

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 150

Selvitys lomarakennusten käyttötarkoitusten muutoksista pohjoisella suuralueella

TRE:1618/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Pormestariohjelman perusteella laadittu selvitys lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksista merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Anne-Mari Jussila teki ehdotuksen asian palauttamiseksi uudelleen valmisteluun. Kirsi Kaivonen kannatti Jussilan palautusehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli palautusehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Lauri Lyly poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Yleiskaavoitus on teettänyt selvityksen pohjoisen alueen lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksista. Selvitys on laadittu valtuuston ponnien ja pormestariohjelman kirjausten pohjalta. Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.4.2021 (§ 53), jolloin valtuusto edellytti yksimielisesti toivomusponnessaa, että "laaditaan luontoarvot turvaten Aitolahden ja Teiskon haja-asutusalueen rantoja koskeva selvitys mahdollisista loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista vapaa-ajan käytöstä pysyvään asumiseen. Selvityksessä tulee arvioida yleispiirteisesti, kuinka suurta osaa loma-asunnoista muutos koskisi ja mille alueille muutokset kohdistuisivat. Toisaalta arvioidaan, mitkä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kustannusvaikutukset muutoksista kaupungille syntyisi verotulojen kasvusta ja toisaalta yhdyskuntarakenteen leviämisestä. Samoin arvioidaan muutokset alueen palvelurakenteeseen". Valtuustokauden 2021–2025 pormestariohjelmassa on esitetty saman sisältöinen selvittämistä koskeva tarve.

Konsulttityönä laaditussa selvityksessä on arvioitu rantojen loma-asuntojen vakituiseksi asunnoiksi muuttamisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia. Aitolahti-Teisko alueella on noin 2700 kaavoitettua lomarakennuspaikkaa, joista 80 % on otettu lomarakennuskäyttöön.

Selvityksessä tarkasteltiin edullisuusvyöhykeperiaatteella rakennuspaikkojen sijainteja, joilla julkisen palveluvelvoitteen näkökulmasta käyttötarkoituksen muutos on kohtuullista. Vaikutuksia arvioitiin kahden vertailuvaihtoehdon pohjalta. Toisessa vaihtoehdossa kehityksen oletetaan jatkuvan nykyisen kaltaisena. Toisessa vaihtoehdossa on oletettu, että käyttötarkoituksen muutoksia koskevat hakemukset kaksinkertaistuvat seuraavan vuosikymmenen aikana.

Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että työssä ei tullut esille erityisiä syitä väljentää vakituista asumista koskevia Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan linjauksia yleisesti tai joillain osa-alueilla. Kokonaisuutena arvioiden käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksien laajentaminen voisi tuottaa yksittäisille loma-asukkaille heidän toiveidensa mukaisia asumisvaihtoehtoja, mutta Tampereen kaupungin talouden ja maankäytön kehittämisen näkökulmasta nykyiset linjaukset ovat perusteltuja.

Kaavoittamalla suunniteltu maankäyttö ja yksittäisinä lupapäätöksinä myönnetty rakentaminen eroavat merkittävästi tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan varmistaa vain kaavoitusprosessin avulla. Näin ollen linjausten olennainen muuttaminen edellyttäisi merkittäviä panostuksia alueen kaavoitukseen, ajantasaisiin selvityksiin, tarkempaan vaikutusten arviointiin sekä alueen loma-asukkaita osallistavaan vuorovaikutusprosessiin.

Alueella voimassa olevan rantayleiskaavan tarkistaminen sellaisenaan vakituisen asumisen sallivaksi ei ole mahdollista. Tämä johtuu siitä, että kaavassa osoitetut nykyiset hajalleen sijoittuvat lomarakennuspaikat eivät vakituiseseen asumiseen osoitettuina täyttäisi vakituisen asumisen kaavoittamiselle asetettuja alueidenkäyttölain 39 § vaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä. Osayleiskaavoja tarvittaisiin ohjaamaan asemakaavoitusta niin, että käyttötarkoituksen muutokset sijoittuisivat kaupungin kehittämisen kannalta järkevästi. Kaavan laatimisen hyöty on kaupungille vähäinen. Kaavojen laatimisesta aiheutuu kuitenkin kaupungille merkittävät kustannukset ja mahdollisen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia muun muassa kunnallistekniikan rakentamisen osalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Selvityksessä ei tullut esille syitä väljentää vakituista asumista koskevia Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan linjauksia. Lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksia puolletaan strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti ja kaavassa määritellyille alueille.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Nina Mustikkamäki, Johanna Ahlgren-Holappa, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kati Skippari, Pia Hastio

Liitteet

1 Kh 31.3.2025 Selvitys lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§150

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)