
Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, luonnos

YMPLTK 12.09.2023 § 90

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 maatilaaan 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 emäkiinteistöistä.

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 kiinteistörajojen 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 osallisuus- 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 edellämainitun 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

KHALL 25.09.2023 § 188
339/10.02.04/2023

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellä mainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 06.08.2024 § 94
339/10.02.04/2023

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on Jassalantien rantakiinteistöillä on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2023

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että suunnittelualueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ja alueen rakennuksista laatia rakennusinventointi, sillä rakennusrekisterin tietojen mukaan alueella olisi sijainnut 1900 rakennettu rakennus, jonka olisi voinut olettaa

olevan vanha huvilarakennus. Rakennusrekisterin tiedot tältä osin olivat virheelliset ja paikalla sijaitsee jalasmökki, joka on siirretty Saloisjärveltä 1970- tai 1980-luvulla. Muu rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä vapaa-ajan asunnoista, mutta arvokkaaksi katsottavaa historiallista rakennuskantaa siellä ei ole, joten vastineissa esitetään, että varsinaiselle rakennusinventoinnille ei nähdä tarvetta. Alueelta on myös teetetty arkeologinen inventointi kesällä 2024, jonka mukaan alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu lausunto ja kaavanlaatijan vastine on koottu liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue käsittää erillispientalojen aluetta (AO-1), jolle sijoittuu yhteensä seitsemän kiinteistöä. Kaksi pohjoisinta on kaavamuutoksessa muutettu erillispientalojen alueeksi, mikä mahdollistaa vakituisen asumisen osoittamisen kyseisillä kiinteistöillä. Pohjoisin kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa vapaa-ajan asunnoksi osoitettu ja sen alapuolella olevalle rakennuspaikalle on osoitettu saunan rakennuspaikka. Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää alueen yhtenäistä ja tasa-arvoista maankäyttöä osoittamalla kaikki alueen rakennuspaikat vakitukselle asumiselle, mihin ne soveltuvat varsin hyvin. Kaavamuutosalueeseen isältyy vähäisissä määrin muita alueita (M ja MT), sillä tarkoitus on myös ollut rajata aluemerkinnot toteutuneiden kiinteistörajojen mukaisiksi.

Kaavaluonnos sekä selostus liitteinen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osalyeiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteinen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520