

Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätös Ylöjärven Näsijärven Pimeesalmen alueelle

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 115

Valmistelija 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-asemakaavan laatimiseen

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

Aloite ranta-asemakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta

Ranta-asemakaava-alueen maanomistaja on käydyissä neuvotteluissa esittänyt Pimeesalmen telakka-alueen kehittämistarpeita. Näissä yhteyksissä on keskusteltu voimassa olevan kaavan muuttamisesta. Maanomistaja on sähköpostitse jättänyt Ylöjärven kaupunginhallitukselle 21.3.2022 päivätyn kirjallisen hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamisesta. Samassa yhteydessä tulisi tarkastella tarkoituksen mukaista aluerajausta maanomistusolojen mukaisesti.

Hakijan tavoitteet

Maanomistaja on rakentanut Pimeesalmen telakka-alueella 2007 hyväksytyn kaavan mukaisesti omien aikataulujen ja tarpeiden mukaisesti. Alueen ja liiketoiminnan kehitystarpeet ovat 15 vuoden aikana muuttuneet. Jotta kaupunkilaisia ja laajemminkin ympäristöä palvelevien virkistystoimintojen nopea kehittyminen voidaan turvata, tulisi alueen rakentamista tarkastella uudelleen.

Veneilyharrastuksen laajennettua satama-alueen toimintoja tulee kehittää. Juuri valmistuneen venehallin kapasiteetti on jo käytetty ja lisätiloja tarvitaan. Veneilyn nosto- ja huoltopalveluita on jo kehitetty, näitä palveluja käytetään laajasti koko Näsijärven vesistöalueella. Kaikki veneiden laituripaikat on käytössä huviveneilyn lisääntyneenä. Veneiden säilytykseen rakennettuja tiloja tarvitaan lisää, jotta turvataan alueen kiinnostavuus. Majoitustilat ovat nykyään hyvin varattuja. Lisätilojen rakentaminen on käynnistymässä. Maanomistaja on hankkinut lisää maa-alueita ja ne tulisi saada liitettyä nykyiseen toimintaan ja samalla tutkia RM-alueen kokonaislaajuutta. Lisäksi on tarpeen tarkastella jätevesijohtovarauksen optimaalista sijaintia.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 15.2.2007 hyväksytty Pimeesalmen ranta-asemakaava. Kaavan kokonaispinta-ala on noin 36 hehtaaria, josta maa-alueita on noin 16,5

hehtaaria. Rantaviivaa on yhteensä noin 2,6 kilometriä. Kaavaote on hakemuksen liitteenä.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Ranta-asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hakijan esittämällä tavalla. Ranta-asemakaavan muutoksella voidaan varmistaa alueen nykyisen toiminnan ja sen kehittämisen kannalta tarpeelliset kaavamerkinnot ja määräykset. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Hakija vastaa ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta kustannuksineen. Hakija on sitoutunut maksamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

Oheismateriaali

- Sijaintikartta
- Hakemus ranta-asemakaavan laatimiseksi 21.3.2022.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen ranta-asemakaava muutoshankkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.