
Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä OAS

YMPLTK 12.09.2023 § 90
339/10.02.04/2023

Yhdyskuntasuunnittelussa on nähty tarpeelliseksi laatia Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos muutamalla rantakiinteistöllä, jotka sijoittuvat Jassalantien varrelle. Tarve kaavamuutokselle on syntynyt kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, joten sen vireilletulosta päättää kaupunginhallitus käynnistämispäätöksellään. Kaavan nimeksi on tarkoitus tulla Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa on osoitettu rakennusrekisterissä olemassa olevan vapaa-ajan asunnoksi rekisteröidylle rakennukselle merkinnäksi rs eli olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna. Muut samassa rivissä olevat rakennuspaikat ovat joko vakituisen tai vapaa-ajan rakennusten rakennuspaikkoja.

Aikanaan Rautaveden länsirannan osayleiskaavaa laatiessa on kyseisestä rs-merkinnästä annettu muistutus, jossa on esitetty, että olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle tulisi varata rakennuspaikka pelkän rs-merkinnän sijaan. Kaavanlaatijan vastineessa on esitetty, että lupa mökille on saatu sillä perusteella, että sen rakennuspaikkaa ei voisi lohkaista emäkiinteistöstä.

Taloukeskus sijaitsee yli 400 metrin päässä ja kyseessä on rakennusrekisterissä oleva vapaa-ajan asunto, joten yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan rakennuspaikka.

Eteläpuolella, samaan riviin kuuluvat rakennuspaikat on määritelty vakituiselle asumiselle ja pohjoispuolella oleva yksittäinen rakennuspaikka vapaa-ajan asunnoksi. Tarkoitus on tällä kaavamuutoksella muuttaa kaikki samassa rivissä olevat rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ja samalla tarkistaa kaavan rajaukset kiinteistönrajojen mukaisiksi näiden rakennuspaikkojen osalta. Muutos on perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Suunnittelualue käsittää Jassalantie 96-134 kiinteistöt sekä Raipiontie 121 osoitteessa sijaitsevan kiinteistön. Suunnittelualue käsittää myös vähäisissä määrin kiinteistöjä ympäröivää aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 3,11 ha.

Osayleiskaavan osan muutoksen osallitusmis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellämäinitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutoksen, lähettää se osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520