

Ranta-asetakaavan muutoksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 19.10.2026
392/10.02.03/2026

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Maanomistajan oikeus ranta-asetakaavan laatimiseen

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

Aloite ranta-asetakaavan muuttamiseksi

Ylöjärven kaupungille 8.9.2026 osoitettu kirjallinen hakemus ranta-asetakaavan muuttamiseksi, joka koskee osaa kiinteistöstä 980-419-1-44 ja osaa kiinteistöstä 980-419-1-64. Näsijärven rajoittuvan alueen pinta-ala on noin 8,25 hehtaaria.

Lähtökohtia

Alueella on voimassa ranta-asetakaava Kyrönlahti, Näsijärvi ja Koukeroinen, Y56. Kaava on hyväksytty 15.11.2012 § 108. Ranta-asetakaavassa on ko. kiinteistöille osoitettu yhteensä kaksi omarantaista lomarakennuspaikkaa ja muilta osin alue on maa- ja metsätalousaluetta M. Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä ei alueelle ole erillistä kaavamerkintää.

Hakijan tavoitteet

Aloitteeseen kirjattuna tavoitteena on muuttaa yksi voimassa olevan ranta-asetakaavan mukainen loma-asuntorakennuksen rakennuspaikka vakituiseen asumisen rakennuspaikaksi sekä samalla laajentaa korttelialuetta, jotta rakennuspaikka sijoittuu kauemmaksi rantaviivasta. Maanomistajalla on tarkoitus asua muodostuvalla rakennuspaikalla, mikä toimisi samalla talouskeskuksena maa- ja metsätalouden hoidossa.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa rakennuspaikkojen lukumäärää. Rakennusoikeuden kerrosalamäärää toivotaan hiukan lisää. Alueidenkäyttölain mukaan ranta-asetakaava on tarkoitettu pääasiassa lomarakentamista varten. Tätä on tulkittu vaihtelevasti ja myös siten, ettei vakituiseen asutuksen lukumäärä ole vallitsevana.

Ranta-asetakaavan laatiminen voidaan käynnistää hakijan esittämällä tavalla. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhteneviä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden. Hankkeen edellyttämä

suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Kaava laaditaan konsulttityönä (Sweco Finland Oy) ja käytössä on kokenut suunnitteluryhmä. Hakija vastaa kaavan laadinnan kustannuksista ja hakija on myös sitoutunut maksamaan voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan käsittelystä aiheutuvista kustannuksista. Hakija on tietoinen, että aloitteessa esitetyt tavoitteet eivät sido kaupungin päätöksentekoa tai voimaantulevaa kaavaratkaisua.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Sijaintikartta
Aloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen ja hyväksyy esitetyn konsultin kaavan laatijaksi.

Päätös: