

**Teknisen lautakunnan lausunto haja-asutusalueen kylien osayleiskaavaehdotuksesta / Antaverkan ja Mutalan alue**

77/51.511/2009

TEKLTk 16.02.2017 § 22

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mirko Harjula

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennuksesta ja muutoksesta Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella.

Alla on otteita ehdotuksen mukaisen osayleiskaavan kaavaselostuksesta sisällön tarkentamiseksi.

**KAAVAN YLEISSISÄLTÖ****1.1 Tunnistetiedot**

*Selostus koskee 19. päivänä joulukuuta 2016 päivättyä kaavakarttaa.*

**1.2 Kaava-alueen sijainti**

*Alue sijoittuu Kuruntien ympäristöön Antaverkan ja Mutalan väliselle alueelle. Alue rajoittuu lännessä Takamaan osayleiskaavaan, etelässä Veittijärven ja Kirkonseudun pohjoisosien osayleiskaavoihin, idässä Näsijärveen ja pohjoisessa Yli-Huhkaantiehen.*

*Alueen pinta-ala on n. 3400 ha. Tarkempi rajausta on karttaliitteessä nro 1.*

**1.3 Kaavan tarkoitus**

*Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoitus on osoittaa uusia rakennuspaikkoja sekä aluevarauksia asumiselle, palveluille ja teollisuudelle. Lisäksi kaavassa turvataan mm. maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, kulttuuriympäristöt ja muinaismuistoalueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.*

*Ulkoilu- ja kevyenliikenteen reittivaraukset osoitetaan kaavassa.*

*Kaavalla ohjataan rantarakentamista ja siinä osoitetaan ranta-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat.*

**1.4 Tiivistelmä**

*Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Rakennusoikeus on ranta-alueella tutkittu emätila- ja kiinteistökohtaisesti. Mitoituksessa*

*on käytetty muunnettua rantaviivaa ja osa-alueilla erilaista mitoitusta alueen ominaisuudet huomioon ottaen.*

*Mitoituksena on käytetty 5 ja 7 rantarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Uusia rantarakennuspaikkoja muodostuu osayleiskaavalla 8, sillä emätilojen rakennusoikeus on jo pääosin ylittynyt. Ranta-alueella rakentaminen muille, kuin kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ei ole mahdollista ilman poikkeamislupamenettelyä.*

*Kaava-alueella on neljä ranta-asemakaava-aluetta, joiden rakentamisessa noudatetaan asemakaavaa (Pimeesalmen ja Liimolan ranta-asemakaavat sekä Petäjämäen ja Peltomäen rantakaavat).*

*Ranta-alueen ulkopuoliselle ns. sisämaa-alueille on tehty emätilakohtainen vyöhykeperustainen tarkastelu. Laadittu tarkastelu osoittaa kunkin emätilan uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän ja tilakohtaisesti mahdollisen rakennuspaikkojen lukumäärän. Vakituiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuinrakennuspaikkoja on kaavaehdotuksessa enimmillään yhteensä 475. Alueelle toteutettavien rakennuspaikkojen määrä on riippuvainen alueen kunnallisteknisten verkostojen toteuttamisesta.*

*Päiväkotia varten on osoitettu uusi palvelualuevaraus Kuuselaan ja Ylisen alue on osoitettu asemakaavalla toteutettavaksi.*

*Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä alueen arvokkaat peltoalueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskokonaisuuudet on esitetty omilla merkinnöillään. Samoin luontoselvityksissä ja arkeologisessa inventoinnissa havaitut arvokohteet on osoitettu kaavassa.*

*Alueen pääliikenneväylä on Kuruntie, jonka eteläosalla on kevyen liikenteen väylä. Yliseltä eteenpäin on kaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.*

*Lempiäniementien ja Pohjantien varteen on myös osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve, koska molempien teiden varrella sijaitsee koulu.*

*Kaavaluonnoksista saaduista lausunnoista, kommenteista ja mielipiteistä on laadittu tiivistelmät ja niihin on annettu vastineet.*

*Edellä on kuvattu osayleiskaavan sisältö yleisellä tasolla. Tarkemmin kaavan sisältöä ja sen mahdollisia vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön, on kuvattu liitteenä olevassa kaavaselostuksessa. Kaavallisesti osayleiskaavassa tai sen laadinnassa ei ole*

huomautettavaa.

Liitteet: - nro 1 Osayleiskaavakartta  
- nro 2 Kaavaselostus

Lisätiedot: Mirko Harjula, p. 050 384 8383, mirko.harjula@ylojarvi.fi

Yhdyskuntatekniikan päällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, että teknisellä lautakunnalla ei ole osayleiskaavaan huomautettavaa ja että alueen kehittämisen ja kehittymisen kannalta on pitkällä aikavälillä hyvä, että alueen kehittäminen on suunniteltua ja tapahtuu hallitusti.

Päätös: Keskustelun kuluessa Elina Sieppi jätti seuraavan ponsiesityksen:

*"Otetaan emätilatarkastelun lähtökohdaksi vuoden 1963 tilajako. Luovutaan rakentamisoikeuden määrittelyssä ns. vyöhykeajattelusta, koska sitä ei käytetä myöskään rakennusjärjestyksessä."*

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----