

Haveri / asemakaavan osan kumoaminen Luhalahdentien itäpuolelta / Ehdotuksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 17.11.2021 § 160

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-alueita, 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 kaava-hankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

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

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietetävyyttä 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 täyttöö 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.

Ympäristölautakunta 17.11.2021 § 160

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo

Asemakaavan kumoamisen vireilletulosta tiedotettiin 29.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.9.2021) sekä valmisteluaineisto ja luonnos (22.9.2021) olivat nähtävillä 29.9.–29.10.2021. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet

Lausunnon antoivat: Pirkanmaan maakuntamuseo ja Ylöjärven kaupungin tekninen lautakunta. Kommentin jättivät Pirkanmaan liitto ja Ylöjärven Vesi Oy.

Pirkanmaan maakuntamuseo viittaa Haverin rikastushiekka-alueen kunnostuksen yleissuunnitelmasta antamaansa lausuntoon (DIAR: 212/2021 19.03.2021). Lisäksi todetaan, että asemakaavan kumoamisesta huolimatta tulee varmistaa nykyisen puuston säilyminen ja minimoida kunnostushankkeesta johtuvat maisemalliset vaikutukset ympäristöön.

Muilla lausunnon ja kommentin antaneilla ei ollut huomautettavaa asemakaavan kumoamisesta.

Mielipiteitä ei saapunut yhtään.

Asemakaavan kumoamisen ehdotus

Asemakaavan kumoamisen ehdotusta ei ole muutettu, vaan se on nähtävillä olleen luonnoksen mukainen.

Oheismateriaali	Asemakaavan kumoamisen ehdotus (22.9.2021) Kaavaselostus (17.11.2021)
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. asettaa Haverin asemakaavan osan kumoamisen ehdotuksen (22.9.2021) julkisesti nähtäville. 2. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 8

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
Nähtävilläolo	Asemakaavan osan kumoamisen ehdotus ja valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä 1.12.2021-14.1.2022. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Lausunnot ja muistutukset	Nähtävillä olleesta asemakaavan osan kumoamisen ehdotuksesta lähetettyihin lausuntopyyntöihin vastasi neljä yhteisöä. Ylöjärven Vesi Oy toteaa, ettei kyseiseen kaavahankkeeseen ole huomautettavaa. Pirkanmaan liitto toteaa, ettei anna lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan maakuntamuseo viittaa asemakaavan kumoamisen valmisteluaineistosta ja alueen kunnostuksen yleissuunnitelmasta antamiinsa lausuntoihin todeten, ettei sillä ole kaavan kumoamisesta muuta huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, ettei sillä ole tarvetta lausua asemakaavan kumoamisen ehdotuksesta. Asemakaavan osan kumoamisesta ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavan kumoamisen ehdotus
Asemakaavan kumoamisen ehdotus on nähtävillä olleen mukainen.

Liitteet	Asemakaavan kumoamisen ehdotus (22.9.2021) Kaavaselostus (26.1.2022)
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan osan kumoamisen hyväksymistä Haverissa Luhalahdentien itäpuolelta.

Päätös Esittelijä teki kokouksessa päätösehdotukseen lisäyksen, että pykälä tarkastetaan kokouksessa.
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 31.01.2022 § 42

Liitteet Asemakaavan kumoamisen ehdotus (22.9.2021)
Kaavaselostus (26.1.2022)

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

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy asemakaavan osan kumoamisen Haverissa Luhalahdentien itäpuolelta.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 07.02.2022 § 4
542/10.02.03/2021

Liitteet Asemakaavan kumoamisen ehdotus (22.9.2021)
Kaavaselostus (26.1.2022)

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

Kaupunginhallitus ehdottaa Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan osan kumoamisen Haverissa Luhalahdentien itäpuolelta.

Päätös Hyväksyttiin.