

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma Hirven tilan yleiskaavamutos Takamaalla

23.10.23

Suunnittelualue



Suunnittelualue on kiinteistö 980-424-0001-0150 Hirvi. Alue sijaitsee Takamaalla, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Ylöjärven kirkolta luoteeseen, Vähä Vahantajärven ja Hirvijärven välissä. Kiinteistön koko on 323350 m². Alue on metsämaata ja rakentamaton. Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkinnällä: Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

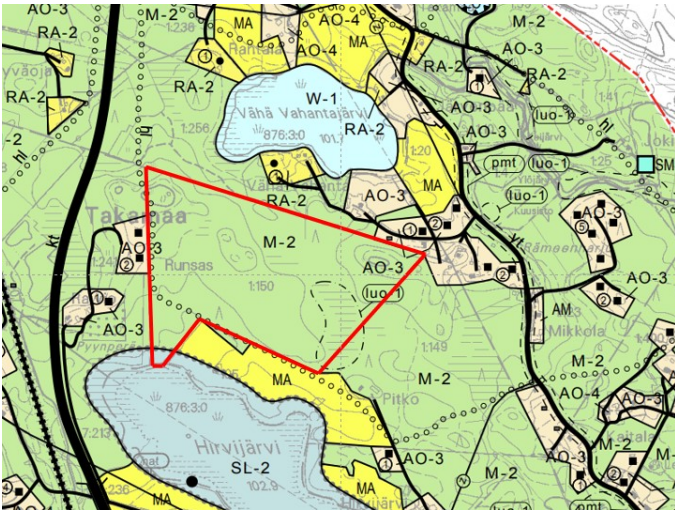
Lisäksi aluetta koskee merkintä: Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat ... ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Hirvijärvi on merkittävänä lintuvesialueena Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos- ja laajennus Takamaa, hyväksytty 17.10.2002, §104. Kaavassa ko. kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, M-2: Alueella sallitaan maatilojen talouskeskusten rakentaminen ja olemassa olevien laajentaminen. Alueelle ei saa muodostaa alle 2 ha:n suuruisia uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi kiinteistölle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeä alue (luo-1) sekä hiihtolatu. Hirvijärvi on luonnonsuojelualue. Kaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan tavanomaisen asuin- tai lomarakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa.



Ote voimassa olevasta kaavasta Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos- ja laajennus Takamaa (2002). Suunnittelualue rajattu punaisella.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Maanomistaja on tehnyt 26.4.2022 kaavamuutosaloitteen. Aloitteessa todetaan, että kaavoituksessa tapahtuneen virheen vuoksi ko. tilan rakennusoikeus on jäänyt huomioimatta Takamaan osayleiskaavassa. Kaavamuutoksen tavoitteeksi maanomistaja on asettanut 10 uutta rakennuspaikkaa, ja aloitteen liitteenä on maankäyttösuunnitelma. Aloitteessa todetaan myös, että sen ainoa tavoite on saattaa Hirven tilan omistajat samaan asemaan kuin muut maanomistajat ko. yleiskaava-alueella.

Kaupunginhallitus päätti 13.06.2022 käynnistää kaavamuutoksen laatimisen. Päätöksessä todetaan, että uusien rakennuspaikkojen määrässä tulee noudattaa Takamaan kaavassa käytettyä pinta-alamitoitusta, jolla varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tässä yhteydessä myös rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin Takamaan osayleiskaavan selvityksiä. Lisäksi kaavamuutosta varten on laadittu **Takamaan kaava-alueen kasvillisuusselvitys** 17.7.2023 / T:mi Esa Hankonen. Tarvittaessa laaditaan lisäselvityksiä.

Kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämällä tavalla. Kaavatyön aikana arvioidaan erityisesti suunnitelman vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; maisemaan ja rakennettuun ympäristöön; maaperään, vesiolosuhteisiin ja pienilmastoon; kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen, mm. Natura-alueeseen; alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen.

Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa;
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo
- kaupungin sisäiset yhteistyötahot: rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristötoimi
- tekninen lautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, Pirha
- Ylöjärven Luonto ry, Takamaan Kyläyhdistys, muut yhdistykset ilmoituksensa mukaan
- Vanhankouluntien vesiosuuskunta, Vähä-Vahannan yksityistien tiekunta, Leppäkosken Sähkö Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Metsäkeskus
- kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaavan vaiheet sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus ja vireilletulo (-> lokakuu 2023)

Käynnistämispäätös: Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 217.

Kaavan vireilletulosta päättää kaupunginhallitus, ja samalla hyväksytään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan yleisesti nähtäville. OAS:sta pyydetään viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää siitä mielipiteensä.

Valmistelu (arvio: nähtäville tammikuussa 2024)

Kaupunginhallitus asettaa valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää siitä kommentit yhteistyötahoilta sekä lausunnot osallisilta yhteisöiltä, lautakunnilta ja viranomaisilta. Osalliset voivat nähtävilläoloaikana esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet ja lausunnot otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa, ja niihin kirjataan vastineet.

Ehdotus (arvio: nähtäville keväällä 2024)

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan ehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa nähtäville 30 vrk ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kommentit ja lausunnot kuten valmisteluvaiheessa. Osalliset voivat nähtävilläoloaikana jättää ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutukset otetaan huomioon kaavan viimeistelyssä.

Hyväksyminen ja voimaantulo (arvio: hyväksyminen kevät/kesä 2024)

Kaupunginhallitus päättää ehdotusvaiheen palautteeseen annettavista vastineista ja esittää edelleen valtuustolle osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä. Niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu vastine esitettyyn muistutukseen. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti.

Tiedotus ja palautteen antaminen

Kaavan vireilletulosta, eri vaiheiden nähtäville asettamisesta ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin Internet-sivuilla www.ylojarvi.fi. Lisäksi tiedotetaan alueen maanomistajille ja naapureille kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Kaava-aineistoon voi nähtävilläoloaikoina tutustua kaupungintalon ilmoitustaululla (Kuruntie 14) tai kaupungin Internet-sivuilla (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat).

Mielipiteet ja muistutukset toimitetaan määräaikana kaupunginhallitukselle osoitettuna kirjeellä: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI tai sähköpostilla: kaavoitus@ylojarvi.fi.

Viestin otsikoksi: Hirven tilan yleiskaava.

Yhteystiedot

Osayleiskaavan muutos laaditaan Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa.

Kaavasta vastaavien henkilöiden yhteystiedot kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, puh. 044 481 1312 kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321 sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi	Kaavoituksen yhteystiedot sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi käyntiosoite: Kaupungintalo, Kuruntie 14 postiosoite: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI
--	--

