



Tampereen kaupunki

Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Pättinniemen ranta-asemakaava

Kaavan nro: 8680 (aikaisemmin 038)

Dnro: TRE:4894/10.02.01/2015

KAAVASELOSTUS 23.3.2017, tarkistettu 15.6.2020 ja 1.2.2021



Kaava-alueen sijainti Hirviniemen alueella Pättinniemessä. Vasemmassa alakulmassa näkyy Tampereen Kauppia ja Petsamoa. (Kartta: Maanmittauslaitoksen Peruskarttarasteri, 6/2015.)

Vireilletulo: 23.3.2017

Kaavaluonnos: 23.3.2017

Kaavaehdotus: 15.06.2020

Yhdyskuntalautakunta: _____

Kaupunginhallitus: _____

Kaupunginvaltuusto: _____

Kaavaselostus

TÄMÄ KAAVASELOSTUS KOSKEE 23.3.2017 PÄIVÄTTYÄ JA 15.6.2020 ja 1.2.2021 TARKISTETTUA RANTA-ASE- MAKAAVAKARTTAA.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

TAMPEREEN KAUPUNKI, HIRVINIEMI

Ranta-asemakaavan nro: 8680 / Dnro: TRE:4894/10.02.01/2015

Ranta-asemakaavan nimi: Pättinniemen ranta-asemakaava

Kaava koskee: Kiinteistöjä 837-501-3-88, 837-501-3-89 ja osaa kiinteistöstä 837-501-7-0.

Kaavalla muodostuu: Korttelit 1-2, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä tiealuetta.

Laatija: Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere, p. (03) 260 5000

Kaupungin edustajat: Kaavainsinööri. Hilikka Takalo, 050-562 0345, hilikka.takalo@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä, 040- 355 9907, Anna-Maria.Niilo-Rama@tampere.fi

Tilaaajan edustaja: Kiinteistöpäällikkö Heikki Päätaalo, Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä, 040-8049810, heikki.paatalo@evl.fi

Tampereella 15.6.2020

Petteri Neva
Arkkitehti SAFA, YKS 565
040-513 6966
petteri.neva@neva.fi

Jurkka Pöntys
Arkkitehti SAFA,
040-755 3570
jurkka.pontys@neva.fi

Arkkitehtitoimisto Neva Oy

1.2 Kaava-alueen sijainti

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. Kaava-alueen sijainti on merkitty kansilehden karttaan.

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. Kaava-alueen rajausta on esitetty oheisessa kuvassa 1.



Kuva 1. Ranta-asemakaava-alueen rajausta pohjakartalla. (Pohjakartan copyright: Tampereen kaupunki 2016.)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

PÄTTINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavalla muodostuu seurakuntayhtymän tarpeisiin kahteen erilliseen kortteliin matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, joille voidaan sijoittaa myös leirikeskus ja sen toimintaa tukevia majoitus-, yhteis- ja huoltorakennuksia. Nämä alueet kattavat hieman yli puolet kaava-alueesta. Loput muodostuvat maa- ja metsätalousalueesta sekä tiealueesta.

Kaava-alue:	n. 13,1 ha
Korttelialuetta:	n. 7,0 ha
Rakennusoikeutta:	6190 k-m ²

1.4 Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Ranta-asemakaava	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.2.1	Osalliset	15
4.2.2	Vireilletulo	15
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet	16
4.3.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.3.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	18
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.4.1	Alustavat suunnitelmat	18
5	Asemakaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.1.1	Mitoitus	18
5.1.2	Palvelut	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Aluevaraukset	19
5.3.1	Korttelialueet	19
5.3.2	Muut alueet	21
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4.3	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	25
5.4.4	Muut vaikutukset	25
5.5	Ympäristön häiriötekijät	25
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7	Nimistö	26
6	Asemakaavan toteutus	26
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3	Toteutuksen seuranta	26

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.3.2017
3. Ranta-asemakaavan pienennös, kaavamerkinnot ja -määräykset
4. Pättinniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi, 6.10.2015, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
5. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, 22.12.2015, Arkkitehtitoimisto Neva Oy
6. Pättinniemen ranta-asemakaavan luontoselvitykset, selvitysraportti 4.11.2016, Luomotron Oy
7. Vesihuoltosuunnitelma, ote kaava-alueelta, muutos 24.1.2017
8. Sähköverkon suunnitelmakartta, ote (saatu 25.8.2016, Tampereen Sähköverkko Oy)
9. Havainnekuva, Pättinniemen leirikeskus, 23.3.2017
10. Leirikeskuksen pää- ja majoitusrakennusten luonnossuunnitelmia, Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 2019.
11. Tienparannussuunnitelma OTSO Metsäpalvelut 2019
12. Vastineraportti, kaavan laatijan vastineet lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin.
13. Kiikkisensalmentien tienhoitokunnan kokouspöytäkirja 27.1.2020
14. Havainnollistavia visualisointikuvia Pättinniemen alueen mahdollisesta toteutuksesta.

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Sähköverkostokartta (saatu 12.10.2015, Tampereen Sähköverkko Oy)

Hirviniemen alueen vesihuolto, Suunnitelmakartta 1, 1:2000 (26.6.2012 AIRIX Ympäristö / 8.8.2016, rkm Kalervo Karumo).

Lähdekirjallisuus:

Jaakola, Juha. 2008. *Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri*. Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen. Tampere. ISBN 978-951-609-390-4.

Tampereen kaupunki. 1986. *Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu*. Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto. Tampere. ISBN 951-9430-14-8.

Tampereen kaupunki. 2015. *Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys (TAKU)*. Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen. Julkaisuja 6/2015. Tampere. ISSN 1797-321X.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt kaava-alueen kiinteistöjen (837-501-3-88, 837-501-3-89 ja 837-501-7-0) omistaja Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä.

30.6.2015 Alustava viranomaistyöneuvottelu ELY-keskuksessa.

25.11.2015 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) ELY-keskuksessa.

18.12.2015 - 28.9.2016 Työneuvotteluita kaupungin edustajien kanssa.

23.3.2017 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja vireilletulo.

6.4.2017 Yleisötilaisuus Aitolahden vanhassa pappilassa

26.10.2017 Työpalaveri srk:n, kaavoittajan, tienhoitokunnan, ympäristönsuojeluyksikön ja yleiskaavoitusyksikön kanssa

10.9.2018 Työpalaveri srk:n, tienhoitokunnan ja kaupungin kanssa, vuoteen 2019.

15.6.2020 Kaavaehdotus

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavassa on osoitettu korttelialuetta matkailua palvelevia rakennuksia varten. Alueelle saa sijoittaa myös leirikeskuksen ja sen toimintaa tukevia majoitus-, yhteis- ja huoltorakennuksia. Lisäksi kaavassa on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä tiealuetta.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Selostuksessa käytetyt lyhenteet:

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Aitolahden viljelysmaiden ja Näsijärven rannan väliin, ja se toisaalta jatkaa viljelysmaiden avointa maisematilaa, toisaalta liittyy metsäisiin selänteisiin ja visuaalisesti myös järvimaisemaan. Alueelta löytyy viljeltyä peltoa, metsää, rehevää rantakasvillisuutta sekä entisen pappilan rakennus puutarhoineen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Alueesta on laadittu erillinen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, jossa on kartoitettu mm. maiseman historiaa ja nykytilaa. Selvityksessä on käsitelty kaava-alueen lisäksi Hirviniemen aluetta hieman laajemminkin. Maisemaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Maisemarakennetta ja maisemakuvaa on käsitelty suppeammin tässä:

Hirviniemen alueella erottuvat metsäiset selännealueet, joiden maastonmuodot noudattavat suuntaa itäkoillinen – länsilounas. Kaava-alueen keski- ja pohjoisosan entisen pappilan viljelysmaat liittyvät laajempaan avoimeen maisematilaan, joka jatkuu järvenrantoja myöten itään kohti Sorilaa. Maisema on kuitenkin pienipiirteistä, ja näkymät yleensä suhteellisen lyhyitä. Entisen pappilan eteläpuolella maisemaa rajaa metsäinen rinnealue, joka samalla erottaa pappilan pellot eteläisestä avoimesta nurmikentästä. Rantaviiva on lähes kauttaaltaan puupeitteinen, joten avoin maisema ei yleensä ulotu rantaan.

Rakentaminen sijoittuu yleensä metsäisille alueille tai vähintään puuston suojiin peltojen reuna-alueille. Rakennukset eivät ole maisemassa kovin esillä, suurempia vanhoja huvilarakennuksia lukuunottamatta.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Pinnamuodoiltaan suunnittelualue on kohtalaisen tasaista. Aitolahden (Näsijärven) vedenpinnan korkeus on 95,4 m mpy (94,13 – 95,62 m). Korkeimmat maastonkohdat ovat pappilan mäki (111 m), metsäisen selänteen lakialue pappilasta etelään (112 m) ja Björknäsin huvilan niemi (102 m). Valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu korkeusvälille 99 – 105 m mpy.

Suunnittelualueen maaperä on Tampereen kaupungin maaperäkartan mukaan pääosin hiesua tai savea (Hs/Sa). Hiekkamoreenimaana (Mr) erottuvat metsäisen selänteen päätte kaava-alueen keskivaiheilla, eteläisen niemekkeen alue sekä Pättinniemen tyvi. Pienialaisen kalliomaa-alueet (Ka) löytyvät Pättinniemen kärjestä (huvilan alue) ja siitä luoteeseen Pättinlahden rannasta. Pappilan ja sen naapurin Kiikkisen päärakennukset sijaitsevat kalliomaa-alueella, joka jatkuu hieman laajemmin pohjoiseen ja luoteeseen. Rakennuskanta sijoittuu yleensä kallio- tai moreenimaille. Maaperäkarta on maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä.

Alueesta on laadittu erillinen luontoselvitys, jossa on kartoitettu kasvillisuus ja luontotyypit, linnusto, liito-oravat, lepakot, viitasammakot, tummaverkkoperhoset ja korennot. Luontoselvityksiä suoritettiin seurakuntayhtymän omistamalla leirikeskusalueella, mutta maastotöitä suoritettiin jonkin verran myös ranta-asetus-alueen lähiympäristössä. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Keskeisin, kaava-alueen koskeva sisältö on kuvattu seuraavassa:

Luontotyypit ja kasvillisuus

Luontoselvityksessä alue on jaettu kasvillisuuskuvioiden 1-25 (luontoselvityksen sivu 11). Selvityksen mukaan kaava-alueella säilyttämisen arvoisia kohteita ovat:

- Kasvillisuuskuvio 2 sekä siihen liittyvä, juuri kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva kuvio B1, "perhosniitty", sijaitsevat kaava-alueen pohjoisrajalla. Ne muodostavat kokonaisuuden, joka on kasvistoltaan monilajinen ja elinympäristökokonaisuutena

säilyttämisen arvoinen. Sen arvoa lisää niityn pohjoispuolella virtaava itä-länsisuuntainen Hirviniemen ojan uoma. Selvityksen mukaan kasvillisuuskuvio 2 on lehtipuustoa kasvava lehto, jolla kasvaa nuorta haapaa, rauduskoivua, pihlajaa, pajuja, terttuseljaa, mustaherukkaa, taikinamarjaa, vadelmaa, vuohenputkea ja hiirenporrasta. Lehdon kasvillisuustyyppi vaihtelee kostean ja tuoreen lehdon välillä. Kuvio B1 on tummaverkkoperhosen elinympäristöksi soveltuva niittyalue, johon liittyy em. Hirviniemen oja. Niityn itäosa on kosteampi, ja siellä runsaina kasvavat kosteille ruohoniityille tyypillisesti mm. mesiangervo, nokkonen ja lehtovirmajuuri. Länsiosa nousee hieman ja on kuivempi. Siellä kasvaa tuoreen heinäniityn lajistoa kuten niittynurmikkaa, koiranputkea ja rönsyleinikkiä. Pappilan peltojen halki etelästä virtaava oja vaikuttaa niityn kostean osan vesitalouteen. Jotta kasvillisuudessa säilyy kosteanniityn lajisto, tulee vesitalouden säilyä ennallaan. Ilman hoitoa niitty kasvanee umpeen pajukon ja koivujen levitessä. *Tuoreet ja kosteat niityt on arvioitu koko maassa äärimmäisen uhanalaisiksi.*

- Kasvillisuuskuvio 15 sijaitsee Pättinlahden pohjukassa ojansuulla. Se on pienialainen koivuluhta, jonka puusto on hieskoivua ja harmaaleppää. Rannan tuntumassa on pajukkoa. Lisäksi esiintyy mm. vehkaa, rentukkaa, kurjenjalkaa, harmaasaraa, rantayrttiä ja rantamataraa. Luhtaisuus on riippuvainen liikkuvasta vedestä, eli järven pinnankorkeuden pienistäkin vaihteluista sekä ojan mukanaan tuomasta vedestä. Ojaa ei ole ainakaan viime vuosina kunnostettu niin, että se virtaisi luhtaluheen läpi, vaan se purkaa vetensä lehtokuvion ja luhdan rajamaastoon, mikä on luhdan vesitaloudelle hyväksi. *Koivuluhdat on Etelä-Suomessa vaarantuneeksi luokiteltu kasvillisuustyyppi.* Kohde on melko luonnontilaisen kaltainen. Kohteen poikki kulkeva pitkospuureitti ei juuri vaikuta kohteen luonnontilaan. Oja vaikuttaa positiivisesti kohteen vesitalouteen. Kasvillisuuskuvio 14 on lehtoalue, joka reunustaa em. koivuluhtaa ja toimii näin ollen luhdan suojavyöhykkeenä. Lehto on mesiangervoaltainen, jonka alavimmilla osilla on havaittavissa korpisuutta. Puu- ja kasvilajeja ovat mm. hies- ja rauduskoivu, harmaaleppä, raita, paju, mustaherukka, vadelma, taikinamarja. *Kosteat runsasravinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneiksi Etelä-Suomessa.*
- Kasvillisuuskuvio 19 sijaitsee kaava-alueen keskivaiheilla metsäisen selänteen itäreunan tuntumassa. Kuvio on lehtipuuvaltainen tuore runsasravinteinen lehto, jossa kasvaa järeiden haapojen lisäksi puumaisia pihlajia ja raitaa. Lisäksi löytyy mm. mustaherukkaa, tuomea ja taikinamarjaa. Tuoreet runsasravinteiset lehdot ovat äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi. Kohde on hyvin pienialainen, mutta melko luonnontilaisen kaltainen. Kuvio on osa liito-oravan elinympäristöä.

Vesikasvillisuus selvityksessä ei havaittu arvokkaita lajeja. Huomionarvoisena mainittakoon isosorsimo, joka on luokiteltu vieraslajiksi. Se on voimakas kilpailija ilman luontaisia vihollisia.

Eläimistö, linnusto

Liito-oravan lisääntymis-/levähdyspaikkoina toimivia puita selvityksessä löytyi kaksi. Lisäksi löytyi yksi muu kolopuu ja risupesä. Liito-oravasta tehtiin myös yksi näköhavainto. Kolopuiden ja papanapuuhavaintojen perusteella alueelle on rajattu kaksi ydinaluetta, pinta-alaltaan yhteensä noin 0,9 ha. Ydinalueiden ympäriltä on rajattu muuta liito-oravan elinympäristöksi soveltuva aluetta noin 2 ha. Papanahavaintojen perusteella liito-orava käyttää myös selvitysalueen itäpuolella sijaitsevaa metsäaluetta, jolla saattaa myös olla lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueen keskiosat toimivat tärkeänä kulkuyhteytenä näihin Köllin ja Saarikkoniemen tilan pohjoispuolella sijaitseviin metsiin.

Lepakoista selvityksessä on todettu, että niitä ruokaili Pättinniemen alueella vain vähän. Yleisin laji on pohjanlepakko, joita havaittiin jokaisella kartoituskäynnillä lähinnä pappilan ympäristössä. Alueen keskivaiheilla tavattiin yksittäisiä viiksi- tai isoviiksisiippoja. Havaintojen perusteella selvitysalueella ei ole merkittäviä lepakoiden ruokailualueita. Pappilan päärakennuksesta löydettiin runsaasti lepakon ulosteita, joten rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Lepakoita on ollut kymmeniä, mahdollisesti jopa yli sata yksilöä. Millään kartoituskerralla rakennuksen läheisyydestä ei kuitenkaan havaittu lepakoita ja on mahdollista, että lepakot ovat käyttäneet rakennusta vain esimerkiksi alkukesällä ja siirtyvät synnyttämään johonkin lähialueelle. Selvitysalueella

sijaitsee ainakin kaksi maakellaria, jotka saattavat soveltua lepakoiden talvehtimispaikaksi. Kummastakaan ei löydetty ulosteita.

Viitasammakoita selvitysalueella ei havaittu. Alueella on vain vähän viitasammakolle soveltuvia vesistöjä.

Tummaverkkoperhonen on erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltu laji, josta tunnetaan Suomessa vain muutamia esiintymiä. Merkittävimmät esiintymisalueet sijaitsevat Oriveden Siitamassa sekä Tampereella Nurmen, Sorilan ja Viitapohjan alueella. Pättinniemen selvitysalueella ei ole tiedossa vanhoja tummaverkkoperhoshavaintoja, eikä niitä havaittu tämänkään selvityksen yhteydessä. Lajille soveltuvaa habitaattia on Hirviniemen ojan varressa selvitysalueen pohjoisosassa, juuri kaava-alueen ulkopuolella. Alue mainitaan lajille soveltuvana myös aiemmissa selvityksissä, mutta perhosia niityllä ei ole havaittu. Niityllä havaittiin muita perhoslajeja, yhteensä 12 lajia.

Linnustoselvityksessä havaittiin 43 lintulajia, joista 37 tulkittiin pesivän selvitysalueella. Uusimman uhanalaisuusarvioinnin (2015) mukaan havaituista lajeista kolme on valtakunnallisesti silmälläpidettävä (punavarpunen, kuovi, fasaani) ja yksi vaarantunut (viherpeippo). Lintudirektiivin liitteessä I lueteltuja lajeja havaittiin neljä, joista tosin vain yhdellä tulkittiin olevan reviiiri alueella (ruisräikkä). Alueellisesti (alue 2a) uhanalaisia lajeja ei havaittu. Myöskään yhtään erityisesti suojeltua uhanalaista lajia ei havaittu. Pättinniemen lintulajisto on pääosin melko tavallista, mutta alueen pieni koko huomioon ottaen kohtalaisen monilajinen.

Korentoinventoinnissa on keskitytty luontodirektiivin liitteessä IV lueteltujen ja rauhoitettujen korentolajien havainnointiin. Levinneisyyden ja elinympäristövaatimustensa vuoksi alueella voidaan näistä kajeista tavata lähinnä täplälampikorentoa, sirolampikorentoa ja lummelampikorentoa, joiden päälentokausi ajoittuu kesä-heinäkuun vaihteen kummallekin puolelle. Alueella havaittiin neljää eri korentolajia, jotka ovat yleisiä ja tavallisimpia korentolajejamme. Direktiivilajeja tai uhanalaisia lajeja ei havaittu.

Kaava-alueella tai lähistöllä ei ole luonnonmuistomerkkejä eikä alueita, joita olisi suojeltu maiseman tai luonnon historiallisten ominaispiirteiden vuoksi.

Pienilmasto

Suunnittelualue ja lähiympäristö on lievästi kumpuilevaa maaseutua. Alueella on sekä yhtenäisiä peltoalueita että metsäisiä seläniteitä. Rantavyöhykkeiden puusto vähentäneet tuulisuutta erityisesti järveltä päin. Kaava-alueella ei ole erityisiä lämpimiä rinnealueita, ellei seläisiksi katsota metsäisiä rinteitä eteläisen nurmikentän pohjoispuolella sekä pappilan peltojen ja Pättinlahden välissä. Pättinlahden rantavyöhyke laskee kohtalaisen jyrkästi kohti vesirajaa, ja erityisesti sen itään ja pohjoiseen avautuvat rinteet voivat olla selvästi ympäristöään viileämmät.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijoittuu Näsijärven, tarkemmin Aitolahden rantaan. Suunnittelualueella ei ole muita vesistöjä.

Kaava-alueella ei ole pintarakenteita, jotka estäisivät veden imeytymistä maaperään. Pintavedet valuvat myös alueen muutamisiin ojiin ja edelleen järveen. Pohjavesialueita ei ole.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen keski- ja pohjoisosassa on viljelyksessä olevaa peltoa, joka jatkuu pohjoiseen osaksi laajempia peltoalueita. Alueen keskivaiheilla on metsää. Loput suunnittelualueesta on nurmikenttää, pihamaata ja sorapintaisia teitä.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai -kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella on yksi asuinrakennus.

Kaava-alueen läheisyydessä on jonkin verran sekä asuin- että loma-asuntokäytössä olevia kiinteistöjä. Väestöä on vähän; Paikkatietoikkunan¹ mukaan 2x1 km²:n kokoisella alueella, joka rajoittuu pohjoisessa Aitoniementien eteläpuolelle ja Kulman tilakeskukseen, etelässä järvenrantaan, idässä Junkkarin talojen itäpuolelle ja lännessä diabeteskeskukseen, oli v:n 2015 lopussa 88 asukasta. Edellisinä vuosina (2010 - 2014) väkimäärä on vaihdellut välillä 88-95. Väestön määrä ei siis ole juuri muuttunut viime vuosina.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne on hyvin väljää ja maaseutumaista. Rakentaminen on keskittynyt ranta-alueille, metsäisten selänteiden suojiin sekä paikoin ryhminä teiden, erityisesti Aitoniementien varteen. Kaava-alueen länsipuolella järvenrannassa sijaitsee Ensilä, joka toimii huvilarakennuksineen, saunoineen ja jalkapallokenttineen Tampereen Kisatoverien valmennuskeskuksena ja vapaa-ajanviettopaikkana.

Taajamakuva

Taajamakuva on maaseutumaisen väljää.

Asuminen

Kaava-alueella sijaitsee yksi asuinrakennus. Lähiympäristön asuinrakennukset ovat maatiilojen tilakeskuksia ja jossain määrin omakotitaloja eri aikakausilta.

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän leirikeskus. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee Tampereen Kisatoverien jalkapallokenttä. Kauempana lännessä, linnuntietä n. 1,3 km:n päässä sijaitsee entinen diabeteskeskus, nykyinen Aito toimintakeskus. Matkaa Sorilaan, jossa sijaitsee mm. koulu ja päiväkotia, on noin 5 km. Nurmiin, jossa sijaitsevat mm. päivittäistavarakauppa, päiväkotia ja kristillinen koulu, on noin 6,5 km.

Tampereen joukkoliikenne liikennöi linjalla 91 Aitoniementietä, jolle on kaava-alueelta matkaa noin kilometri. Osa vuoroista (91D) käy väliasemalla Aito toimintakeskuksella; linjan pysäkki on tavoitettavissa noin 900 metrin päässä. Nurmin ja Sorilan alueella Kaitavedentietä liikennöi linjat 28A ja 90. Lisäksi Kämenniemen, Sorilan ja Viitapohjan alueella kiertää linja 92.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei varsinaisesti ole työpaikkoja, mutta leirikeskus työllistää ainakin kiinteistönhoidon muodossa. Tampereen seurakuntien Kiinteistöpalveluiden mukaan leiritoiminta työllistää kausiluonteisesti. Työntekijöitä on kaksi kesäisäntää kahden kesäkuukauden ajan. Leirien aikana leirityöntekijöitä on 2-3 henk. / leiri; vuonna 2016 leirejä oli noin 60 kpl, joten vuoden aikana leirityöntekijöitä oli 120...180 henkilöä noin 140 leirivuorokauden aikana. Keittiöpalvelut on ostettu ulkopuoliselta yrittäjältä.

Lähiympäristössä työpaikkoja tarjoavat maatilat sekä Aito Toimintakeskus.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole varsinaisia virkistyspalveluita, mutta rakentamattomat alueet, pois lukienviljelysmaat, toimivat osana virkistysalueita jokamiesoikeuksin. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee urheiluseuran jalkapallokenttä.

¹ www.paikkatietoikkuna.fi, "Väestöruuuaineisto 1 km x 1 km ...", vuodet 2010-2015, tiedontuottaja Tilastokeskus, viitattu 18.10.2016.

Liikenne

Suunnittelualueella ei ole yleisiä teitä tai katuja. Olemassa oleva tiestö on maaseudulle tyyppillisiä sorapintaisia, yksikaistaisia teitä. Liikenne koostuu pääasiassa henkilöautoista ja kevyestä liikenteestä. Seurakunnan leirit ja mahdollisesti läheinen Ensilä tuo alueelle jossain määrin linja-autoliikennettä. Kiikkisensalmentie on kapea, paikoin mutkainen ja ilmeisesti keväisin joiltakin kohdilta huonokuntoinen. Liikenneturvallisudessa on parantamisen varaa.

Rakennuskanta

Kaava-alueella voimassa olevan rantayleiskaavan RT-1-aluetta vastaavalla alueella on rakennuskantaa noin 1400 k-m²:n verran. Rantayleiskaavassa RT-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu 3000 k-m², josta on uusina leirimökkeinä toteutettu 2018-2019 tämän kaavaehdotuksen laatimiseen mennessä 455k-m², joten rakennusoikeutta on jäljellä noin 1145 k-m².

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue kuuluu hyväksytyin ja voimaan tulleen Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan (*Hirviniemen kulttuurimaisema*, nro 71). Lisäksi pääosa ranta-asemakaava-alueesta kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen.

Aitolahden entinen pappila on osoitettu Aitolahti-Teisko Rantayleiskaavassa merkittäväksi rakennukseksi. Pättinniemen huvila (ent. Björknäs) on osoitettu Aitolahti-Teisko Rantayleiskaavassa merkittäväksi rakennukseksi ja Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Molemmat rakennukset mainitaan lisäksi julkaisuissa *Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu* (Tampereen kaupunki, 1986) sekä *Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri* (Jaakola, Juha. 2008).

Julkaisussa *Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys* (TAKU) on osoitettu Hirviniemen ja Laalahden arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus, joka käsittää Aitoniementien varren rantaviljelyksineen ja metsäselänteineen alkaen idästä Laalahden tilakeskuksesta ja jatkuen länteen Kiikkisen ja Ensilän länsipuolelle. Kokonaisuus sisältää mm. useita rakennuskulttuurikohteita ja muinaisjäännösalueita. Niistä kaava-alueella ovat Björknäsin huvila ja Aitolahden pappila, sekä kaksi muinaisjäännöstä (ks. jäljempänä). (Tampereen kaupunki 2015, 174-175).

Museoviraston verkkopalvelun mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä².

Kaavoitettavalta alueelta on laadittu erillinen maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, jossa em. asioita on käsitelty tarkemmin. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin³ mukaan kaava-alueella tunnetaan kaksi historiallisen ajan kiinteää muinaisjäännöstä: "Hirviniemi Kiikkinen" ja "Uusi-Köll". Suunnittelualueella on laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2015. Inventoinnissa alueelta löytyi neljä uutta kiinteää muinaisjäännöstä. Lisäksi raportissa esitettiin kahden aiemmin tunnetun muinaisjäännöksen sijainnin tarkistamista ja toisen kohteen, "Hirviniemi Kiikkinen", muuttamista kaksiosaiseksi aiemman yhden suuren aluerajauksen sijasta. Muinaisjäännösrekisterin mukaan kaava-alueen läheisyydestä tunnetaan kolme muinaisjäännöstä: "Teisko Hirviniemi", kaava-alueesta n. 500 m itään, "Keso I-II", n. 400 m koilliseen, sekä "Hirviniemi Keso III", n. 500 m pohjoiseen. Maakuntamuseo on todennut mm. että alueen kiinteät muinaisjäännökset on rajattu alustavasti. Arvioinnissa mainitaan Kiikkisen kiinteän muinaisjäännöksen läpi kulkeva ajoura. Ajouran kunnostaminen merkitsee kajoamista kiinteään muinaisjäännökseen ja kunnostustoimien toteuttaminen vaatii muinaismuistolaisissa säädettyä lupaa. Arkeologinen inventointi on kaavaselostuksen liitteenä.

² <http://www.rky.fi>, viitattu 8.1.2016

³ <http://kulttuuriymparisto.nba.fi> > Muinaisjäännösrekisteri, viitattu 8.1.2016

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole yleisiä teitä tai katuja. Alueen kautta kulkee Kiikkisensalmentie, joka on yksityistie. Kiikkisensalmentieltä haarautuu lisäksi muita teitä ja väyliä.

Suunnittelualueella on toteutettu keskitetty vesihuolto paikallisen osuuskunnan toimesta jolla on liitetty mm. kaava-alue Nurmin vesihuolto-osuuskunnan vesi- ja jätevesiverkostoihin. Rakentaminen on toteutettu helmi-toukokuussa 2017. Ote suunnitelmakartasta on liitteenä.

Suunnittelualueelle johtaa pohjoisesta Tampereen Sähköverkko Oy:n 20 kV:n avolinja, joka jatkuu kaava-alueen keskivaiheilla muuntajaan. Lisäksi on pienempiä, 0,4 kV:n ilmalinjoja; mm. muuntajalta kaakkoon kohti Björknäsin huvilaa, muuntajalta länteen Kiikkisensalmentielle ja edelleen pohjoiseen ja etelään haarautuen. 0,4 kV:n linjat tavoittavat pääosan suunnittelualueen ja lähialueen kiinteistöistä. Alueelle on laadittu suunnitelma, jonka mukaan ilmajohdot korvataan maakaapeleilla ja pylväsmuuntamot puistomuuntamoilla. Ote suunnitelmakartasta on liitteenä.

Jätehuolto ja puhtaanapito hoituvat kiinteistönomistajien toimesta.

Kaava-alueesta n. 200 m länteen sijaitsee linkkimasto.

Erityistoiminnat

Kaava-alueella ei ole vaara- tai erityisalueita, jännitelinjoiden vaara-alueita eikä puolustusvoimien alueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole suojelualueita, eikä erityisiä ympäristöhäiriöitä, kuten esim. melua, tärinää tai huonoa ilmanlaatua aiheuttavia alueita tai kohteita eikä tiittävästi saastuneita maa-alueita.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella on vain yksi asuinrakennus sekä leirikeskustoimintaan liittyviä rakennuksia.

Tampereen seurakuntien Kiinteistöpalveluiden mukaan vuonna 2016 alueella järjestettiin noin 60 leiriä, joihin osallistui lähes 2600 leiriläistä. Leirivuorokausia oli noin 140.

3.1.4 *Maanomistus*

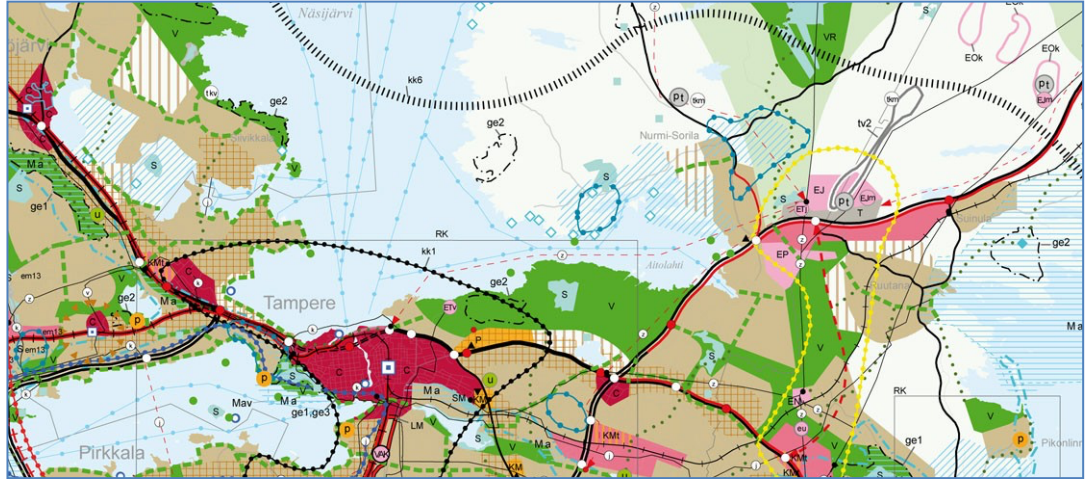
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 *Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017, ja valtuuston päätös on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Ranta-asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavaehdotuksen mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, sekä M-alueeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Pääosa ranta-asemakaava-alueesta kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Pättinniemen huvila, ent. Björknäs). Ote maakuntakaavaehdotuksesta on kuvassa 2.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta.

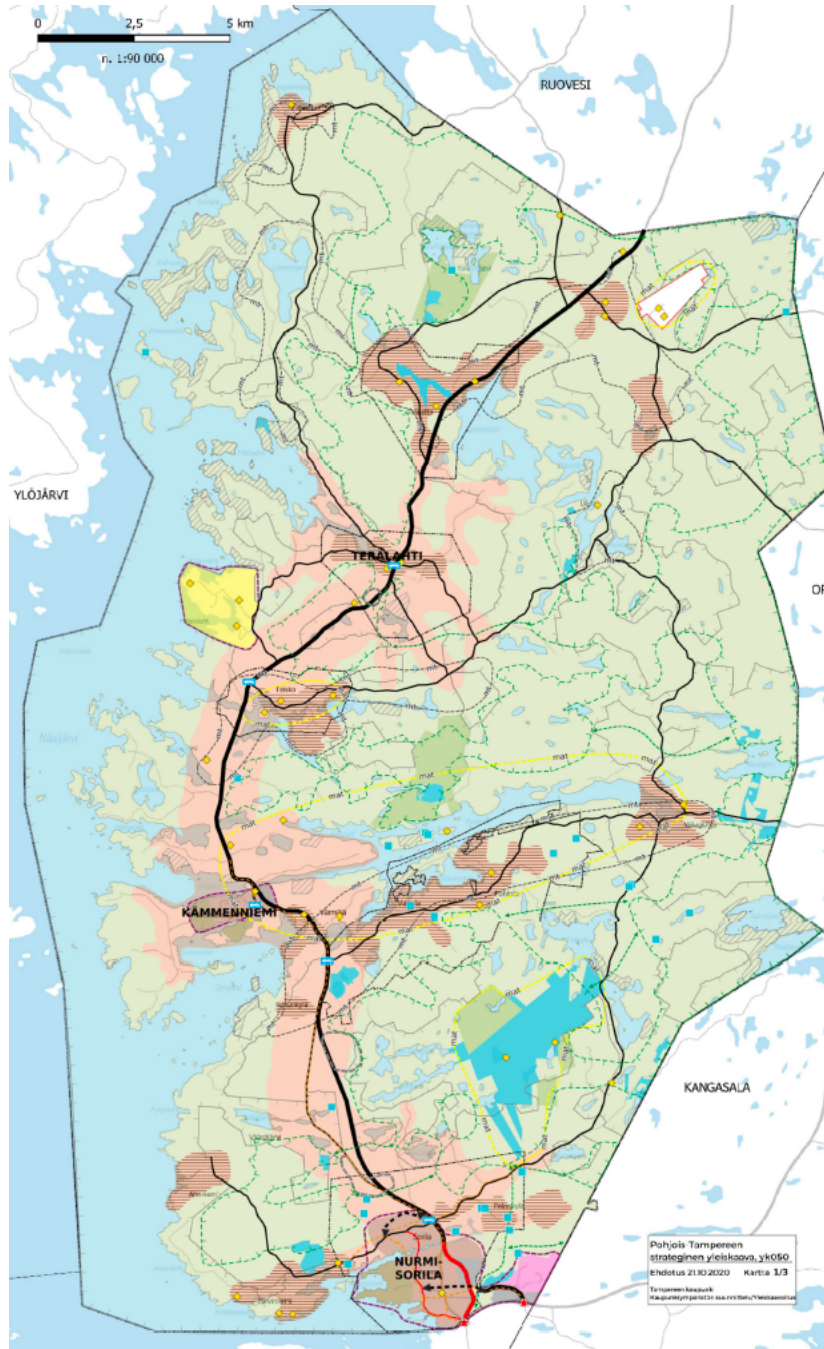
Yleiskaava

Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Tampereen kaupungin **Aitolahdi-Teisko Rantayleiskaava**. Siinä lähes koko kaavoitettava alue on osoitettu leirikeskusalueeksi, RT-1(3000). Suluisissa oleva luku tarkoittaa alueen rakennusoikeutta. Pättinlahden rantaa on osoitettu venesatamaksi tai venevalkamaksi, LV-1. Kaava-alueita rajaa lännessä, pohjoisessa ja idässä maa- ja metsätalousvaltainen alue, M. Merkinnöllä "R 5" ja "R 6" on osoitettu kaksi merkittävää rakennusta, edellisen tarkoittaessa Aitolahden entistä pappilaa ja jälkimmäisen niemen kärjessä sijaitsevaa Pättinniemen huvilaa (ent. Björknäs).



Kuva 3. Ote Aitolahdi-Teisko Rantayleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti punaisella.

Alueella on lisäksi vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka kaavaehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Ranta-asemakaava-alue on merkitty strategiseen yleiskaavaan.



Kuva 4. Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaavaehdotus 2020, kartta 1 yhdyskuntarakenne.

Voimassa oleva asemakaava / ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai ranta-asemakaavaa.

Alueelle laaditut asemakaavaluonnokset

Alueelle ei ole laadittu muita asemakaavaluonnoksia.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Tampereen kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.8.2014 ja joka on tullut voimaan 1.10.2014.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty Tampereen kaupungin pohjakarttaa ja kiinteistörajoja. Pohjakartta on tarkistettu 26.4.2019.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat tulleet voimaan tai ovat suunnitteilla

Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä haki 12.1.2016 poikkeamislupaa eteläisimmän mökkiryhmän rakentamiselle, käsittäen 6 majoitusrakennusta ja yhden yhteisrakennuksen, laajuudeltaan 770 k-m². Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hyväksyi hakemuksen 14.6.2016 sillä edellytyksellä, että purettaviksi aiotut kolme rakennusta dokumentoidaan maakuntamuseon esityksen mukaisesti ja että näkyvyyttä rajaava rantapuusto säilytetään Pirkanmaan liiton esityksen mukaisesti.

Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä on hakenut tammikuussa 2017 em. poikkeamisluvan mukaiselle paikalle rakennuslupaa kuuden majoitusrakennuksen ryhmälle, yhteensä noin 455 k-m². Rakennukset on toteutettu 2018-2019.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kaava-alueesta n. 2 km itään on laadittu Nurmi-Sorilan osayleiskaava, jossa on osoitettu mittavaa rakentamista Laalahden ja Sorilanjoen ympäristöön. Kaupunginvaltuuston on hyväksynyt osayleiskaavaehdotuksen 17.8.2015 (157 §), ja se on tullut voimaan 12.12.2016 annetulla kuulutuksella Hämeenlinnan hallinto-oikeuden hylättyä kaavasta jätetyt valitukset.

Alueelle lähtökohtavaiheessa laaditut tai aikaisemmat selvitykset

- Arkeologinen inventointi (6.10.2015, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (22.12.2015, Arkkitehtitoimisto Neva Oy)
- Pättinniemen ranta-asemakaavan luontoselvitykset (11.10.2016, Lumotron Oy)

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seurakunnilla on tullut tarve kehittää painopistealueilla sijaitsevia leirikeskuksiaan vastamaan tämän päivän sekä tulevaisuuden tarpeisiin. Pättinniemen leirikeskusten sijainti Tampereen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien varrella ovat olleet tärkeitä kriteereitä päätettäessä ryhtyä kehittämään ja investoimaan alueeseen. Nykyisellään Pättinniemen leirikeskusten alueella sijaitsevat majoitusrakennukset sekä alueen muut toiminnot eivät enää kaikin osin vastaa tarvettaan. Toimintojen keskittämisen seurauksena tulee tarve paitsi rakennusten uudistamiselle myös lisärakentamiselle. Lisärakentamisessa varaudutaan majoitus- ja yhteisrakennuksiin, mutta myös leirikeskusten päärakennukseen keittiöineen ja muine aputiloineen.

Alueelle on toteutettu keskitetty vesihuoltojärjestelmä.

Samanaikaisesti ja ennen kaavan laadintaa on laadittu myös leirikeskusten pää- ja majoitusrakennusten luonnossuunnitelmia. Niiden avulla on tarkoitus hakea ratkaisumalleja myös kaavan laadintaa varten. Luonnossuunnitelmia on selostuksen liitteenä.

Kaavassa tutkitaan myös hankkeen toiminnan ja kiinteistöjen ylläpidon kannalta tarpeellisen asuinrakentamisen mahdollisuus.

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä, joka omistaa alueen kiinteistöt 837-501-3-88, 837-501-3-89 ja 837-501-7-0.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- suunnittelualueen maa- ja vesialueen omistajat ja asukkaat
- naapurikiinteistöjen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella vaikuttavat yhteisöt
- yksityistien hoitokunta
- Tampereen kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat (esim. ympäristönsuojelu, kaupunkimittaus, rakennusvalvonta)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Vesi
- Nurmin vesihuolto-osuuskunta
- Tampereen Sähköverkko Oy
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

4.2.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaava tulee vireille samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen kanssa 23.3.2017.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
30.6.2015		Alustava viranomaistyöneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksessa.
25.11.2015		Aloituskvaiheen viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ELY-keskuksessa. Läsnä ELY-keskuksen, maakuntaliiton, maakuntamuseon, Tampereen kaupungin, Nurmin vesihuolto-osuuskunnan, ev.lut. seurakuntayhtymän ja kaavan laatijan edustajat. Neuvottelussa käsiteltiin kaavan lähtökohtia, laadittua OAS:ia, kaavan tavoitteita ja laadittavia selvityksiä.
18.12.2015		Työneuvottelu kaupungin edustajien kanssa.
2016		

Pvm	Osallistuminen, vuorovaikutus	Viranomaisyhteistyö
28.9.2016		Työneuvottelu kaupungin edustajien kanssa.
2017		
23.3.2017 -24.4.2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja vireilletulo.	Aineisto nähtävillä
6.4.2017	Yleisötilaisuus	Kaavahankkeesta tiedottaminen ja avoin keskustelutilaisuus kaikille asiasta kiinnostuneille.
26.10.2017- 2019		Neuvotteluita tienhoitokunnan edustajien ja kaupungin kanssa
3.9.2020- 5.10.2020	Kaavaehdotus	Aineisto nähtävillä

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa on annettu seuraavia ranta-asemakaava-aluetta koskevia aluevarauksia, merkintöjä ja määräyksiä: Ranta-asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavaehdotuksen mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, sekä M-alueeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Pääosa ranta-asemakaava-alueesta kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Pättinniemen huvila, ent. Björknäs) sekä seudullisesti merkittävän virkistysalue.

Ranta-asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavaehdotuksen mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Suunnittelumääräys:

" Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Pääosa ranta-asemakaava-alueesta kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen. Suunnittelumääräys: Suunnittelumääräys:

"Alueella sijaitsevien muinaisjäänösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäänösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäänösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin."

Kohdemerkinnällä on osoitettu kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta (Pättinniemen huvila, ent. Björknäs). Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Ranta-asemakaava-alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelumääräys:

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen,

Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taa-jama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Aitolahdi-Teisko Rantayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu lähes kokonaisuudessaan leirikeskusalueeksi. Pieni alue Pättinlahden rannasta on osoitettu vene satamaksi tai venevalkamaksi. Yleisen venevalkaman toteuttaminen lahden pohjukkaan on epärealistista leirikeskusalueen käytettävyyden kannalta ja lahden mataluuden vuoksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Julkaisussa Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys (TAKU; s. 175) osoitettu Hirviniemen ja Laalahden kulttuuriympäristökokonaisuudelle on annettu seuraavia toimenpidesuosituksia:

- Alueen arvokas rakennuskanta sekä vanhan kulttuurimaiseman rakenne ja mittakaava tulee säilyttää.
- Viljelymaiseman yhteys tilakeskukseen tulee säilyttää.
- Rakennuskulttuurikohteiden ja maisemaelementtien näkyvyyttä (historialliset näkymät) ja maisematilojen avoimuutta ylläpidetään ja mahdollisesti ennallistetaan maisemanhoidollisin toimenpitein (*erityisesti Aitoniementien eteläpuoleiset pellot).
- Uudisrakentamisen sijoittaminen ja rakentamistapa vaativat alueella erityistä harkintaa kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Uusien rakennuspaikkojen tulee liittyä luontevasti jo oleviin pihapiireihin tai sijoittua maisemarakenteen reunoille, jotta kulttuurimaiseman ominaispiirteet ja jatkuvuus voidaan säilyttää. Rakentamistapa tulee sovittaa olemassa olevaan perinteiseen/arvokkaaseen rakennuskantaan.

Maisemaselvityksestä johdetut tavoitteet:

- Pappilan peltojen tulisi säilyä osana avointa maisematilaa. Täydennysrakentaminen tulisi sijoittaa avoimen maisematilan reunoille.
- Pappilan päärakennukselle ja aitalle sekä Pättinniemen huvilalle (Björknäs) ja leikkimökille tulee osoittaa suojelumääräykset. Pappilaa pohjois- ja itäpuolella rajaava puustoinen alue tulee säilyttää. Pättinniemen kärkeen ei tule sijoittaa uudisrakentamista lukuun ottamatta pienehköjä, leirikeskustoimintaa palvelevia apu- tai huoltorakennuksia. Huvilan piha ja rantaan laskevien rinteiden metsäinen luonne tulee pyrkiä säilyttämään.

Luontoselvityksestä johdetut tavoitteet:

- Selvityksessä todetut liito-oravan ydinalueet tulee käsitellä lisääntymis-/levähdyspaikkoina, ja nämä alueet tulisi säästää sellaisenaan. Ydinalueita ympäröivää metsää suositellaan säästettäväksi mahdollisimman paljon. Liito-oravalle soveltuva itä-länsisuuntainen yhteys selvitysalueen läpi tulee säilyttää. Mahdollisuuksien mukaan tulisi säästää myös yhteys ydinalueilta pohjoiseen.
- Pappilan päärakennuksen lähiympäristö tulisi säilyttää lepakoita varten riittävän suojaisana ja säilyttää puustoinen yhteys laajemmille metsäalueille. Vaihtoehtoisia yhteys-suuntia ovat idän kautta etelään, lännen kautta etelään tai luoteeseen.
- Kaava-alueen pohjoisreunassa sijaitseva lehto (kuvio 2) ja siihen rajautuva, juuri kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva tummaverkkoperhosen elinympäristöksi soveltuva niitty (kuvio B1) sekä Hirviniemen oja tulisi säilyttää. Kaivutyöt ojan valuma-alueella ja läheisyydessä voivat vaikuttaa huomattavasti puron vedenlaatuun ja sitä kautta eliöstöön. Niitty suositellaan säästettäväksi avoimena ja niittymäisenä. Lehdon kautta virtaa varsinkin keväällä pintavaluntana vettä, joka edesauttaa niityn kosteana pysymistä. Lehto

tulisi säilyttää niityn suojavyöhykkeenä ja turvaamaan pintavaluntana niitylle tulevaa kosteutta.

- Pättinlahden pohjukassa sijaitseva koivuluhta (kuvio 15) ja sen suojavyöhykkeenä toimiva lehto (kuvio 14) tulisi säästää ennallaan. Alueet ovat riippuvaisia lännestä laskevasta ojasta, joten myös ojan virtaama tulisi turvata.
- Metsäisen selänteen reunalla sijaitseva tuore runsasravinteinen lehto (kuvio 19) tulisi säästää ennallaan lehtipuuvaltaisena. Myös pensasto tulisi säästää. Alue on myös osa liito-oravan elinympäristöä.

Arkeologisesta inventoinnista johdetut tavoitteet:

- Kaava-alueelle tai sen rajalle sijoittuu yhteensä neljä muinaisjäännöstä, joiden säilyminen tulee turvata.

4.3.2 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*

Kaavan laatimisen aikana on Kiikkisensalmentien parantaminen tarkentunut ja sitä on käsitelty useasti tienhoitokunnassa.

4.4 **Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

4.4.1 *Alustavat suunnitelmat*

Varsinaisia kaavan vaihtoehtoja ei ole laadittu. Ennen ranta-asemakaavatyöhön ryhtymistä seurakuntayhtymä on laadituttanut leirikeskukseen yleis- ja rakennussuunnitelmia.

5 **Asemakaavan kuvaus**

5.1 **Kaavan rakenne**

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 teialueesta.

RM-1- ja RM-2-alueet sijoittuvat kaava-alueen keskellä olevan metsäisen selänteen pohjois- ja eteläpuolille. MY-alueiksi on osoitettu luontoselvityksessä todetut arvokkaat alueet ja järvimaiseman kannalta tärkeä rantavyöhyke. Kaava-alueen pohjoisosan avoin viljelysmaa on osoitettu pääosin MA-alueeksi.

5.1.1 *Mitoitus*

Kaava-alueen pinta-ala on noin 13,1 ha.

Alueelle ei muodostu uutta pysyvää astutusta. Yhdelle olemassa olevalle rakennukselle ja sen talousrakennukselle on osoitettu käyttötarkoitus, joka sallii sen käyttämisen asuin-, loma-, matkailu-, majoitus-, huolto- ja/tai varastorakennuksena.

Pysyviä työpaikkoja ympärivuotisesti syntyy noin 8 kpl ja kausiluontoisesti noin 260-390 kpl (leirityöntekijät).

Aluevaraus	Pinta-ala,ha	Prosenttia
RM-1 - Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa leirikeskuksen päärakennus ja/tai majoitus-, yhteis- ja huoltorakennuksia.	1,7	13
RM-2 - Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa leirikeskuksen majoitus-, yhteis- ja huoltorakennuksia.	5,4	41
MA-1 - Maisemallisesti arvokas peltoalue.	2,5	19
MY-1 - Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.	2,5	19
MY-2 - Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.	0,8	6
Tiealuetta	0,3	2

Rakennusoikeutta on 6190 k-m², joten aluetehtokkuus e_a on alle 0,05. Rakennusoikeus lisääntyy voimassa olevaan yleiskaavaan nähden 3190 k-m²:llä. Vuoteen 2019 mennessä toteutetut olemassa olevat rakennukset muodostavat noin 1145 k-m².

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 25 m²:n suuruinen hirsilato, 35 m²:n suuruinen puutarhurinmökki (puretaan), kaksi 77 m²:n suuruista majoitusrakennusta (puretaan), 13 m²:n suuruinen vaja, 98 m²:n suuruinen sauna, 13 m²:n suuruinen leikkimökki sekä 357 m²:n suuruinen Björknäsin huvilarakennus.

Leirikeskuksen alueeseen kuuluvat lisäksi tilalla RN:o 3:88 olevat 98 m²:n suuruinen asuinrakennus ja 18 m²:n suuruinen talousrakennus. Tilalla RN:o 7:0 on rakennettuna 230 m²:n suuruinen entinen pappila, 45 m²:n suuruinen aittakappeli ja 16 m²:n suuruinen peltivaja.

Alueen käytetty kerrosala on kaavaehdotusvaiheessa 2019 n.1102 m², josta purettavaksi ilmoitettu kerrosala on yhteensä 189 m².

5.1.2 Palvelut

Kaava ei lisää tarvetta julkisille palveluille.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Keskialueen metsäinen selänne käsittää liito-oravan lisääntymis-/levähdyspaikkoja sekä arvokkaita kasvillisuusalueita, jonka vuoksi se 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 on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

Pappilan rakennukselle ja aitalle, sekä Björknäsin huvilalle ja leikkimökille on annettu suojelumääräykset. Huvilan piha-alue ja niemenkärki 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 varastorakennus).

Kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu ja niille on annettu asianmukainen määräys.

Lisäksi on määrätty, että uudisrakentamisen tulee sopeutua julkisivu- ja katemateriaaleiltaan lähiympäristössä sijaitseviin rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet

Vähän yli puolet kaava-alueesta on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM-1 ja RM-2). Erillisiä kortteleita on kaksi.

Kortteli 1 sijaitsee kaava-alueen pohjoisemmalla puoliskolla käsittäen vanhan pappilan pihamaan sekä alueita siitä koilliseen ja etelään sekä itään jatkuen aina kaava-alueen rajalle ja Pättinlahden rantaan. Aluevarausmerkintä on RM-2. Pappilan päärakennukselle on osoitettu oma rakennusala, kerrosluvaksi lu1/2 ja rakennusoikeutta 450 k-m². Omat rakennusosalansa on osoitettu myös läheiselle aittarakennukselle (l, 40 k-m²) sekä Pättinlahden rannan saunarakennukselle (l, 80 k-m²); rakennusala ja -oikeus sallii saunan laajentamisen. Uudisrakentamista varten on osoitettu rakennusalat pappilan koillispuolelle metsikön ja pellon raja-alueelle (lu1/2, 550 k-m²) sekä alueen itäosaan, niin ikään metsän ja peltoalueen rajalle (lu1/2, 900 k-m²). Korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu rakennusala talous- ja huoltorakennusta varten (t-1). Kerrosluku on l ja rakennusoikeus 250 k-m². Talousrakennuksen yhteyteen on osoitettu huoltopiha (h-1). Pappilarakennukselle ja aitalle on annettu suojelumääräykset (sr-1), pappilarakennukselle on osoitettu myös suojelumääräys slep-6, jolla on huomioitu rakennuksesta löytynyt lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Rakennuksen ympärillä on myös slep-2 -merkittyä lepakoiden kulkureittialuetta. Korttelialueelle on osoitettu arkeologisessa inventoinnissa ja luontoselvityksessä todetut alueet ja kohteet.

Kortteli 2 sijaitsee kaava-alueen eteläosassa itä-länsisuunnassa lähellä järvenrantaa. Korttelin keskiosan aluevarausmerkintä on RM-1, joten alue on varattu ensisijaisesti leirikeskukseen päärakennusta varten. Kerrosluku on ll ja rakennusoikeutta on osoitettu 2350 k-m². Si-tovan rakennusalan lisäksi on osoitettu ohjeellisenä yhdistetty pysäköimispaikka ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (p / h). Korttelin länsi- ja itäosat on varattu majoitus-, yhteis- ja huoltorakennuksille (RM-2). Länsiosan korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala. Toinen käsittää Nikkilän kaksi olemassa olevaa vanhaa rakennusta. Kerrosluvaksi on nykytilanteen mukaan osoitettu lu1/2 ja rakennusoikeudeksi 150 k-m². Toinen rakennusala on varattu uudisrakentamiselle. Kerrosluvaksi on osoitettu lu1/2 ja rakennusoikeudeksi 900 k-m². Tästä on kaavaehdotusvaiheessa toteutuneena 455 k-m²:n verran. Korttelialueelle on osoitettu lisäksi pysäköimispaikka (p) sekä ohjeellinen urheilu- ja pelikenttien alue sekä pysäköimispaikka (vu / p). Tarkoituksena on, että yhdistetty vu / p -alue toimii pysäköinnin maksimiaikoina (leirien vierailupäivät) esim. nurmipintaisena pysäköintialueena, joka voi olla muulloin pelikenttänä.

Kaavaehdotukseen on lisätty vanhan ns. puutarhurin mökin siirtoa varten rantasauna 35 k-m² rakennusoikeus. Itäosan korttelialueelle on osoitettu rakennusalat vain olemassa olevia rakennuksia varten: vanha huvilarakennus, rantasauna sekä vanha leikkimökki. Nykytilanteen mukaan huvilan kerrosluvaksi on osoitettu llu1/2 ja rakennusoikeutta 420 k-m². Rantasaunan kerrosluvaksi on osoitettu l ja rakennusoikeutta 100 k-m². Huvilalle ja leikkimökille on annettu suojelumääräykset (sr-1), ja niemenjärki on osoitettu merkinnällä s-38 suojeltavaksi alueen osaksi. Rakentaminen sijoittuu vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta lukuun ottamatta seuraavia tapauksia:

- Korttelin 2 läntiselle rakennuspaikalle 1 on haettu ja saatu poikkeamislupa⁴ uudisrakennusten sijoittamiseksi alle 30 metriä rantaviivasta; kaksi majoitusrakennusta sijaitsee tätä lähempänä, noin 15-18 metriä rantaviivasta.

Rakennusalat sijoittuvat luontoselvityksessä todetuille arvokkaille alueille seuraavissa paikoissa:

- Kiikkisensalmentien varteen alueen keskivaiheille on osoitettu rakennusala huoltorakennusta varten. Alueella on liito-oravalle soveltuvaa metsää, joka on luontoselvityksessä suositeltu säästettäväksi mahdollisimman laaja-alaisena. Ko. sijainti on kuitenkin huoltorakennuksen toimintaa ajatellen keskeinen, eikä se ole maisemallisesti herkkä.
- Pappilan peltojen itä- ja eteläpuolelle on osoitettu rakennusala (900 k-m²). Luontoselvityksen mukaan liito-oravalle soveltuvaa metsää ulottuu ko. alueelle sekä idästä kaava-alueen ulkopuolelta, että lännestä MY-alueelta. Rakennusala pidentää puustottoman leveyden noin 25-metriseksi. Toisaalta rantaan saunarakennuksen yhteyteen on osoitettu vaihtoehtoinen siirtymisreitti (sl-18).

Korttelialueilla on huomioitu lisäksi vesihuoltosuunnitelmassa esitetyt päälinjat, jätevedenpumppaamo (et-1) sekä sähköverkon suunnitelmakartan puistomuuntamot (et-2).

⁴ Poikkeamislupa yhdelle rakennusryhmälle on saatu 14.6.2016. Kohteeseen haettiin poikkeusta mm. vähimmäisetäisyysvaatimukselle. Kaavaehdotuksessa todetaan myönnetyn poikkeamisluvan sallima tilanne.

5.3.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalueet

Pääosa pappilan koillispuolen viljelysmaista on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi pelto-alueeksi (MA-1). Määräyksen mukaan alue on säilytettävä avoimena peltona, eikä sille saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia. Näin ne liittyvät yhä visuaalisesti pohjoisessa ja koillisessa jatkuviin viljelysmaihin. Alueella sijaitseva avo-oja on määrätty säilytettäväksi (oja-sl), eikä sen virtaamaa saa heikentää rakentamisella tai muulla toiminnalla. Tällä on pyritty turvaamaan pohjoisosan arvokkaan kasvillisuusalueen (sl-22), ja toisaalta siihen liittyvän kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan tummaverkkoperhoselle soveltuvan niityn säilyminen. Itäreunaan on osoitettu sl-22 –aluetta turvaamaan liito-oravan kulkuyhteytenä käyttämää puustoa. Sm/3-merkinnällä on osoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kaavaan on merkitty alueen poikki rakennettu vesihuoltolinja, joka on tehty vuoden 2018 aikana.

Kaava-alueen keskiosan metsäinen selänne sekä alueet jatkuen Pättinlahden rantaan on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Määräyksen mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella sijaitsee liito-oravan ydinalueita sekä sille soveltuvaa metsää. Lisäksi alue kattaa luontoselvityksessä osoitetun itä-länsisuuntaisen liito-oravalle soveltuvan yhteyden lisääntymis-/levähdyspaikkojen välillä. Ydinalueet on osoitettu merkinnällä sl-17. MY-1-alue kattaa myös luontoselvityksessä todetut kaksi arvokasta kasvillisuusaluetta sekä yhden arvokkaan kasvillisuusalueen, jolla on merkitystä suojavyöhykkeenä. Alueen kautta virtaava oja on huomioitu osa-aluevarauksella (oja-sl). Kaava-alueelle on sijoitettu kaavan laatimisen aikana aiemminkin mainittu muuntamo, joka on merkitty kaavaan merkinnällä et-2. Muinaisjäännökset on merkitty muinaisjäännösinventoinnin perusteella merkinnällä sm-6. Ajo leirirakennuksiin on merkitty ajo-merkinnällä korttelialueen keskelle.

Myös Näsijärven rantavyöhyke on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-2). Määräyksen mukaan alueen olemassa oleva puusto on pyrittävä säilyttämään ja tarvittaessa sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla. Alueelle sallitaan vanhan puutarhamökin siirto, sekä alueelle on osoitettu ajo-yhteys merkintä (ajo), jätevedenpumppaamo (et-1) sekä venevalkama (lv).

Tiealueet

Olemassa oleva Kiikkisensalmentie on osoitettu tiealueeksi. Tien kautta on yhteys kaava-alueen lisäksi useille länsipuolisille kiinteistöille. Kiikkisensalmentieltä on osoitettu ajoyhteyksiä itään syvemmälle kaava-alueelle. Tiealueen leveyttä on kasvatettu kaikissa mahdollisissa kohdissa seurakunnan omistamien maiden puolelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

Tampereen seurakuntien Kiinteistöpalvelut on arvioinut alueen leiritoiminnan kasvavan enimmäkseen seuraavasti: (arvioon ei sisälly AITO-keskusta).

	Nykyisin (v. 2016)	Tulevaisuudessa
Leirejä:	n. 60 kpl / v	n. 130 kpl / v
Leirivuorokausia:	n. 140 vrk / v	n. 250 vrk / v
Leiriläisiä:	n. 2600 henkilöä	n. 5000 henkilöä
Leirityöläisiä:	Suurin leiri on ns. "10-leiri", johon osallistuu noin 250 leiriläistä. n. 2-3 henk. / leiri	n. 2-3 henk. / leiri

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön. Kaavassa on osoitettu yhdelle olemassa olevalle rakennukselle rakennusalamerkintä, joka sallii asuin-, loma-, matkailu-, majoitus-, huolto- ja/tai varastorakennusten rakentamisen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava tehostaa alueen käyttöä. Tiivistäminen on taloudellisesti ja kestävästi kehityksen kannalta perusteltua. Voimassa olevaan rantayleiskaavaan nähden rakennusoikeus noin kaksinkertaistuu, mutta aluetehokkuus e_a (rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan) on yhä alhainen, vain noin 0,05. Maisema muuttuu selvästi rakentamisen lisääntyessä.

Palvelut

Leirikeskus voi tarjota palveluita esim. vuokraamalla tiloja ulkopuolisten käyttöön.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia palvelujen saatavuuteen tai kunnallispalveluihin. Koska leirikeskus toimii enemmän tai vähemmän kausiluonteisesti, ei kaava vaikuta merkittävästi joukkoliikenteen järjestämiseen. Ks. myös kohta *Liikenne*.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Työpaikkoja syntyy rakentamisen aikana.

Seurakunnan leirejä järjestetään ympäri vuoden arviolta noin 130 kpl, joilla on yhteensä noin 260 - 390 leirityöntekijää (2-3 henk. / leiri).

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistystoimintaan.

Liikenne

Kiikkisensalmentien tiealueen leveydeksi on suunniteltu vähintään noin 10 m, joten tien parantaminen kaava-alueen osalta on mahdollista.

Leirien ja leiriläisten lukumäärän kasvaessa noin kaksinkertaiseksi liikennemäärä kasvaa. Arvioissa ei ole huomioitu seurakunnan kaavan laadinnan aikana hankkimaa AITO-keskusta, jonne suuri osa toiminnasta on tällä hetkellä keskittynyt. Toiminta muuttuu ympärivuotiseksi, joten liikenne jakaantuu nykyistä pidemmälle ajalle. Liikenneturvallisuus voi heikentyä jossain määrin vilkkaimpina ajankohtina. Vilkkain ajankohta on todennäköisesti nykyisinkin järjestettävä "10-leiri", johon osallistuu noin 250 leiriläistä.

Kaavassa ei ole osoitettu, eikä alueella ennestään ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä.

Kaava ei lisää paineita joukkoliikenteen järjestämiselle. Alueelle suuntautuu todennäköisesti seurakunnan järjestämää yhteiskuljetusta sekä tilausajoa (linja-autot).

Kaavalla on jonkin verran vaikutuksia henkilöautoliikenteeseen. Suurimman henkilöautoliikenteen aiheuttavat leirien vierailupäivät, ja leirien sekä leiriläisten määrän kaksinkertaistuksessa henkilöautoliikenteen voidaan olettaa kasvavan vuositasolla vastaavasti.

Kaavan yleismääräyksen mukaan autopaikkoja on varattava 1 ap / 100 m² (kerrosalaneliometriä) ja lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap / 1000 m². Kaavan rakennusoikeuden mukaan autopaikkatarve rakennusaloittain laskien on yhteensä 68 ap. Pysäköinti järjestetään toisaalta yksittäisten (majoitus)rakennusten yhteydessä, toisaalta keskitetysti päärakennuksen läheisyydessä (p / h -alue) sekä yhdistetyllä urheilu- ja pelikenttien sekä pysäköintialueella (vu / p). Leirien vierailupäivinä pysäköinti hoidetaan Aitolahden vanhalla kirkolla, josta järjestetään kuljetus leirialueelle. Vaikutus Aitoniementielle on kuitenkin vähäinen ja suurempi vain erityisinä tapahtumapäivinä, suurin osa leiriläisistä tuodaan paikalle muutamalla linja-autolla. Liikenteen johdosta Kiiikkisesalmentielle on tehty tienparannussuunnitelma ja se on esitelty Kiiikkisesalmentien tienhoitokunnalle. Kaavaan on osoitettu tiehen levennyksiä ja tiealue on osoitettu muutenkin erittäin leveänä.

Huoltoliikenteeseen kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavassa on osoitettu suojelumerkinnot pappilarakennukselle ja sen läheisyydessä olevalle aittarakennukselle sekä niemenkärjen huvilarakennukselle ja leikkimökille. Lisäksi niemenkärjen huvilan pihamaa ja rantaan laskeutuville rinteille on annettu ympäristön säilymistä turvaava määräys.

Pappilan peltojen osalta ks. kohta 5.4.2. *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön > Maisemarakenne ja maisemakuva.*

Kaavatyön lähtöselvityksenä on laadittu arkeologinen inventointi, jonka tuloksena on löydetty kahden tunnetun kiinteän muinaisjäännöksen lisäksi neljä uutta. Lisäksi toisen tunnetun kohteen sijainnit ja rajaukset (kaksi osa-alueita) tarkistettiin oikeiksi. Kiinteät muinaisjäännökset on automaattisesti muinaismuistolailta suojeltu, ja kaavan myötä ne tulevat osoitettua ja merkityksi kaavakarttaan. Kohteet 1A ja 1B sijoittuvat lähelle pappilan rakennusta RM-2-korttelialueelle, muut kohteet sijoittuvat maa- ja metsätalousalueille tai juuri kaava-alueen rajalle. 1A:n kautta kulkee nykyisin ajoura, joka todennäköisesti tullaan kunnostamaan itäosan uudisrakennusalueita palvelevaksi väyläksi. Ajouran kunnostaminen merkitsee kajoamista muinaisjäännökseen ja kunnostustoimien toteuttaminen vaatii muinaismuistolaisissa säädetyn luvan. Alueen kiinteät muinaisjäännökset on rajattu vasta alustavasti. Muiden kohteiden säilyminen on turvattu, ellei uhaksi katsota alueen lisääntyvää käyttöä. Kaava-alueen rajausta on pienennetty inventoinnin jälkeen, ja muinaisjäännökset 4 ja 5 sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle, eikä niitä ole esitetty kartalla.

Tekninen huolto

Koska kaavan toteutuminen lisää liikennettä, on Kiiikkisesalmentien parantaminen tarpeen. Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä on laadittanut tienparannussuunnitelman OTSO metsäpalvelut Oy:ltä 2018. Suunnitelma on esitetty tienhoitokunnalle. Tienparannussuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.

Alueelle on rakennettu vesihuoltolinjasto, Hirviniemen alueen vesihuoltosuunnitelmien mukaisesti. Myös sähköverkon uusimiseksi on laadittu suunnitelma. Sen mukaisesti nykyiset ilmajohdot on korvattu maakaapeleilla. Uusi verkko palvelee myös kaava-alueita. Kartta on selostuksen liitteenä. Jätehuolto hoituu kiinteistönomistajan toimesta.

Erityistoiminnot

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Leiritoiminnasta aiheutuu alueelle erityyppistä leirien toteuttamiseen liittyä yhteistoimintaa, mutta niillä ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön ja vaikutukset ovat paikallisia sekä lyhytaikaisia.

5.4.2 *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavalla on kohtalaisia vaikutuksia maisemaan rakentamisen lisääntyessä selvästi. Uudisrakentamista sijoittuu mm. pappilan peltojen reunavyöhykkeelle, muun osan pelloista jäädessä rakentamiselta vapaaksi. Vapaaksi jäävän peltoalueen rajausta on laajennettu kaavaprosessin aikana. Pääosa uudisrakentamista sijoittuu kaava-alueen eteläosaan avoimelle niitylle. Vaikutuksia lieventää rantavyöhykkeen peitteisyyttä säilyttävä määräys. Pättinniemen kärjen piha-alue ja rantaan laskevat metsäiset rinteet on osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi.

Vaikutuksia on pyritty osaltaan vähentämään antamalla pappilan ja Pättinniemen huvilan rakennuksille suojelumääräyksiä ja uusien majoitusrakennuksien yhteyteen istutusmääräyksiä.

Laajemman maisemarakenteen näkökulmasta vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset. Uudisrakentaminen näkyy kaukomaisemassa, mutta rakentamisalueet eivät sijoitu tärkeimmille puustoisille alueille, kuten metsäisille selänteille tai rantaan.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Kaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen vuoksi säilyttämisen arvoiset kasvillisuusalueet ovat tulleet todetuiksi (kolme aluekokonaisuutta) ja huomioituiksi kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnoin, joten kaavan vaikutukset ovat siinä mielessä myönteiset. Herkimpiä aluekokonaisuuksia ovat kaava-alueen pohjoisosan lehto ja siihen liittyvä, kaava-alueen ulkopuolinen tummaverkkoperhosen elinympäristöksi soveltuva niitty, sekä Pättinlahden pohjukan koivuluhta ja sen suojavyöhykkeenä toimiva lehto. Molempien aluekokonaisuuksien säilymiseen vaikuttaa niiden kautta laskevien avo-ojien virtaamien säilyminen. Jotta näiden alueiden säilyminen tulee turvattua, on avo-ojat osoitettu säilytettäväksi ja niille on annettu määräys, jonka mukaan rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa heikentää ojan virtaamaa. Lisäksi pappilan pellot on jätetty pääosin rakentamiselta vapaaksi. Kolmanteen kohteeseen, metsässä sijaitsevaan tuoreeseen lehtoon, ei kohdistu samanlaisia uhkia.

Liito-oravan elinoloihin kaavalla on jonkin verran vaikutuksia. Luontoselvityksessä esitetyt liito-oravan kannalta tärkeimmät ydinalueet (lisääntymis- ja levähdyspaikka) on osoitettu sellaisinaan suojelluiksi alueen osiksi, ja ne sijoittuvat lisäksi maa- ja metsätalousalueelle. Näitä reunustavat ja täydentävät liito-oravalle tai sen kulkuyhteydeksi soveltuvat metsäalueet on osoitettu lähes kokonaan suojelluiksi alueen osiksi. Poikkeuksena tästä mainittakoon huoltorakennuksen rakennusala ja kortteli 1:n peltojen eteläpuolinen osa, joilla luontoselvityksessä todettuja aluevarauksia ei ole huomioitu täysialaisina. Muuallakin aluevaraukset voivat sijoittua korttelialueille, mutta ei merkittävälle rakennusosalalle. Edellä mainitut suojelualuevaraukset liittyvät kaava-alueen itä- ja länsireunojen kautta ympäristöön turvaten liito-oravan liikkumismahdollisuudet kaava-alueen läpi.

Kaavalla ei todennäköisesti ole merkittäviä vaikutuksia lepakoiden elinoloihin. Pappilan rakennukselle on annettu niiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa turvaava suojelumääräys, ja rakennuksen katon ja ullakotilojen kunnostustyöt tulee sijoittaa elo-toukokuuhun. Rakennuksen pohjois-, itä- ja kaakkoispuolelle on osoitettu slep-2 -merkitty osa-alue, jolla turvataan lepakoiden kulkureitit ympäristöön.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tummaverkkoperhosen elinoloihin. Niille soveltuva niitty sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, mutta niityn suojavyöhykkeenä toimiva lehto sijaitsee kaava-alueen pohjoisreunassa. Alue on osoitettu sl-22-alueeksi, jolla on otettava

huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Lisäksi alueelle laskeva oja on osoitettu säilytettäväksi, jonka virtaamaa ei saa heikentää.

Kaavalla ei todennäköisesti ole merkittäviä vaikutuksia linnustolle. Luontoselvityksen mukaan arvokkaimmat alueet sijaitsevat käytännössä liito-oravan elinalueella.

Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonmuistomerkkeihin eikä maiseman tai luonnon historiallisiin ominaispiirteisiin.

Pienilmasto

Vaikutukset pienilmastoon jäänevät vähäisiksi. Rantavyöhyke ja Pättinniemen kärki säilyy puustoisena, joten esim. tuulisuus järveltä ei lisäännä. Laajimmat metsäiset alueet sijoittuvat maa- ja metsätalousalueille, eikä ne harvennu rakentamisen vuoksi.

Vesistöt ja vesitalous

Rakentamisen myötä syntyy jonkin verran vettä läpäisemättömiä pintoja, mutta ne ovat kuitenkin hyvin pieni osa. Vesien imeytyminen maaperään ja valuminen vesistöihin säilyy käytännössä ennallaan. Alueen kaksi avo-ojaa on merkitty kaavassa säilytettäväksi; molemmilla on oma roolinsa arvokkaiden kasvillisuusalueiden kannalta.

Maa- ja metsätalous

Peltoalue pienenee hieman, mutta pellot eivät pirstoudu pienempiin osiin.

Luonnonsuojelu

Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun.

5.4.3 *Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen*

Ihmisten elinolot ja terveys

Alueen lisääntyvä käyttö voidaan kokea elinoloihin kielteisesti vaikuttavana tekijänä.

Liikenneturvallisuutta on käsitelty aiemmin kohdassa 5.4.1 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön > Liikenne*.

Suurimpien leirien aikaan toiminnasta voi aiheutua häiriötä lähiympäristölle esim. meluna. Toiminta muuttuu myös ympärivuotiseksi, joten mahdollista häiriötä aiheutuu myös syyskevätkaudella. Toisaalta suurin leiri, ”10-leiri”, järjestetään jo nykyisin, joten muutosta ei välttämättä koeta merkittäväksi.

Ympäristön puhtaus

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.4 *Muut vaikutukset*

Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Sosiaaliset olot

Ei merkittäviä vaikutuksia.

5.5 **Ympäristön häiriötekijät**

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavakartalla ja ne ovat myös selostuksen liitteinä.

5.7 Nimistö

Kaava-alueen nimistöä on nykyisin käytössä oleva ”Kiikkisensalmentie”.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Selostuksen liitteenä on kaavan laatijan näkemys alueesta rakentamisen jälkeen. Liitteenä on myös rakennusten luonnossuunnitelmia. Luonnossuunnitelmat on laadittu 2016-2018, eivätkä ne välttämättä vastaa toteutusta tai koko alueen havainnekuvaa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen rakentumista valvoo Tampereen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.