

# YLÖJÄRVI

Osa tilasta Nuttura 980-407-1-20

*Näsijärvi*

## NUTTURAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

5.5.2021, 15.12.2021, 15.6.2022, 26.4.2023

## TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nutturan tilan ranta-asemakaava  
Kunta: Ylöjärvi (980)  
Tila: Osa tilasta Nuttura 980-407-1-20

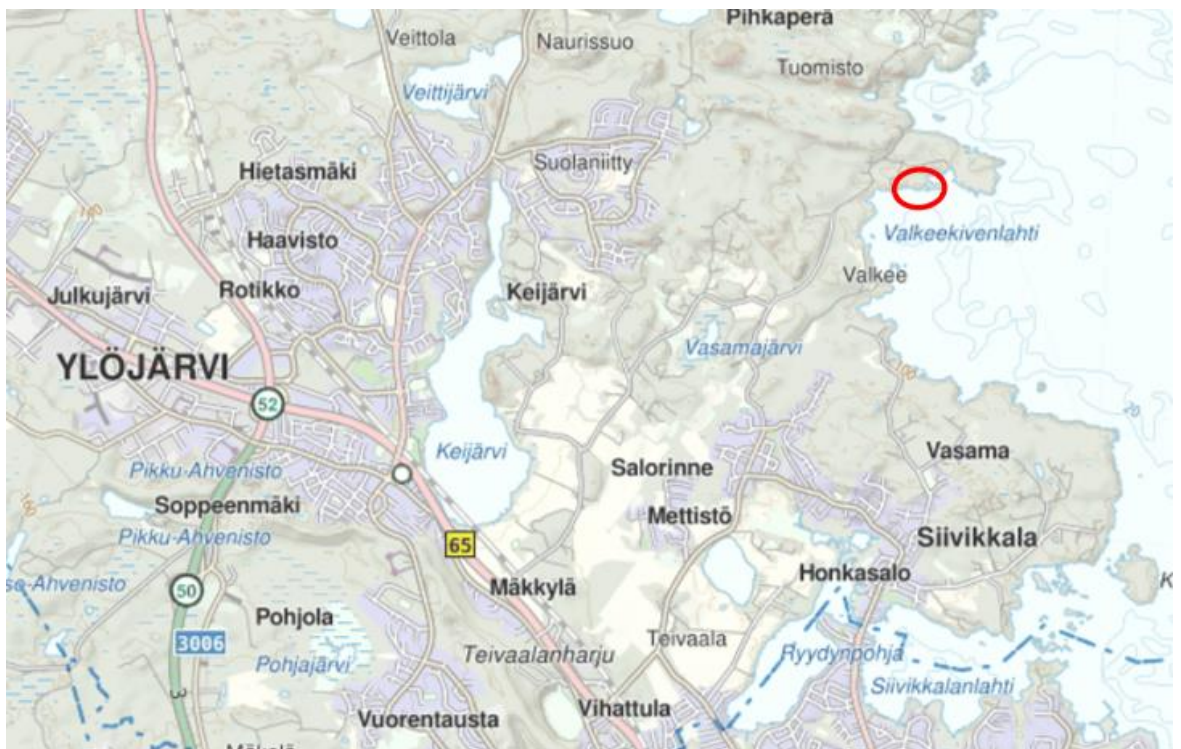
Kaavan laadittaja:  
Pancho Villa Finland Oy / Jari Havusalmi

Kaavan laatija:  
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä  
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE

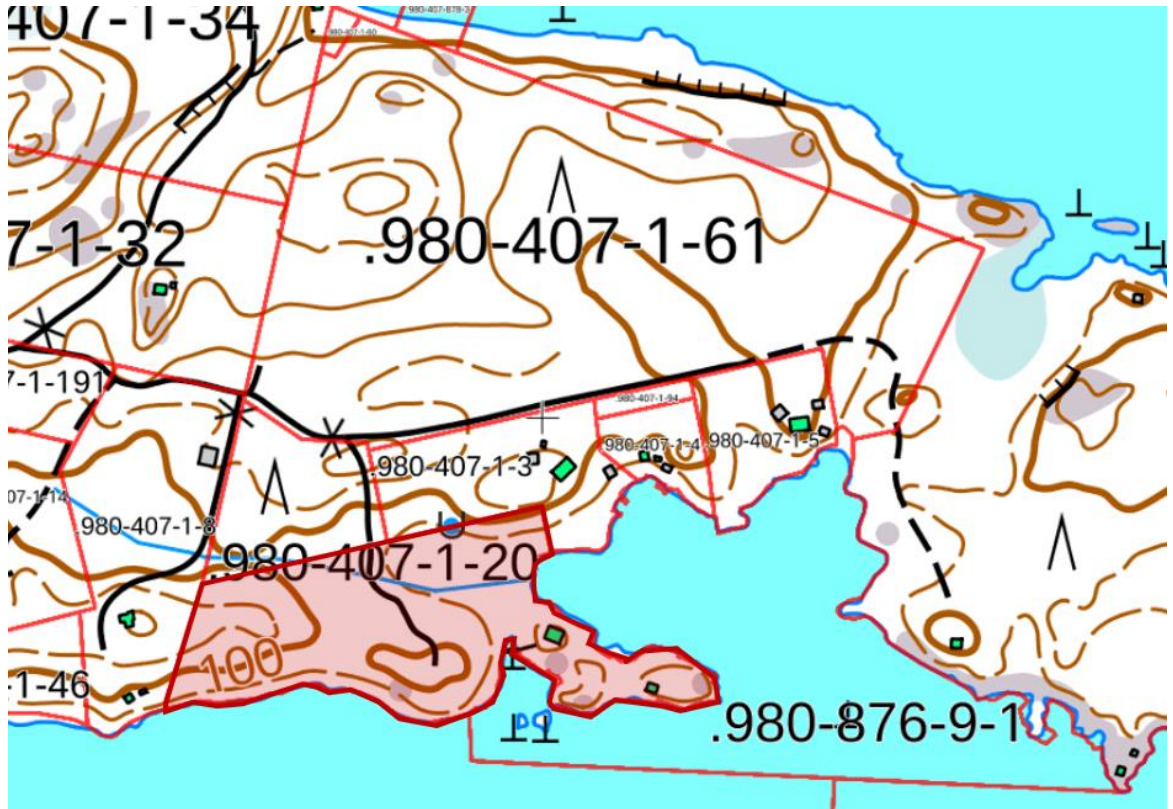
## SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärven ranta-alueella osalle tilan Nuttura 980-407-1-20 aluetta. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on n. 3,7 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,75 km.

Suunnittelualueen itäosassa Nutturansaarella sijaitsee lomarakennus talusrakennuksineen sekä saunarakennus. Muu osa suunnittelualueesta on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on osoittaa ja saada lainvoimaiseksi Ylöjärven ranta-asemakaavoituksen mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus sekä selvittää mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen. Tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asemakaavalla yksi uusi lomarakennuspaikka ja yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka Nutturin tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitys alueen mahdollisten luontoarvojen selvittämiseksi.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätös 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

#### 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 maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

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



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

### **Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

### **Rakennusjärjestys**

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022.

### **Laadittavat selvitykset ja kaavan pohjakartta**

- Luontoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Ranta-asemakaavaa varten laadittiin 1:2000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta. Ylöjärven kaupungin maanmittausinsinööri hyväksyi pohjakartan 24.5.2022.

## VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapuritilojen alueet.

## RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

- Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen aluepe-  
lastuslaitos

## OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

### Kaavaprosessi

|  |   |
|--|---|
| <b>Vireille tulovaihe</b>                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Ranta-asemakaavan käynnistämispäätös (kh)</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä</li></ul>  |
| <b>Valmisteluvaihe<br/>(Kaavaluonnosvaihe)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaluonnoksen valmistelu</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta</li><li>• kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li><li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li></ul> |
| <b>Kaavaehdotusvaihe</b>                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotuksen valmistelu</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely</li><li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus</li><li>• Viranomaislausunnot</li></ul>   |
| <b>Hyväksymisvaihe</b>                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto</li><li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen</li></ul>  |

### Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta, kaavaehdotuksesta ja ranta-asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa vaiheissa.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

| ARVIOITAVAT TEKIJÄT       | SISÄLTÖ  |
|---------------------------|--|
| Ympäristövaikutukset      | - Luonnonympäristö<br>- Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet<br>- Rakennettu ympäristö |
| Sosiaaliset vaikutukset   | - Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat<br>- Lähiympäristön virkistyskäyttö                 |
| Yhdyskuntarakenne         | - Liikenne- ja kulkuyhteydet<br>- Vesihuollon järjestäminen<br>- Rakentamisesta vapaat rannat  |
| Taloudelliset vaikutukset | - Kiinteistön arvo   |

## AIKATAULU

| TYÖVAIHE                              | AJANKOHTA        |
|---------------------------------------|------------------|
| Kaavan vireille tulo / OAS nähtävillä | 2.-15.6.2021     |
| Kaavaluonnos nähtävillä               | 5.1.-4.2.2022    |
| Kaavaehdotus nähtävillä               | 14.9.-14.10.2022 |
| Kaavan hyväksyminen                   | Tavoite 06/2023  |

## YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

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

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

### **Ylöjärven kaupunki:**

Ylöjärven kaupunki  
Kaavoitus  
Kuruntie 14 (käyntiosoite)  
PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

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