Kyrönlahden ranta-asemakaavan muutos / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 275

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

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

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi alueidenkäyttölain 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 muuttamiseksi

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

Lähtökohtia

Alueella on voimassa ranta-asemakaava Kyrönlahti, Näsijärvi ja Koukeroinen, Y56. Kaava on hyväksytty 15.11.2012 § 108. Ranta-asemakaavassa 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-asemakaavan mukainen loma-asuntorakennuksen rakennuspaikka vakituisen 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-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa lomarakentamista varten. Tätä on tulkittu vaihtelevasti ja myös siten, ettei vakituisen asutuksen lukumäärä ole vallitsevana.

Ranta-asemakaavan 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: Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.19.

Ympäristölautakunta 28.10.2026 § 155
392/10.02.03/2026

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 19.10.2026 (§ 275) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan Näsijärven rajoittuvalle määräalalle. Maanomistaja voi alueidenkäyttölain 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.

Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä 980-419-1-44 ja osaa kiinteistöstä 980-419-1-64. Näsijärveen rajoittuvan alueen pinta-ala on noin 8,25 hehtaaria. Rantaviivaa on noin 600 metriä. Alueella on voimassa ranta-asemakaava Kyrönlahti, Näsijärvi ja Koukeroinen. Kaava on hyväksytty 15.11.2012 § 108. Ranta-asemakaavassa 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. Aloitteeseen kirjattuna tavoitteena on muuttaa yksi voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntorakennuksen rakennuspaikka vakituisen asumisen rakennuspaikaksi sekä samalla laajentaa korttelialuetta, jotta rakennuspaikka sijoittuu kauemmaksi rantaviivasta. Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa rakennuspaikkojen lukumäärää. Rakennusoikeuden kerrosalamäärän lisäämistä tarkastellaan kaavatyössä.
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.10.2026
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (28.10.2026) 2. asettaa ranta-asemakaavan vireille ja tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviontisuunnitelman nähtävilläolosta.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----