

## Valtuustoaloite kaupungin ranta-alueiden kaavoituksesta omakotitonteiksi Kurussa ja koko Ylöjärven alueella

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 152

”Ylöjärven Perussuomalaisten valtuustoryhmä esittää Kurussa kaupungin omistamista maista rantatonttien kaavoitusta myyntiin liitteenä olevan luonnoksen mukaan. Tontteja muodostuisi tällä esityksellä 32 kpl, joista 29 kpl olisi rantatontteja ja 3 rannan tuntumassa järvinäkymällä. Tontit myytäisiin tarjouskaupalla. Jokaisella tontilla olisi kuitenkin pohjahinta.

Tavoitteena on vakituisten asukkaiden saaminen Kuruun ja väestötappion kääntäminen väestökasvuksi. Vetovoimatekijänä Kurussa on ranta, jonka jalostamista asuinkäyttöön pitää hyödyntää.

Kurun lisäksi tulisi selvittää ja hyödyntää rantatontit koko kaupungin alueelta.

Ylöjärven Perussuomalaisten valtuustoryhmä ym.”

Liite	Kartat
Päätös	Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 16

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle ja kehittämistoimikunnalle lausuntoa varten.
Päätös	Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 15.06.2022 § 93

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
	Aloitteeseen sisältyvissä liitekartoissa uusia ohjeellisia omarantaisia rakennuspaikkoja on asemakaava-alueelle sijoitettu 21 kpl sekä Paappasen ranta- asemakaava-alueelle on sijoitettu 7 omarantaista ja 3 ns. kuivan maan rakennuspaikkaa.
	Rakennuspaikoista sijoittuu Hevossaaren alueen asemakaava-alueen pohjoisosaan 11 kpl. Alueen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 12.12.2005. Kaavassa alueet on osoitettu virkistysalueena V sekä suojelualueena S. Pohjoisosassa on maisemaltaan, kasvillisuudeltaan ja/tai eläimistöltään arvokkaan aluerajauksen merkinnät.
	Kurun keskustaan sijoittuisi kolme omarantaista rakennuspaikkaa. Alueella on voimassa Kurunlahden ranta-alueen asemakaava, joka on hyväksytty 20.1.2007.

Kaavassa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena AR ja rantakaistale on lähivirkistysalueena VL.

Mässäkänmäen alueella on voimassa 8.4.1980 vahvistettu Niemen alueen asemakaava. Kaavassa on ranta-alue osoitettu puistoalueena P sekä uimaranta-alueena UV.

Paappasenniemen ranta-asemakaavoista Innalanlahden alue on vahvistettu 22.1.1996 ja Niemen alue hyväksytty 26.5.2003. Alueet on osoitettu retkeily ja virkistysalueena VR, lähivirkistysalueena VL ja pieneltä osalta venevalkama-alueena LV.

Kurun keskusta-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskustan asemakaavan uudistaminen sisältyy MAPSTO-ohjelman mukaisiin kaavahankkeisiin vuosille 2022-2024. Tässä yhteydessä voidaan asemakaava-alueille sijoittuvia rakennuspaikkoja arvioida tarkemmin. Kaavatyö todennäköisesti edellyttää selvitysten päivittämistä tarpeellisilta osilta. Kaavatyössä tulee rakennuspaikkoja ja virkistysalueita arvioida asemakaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Ranta-asemakaavoissa osoitetut rakennuspaikat perustuvat mitoitukseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Käytännössä kaikki mahdolliset rakennuspaikat on kaavaan jo osoitettu. Uusien rakennuspaikkojen lisääminen saattaisi asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan laajemman ranta-asemakaava kokonaisuuden näkökulmasta ja on siksi erityisen haasteellista.

Keskusta-alueen asemakaavoja pyritään uudistamaan Mapsto-ohjelman ja aikataulun rajoissa.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä olevan lausunnon vastauksena valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Hannu Ruuska teki seuraavan muutosesityksen: Esitän, että Ylöjärven kaupunki aloittaa kaavan muutosprosessin aloitteessa mainituilla alueilla, jotta ne saadaan kaavassa merkittyä vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuiksi ja myyntiin. Tällä hetkellä kyseisillä alueilla kaavamerkintä ei salli niiden täysipainoista hyödyntämistä, jota kaupungin kasvu edellyttää, mutta kaavamuutoksella saamme ne hyötykäyttöön. Samalla periaatteella pitää käydä järjestelmällisesti läpi myös muut kaupungin omistamat ranta-alueet ja tehdä tarvittavat kaavapäivitykset, jotta alueet saadaan hyödynnettyä asuinkäytössä.

Lehti kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6 (Uusitalo, Honkanen, Kyttälä-Koskinen, Leppänen, Mäkinen, Peltola) - 3 (Ruuska, Koski, Lehti).

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

Viitataan ympäristölautakunnan lausuntoon, jossa asemakaava-alueeseen sisältyviä alueita tarkastellaan MAPSTO -ohjelman mukaisesti. Uusin maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma 2023-2027 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 (§133). Ohjelmaan sisältyy asemakaavan uudistamishanke Kurun keskusta ja rantatontit vuosille 2023-2024.

Kaupunginhallitus on päättänyt Kurun asemakaavan uudistamisesta 3.10.2022 (§321). Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma aikatauluineen, digitoidaan olemassa oleva asemakaava sekä kartoitetaan selvitystarpeita. Tavoitteena on saada kaavahanke valmiiksi kahden vuoden aikana.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kehittämistoimikunta päättää antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle edellä olevan lausunnon vastauksena valtuustoaloitteeseen.
Päätös	Hyväksyttiin. -----

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 12.51.