



TAMPERE

5.5.2025

TASANNE, RUSTHOLLINPOLKU 1, Asemakaava nro 8797

Diaarinumero: TRE: 4432/10.02.01/2019 ja 9.1.2025 lähtien **TRE:183/10.02.01/2025**

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaiheesta
nähtävilläoloaikana 6.3.–7.4.2025 saadut
viranomaiskommentit (2 kpl), joissa ei
muistutettavaa
ja muistutukset (yhteensä 2 muistuttajatahoa)

Ilmakuva suunnittelualueesta.



©2023 BLOM. Kopiointi kielletty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
voi muodostua vahvaakin virtausta, jolloin painanteen hidastus ja imeytys ei välttämättä ehdi toimia. Liikenne Rusthollinkadun alku ja loppu sekä Rusthollinpolun alku ja sijainti pääosin kadun alueella on syytä merkitä selvästi. Lisäksi, onko syytä poistaa moottoriajoyhteys itään läpiajoliikenteen poistumisen varmistamiseksi ja kevyen liikenteen turvallisuuden takaamiseksi? Laiturit Pitkät laiturit on saamiemme tietojen mukaan aikoinaan rakennettu vesistöön ilman Vehmaisten osakaskunnan lupaa. Kyseiset laiturit on purettava siten, että myös vedenalaiset rakenteet – puiset tai betoniset - poistetaan niin, että niistä ei ole kalastushaittaa tai turvallisuusongelmaa. Venesataman tai -valkaman vanhat poistettavat kaavamerkinnot ja mahdolliset muut niihin liittyvät rakenteet poistetaan.	viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.” Olemassa oleva Rusthollinkatu, joka alkaa etelässä Aitolahdentieltä, jatkuu kaavaratkaisun myötä Rusthollinrinne -kadun risteyksestä pohjoiseen ja päättyy siihen, mistä kaavakartalla Rusthollinpolun raidoitettu merkintä alkaa. Nähtävilläolon jälkeen on selvinnyt, että Rusthollinpolun huoltoajoyhteys ei ole tarpeellinen. Kulku paineviemäripumppaamolle on järjestetty ja rasitteella sovittu toista kautta. Väylien käyttöä voidaan selventää liikennemerkeillä. Kaavaratkaisussa on poistettu vesialueelta voimassaolevassa kaavassa oleva merkintä lv-2, ”Alueen osa, jolle saadaan rakentaa venevalkaman tai venesataman vaatimia rakennelmia ja laitteita.” Merkinnot poistaminen ei sinällään vielä tule edellyttämään ravintolatoimintaa palvelleen venevalkaman 20 ja 30 metristen laitureiden purkamista. Jotta nykyiset olevat laiturit varmuudella	Poistetaan kaavasta Rusthollinpolulta huoltoajon mahdollistanut merkintä, pp/h, ja korvataan se merkinnällä pp, joka mahdollistaa ainoastaan jalankulun ja pyöräilyn. Lisätään yleismääräykseen otsikko Vesialueet ja sen alle määräys ”Vanhat laiturirakennelmat tulee ennen tonttien rakentamista purkaa ja purkamiselle tulee hakea lupa. Uusien laitureiden rakentamisesta tulee sopia vesialueen haltijan kanssa.”

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaava-alueen vesijättöprosessi on monimutkainen ja myös kaupungin sisäisen valmistelun ja poliittisen päätöksenteon kannalta on tärkeää, että hahmotetaan ennen kaavan valmistumista: 1) Kuka määrittää vesijättöalueen määrän? 2) Milloin tämä määrittäminen on tehtävä? Asia on hyvä määrittää jo kaavan valmisteluvaiheessa. 3) Kuka tekee lohkomisen - kaupunki vai Maanmittauslaitos? 4) Kuinka tarkka ja mihin perustuu kaavaselostuksen s 16 oleva määritelmä: - vesialueen nykytila 6366 m² ja kaavan jälkeen 5918 m², erotus 448 m². Voiko tämä luku olla oikea vesijätön määrä eli miten tarkasti laskenta on suoritettu? Nämä valmistelutiedot merkitään kaavaehdotukseen ja selostusasiakirjaan. Nämä tiedot tarvitaan Vehmaisten osakaskunnan yleistä kokousta varten. Osakaskunta vahvistaa kokouksessaan vesialueen luovutuksen toteutustavan, onko kysymyksessä kauppa vai lunastusmenettely, kauppahinnan tai sen haarukan ja prosessin aikataulurajat.	1) Vesijättö määräytyy vanhan kiinteistörajan ja uuden lasketun kaavayksikön rajojen erotuksesta. 2) Lähtökohtaisesti kiinteistörajat tulisi olla selvät ennen kaavoitusta. Eli vesijätön lunastustoimitus tulisi tehdä ennen kaavoitusta, jotta tulevien tonttien rajat voidaan osoittaa varmasti kaavoituksessa. Mikäli edetään kaupoilla, niin käytetään laskettuja kaavayksiköiden rajoja. 3) Kaupunki tekee lohkomisen. 4) Laskentaa on tarkennettu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Laajuudet on asemakaavan seurantalomakkeessa ja selostuksessa. Tässä tapauksessa kaavayksikön ja vanhan kiinteistörajan välinen alue voidaan tulkita ”vesijättöalueeksi”.	1) Ei toimenpiteitä kaavaan. 2) Ei toimenpiteitä kaavaan. 3) Ei toimenpiteitä kaavaan. 4) Tonttien rajaa tarkistetaan vähäisesti rannassa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Vehmaisten osakaskunta, hoitokunta, 7.4.2025 Nämä kaavamerkinnot ja vesialuemittaukset tulee suorittaa asemakaavamuutoksen hakijan kustannuksella eikä näistä ehdotuksesta tule aiheutua kuluja vesialueen omistajalle, Vehmaisten osakaskunnalle.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä kaavaan.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kumpulan yhteisalueet, hoitokunta 25.3.2025 Asemakaavaehdotus Asemakaavaehdotuksessa korttelissa 6626 tontille nro 7 jonka pinta-ala on 2308 m² ja pituus itä-länsisuunnassa n. 60 m, sekä leveys vesirajan itäreunasta 35 metriä ja länsireunasta 30 metriä. Tontille on suunniteltu 3 pientaloa yhteispinta-alaltaan 600 k-m². Talojen taakse on suunniteltu taloille ajoa varten tonttikaduksi Rusthollinkatu autokatoksineen , sekä pyöräilyn ja jalankulun mahdollistava kevyenliikenteen väylä Rusthollinpolku. Tontti 7 on jo sellaisenaan liian ahdas rantarakentamiseen. Toteutuessaan tonttikadun ja kevyenliikenteen väylän sijoittaminen suunniteltujen pientalojen ja autokatoksen taakse merkitsee sitä, että talot tulisivat lähimmillään vain n. 10 metrin päähän vesi rajasta. Esimerkiksi vastarannalla samalla kohtaa järvelle näkyvät talot ovat vähintään 20 metrin etäisyydellä vesirajasta. Tämä muuttaa oleellisesti välittömänä rajanaapurina ja Vehmaisten osakaskunnan vesialueen toiseksi suurimpana omistajaryhmänä (165 kiinteistöä) olevan Kumpulan yhteisalueiden rannan virkistyskäyttöä, ja on lisäksi suuri muutos Olkahistenlahden maisemaan.	Vaikka rakentamiseen käytettävä kerrosala kasvaa kaavan myötä nykyisestä voimassaolevassa asemakaavassa osoitetusta, niin uudet rakennukset sijoittuvat kaavaratkaisussa kauemmaksi, 10 metrin etäisyydelle, olevasta vesirajasta, kuin voimassaolevan asemakaavan rakennusala, joka sijaitsee 2,5–5 metrin etäisyydellä nykyisestä vesirajasta. Kaavassa osoitettavat rakennukset ovat laajuudeltaan 200–260 k-m², kun voimassaolevan asemakaavan rantaan mahdollistava rakennus oli huomattavasti suurempi, 700 k-m². Näin ollen maisemallista muutosta	Ei toimenpiteitä kaavaan.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaavan selosteessa perusteluna käytetty vanha ravintolarakennus oli rantaan nähden vain yksi rakennus. Asemakaavaehdotuksessa viiden aivan rantaan sijoitetun rakennuksen maisemavaikutus on aivan toista luokkaa. Maisemalliset ja luontoarvot sivuuttaen ei voida perustella sitä, että autolla pitäisi voida ajaa suoraan rakennuksen sisäänkäynnin eteen, ja sijoittaa sinne vielä autokatokset. §Esitämme, että tonttikatu jätetään asemakaavasta pois. Autoille voi perustaa yhteisen pysäköintialueen jätekeräyspisteineen. Tämä on mahdollista jättämällä yksi suunnitelluista rakennuksista pois tähän tarkoitukseen. Tämä on yleinen käytäntö suurimmalla osalla asuinalueista. Tällöin rakennukset saataisiin edes kohtuullisen etäisyyden päähän rantaviivasta.	Olkahistenlahden rannassa ei voida pitää merkittävänä. Kaavamuutoksen seurauksena vesialueen käyttö muuttuu. Voimassaoleva kaava mahdollisti venevalkaman tai venesataman ravintolatoiminnalle. Uuden kaavan myötä ranta-alueen käyttö muuttuu pientalotonttien yksityiskäytöksi. Pientalotonttien ranta-alueen käyttöä rajoittaa järjestyslaissa mainitut asiat. On todennäköistä, että ranta-alueen käyttö on pientalotonteilla rauhallisempaa, kuin ravintolatoiminnan mahdollistaneella liikerakennusten ja loma-asuntojen korttelialueella. Kaava muuttaa, mutta sen ei voida katsoa heikentävän Kumpulan yhteisalueiden rannan virkistyskäyttöä. Tonteille on osoitettava kulku. Jos tonttikatu poistettaisiin kokonaan, tulisi kaavassa kumminkin osoittaa kulku tontille. Suunnitteluratkaisun tavoitteena on ollut se, ettei rakentaminen muodosta näkemäestettä Rusthollinkadulta ja -polulta Olkahistenlahdelle. Mikäli rakentaminen sijoitettaisiin muistutuksessa esitetyllä tavalla, sijoittuisi asuntorakentaminen pysäköintikatoksineen tontille tiiviimmin, jolloin näkymien säilyttäminen lahdelle olisi	Ei toimenpiteitä kaavaan.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Seudullinen pyöräily ja jalankulkureitti Rusthollinpolku sai aikanaan alkunsa Tampereen vesilaitoksen toimesta. Sen tarkoituksena oli järjestää kulkuyhteys huolto-, ja määräaikaistarkastuksia varten rannassamme sijaitsevalle jäteveden pumppaamolle. Vesilaitoksella ei ollut tiedossa, että kauppasopimuksessa 1.2.2002 Kumpulan alue ranta-aluetta lukuunottamatta myytiin Tampereen kaupungille. Sopimuksen 9 § sitouduimme säilyttämään ajoneuvoilla ajettavan kulkuyhteyden pumppaamolle. Asia vahvistettiin myös Kaupungin rasitetoimituksessa Rt148 25.10.2007. Tuolloin katu tarpeettomana päätettiin jättää rakentamatta. Pirkanmaan yrittäjät olivat kuitenkin tehneet	vaikeampaa. Kaavamuutosalueen tonttien jätehuolto on osoitettu muodostuvan tontin 6646-1 eteläpuolelle (yt-3), jotta Rusthollikadun päähän ei tarvitse varata tilaa kääntöpaikalle. Lisäksi yleiskaavan osoittama virkistysyhteystarve on edellyttää yhteyttä tässä kohtaa rannan läheisyydessä.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
esityksen Rusthollinpolun jatkamisesta alueensa kautta piristääkseen näivettyvää ravintolatoimintaansa. Tuolloinen Rusthollinpolku rakennettiin mittausosaston ja rakentajan välisen tiedonkulun katkoksesta johtuen kokonaan meidän alueellemme, vaikka sille oli suunniteltu eri linjaus. Esitämme Pyöräily ja jalankulkureitin siirtämistä Rusthollinpolulta Kolmelanpolulle jonka Tampereen kaupunki peruskorjasi ja laajensi sekä varusti katuvalaistuksella vuonna 2022. Tätä yhteyttä käyttävät pääosin kaikki alueen asukkaat siirtyessään Aitolahdentielle tai siellä kulkevalle pyörätielle, sekä Kolmelankadun uimarannalle. Se on myös maastossa aivan yhtä luonteva jatke lännestä Purovainionpuistosta tulevalle purovainionpolulle kuin Rusthollinpolku. Kapea, mutkainen ja ilman talvikunnossapitoa oleva Rusthollinpolku on maastollisesti täysin sopimaton suurempien ihmisjoukkojen kulkuväyläksi. Kulkuyhteyden siirtäminen mahdollistaa myös tontille 7 suunniteltujen rakennusten siirtämisen ylemmäksi rantaviivasta. Rusthollinpolku on jatkuvasti aiheuttanut Kumpulan yhteisalueiden venevalkaman rakennuksiin, laituri- ja maapaikkojen veneisiin lähes viikottaiset varkaudet, murrot ja ilkivallan teot. Uskomme, että myöskään tulevat talojen asukkaat eivät pidä jatkuvasta liikkumisesta ikkunoidensa alta. Lisäksi, talojen siirtyessä rannasta kauemmaksi jää asukkaille enemmän	Yleiskaavan osoittama virkistysyhteystarve on osoitettu kulkemaan tässä kohtaa rannan läheisyydessä. Kuten valmisteluvaiheen palauteraportissa on jo kertaalleen muistuttajalle jo vastattu, mielipiteessä esitettyä virkistysyhteyden linjauskysymystä Kolmelanpolun kautta käsiteltiin kaavan ehdotusvaiheessa yleiskaavoituksessa. Yleiskaavan linjasi, että virkistysyhteyden tulee kulkea kaavan suunnittelualueen kautta, rannassa, kuten se on yleiskaavaankin merkitty. Reitti ei ole tarkoitettu suuremmille liikennemäärille. Virkistysyhteyden ja pientalojen rakentuminen todennäköisemmin lisäävät niin sanottua sosiaalista valvontaa, jolloin yhteisalueiden venesatamaan kohdistuvat varkaudet ja ilkivalta todennäköisesti tulevat vähenemään.	Ei toimenpiteitä kaavaan. Ei toimenpiteitä kaavaan.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rauhallista pihatilaa rannan suuntaan, mikä lisää asumisviihtyisyyttä. Mikäli Rusthollinpolku poistetaan tulevasta asemakaavasta sitoudumme kustannuksellamme siirtämään nykyisen aidan alueemme rajalle ja ennallistamaan alueen luonnonmukaiseksi.		
Kumpulan yhteisalueet, 31.3.2025 Kumpulan yhteisalueilla ei ole tarvetta huoltoajoon venevalkama-alueellamme (837-583-878-2) sijaitsevan jäteveden pumppaamon huoltamiseksi Rusthollinpolun asemakaava-alueen kautta. Tampereen kaupungin rasitetoimituksessa Rt148 25.10.2007 Tampereen kaupungille ja Kumpulan yhteisalueiden kiinteistöille perustettiin yksityistielain mukainen tieoikeus alueellemme kulkemiseksi Kolmelankadun kautta. Muuta tieyhteyttä ei tarvita. Vanhentuneen huoltoajon sallivan kaavamerkinnän voi tarpeettomana puolestamme poistaa.	Merkitään tiedoksi. Merkinnän poistaminen on esitetyn tiedon pohjalta perusteltua ja mahdollista.	Poistetaan kaavasta Rusthollinpolulta huoltoajon mahdollistanut merkintä, pp/h, ja korvataan se merkinnällä pp, joka mahdollistaa ainoastaan jalankulun ja pyöräilyn.