

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 142, 06.04.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 99, 02.04.2019

Yhdyskuntalautakunta, § 262, 27.10.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 83, 09.03.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 94, 23.03.2021

§ 142

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava yk050

TRE:864/10.02.03/2018

Kaupunginhallitus, 06.04.2021, § 142

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917 ja kaavoitusarkkitehti
Anna-Maria Niilo-Rämä, puh. 040 355 9907, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Kalle Kiili ilmoitti eriävän mielipiteen.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (21.10.2020 päivätty ja
3.3.2021 tarkistettu) hyväksytään muistutuksista ja lausunnoista
huolimatta.

Kokouskäsitely

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

Asian käsittelyn kuluessa Kalle Kiili ehdotti, että asia palautetaan
uudelleen valmisteltavaksi seuraavin saatesanoin: "Vapaa-ajan asunnot
voidaan jatkossa muuttaa vakituisiksi asunnoiksi koko alueella
vaadittavien kriteerien täytyessä."

Puheenjohtaja tiedusteli Kiilin palautusehdotuksen saamaa kannatusta ja
totesi sen rauenneen kannattamattomana.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Taru Kuosmanen, Jukka Lindfors, Lauri Savisaari, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä, Kari Kankaala, Mika Periviita, Ari Vandell, Elina Karppinen, Leena Jaskanen, Harri Willberg, Petri Mäkelä, Petri Jokela/Tampereen Vesi, muistuttajat, lausunnonantajat

Liitteet

- 1 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 2 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 2 - Matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 3 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 3 - Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 4 Liite YLA 9.3.2021 Selostus 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 5 Liite YLA 9.3.2021 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet -raportti, 3.3.2021
 - 6 Liite YLA 9.3.2021 Alkuperäiset lausunnot
-

Yhdyskuntalautakunta, 02.04.2019, § 99

Valmistelijat / lisätiedot:
Pia Hastio

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan luonnos 27.3.2019 asetetaan MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville muun valmisteluaineiston kanssa ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Perustelut

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava sisältyy kaupunginvaltuustossa 18.12.2017 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2017 – 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 5.3.2018 kaavan aloittamisen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisen nähtäville 8.3.-31.5.2018 väliseksi ajaksi. Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.4.2018.

Yleiskaavaluonnos on valmistunut 27.3.2019. Kaavaluonnos esitetään kolmella kartalla. Kaavaratkaisu ja sen alustavat vaikutukset on kuvattu kaavan selostuksessa. Lisäksi kaavaa varten on laadittu asukaskyselyitä ja erillisselvityksiä. Kaavakartat ovat nähtävillä Tampereen kaupungin Oskari -karttapalvelussa osoitteessa <http://kartat.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava>. Yleiskaavan nettisivuilla osoitteessa www.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava on mahdollista tutustua kaavaselostukseen ja muuhun valmisteluaineistoon sekä antaa kaavaa koskevaa palautetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lähtökohtia kaavatyölle

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava rajoittuu etelässä valtatiehen 9, lännessä Näsijärven vesirajaan Ylöjärven kanssa sekä pohjoisessa ja idässä kuntarajoihin Ruoveden, Oriveden ja Kangasalan kanssa. Pohjois-Tampereen yleiskaava-alue käsittää maapinta-alaltaan 75 % koko kaupungin pinta-alasta, mutta asukasmäärältään alueen osuus on vajaa 2 %. Alueen maaseutumaisesta luonteesta johtuen aluetta koskevat maankäytön suunnittelukysymykset ovat hyvin erilaisia kantakaupunkiin verrattuna.

Pohjoiselle alueelle on laadittu koko alueen kattavina yleiskaavoina Aitolahti-Teisko yleiskaava vuonna 1982 ja Aitolahti-Teisko rantayleiskaava 1989. Kyliä koskevia osayleiskaavoja on laadittu vuosina 1996-2016 Terälahteen, Kapeeseen, Velaattaan, Teiskon kirkonseudulle, Sisaruspohjaan ja Nurmi-Sorilaan. Keskenkärsiä kaavoja tai yleiskaavatasolla tutkittuja alueita on Terälähdessä, Viitapohjassa ja Tarastenjärvellä. Vuonna 2000 voimaan tulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvat Pohjoisen suuralueen maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvat Pohjoisen suuralueen maankäyttö- ja rakennuslakiin hyväksytyt ympäristölautakunnassa 27.8.2002. Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2014.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos astui voimaan 1.5.2017. Muutoksen myötä Pohjois-Tampereen suunnittelussa voidaan tutkia mm. alueellisten suunnittelutarvekysymysten ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuutta. Laadittavalla yleiskaavalla voidaan ajantasaistaa ja selkeyttää rakentamisen ohjaamista alueella. Yleiskaavan rinnalla laadittavassa Kämenniemen yleissuunnitelmassa tutkitaan muuta aluetta tarkemmin taajaman mahdollisia laajenemissuuntia. Kaupunkistrategiassa esiin nostettu Teiskon matkailun kehittäminen kytketään kiinteästi suunnitteluun.

Kaavaluonnos

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan luonnoksessa alueen rakentamisen tavoitteeksi esitetään vyöhykeperusteista ohjausta. Asemakaavoitettavina alueina on osoitettu nykyiset Kämenniemen, Tarastenjärven ja Polson asemakaava-alueet laajentumisalueineen sekä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet. Näillä alueilla rakentamisen mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Palvelu- ja kyläalueiden elinvoimaisuutta tuetaan muuta maaseutualuetta tiiviimmillä mitoitusperiaatteilla ja mahdollisuudella muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen. Kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla uudisrakentaminen edellyttää pääsääntöisesti suunnittelutarveharkintaa ennen rakennuslupan myöntämistä. Maaseutualueilla suora rakennuslupa on mahdollinen Paarlahaan pohjoispuolisilla harvaan asutuilla alueilla, mutta muutoin maaseutualueilla uudisrakentaminen edellyttää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

suunnittelutarveharkintaa. Rakennusoikeuden määrä perustuu emätilatarkasteluun ja yleiskaavan yleismääräyksen mukaiseen mitoitukseen.

Elinkeinotoimintojen vyöhykkeenä on osoitettu Kaitavedentien varressa Sorilan pohjoispuolella oleva alue. Kyseessä on pitkän tähtäimen varaus, jonka mittavampi toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja keskitettyä vesihuoltoa. Alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka ovat ristiriidassa tulevan elinkeinotoiminnan kanssa.

Maa- ja metsätalous sekä matkailu ovat alueen merkittäviä elinkeinoja, joiden harjoittamiseen ja kehittämiseen on hyvät edellytykset jatkossakin. Erillismerkinnöillä on osoitettu nykyiset toimivat maatalan talouskeskukset, laajat yhtenäiset peltoalueet (maatalouden ydinalue) sekä laajat yhtenäiset metsäalueet. Kehitettävänä matkailukokonaisuuksina on osoitettu Maisansalo-Murikka, Kintulammi, Paarlahti ja Kaanaa, joissa kaikissa on erityyppiset lähtökohdat matkailun harjoittamiseen.

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu perustetut luonnonsuojelualueet sekä Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelman mukaiset kohteet, joiden tavoitteena on suojelu luonnonsuojelulain nojalla. Virkistysalueina on osoitettu kaupungin omistamat Kulkkilan ja Ala-Pirttijärven alueet, muut virkistystoiminnot on esitetty kohdemerkinnöillä.

Arvokkaan kulttuuriympäristön kohteina on osoitettu alueen tiedossa olevat muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, rakennukset ja maisema-alueet. Vuonna 2015 valmistuneen Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvityksen kohteet (YLA 15.9.2015) on huomioitu kaavaratkaisussa.

Liikenteen osalta uusia tai kehitettäviä toimenpiteitä on esitetty lähinnä Nurmi-Sorilan alueelle, jossa uuden kaupunginosan rakentaminen edellyttää mm. seututien 338 uutta linjausta Nurmin kohdalle. Aitovuoren eritasoliittymä on osoitettu kehittämismerkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu kehitettävät pyöräily- ja kävelyreitit sekä ohjeelliset joukkoliikenteen vaihtopysäkit.

Vesihuollon osalta on kaavassa osoitettu Kämmenniemi-kantakaupunki runkolinjan ohjeellinen sijainti. Tampereen vesihuollon kehittämissuunnitelma on tekeillä ja sen mukaiset ratkaisut huomioidaan kaavan ehdotusvaiheessa. Energiahuollon osalta uusina ohjeellisina merkintöinä on osoitettu sähkölinjoja sekä Ukaan sähköasema. Tampereen kaupungin maanvastaanotto selvityksen 2013 perusteella on osoitettu kaksi selvitysaluetta maan vastaanottoa ja kierrätystä varten.

Ympäristöterveyden osalta kaavassa on osoitettu mm. pohjavesialueet, arseeni- ja fluoridiriskialueet sekä ympäristöluvan mukaiset kohteet kuten maa-ainesten ottoalueet, eläinsuojat ja moottoriurheilutoiminta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Alueella voimassa olevat rantayleiskaava, osayleiskaavat ja asemakaavat säilyvät voimassa edelleenkin. Näillä alueilla rakentamisen ohjaaminen tapahtuu kyseessä olevan kaavan mukaisesti, mutta mikäli kaavoja muutetaan tai niistä poiketaan, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida.

Laaditut selvitykset

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa on laadittu useita asukaskyselyitä ja erillisselvityksiä. Kyselyitä on kohdennettu alueen vakituisten ja kesäasukkaiden lisäksi mm. toimivien maatilojen omistajille, matkailuyrittäjille ja nuorille. Erillisselvityksinä on laadittu mm. Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 ajantasaisuuden arviointi, viherrakenneselvitys, liikenneselvitys sekä Kämmenniemen mahdollisten laajenemisalueiden luonto- ja muinaisjäännösinventoinnit.

Kaavan valmisteluorganisaatio ja prosessi

Kaavan laatijana on Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön suunnittelun yleiskaavoitus. Luonnosvaiheessa on tehty yhteistyötä kaupungin organisaation sisällä ja käyty työneuvotteluja mm. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Luonnoksesta saaduille mielipiteille ja lausunnoille laaditaan vastineet, joiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava valmistellaan hyväksyttäväksi vuoden 2020 loppuun mennessä.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Taru Kuosmanen, Taru Hurme, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä, Kari Kankaala, Mika Periviita, Ari Vandell, Elina Karppinen, Eija Muttonen-Mattila, Petri Jokela/Tampereen Vesi

Kokouskäsitely

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio oli asiantuntijana läsnä asian esittelyssä.

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.4.2019 Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne 27.3.2019
- 2 Liite YLA 2.4.2019 Kartta 2 - Matkailu, virkistys ja luonto 27.3.2019
- 3 Liite YLA 2.4.2019 Kartta 3 - Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys 27.3.2019
- 4 Liite YLA 2.4.2019 Selostus 27.3.2019
- 5 Liite YLA 2.4.2019 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2018, päivitetty 27.3.2019

Yhdyskuntalautakunta, 27.10.2020, § 262

Valmistelijat / lisätiedot:
Pia Hastio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan ehdotus 21.10.2020 asetetaan MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville muun valmisteluaineiston kanssa ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Perustelut

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava sisältyy kaupunginvaltuustossa 18.12.2017 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2017 – 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 5.3.2018 kaavan aloittamisen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisen nähtäville 8.3.-31.5.2018. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.4.2018.

Lähtökohtia kaavatyölle

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava rajoittuu etelässä valtatiehen 9, lännessä Näsijärven vesirajaan Ylöjärven kanssa sekä pohjoisessa ja idässä kuntarajoihin Ruoveden, Oriveden ja Kangasalan kanssa. Pohjois-Tampereen yleiskaava-alue käsittää maapinta-alaltaan 75 % koko kaupungin pinta-alasta, mutta asukasmäärältään alueen osuus on vajaa 2 %. Alueen maaseutumaisesta luonteesta johtuen aluetta koskevat maankäytön suunnittelukysymykset ovat hyvin erilaisia kantakaupunkiin verrattuna.

Pohjoiselle alueelle on laadittu koko alueen kattavina yleiskaavoina Aitolahti-Teisko yleiskaava vuonna 1982 ja Aitolahti-Teisko rantayleiskaava 1989. Kyliä koskevia osayleiskaavoja on laadittu vuosina 1996-2016 Terälahteen, Kapeeseen, Velaataan, Teiskon kirkonseudulle, Sisaruspohjaan ja Nurmi-Sorilaan. Keskeneräisiä kaavoja tai yleiskaavatasolla tutkittuja alueita on Terälähdessä, Viitapohjassa ja Tarastenjärvellä. Vuonna 2000 voimaan tulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvat Pohjoisen suuralueen maankäyttöohjeet on hyväksytty ympäristölautakunnassa 27.8.2002. Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2014.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutos astui voimaan 1.5.2017. Muutoksen myötä Pohjois-Tampereen suunnittelussa voidaan tutkia mm. alueellisten suunnittelutarveratkaisujen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuutta. Laadittavalla yleiskaavalla voidaan ajantasaistaa ja selkeyttää rakentamisen ohjaamista alueella. Yleiskaavan rinnalla laadittavassa Kämenniemen yleissuunnitelmassa tutkitaan muuta aluetta tarkemmin taajaman mahdollisia laajenemissuuntia. Kaupunkistrategiassa esiin nostettu Teiskon matkailun kehittäminen kytketään kiinteästi suunnitteluun.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 2.4.2019 kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 4.4.-31.5.2019. Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan luonnosvaiheen palautteena saatiin 15 viranomaislausuntoa, 13 yhdistysten lausuntoa ja 92 kuntalaismielipidettä.

Viranomaislausunnoissa pidettiin tärkeänä kaavan laatimista kokonaisuutena myös maaseutumaiselle alueelle. Pirkanmaan liitto kiinnitti huomiota mm. Kintulammin aluetta koskevan maakuntakaavan tavoitteen varmistamiseen yleiskaavassa sekä kaavaluonnoksen elinkeinotoimintojen, mahdollisesti seudullisen merkittävyyden rajan ylittävään, aluevaraukseen. Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesihuollon ratkaisuihin tulee ottaa selkeä kanta ja rantayleiskaava tulee säilyttää voimassa sellaisenaan tai laatia kokonaan uusi ranta-alueiden maankäyttöä ohjaava kaava.

Yhdistysten lausunnoissa nousi esille kaavaluonnoksessa esitetty vyöhykeperusteinen rakentamista ohjaava mitoitus, metsätaloutta mahdollisesti rajoittavat ekologinen yhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti-merkinnät, Nurmin ohjeellinen sähkölinjavarauus sekä kiviainestuotannon turvaaminen.

Mielipiteistä puolet kohdistui Nurmin ohjeelliseen sähkölinjavaraukseen. Muita aiheita olivat mm. uudisrakentamista ohjaavien mitoitusvyöhykkeiden tarpeellisuus, ulkoilureittimerkinnät, maatalon talouskeskusten merkinnät sekä laajojen yhtenäisten metsäalueiden ja niiden välisten ekologisten yhteystarpeiden merkinnät. Myös loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asuinkäyttöön tulisi palautteen antajien mielestä olla mahdollista koko alueella.

Palautteen perusteella on laadittu erillisselvitykset Kurun harmaan graniitin esiintymästä Kapeessa, Nurmi-Naistenlahti voimalinjan yhteystarpeesta, alueen viherrakenteesta, historiallisista asuinpaikoista ja Kämmenniemen taajaman kehityshistoriasta. Merkittävimpiä kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksia ovat uudisrakentamista ohjaavien vyöhykkeiden mitoituksen väljentäminen, asemakaavoitettavien alueiden luonnosvaihetta tarkemman maankäytön esittäminen, seudullisen Kintulammi-Pukala ulkoilureitin osoittaminen sitovana linjauksena sekä yhdyskuntarakenteen kehityksen säännöllisen seurannan edellyttäminen kaavan yleismääräyksissä.

Kaavan tilanne merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kehittämiskokouksessa 24.8.2020. Kokouksessa hyväksyttiin yksimielisesti kaavan jatkotyöskentelyä ja pohjoisen alueen kehittämistä ohjaava ponsi: *"Kylien ja maaseutuvyöhykkeiden kehittämistarvetta tarkastellaan valtuustokausittain vuorovaikutuksessa paikallisten asukkaiden ja maaseutuasumisesta kiinnostuneiden kanssa. Pohjoisen Tampereen rakentamisen tilannetta seurataan ja siitä raportoidaan yhdyskuntalautakunnalle vuosittain. Mahdollistetaan ohjeellista tiheämpi*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakentaminen esimerkiksi asuntoryhmissä kylä- ja maaseutuvyöhykkeille, kun tiheämmälle rakentamiselle on kuntatekniseen, elinkeinojen edistämiseen, rakentamiseen tai ympäristöön liittyvä peruste.”

Kaavaehdotus

Yleiskaavaehdotus on valmistunut 21.10.2019. Kaavaehdotus esitetään kolmella kartalla. Kaavaratkaisu ja sen vaikutukset on kuvattu kaavan selostuksessa. Lisäksi kaavaa varten on laadittu asukaskyselyitä ja erillisselvityksiä. Aineisto on nähtävillä yleiskaavan nettisivuilla osoitteessa www.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava. Kaavakarttoihin on mahdollista tutustua myös Tampereen kaupungin Oskari -karttapalvelussa osoitteessa <http://kartat.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava>.

Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa alueen rakentamisen perustaksi esitetään vyöhykeperusteista ohjausta. Asemakaavoitettavina alueina on osoitettu nykyiset Kämmeniemen, Tarastenjärven ja Polson asemakaava-alueet laajentumisalueineen sekä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet. Näillä alueilla rakentamisen mitoitusta ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Palvelu- ja kyläalueiden elinvoimaisuutta tuetaan muuta maaseutualuetta tiiviimmillä rakentamisen mitoituseriaailla ja mahdollisuudella muuttaa loma-asunnon käyttötarkoituksen vakituiseen asumiseen. Kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla uudisrakentaminen edellyttää pääsääntöisesti suunnittelutarveharkintaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Maaseutualueilla suora rakennuslupa on mahdollinen Paarlahauden pohjoispuolisilla harvaan asutuilla alueilla, mutta muutoin maaseutualueilla uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa. Rakennusoikeuden määrä perustuu emätilatarkasteluun ja yleiskaavan yleismääräyksen mukaiseen mitoitukseen.

Työpaikka- tai elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu seututien varteen Nurmiin, Sorilan pohjoispuolelle, Kämmeniemeen ja Terälahteen. Osalla alueista toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja keskitetyn vesihuollon järjestämistä. Alueille ei tule sijoittaa toimintoja, jotka ovat ristiriidassa tulevan työpaikka- tai elinkeinotoiminnan kanssa.

Maa- ja metsätalous sekä matkailu ovat alueen merkittäviä elinkeinoja, joiden harjoittamiseen ja kehittämiseen on hyvät edellytykset jatkossakin. Erillismerkinnöillä on osoitettu laajat yhtenäiset peltoalueet (maatalouden ydinalue) sekä laajat yhtenäiset metsäalueet.

Matkailupalvelujen alueena tai kehitettävänä matkailukokonaisuutena on osoitettu Maisansalo-Murikka, Kintulammi, Paarlahti, Teiskon kirkonseutu ja Kaanaa, joissa kaikissa on erityyppiset lähtökohdat matkailupalvelujen tarjoamiseen ja kehittämiseen.

Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu perustetut luonnonsuojelualueet sekä Tampereen kaupungin luonnonsuojeluohjelman mukaiset kohteet,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

joiden tavoitteena on suojelu luonnonsuojelulain nojalla. Virkistysalueina on osoitettu kaupungin omistamat Kulkkilan, Ala-Pirttijärven ja Kintulammen ympäristön alueet, muut virkistystoiminnot on esitetty kohdemerkinnöillä.

Arvokkaan kulttuuriympäristön kohteina on osoitettu alueen tiedossa olevat muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, rakennukset ja maisema-alueet. Vuonna 2015 valmistuneen Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvityksen kohteet (YLA 15.9.2015) on huomioitu kaavaratkaisussa.

Liikenteen osalta uusia tai kehitettäviä toimenpiteitä on esitetty lähinnä Nurmi-Sorilan alueelle, jossa uuden, Nurmi-Sorilan osayleiskaavaan pohjautuvan, kaupunginosan rakentaminen edellyttää mm. seututien 338 uutta linjausta Nurmin kohdalle. Aitovuoren ja Tarastenjärven eritasoliittymät on osoitettu kehittämismerkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu kehitettävät pyöräily- ja kävelyreitit sekä ohjeelliset joukkoliikenteen liityntäpysäkit.

Vesihuollon osalta on kaavassa osoitettu uutena varauksena Kämmenniemi-kantakaupunki runkolinjan ohjeellinen sijainti. Tekeillä olevassa Tampereen vesihuollon kehittämissuunnitelmassa ei tulla esittämään alueen keskitetyn vesihuoltoverkoston laajentamista lähivuosina. Yhdyskuntarakenteen kehityksen säännöllisen seurannan perusteella voidaan jatkossa ennakoiden varautua tulevaisuuden vesihuoltoratkaisuihin. Energiahuollon osalta uusina ohjeellisina merkintöinä on osoitettu voimalinjojen yhteystarpeita sekä Ukaan sähköasema. Maakuntakaavan ja Tampereen kaupungin maanvastaanotto selvityksen 2013 perusteella on osoitettu viisi selvitysalueita ylijäämään vastaanottoa ja kierrätystä varten.

Ympäristöterveyden osalta kaavassa on osoitettu mm. pohjavesialueet, arseeni- ja fluoridiriskialueet sekä ympäristöluvan mukaiset kohteet kuten maa-ainesten ottoalueet, eläinsuojat ja moottoriurheilutoiminta.

Alueella voimassa olevat rantayleiskaava, osayleiskaavat, asemakaavat ja ranta-asemakaavat säilyvät voimassa edelleenkin. Näillä alueilla rakentamisen ohjaaminen tapahtuu kyseessä olevan kaavan mukaisesti, mutta mikäli kaavoja muutetaan tai niistä poiketaan, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida. Strateginen yleiskaava kumoaa alueelle aiemmin laaditut Aitolahti-Teisko yleiskaavan 1982 sekä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan 1981.

Laaditut selvitykset

Yleiskaavan eri vaiheessa on laadittu useita asukaskyselyitä ja erillisselvityksiä. Kyselyitä on kohdennettu alueen vakituisten ja kesäasukkaiden lisäksi mm. toimivien maatilojen omistajille, matkailuyrittäjille ja nuorille. Erillisselvityksinä on laadittu mm. koko aluetta koskevat Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 ajantasaisuuden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

arviointi, viherrakenneselvitys, liikenneselvitys ja historiallisten asuinpaikkojen arkeologinen selvitys. Paikallisina selvityksinä on laadittu mm. Kämmenniemen mahdollisten laajenemisalueiden luonto- ja muinaisjäännösinventoinnit sekä Kurun harmaan graniitin esiintymä ja kiviteollisuus Kapeessa.

Kaavan valmisteluorganisaatio ja prosessi

Kaavan laatijana on Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön suunnittelun yleiskaavoitus. Kaavaa valmisteltaessa on tehty yhteistyötä kaupungin organisaation sisällä ja käyty työneuvotteluja mm. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville muistutusten ja lausuntojen saamista varten. Ehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditaan vastineet, joiden pohjalta Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava valmistellaan hyväksyttäväksi keväällä 2021.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Taru Kuosmanen, Elina Karppinen, Lauri Savisaari, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä, Kari Kankaala, Mika Periviita, Ari Vandell, Hanna Montonen, Leena Jaskanen, Harri Willberg, Petri Jokela/Tampereen Vesi

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.10.2020 Kartta 1 Yhdyskuntarakenne 21.10.2020
 - 2 Liite YLA 27.10.2020 Kartta 2 Matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö 21.10.2020
 - 3 Liite YLA 27.10.2020 Kartta 3 Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys 21.10.2020
 - 4 Liite YLA 27.10.2020 Selostus 21.10.2020
 - 5 Liite YLA 27.10.2020 Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
-

Yhdyskuntalautakunta, 09.03.2021, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:
Pia Hastio

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (21.10.2020 päivätty ja 3.3.2021 tarkistettu) hyväksytään muistutuksista ja lausunnoista huolimatta ja esitetään kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava sisältyy kaupunginvaltuustossa 18.12.2017 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2017-2021. Kaupunginhallitus teki kokouksessaan 5.3.2018 kaavan aloituspäätöksen sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 8.3.-31.5.2018. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.4.2018. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 2.4.2019 kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville 4.4.2019-31.5.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 28 lausuntoa ja 92 mielipidettä. Kaupunginhallitus käsitteli 24.8.2020 kaavan tilannekatsauksen ja teki samalla yksimielisen pohjoisen suuralueen kehittämistä koskevan ponsiesityksen. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 27.10.2020 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 29.10.-30.11.2020. Kuulemisvaiheessa kaavaehdotuksesta saatiin 22 lausuntoa ja 37 muistutusta sekä lisäksi neljä Kämmenniemen yleissuunnitelmaan kohdistuvaa kannanottoa. Kaavasta saatu ehdotusvaiheen palaute ja kaavaehdotukseen tehtävät tarkistukset merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kokouksessa 8.2.2021. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.2.2021.

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan ehdotusvaiheen palautteena saatiin 22 lausuntoa ja 37 muistutusta. Pirkanmaan liitto esitti lausunnossaan, että saavutettavuuteen perustuvat vyöhyketarkastelut ja niihin pohjautuvat alueelliset mitoitusperiaatteet antavat hyvät lähtökohdat uusien rakennuspaikkojen kestäväälle sijoittumiselle Pohjois-Tampereella. Myös kriteerit loma-asuntojen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ovat harkittuja. Tarkistustarpeina esitettiin mm. elinkeinotoimintojen alueen laajentaminen Sorilan pohjoispuolella, Kapeen kiviainesvara-alueen rajauksen tarkistaminen sekä määräysten tarkistaminen mm. pohjavesialueiden ja kiviainesvara-alueiden osalta. Pirkanmaan ELY-keskus esitti lausunnossaan, että kaavan mahdollistaman kehityksen ja tavoitteiden toteutumisen vuosittainen seuranta on myönteistä ja se edistää myös vesihuoltolain hengen mukaisesti vesihuollon toiminta-alueiden ennakoivaa määrittelyä. Muina asioina esiin nostettiin mm. ilmastonmuutoksen huomioiminen, Kintulammin luonnonsuojelualuetta ympäröivien alueiden varaaminen yleiseen retkeilyyn ja ulkoiluun, Perttulanniemen kaavamerkintä asumisen ja virkistyksen sekoittuneena alueena sekä valtakunnallisesti arvokkaiden suoalueiden esittäminen kaavassa. Muissa lausunnoissa nousivat esille luonnosvaiheen tapaan muun muassa vyöhykeperusteinen rakentamista ohjaava mitoitus sekä metsätaloutta mahdollisesti rajoittavat ekologinen yhteystarve- ja ohjeellinen ulkoilureitti -merkinnät.

Muistutuksissa esitettiin muutosta historiallisesti merkittävä rakennus tai kohde -merkintään sekä muihin kulttuuriympäristön arvoihin kohdistuviin merkintöihin. Kaupunginhallituksen 24.8.2020 hyväksymän pöytäkirjan jälkimmäinen lause 'Mahdollistetaan ohjeellista tiheämpi rakentaminen esimerkiksi asuntoryhmissä kylä- ja maaseutuvyöhykkeille, kun tiheämmälle rakentamiselle on kuntatekniseen, elinkeinojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

edistämiseen, rakentamiseen tai ympäristöön liittyvä peruste' pyydettiin poistamaan kaavan selostuksesta useassa muistutuksessa. Maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun kiinnitettiin huomiota edellä mainittujen asioiden lisäksi myös vyöhykeperusteisen rakentamisen mitoituksen ja loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutosten osalta.

Palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia. Elinkeino toimintojen aluetta on laajennettu Sorilan pohjoispuolella vireillä olevaan kiviainesten ottotoimintaan perustuen. Perttulanniemen asumisen ja virkistykseen sekoittunut alue on muutettu virkistysalueeksi, jolla on osoitettu uuden kylämäisen asumisen alueet arvokas kulttuuriympäristö ja virkistyskäyttö sekä Kämmenniemen yleissuunnitelma huomioon ottaen. Historiallisesti merkittävä rakennus tai kohde -merkintä on muutettu luonteeltaan informatiiviseksi. Kapeessa kiviainesvara-alueen rajauksia on tarkistettu Kulhanvuoren geologisesti arvokkaan kallioalueen kohdalla siten, että arvoalue ja kiviainesvara-alue eivät ole päällekkäin. Lisäksi on tehty pieniä tarkistuksia mm. muinaismuisto- ja kulttuuriperintökohteisiin sekä kohdemerkintöjen sijainteihin. Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkistuksia. Kapeen kiviainesvara-alueen rajauksen muutoksesta tiedotettiin maanomistajia, joita kaavaan tehtävä rajausmuutos koski. Kuulemisessa saatiin yksi kirjallinen palaute, jonka johdosta kaavaan ei tehty tarkistuksia.

Vyöhykkeiden rajauksiin ja mitoitukseen tai loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutosta koskeviin periaatteisiin ei tehty muutoksia. Kaava-aineistoon kuuluu erillinen raportti ehdotusvaiheen palautteesta ja niihin laadituista vastineista.

Kaavaehdotuksen palautetta ja tarkistuksia koskeva, MRL 66§ 2 mom. ja MRA 18§ mukainen, viranomaisneuvottelu on pidetty 19.2.2021. Neuvotteluun osallistuivat keskeiset lausunnon antajat. Viranomaiset esittivät puheenvuoroissaan lausunnoissa esittämiään näkemyksiä. Neuvottelun perusteella kaavaselostusta on tarkistettu virkistysalueen, kehitettävän matkailukokonaisuuden ja pohjavesialueen kaavamääräyksiin liittyvien merkintöjen kuvausten osalta. Viranomaisneuvottelun muistio on liitetty kaava-asiakirjoihin.

Tarkistettu kaavaehdotus

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava esitetään kolmella kartalla. Kaavaratkaisu ja sen vaikutukset on kuvattu kaavan selostuksessa. Lisäksi kaavaa varten on laadittu asukaskyselyitä ja erillisselvityksiä. Aineisto on nähtävillä yleiskaavan nettisivuilla osoitteessa www.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava. Kaavakarttoihin on mahdollista tutustua myös Tampereen kaupungin Oskari-karttapalvelussa osoitteessa <http://kartat.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava>

Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa määritetään uuden asuntorakentamisen ja elinkeinoelämän kehittämisen tavoitteet sekä kasvulle tavoiteltu edullinen sijainti. Palvelujen säilyttäminen ja saavutettavuus sekä matkailun kehittäminen ovat tärkeä osa alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tavoiteltua kehitystä. Pohjois-Tampereella rakentaminen on pääasiassa hajarakentamista, jota kaavaehdotuksessa ohjataan vyöhykkeisiin perustuvalla mitoituksella. Palvelu- ja kyläalueiden elinvoimaisuutta tuetaan muuta maaseutualueetta sallivimmilla mitoitusperiaatteilla ja mahdollisuudella hakea päätöstä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Rakennusoikeuden määrä perustuu emätilatarkasteluun ja yleiskaavan yleismääräyksen mukaiseen mitoitukseen.

Asemakaavoitettavina alueina on osoitettu nykyiset asemakaava-alueet Kämenniemiessä ja Palsossa laajentumisalueineen sekä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaiset asemakaavoitettavat alueet. Näillä alueilla rakentamisen mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu yhdyskuntalautakunnan 27.10.2020 hyväksymä Kämenniemen yleissuunnitelma, jossa on määritelty jatkosuunnittelun pohjaksi suuntaviivoja taajaman laajentamiselle ja kehittämiselle. Perttulanniemeen on yleissuunnitelmassa esitetty uudenlaisia asumisen ja esimerkiksi kotieläinten pitoa ja pienviljelyä mahdollistavia rakennuspaikkoja. Työpaikka- tai elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu seututien varteen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat yritys-, työskentely- ja teollisuustilat ovat mahdollisia asutuksen yhteydessä myös muualla kaava-alueella. Virkistystoimintojen osalta kaupungin omistamat alueet Ala-Pirttijärven, Kulkkilan, Perttulanniemen ja Kintulammin alueilla on osoitettu virkistysalueiksi. Lisäksi seudullinen Kintulammi-Pukala ulkoilureitti on muista ulkoilureiteistä poiketen osoitettu sitovana kaavamerkintänä, mikä mahdollistaa retkeilypalvelun toteuttamisen tämänhetkisiä ja tulevia tarpeita vastaavaksi.

Alueella voimassa olevat rantayleiskaava, osayleiskaavat, ranta-asemakaavat ja asemakaavat säilyvät voimassa edelleenkin. Näillä alueilla rakentamisen ohjaaminen tapahtuu kyseessä olevan kaavan mukaisesti, mutta mikäli kaavoja muutetaan tai niistä poiketaan, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida.

Liite "alkuperäiset muistutukset" on salassa pidettävä Julkisuuslain 24.1 §:n 32-kohdan perusteella.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Taru Kuosmanen, Jukka Lindfors, Lauri Savisaari, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä, Kari Kankaala, Mika Periviita, Ari Vandell, Elina Karppinen, Leena Jaskanen, Harri Willberg, Petri Mäkelä, Petri Jokela/Tampereen Vesi, muistuttajat, lausunnonantajat

Kokouskäsitely

Anna-Maria Niilo-Rämä oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aleksi Jäntti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Matti Höyssä ja Jouni Sirén kannattivat Jäntin ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 2 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 3 - Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 3 Liite YLA 9.3.2021 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet -raportti, 3.3.2021
 - 4 Liite YLA 9.3.2021 Alkuperäiset lausunnot
 - 5 Liite YLA 9.3.2021 Selostus 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
 - 6 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 2 - Matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
-

Yhdyskuntalautakunta, 23.03.2021, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:
Pia Hastio

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Eriävä mielipide

Matti Järvinen, Ossi Aho

Päätösehdotus oli

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa:

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (21.10.2020 päivätty ja 3.3.2021 tarkistettu) hyväksytään muistutuksista ja lausunnoista huolimatta ja esitetään kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 9.3.2021.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Taru Kuosmanen, Jukka Lindfors, Lauri Savisaari, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä, Kari Kankaala, Mika Periviita, Ari Vandell, Elina Karppinen, Leena Jaskanen, Harri Willberg, Petri Mäkelä, Petri Jokela/Tampereen Vesi, muistuttajat, lausunnonantajat

Kokouskäsitely

Anna-Maria Niilo-Rämä ja Pia Hastio olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kokous keskeytettiin klo 21:00 - 21:05 pidetyn neuvottelutauon ajaksi.

Matti Järvinen ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti evästettynä: "Vapaa-ajan asunnot voidaan jatkossa muuttaa vakiasunnoiksi koko Tamperereella omakotitalojen tasoisten kriteerien täytyessä." Ossi Aho, Matti Höyssä ja Ilpo Sirniö kannattivat Järvisen ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: asian käsittelyn jatkaminen = JAA, asian palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: 6 - 6, 1 tyhjä. Koska äänet menivät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisi päätöksen. Puheenjohtaja Aleksi Jänntti oli äänestänyt asian käsittelyn jatkamista, joten asian käsittelyä jatkettiin ja esittelijän päätösehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Liitteet

- 1 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
- 2 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 2 - Matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
- 3 Liite YLA 9.3.2021 Kartta 3 - Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
- 4 Liite YLA 9.3.2021 Selostus 21.10.2020, tarkistettu 3.3.2021
- 5 Liite YLA 9.3.2021 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet -raportti, 3.3.2021
- 6 Liite YLA 9.3.2021 Alkuperäiset lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§142

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)