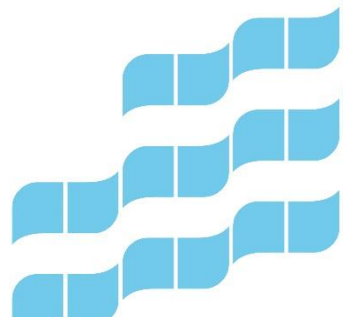


Vähäsillan ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan selostus

5.8.2021, tarkistettu 14.4.2025, 25.2.2026 ja 5.8.2026



Vähäsillan ranta-asetmakaava

RANTA-ASEMAKAAVA NRO 8807

Ranta-asetmakaavan selostus, joka koskee 5.8.2021 päivättyä ja 14.4.2025, 2.2026 sekä 5.8.2026 tarkistettua ranta-asetmakaavakarttaa nro 8807. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asetmakaava koskee:

Tampereen kaupungin alueella sijaitsevia kiinteistöjä 837-714-1-68, 837-714-2-8, 837-714-1-95, 837-714-2-23 ja 837-714-2-101.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu:

Kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta sekä tiealuetta.

Suunnittelusta vastaa:

Ramboll Finland Oy, Kansikatu 5B, 33100 Tampere. Yhteyshenkilö: Minna Lehtonen, 050 372 8523, minna.lehtonen@ramboll.fi

Asiaa hoitaa:

Tampereen kaupunki, Pia Hastio, yleiskaavapäällikkö, puh. 040 801 6917

Diarinumero:

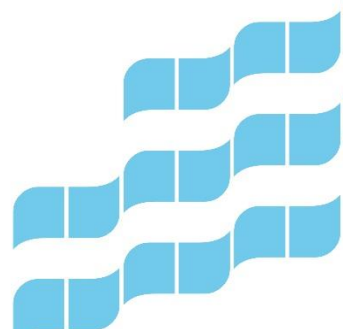
TRE:1190/10.02.01/2020, pvm 5.8.2021

Vireille tulo:

5.8.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kämmenniemi/ Viitapohja, Vähäsillan ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaava numero 8807.



1 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Rakennusoikeus

Kiinteistöjen 837-714-1-68, 837-714-2-8, 837-714-1-95 (osa), 837-714-2-23 ja 837-714-2-101 alueella voimassa olevassa Ssaruspohjan osayleiskaavassa osoitettua rakennusoikeutta yhteensä 1000 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa yhteensä kolmelle eri rakennuspaikalle osoitetaan rakennusoikeutta 840 k-m². Alueen rakennusoikeus pienenee ranta-asemakaavan laatimisen johdosta 160 k-m². Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on AO-rakennuspaikalle 0,02 Sekä RA-rakennuspaikoille pyöristettynä 0,01-0,02.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
837-714-1-68, 837-714-2-8, 837-714-1-95 (osa), 837-714-2-23 ja 837-714-2-101	56268	1000	0,02
837-714-1-95 (osa)	38949	0	0

Rakennuspaikat kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Rakennuspaikka 1	18304	500	0,03
Rakennuspaikka 2	10709	170	0,02
Rakennuspaikka 3	12739	170	0,01

1.2 Mitoitus

Kaava-alueelle osoitetaan Ssaruspohjan rantaan yhteensä yksi kappale AO-rakennuspaikkaa (erillispientalojen korttelialue) ja kaksi kappaletta RA-rakennuspaikkoja (loma-asuntojen korttelialue). Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikoille merkityille rakennusaloille. Saunarakennukset tulee rakentaa vä-

hintään 15 metrin sekä muut rakennukset vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vähäsillan alue sijoittuu vuonna 2016 voimaan tulleen Ssaruspohjan osayleiskaavan alueelle. Rantarakentamisen mitoitus pohjautuu puolestaan vuonna 1994 ympäristöministeriön vahvistamaan Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaan. Rantayleiskaavan tekovaiheessa vuoden 1960 emätiloja olivat suunnittelualueen rantapalstat 837-714-1-68 (rek. vuonna 1934, muunnetun rantaviivan pituus 110 m) ja 837-714-1-95 (rek. vuonna 1956, 2 palstaa, muunnettu rantaviivan pituus Ssaruspohjassa 356 m ja Syväjärvellä todellinen rantaviivan pituus 155 m). Todelliset ja muunnetut rantaviivan pituudet laskettiin kaavassa erikseen kaikille silloisille tiloille, joten pituudet voivat poiketa ns. yleisistä rantojen suunnittelukäytännöistä. Mitoituslaskelmat on taulukoitu kylittäin rantayleiskaavan selvitysaineistoihin. Mitoituslukuna käytettiin Ssaruspohjassa 5 loma-asuntoa/ muunnettu rantaviivakilometri ja Syväjärvellä 4,4 loma-asuntoa/ todellinen rantaviivakilometri. Kyseiset rantaosuudet saivat rakennusoikeutta yhteensä 3,0 loma-asuntoyksikköä.

Ssaruspohjan rantajaksolle voi osoittaa maksimissaan kolme erillistä loma-asuntoyksikköä nykyiselle leirikeskusalueelle (Vähäsillan alue). Syväjärven rannalta siirrettäisiin yksi osoittamaton paikka Vähäsillan rantaosuudelle, Vähäsillan mitoitus on kaksi paikkaa.

1.3 Kaavamerkinnot

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnot selitys
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue.
Käyttötarkoitus	RA	Loma-asuntojen korttelialue.
Käyttötarkoitus	M	Maa- ja metsätalousalue.
Kortteli	1	Korttelin numero.
Rakennuspaikka	3	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
Nimistö	VÄHÄNSILLANTIE	Tien nimi.
Rakennusoikeus	25	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Kerros-luku	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerros-luvun.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Rakennusalamääräys	sa-2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kerrosalaltaan 25m ² suuruisen saunan.
Historiallinen tielinja	/s	Historiallinen tielinja. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
Suojelumääräys	sl-22	Alueen osa, jolla on otettava huomioon tummaverkkoperhosen elinolosuhteiden säilyminen alueella.
Suojelumääräys	luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.
Suojelumääräys	sr-7	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. rakennusta ei saa purkaa. rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy
Suojelumääräys	slep-5	Rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja / tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Rakennuksen katto- ja ullakkorakenteet tulee kartoittaa lepakoiden osalta ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä. Toimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja.

1.4 Kaavan vaikutukset

Panta-asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Kaava mahdollistaa kahden vapaa-ajan rakennuspaikan toteuttamisen sekä Vähäsillan päärakennuksen osoittamisen asuinkäyttöön. Rakennettu ympäristö perustuu olemassa olevaan rakennuskantaan sekä on uudisrakentamisen osalta tavanomaista rantarakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen. Vähäsillan päärakennus ja Jussinniemi edustavat alueen toimintaan ja käyttöön liittyviä kulttuuristoriallisia arvoja.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva ranta-asemakaava, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia.

Kaava-alueen rantavyöhykkeellä esiintyy viitasammakkoa (luontodirektiivin liitteen IV(a) laji) ja lietetatar -nimistä kasvia (luontodirektiivin liitteen IV (b) laji). Molempien elinympäristö ja sen säilyminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Alueella esiintyy myös lepakoita ja alueen rakennuksiin on tehty kartoitus talvella 2022 mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittämiseksi. Selvitystä on täydennetty kesällä 2024 kartoittamalla uudelleen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat alueella olevista rakennuksista. Samalla myös selvitettiin viranomaisvaatimusten mukaisesti alueen yleistä lepakoaktiivisuutta. Lajille tärkeät lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niiden säilyminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Muuten ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Sisaruspohjan osayleiskaavassa osoitettu avoin viheryhteystarve ei heikkene kaavan toteutumisen myötä, koska rakentamattomana ja kasvullisena alueena säilyvä rantavyöhyke mahdollistaa ekologiset yhteydet sekä alueella esiintyvän tummaverkkoperhosen kulkuyhteydet rantavyöhykkeellä.

Ranta-asemakaava tiivistää hyvin vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä tieverkkoon.

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan entisen leirikeskuksen käyttö ympärivuotisessa asumisessa sekä kaksi uutta rantarakennuspaikkaa. Rantarakennuspaikoilla on jo entuudestaan leirikeskuksen toimintaan liittyneitä rakennuksia, jotka voidaan säilyttää tai purkaa. Rakennuksista Vähäsillan päärakennus ja Jussinniemi säilyvät alueella suojeltuina rakennuksina. Kaavaratkaisun mukainen muutos alueen maankäyttöön on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Mikäli ranta-asemakaava 8807 toteutuu vuoteen 2030 mennessä ehdotuksen mukaisesti, olisi hiilivaraston pienentyminen on 752 tCO₂ eli -83 tCO₂/ha verrattuna tilanteeseen, että kaava ei toteudu. Arviointi on toteutettu kaavan valmisteluvaiheen aineiston perusteella Hiilikartta-työkalulla (Tampereen kaupunki, 2025)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Vähäsillan leirikeskuksen kiinteistöt omistaa TampereMissio ry. Aloite ranta-asemakaavan laadinnasta on tullut maanomistajalta (ALK 74 §). Leirikeskuksen käyttöaste on vähentynyt ja kiinteistön realisoiminen nykyisin kaavamerkinnoin on haastavaa. Tavoitteena on muuttaa Sisaruspohjan osayleiskaavassa leirikeskukseksi merkitty suunnittelualue joko rantarakennuspaikoiksi tai asuinrakennuspaikoiksi. Tämän lisäksi tavoitteena on osoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Kaavan tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle loma-asuin- / asuin-ympäristölle. Kaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä olemassa olevan rakennuskannan ja luonnon-ympäristön arvot.

2.2 Suunnittelualue on vehreää ranta-aluetta

2.2.1 Ranta-asemakaava-alue

Ranta-asemakaava koskee Tampereen kaupungin alueella sijaitsevia kiinteistöjä 837-721-1-68, 837-714-1-95, 837-714-2-8, 837-714-2-23 ja 837-714-2-101.

Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 9,5 ha.

Suunnittelualueesta Vähäsillan leirikeskuksen alue sijaitsee Kämenniemen ja Syväjärven metsäpalsta Viitapohjan alueella. Etäisyys suunnittelualueelta auto- teitse Kämenniemen keskukseen on noin 6 kilometriä ja Tampereen kaupungin keskusta on noin 26 kilometriä.

Suunnittelualueella on tähän asti toiminut Vähäsillan leirikeskus. Leirikeskuksen alueella on ennestään viisi kesäaikana leiritoimintakäytössä olevaa rakennusta: Leirikeskuksen päärakennus, Jussinniemi, Torppa, rantasauna ja puuvarasto.

Rakennusoikeus alueelle on ollut osayleiskaavassa osoitettu 1000 k-m².



Kuva 1. Vähäsillan leirikeskuksen päärakennus.



Kuva 2. Jussinniemi.



Kuva 3. Torppa.

2.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö on vihreää, puustoista / avointa haja-asutus-
aluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu on hyvä.

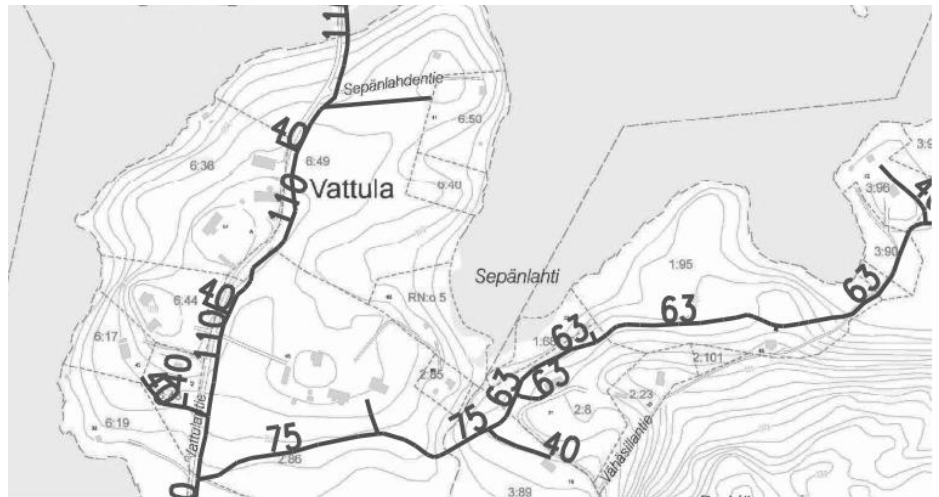
Suunnittelualan läheisyydessä on metsää ja peltöjä. Lisäksi on lomarakennuksia, vanhoja maatalojen tilakeskuksia sekä yksittäisiä asuinrakennuksia.

2.2.3 Palvelut

Lähimmät palvelut, kuten esim. Kämenniemen päiväkoti, koulu, terveysasema ja kirjasto sekä kauppa ja apteekki löytyvät Kämenniemestä, noin 6 kilometrin matkan päästä suunnittelualueelta.

2.2.4 Tekninen huolto

Kaava-alueelle sijoittuu Ssaruspohjan vesiosuuskunnan runkovesijohto ja sen lähialueelle sähkölinja.



Kuva 4. Yleiskartta runkovesilinjan sijainnista.

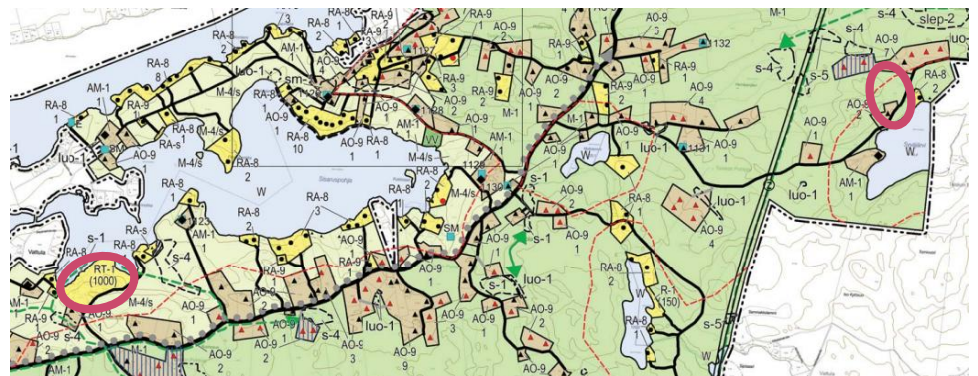
3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Osayleiskaavassa alue on merkitty osin leirikeskusalueeksi (RT-1, Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä = 1000.) sekä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1, Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200m lähemmäksi rantaviivaa.).

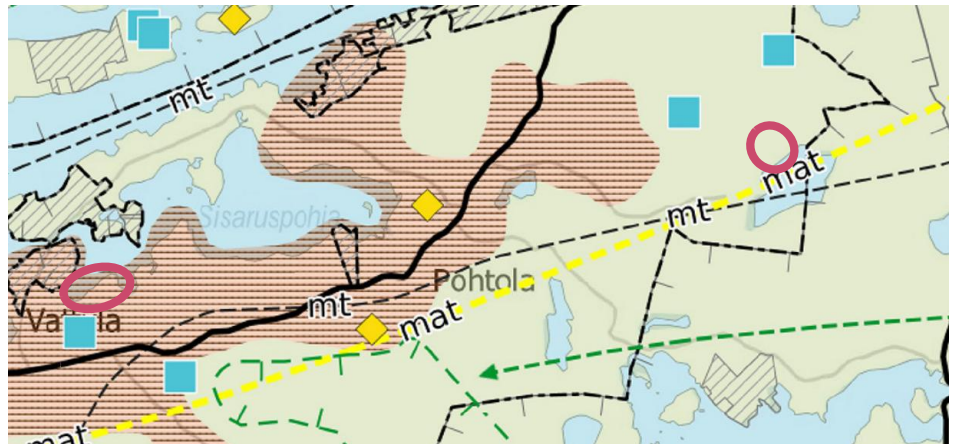
Ssaruspohjan puolella kaava-alueen pohjoisreunalla kulkee viheryhteystarve. Muutoin kaava-alueen läheisyydessä on paljon maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, erillispientalojen alueita, loma-asuntoalueita sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla ympäristö säilytetään.



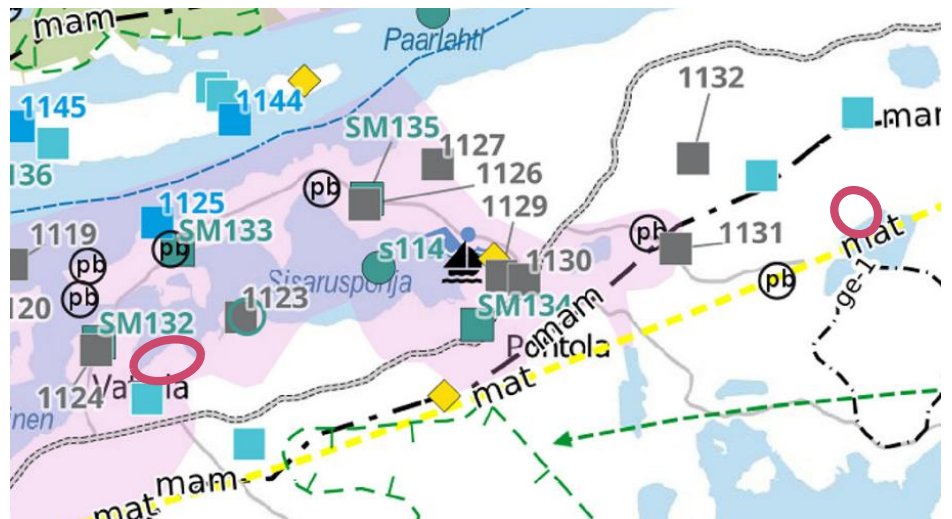
Kuva 6. Ote Ssaruspohjan osayleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti on osoitettu otteessa punaisin rinkloun.

3.2.2 Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava

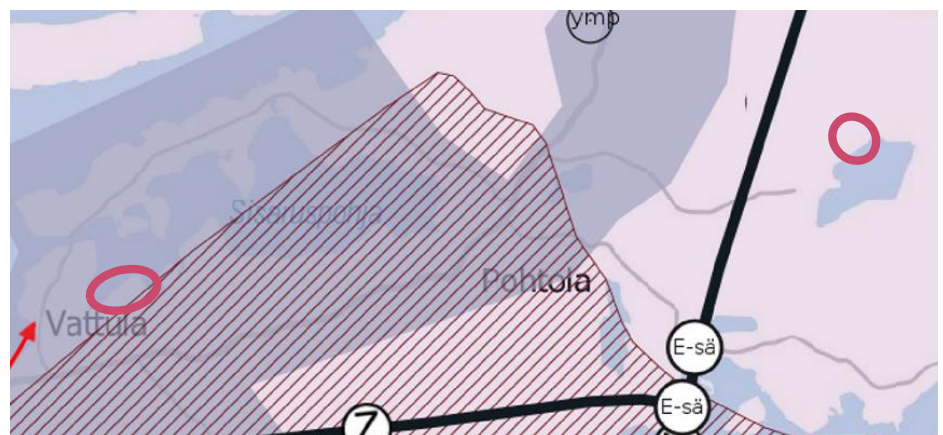
Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2021. Kaava on saanut lainvoiman 25.11.2022. Osa suunnittelualueesta (Ssaruspohja) on osoitettu strategisessa yleiskaavassa kyläalueeksi, maatalouden ydinalueeksi, kehitettäväksi matkailukokonaisuudeksi, paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi sekä arseeni- ja fluoririskien alueeksi ja osa (Syväjärvi) maaseutualueeksi, maatalouden ydinalueeksi, kehitettäväksi matkailukokonaisuudeksi sekä arseeniriskialueeksi. Ssaruspohjan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan voimaantulon jälkeenkin.



Kuva 7. Ote Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta; kartta 1 – yhdyskuntarakenne. Kaava-alueen sijainti on osoitettu otteessa punaisin rinklolin.



Kuva 8. Ote Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta; kartta 2 – matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö. Kaava-alueen sijainti on osoitettu otteessa punaisin rinklolin.



Kuva 9. Ote Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta; kartta 3 – yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys. Kaava-alueen sijainti on osoitettu otteessa punaisin rinklolin.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.4 Ranta-alueen mitoitus

Mitoitusperusteet on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 1.2 Mitoitus.

Alueelle on laadittu emätilatarkastelu vuonna 1989 osana Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa. Rantaviivan todellinen pituus tilalla 1:68 on 106 m ja muunneltu 110 m. Tilalla 1:95 todellinen pituus on 563 m ja muunneltu 511 m.

Ssaruspohjan rantajaksolle voi osoittaa maksimissaan kolme erillistä loma-asuntoyksikköä nykyiselle leirikeskusalueelle (Vähäsillan alue). Syväjärven rannalta siirrettäisiin yksi paikka Vähäsillan rantaosuudelle, Vähäsillan mitoitus on kaksi paikkaa.

3.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2020.

3.6 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Suunnittelualueesta on tehty maisema- ja luontoselvitykset, arkeologinen inventointi sekä lepakkokartoitus alueen rakennuksiin ja niiden lähiympäristöön.

Maisemaselvityksessä todetaan seuraavaa:

Rakennetun ympäristön kehittämisen lähtökohtana on Vähäsillan selvitysalueen ja lähiseudun maisemallisten ominaispiirteiden vahvistaminen. Suositetaan esimerkiksi kärrypolkumaisia tonttiteitä ja vältetään kaavamaista sarjatuotantoa.

Ranta- ja niittyalueet tulisi säilyttää rakentamattomina ja avoimina alueina. Korkeintaan pienet saunarakennukset soveltuvat rantaan. Pusikoitumaan läheneitä niitty- ja ranta-alueita voidaan kehittää perinteisin menetelmin avoimempaan suuntaan.

Uudisrakentamisen tulee liittyä luontevasti oleviin pihapiireihin tai sijoittua vaihettumisvyöhykkeelle niityn ja vanhojen rakennusten väliin. Rakennusten sijoitteluun tontilla on kiinnitettävä huomiota. Mallia voidaan ottaa alueen vanhoista ja perinteisistä pihapiireistä.

Luontoselvityksessä todetaan seuraavaa:

Vähäsillan osa-alue sijoittuu Näsijärven Ssaruspohjan rannalle. Alue koostuu leirikeskuksen rakennusten pihapiireistä, ranta-alueesta, metsäisistä osista ja alueen pohjoisosaan sijoittuvasta avoimesta niittymäisestä, entisestä peltoalu-

eesta. Alueelta ei vuoden 2020 selvitysten yhteydessä havaittu huomionarvoisia kasvillisuustai luontotyyppikohteita. Leirikeskuksen laiturin vierestä on aiempi havainto uhanalaisesta ja luontodirektiivin liitteen II ja IV lajeihin kuuluvasta lietetattaresta. Alueen linnusto koostuu yleisistä metsien ja pihojen lajeista. Alueelle sijoittuu jonkin verran liito- oravalle soveltuvaa elinympäristöä, mutta merkkejä lajin esiintymisestä ei havaittu. Ssaruspohjan lahdenpohjukkaan sijoittuu luonnonsuojelulla suojeltu viitasammakon lisääntymispaikka, lietetattaren aikaisempi havaintopaikka sijoittuu tässä selvityksessä rajatulle viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle. Lisäksi alueen pohjoisosaan sijoittuu viitasammakolle soveltuvaa elinympäristöä ja alueen leirikeskuksen rantaviivan läheisyyteen on rajattu tummaverkkoperhosen kulkureitti.

Syväjärven osa-alue koostuu kokonaisuudessaan metsäalueesta, lukuun ottamatta alueelle sijoittuvaa Syväjärventietä. Syväjärventien ja Syväjärven välinen alue on pääasiassa varttunutta lehtipuuvältaista taimikkoa. Aivan rannan tuntumassa kasvaa suurempaa puustoa. Syväjärventien pohjoispuolelle sijoittuva metsäalue koostuu metsätaloustaloudessa olevista mänty- ja kuusisekametsistä. Metsät muistuttavat pääosin kuivan kankaan puolukkatyyppin (VT) ja tuoreen kankaan mustikkatyyppin (MT) luontotyyppejä. Osa-alueelta ei selvityksen yhteydessä havaittu huomionarvoisia luontoarvoja. Alueelta ei havaittu merkkejä liito-oravan tai viitasammakon esiintymisestä. Alueelle ei tämän kaavan yhteydessä ole suunniteltu maankäytön muutosta.

Kaavan laatimisen yhteydessä ei saa hävittää tai heikentää luonnonsuojelulla suojeltua viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Lisäksi aluerajaukselta on aiempi havainto lietetattaresta. Vaikka lajia ei vuoden 2020 selvityksen yhteydessä havaittu, havaintopaikka on lajille edelleen vähintään jokseenkin soveltuva, eikä sen esiintymistä alueella tulevaisuudessa voida poissulkea. Lisäksi suositellaan viitasammakon esiintymisen selvittämistä Vähäsillan selvitysalueen pohjoisosaan sijoittuvalta lajille soveltuvalta elinympäristöltä, mikäli ranta-alueelle suunnitellaan sen ominaispiirteitä muuttavaa maankäyttöä.

Tummaverkkoperhosen kulkuyhteyden lentoa ohjaavana maastollisena elementtinä esiintyvän pensaisen rantavyöhykkeen ja niittyalueen reunan muodostaman kokonaisuuden ominaispiirteet suositellaan säilytettävän.

Arkeologisessa inventoinnissa todetaan seuraavaa:

Läntisen tarkastelualueen lounas- ja eteläpuolella kulkeva Vähäsillantien linjaus todennäköisesti periytyy 1700-luvulta. Koska kyseessä on käytössä oleva tielinja, ei sitä voida pitää muinaisjäännöskohteena. Periaatteessa alueen länsipuolella olevan puron yli on saattanut kulkea silta, josta voisi olla jäänteitä. Jäänteitä ei kuitenkaan inventoinnissa havaittu. Ssaruspohjan ranta-alueet ovat potentiaalisia kivikautisen asutuksen kannalta. Kaivettujen koekuoppien perusteella alueella ei havaittu merkkejä kivikautisesta asutuksesta. Historiallisen asutuksen kannalta katsottuna alue on epätodennäköistä asuinpaikka-alueita. Alueen län-

siosassa saattaa sijaita Pohtolan ja Vattulan kylien välinen rajamerkki (136), joka on mahdollisesti yhä nykyäänkin käytössä. Tästä ei kuitenkaan inventoinnin yhteydessä tehty havaintoa.

Itäisempi alue Syväjärven pohjoisrannalla on moreenimäkeä. Alueella tuskin on asuttu ja viljelyyn alue ei ole soveliaista. Karttojen ja muun aineiston perusteella alue on takamaata. Teoriassa paikalla voisi olla terva- tai hiilihautoja, mutta inventoinnin yhteydessä niistä ei tehty havaintoja.

Inventointihavaintona mainittakoon vanha rajamerkki Syväjärven alueella, joka todennäköisesti ajoittuu 1900-luvun alkuun. Inventoinnissa havaittiin myös vanha talonpohja itäisimmän mökin vierestä. Talon perustus kuuluu todennäköisesti 1950-luvun peruskartassa näkyvään rakennukseen. Koekuopista ei havaittu merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä.

Alueelle ja sen rakennuksiin laaditussa lepakkokartoituksessa (2024) todetaan seuraavaa:

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei luonnonsuojelulain 78§:n mukaan saa hävittää tai heikentää. Jussinniemen rakennus ja Vähäsillan leirikeskuksen päärakennus voivat täyttää lisääntymis- ja levähdyspaikan määritelmän. Jussinniemen osalta ei voida osoittaa varmuudella, että rakennus olisi toiminut vuoden 2024 aikana lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Mikäli kaavaratkaisussa haetaan rakennuksen purkamista, tulisi rakennuksen seuranta jatkaa tulevien vuosien aikana, vähintään kahden peräkkäisen vuoden ajan. Havainnointi on yksinkertaisempaa, mikäli piipun ympäristöstä siivotaan tai peitetään lepakoiden vanhat papanat. Tällöin havainnointi voidaan suorittaa nopeammin ja varmistaa käyttävätkö lepakot rakennusta aktiivisesti.

Vähäsillan leirikeskuksen päärakennuksen osalta voidaan pitää luotettavana, että kyse on vähintään levähdyspaikasta, joka on lepakoiden aktiivisessa käytössä. Rakennusta suojelee siten luonnonsuojelulain 78§ eikä rakennusta saa purkaa ilman poikkeuslupaa.

Lepakoiden III alueet suositellaan ottamaan huomioon maankäytössä. Alueen kaavaratkaisu mahdollistaa jatkossakin lepakoille suotuisia saalistusympäristöjä, joten asemakaavalla ei aiheuteta heikennystä alueella havaittujen tavanomaisen lajien elinympäristöihin tai paikalliseen suojelutasoon.

4 VUOROVAIKUTUS JA RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan käynnistäminen

Ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 5.8.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (ranta-asemakaavakartta, ranta-asemakaava-selostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.8. – 26.8.2021.

4.1.1 Ranta-asemakaavan osalliset

Tieto ranta-asemakaavan vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavan hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Tampereen kaupungin eri viranomaiset ja toimialat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Sisä- ja vesiosuuskunta
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Vähäsillan ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 5.8. – 26.8.2021 välisenä aikana. Aineistoon saatiin palautetta Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan aluepelastuslaitokselta, Tampereen Sähköverkolta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Mielipiteitä jätettiin kolme kappaletta. Saatu palaute on koostettu kaava-aineiston liitteenä olevaan palaute- ja vastineraporttiin ja palaute on huomioitu ranta-asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen pohjalta kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydennettiin ja täsmennettiin koskien säilytettäväksi tarkoitettujen rakennusten rakennusaloja sekä Vähäsillan päärakennuksen ja Jussinniemen suojeluperustetta. Rakennuspaikasta 3 rajattiin pois säilytettäväksi osoitettu rakennus (Jussinniemi). Vähäsillantie on osoitettu kaavaehdotuksessa historiallisena tielinjana.

4.2 Tarkistettu ranta-asemakaavaehdotus

Ehdotus oli nähtävillä 15.5.-16.6.2025 välisen ajan. Siihen saatiin palautetta Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan

liitolta ilmoitus, että liitto ei anna lausuntoa ranta-asetmakaavan ehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Saatu palaute on koostettu kaava-aineiston liitteenä olevaan palaute- ja vastineraporttiin ja palaute on huomioitu tarkistetussa ranta-asetmakaavaehdotuksessa, joka asetettiin uudelleen nähtäville.

Uudelleen nähtäville asetettavaan ranta-asetmakaavan ehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Rakennuspaikkojen 2 ja 3 rakennusaloja on tarkennettu huomioiden rakennetun ympäristön ja maiseman selvityksessä esitetyt suositukset täydennysrakentamiselle ja sen sijoittamiselle rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Vähäsillan päärakennuksen ja Jussinniemen kaavamääräystä (sr-31) on tarkennettu vastuumuseon lausunnossa esitetyn ohjeistuksen mukaisesti (uusi kaavamääräys sr-7)
- Jussinniemi on sisällytetty suojeltavana rakennuksena rakennuspaikkaan 3 vähentämättä rakennuspaikan rakennusoikeuden kerrosalaneliömäärää
- rantavyöhykkeen kaavamääräystä (i-11) on muutettu siten, että se turvaa alueen säilymisen kasvullisena sekä myös tummaverkkoperhoselle tärkeänä kulkuyhteytenä (uusi kaavamääräys sl-22)
- viitasammakon ja lietetatar -kasvin esiintymisaluiden kaavamääräys (sl-16) on muutettu vastaamaan tarkemmin lajien suojelustatusta (uusi kaavamääräys luo-4).

Kaavaratkaisu mahdollistaa kokonaisvaltaisesti Vähäsillan päärakennuksen alueen sekä kahden uuden lomarakennuspaikan yhteensovittamisen huomioimalla myös alueen arvokkaiksi todetut ympäristö- ja luonnonarvot.

Ehdotus uudeksi ranta-asetmakaavaksi esiteltiin uudelleen yhdyskuntalautakunnalle, joka päätti sen asettamisesta nähtäville 2.4 – 6.5.2026 väliseksi ajaksi. Kaava-aineistosta saatiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta. Palautteen pohjalta kaavaan on lisätty vielä yleismääräys, joka kieltää suojeltavien lajien elinympäristöjen heikentämisen tai hävittämisen. Lisäksi tummaverkkoperhosien elinolosuhteita koskevasta kaavamääräyksestä määräyksen loppuosa on siirretty yleismääräykseen ja samalla myös kaavamerkintä on osoitettu koskemaan koko Vähäsillan alueen rantavyöhykettä.

Nähtävillä olon jälkeen ranta-asetmakaavasta saatu palaute käsitellään ja tämän jälkeen kaava-aineisto viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten kaupunginhallitukseen, joka esittää kaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

4.3 Ranta-asemakaavan hyväksyminen

Ranta-asemakaava hyväksymisestä vastaa Tampereen kaupunginvaltuusto. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualan rakennuspaikoilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.8.2021
- Ranta-asemakaavakartta 25.2.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 25.2.2026
- Palaute- ja vastineraportti 14.4.2025
- Palaute- ja vastineraportti 5.8.2026

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Vähäsillan leirikeskuksen alueen rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys (Ramboll Finland Oy)
- Vähäsillan luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Vähäsilta - Arkeologinen inventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2021)
- Vähäsillan alueen ranta-asemakaava / Lepakkokartoitus 25.2.2022 – Muistio kartoituskäynnistä (Ramboll Finland Oy, 2022)
- Vähäsillan ranta-asemakaava / Lepakkoselvitys 2024 (Ramboll Finland Oy, 2024)