

Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella

Ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 1.2. - 6.3.2017

Saapuneet muistutukset ja vastineet niihin

	Lyhennelmä muistutuksesta	Vastine
1.	<p>Ahde Mikko 980-413-3-117</p> <p>Yhden rakennuspaikan palauttaminen tilalle Korpitien ja Kaitilantien kulmaukseen.</p> <p>Vuoden 2012 luonnoksessa oli kaksi rakennuspaikkaa ja ne on vuoden 2017 ehdotuksessa poistettu. Vedoten kantatilan osakkaiden tasapuoliseen kohteluun ja Kaitilantien vesijohtoverkostoon, joka ulottuu tilan rajalle, pyydetään ainakin yhden rakennuspaikan palauttamista tilalle.</p>	<p>Tilalle ei osoiteta rakennuspaikkoja, koska mitoitusselvityksen mukaan emätilan rakennuspaikat on jo rakennettu.</p> <p>Vuoden 2012 kaavaehdotuksen jälkeen osayleiskaavan rakennuspaikkojen mitoituksen perusteet on määritelty vyöhyketarkastelun ja emätilaselvityksen pohjalta. Rakennuspaikkojen mitoitukseen vaikuttaa tilan sijainti yhdyskuntarakenteessa ja emätilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä.</p>
2.	<p>Alasentien tiehoitokunta ja Tuulentien edustajat</p> <p>Ehdotuksessa esitetty uusi tie, joka yhdistää Alasentien ja Tuulentien Ajosmäentiehen tulee poistaa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Ehdotetun tiepätkän perustelut jäävät epäselviksi sillä niitä ei esitetä kaavaehdotuksessa. Ehdotettu tie ei ole välttämätön kulkemisen järjestämiseksi, sillä kaikilla nykyisillä kiinteistöillä ja uusillakin tonteilla on kulkuyhteys Ajosmäentien kautta.</p> <p>Alasentien ja Tuulentie ovat yksityisteitä, joita ei ole varsinaisesti rakennettu ja niitä on hoidettu pienimuotoisesti. Tiet eivät kestäisi lisääntyvää liikennettä. Hoitokunnalla ei ole rahaa ja halukkuutta mittaviin parannuksiin ja lisääntyvään hoitotarpeeseen. Teiden turvallisuus kevyen liikenteen osalta heikkenisi huomattavasti lisääntyvän liikenteen takia. Erityisesti tämä olisi huono koulumatkojaan Vahannan koululle kävellen tai pyörällä kulkevien lasten kannalta.</p> <p>Alasentien, Tuulentien ja Ajosmäentien kautta kulkee Lempiäniemen kyläkierros, jota kuljetaan kävellen, lenkkeillen, pyöräillen sekä koirien ja hevosten kanssa. Lisääntyvä autoliikenne selvästi vähentäisi näiden ulkoilijoiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta.</p> <p>Mahdollisten Lempiäniemen uusien tonttien ostajille kaavaehdotuksen nykyisestä karttamerkinästä saattaa syntyä väärinkäsitys, että uusi tie olisi itsensänselvyyttä. Ehdotettua tietä saatetaan käyttää jopa tonttien markkinoinnissa,</p>	<p>Osayleiskaavassa esitetty tieyhteys Alasentien ja Tuulentien välillä on perusteltu mahdollisen tulevan tarpeen mukaisesti. Alueen tiet säilyvät edelleen yksityisteinä ja myös vastuu mahdollisesti toteutettavasta tieyhteydestä on paikallisilla tiehoitokunnilla. Alueen virkistyskäyttö on edelleen mahdollista.</p> <p>Osayleiskaavassa on tarpeen esittää varauksia alueen tulevaan rakentamiseen. Yleiskaavassa ei esitetä vain nykyistä rakennetta vaan myös tulevien tarpeiden mukainen aluerakenne. Alueelle osoitetaan useita uusia rakennuspaikkoja, joten yhteyksiä voi olla tarpeen kehittää tulevaisuudessa. Uutta tieyhteyttä tulee harkita myös pelastusteiden turvaamisen, kevyen liikenteen sujuvien yhteyksien sekä palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuuden näkökulmasta.</p>

	mikä olisi harhaanjohtavaa.	
3.	<p>Björklund Irma 980-421-3-101</p> <p>Esitän tontin käyttötarkoituksen muuttamista AO:ksi seuraavin perustein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tontti on ostettu asuin-/huvilatontiksi ja siitä on maksettu yli 40 vuotta asiaan kuuluva kiinteistövero sekä am. perintövero. 2) Samaan aikaan lohkotulle viereiselle vastaavalle tontille on rakennettu omakotitalo. (huom. naapureilta on haettu kirjallinen lupa, että myös po. tontille voidaan vastaavasti rakentaa). 3) Lain mukaan kansalaisia on kohdeltava yhdenvertaisesti. 4) Tontti on kooltaan liian pieni MT1:ksi (ollakseen elinkelpoinen, sen pinta-alan pitäisi olla vähintään 2 ha). <p>Se soveltuu ainoastaan rakennuspaikaksi, koska vain maantien suuntainen pieni osa on tasaista ja kiilamainen osa laskee hyvin jyrkästi kohti vesistöä. Haen samalla poikkeamislupaa em. tontille huvilarakennuksen rakentamiseksi. Koko ajan joudun maksamaan kiinteistöveroa vastikkeetta samoin kuin tiehoitokunnalle maksua tienhoidosta + vielä uutuutena jostakin saareen vedettäväs- tä tiestä, joille minulla ei ole mitään käyttöä. En kuitenkaan aio lahjoittaa tonttia kaupungille, jota minulle ehdotettiin. Katson, että vuosikautia jatkuvan piinan on loputtava ja asiassani on aika toimia oikeudenmukaisesti.</p>	<p>Tilan olosuhteissa ei ole muutosta kaavoituksen aikaisempiin vaiheisiin verrattuna. Yleiskaavoitusta ohjaavan ranta-alueen lainsäädännön ja oikeuskäytännön mukaisesti tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa. Kaavoituksen rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen ja ranta-alueen mitoituksen, jotka varmistavat maanomistajien tasapuoliseen kohtelun.</p> <p>Kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa vastineissa on vastattu seuraavas- ti:</p> <p>Rakennuspaikkoja ei voida osoittaa tilalle 980-421-3-101, koska se sijaitsee ranta-alueella ja tilalle ei muodostu emätilaselvityksen mukaan ranta-alueen rakennusoikeutta.</p> <p>Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaan on lisätty ranta-alueen rajausta, jonka mukaan alueella rakentamista ohjataan. Rajausta perustuu Ympäristöministe- riön ohjeistukseen. Menetelmä on vakiintunut yleiskaavoituksen suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
4.	<p>Braunschweiler Airi ja Takala Tuula 980-406-2-233 ja 980-406-2-98</p> <p>Vaatimuksena esitetään, että em. tiloille tulee osayleiskaavassa sallia vähin- täänkin vaatimattomampi ("siirtolapuutarhamökkitasoinen") vapaa-ajan raken- taminen.</p> <p>Perusteluna on, että Ellentien varrella oleville em. tiloille ei tällaisia uusia va- paa-ajan asuntoja varten tarvitse rakentaa mitään kunnallistekniikkaa lisää. Kaupungille ei tule mitään lisäkustannuksia, jos ko. tiloille sallitaan tämän tyyp- pinen vapaa-ajan asuntojen rakentaminen omilla juomavesikaivoilla jne., vaan päinvastoin kiinteistöverotuottoa. Lisäksi tällainen vapaa-ajan asutus tulee alueen vakituista asutusta mm. jakamalla tienhoidon ja jätehuollon kustannuk- sia ja käyttämällä alueen kauppa- ym. palveluita.</p> <p>Kaavaehdotuksen mukaan tilalla 2:233 jää ranta-alueen ulkopuolista kuivan maan aluetta riittävästi Ellentien varteen niin, että siihen voitaisiin rakentaa em. kaltainen vapaa-ajan asunto. Kaavaehdotusta on muutettava niin, että siihen merkitään tällainen vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka.</p> <p>Vaadimme myös yhtä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa tilan 2:98 kuivan maan alueelle kaavaehdotuksessa osoitetun yhden rakennuspaikan lisäksi.</p>	<p>Tilalle 980-406-2-233 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatar- kastelun perusteella tilalle ei muodostu riittävää mitoitusta rakennuspaikalle. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkotujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Me- netelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tilalla 980-406-2-98 on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Lisäksi tilan mitoitus mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan muodostamisen. Näiden lisäksi tilan ranta-alueen mitoitus mahdollistaa uuden rantaraken- nuspaikan muodostamisen. Tila on kantatila, josta ei ole muodostettu muita rakennuspaikkoja.</p>
5.	Hansen Satu ja Osmo sekä Hansen Jan ja Jarno	Lempiäniementien ja Kohmalanjärven väliselle pellolle ei ole esitetty

	<p>980-411-3-2</p> <p>Uudessa yleiskaavassa on merkitty tontti Lempiäniementien ja Kohmalanjärven väliselle pellolle.</p> <p>Tämä pelto on ollut ennen osa Koti-Hounia ja jos tämän tontin rakennusoikeus on pois kantatila Koti-Hounilta, niin emme anna siihen lupaa. Perttulassa on varmaankin omaakin tonttimaata. Jan ja Jarno Hansen omistavat kantatila Koti-Houin ja kaikki vanhan kantatilan oikeudet siirtyivät kaupassa Liisa Kotisaari/ Satu ja Osmo Hansen Koti-Hounille. Eli myös kaikki mahdolliset rakennusoikeudet.</p> <p>Koti-Hounille piti tulla yksi tontti, mutta tässä versiossa sitä ei ole, vaikka rakennusoikeutta pitäisi vielä olla käyttämättä.</p> <p>Toiseksi tonttia suunnitellaan historiallisesti merkittävän raunion päälle. Tällä pellolla on vanhat Houin talon rauniot suurin piirtein suoraan Hounintien peltojen välissä kulkevan tien kohdalla tässä suunnittelussa kohteessa. Oletteko ottaneet tämän huomioon. Peltomaassa rauniot ovat suojassa.</p>	<p>osayleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja. Kaavakartalla on esitetty vain olemassa olevat rakennuspaikat tällä alueella. Asuinrakennukset on osoitettu valkoisella neliöllä ja loma-asunnot valkoisella ympyrällä. Lempiäniementien ja Kohmalanjärven välinen alue on noin 200 metrin etäisyydelle asti ranta-alueita, johon ei ole mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Ranta-alueella oleville tiloille ei muodostu riittävästi ranta-alueen mitoitusta uusille rakennuspaikoille.</p> <p>Lempiäniementien ja Kohmalanjärven väliselle peltoalueelle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa, vaan kohdalle on osoitettu muinaismuiston tai arkeologisen kohteen kaavamerkintä, jossa on neliö ja merkintä SM(19). Merkintä osoittaa Lempiäniemen Kohmalan kylätontin. Kohdemerkintä perustuu arkeologiseen selvitykseen.</p> <p>Tilalle 980-411-3-2 Koti-Houni ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, koska mitoitusselvityksen mukaan tilan mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Tilalla on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka.</p> <p>Vuoden 2012 kaavaehdotuksen jälkeen osayleiskaavan rakennuspaikkojen mitoituksen perusteet on määritelty vyöhyketarkastelun ja emätilaselvityksen pohjalta. Rakennuspaikkojen mitoitukseen vaikuttaa tilan sijainti yhdyskuntarakenteessa ja emätilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä.</p>
6.	<p>Kuusisto Katja (Antti Heikkilän, Tommi Heikkilän ja Janne Heikkilän valtuuttama) 980-409-1-79</p> <p>Vaatus kiinteistön kohtelemista asuinrakennuspaikkana myös jatkossa.</p> <p>Ko. kiinteistö on kaavaehdotuksessa määritelty maa- ja metsätalousalueeksi luokkaan M-6.</p> <p>Ko. kiinteistön lainhuudatuksessa 11.8.1986 lähtien tontti on ollut rakennettavissa rakennustarveselvityksen hakemisen jälkeen. Selostuksessa todetaan haja-asutusalueelle laaditusta kyläsuunnitelmasta 1984, jolloin edellytettiin 2000 m²:n tonttikokoa. Voimassa oleva haja-asutusalueen osayleiskaava hyväksyttiin 12.1.1995. Siinä tonttikooksi määriteltiin 5000 m² (vastaa nykyistä tonttikokoa). Suunnitelmilla tiivistettiin olemassa olevaa asutusta. Nyt kaavaehdotuksessa olevalla M-6 -alueeksi määritetyllä tontilla sallitaan maatalojen talousrakennusten rakentaminen ja olemassa olevien laajentaminen. Kaavaehdotus poistaa kuitenkin rakennusoikeuden, koska tontin koko jää alle vaaditun 1 ha koon. Emätilakohtainen laskentaperuste rakennusoikeudellisten tonttien määrittämisessä ei palvele maankäyttöä, jonka suunnitelmat maakunta-kaavassa ulottuvat jopa 2040 vuoteen. Kyseisen kiinteistön emätila ei ole ollut vakituisesti asuttuna vuosikymmeniä ja siten vakituista asumista emätilan alueella on huomattavan niukasti. Rakennusoikeuden siirtäminen ei myöskään tule kyseeseen, koska esim. omistuksessa ollut tila Heikinmäki RN:o 1:59 myytiin aiemmin ulkopuoliselle. Aikanaan emätilasta lohkottu Heikinmäki oli</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen.</p> <p>Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p> <p>Tila sijaitsee taajaman alueella ja edullisimmalla mitoitussyöhykkeellä. Rakennuspaikan osoittaminen olisi mahdollista, mikäli kaavoituksessa voidaan toteuttaa rakennuspaikkojen siirtäminen tilalta toiselle myös eri maanomistajien välillä. Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan voi siirtää yhdyskuntarakenteen kannalta edullisemmalle vyöhykkeelle.</p>

	<p>myös pienempi pinta-alaltaan kuin kyseinen rakentamaton kiinteistö Heikinmäki II. Jo rakennettujen ja tulevien kiinteistöjen epätasa-arvoinen kohtelu ei palvele maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p> <p>Kaavaehdotukseen on kirjattu, että se pyrkii turvaamaan mm. maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, kulttuuriympäristöt ja muinaismuistoalueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Mikäli kaavaehdotus hyväksytään tällaisenaan tälle ja viereiselle kiinteistöille (M-6 luokassa) se luo ei-toivottujen joutomaiden verkoston, joka aiempaan peltomaahan hiljalleen metsittyy.</p> <p>Kaavaehdotus muuttaa oleellisesti ko. kiinteistön käyttöarvoa ja sillä on huomattavat negatiiviset taloudelliset vaikutukset. Tonttia on kohdeltu kiinteistöveron näkökulmasta rakennusmaana ja kiinteistövero on maksettu kiinteistön lainhuudatuksesta lähtien huomattavia summia.</p> <p>Kiinteistö on ollut useiden perikuntien yhteisomistuksessa ja siten rakentaminen ei ole aiemmin tullut kyseeseen. Suunnittelutarvelupaa ja tontin lunastamista yhdelle perikunnan osakkaalle on myös lykätty kaavan valmisteluajana, jotta tontin todellinen arvo olisi lunastushetkellä tiedossa.</p> <p>Esillä oleva kaavaehdotus heikentää huomattavasti asemaamme maanomistajina. Pinta-alaperustaisuus laskennassa tai pienempi rakennuspaikkakoko olisi ollut kannaltamme edullinen ratkaisu.</p>	
7.	<p>Heikkilä Maritta</p> <p>Kuuselan alueella kaavoituksessa ei ole otettu huomioon tonttien kokoa, alle 2000 m² palstakoko on rakennuslain vastainen muualla kuin kyläkeskuksissa.</p> <p>Luhdanvuorentien taakse metsään on kaavoitettu tontteja, jotka pilaavat vanhan puuston ja arvokkaan pohjakasvillisuuden, metsässä kulkee runsaasti erilaisia eläimiä, harvinaista käen kukuntaa voi kuunnella joka kesä. Tontit eivät ilman räjäytystä sovi rakentamiseen. Toivotaan alueen olevan jatkossakin virkistyskäytössä.</p> <p>Jussilantie ei kestä rakentamisen aikaista kulkua ja tien keskellä on kunnan viemäriputki. Luhdanvuorentien päähän viimeisen talon alapuolelle on piirretty tontti, jonka kulku on ohjattava muualta kuin Luhdanvuorentieltä: maasto estää tien rakentamisen tontille, räjäyttää ei voi koska siinä on viemäriputki, räjäytys on mahdoton talon kohdalla olevan jyrkän rinteiden takia (vaurioittaa talon perustuksia ja maalämpöputkea).</p>	<p>Palstoitussuunnitelma on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 21. Palstoitettavan alueen suunnitelmaa muutetaan.</p> <p>Palstoitettavalle alueelle oli arvioitu mahtuvien tonttien enimmäismäärä. Esitetystä maksimimäärästä karsitaan sopimattomat paikat pois. Maksimimäärä on esitetty 17 rakennuspaikkaa ja realistinen voisi olla noin 12 kpl. Lukumääräarvio oli esitetty palstoitussuunnitelmassa tekstillä. Yksi tontti oli viitesuunnitelmassa osoitettu noin 1000 m² kokoisena ja muut tontit pääosin 2000–3000 m² kokoisina.</p> <p>Vahannan alueella on olemassa olevissa rakennuspaikoissa useita 2000–3000 m² tontteja. Pienillä rakennuspaikoilla rakennusoikeuden määrä on usein suhteutettu rakennuspaikan kokoon.</p> <p>Alueella olisi mahdollista tehdä maanvaihtoja rakennuspaikkojen järjestelyn yhteydessä maanomistajien ja Ylöjärven kaupungin kesken, jolloin olemassa oleville tonteille voidaan järjestää lisätilaa.</p>
8.	<p>Heino Valma 980-416-1-389</p> <p>Uudistetaan aikaisemmin esitetty pyyntö yhden rakennuspaikan lisäämisestä em. tilalle. Rakennuspaikan voi sijoittaa tilan 1:388 viereen.</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jo rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 3,7 rakennuspaikkaa.</p> <p>Tilan olosuhteissa ei ole muutosta kaavoituksen aikaisempiin vaiheisiin verrattuna. Kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa vastineissa on vastattu</p>

		<p>seuraavasti:</p> <p>Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
9.	<p>Kiinteistöyhtymä Helin Jarmo, Erja ja Henri 980-406-3-74</p> <p>Aiemmassa osayleiskaavassa olleita rakennuspaikkoja tulee palauttaa ehdotukseen takaisin vähintään kaksi kpl em. tilalle. Aiemmin rakennuspaikkoja oli 4 kpl. Tilan kokonaispinta-ala on n. 6,5 ha. Lisättävät rakennuspaikat eivät sijoituisi ranta-alueelle, eikä näin aiheuta vesistölle ylimääräistä kuormitusta.</p> <p>Antaverkan/Vahannan alueiden likaviemäri / vesilinjojen asukkaille markkinointiin viranomaisen toimesta, että kannattaa hyväksyä viemäröinti ja liittyä siihen koska siitä on etua tuleville rakennuspaikoille. Emme hyväksy kaavoituksen argumenttia, että kantatilasta (Antaverkan) on jo käytetty kaikki rakennuspaikat. Kiinteistöyhtymällä on oma tila ja tarkastelua pitäisi peilata tätä vasten.</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Antaverkan emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jo rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 16,88 rakennuspaikkaa ja totutettuja rakennuspaikkoja on 20.</p> <p>Alueen viemärin toteutuksesta on vastannut Vahantajoen vesihuolto-osuuskunta. Kaavoituksen viranomaisohjeistus toteuttajille oli, että kaavoituksen ollessa kesken mahdollisia uusia rakennuspaikkoja ei tulisi käyttää ennakoivasti vesihuollon liittymien toteuttamisessa. Nykytilanteessa alueen vesihuoltoverkosto on siirtynyt Ylöjärven Vesi Oy:n hallintaan.</p>
10.	<p>Hepo-oja-Ohtola Sari ja Ohtola Jarmo 980-411-2-10 ja 980-411-2-61</p> <p>Ehdotuksessa ei näy em. tiloilla asuinrakennuspaikkaa. v. 2012 muistutuksen vastineessa (nro 69) kaavaan muutettiin lomarakennusmerkintä asuinrakennuksen merkinnäksi. Ko. vastineessa todetaan, että paikalla on ollut aikaisemmin pysyvä asuinrakennus, tilalla on vesiosuuskunnan liittymä.</p> <p>V.2014 rakennusluvassa rakennuspaikkana olivat kyseiset tilat yhdessä (varastorakennus). Tarkoitus on vielä rakentaa ko. paikalle asuinrakennus.</p> <p>V:n 2012 kaavassa menetettiin jo toisen tilan rakennuspaikka. Pyydetään, että osayleiskaavaan osoitetaan omakotitalon rakennuspaikka.</p>	<p>Kaavamerkintöjä on muutettu siten, että uusia rakennuspaikkoja ei enää osoiteta kaavakartalla.</p> <p>Aikaisemmassa lupaharkinnassa on katsottu, että tiloilla 980-411-2-10 ja 980-411-2-61 sijaitsee rakennuksia ja ne muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan. Paikalle voi rakentaa asuinrakennuksen.</p>
11.	<p>Kallio Jarkko</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei riittävästi huomioida ”Maaseutualueen rakennus- ja maisemahistoriallisen inventoinnin”, dokumentissa 724-D3742 esitetyn Liimolan kylä- ja viljelymaiseman arvoalueen rajausta eikä vaatimuksia. Myös arvoalueen laitamat tulee kaavoittaa maisemallisen arvoalueen säilyttämistä silmällä pitäen.</p> <p>”Liimolan tilakeskuksen rakennusryhmä muodostaa erittäin edustavan ja monipuolisen kokonaisuuden, jonka säilyminen tulee ehdottomasti turvata.”</p> <p>Sekä</p> <p>”Tilaan liittyvä viljelymaisema tulisi säilyttää avoimena ja maatalouskäytössä.</p>	<p>Kulttuuriympäristö ja maisemalliset arvot on pyritty huomioimaan kaavamerkinnöissä ja määräyksissä, niin että Lempiäniemen maisemalliset arvot säilyisivät. Rakennuspaikkojen sijaintia ohjataan edelleen lupavaiheessa.</p> <p>Lempiäniemen alueella on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue (pystyviivoitettu kaavamerkintä). Lisäksi asumisen alueilla (kaavamerkintä AO-11) on kulttuuriympäristön säilyttämistä ohjaava määräys. Säilyttäviä kaavamerkintöjä ja määräyksiä on myös maatalousalueilla (MA-3) ja maatilojen alueilla (AM/s-1).</p> <p>Toimivat maatilat alueella turvaavat parhaiten maiseman nykyiset arvot. Vahantalahden pohjoisrannalle ei osoiteta yleiskaavalla rakentamista. Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, joka mahdollistaa muutamien</p>

	<p>"Arvoalue: Liimolan kylä- ja viljelymaisema" mainitaan "Toimenpiteet: Vanha kahdesta talosta muodostuva kylämaisema tulisi säilyttää avoimena ja viljelyssä."</p>	loma-asuntojen rakentamisen.
12.	<p>Seppo Kemppaisen kuolinpesä 980-405-1-332 ja 980-405-1-271</p> <p>Toivotaan tilan 980-405-1-332 maille 2 kpl rakennuspaikkaa ja tilan 980-405-1-271 maille 1 kpl rakennuspaikkaa. Tonttien välittömässä läheisyydessä on vesijohto ja viemäriiliittymä.</p>	<p>Tilat voivat yhdessä muodostaa yhden uuden rakennuspaikan. Tilat on osittain osoitettu asuntoalueena (kaavamerkintä AO-10). Kaavakartalla ei ole enää osoitettu uusia rakennuspaikkoja erillisellä merkinnällä.</p> <p>Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkotujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Seppälän emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on pääosin rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 76 rakennuspaikkaa ja totutettuja rakennuspaikkoja on 63.</p>
13.	<p>Kivelä Irmeli ja Seppo 980-406-1-56, 980-406-1-64 ja 980-406-1-47</p> <p>Tila: 1:56, merkitty RA-6 Tila 1:64 ja 1:47, merkitty AO-11</p> <p>Nämä kolme tilaa muodostavat yhden rakennuspaikan, joten tilan 1:56 pyytäisimme muuttamaan AO-11 -tontiksi.</p>	<p>Tilojen kohdalla merkintä muutetaan asuntoalueen merkinnäksi (AO-11). Loma-asuntoalueen merkintä poistetaan ja erillisen olemassa olevan loma-asunnon merkintä poistetaan.</p> <p>Tilat muodostavat kaavamerkinnän mukaan tällöin yhdessä yhden pysyvän asumisen rakennuspaikan.</p>
14.	<p>Kivimäki Jari ja Strengell-Kivimäki Paula 980-424-1-280 ja 980-424-1-289</p> <p>Esityksen mukainen AO-11 alue kiinteistöllä 1:280 ei salli rakennuspaikan järkevää sijoittamista. Rakennuspaikan siirto kiinteistölle 1:289, järkevämpi sijoittaminen.</p> <p>Kiinteistön MU-3 merkinnälle ei perustetta ko. kiinteistöllä. Mikäli merkintää ei poisteta, niin pitäisi MU-3 -alue pienentää oheisen karttaliitteen mukaiseksi.</p>	<p>Asuinalueen rajusta voidaan muuttaa esitetyn mukaiseksi. Myös MU-8 alueen rajausta muutetaan kartalla esitetyn rajauksen mukaisesti. Kaavamerkintä MU-3 on muutettu merkinnäksi MU-8 sisällön pysyessä pääosin samana. MU-8 alueella ei edellytetä toimenpiteiltä maisematyölupaa.</p> <p>Rakennuspaikan siirto on mahdollista kiinteistölle 1:289.</p>
15.	<p>Koivisto Kari 980-428-6-20, 980-428-6-403, 980-428-6-402</p> <p>Ehdotus kahden rakennuspaikan poistamisesta, joiden koot ovat 2400 m2 ja 1000 m2, näiden sijainti tulisi liian lähelle omistamaani tonttia ja rakennuksia, RN:ot 6:20 ja 6:403. Muistutuksen liitteenä aluevaihtokirja.</p> <p>Rakentamalla pienelle 2400 m2 rakennuspaikalle, häviää viimeinenkin mäntymetsä, kalliosaareke tältä alueelta.</p> <p>Ehdotus, että näin pienille rakennuspaikoille ei rakenneta laisinkaan, näin säilyy edes vähän maaseutumallinen väljempi asuinympäristö. Tällaisella tiheällä rakentamismallilla aiheutetaan kiinteistölle huomattavaa rahallista arvonlaskua ainakin tällä alueella.</p>	<p>Palstoitettavan alueen suunnitelmaa muutetaan.</p> <p>Palstoitussuunnitelma on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 21. Palstoitussuunnitelmalla tarkasteltiin alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärää. Esitetystä maksimäärästä karsitaan sopimattomat paikat pois. Maksimimäärä oli esitetty 17 rakennuspaikkaa ja realistinen voisi olla noin 12 kpl. Lukumääräarvio oli esitetty palstoitussuunnitelmassa tekstillä.</p> <p>Yksi tontti oli osoitettu noin 1000 m2 kokoisena ja muut tontit pääosin 2000–3000 m2 kokoisina. Vahannan alueella on olemassa olevissa rakennuspaikoissa useita 2000–3000 m2 tontteja. Pienemmillä rakennuspaikoilla rakennusoikeuden määrä on suhteutettu rakennuspaikan kokoon.</p>

		<p>Palstoitussuunnitelmassa esitetty 2400 m²:n kokoinen rakennuspaikka on riittävän kokoinen ja sen sijainti on hyvä liikenteellisesti ja liittymien kannalta. Paikalle on järjestettävissä 2700-2900 m²:n kokoinen tontti eli vastaavan kokoinen tontti kuin naapurina oleva tontti.</p> <p>Maanomistuksen järjestelyillä osalle alueen tonteista voidaan osoittaa lisätilaa Ylöjärven kaupungin maita vaihtamalla. Järjestelyt edellyttävät molemmien puoleista yhteistyötä ja hyväksyntää.</p>
16.	<p>Koivunen Janne 980-405-1-299</p> <p>En todellakaan hyväksy että ryöstätte minulta rakennuspaikan kyseiseltä tontilta. Jo paikkaa ostettaessa v. 1998 minulle kerrottiin kahdesta rakennuspaikasta. Mikä on myös näkynyt edellisissä luonnoksissa.</p> <p>Se on taloudellisesti merkittävä asia että 50000 euron rakennusoikeus viedään noin vain.</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkontujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Seppälän emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on pääosin rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 76 rakennuspaikkaa ja totutettuja rakennuspaikkoja on 63. Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja emätilan alueella on yhteensä 13 kpl.</p> <p>Tilan pinta-ala on 2,68 ha. Tila sijaitsee pääosin mitoitusvyöhykkeelle 3 ha/rakennuspaikka ja osittain vyöhykkeellä 4 ha/rakennuspaikka. Kun tilalla on jo yksi rakennus, niin rakennuspaikkojen mitoitus on silloin käytetty.</p> <p>Alueen viimeisin haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ei ole oikeusvaihteinen.</p>
17.	<p>Kolho Mika 980-406-2-149</p> <p>Kiinteistön osalta kaavaehdotukseen on lisätty suojelumerkintä (RA/s-1). Kesämökkikiinteistömme kaavamerkintää yleiskaavaehdotuksessa ei tulisi muuttaa normaalista loma-asuntoalueen kaavamerkinnästä (RA-6). Kiinteistö on osa perinteistä loma-asuntoalueen kokonaisuutta, jolloin yksityisen kesämökkitalouden omistaman yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen rantaviivanaapureiden kaavamerkintöihin verrattuna ei ole tarkoituksenmukaista eikä hyvää suunnittelua eikä edistä maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p>	<p>Kaavamerkintä perustuu rakennusinventoinnissa todettuun kulttuurihistorialliseen arvoon. Ote rakennusinventoinnista: "Kanerva liittyy Näsijärven höyrylaivareittien varrelle 1900-luvun alkupuolella rakennettuihin huviloihin. Rakennushistoriallisesti poikkeava ulkoasu selittyy osin rakennuksen pohjana olleeseen Karjalan kannakselta siirrettyyn pitsihuvilaan."</p> <p>Todetun kulttuurihistoriallisen arvon perusteella rakennuskohteen ja ympäristön erityiset ominaisuudet osoitetaan kaavakartalla.</p> <p>Historiallisesti arvokkaaksi todetulle rakennuspaikalle voidaan sijoittaa uudisrakennuksia, jos vanhan rakennuksen säilyttäminen sitä edellyttää. Lisäksi rakennusoikeutta voidaan osoittaa enemmän kuin muilla rakennuspaikoilla.</p>
18.	<p>Kondelin Kullervo 980-409-3-221</p> <p>Tontti sijaitsee kunnanvaltuuston hyväksymässä lainvoimaisessa haja-asutusalueen kylien osayleiskaavassa merkinnällä AO, joten tontilla on rakennusoikeutta. Tontti ei ole rantatontti eikä siltä ole suoraa valumayhteyttä järveen. Vaadin, että rakennusoikeus palautetaan kyseiselle tontille.</p> <p>Myös tontilla 3:279 on jo olemassa rakennusoikeutta, koska sinne on siirretty</p>	<p>Tilalle 980-409-3-221 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Tila sijaitsee ranta-alueella. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkontujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen viimeisin haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ei ole oikeusvai-</p>

	tontin 3:277 rakennusoikeus.	kutteinen. Tilalle 980-409-3-279 voidaan osoittaa rakennuspaikka mitoitusselvityksen mukaan. Tilalle on osoitettu asuntoalueen aluerajaus (kaavamerkintä AO-10, erillispientalovaltainen asuntoalue). Kaavakartan merkintätapoja on muutettu niin, että kartalla ei enää osoiteta uusien rakennuspaikkojen merkintöjä.
19.	<p>Korkalo Tapio</p> <p>Seuraaviin asioihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota:</p> <p>Kuntien maisemallisesti tärkeisiin ja herkkiin kohtiin, koska niillä on merkitystä alueen asukkaiden viihtyvyyteen ja alueen haluttavuuteen asuinalueena. Niillä on erityisen merkitys myös turismin kannalta. Muistutuksessa mainitaan yhtenä kohtana Kuuselan uimaranta ja Kuruntien toisella puolen oleva puistomainen pikkulampi. Kuuselan uimarannan ympäristöä ei tulisi pilata liian tiiviillä rakentamisella. Ao. lammen ympäristö pitäisi suojella maisemallisista ja luonnonsuojelluskohteista syistä.</p> <p>Kuruntien kaikki maisemallisesti merkittävät kohdat pitäisi kartoittaa ja niissä kohdin välttää uudisrakentamista.</p> <p>Ehdotan, että uudisrakentaminen ohjataan pois Kuruntien välittömästä läheisyydestä.</p> <p>”luonnon” suojelukohteet alueella</p> <p>En havainnut Kuuselan uimarannan kohdalla ja Kuruntien toisella puolella sijaitsevan lammen ympäristöä määrittelyksi suojelukohteena.</p> <p>Palstoitussuunnitelma Vahanta/Kuusela -liite 21: tonttikoko aivan liian pieni. Kaavoituksella määritellään vuosikausiksi, jopa -kymmeniksi, mitä ja miten käytämme ympäristöämme. Ylöjärven luontoarvot ovat jotakin sellaista, jota läheskään kaikki eivät aina ole muistaneet huomioida, uusien sukupolvien myötä niille arvoille on tullut lisää kannattajia. Pidetään yhdessä huolta siitä, että meillä on luonto- ja maisema-arvoja tarjottavana myös tuleville sukupolville.</p>	<p>Osayleiskaavan alueelta on tehty kattavat luontoselvitykset, joiden pohjalta kaavakarttaan on määritelty säilytettävät luontokohteet. Säilytettäviä kohteita on osoitettu erilaisilla merkinnöillä: luontokohteita luo-1 merkinnällä, säilytettäviä metsäalueita MY-3 ja MU-8 merkinnöillä, luonnonsuojelualueita SL-merkinnällä ja puistomaisina alueina kehittäviä alueita VL-merkinnällä.</p> <p>Vahannan uimarannan alue on osoitettu puistomaisena lähivirkistysalueena kaavamerkinnällä VL. Lammen ympäristö osoitetaan myös lähivirkistysalueena.</p> <p>Kyliä alueilla Kuruntien varrella on tarpeen myös lisätä asutusta parhaiten sopiville paikoille. Tällöin asuminen ohjautuu olemassa olevien liikenneväylien ja palveluiden läheisyyteen nykyisille taajama-alueille.</p>
20.	<p>Kujala Minna ja Teijo 980-405-1-353</p> <p>Vastustamme kaavassa olevaa tieyhteyttä Alasentien ja Tuulentien kautta Ajosmäentielle tarpeettomana ja Alasentien asukkaille viihtyvyyden, turvallisuuden ja tien hoitamisen kustannusten kannalta kohtuuttomana ja pyydämme, että se poistetaan osayleiskaavasta.</p>	<p>Vastine on sama kuin muistutukseen nro 2. Muistutuksen ovat jättäneet Alasentien tiehoitokunta ja Tuulentien edustajat</p> <p>Osayleiskaavassa esitetty tieyhteys Alasentien ja Tuulentien välillä on perusteltu mahdollisen tulevan tarpeen mukaisesti. Alueen tiet säilyvät edelleen yksityistienä ja myös vastuu mahdollisesti toteutettavasta tieyhteydestä on paikallisilla tiehoitokunnilla. Alueen virkistyskäyttö on edelleen mahdollista.</p> <p>Osayleiskaavassa on tarpeen esittää varauksia alueen tulevaan rakentamiseen. Yleiskaava ei esitä vain nykyistä rakennetta, vaan myös alueen tulevaisuuden kehitystarpeet. Alueelle osoitetaan useita uusia rakennuspaikko-</p>

		ja, joten yhteyksiä voi olla tarpeen kehittää tulevaisuudessa. Uutta tieyhteyttä tulee harkita myös pelastusteiden turvaamisen, kevyen liikenteen suorien yhteyksien sekä palveluiden ja joukkoliikenteen saavutettavuuden näkökulmasta.
21.	<p>Kultarannan tiekunta</p> <p>Tiekunta vastustaa Lempiäniemeen Kultarannantien varrelle suunniteltua pientalotonttien aluetta (AO-12) tässä laajuudessa.</p> <p>Tiekunta esittää tiehen liittyvän yhden ison pientaloalueen pienentämistä ja vastaavan osan sijoittamista Kultarannantien länsipuolelle oheisen liitekuvan mukaisesti. Pientalotonttien määrä säilyisi ennallaan mutta tiehen liittyvä alue olisi puolta lyhyempi.</p> <p>Vakituinen asuminen tuo yksityistielle ympärivuotisen liikennöinnin, se ei kestä talvikäyttöä ja auraamista. Tien rakentaminen ympärivuotiseen käyttöön aiheuttaisi osakkaille huomattavan kustannuksen.</p>	<p>Osa rakennuspaikoista voidaan jakaa karttaesityksessä esitetyle alueille ja vähentää Kultarannantien suunnalta asumisen alueita. Kultarannantien läheisyyteen tien itäpuolelle on tarkoituksenmukaista kuitenkin jättää osa rakennuspaikoista, koska alueen sijainti ja maasto sopii hyvin rakentamiseen. Molemmat sijainnit ovat nykyisten taajama-alueiden ulkopuolella, eivätkä siten ole edullisia uuden asumisen sijoituksen kannalta.</p> <p>Tonteiksi ehdotettu alue on geologisesti arvokasta aluetta. Alueen arvojen säilymisen vuoksi rakentaminen on syytä ohjata ensisijaisesti muille alueille.</p>
22.	<p>Laiho Auvo, ym. 980-406-3-111, 980-406-1-175</p> <p>Osayleiskaavassa otettava huomioon kiinteistölle 3-111 mahdollisuus omakotitalon rakentamiseen.</p> <p>Kiinteistön läpi kulkee kunnallistekniikka, joka on vähällä käytöllä, joten olisi järkevää saada järjestelmälle käyttäjiä. Kiinteistön läpi kulkee myös valmis maantie sekä sähkölinja.</p>	<p>Tilalle 980-409-3-111 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Tila sijaitsee ranta-alueella. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäyttöön.</p> <p>Antaverkan emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jo rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 16,88 rakennuspaikkaa ja totutettuja rakennuspaikkoja on 20.</p>
23.	<p>Lahtinen Harri mm. 980-424-2-155, 980-424-2-143</p> <p>Tiloille Koivulahti, Koivulahti 1, Koivulahti 2, Pelto-Marttila, Peltoroito ym. on ehdotuksessa merkitty muutamia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat on sijoitettu pääosin peltoalueille, jotka on kaavaehdotuksessa merkitty maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi sekä alueille, jotka ovat tärkeitä maatalouden harjoittamisen kannalta.</p> <p>Esitämme, että rakennuspaikat siirretään Kotipihantien varteen sekä Otavaniementien varteen (karttaliitteet).</p> <p>Kyiseisillä alueilla on jo pysyvää asutusta sekä kaupungin vesiverkosto. Toinen vaihtoehto olisi vaihtaa maita kaupungin kanssa esim. Kuuselan alueelta (karttaliite2) jolloin rakennuspaikat siirrettäisiin lähemmäksi julkisen liikenteen väylää sekä vesi- ja viemäriverkostoa.</p> <p>Mielestäni rakennuspaikkojen määrää pitäisi tarkastella tilan kokonaispinta-alan mukaisesti eikä yksittäisten tilojen pinta-alan perusteella.</p>	<p>Emätilaselvityksen mitoitus määritellään tilakohtaisen mitoituksen mukaisesti. Emätilaselvitykseen perustava mitoitus on puhtaasti rakennuspaikkojen laskennallinen mitoitus, joka ei ota kantaa sijainnin soveltuvuuteen rakentamisen, kulttuuriympäristön tai maaston muotojen suhteen. Mitoitava yleiskaava kohtelee maanomistajia tasapuolisesti, mutta kaavan rakentamisen suunnitelmallinen ohjaaminen jää tällöin lähes kokonaan pois.</p> <p>Antaverkka-Mutalan alueen yleiskaavaan on tästä syystä otettu määräyksiin mukaan rakennuspaikan siirtomahdollisuus maanomistajien välillä, jolloin rakennuspaikkoja voidaan siirtää edullisimmille alueille. Mitoitus muodostuu tiloille kuitenkin emätilatarkastelun kautta.</p> <p>Rakennuspaikkoja ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa maatalouskäytössä oleville peltoalueille, jotka ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.</p> <p>Rakennuspaikkoja on mahdollista siirtää esityksen mukaisesti Kotipihantien ja Otavaniementien varteen. Kuuselan alue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa ja aluetta on mahdollista käyttää rakennuspaikkojen osoittamiseen</p>

		maanvaihtoja käyttäen.
24.	<p>Lammi Kati 980-411-2-156</p> <p>Emme hyväksy kaavaehdotuksen kiinteistön RN:o 2:156 kohdistuvien rakennuspaikkojen poistumista kaavasta vaan puollamme alueelle aiemmin suunniteltua kaavaluonnosta. Katsomme kaavaluonnoksen rikkovan kiinteistön omistajien yhdenvertaisuutta mikäli rakennuspaikat poistetaan. Kiinteistön naapurustossa ja lähialueella on myönnetty runsain mitoin pysyvään asuintarkoitukseen olevia rakennuspaikkoja eikä tälläkään perusteella voida katsoa RN:o 2:156 kohdistuvien rakennuspaikkojen lisäävän enää merkittävästi alueelle jo syntyvää pysyvän asutuksen luonnetta.</p>	<p>Tilalle 980-411-2-156 on mahdollista osoittaa emätilaselvityksen mitoituksen perusteella yksi rakennuspaikka. Tilalle on osoitettu asumisen alue rakennuspaikkaa varten kaavamerkinnällä AO-12.</p> <p>Kaavaehdotuksen esitystapaa on muutettu siten, että uusia rakennuspaikkoja ei enää esitetä kaavakartalla. Tilakohtainen mitoitus selviää emätilaselvityksen laskelmista ja karttaliitteestä. Mikäli tilan mitoitus mahdollistaa uusien rakennuspaikkojen osoittamisen, niin tilan kohdalle on osoitettu asuinalueen kaavamerkintä (AO-10, AO-11 tai AO-12 aluerajaus).</p>
25.	<p>Lammi Rauno 980-411-2-155</p> <p>Kiinteistöltä on poistettu yksi rakennuspaikka, joka oli varattu tyttärelle. Vaadin poistetun rakennuspaikan palauttamista kaavaan.</p> <p>Nykyisten rakennuspaikkojen pinta-alat, laskien sen mukaan kuin silloiset määräykset rakennusluvan saamiseksi olivat: Rakennuslupa v. 2001, vaadittu pinta-ala 2 ha, rakennuslupa v. 2012, vaadittu tontin pinta-ala 0,5 ha. Kiinteistöstä jää rakentamatta 8 ha.</p>	<p>Tilalle 980-411-2-155 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tilalla on olemassa oleva rakennuspaikka. Emätilan mitoitus ei riitä tämän lisäksi uuden rakennuspaikan muodostamiseen.</p>
26.	<p>Lamminen Tarja / Simola Esko 980-415-2-64</p> <p>Aikaisemmassa kaavaehdotuksessa tilalla vanhan Kuruntien oikealla puolella on merkitty kolme rakennuspaikkaa mutta nyt suurin osa alueesta on merkitty M6 ja vain pieni osa AO-10. Miksi?</p> <p>Mutalanlahden rannalle tilalle voisi merkitä kesämökin rakennuspaikan, viereiselle tontille on rakennettu kesämökki, toisella puolella on muinaismuistoalue.</p> <p>Simolan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta ympäristöstä ovat ilkevallantekijät mm. rikkoneet asuinrakennusten ovet ja ikkunat ja osan lattioistakin. Navetta ja saunan katto ovat sortuneet. Alue on puskittunut.</p> <p>Koska tilan omistaja ei pysty tekemään mitään tilan korjaamiseksi, tila ei ole enää kulttuurihistoriallisesti eikä maisemallisesti arvokas.</p>	<p>Tilalle 980-415-2-64 voidaan emätilatarkastelun mitoituksen mukaan osoittaa kolme rakennuspaikkaa. Tilalla on yhteensä kuusi erillistä palstaa. Kolme palstaa sijaitsee Kuruntien molemmin puolilla, joista kahdelle voidaan osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>Kaavakartalla esitettyjä aluerajauksia on hieman muutettu aiemmasta vuoden 2012 kaavaehdotuksesta, koska kaavan rakennuspaikkojen mitoitus ja lukumäärä on muuttunut.</p> <p>Kaavaehdotuksen esitystapaa on muutettu siten, että uusia rakennuspaikkoja ei enää esitetä kaavakartalla. Tilakohtainen mitoitus selviää emätilaselvityksen laskelmista ja karttaliitteestä. Mikäli tilan mitoitus mahdollistaa uusien rakennuspaikkojen osoittamisen, niin tilan kohdalle on osoitettu asuinalueen kaavamerkintä (AO-10, AO-11 tai AO-12 aluerajaus).</p> <p>Mutalanlahden rantaan ei voida merkitä kesämökkiä. Tilan rantamitoitus mahdollistaa rantasaunan rantapalstalla.</p> <p>Simolan tilan heikko kunto ei vaikuta kaavaselvityksissä todettuun historialliseen arvoon. Omistaja on velvollinen huolehtimaan rakennusten kunnosta. Alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.</p>

<p>27.</p>	<p>Lehtonen Antero 980-409-1-87</p> <p>Muistuttajat uudistavat muistutuksensa 29.8.2012 kaikilta osin muutosehdotuksineen ja perusteluineen. Lisäksi lausumme seuraavaa: Vastineessa on todettu, ettei tilalle voida osoittaa rakennuspaikkoja, koska se sijaitsee ranta-alueella. Katsomme, ettei tämä ole sellainen peruste, joka estäisi rakennuspaikan osoittamisen ko. tilalle. Koivunotkontien varrella on jo lisätyn ranta-alueen linjauksen sisällä kaksi ympärivuotista omakotitaloa. Katsomme, ettei vakiintunut oikeuskäytäntö eikä ympäristöministeriön ohjeistus tässä tapauksessa tarkoita sitä, ettei ko. rakennuspaikkaa voida kyseiselle tilalle osoittaa.</p>	<p>Yleiskaavoituksen vakiintuneisiin suunnittelukäytäntöihin kuuluu uusien rakennuspaikkojen osoittaminen emätilaselvityksen ja ranta-alueen mitoituksen mukaisesti. Mitoitusmenetelmä varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja se on todettu oikeudenmukaiseksi vallitsevassa oikeuskäytännössä.</p> <p>Kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa laadittu vastine on edelleen ajankuuluinen:</p> <p>”Rakennuspaikkoja ei voida osoittaa tilalle 980-409-1-87, koska se sijaitsee ranta-alueella ja tilalle ei muodostu emätilaselvityksen mukaan ranta-alueen rakennusoikeutta.</p> <p>Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaan on lisätty ranta-alueen rajausta, jonka alueella rakentamista ohjataan. Rajausta perustuu Ympäristöministeriön ohjeistukseen ja menetelmä on vakiintunut oikeuskäytäntöön.”</p>
<p>28.</p>	<p>Lehtonen Juha 980-406-2-335</p> <p>Allekirjoittanut on asunut Antaverkan Pihkaperällä vuodesta 2000. Olen luontoharrastuksena seurannut liito-oravia ja kartoittanut niiden elinalueita. Valitettavasti tiedonkulku tekemistäni liito-oravahavainnoista on ollut vajavaista kaupungin suuntaan.</p> <p>Kommentit v. 2016 liito-oravapäivityksestä:</p> <p>1) Pihkaperän esiintymä on tärkeä lisääntymis- ja talvehtimisalue ja säännöllisesti liito-oravan asuttama.</p> <p>2) Isomäen esiintymä on laaja ja tärkeä esiintymisalue. V. 2012 jälkeen ei ole havaintoa liito-oravan esiintymisestä puron varrella. Isomäen esiintymä ei ole kuitenkaan hävinnyt vaan liito-oravat käyttävät nyt reviirin muita alueita.</p> <p>Useiden vuosien ajan on ollut asuttuna Isomäen eteläpuolella oleva luonnonsuojelualue ja sen itä- ja länsipuoliset alueet. Havaittu keväällä 2017 vanhoja liito-oravan papanoita kolmessa eri kohdassa.</p> <p>Ensimmäiset havainnot liito-oravan siirtymisestä tälle alueelle tapahtuvat yleensä maaliskuussa. Alue vaikuttaisi olevan asuttuna kevästä syksyyn. Talven 2016/2017 liito-oravat ovat asuttaneet reviirin pohjoisinta aluetta. Tätä aluetta ei ole huomioitu liito-oravakartoituksessa.</p> <p>Talvella 2015-2016 alueella tehtiin ylispuiden poisto. Maaliskuussa 2017 havaittu useiden puiden tyvillä runsaasti tuoreita liito-oravan ulostepapanoita, enimmillään 50-100 kpl/puu. Tämä alue on ollut ja on edelleen liito-oravan asuttama myös talvella.</p> <p>Liito-oravan esiintymisen ja säilymisen kannalta Isomäen aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena. Kaavamerkinnöillä ja käytännön toimilla tulee turvata Isomäen liito-oravien elinympäristövaatimukset.</p>	<p>Pihkaperäntien esiintymä on tarkistettu keväällä 2016. Alueella ei ole riittävästi havaintoja, jotta kohde voitaisiin esittää elinpiirin merkintänä kaavakartalla. Liito-oravan elinalue saattaa olla ajoittain laajempi kuin kaavakartalla esitetty reitti.</p> <p>Isomäen alueelle osoitetaan yksi uusi elinpiiri rannan läheisyyteen. Isomäen alueelle on jo aiemmin osoitettu liito-oravan elinpiiri kaavamerkinnällä, joka rajoittaa toimenpiteitä alueella. Elinpiiriä on täydennetty muilla kaavamerkinnöillä. Alueeseen liittyy myös läheinen luonnonsuojelualue (kaavamerkintä SL), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (kaavamerkintä MY-3) sekä geologisesti arvokas kallioalue (kaavamerkintä ge-2). Osa kaavamerkinnöistä edellyttää toimenpiteiltä maisematyölupaa.</p> <p>Esitettyä Sovelontien esiintymää ei ole huomioitu liito-oravaselvityksessä. Aluetta voidaan tarkkailla ja arvioida kohteen kaavamerkinnän tarpeellisuutta.</p>

	<p>3) Sovelontien esiintymä. Tämä liito-oravan reviiri ei esiinny liito-oravakartoituksessa (niemialue, joka on Tuomistonlahden ja Kiviniemen lahden välissä).</p> <p>Sovelontien esiintymän alueella on kookkaita haapoja, joista monet jo nyt ovat kolopesijöiden käytössä. Kaavamerkinnöillä ja käytännön toimilla tulee pyrkiä siihen, että liito-orava säilyy myös tällä alueella.</p>	
29.	<p>Lehtonen Juha ja Ylli Hanna 980-406-2-335</p> <p>Muistutimme tilan 2:307 rakennuspaikasta, joka tulisi siirtää tilamme kaivon läheisyydestä viereiselle käytöstä poistetulle peltoalueelle. Kaupungin vastineessa todetaan, että ko. tilalle on mahdollista osoittaa yksi rakennuspaikka. Kaavakartassa ei esitetä yksittäisen rakennuspaikan tarkkaa sijaintia.</p> <p>Kaavamerkinnän aiheen tulee kattaa käytöstä poistunut peltoalue, jonne mahdollinen rakentaminen tulee suunnata.</p>	<p>Kyseessä on tilalle 2:308 sijoittuva rakennuspaikka. Rakennuspaikan sijainti on osoitettu aikaisempien lupahakemusten pohjalta. Kaavamerkintää muutetaan siten, että rakennuspaikka on mahdollista osoittaa myös entisen peltoalueen paikalle. Kaavakartalla ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa tarkasti mahdollisten rakennuspaikkojen sijaintia. Rakennuspaikan tarkempi sijainti ratkaistaan tarkentavan suunnittelun yhteydessä (suunnittelutarveratkaisu).</p> <p>Kaavaehdotuksen aikaisemmassa vaiheessa annettu vastine on edelleen ajanmukainen kaavamerkinnän muutosta lukuun ottamatta. Kaavamerkintä alueella on viimeisimmällä kaavakartalla ollut AO-12. Aiemmin annettu vastine:” Tilalle 2:308 on mahdollista osoittaa yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan aluevarausta ei poisteta kaavasta. Kaavassa esitetty aluevaraus osoittaa likimääräisen sijainnin ja sitä tarkennetaan mahdollisen rakentamisen suunnitteluvaiheessa.</p> <p>Kaavakartalla ei esitetä enää yksittäisten rakennuspaikkojen tarkkaa sijaintia, vaan rakennuspaikkojen kohdalla esitetään asuinalueen merkintä (kaavamerkintä AO-12).”</p>
30.	<p>Lehtonen Petri ja Palsinajärvi-Lehtonen Maija 980-408-1-444</p> <p>Pyydämme oikaisemaan AO-10 -alueen rajaa Lumikontien päässä mukailemaan kantatilalta 1:25 lohkottujen tonttien rajoja. Emätilaselivityksen perusteella tilan 1:25 kaikki rakennuspaikat on jo käytetty ja jo lohkottujen tonttien reunasta alkaa yhtenäinen luonnontilainen metsäalue.</p> <p>Myöhemminkin kantatilan 1:25 loppuosan mahdollista lisärakentamista tarkasteltaessa sen vaikutukset ympäristöön tulee ottaa huomioon. Lisärakentaminen tai avohakkuut kantatilan loppuosan alueella lisääisivät merkittävästi jo lohkottujen tonttien kosteutta kun luonnollinen haihdutus tällä alueella vähenisi.</p> <p>Kantatien loppuosalta valuva vesi on tulvinut keväisin Lumikontien yli kun Vahannantien alittava rumpu padottaa vesiä. Vettä valuu ja makaa kaadottomissa ojissa pienille lapsille vaarallisesti ympäri vuoden. Kantatilalla olevien ojien kaatoja olisi lisättävä ja Vahannantien alittavan rummun korkoa laskettava.</p> <p>Pyydämme kantatilalle 1:25 merkityn luo-1 -merkinnän poistamista. Alueella mahdollisesti joskus sijainnut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kosteikko on hävinnyt.</p>	<p>Asuinalueiden aluerajauksia voidaan muuttaa ehdotuksen mukaisesti ja luo-1-merkintä voidaan poistaa.</p> <p>Paikan luontaiset ominaisuudet maaston muotojen vuoksi edistävät vesien kerääntymistä alueelle. Myös luonnontilaisen kosteikon poistuminen vähentää vesien luontaista sidontaa ja lisää tulvan riskiä.</p>

31.	<p>Leijo Matti, Mikko, Noora ja Nina 980-424-1-145</p> <p>Pyydämme, että tilalle, pinta-ala 0,3020 ha merkitään osayleiskaavassa kyseinen tontti rakennuspaikaksi, jollaiseksi se on aikanaan lohottu v. 1963.</p>	<p>Tilalle 980-424-1-145 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Tila sijaitsee ranta-alueella. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tilan lohkominen ei ole riittävä perustelu rakennuspaikan muodostumiseksi. Rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu emätilaselvitykseen ja ranta-alueella lisäksi rantamitoitukseen.</p>
32.	<p>Leivo Reino 980-411-1-50</p> <p>Edellisessä vahvistamattomassa osayleiskaavassa ko. tontilla, pinta-ala 0,9830 ha oli kaavassa merkitty rakennuspaikkaoikeus.</p> <p>Tontti on hankittu v. 2002 tarkoituksella, että poika voisi rakentaa siihen talon. Tontti on rinteessä ja ilmansuunnat sekä etäisyydet naapureihin ovat ihanteelliset. Toivon, että rakentaminen kyseiselle tontille olisi tulevaisuudessakin mahdollista.</p>	<p>Tilalle 980-411-1-50 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Emätilaselvityksen mukaan kantatilan rakennusoikeus on jo käytetty, kun kantatilan alueelle on muodostettu 14 rakennuspaikkaa.</p>
33.	<p>Leppänen Kari ja Leppänen Esa 980-405-1-292</p> <p>Vaatus 1: Tilalle sijoitetaan toinen rakennuspaikka ja sille voidaan erottaa tilasta vastaavankokoinen määräala kuin naapurustoissa tyypillisesti on.</p> <p>Vaatus 2: Tilalla voidaan nyt ja tulevaisuudessa harjoittaa metsähoitoa ja -myyntiä siinä laajuudessa kuin omistaja haluaa.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Tila sijaitsee alla 500 m valtatiestä ja rakennuspaikan koko yleisperiaatteen mukaisesti voi olla alle 1 ha (5000 m²)</p> <p>Ihmisten tasapuolinen ja yhtäläinen kohtelu.</p> <p>Tilasta on ehdotettu lohkaistavaksi yli puolet MU-3 -alueeksi. MU-3 -alue on ajatuksena kannatettava mutta nyt lohkaus tarkoittaa sitä, että ko. tila osallistuu ”yhteiseen hyvään” kohtuuttoman suurella panostuksella.</p> <p>Tilan maille on vedetty kunnallinen viemäri ja vesijohto ja se palvelisi myös lisärakennuspaikkaa. Lisäksi kunnallisen viemäroinnin käyttöastetta ja palvelisi taajama-asumista ja kunnallistekniikasta saatavia hyötyjä.</p> <p>Viemäriverkoston ja pumppausaseman rakentaminen oli pakollinen. Viemäristön tieltä kaadettiin puustoa mm. luo-1 -alueelta. Syntyneiden taloudellisten tappioiden ja viemärimaksujen kompensoimiseksi tilalle tulisi saada toinen rakennuspaikka.</p>	<p>Tilalle 980-405-1-292 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tilalla on olemassa oleva rakennuspaikka, joka on merkitty kaavakartalle. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen emätilatarkastelun perusteella takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p> <p>Tilalla voidaan harjoittaa metsätaloutta. Osa tilan alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis-tarvetta (kaavamerkintä MU-8). Kaavamerkintä MU-3 on muutettu merkinnäksi MU-8 sisällön pysyessä pääosin samana. MU-8 alueella on sallittu metsänhoito ja sitä aluetta voidaan käyttää edelleen metsätalouteen.</p> <p>Osayleiskaava-alueella on tarve osoittaa alueita myös virkistykseen sopiville metsäalueille, jotka sijoittuvat yksityisten maanomistajien metsäalueille.</p>

34.	<p>Liehu Riikka ja Topi 980-405-1-378</p> <p>Tilalle on ehdotuksen mukaan vain yksi rakennuspaikka (ed. 2 rakennuspaikkaa. Alue sijaitsee vain 1,5 km Vahannan ala-asteelta, alueelle on kaivettu vesi- ja viemärijohdot 2013.</p> <p>Tontille saisi järkevästi kaksi taloa, koska 1 ha / rakennuspaikka täyttyy. Sopisi AO-10 -alueeksi kokonaisuudessaan, mutta nyt sitä osin halkoo M-6 -alue, jolle ei nähdä perusteita, koska alueella kunnallistekniikka sekä lähellä ala-aste.</p> <p>Rakennuspaikan koko AO-10 alueella. Rakennuspaikan oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Muutoin rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².</p> <p>Tämän ohjeen mukaan riittäisi jopa 3000 m² rakennuspaikan kooksi.</p>	<p>Tilalle 980-405-1-378 on mahdollista osoittaa yksi uusi rakennuspaikka. Tilalle ei voida osoittaa useampia rakennuspaikkoja, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätilatarkastelun perusteella. Menetelmä pohjautuu tilan mitoituksen laskentaan, eikä se ota kantaa rakennuspaikan muuhun sopivuuteen. Mitoitus lasketaan rakennuspaikkojen muodostumiseksi emätilatarkastelun ja tilan pinta-alan pohjalta, eikä tonttien mahtumisesta tilan alueelle.</p> <p>Tila sijaitsee osittain olemassa olevan taajaman alueella ja mitoitusvyöhykkeellä 1 ha/rakennuspaikka. Osa tilasta sijaitsee taajaman ulkopuolella ja heikomman mitoituksen vyöhykkeellä. Tilalla yksi rakennuspaikka voi sijoitua yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.</p>
35.	<p>Liehu Riikka ja Topi 980-413-3-105</p> <p>Tontti on vähän reilu hehtaari ja sijaitsee ihan Kuruntien varressa. Tontin reunassa on vesi- ja viemärijohto, ala-asteelle vähän reilu kilometri.</p> <p>Ko. tontille halutaan toinen rakennuspaikka.</p> <p>Ko. tontissa on kiinni bussipysäkki, jolla pääsee Moisiolle ja Tampereelle suoraan.</p> <p>Tontti voisi olla 5000 m² molemmilla rakennuspaikoilla.</p>	<p>Tilalle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka, jonka lisäksi ei voida osoittaa rakennuspaikkoja.</p> <p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-413-3-105 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
36.	<p>Liimatainen Lea ja Raimo 980-405-1-256</p> <p>Tontille on tie, vesi, viemärinti ja sähkö. Lähialueella pysäkki, kauppa, posti ja koulu. Säädösten mukaan omakotitalotontin kooksi riittää 3000 m². Tontin kokonaispinta-ala on 1 ha.</p> <p>Kaavaehdotukseen nykyisen rakennuksen sijaan oikeutta toisen omakotitalon rakennuslupa-alueen Oinonrinteentien vastakkaiselle puolelle tontin länsipäättyyn.</p>	<p>Tilalle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka, jonka lisäksi ei voida osoittaa rakennuspaikkoja.</p> <p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-405-1-256 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
37.	<p>Liimola Timo ja Mervi sekä Pääkkönen Tero 980-413-1-160 ja 980-413-1-125</p> <p>Osoitetaan tila asumisen alueena AO-10. Rakennuspaikka tulee sisämaan puolelle, kuten se oli aikaisemmassa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Perustelut:</p> <p>Tilan koko on yli 1 ha. Tilalle ja rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.</p>	<p>Tilan ranta-alueen mitoituksen huomioiminen ei muuta tilan mitoitusta riittävästi, jotta sen pohjalta muodostuisi uusi rakennuspaikka. Tilan pinta-ala kuivan maan alueella on 4259 m² ja ranta-alueella 5916 m². Mikäli ranta-alueen mitoitus huomioidaan siirrettävänä, niin siitä voidaan huomioida puolet. Mitoituksessa huomioitava pinta-ala on tällöin 7217 m². Kun tila sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 2 ha/rakennuspaikka, niin rakennuspaikan mitoitus arvo on tällöin 0,36. Mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostumi-</p>

	<p>Tontin sisämaan osuus on 4259 m² ja ranta-alue n. 5900 m².</p> <p>Rakennusoikeutta määritettäessä on otettava huomioon tilan kokonaispinta-ala, eli myös ranta-alue tulee huomioida laskennassa mukaan. Laskentatavassa, jossa ranta-aluetta ei lasketa mukaan tilan pinta-alaan, ei ole tasaveroinen muihin tiloihin nähden.</p> <p>ELY-keskuksen päätöksessä todetaan, että ottaen huomioon rakennuspaikan etäisyys joen rantaviivasta sekä alueen maasto- ja kasvillisuusolosuhteet rakennuspaikan ei voida katsoa sijaitsevan rantavyöhykkeellä. Rakennuspaikka sijaitsi samassa kohtaa kuin se oli aikaisemmassa kaavaehdotuksessa.</p> <p>Toinen vaihtoehto on, että siirretään yksi sisämaan rakennusoikeus tilalta 413-1-125 tilalle 413-1-160 sisämaan puolelle, kuten se oli aikaisemmassa ehdotuksessa. Tilan kokonaispinta-alaan tulee laskea sisämaan ja ranta-alueen pinta-alat tasaveroisuuden takia.</p> <p>Jos rakennusoikeus ei toteudu hyväksytyssä kaavassa, siirretty rakennusoikeus palautuu takaisin emätilalle.</p>	<p>seen.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee osittain kaavakartalla määritellyllä ranta-alueella, joka on pääsääntöisesti noin 200 metriä rannasta.</p> <p>Rakennuspaikka on mahdollista osoittaa tilalle 1-160, mikäli se vähennetään emätilalta 1-125. Tällöin tilasta 1-160 muodostuu yksi emätilasta muodostettu rakennuspaikka. Tämä edellyttää maanomistajien yhteistä sopimista siitä, että muodostettu tila on rakennuspaikka. Mikäli tilaa ei rakenneta, niin rakennusoikeus säilyy emätilalla.</p> <p>Tilalle 1:160 osoitetaan asuinalueen merkintä.</p>
38.	<p>Liimola Timo ja Mervi 980-413-1-125 ja 980-413-1-160</p> <p>Lisäselvitys: Muistuttaja suostuvat em. esitykseen ehdolla, että kaavaehdotuksen mukainen rakentamismahdollisuus emätilalla toteutuu täysimääräisenä.</p> <p>Emätilalta voidaan siirtää rakennuspaikka tilalle 413-1-160, mikäli emätilalle 413-1-125 jää jäljelle 5 rakennuspaikkaa ja kaikkien 5 rakennuspaikan rakentamismahdollisuus on toteutettavissa täysimääräisenä.</p>	<p>Katso edellinen vastine nro 37.</p> <p>”Rakennuspaikka on mahdollista osoittaa tilalle 1-160, mikäli se vähennetään emätilalta 1-125. Tällöin tilasta 1-160 muodostuu yksi emätilasta muodostettu rakennuspaikka. Tämä edellyttää maanomistajien yhteistä sopimista siitä, että muodostettu tila on rakennuspaikka. Mikäli tilaa ei rakenneta, niin rakennusoikeus säilyy emätilalla.”</p>
39.	<p>Liimola Pertti ja Taina 980-413-1-114</p> <p>Luo-alue ML 1:12</p> <p>Ehdotamme, että luo-kohde jatkuu Korpitien kivisillan pohjoispuolella n. 20 metriä ja loppu luo-alueesta poistetaan.</p> <p>Puro on kaivettu oja ja puusto on pelkkää harvennettua istutuskuusikkoa.</p> <p>RR-merkinnät</p> <p>RR-merkinnät maillamme tulee poistaa. Pelkkä ulkoilureittimerkintä antaa mahdollisuuden liikkua jokamiehen oikeudella.</p> <p>Toimenpiderajoitus / maisematyölupa: liito-oravan ja lakikohteiden suojelussa ei tarvita maisematyölupaa koska ne ovat lakisääteisiä. Luvat aiheuttavat ylimääräisiä kustannuksia metsänomistajille. Normaalit hoitotyöt ja kasvatushakkuut tulee jättää lupakäytännön ulkopuolelle.</p>	<p>Luo-alueen merkintä on tarkoituksenmukaista edelleen osoittaa kaavakartalla. Puron varteen liittyy liito-oravan reitistö, joten luo-merkintä on alueella tarpeen. Alueella on tarpeen säilyttää puustosta vähintään latvusyhteydet ja muutoin tukea alueen säilymistä luonnontilaisena puron läheisyydessä.</p> <p>Ratsastusreittien merkinnät voidaan poistaa. Reitit esitetään ulkoilureitteinä.</p> <p>Maa- ja metsätalousalueilla metsänhoito on sallittu ilman toimenpidelupaa. Toimenpiteissä tulee huomioida metsälain ja luonnonsuojelulain mukaiset seikat.</p>
40.	<p>Lähdekorpi Päivi</p>	<p>Tilalle 980-409-3-239 voidaan osoittaa rakennuspaikka emätilaselvityksen mukaisesti. Tila merkitään kaavakartalle asuinalueena (A0-10). Tila sijait-</p>

	<p>980-409-3-239</p> <p>Ko. kiinteistöllä kuivanmaan mitoitukselvityksen mukaan laskennallinen rakennusoikeus/kiinteistö on 0,76. Tontilla ei ole rakennuksia. Samasta kantatilasta erotetulla kiinteistöllä ko. rakennusoikeus on 0,50. Ko. tilalle on merkitty rakennuspaikka ja uusi rakennusoikeus. Ko. tila sijaitsee osittain sl-2 merkityllä alueella.</p> <p>Vaadin omistamani kiinteistön muuttamista takaisin AO-10 mukaiseksi kuten kummallakin puolella olevat naapuritkin ovat ja yhden rakennuspaikan lisäämistä kiinteistölle.</p>	<p>see olemassa olevan taajaman alueella ja mitoitusvyöhykkeellä 1 ha/rakennuspaikka.</p> <p>Naapuritilalla, jossa on emätilatarkastelussa esitetty mitoitus 0,5, on aiemmin ollut rakennuslupa asuinrakennukselle.</p>
41.	<p>Maatalousyhtymä Paulaniemi Ahti ja Matti 980-406-3-106</p> <p>Nykyisessä osayleiskaavassa ko. tilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka Pihkaperäntien varteen. Pyydämme merkkamaan kaksi rakennuspaikkaa Pitkämpellön tilan alueelle tai ainakin säilyttämään yhden rakennuspaikan myös uudessa osayleiskaavassa.</p> <p>Maanviljelyksen jatkamisen edellytyksenä on, että tilan alueelta voitaisiin osoittaa rakennuspaikat viljelystä luopuville ja tarvittaessa myös viljelyä jatkaville sukupolville.</p> <p>Tilaa hallinnoiva suku ei ole aiemmin rakentanut tilan alueelle kuin yhden asuinrakennuksen. Alueelta ei ole lohkottu tontteja Paulaniemen toimesta.</p> <p>Rakennuspaikat tilan alueella hyödynnettäisiin ainoastaan tilan perillisen asuinrakentamiseen.</p> <p>Rakennuspaikat ovat helposti liitettävissä kunnallistekniikkaan. Myös tieyhteys on helposti rakennettavissa. Rakennuspaikat eivät sijaitse ranta-, eikä pohjavesialueella. Alueen rakentaminen ei myöskään uhkaa erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Tilan alueen käyttö tonttimaaksi on ollut hyvin vähäistä muihin Antaverkan kantatilan alueelta lohkottujen maa-alueiden tonttikäyttöön verrattuna. Hyvän hallinnon mukainen yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun maanomistajien kesken puoltaa rakennuspaikkojen palauttamista Pitkämpellön tilan alueelle.</p>	<p>Tilalle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka, joka on maatilan talouskeskus. Tämän lisäksi ei voida osoittaa rakennuspaikkoja. Maatilalle on mahdollista rakentaa samaan pihapiiriin kaksi asuinrakennusta.</p> <p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-406-3-106 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Emätilaselvityksen mukaan kantatilasta on muodostettu 20 rakennuspaikkaa ja mitoitus ei enää riitä uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen.</p> <p>Emätilaselvityksessä seurataan tilan lohkomishistoriaa vuodesta 1959 lähtien ja ajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan kantatilasta muodostetuiksi rakennuspaikoiksi. Kohteena oleva tila 980-406-3-106 luetaan kuuluvaksi siten Antaverkan kantatilaan, koska se ei ole ollut vielä vuonna 1959 itsenäinen tila.</p> <p>Tila 980-406-3-106 on muodostettu Antaverkan kantatilasta vuonna 1960. Sen jälkeen tilasta on 980-406-3-106 muodostettu tilat 980-406-3-105 (vuonna 1996) ja 980-406-3-90 (vuonna 1992).</p>
42.	<p>Mattila Jyrki</p> <p>Kohmalanjärven rantasuo on merkitty tärkeäksi luontokohteeksi, jossa on selvityksessä löydetty harvinaisia erilaisia kasveja ja puustoa. Kohmalanjärven rantasuota pitää jatkossakin harventaa koivuilta ja varsinkin pajuilta, että nämä harvinaiset kasvit pystyvät elämään siellä.</p>	<p>Rantaluhta tarvitsee todennäköisesti ajoittaista hoitoa puuston poistamiseksi. Suo sijaitsee osittain yksityisen maanomistajan alueella ja osittain yhteisellä vesialueella.</p>
43.	<p>Mäkinen Paavo 980-406-2-318</p> <p>Pyydän, että osayleiskaavassa tilalle merkitään rakennuspaikka.</p> <p>Tilan pinta-ala on 7 ha. Peltonotkossa on vesihuollon yleissuunnitelman mu-</p>	<p>Tilalle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka, jonka lisäksi ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-406-2-318 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen</p>

	<p>kaan viimeinen linjapumppaamo, joten viemäröinti on saatavissa.</p> <p>Tilani naapurit ovat suuria maanomistajia, jotka varaavat rakennusoikeutta, mutta eivät todennäköisesti myy tontteja. Maaseuturakentaminen ei toteudu koska tontteja ei tule myyntiin.</p> <p>Tarvitsen työllisyyden ja yritykseni vuoksi tontin, jossa voin toteuttaa rakentamisen valmistelua.</p>	<p>perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Kantatilasta on muodostettu 8 rakennuspaikkaa. Kun mitoitus mahdollistaa 5 rakennuspaikkaa, niin uusia ei voida enää osoittaa.</p>
44.	<p>Mäkinen Paavo 980-406-2-309</p> <p>Pyydän, että liitteen mukainen rakennuspaikka pidetään mukana osayleiskaavassa.</p> <p>Kunnanvaltuuston hyväksymässä osayleiskaavassa tontti on merkitty edellisellä maanomistajalle. Oletin rakennuspaikan tulevan myös uudessa osayleiskaavassa. Jätin rakennuspaikan itselleni.</p> <p>Rakennustarkastaja myönsi tontille suunnittelutarveratkaisun. En voi hyväksyä tällaista perumista, koska se oli jo aiemmin tonttina. Olen maanrakennusalan yrittäjä ja olevan valmistellut tontin rakentamista. Tontilla on valmiina sähkö ja tie.</p>	<p>Tilalle 980-406-2-309 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilarakastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen aikaisempi haja-asutusalueen kylien osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1995. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.</p>
45.	<p>Mäkinen Paavo 980-406-3-118</p> <p>Pyydän, että liitteen mukainen rakennuspaikka pidetään mukana osayleiskaavassa.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa oli merkitty kyseinen rakennuspaikka kun alueelle aloitettiin vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentaminen. Tontti on helposti liitettävissä viemäriin ja vesijohtoon. Olen luovuttanut silloiselle vesiosuuskunnalle tieoikeuden ja pumppaamon sekä linjojen alueet, koska katsoin niiden palvelevan parhaiten tontin sekä muiden alueiden rakentamista. Olen luovuttanut naapurille 3 ha:n alueen, joka on maatalouskäytössä ja jätin itselleni ko. tontin.</p> <p>Olen maanrakennusalan yrittäjä ja olevan valmistellut tontin rakentamista. Tontilla on valmiina sähkö ja tie sekä liittymien kunnallistekniikkaan vieressä.</p>	<p>Tilalle 980-406-3-118 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilarakastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen aikaisempi haja-asutusalueen kylien osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1995. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.</p> <p>Tila on muodostettu Antaverkan kantatilasta, josta muodostettu 20 rakennuspaikkaa. Mitoitus ei enää riitä uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen.</p>
46.	<p>Niemenmaa Sonja ja Mikko 980-428-6-428</p> <p>Kommentit osayleiskaavassa esitettyyn Vahannan palstoitus suunnitelmaan:</p> <p>Suunnitelma tehty liian tiiviiksi alueen nykyiseen rakennustiheyteen nähden. Haja-asutusalueelle ominainen väljyys karsii ja metsän virkistyskäyttömahdollisuudet heikkenevät selvästi. Vahantaluhdantien alkuun suunnitellut palstat ovat hyvin perusteltuja. Vahantaluhdantien pohjoispuoliselle metsäalueelle suunniteltujen rakennuspaikkojen (11 kpl) sekä teiden sijoittelussa ei ole huomioitu maaston muotoja eikä alueen nykyistä rakennetta.</p>	<p>Esitetyt huomiot tulee tarkastella palstoitus suunnitelmaa kehitettäessä. Suunnitelma on vielä luonnos ja se vaatii edelleen kehittämistä. Palstoitettavan alueen suunnitelmaa muutetaan.</p> <p>Vahantaluhdantien läheisyyteen on tarkoituksenmukaista esittää useita tontteja, koska alueen sijainti on yhdyskuntarakenteessa edullinen. Alue on vesihuollon läheisyydessä, koulumatka alueelta on turvallinen ja kohtuullisen lyhyt. Lisäksi alue on joukkoliikennereitin läheisyydessä.</p> <p>Palstoitus suunnitelma on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 21. Palstoitus suunnitelmalla tarkasteltiin alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärää.</p>

	<p>Vastustamme omistamamme kiinteistön rajalle suunnitellun tien rakentamista sekä kiinteistömme länsipuolelle suunniteltujen palstojen sijoittelua ja määrää.</p> <p>Ehdotamme, että toinen suunnitelmassa esitetystä teistä jätetään rakentamatta ja suunnitelmasta poistetaan 2-3 tonttia, niin että Luhdanvuorentien ja uusien tonttien väliin jää hakkaamaton metsäkaistale virkistyskäyttöä varten.</p>	<p>Esitetystä maksimäärästä karsitaan sopimattomat paikat pois. Maksimimäärä oli esitetty 17 rakennuspaikkaa ja realistinen voisi olla noin 12 kpl. Lukumääräarvio oli esitetty palstoitus suunnitelmassa tekstillä.</p>
47.	<p>Nousiainen Kalevi 980-406-4-68</p> <p>Kiinteistölle on merkattu 5 tonttia. Tila jatkuu kaavoitusalueen ulkopuolelle ja näemme, että kiinteistölle sopii kuusi tonttia.</p>	<p>Tilalle 980-406-4-68 on osoitettu emätilaselvityksen mukaan 5 rakennuspaikkaa. Tilalle ei voida osoittaa lisää rakennuspaikkoja, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä useamman rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Emätilatarkastelun pohjalta laskettava mitoitus perustuu tilan pinta-alan, sijaintivyöhykkeen ja lohkomishistorian pohjalta laskettuun mitoitukseen. Mitoituksessa ei huomioida kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saataisiin mahtumaan tai sopimaan.</p>
48.	<p>Nurmikolu Timo ja Nurmikolu Arto 980-424-1-307, 1-308, -1-309 ja 1-243</p> <p>Tilat 1:307, 1:308 ja 1:309 tulisi merkitä kaavaan M-6 -merkinnällä niin kuin naapuritilat (ei MA-3). Alueet on kauttaaltaan istutettu visakoivulle sekä jalokuuselle, myös verottaja käsittelee alueita metsätalousmaana.</p> <p>Tilalle 1:309 tulee osoittaa rakennuspaikka, kuten ennen kaavan suunnittelua olikin.</p> <p>Tilan 1:243 lunastettu sekä tilaan liitetty vesijättö tulee lisätä maa-alueena sekä rantaviivana tilaan.</p>	<p>Kaavamerkintä on kyseisillä kiinteistöillä perusteltua edelleen pitää kaavaehdotuksen mukaisena MA-3 merkintänä, koska alueet ovat vanhoja peltoja ja ne sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella.</p> <p>Kaavamerkintä MA-3 voi sisältää myös metsäalueita, jotka ovat maa- tai metsätalouskäytössä. Pellot on istutettu puustolla säännönmukaisesti riveihin. Istutukset eivät ole luontaisia metsäalueita.</p> <p>Tilalle 980-424-1-309 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska tila sijaitsee ranta-alueella ja tilalla ei ole riittävää mitoitusta uuden rakennuspaikan muodostamiseksi.</p> <p>Tilan 980-424-1-243 vesijättö on esitetty olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti niin, että lunastettu vesijättö sisältyy tilaan. Loma-asuntoalueen aluerajausta voidaan hieman muuttaa rannan kohdalla.</p>
49.	<p>Ohtola Raine ja Anneli 980-405-1-261</p> <p>Vanhassa kaavassa asuinrakennuspaikkoja oli kaksi.</p> <p>Tilan neliömäärä riittää kahden asuinrakennuksen paikkaan. Tilan läpi kulkee vesiosuuskunnan viemäri. Lisäksi tila kuuluu ”vihreään” alueeseen. Lähimpään kauppaan on matkaa 200 m, päiväkotiin 400 m ja kouluun 2300 m. Tila kuuluu Kaiharin kaupunginosan keskusta, joka puoltaa toisen asuinrakennuksen lisäämistä.</p>	<p>Tilalle voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaikka, mutta ei useampia.</p> <p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-405-1-261 mitoitus ei riitä useamman rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
50.	<p>Patokorpi Ilkka ja Vesa-Patokorpi Ritva 980-421-1-42</p> <p>Kaavaehdotuksessa on ajatusvirhe emätilojen jäljellä olevan rakennuspaikka-</p>	<p>Tilalle 980-421-1-42 ei lisätä rakennuspaikkoja. Kaavaehdotus on valmisteltu emätilatarkasteluun liittyvän vyöhykeperusteisen mitoituksen pohjalta. Vyöhykeperustainen mitoitus takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun,</p>

	<p>oikeuden määräytymisperusteissa. Jäljellä olevan rakennuspaikkaoikeuden määrittämiseksi pitää emätilan vyöhykeperusteisesta rakennusoikeudesta vähentää siitä lohkottujen tilojen vyöhykeperusteinen rakennusoikeus eikä suinkaan kokonaisia rakennuspaikkoja, kuten kaavaehdotuksessa nyt tehdään. Näin menetellen syyllistytään olemassa olevien ja erilaisin perustein myönnettujen rakennuspaikkojen määräytymisperusteiden taannehtivaan muuttamiseen, mikä menettely ei ole lainmukaista. Koska emätilat sijaitsevat kaavassa eri perustein arvotetuilla vyöhykkeillä, vaarantaa menettely näiden tasapuolisen kohtelun.</p> <p>Edellytämme, että em. epäkohta korjataan ja tilalle myönnetään vyöhykeperusteisen mitoituksen mukaiset 16 rakennuspaikkaa, joista 8 on mahdollista kaavan valmistuttua ottaa käyttöön.</p>	<p>kun kaikkia maanomistajia kohdellaan samanlaisissa olosuhteissa samalla tavalla. Kaikkien kaava-alueen tilojen rakennuspaikat määritellään emätilatarkastelun perusteella, eikä mitoituksesta tehdä tilakohtaisia poikkeuksia.</p> <p>Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>
51.	<p>Kulmala Seppo (Tyyne Perttulan kuolinpesän osakkaiden puolesta) 980-406-1-179</p> <p>Kiinteistö jätetty joutomaan asemamaan vaikka se sijaitsee tämän taajama-alueen pääliikenneväylän varrella. Taajaman kasvaessa tulevaisuudessa on alue osin luontaista rakennusmaata. Tällä alueella on jo valmiina sekä vesi, että viemäriinjat.</p> <p>Kts. muistutus alla (nro 52)</p>	<p>Tilalle 980-406-1-179 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Emätilatarkastelun mukaan kantatilan alueelle mitoitus riittää kolmeen rakennuspaikkaan. Kantatilan mitoitus ei mahdollista enää uusien rakennuspaikkojen osoittamista.</p>
52.	<p>Niittylahti Arja 980-406-1-179</p> <p>Tilalle jo muodostuneet rakennuspaikat ovat vanhoja ja erillään tässä tarkasteltavasta alueesta. Tila sijaitsee melko kaukana järvestä. Järven ja alueen välissä kulkee yleinen tie, näin ollen ns. ranta-alueena tila on melko merkityksetön. Rakennusoikeutta puoltaa tilan läpi kulkeva vesilinja sekä viemäriinja.</p>	<p>Katso edellinen vastine nro 51.</p> <p>Tila sijaitsee osittain ranta-alueella. Tilan mitoitus ei ole riippuvainen ranta-alueen rajauksesta, koska kantatilan mitoitus ei muutoinkaan riitä uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen.</p>
53.	<p>Pirtinaho Jaakko 980-415-1-146</p> <p>Esitän, että tilalle osoitetaan asuinrakennuspaikka. Tilalla on ollut rakennuslupa ja siellä on olemassa oleva talousrakennus.</p>	<p>Tilalla on aiemmin ollut rakennuslupa, joka on rauennut vuonna 1997. Kyseessä ei ole olemassa oleva rakennuspaikka.</p> <p>Tilalle on mahdollista rakentaa, jos muilta tiloilta siirretään rakennusoikeus edullisemmalla sijainnilla olevalle tilalle. Osayleiskaavaan on otettu määräyksiin mukaan rakennuspaikan siirtomahdollisuus maanomistajien välillä, jolloin rakennuspaikkoja voidaan siirtää edullisimmille alueille. Mitoitus muodostuu tiloille kuitenkin emätilatarkastelun kautta.</p> <p>Tilalle 980-415-1-146 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p>

54.	<p>Pohjola Marja 980-411-1-100</p> <p>Ehdotettu kaavamuutos esittää poistettavaksi 2 kpl rakennuspaikkaoikeudet. Muutosehdotus aiheuttaa taloudellista vahinkoa ja arvonmenetystä. En hyväksy, että olemassa olevia, jo maksettuja rakennuspaikkaoikeuksia poistetaan.</p> <p>Tilan reunalle vesiosuuskunta on rakentanut viemärilinjat, johon tilan nykyistä ja tulevia rakennuksia varten liittymävaraus on tehtynä.</p>	<p>Tilalle 980-411-1-100 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen aikaisempi haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ei ole oikeusvai-kutteinen. Kaikkien kaava-alueen tilojen rakennuspaikat määritellään tasa-puolisesti emätilatarkastelun perusteella, eikä mitoituksesta tehdä tilakoh-taisia poikkeuksia.</p>
55.	<p>Rantanen Markku 980-406-1-262</p> <p>Vaadin, että</p> <ul style="list-style-type: none"> - tilalla (koko 11690 m2) säilytetään nykyisellä rakennuspaikalla sille raken-nusluvassa myönnetty 500 m2 rakennusoikeus. - aiemmassa osayleiskaavassa ollut toinen rakennuspaikka palautetaan Koivulantien varteen. <p>Suunnittelutarveratkaisussa 19.12.2003 on todettu tontilla olevan kaksi lisära-kennusoikeutta. Sama on varmistettu rakennustarkastajalta tontin oston yhtey-dessä. V. 2009 vireillä olevan kaavan luonnoksessa tilalla on ollut kaksi AO merkintää, joista toinen on poistettu 2012 esillä olleessa kaavassa.</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitava että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomista-jalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa (MRL 39 § 4 mom.). PeL 15 § määrittelee omaisuuden suojan.</p> <p>Esillä oleva yleiskaava ei sisällä sellaista yleistä etua, jonka vuoksi kaavoituk-sella tai emätilamalliin vetoamalla Ylöjärven kaupungilla on oikeutta poistaa aiemmin olemassa oleva rakennuspaikka ja perustella siitä aiheutuva taloudel-linen menetys.</p> <p>Asiassa on olemassa myös sopimusratkaisu. Mikäli kaupunki suostuu korvaa-maan menetetyn rakennuspaikan aiheuttaman taloudellisen tappion ja säilyt-tämään rakennusoikeuden nykyisellä rakennuspaikalla ennallaan, niin olevan valmis vetämään vaatimuksen toisen rakennuspaikan palauttamisesta pois.</p>	<p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-406-1-262 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen raken-nuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeus-käytäntöön.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Tila sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 3 ha/rakennuspaikka. Kun tilalla on olemassa oleva rakennuspaikka, niin lisäksi ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.</p> <p>Lisäksi tila sijaitsee ranta-alueella, eikä tilalle muodostu riittävää ranta-alueen mitoitusta. Ranta-alueen rajausta perustuu Ympäristöministeriön oh-jeistukseen ja menetelmä on vakiintunut oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen aikaisempi haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ei ole oikeusvai-kutteinen. Kaikkien kaava-alueen tilojen rakennuspaikat määritellään tasa-puolisesti emätilatarkastelun perusteella.</p>
56.	<p>Rautkivi Tuula 980-424-1-138</p> <p>Tontilla on v. 2000 rakennettu mökki liitettynä vesiosuuskuntaan. Toivon, että kaava muutettaisiin niin, että se sallisi pitää tätä ympärivuotisessa vakituksessa käytössä.</p>	<p>Olemassa olevan loma-asunnon merkintä voidaan muuttaa ja osoittaa tila asumisen alueena. Kaavamerkinnäksi muutetaan AO-11.</p> <p>Tilan naapurissa on pysyvää asumista. Tila on liitetty vesijohtoverkoston ja palvelujen saavutettavuus on hyvä.</p>
57.	<p>ReijuToni 980-415-1-226</p> <p>Ehdotuksessa tilalta on poistettu rakennusoikeus vedoten emätilatarkasteluun.</p>	<p>Emätilatarkastelun perusteella tilan 980-415-1-226 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen raken-</p>

	<p>Ko. tarkastelu johtaa epäoikeudenmukaiseen tilanteeseen. Tila on hankittu omakotitalon rakentamiseen. Lohkomisen yhteydessä v. 2008 rakentamiselle ei ollut esteitä. Tilalle myönnettiin suunnittelutarveratkaisu rakentamiselle. Tilan ympäristössä ei ole sen jälkeen tapahtunut mitään muutosta, mikä vaikeuttaisi rakentamista ja aiheuttaisi haitallista kehitystä lähiympäristölle/kaavoitukselle. Tilalla on käyttövesiliittymä, sähköt ja tieyhteys on kunnossa eikä edellytä lisärakentamista ympäristöön.</p> <p>Kun kyseinen kiinteistö lohkotiin omaksi rakennuspaikaksi emätilaksi, miksei kunta silloin suorittanut emätilatarkastelua vaan nyt vuosia jälkepäin vedotaan tähän. Nykyisellä omistajalla ei ole myöskään mitään yhteyksiä emätilan omistajiin. Kaavamuutos on kohtuuton nykyisen omistajan kannalta, koska kyseistä tilaa ei voi hyödyntää muuhun tarkoitukseen.</p>	<p>nuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Kaikkien kaava-alueen tilojen rakennuspaikat määritellään emätilatarkastelun perusteella, eikä mitoitukselta tehdä tilakohtaisia poikkeuksia.</p> <p>Osayleiskaavan ehdotuksen nähtävilläolon (2011) jälkeen olosuhteet ovat muuttuneet niin, että kaavan laadintaperiaatteita on tarkistettu. Keskenäisessä kaavaehdotuksessa olevia rakennuspaikkoja ei voida pitää sitovina. Rakennuspaikat on arvioitu uudelleen emätilaselvitykseen pohjautuen kaavoituksen edetessä.</p>
58.	<p>Reiman Hannu ja Sirpa 980-409-1-84</p> <p>Emätilan rek.nro 980-409-1-39X.</p> <p>Uuden suunnitelman mukaan kiinteöstä puuttuu rakennusoikeus, joka oli myönnetty v. 1992 edellisille omistajille. Allekirjoittaneille kiinteistö ostettiin v. 1996. Rakennusoikeuden puuttuminen huomioitiin v. 2011, asiasta huomautettiin ja lupa otettiin uudelleen käyttöön. Kiinteistön pinta-ala on 6052 m². Kiinteöstä on vajaa kilometri Vanhalle Kuruntielle ja esim. kouluun alle 3 km.</p>	<p>Tilalle 980-409-1-84 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tila sijaitsee taajaman alueella ja edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä. Rakennuspaikan sijoittaminen tilalle olisi mahdollista, mikäli kaavoituksessa voidaan toteuttaa rakennuspaikkojen siirtäminen tilalta toiselle myös eri maanomistajien välillä. Kaavamääräyksissä on esitetty, että rakennuspaikan voi siirtää yhdyskuntarakenteen kannalta edullisemmalle vyöhykkeelle.</p>
59.	<p>Ruosaari Seija 980-409-4-54</p> <p>Kaavaehdotuksessa kaupunki on poistanut rakennusoikeuden tilan Kyöstiläntien palstaosuudelta. Onko huomioitu, että Kyöstiläntien tontti on osa suurempaa (15,16 ha) Kaurismetsä-tilan kokonaisuutta.</p> <p>Kyöstiläntien varrella aikoinaan Tiitisen, Metsä-Tiitisen ja Eromäen tiloista erotetuille maa-alueille on jo talo ja rakennukset. Osayleiskaavassa monille tiloille on merkitty lisää rakennusoikeutta.</p> <p>On väärin ja kohtuutonta, että minun tontille ei anneta rakennusoikeutta. Pyydän, että kaupunki tarkistaa asian ja myöntää rakennusoikeuden Kaurismetsä RN:o 7 Kyöstiläntien palstaosuudelle.</p>	<p>Muistutus koskee tilaa 980-409-7-00 Kaurismetsä.</p> <p>Tilan Kyöstiläntien palstalle voidaan sijoittaa rakennuspaikka. Palsta on riittävän suuri rakennuspaikaksi ja tilan mitoitus riittää rakennuspaikkaan, kun huomioidaan tilan kokonaispinta-ala.</p> <p>Tilalla Kaurismetsä on kaksi palstaa, joista toinen on Kyöstiläntien varressa. Tila on osoitettu asumisen alueena kaavamerkinnällä AO-10. Kaava merkintöjä on muutettu niin, että kaavakartalla ei enää esitetä uusia rakennuspaikkoja. Tilakohtaiset rakennuspaikat perustuvat emätilaselvityksen mukaisiin laskelmiin.</p> <p>Emätilaselvityksessä ei ole huomioitu kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia tiloja tai palstoja. Tilan kokonaispinta-ala ei näy mitoituksessa, mutta se voidaan huomioida, kun tilalle haetaan lupaa (suunnittelutarveratkaisua).</p>
60.	<p>Saarela Markku 980-428-6-18</p> <p>Ko. tontille vesihuolto on hoidettu kantovedellä. Kaivo on rengaskaivo, joka on lähdeperäinen. Asuinrakennus on rossipohjainen ja sijaitsee kallioperustalla, joten vesijohtoverkkoon ei ole liitytty.</p>	<p>Tila sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, jolloin rakennus on tavoitteellista liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon. Lähialueen rakentaminen saattaa aiheuttaa muutoksia kaivoveden saantiin.</p> <p>Kaivoveden tilaan saattavat vaikuttaa viemäri- ja katurakentaminen. Yleiskaavalla ei ohjata lähialueen rakentamisen yksityiskohtaista suunnittelua.</p>

	<p>Tonttini vieressä suunnitteilla olevien asuinrakennustonttien pohjatöiden pelkään aiheuttavan asuinrakennuksen perustalle vaurioita, sekä rengaskaivon vesi voi loppua jos lähteen suonet vaurioituvat kaivausten ja räjäytysten johdosta. Tulevaisuudessa myös viemäriverkon rikot voi pilata kaivoveteni.</p>	<p>Toistaiseksi alueelle ei ole laadittu yksityiskohtaisempia suunnitelmia.</p>
61.	<p>Saarela Tuija 980-424-1-343</p> <p>Tila muodostuu kahdesta maa-alueesta, muistutus koskee toista määräalaa. Pyydän, että määräalalle merkitään rakennuspaikka. Pyydän myös varmistamaan, että ko. kiinteistön toisen määräalan/tontin sijaitseminen ranta-alueella ei vaikuta tähän kuivan maan alueella sijaitsevaan määräalaan.</p> <p>Määräala on kaavaehdotuksessa merkitty erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Määräalalle johtaa pyykein erotettu tie. Runkovesijohto kulkee määräalan nurkan päältä. Rakennus ei muuttaisi perinnemaisemaa koska se ei ulotu maisemallisesti merkittävälle peltoalueelle, vaan väliin jää puustoa. Ympäröivillä tonteilla sijaitsevat pientalot huomioiden, määräala olisi luonteva rakennuspaikka.</p> <p>Ranta-alueen emätilatarkastelukartassa on rannassa sijaitsevalle ko. kiinteistön osalle merkitty kaksi rakennettua asuntoa. Todellisuudessa asuntoja on vain yksi. Rakennusluvan saannin ehtona oli vanhemman omakotitalon purkaminen (on purettu). Pyydän huomioimaan, että tämä virheellinen karttamerkintä ei vaikuttaisi rakennusoikeuteen esim. emätilatarkastelun kautta.</p>	<p>Tilan palstalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan 980-424-1-343 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Tila sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 3 ha/rakennuspaikka.</p> <p>Rantapalstan mitoitus tai rakennukset eivät vaikuta toisen palstan rakennuspaikkojen mitoitukseen. Palstan laskennallinen mitoitus ei ole riittävä rakennuspaikan muodostamiseksi.</p> <p>Virheellinen rakennusten lukumäärä ei vaikuta mitoitukseen ratkaisevasti.</p>
62.	<p>Salmela Leena 980-424-2-97</p> <p>Uudistan vaatimukseni, että asiassa aiemmin esittämilläni perusteilla omistamani tilan kaavamerkintä muutetaan AO-10. Vanhalla rakennetulla rakennuspaikalla tonttikokoa ei voi pitää perustellusti esteenä, tosiseikat asumishistoriassa on otettava huomioon ja yksittäisen tontin kaavamerkinnän muuttamista AO-10:ksi on alueella pidetty tarkoituksenmukaisena tilan 2:120 kohdalla, joten vastaava voidaan täysin perustellusti toteuttaa myös omistamani tontin kohdalla.</p>	<p>Tilan 980-424-2-97 kohdalla kaavamerkintää ei muuteta, koska se sijaitsee osana loma-asuntoalueen kokonaisuutta. Rakennuspaikan sijainti rannalla, ja sen koko eivät mahdollista muuttamista pysyvään asumiseen.</p> <p>Kaavaehdotuksen aikaisemmassa vaiheessa on annettu seuraava vastine, joka on edelleen ajanmukainen:</p> <p>Loma-asunnon merkintää ei muuteta pysyvään asumiseen aikaisemmin mainituilla perusteilla: ” Kaavamerkintää ei voida muuttaa loma-asuntoalueesta erillispientalovaltaisen asumisen alueeksi, koska tonttikoko ei ole riittävä. Lisäksi tontti on osa loma-asuntoalueen kokonaisuutta, jolloin yksittäisen tontin muuttaminen ei ole tarkoituksenmukaista.”</p> <p>Tonttikoon lisäksi perusteena on sijainti yhtenäisen loma-asuntoalueen osana. Aikaisempi asuinkäyttö, verotus tai tiemaksut eivät ole riittäviä perusteita käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi. Maanomistajia kohdellaan kaavoituksessa tasapuolisesti, eikä vastaavissa olosuhteissa sallita pysyvää asumista. Esimerkkinä mainitut kohteet eivät ole vastaavissa olosuhteissa kuin kohteena oleva lomarakennus. Rivistön reunassa oleva lomarakennus on muutettu aiemmin pysyvään asumiseen ja Marttilanniementien alussa olevat asuinrakennukset eivät sijaitse rannalla.</p>

<p>63.</p>	<p>Salmi Heikki 980-413-3-108</p> <p>1. Alueen kaavamerkinnän muuttaminen. Koko kiinteistön alue on merkitty kaavaehdotuksessa MU-3. Mielestäni se tulisi muuttaa normaaliksi maa- ja metsätalousalueeksi, kuten naapurustokin. Ylöjärven kallioalueiden luonto- ja maisemaselvityksen inventointilomakkeessa kerrotaan, että alueella ei ole merkittäviä luonto- tai maisemiarvoja. Kaavan maisemaselvityksessä alue on merkitty vihreällä eli ainoastaan merkittävä puusto merkinnällä, samoin kuin naapurialueen, jotka ovat normaalia maa- ja metsätalousaluetta ja käytännössä valtaosaltaan kasvavaa taimikkoa.</p> <p>2. Rakennuspaikan lisääminen Pyydän lisäämään rakennuspaikan tilan alaosaan. Kuivanmaan mitoitus selvityksessä on mahdollinen tulkintavirhe. Tila on merkitty kokonaan huonommalle mitoitusvyöhykkeelle samalla tapaa kuin muutkin v. 1996 tilasta erotetut osat. Kuitenkin tila sijaitsee valtaosin samalla etäisyydellä palveluista kuin esimerkiksi mitoituksessa parempaan luokkaan lisätty Koivurinne. Mielestäni mitoitus tulisi tehdä koko alueelta paremman luokituksen mukaisesti eli silloin kantatilatarkastelussa alueelle tulisi useampi rakennuspaikka per hehtaari.</p> <p>Yksi mitoituksessa huomioitu rakennuspaikka on loma-asunnolle. Kantatilasta on v. 1959 erotettu Koivurinne niminen 2270 m²:n suuruinen alue loma-asunnon rakennuspaikaksi. Ko. alueen omistajat ovat hankkineet eri kantatilalta lisämaata saadakseen rakennusluvan vakitukselle asunnolle. Mielestäni tätä pienen tontin myyntiä ei tulisi ottaa mitoituksessa huomioon, varsinkin kun se oli tarkoitettu loma-asuntokäyttöön ja sille ei olisi saanut rakentaa vakituista asuntoa ilman lisämaan ostoa.</p>	<p>Paskovuoren alue on perusteltua osoittaa merkinnällä, jolla osoitetaan maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Kaavamerkintä MU-3 on muutettu merkinnäksi MU-8 sisällön pysyessä pääosin samana. Osa tilan alueesta on osoitettu merkinnällä M-6. Myös naapuritiloilla on vastaavissa olosuhteissa osoitettu alueita vastaavalla merkinnällä.</p> <p>Osayleiskaava-alueella on tarve osoittaa myös virkistykseen sopivia metsä-alueita. Rakennuspaikat ja samoin virkistymetsät sijoittuvat yksityisille maanomistajien alueille. Osayleiskaavan alueella on vain vähän kunnan maaomaisuutta, jota voitaisiin osoittaa virkistysalueiksi.</p> <p>Tilan mitoitusvyöhyke on selvityksessä oikein. Tila sijaitsee kokonaisuudessaan mitoitusvyöhykkeellä 3 ha/rakennuspaikka. Tila sijaitsee yli kilometrin etäisyydellä Kuruntiestä, eikä se ei ole taajama-alueella. Olemassa olevan taajaman alueella tiloilla on korkeampi mitoitus, esim. 2 ha/rakennuspaikka.</p> <p>Tila Koivurinne on muodostettu Männistön kantatilasta ja se on rakennuspaikka. Emätilatarkastelussa Koivurinnettä ei ole laskettu rakennuspaikaksi, koska rakennuslupatietojen mukaan paikalla on ainoastaan sauna- tai talousrakennuksia. Koivurinne vähentäisi vielä mitoitusta yhdellä rakennuspaikalla, koska myös lomarakennukset muodostavat rakennuspaikan.</p>
<p>64.</p>	<p>Salmi Heimo ja Raija 980-413-3-106</p> <p>Toivomus olisi, että rakennusoikeutta saisi 500-600 m², maa-alueen koko olisi n. 3,7 ha. Alue tarkoitus myydä ja ostaja olisi uusi veronmaksaja kaupungille.</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan 980-413-3-106 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tila on muodostettu Männistön kantatilasta. Emätilaselvityksen mukaan kantatilan laskennallinen mitoitus on 4,45 ja käytetty rakennusoikeus on 5 rakennuspaikkaa. Lisäksi tilan Koivurinne mitoitus huomioiden rakennuspaikkoja on muodostettu 6 kpl.</p>
<p>65.</p>	<p>Savilepo Riitta 980-406-1-405</p> <p>Pyydän palauttamaan aiemmassa osayleiskaavassa olleen rakennuspaikan tilalle. Tilan kokonaispinta-ala on n. 2 ha ja lisättävä rakennuspaikka ei sijoittui-</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan 980-406-1-405 mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohottujen rakennuspaikkojen luku-</p>

	<p>si ranta-alueelle.</p> <p>Alkuperäinen tila on ollut isovanhemmillani 1930-luvulta ja minusta minunkin jälkikasvulleni täytyy olla oikeus asuttaa tilan maita sitä halutessaan.</p>	<p>määrä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tila on muodostettu Vuorenmaan kantatilasta. Emätilaselvityksen mukaan kantatilan laskennallinen mitoitus on 4,19 ja käytetty rakennusoikeus on 7 rakennuspaikkaa.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p>
66.	<p>Silfverberg Markus 980-409-3-72</p> <p>Tavoitteena on kehittää aluetta muuhunkin kuin pelkästään palvelukäyttöön. Ko. alue on n. 13 ha:n. Esitän seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opiston rantaviivasta jätetään n. 40 m:n levyinen alue virkistyskäyttöön ja rajataan muuten nykyinen rakennettu ala opiston alueella ja jätetään alueelle kaavaluonnoksessa esitetty P2 alue voimaan. Alueen toiminnan käyttöön on tarkoitus jättää n. 6 ha:n alue. - Jotta ranta-aluetta voidaan jatkossa jalostaa, esitän, että määritellään kuu- luvaksi RA-6 -alueisiin jotta alueelle voidaan joustavasti saada 2-3 lomara- kennusta tontteineen. - Opiston Kuruntien puoleisen alueen toivoisin muutettavaksi siten, että alu- etta käsitellään joko P6 alueena tai AO10 alueena. Alue on pitkällä aikavä- lillä tarkoitus jalostaa asuinkäyttöön tuoden kodin n. 10-15 perheelle. Alue sopisi hyvin rakentamiseen ja olisi julkisen liikenteen ja tulevan viemäriver- koston kannalta optimaalisella sijainnilla. - Opiston maa-alueisiin kuuluu myös Kuruntien toisella puolella oleva Säy- näväjärven läheisyyteen kuuluva tontti. Tämä on luonnoksessa merkitty M-6 alueeksi. Tämän pyytäisimme muuttamaan AO-10 alueeksi. Viereiset tontit ovat RA-6 aluetta, mutta kyseinen alue ei rajoitu vesialueisiin. <p>Tavoitteenamme on kytkeä opiston alue mahdollisimman nopeasti kunnalli- seen viemäriverkostoon.</p>	<p>Voionmaan opiston alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa.</p> <p>Osayleiskaavalla osoitetaan alueen yleispiirteinen käyttötarkoitus. Kaava- määräyksellä tarkoitetaan alueen tarkemman maankäytön ratkaisemista asemakaavoituksella. Osayleiskaavalla ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa erikseen eriteltyjä toimintoja P-2/s-1-alueerajauksen sisällä.</p> <p>Ranta-alueelle ei voida osoittaa erillisiä loma-asuntoaikoja. Emätilaselvi- tyksen mukaan tilan rantamitoitus ei riitä erillisten uusien loma-asuntojen rakennuspaikkojen muodostamiseen.</p> <p>Tilalle on mahdollista osoittaa emätilaselvityksen mitoituksen mukaisesti 5 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen sijainti on mahdollista ratkaista luvilla (suunnittelutarveratkaisu).</p> <p>Mitoituksessa on huomioitu tilan toinen palsta Säynäväjärven ja Loonamis- tonjärven läheisyydessä. Palsta on lähes kokonaan ranta-aluetta, eikä sin- ne ole mahdollista sijoittaa rakennuspaikkoja. Palstan aluetta ei ole mahdol- lista osoittaa asumisen alueena (AO-10).</p>
67.	<p>Sotaniemi J 980-405-1-307</p> <p>Pyydän kaavoitusta tontillani, n. 2,3 ha, Kaihari Komunmutkassa olleet kaksi talonpaikkaa säilyttämään.</p>	<p>Tilalle 980-405-1-307 voidaan osoittaa yksi rakennuspaikka emätilaselvityk- sen mitoituksen mukaan. Tilalle on osoitettu asuntoalueen aluerajaus (kaa- vamerkintä AO-10, erillispientalovaaltainen asuntoalue). Kaavakartan mer- kintätapoja on muutettu niin, että kartalla ei enää osoiteta uusia rakennus- paikkoja erillisillä merkinnöillä. Kaavakartalla esitetään asuinalueen merkin- tä ja rakennuspaikkojen lukumäärä on ratkaistu emätilaselvityksessä.</p> <p>Tilan mitoitus ei ole riittävä kahteen rakennuspaikkaan.</p>
68.	<p>Tahlo Sami ja Sanna, Tahlo Risto ja Anja 980-415-1-214, 980-415-1-246</p> <p>Vaadimme kiinteistömme 1:214 kaavamerkintöjen AO-10 ja MU-3 muutettavan kaavamerkinnäksi M6 eli maatalousmaaksi. Kiinteistö siirtyi v. 2012 maatilän</p>	<p>Tilalle 980-415-1-214 osoitetuilla AO-10 ja MU-8 on perustelut, joten mer- kintöjä ei muuteta. Kaavamerkintä MU-3 on muutettu merkinnäksi MU-8 sisällön pysyessä pääosin samana. MU-8 alueella ei vaadita toimenpiteisiin maisematyölupaa.</p>

	<p>sukupolvenvaihdon yhteydessä ja haluamme, että alue säilytetään jatkosakin maatalousmaana.</p> <p>Haluamme alueelle merkatun rakennuspaikan siirrettävän sukupolvenvaihdon yhteydessä kiinteistöstä erotetulle kiinteistölle 1:246. Tästä erotetusta kiinteistöstä on maksettu kiinteistövero jo vuosia. Alueella menee ihan vierestä vesijohto, joten sille olisi luontevaa merkata rakennuspaikka.</p>	<p>Emätilaselvityksen mukainen mitoitus kohdistetaan niille tiloille, joille mitoitus muodostuu. Tästä syystä tilalle 980-415-1-214 on osoitettu mitoituksen mahdollisuus sijoittaa asuinrakennuspaikkoja. Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikat voidaan siirtää tilalta edullisemmalle sijainnille. Rakennuspaikkoja ei edellytetä sijoitettavaksi tilalle 980-415-1-214, vaan se voi edelleen olla käytössä maatalousmaana.</p> <p>MU-8 alueen rajausta voidaan muuttaa, mutta sitä ei poisteta kokonaan. Tilan alueella on todettu luontoselvityksissä luontoarvoja, jotka osoitetaan luo-1 merkinnällä. Alue on perusteltua osoittaa osittain merkinnällä MU-8.</p>
69.	<p>Tarpila Harry ja Nina</p> <p>Kaavaan on merkitty epäselvästi ulkoilureittejä, jotka näyttäisivät kulkevan osittain Luokkalahdentiellä. Jos tälle tielle tai Luokkalahden alueelle on suunnitteilla jotain ulkoilureittejä, vastustamme näitä.</p>	<p>Ulkoilureitin merkintä osoittaa tarpeen osoittaa reitti alueelle. Sijainti on yleiskaavan tarkkuus huomioiden likimääräinen.</p> <p>Ulkoilureitin merkintää ei poisteta Luokkalahdentieltä. Ulkoilureitti on mahdollista sijoittaa osittain alueen tieverkoston yhteyteen. Verkoston toteuttamisesta ei ole suunnitelmaa. Osayleiskaavassa on kuitenkin tarpeen osoittaa varauksia alueiden käytöstä pitkälle tulevaisuuteen.</p> <p>Osayleiskaava-alueella on tarve osoittaa alueita myös virkistykseen sopiville alueille, jotka sijoittuvat yksityisten maanomistajien alueille.</p> <p>Osayleiskaavan alueella on vain vähän Ylöjärven kaupungin maaomaisuutta, eikä ulkoilureittejä voida siten osoittaa ainoastaan kaupungin omistamille maa-alueille. Kaava-alueen rakennuspaikat ja ulkoilureitit sijoittuvat pääosin yksityisten maanomistajien alueille.</p> <p>Kiviniemenlahden ympäristö on osa Tampereen kaupunkiseudun virkistysalueiden verkostoa. Alue liittyy kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien Valkeakivenlahden, Nutturanniemen ja Mastosvuoren läheisyyteen sijoittuvaan metsäalueeseen, joka on osoitettu virkistysalueena voimassa olevassa maakuntakaavassa (maakuntakaavan merkintä V).</p> <p>Sama vastine annettu muistutukseen nro 73.</p>
70.	<p>Tihinen Minna 980-406-2-386</p> <p>Aikaisemmassa kaavassa olleita rakennuspaikkoja on muutettu niin, että aiemmat AO-5 merkinnät on muutettu AO-10 merkinnäksi, joka tarkoittaa kaavaselostuksen mukaan sitä, että ko. alueille ei tule saamaan rakennuslupaa, mikäli kantatilan rakennusoikeus on käytetty. Käsittääkseni rantarakentamisessa kantatilatarkastelu on lainvoimaista käytäntöä, mutta yleiskaavassa näin ei ole. Se ei siis perustu lainsäädäntöön koska tämä kyseinen rakennuspaikka tulee sijaistamaan kaukana lähimmästä rannasta.</p> <p>Alue, johon haluan yhden rakennuspaikan, on metsänpohjaa ja sitä ympäröi</p>	<p>Tilalle 980-406-2-386 ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella tilan mitoitus ei riitä lisättävän rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkoittujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tila on muodostettu Lehtisalons kantatilasta. Emätilaselvityksen mukaan kantatilan laskennallinen mitoitus on 5,34 ja käytetty rakennusoikeus on 8 rakennuspaikkaa. Kun kantatilan mitoitus on jo ylitetty, niin kyseiselle tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa.</p> <p>Emätilatarkastelua ei edellytetä lain mukaan kuivanmaan tiloille, mutta se</p>

	metsä ja pellot. Vesialue ei ole lähellä. Alue olisi 2-3 ha, ehkä enemmänkin.	on yleinen käytäntö yleiskaavoissa tilakohtaisen mitoituksen ratkaisemiseksi. Osayleiskaavassa emätilatarkastelu on otettu käyttöön rakennuspaikkojen mitoituksessa, koska sen avulla voidaan turvata maanomistajien tasa-puolinen kohtelu. Kaikkia maanomistajia kohdellaan samanlaisissa olosuhteissa samalla tavalla.
71.	<p>Toikkonen Juha 980-421-2-44</p> <p>Esitän oheiset muutokset: kahden rakennuspaikan lisäys osayleiskaavaan (esitykset kartalla).</p> <p>Huomioiden tilalla 2:44 jo sijaitsevan rantaviivan (Näsijärvi + Pikku Haapajärvi) esitän vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa ns. Kuusivainion palstan länsirantaan.</p>	<p>Rakennuspaikkoja ei voida lisätä, koska emätilaselvityksen mukaan tilan mitoitus ei riitä uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen. Kartalla esitetyt muutokset asuinalueiden rajauksiin voidaan huomioida. Tilan mitoitus mahdollistaa viisi uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Tilalla on Näsijärven rantaviivaa 281 metriä ja Pikku Haapajärven rantaviivaa kahdella eri tilalla yhteensä 800 metriä. Kaavan selvitysten rantaviivamitoituksen mukainen Näsijärven karttarantaviiva on 268 metriä ja mitoitettu rantaviiva on 211 metriä. Laskennallinen rakennusoikeus on 1,18 rakennuspaikkaa. Kantatilasta on muodostettu kaksi rakennuspaikkaa (Kurjenkari ja Kesälä), joten muodostettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärä on 3.</p> <p>Pikku Haapajärven mitoitettu rantaviiva on 200 metriä, joka tarkoittaa yhden rakennuspaikan mitoitusta. Pikku Haapajärven rantaviivan mitoituksen huomioiminen ei muuta kantatilan mitoitusta riittävästi, koska aiemmin muodostetut rakennuspaikat käyttävät osan mitoituksesta. Kokonaismitoitus ei ole riittävä, joten tilalle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa Näsijärven ranta-alueelle.</p> <p>Kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa vastineissa on käsitelty myös rakennuspaikkojen lukumäärän lisäämistä. Kaavoituksen aiemmassa vaiheessa annettu vastine:</p> <p>”Emätilatarkastelu tilan kohdalta on tarkastettu. Emätilaselvityksen mukaan tilasta on lohkottu kaksi ranta-alueen rakennuspaikkaa. Rantaviivan mitoitus mahdollistaa kaksi rakennuspaikkaa, joten uusia rakennuspaikkoja ei voida muodostaa. Pikku Haapajärven rantaviivaa ei huomioida, koska se ei sijaitse kaava-alueella. Pikku Haapajärven rantaviiva ei tuo lisämitoitusta, koska rantarakennuspaikat on jo käytetty.”</p>
72.	<p>Tulijoki Heikki ja Ritva 980-406-3-101</p> <p>Tilan pinta-ala 10530 m²</p> <p>Pyydämme, että karttaliitteen mukainen rakennuspaikka osoitetaan osayleiskaavassa.</p> <p>Rakennuspaikka on osoitettu jo aiemmassa osayleiskaavassa. Vesihuoltolinja kulkee tien vieressä. Tonttia laitettu rakentamiskuntoon istutuksilla ja on osallistuttu yhteislaiturin rakentamiseen, koska pidimme varmana rakennuspaikan</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Antaverkan emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on jo rakennettu. Emätilan laskennallinen mitoitus on 16,88 rakennuspaikkaa ja totutettuja rakennuspaikkoja on 20.</p> <p>Tila sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 3 ha/rakennuspaikka. Lisäksi tila sijaitsee</p>

	<p>muodostumista.</p> <p>Tontti on erityisen sopiva omakotitalolle, koska se sijaitsee kumpareella ja on liitettävissä vesijohtoon ja viemäriin sekä hyvä tieyhteys on olemassa.</p>	<p>osittain ranta-alueella.</p>
73.	<p>Tuomisto Timo / Urho Tuomiston kuolinpesä 980-416-1-371, 980-416-1-324, 980-416-1-370</p> <p>Kaavaehdotuksessa on merkitty ulkoilu/liikuntareitti Luokkalahdentielle ja Kiviniemenlahteen. Emme halua maillemme kulkemaan mitään reittejä, joissa yleisesti kaikki liikkuvat maillamme.</p>	<p>Ulkoilureitin merkintä osoittaa tarpeen osoittaa reitti alueelle. Sijainti on yleiskaavan tarkkuus huomioiden likimääräinen.</p> <p>Ulkoilureitin merkintää ei poisteta Luokkalahdentieltä. Ulkoilureitti on mahdollista sijoittaa osittain alueen tieverkoston yhteyteen. Verkoston toteuttamisesta ei ole suunnitelmaa. Osayleiskaavassa on kuitenkin tarpeen osoittaa varauksia alueiden käytöstä pitkälle tulevaisuuteen.</p> <p>Osayleiskaava-alueella on tarve osoittaa alueita myös virkistykseen sopiville alueille, jotka sijoittuvat yksityisten maanomistajien alueille.</p> <p>Osayleiskaavan alueella on vain vähän Ylöjärven kaupungin maaomaisuutta, eikä ulkoilureittejä voida siten osoittaa kaupungin omistamille maa-alueille. Kaava-alueen rakennuspaikat ja ulkoilureitit sijoittuvat pääosin yksityisten maanomistajien alueille.</p> <p>Kiviniemenlahden ympäristö on osa Tampereen kaupunkiseudun virkistysalueiden verkostoa. Alue liittyy kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien Valkeakivenlahden, Nutturanniemen ja Mastosvuoren läheisyyteen sijoittuvaan metsäalueeseen, joka on osoitettu virkistysalueena voimassa olevassa maakuntakaavassa (maakuntakaavan merkintä V).</p> <p>Sama vastine annettu muistutukseen nro 69.</p>
74.	<p>Tuorila Maija 980-409-3-323</p> <p>Vahvistamattomassa yleiskaavassa oli kiinteistölle 3:323 merkitty rakennuspaikka. Se oli merkittynä myös aikaisempaan kaavaluonnokseen. Uudistan aikaisemmin esittämäni muistutuksen ja pyydän lisäämään osayleiskaavaehdotukseen rakennuspaikan ko. kiinteistölle.</p> <p>Kaavan esittelytilaisuudessa kaavasuunnittelija totesi, että kaavoituksen yhteydessä olemassa olevia rakennuspaikkoja ei poisteta. Tuolloin esillä olleessa kaavaluonnoksessa ko. kiinteistölle oli merkitty rakennuspaikka.</p> <p>Pyytää kaupunginhallituksen otteet muistutuksen käsittelystä.</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkotujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tila sijaitsee ranta-alueella, eikä tilalle muodostu riittävää ranta-alueen mitoitusta. Ranta-alueen rajausta perustuu Ympäristöministeriön ohjeistukseen ja menetelmä on vakiintunut oikeuskäytäntöön.</p> <p>Alueen aikaisempi haja-asutusalueen kylien osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. Kaikkien kaava-alueen tilojen rakennuspaikat määrittellen tasapuolisesti emätilatarkastelun perusteella.</p> <p>Yleiskaavoissa rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p> <p>Kaavoituksen aikaisemmassa vaiheessa vastineissa on vastattu seuraavasti: " Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella rakennusoikeutta ranta-alueella ei ole jäljellä.</p> <p>Poikkeamislupa on myönnetty vuonna 2003, jolloin paikalle olisi ollut mah-</p>

		<p>dollista hakea rakennuslupa. Lupa on rauennut, kun sen voimassaoloaika ei ole haettu rakennuslupaa.</p> <p>Kaavassa on huomioitu voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat, jotka sijoittuvat ranta-alueen ulkopuolelle. Ranta-alueen maankäytön lain-säädäntö ja ohjaus on huomattavasti tiukentunut, joten ranta-alueen rakennuspaikkojen tulee perustua emätilatarkasteluun ja rantaviivamitoitukseen. Ranta-alueiden määrittely on Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukainen ja menetelmä on vakiintunut suunnitteluun ja oikeuskäytäntöön.”</p>
75.	<p>Tuutti Jaakko 980-405-1-312</p> <p>Kiinteistölle on merkittävä rakennuspaikka maatilan konesuojalle. Ilman konesuojaa ei maatalouden harjoittaminen käy päinsä.</p>	<p>Tilalle 980-405-1-312 ei merkitä rakennuspaikkaa talousrakennuksille tai muille rakennuksille. Kaavassa ei erikseen merkitä talousrakennusten rakennuspaikkoja. Tilalle osoitettu rakennuspaikka sisältää aina mahdollisuuden toteuttaa myös talousrakennuksia.</p> <p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Tilan pinta-ala ei ole riittävä, jotta se olisi itsenäinen maa- ja metsätila. Ylöjärven rakennusjärjestyksen mukaan maatilan vähimmäiskoko tulisi olla vähintään 5 hehtaaria.</p>
76.	<p>Uusitalo Reino 980-406-2-141, 980-406-2-224</p> <p>Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 12,4 ha. Tilat samalla omistajalla.</p> <p>Tilalle 2:141 (2,4 ha) on esitetty 1 uusi rakennusoikeus ja tilalle 2:224 (10 ha) esitetty 2 uutta rakennusoikeutta.</p> <p>Esitämme tilan 2:224 yhden rakennusoikeuden siirtoa tilalle 2:141. Tällöin rakennuspaikat tiivistäisivät jo olemassa olevaa asutusta ja tulisivat ns. edullisemmalle vyöhykkeelle.</p> <p>Mielestämme rakennusoikeuden rajaaminen sillä perusteella, onko rakennusliitettävissä viemäriverkostoon, on kohtuutonta eikä kohtelee maanomistajia tasapuolisesti.</p>	<p>Esitetty rakennuspaikkojen siirto on mahdollista ilman, että kaavamerkintöjä olisi tarpeen muuttaa. Kaavassa esitetyt merkinnät mahdollistavat rakennuspaikkojen osoittamisen tilalle 980-406-2-141. Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikat voidaan siirtää tilalta edullisemmalle sijainnille.</p> <p>Emätilaselvityksen mukainen mitoitus muodostuu tilakohtaisesti, joten mitoituskuluja ei voida siirtää tilalta toiselle.</p> <p>Osayleiskaavassa on käytetty tilakohtaista vyöhykemitoitusta. Vyöhykesuunnittelu ja kaavan mitoitus kohtelee maanomistajia samankaltaisissa olosuhteissa samanarvoisesti. Rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys ja vyöhykemitoitus takaavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun.</p> <p>Viemäriverkoston liittyminen on mukana mitoituksessa, koska rakennuspaikkoja pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisemmille alueille. Alueen teknisiä verkostoja on tavoitteellista laajentaa ainakin taajama-alueille, joihin myös Pihkaperän alue lukeutuu.</p>
77.	<p>Vaahervaara Leila ja Sievänen Simo 980-405-1-276</p> <p>Pinta-ala 28920 m²</p> <p>Tontin pinta-alasta on n. 80 % muutettu MU-3 alueeksi ja samalla tontilta on</p>	<p>Tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa, koska emätilatarkastelun perusteella mitoitus ei riitä rakennuspaikan muodostamiseen. Uusien rakennuspaikkojen myöntäminen perustuu emätilaselvitykseen, jossa tutkitaan kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen lukumäärä. Menetelmä on vakiintunut</p>

	<p>poistettu v. 2012 ehdotuksessa ollut uusi rakennuspaikka. Tasavertaisuuden periaatteen mukaan pidämme molempia muutoksia kohtuuttomina ja tasa-arvon vastaisina. Tontin myynti- ja vakuusarvo on romahtanut. Taajama-alue ulottuu ko. tontille ja etäisyys palveluista ja Kuruntiestä on alle 1 km.</p> <p>Ehdotamme, että rakennuspaikka palautettaisiin ja laitettaisiin Komunvainion risteuksen kohdalle tontin 1:397 jatkeeksi. Samalla MU-3 alue poistetaan tontilta. Ehdotamme MU-3 aluetta Loonamistontieltä tontin 1:349 reunaa kulkevaa tietä tontille 1:273 ja siellä olevalle tielle ja MU-3 alueelle, josta Mustanlahden tielle.</p>	<p>nut suunnittelu- ja oikeuskäytäntöön.</p> <p>Osayleiskaavassa on käytetty tilakohtaista vyöhykemitoitusta. Rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena käytettävä emätilaselvitys ja vyöhykemitoitus takaavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Maanomistajia kohdellaan samankaltaisissa olosuhteissa samanarvoisesti.</p> <p>Seppälän emätilan mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on pääosin rakennettu. Tila 980-405-1-276 sijaitsee osittain mitoitusvyöhykkeellä 1 ha/rakennuspaikka ja osittain vyöhykkeellä 2 ha/rakennuspaikka. Tilalla olemassa olevat rakennukset muodostavat mitoituksesta yhden rakennuspaikan. Emätilamitoitus ei mahdollista useampien rakennuspaikkojen osoittamista tilalle.</p> <p>Alueen aikaisempi kaavaehdotus on ollut yksi suunnitteluvaihe kaavaprosessissa. Koska kaavoitus on ollut kesken, niin aikaisempia suunnitteluvaiheita ei voida pitää sitovina. Kaavoitusprosessin muutokset on tehty kaupunginhallituksen päätösten mukaisesti.</p> <p>Kaavamerkintä MU-3 on muutettu merkinnäksi MU-8 sisällön pysyessä pääosin samana. MU-8 alueen osoittaminen alueella on perusteltu, koska metsäalue sijoittuu Seinivuoren pohjoisrinteelle.</p>
78.	<p>Vanamo Essi / Elomaan tila 980-409-4-20, 980-415-2-33</p> <p>Tilakeskuksemme välittömään läheisyyteen suunniteltu rakennuspaikka tulisi siirtää takaisin alkuperäiselle paikalleen Kuruntien puoleiselle sivulle, lähemmäs muuta omakotivaltaista aluetta.</p> <p>Katsomme, että uutta rakennuspaikkaa ei ole soveliasta ja järkevää sijoittaa maataloutta ja kotieläintaloutta harjoittavan tilamme välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikan sijoittaminen Kuruntien puoleiselle sivulle olisi järkevää, sillä kyseisellä alueella rakennusaikainen liikenne ja melu eivät aiheuttaisi vastaavaa haittaa, kuin kotieläintilan välittömässä läheisyydessä sijaitessaan. Vaikka ehdotukseen merkityt rakennuspaikat olisivat vain likimääräisiä, tulisi jo tässä vaiheessa suunnittelua huomioida rakennuspaikasta mahdollisesti aiheutuvat ongelmat ja sijoittaa uudet rakennuspaikat sellaisiin paikkoihin, joissa niistä ei aiheutuisi kohtuutonta haittaa jo olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotukseen on myös määritelty tilamme pihatien käyttöoikeus uusille rakennettaville kiinteistöille. Tämän kaltainen tierasite voidaan kuitenkin muodostaa vain silloin, kun kyseessä on välttämätön tarve ja välttämätön ja ainoa kulkuyhteys kyseiselle rakennuspaikalle. Muodostamalla rakennuspaikka Kuruntien varteen vastapäätä muita, uusia rakennuspaikkoja, on mahdollista välttää perusteeton tietoimitus, joka aiheuttaisi tilallemme kohtuutonta ja pysyvää haittaa.</p>	<p>Esitetyt rakennuspaikat sijaitsevat naapuritilan puolella. Aluerajausta voidaan muuttaa siten, että rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa lähemmäksi Kuruntietä. Naapuritilalla 2:64 on palsta myös Kuruntien länsipuolella, jonne osa rakennuspaikoista voi sijoittua.</p> <p>Tieyhteyden esittäminen on perusteltu, koska Kuruntielle ei ole perusteltua esittää uusia liittymiä.</p>
79.	<p>Wiro Pekka ja Mattila-Wiro Päivi 980-424-2-193</p>	<p>Tilan läheisyydessä rakennuspaikat säilyvät ennallaan. Ranta-alueella olevat loma-asunnot säilyvät kaavan mukaisesti edelleen loma-asuntoina.</p>

	<p>Näsijärven ranta-alueelle ei tule myöntää uusia omakotitalojen rakennuspaikkoja.</p> <p>Uudet mahdolliset rakennuspaikat tulee sijoittaa mahdollisimman kauas Näsijärven rantaviivasta.</p> <p>Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle nykyistä viemäriverkostoa.</p>	<p>Ranta-alueelle muodostuu uusia rakennuspaikkoja vain 5 kpl tiloille, joille emätilaselvityksen mukaisesti muodostuu riittävä ranta-alueen mitoitus.</p> <p>Uusien rakennuspaikkojen muodostamisessa painotetaan olemassa olevia taajama-alueita tai sijoittumista yhdyskuntarakenteen kannalta muutoin edullisille alueille. Viemäriverkoston läheisyys huomioidaan rakennuspaikkojen sijoittumisen ohjaamisessa.</p>
80.	<p>K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-1-366</p> <p>Mikäli ko. tilaa ei oteta osayleiskaavassa mukaan ”myöhemmin kaavoitettavaan alueeseen”, pyydän, että ranta-alueen mitoitus huomioidaan rakennuspaikkojen mitoituksessa niin, että alueelle saisi kolme rakennuspaikkaa.</p>	<p>Tilan kohdalla oleva kaavamerkintää ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavalla osoitetaan alueen nykytilanteen mukainen käyttötarkoitus.</p> <p>Läheinen Ylisen alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään. Alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa. Kun Ylisen alueen kaavoitus on ajankohtaista, niin asemakaavoitettavan alueen rajausta voidaan arvioida asemakaavaprosessin käynnistämisen yhteydessä.</p> <p>Tilalle voidaan osoittaa emätilaselvityksen mukaiset rakennuspaikat. Tilalle on mahdollista osoittaa mitoituksen mukaisesti yksi uusi rakennuspaikka.</p>
81.	<p>As. Oy Ylöjärven Lampola 980-405-1-401 As. Oy Ylöjärven Lammasniemi 980-405-1-408 As. Oy Ylöjärven Karitsa 980-405-1-400 As. Oy Ylöjärven Villa 980-405-1-412 K.Oy Ylöjärven Keritsijä 980-405-1-365 K.Oy Ylöjärven Lammassaari 980-405-1-362 K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-1-366</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa on myöhemmin kaavoitettavaksi alueeksi merkitty vain ns. Ylisen keskuslaitoksen alue.</p> <p>Useissa keskusteluissa kaupungin virkamiesten kanssa alkaen vuodesta 2001 on todettu, että koko laitoksen ja laitoksen entisten asuinkerrostalojen ja näiden yhteydessä olevien maa-alueiden kaavoitus tehdään yhtenä kokonaisuutena.</p> <p>Nyt valmistella olevaan osayleiskaavan laajennuksen suunnitelmaan pyydetään muutosta tältä osin ja että ko. alue otettaisiin myöhemmin kaavoitettavaksi alueeksi.</p>	<p>Asuinalueen kaavamerkintään lisätään esityksen mukaisesti asemakaavoituksen tarve. Asuinalue on tarkoituksenmukaista ratkaista yhtenä kokonaisuutena asemakaavalla samanaikaisesti Ylisen laitosalueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kaavamääräystä täydennetään myös muilta osin kaavasta annettujen lausuntojen pohjalta.</p>

<p>82.</p>	<p>K.Oy Ylöjärven Keritsijä 980-405-1-365</p> <p>K. Oy Ylöjärven Keritsijän tontti on tasainen, teiden kahdelta sivulta rajaama alue, n. 4,5 ha, johon sopisi esim. 5 kpl omakoti/paritalotontteja a´ 5000 m2.</p> <p>K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-1-366</p> <p>K. Oy Ylöjärven Lammashaka- kiinteistön alue on kumpuileva, n. 5,5 ha:n alue, johon ehdotetaan samaa kuin edellisessä kohdassa.</p> <p>K.Oy Ylöjärven Lammassaari 980-405-1-362</p> <p>K. Oy Lammassaari rajautuu kolmelta sivulta järveen. Alueen pohjoisreunalle pyydetään yhtä loma-asunnon tonttia.</p>	<p>Kiinteistö Oy Keritsijän alue osoitetaan A/s-2-alueena, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kaavamääräyksen mukaan asemakaavalla.</p> <p>Kiinteistö Oy Ylöjärven Lammashaka-kiinteistön osalta viitataan kiinteistön omaan muistutukseen nro 80 annettuun vastineeseen.</p> <p>Kiinteistö Oy Lammassaari-kiinteistölle ei voida osoittaa uutta rantarakentamispaikkaa emätilaselvityksen mukaan.</p>
<p>83.</p>	<p>As. Oy Ylöjärven Villa 980-405-1-412</p> <p>As. Oy Ylöjärven Villa osti v. 2015 kerrostalon edessä olevan puron rajaaman määräalan, joka ulottuu Lammassaarentien mutkasta rantaan asti. Määräala on nyt liitetty tonttiin ja ne yhdessä muodostavat tilan 1:412. Alue on ollut jo kymmeniä vuosia taloyhtiön käytössä piha-alueena ja ranta venerantana.</p> <p>Vaadimme, että kaavaan VL-merkinnällä lähivirkistysalueeksi merkitty alue muutetaan tilan "Villa" osalta samalle A-1 merkinnälle kuin kaavaan merkitty vanha talon tonttikin on merkitty.</p>	<p>Lähivirkistysalueen VL-merkintää ei muuteta asuinalueen merkinnäksi. Ylisen alueella on kohtuullisen vähän rakentamatonta rantaa ja myös lähialueet huomioiden hyvin vähän virkistysalueita. Kaavan aiemmissa vaiheissa ranta-alueella on ollut merkintä VL – alueesta, joten suunniteltu käyttötarkoitus alueelle on ollut tiedossa.</p> <p>Ylisen laitosalueen käyttötarkoituksen muutoksen myötä alueen tarkempi maankäyttö on tarpeen ratkaista asemakaavalla. Laitosalueen lisäksi asemakaavoituksessa voidaan tarkastella läheisiä kerrostaloalueita ja rannan VL-alueita. Asemakaavoitettava alue määritellään osayleiskaavasta erillisenä prosessina. Lähivirkistysalueen laajuus ja muut tarkemmat tarpeet on tarpeen ratkaista asemakaavoituksella.</p>
<p>84.</p>	<p>Äyräs Timo ja Laila 980-405-1-286</p> <p>Länsirajanaapurimme (1:323) maa- ja metsätalousmaa on muutettu asuinalueeksi AO-10. Ko. tontille on myönnetty rakennuslupa omakotitalolle ja talousrakennukselle.</p> <p>Tontin 1:286 länsirajalle on osoitettu ulkoilureitti naapureittemme asuinalueille (AO-10), joten se ei estä tonttimme (AO-10) kaavoitusta.</p> <p>Aikaisemmassa vastineessa on ilmoitettu, että emätilalle Seppälä on osoitettavissa vielä lisää rakennuspaikkoja. Myös asukasmäärä on kyläyhteisössämme lisääntymässä.</p> <p>Toivomme, että pienehkö (n. 0,5 ha + 0,5 ha) maa- ja metsätalousmaaksi osoitetun tonttimme osa muutettaisiin asuinalueeksi ja annettaisiin 2 rakennuspaikkaa.</p>	<p>Kaavamerkintöjä ei muuteta tilan kohdalla. Kaavaehdotuksessa osa tilasta on osoitettu AO-10 alueena, johon voidaan sijoittaa yksi rakennuspaikka. Muu osa tilasta on maa- ja metsätalousaluetta. Emätilaselvityksen mukaan tilalle voidaan osoittaa yksi rakennuspaikka.</p> <p>Tilasta on jo aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja.</p>

	32
Saapuneet muistutukset ja vastineet niihin	1
Ahde Mikko 980-413-3-117	1
Alasentien tiehoitokunta ja Tuulentien edustajat	1
Björklund Irma 980-421-3-101	2
Braunschweiler Airi ja Takala Tuula 980-406-2-233 ja 980-406-2-98	2
Hansen Satu ja Osmo sekä Hansen Jan ja Jarno 980-411-3-2	2
Kuusisto Katja (Antti Heikkilän, Tommi Heikkilän ja Janne Heikkilän valtuuttama) 980-409-1-79	3
Heikkilä Maritta	4
Heino Valma 980-416-1-389	4
Kiinteistöyhtymä Helin Jarmo, Erja ja Henri 980-406-3-74	5
Hepo-oja-Ohtola Sari ja Ohtola Jarmo 980-411-2-10 ja 980-411-2-61	5
Kallio Jarkko	5
Seppo Kempaisen kuolinpesä 980-405-1-332 ja 980-405-1-271	6
Kivelä Irmeli ja Seppo 980-406-1-56, 980-406-1-64 ja 980-406-1-47	6
Kivimäki Jari ja Strengell-Kivimäki Paula 980-424-1-280 ja 980-424-1-289	6
Koivisto Kari 980-428-6-20, 980-428-6-403, 980-428-6-402	6
Koivunen Janne 980-405-1-299	7
Kolho Mika 980-406-2-149	7
Kondelin Kullervo 980-409-3-221	7
Korkala Tapio	8
Kujala Minna ja Teijo 980-405-1-353	8
Kultarannan tiekunta	9
Laiho Auvo, ym. 980-406-3-111, 980-406-1-175	9
Lahtinen Harri mm. 980-424-2-155, 980-424-2-143	9
Lammi Kati 980-411-2-156	10
Lammi Rauno 980-411-2-155	10
Lamminen Tarja / Simola Esko 980-415-2-64	10
Lehtonen Antero 980-409-1-87	11
Lehtonen Juha 980-406-2-335	11
Lehtonen Juha ja Ylli Hanna 980-406-2-335	12

Lehtonen Petri ja Palsinajärvi-Lehtonen Maija 980-408-1-444	33
Leijo Matti, Mikko, Noora ja Nina 980-424-1-145	12
Leivo Reino 980-411-1-50	13
Leppänen Kari ja Leppänen Esa 980-405-1-292	13
Liehu Riikka ja Topi 980-405-1-378.....	14
Liehu Riikka ja Topi 980-413-3-105.....	14
Liimatainen Lea ja Raimo 980-405-1-256	14
Liimola Timo ja Mervi sekä Pääkkönen Tero 980-413-1-160 ja 980-413-1-125	14
Liimola Timo ja Mervi 980-413-1-125 ja 980-413-1-160	15
Liimola Pertti ja Taina 980-413-1-114	15
Lähdekorpi Päivi 980-409-3-239	15
Maatalousyhtymä Paulaniemi Ahti ja Matti 980-406-3-106	16
Mattila Jyrki.....	16
Mäkinen Paavo 980-406-2-318	16
Mäkinen Paavo 980-406-2-309	17
Mäkinen Paavo 980-406-3-118	17
Niemenmaa Sonja ja Mikko 980-428-6-428	17
Nousiainen Kalevi 980-406-4-68	18
Nurmikolu Timo ja Nurmikolu Arto 980-424-1-307, 1-308, -1-309 ja 1-243	18
Ohtola Raine ja Anneli 980-405-1-261	18
Patokorpi Ilkka ja Vesa-Patokorpi Ritva 980-421-1-42.....	18
Kulmala Seppo (Tyyne Perttulan kuolinpesän osakkaiden puolesta) 980-406-1-179.....	19
Niittylahti Arja 980-406-179	19
Pirtinaho Jaakko 980-415-1-146	19
Pohjola Marja 980-411-1-100	20
Rantanen Markku 980-406-1-262.....	20
Rautkivi Tuula 980-424-1-138	20
ReijuToni 980-415-1-226.....	20
Reiman Hannu ja Sirpa 980-409-1-84.....	21
Ruosaari Seija 980-409-4-54.....	21

	34
Saarela Markku 980-428-6-18	21
Saarela Tuija 980-424-1-343	22
Salmela Leena 980-424-2-97	22
Salmi Heikki 980-413-3-108	23
Salmi Heimo ja Raija 980-413.-3-106.....	23
Savilepo Riitta 980-406-1-405	23
Silfverberg Markus 980-409-3-72	24
Sotaniemi J 980-405-1-307	24
Tahlo Sami ja Sanna, Tahlo Risto ja Anja 980-415-1-214, 980-415-1-246	24
Tarpila Harry ja Nina	25
Tihinen Minna 980-406-2-386	25
Toikkonen Juha 980-421-2-44	26
Tulijoki Heikki ja Ritva 980-406-3-101	26
Tuomisto Timo / Urho Tuomiston kuolinpesä 980-416-1-371, 980-416-1-324, 980-416-1-370.....	27
Tuorila Maija 980-409-3-323.....	27
Tuutti Jaakko 980-405-1-312.....	28
Uusitalo Reino 980-406-2-141, 980-406-2-224	28
Vaahervaara Leila ja Sievänen Simo 980-405-1-276.....	28
Vanamo Essi / Elomaan tila 980-409-4-20, 980-415-2-33	29
Wiro Pekka ja Mattila-Wiro Päivi 980-424-2-193.....	29
K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-1-3	30
As. Oy Ylöjärven Lampola 980-405-1-358 As. Oy Ylöjärven Lammasniemi 980-405-1-349 As. Oy Ylöjärven Karitsa 980-405-1-360 As. Oy Ylöjärven Villa 980-405-1-361 K.Oy Ylöjärven Keritsijä 980-405-1-365 K.Oy Ylöjärven Lammassaari 980-405-1-362 K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-1-366.....	30
K.Oy Ylöjärven Keritsijä 980-405-1-365 K.Oy Ylöjärven Lammashaka 980-405-3-66 K.Oy Ylöjärven Lammassaari 980-405-1-362.....	31
As. Oy Ylöjärven Villa 980-405-1-412	31
Äyräs Timo ja Laila 980-405-1-286	31