

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 61, 08.03.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 298, 12.10.2021

§ 61

Ranta-asemakaava nro 8829, Pitkonkallio, koskee osin tiloja 837-709-1-112 ja 837-709-1-181

TRE:4919/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 08.03.2022, § 61

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka 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

Pitkonkallion ranta-asemakaavaehdotus (päivätty 4.3.2021, tarkistettu 27.9.2021 ja 9.2.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.3.2021 päivätyn ja 27.9.2021 sekä 9.2.2022 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8829. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8829>

Diaarinumero: TRE:4919/10.02.01/2020

Kaavan laatija: FCG Finnish Consulting Group Oy, suunnittelija Janne Pekkarinen

Ranta-asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 14.10.-15.11.2021.

Ehdotuksesta ei pyydetty uusia lausuntoja. Kaavasta jätettiin yksi muistutus, johon kaavan laatija on tehnyt vastineet. Muistutuksessa otettiin kantaa ranta-asemakaavan tavoitteiden määrittelyyn, vapaan rantajakson riittämättömyyteen ja alueen luontoarvojen huomiotta jättämiseen. Kaava-asiakirjoihin ei tehty muutoksia muistutuksen johdosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

Kv:n päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ely-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, muistuttaja (1 kpl), janne.pekkarinen@fcg

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.3.2022 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 8.3.2022 Ranta-asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 8.3.2022 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Arkeologinen inventointi
 - 2 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Havainnekuva
 - 3 Oheismateriaali YLA 8.3.2022 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
-

Yhdyskuntalautakunta, 12.10.2021, § 298

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8829 (päivätty 4.3.2021, tarkistettu 27.9.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.3.2021 päivätyn ja 27.9.2021 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8829. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8829>

Diaarinumero: TRE:4919/10.02.01/2020

Kaavan laatija: FCG Finnish Consulting Group Oy, suunnittelija Janne Pekkarinen

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen pohjoisosassa Näsijärven rannalla. Alueelle on maanteitse matkaa Tampereen ydinkeskustasta noin 50 kilometriä. Alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualueeseen kuuluvat osat kiinteistöistä Pitkonkallio 837-709-1-112 ja Kalliolahti 837-709-1-181. Alueella on noin 450 metriä rantaviivaa.

Kaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on lomarakennuksen ja siihen liittyvien talous- ja saunarakennusten rakentaminen kiinteistölle 837-709-1-112. Maa- ja metsätalousaluetta osoitetaan osalla kiinteistöistä 837-709-1-112 ja 837-709-1-181.

Ranta-asemakaavalla muutetaan olemassa olevaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa siten, että yksi kantatilalle 837-709-1-39 (Kalliolahti) osoitetuista lomarakennuspaikoista siirretään kiinteistöltä 837-709-1-181 kiinteistölle 837-709-1-112.

Turun hovioikeuden lainvoimaisella tuomiolla (29.8.2011) kiinteistön 837-709-1-181 omistaja antaa suostumuksensa ranta-asemakaavan laadinnalle ja lomarakennuspaikan siirtämiselle kiinteistölle 837-709-1-112.

Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava tuli vireille 4.3.2021, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21 vuorokauden ajaksi Tampereen palvelupisteeseen sekä kaavoituksen Internet-sivuille. Tieto kaavan vireilletulosta lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin 4 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnon kaavaluonnoksesta jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos sekä Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö.

Lausunnoissa ja mielipiteissä korostuivat poikkeaminen voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja tarve rantayleiskaavan muuttamiselle. Tampereen käytäntönä on ollut, että ranta-asemakaavalla on voitu siirtää rantayleiskaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja, kunhan kokonaisrakennusoikeus ei ylity eikä sille ole luonnonsuojelullisia esteitä. Lisäksi on lausuttu valtakunnallisesti arvokkaan Ahvenvuori-Helaavuoren kallioalueen huomioimisesta. Ranta-asemakaavan toteutuessa vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen arvoihin ovat vähäiset.

Lausunnoista ja mielipiteestä on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Kaavaehdotukseen tehtiin yksi lisäys yleismääräykseen: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maiseman, geologisten muodostumien sekä merkittävien luonnonsuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2,25 hehtaaria. Ranta-asemakaavalla muodostetaan loma-asuntojen korttelialue (RA) ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

maa- ja metsätalousaluetta. Loma-rakennusten korttelialueen pinta-ala on 1,08 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueen pinta-ala 1,17 hehtaaria.

Loma-rakennusten korttelialueelle osoitetaan kerrosalaa yhteensä 170 kem².

Ranta-asemakaavalla poiketaan voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §). Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumiseen.

Ranta-asemakaava mahdollistaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan siirtämisen noin 900 metrin päähän saman vesistön rannalle. Yleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta. Lomarakennuksen rakennusoikeus on sama kuin rantayleiskaavassa esitetty (yhteensä 170 k-m²).

Rantaviivan kokonaismäärä on 446 m. Niemessä vapaata rantaviivaa on yleiskaavassa 303 m. Ranta-asemakaavalla niemestä varataan 263 m rantaviivaa ja vapaaksi jää 40 m. Voimassa olevassa yleiskaavassa eteläisellä alueella on rantapaikalle varattuna 143 m, mikä ranta-asemakaavalla vapautuu.

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi sekä luontoselvitys vuonna 2020.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

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

Tiedoksi

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, janne.pekkari@fcg.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 12.10.2021 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 12.10.2021 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 12.10.2021 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Arkeologinen inventointi
- 4 Oheismateriaali YLA 12.10.2021 Palaute- ja vastineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§61

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 §)