

YLÖJÄRVI

TILA 980-409-3-72

VOIONMAAN RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS-ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 17.06.2020

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Voionmaan ranta-asemakaava

Kunta: Ylöjärvi

Tila: 980-409-3-72

Kaavan laadittaja:

Villa Vuolle Oy

Kaavan laatija:

Arkkitehtuuristo Tiina Vimpari / Tuomo Nakari

Näsilinnankatu 23 A 17

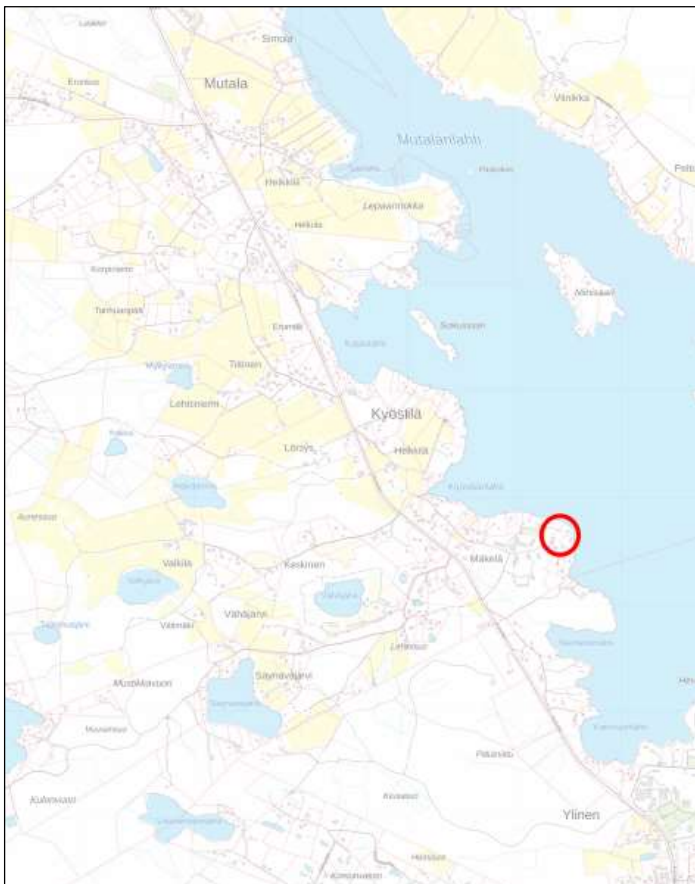
33210 Tampere

P. 040 5948681

SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärveen rajoittuvalle tilalle 980-409-3-72.

Suunnittelualue sijaitsee n. 11 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on 9587 m² ja rantaviivaa on n. 100 metriä. Alueella on vanha sauna, uusi sauna, varasto ja vanha navetta.





SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan laatimisen tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Alueen kehittämisen matkailutarkoitukseen edellytyksenä on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.03.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.04.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia tai – merkintöjä kaavamuutosalueelle. Suunnittelualueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeudellisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, valtakunnallisesti arvokkaita soita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Yleiskaava

Voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, Haja-asutusalueiden osayleiskaavassa alue on palvelujen alueena P. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Alueelle laadittu Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan Mutalan alueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.18. Kaavasta on valitettu ja kaava ei toistaiseksi ole lainvoimainen. osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1).



Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1. 2017.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.17 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25§) rakentamisen määrää sekä (42§) talusrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

TARKASTELUA

Rakennuspaikalle on Pirkanmaan ELY-keskus myöntänyt poikkeamisluvan 7.11.2014, (HHO 22.9.2015). Poikkeamispäätöksen pohjalta on myönnetty rakennuslupa saunarakennukselle 7.11.2016. Rakennusaikaisia muutoksia varten on hankkeelle haettu uusi poikkeamislupa, joka on

myönnetty 02.10.2018, tämän pohjalta on myönnetty rakennuslupa muutoksille (LP-980-2018-00034).

Rakennuskohteelle on käytetty poikkeamisharkinnassa loma-asunnon kokonaiskerrosalan määrää, mutta todettu ettei rakennus ole loma-asunto vaan sauna. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Voionmaan opiston sauna ja poikkeamispäätöksessä on asiaa tarkasteltu niin, että vaikka omistaja on vaihtunut, rakennus on edellen saunarakennus, eikä se ole yksityinen loma-asunto.

VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan laatimisen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapurien alueet.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo

OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe

- ranta-asetmakaavan muutoksen käynnistämispäätös (KH)
- kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

Valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)

- kaavaluonnoksen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely
- kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta
- kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)
- osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta
- viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta

Kaavaehdotusvaihe

- kaavaehdotuksen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely
- kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)
- osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus
- viranomaislausunnot

Hyväksymisvaihe

- kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu
- kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asetmakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto
- kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta, kaavaehdotuksesta ja ranta-asetmakaavan hyväksymisestä tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa vaiheissa.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

- luonnonympäristö
- vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet
- rakennettu ympäristö

Sosiaaliset vaikutukset

- vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön virkistyskäyttö

Yhdyskuntarakenne

- liikenne- ja kulkuyhteydet

Taloudelliset vaikutukset

- kiinteistön arvo

KAAVAN ARVOITU AIKATAULU

TYÖVAIHE

luonnosvaihe
ehdotus
hyväksyminen

TAVOITEAJANKOHTA

syyskuu -20
joulukuu -20
alkuvuosi -21

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Arkkitehtuuri-toimisto Tiina Vimpari. Ylöjärven kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Ylöjärven kaupungille.

Kaavan laatija:

Arkkitehtuuri-toimisto Tiina Vimpari /
Tuomo Nakari
Näsilinnankatu 23 A 17, 33210 Tampere
P. 040 5948681, t. nakari@kolumbus.fi

Ylöjärven kaupunki:

Yhteyshenkilö
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
P. 044 4314324