

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 35, 09.02.2021
Yhdyskuntalautakunta, § 206, 25.08.2020

§ 35

Ranta-asemakaava 8680, Pättiniemi; kiinteistöt 837-501-3-88, 837-501-3-89 ja osa kiinteistöstä 837-501-7-0

TRE:4894/10.02.01/2015

Yhdyskuntalautakunta, 09.02.2021, § 35

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Pättiniemen ranta-asemakaavaehdotus (päivätty 23.3.2017, tarkistettu 15.6.2020 ja 1.2.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.3.2017 päivätyn ja 15.6.2020 ja 1.2.2021 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8680.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8680>

Diaarinumero: TRE:4894/10.02.01/2015.

Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto Neva Oy, arkkitehdit Petteri Neva ja Jurkka Pöntys.

Ranta-asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 3.9.-5.10.2020.

Ehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa (ely-keskus, Pirkanmaan liitto ja maakuntamuseo) sekä 5 muistutusta.

Palautteen pohjalta päivitettiin maisemallisesti arvokkaan peltoalueen rajausta maakuntamuseon lausunnossa esitetyllä tavalla. Lausunnot ja muistutukset on yhdistetty luonnosvaiheen palautteeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Tampereen rakennusvalvonta seuraa ranta-asemakaavan toteutumista.

Tiedoksi

Kv:n päätöksestä: heikki.paatalo@evl.fi, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, petteri.neva@neva.fi, jurkka.pontys@neva.fi, muistutusten jättäjät 5 kpl

Liitteet

- 1 Liite YLA 9.2.2021 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 9.2.2021 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 9.2.2021 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Vastineet lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin
 - 2 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Havainnekuva
 - 3 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Luontoselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Arkeologinen inventointi
 - 5 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
 - 6 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Tienparannussuunnitelma
 - 7 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Rakennussuunnitelmaluonnoksia
 - 8 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Sähköverkon suunnitelmakartta
 - 9 Oheismateriaali YLA 9.2.2021 Vesihuoltosuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 25.08.2020, § 206

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8680 (päivätty 23.3.2017, tarkistettu 15.6.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.3.2017 päivätyn ja 15.6.2020 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8680 (aiemmin 038). Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8680>

Diaarinumero: TRE:4894/10.02.01/2015

Kaavan laatija: Arkkitehtitoimisto Neva Oy, arkkitehdit Petteri Neva ja Jurkka Pöntys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Tampereen keskustasta koilliseen Aitolahden pohjoisrannalla Hirviniemen alueella Pättinniemessä. Matkaa Tampereen keskustasta on maanteitse noin 25 km ja linnuntietä noin 7 km. Kaavoitettava alue käsittää kiinteistöt 837-501-3-88, 837-501-3-89 sekä osan tilasta 837-501-7-0. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 13,1 ha ja se on kokonaisuudessaan Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa. Suunnittelualue sijoittuu Aitolahden viljelysmaiden ja Näsijärven rannan väliin, ja se toisaalta jatkaa viljelysmaiden avointa maisematilaa, toisaalta liittyy metsäisiin selännteisiin ja visuaalisesti myös järvimaisemaan. Alueelta löytyy viljeltyä peltoa, metsää, rehevää rantakasvillisuutta sekä entisen pappilan rakennus puutarhoineen.

Kaavan tavoitteet

Seurakunnan tavoitteena on tehostaa alueen käyttöä voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisena leirikeskusalueena. Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvot sekä muinaisjäännösten vaatimat suoja-alueet huomioidaan. Tiivistäminen on taloudellisesti ja kestävän kehityksen kannalta perusteltua.

Suunniteltavan kaava-alueen keskellä oleva metsäinen selänne käsittää liito-oravan lisääntymis-/levähdyspaikkoja sekä arvokkaita kasvillisuusalueita, jotka tulee säästää sellaisenaan. Tämän vuoksi alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Sellaiseksi on merkitty myös rantavyöhyke, jonka puusto on pyrittävä säilyttämään. Luontoarvojen turvaamiseksi on lisäksi annettu muita suojelumerkintöjä mm. säilytettäviin avo-ojiin, liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöihin sekä kasvillisuusalueisiin liittyen.

Pääosa pappilan pelloista tulee säilyttää osana avointa maisematilaa. Täydennysrakentaminen tulisi sijoittaa avoimen maisematilan reunoille. Pellot on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

Alueen arvokas rakennuskanta sekä vanhan kulttuurimaiseman rakenne ja mittakaava tulee säilyttää. Tästä johtuen Pappilan rakennukselle ja aitalle sekä Björknäsin huvilalle ja leikkimökille on annettu suojelumääräykset. Huvilan piha-alue ja nimenkärki on lisäksi osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi. Kaavalla on mahdollistettu lounaisosassa olevan vanhan asuinrakennuksen säilyttäminen. Sen luontevan käytön edellytyksiä on parannettu osoittamalla käyttötarkoitus väljästi (asuin-, loma-, matkailu-, majoitus-, huolto- ja/tai varistorakennus).

Kaava-alueelle tai sen rajalle sijoittuu yhteensä neljä muinaisjäännöstä, joiden säilyminen tulee turvata. Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu ja niille on annettu asianmukainen määräys.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uudisrakentamisen sijoittaminen ja rakentamistapa vaativat alueella erityistä harkintaa kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Uudisrakentamisen tulee sopeutua julkisivu- ja katemateriaaleiltaan lähiympäristössä sijaitseviin rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

Varsinaisia kaavan luonnosvaihtoehtoja ei ole laadittu. Ennen ranta-
asemakaavatyöhön ryhtymistä seurakuntayhtymä on laadittanut leirikeskusten yleis- ja rakennussuunnitelmia.

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen ranta-
asemakaavan laadinnasta on tehnyt alueen maanomistaja.

Ranta-
asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 23.3.-24.4.2017. Aloituskokouksen yleisötilaisuus pidettiin 6.4.2017 Aitolahden vanhassa pappilassa. Aineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaisilta.

Valmisteluaineistosta saatiin 4 kpl lausuntoja ja 16 kpl mielipidettä. Lausunnon kaavaluonnoksesta jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo sekä Pirkanmaan liitto. Lausunnoista ja mielipiteistä on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Kaavaehdotukseen tehtiin lausunnoissa esitetyt muutokset luontoarvojen osalta yhdessä ympäristönsuojelun kanssa sekä muita tarkennuksia. Naapureita huolestutti erityisesti tieasiat, joten Kiikkisensalmen yksityistien tienparannussuunnitelma laadittiin ja sen perusparantamisen kustannukset jaettiin.

Ranta- asemakaava

Ranta-
asemakaava koostuu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueista (RM-1 ja RM-2), maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta (MA-1), maa- ja metsätalousalueista, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1 ja MY-2), sekä vähäisissä määrin tiealueesta. RM-1- ja RM-2-alueet sijoittuvat kaava-alueen keskellä oleva metsäisen selänteen pohjois- ja eteläpuolille. MY-alueiksi on osoitettu luontoselvityksessä todetut arvokkaat alueet ja järvimaiseman kannalta tärkeä rantavyöhyke. Kaava-alueen pohjoisosan avoin viljelymaa on osoitettu pääosin MA-alueeksi.

Rakennusoikeutta tulee olemaan 6190 k-m², joten aluetehokkuus jää alle 0,05. Rakennusoikeus lisääntyy voimassa olevaan rantayleiskaavaan nähden 3190 k-m²:llä. Olemassa olevat rakennukset muodostavat noin 1145 k-m² ja uudet 5045 k-m².

Ranta- asemakaavan toteuttaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Tampereen rakennusvalvonta seuraa ranta-asemakaavan toteutumista.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Tampereen kaupungin ympäristösuojelulta.

Tiedoksi

heikki.paatalo@evl.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, jurkka.pontys@neva.fi, petteri.neva@neva.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 11.8.2020 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 11.8.2020 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 11.8.2020 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Luontoselvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Arkeologinen inventointi
- 4 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Tienparannussuunnitelma
- 6 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Rakennussuunnitelmaluonnoksia
- 7 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Vesihuoltosuunnitelma
- 8 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Sähköverkon suunnitelmakartta
- 9 Oheismateriaali YLA 11.8.2020 Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavan laatijan vastineet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 12.2.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Tampere
12.02.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§35

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)