kilometriä Ylöjärven kaupungin keskustasta.

Tavoitteet Ranta-asemakaavaa on tavoitteena muuttaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. MY-alueella sijaitseville rakennuksille osoitetaan rakennusalat ja MY-alueen yhteiskäyttömerkintä kortteleiden 6 ja 8 kesken poistetaan tarpeettomana. Alueelta inventoitujen arvokkaiden muinaismuistokohteiden säilyminen taataan kaavamerkinnoin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1.9.2020). Asiakirjan on laatinut Rejlers Finland Oy.

Aikataulu Ranta-asemakaava muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan lokakuussa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloa tavoitellaan loppuvuodelle 2020 ja kaavaehdotusta talvi-keväälle 2021. Tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kesällä 2021.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1.9.2020)

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.9.2020)

2. tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 90

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos asetettiin vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 28.10.-27.11.2020 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaluonnos

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos luonnos on valmistunut. Kaavassa on ositettu yhteensä seitsemän (7) rakennuspaikkaa sekä MY-1 -aluetta. Alueella on käynnissä kasvillisuus- ja linnustoselvityksen laadinta. Alustavien tietojen mukaan linnuston ja kasvillisuuden osalta alueella ei havaittu huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Alueella tehdään kesän 2021 aikana maastokartoituksia ja lopullinen selvitysraportti valmistuu kaavamuutoksen ehdotusvaiheen käsittelyyn mennessä.

Korttelin 6 tontti 1 loma-asuntojen korttelialuetta (RA) on laajennettu kattamaan pihapiiriin rakentuneen saunarakennuksen alueen. MY-1 -alueella sijaitsevalle saunarakennukselle ei ole osoitettu rakennusala. Korttelin 6 tontti 4 on yhdistetty voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisista tonteista 4-5.

MY-1 -alueella sijaitseva, aiemmin yhteiskäytössä olleesta saunarakennuksesta on poistettu yhteiskäyttömerkintä ja osoitettu saunarakennuksen rakennusala. Alueen kaavanmukainen venevalkama on siirretty ja kaavamerkintä muutettu ohjeelliseksi pienveneiden säilytykseen varattavaksi alueen osaksi (lv).

Kaavakarttaan on merkitty alueet, joilla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm).

Oheismateriaali

Ranta-asemakaavaluonnos (23.6.2021)
Kaavaselostus (23.6.2021)
Selostuksen liitteet (23.6.2021)

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksen (23.6.2021) ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

2. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan kaavaluonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 17.11.2021 § 159
604/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos luonnos oli nähtävillä 7.7.-31.8.2021 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kolme viranomaislausuntoa ja 1 mielipide. Kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteissä.

Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia korttelialueeseen 6. Kaavamerkintä on yhtenäistetty koskemaan kaikkia neljää tonttia. Rakentuneiden tonttien osalta kokonaisrakennusoikeudet on muutettu vastaamaan poikkeamis- ja rakennusluvilla myönnettyjä ja toteutuneita määriä. Maakuntamuseon lausunnon myötä muinaismuistolain mukaisesti rauhoitetun sm- alueen määräystä on täydennetty.

Kaavamuutosalueelle on laadittu luontoselvitys (Ramboll, 2021), joka löytyy selostuksen liitteistä.

Oheismateriaali Kaavaehdotus (17.11.2021)
Kaavaselostus liitteinen (17.11.2021)

Liitteet Vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin (17.11.2021)

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. asettaa Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos ehdotuksen (17.11.2021) nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Markku Uusitalo (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) oli poissa pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.48 - 17.51. Puheenjohtajana toimi Hannu Ruuska.