

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 213, 29.06.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 56, 23.02.2021

§ 213

Ranta-asemakaava Kaustaranjärvi, koskee osin tilaa 837-709-4-2, kaava nro 8795

TRE:6158/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 29.06.2021, § 213

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Kaustaran ranta-asemakaavaehdotus (päivätty 17.9.2020, tarkistettu 15.2.2021 ja 21.6.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.9.2020 päivätyn ja 15.2.2021 sekä 21.6.2021 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8795.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8795>

Diaarinumero: TRE:6158/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Suunnittelemo Oy, arkkitehti Petra Pammo

Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä 25.2.-29.3.2021. Ehdotuksesta saatiin 2 lausuntoa (ely-keskus ja maakuntamuseo) sekä yksi muistutus. Palautteen pohjalta suojeltavan alueen osa-aluemerkintää täydennettiin määräyksellä sekä saunan rakennusala muutettiin AM-korttelialueelta M-alueelle. Lausunnoista ja muistutuksesta on tehty vastineet ja ne ovat kaavan liitteenä.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Ylan päätöksestä: muistutuksen jättäjä 1 kpl, Kv:n päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, milla@suunnittelemo.fi, elina@suunnittelemo.fi, petra@suunnittelemo.fi, muistutuksen jättäjä 1 kpl

Liitteet

- 1 Liite YLA 29.6.2021 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 29.6.2021 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 29.6.2021 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 Vastineet lausuntoihin ja muistutukseen
 - 2 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 Havainnekuva
 - 3 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 Luontoselvitys
 - 4 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 Arkeologinen inventointi
 - 5 Oheismateriaali YLA 29.6.2021 Rakennetun ympäristön inventointi
-

Yhdyskuntalautakunta, 23.02.2021, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8795 (päiväty 7.9.2020, tarkistettu 15.2.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.9.2020 päiväty ja 15.2.2021 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8795.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8795>

Diaarinumero: TRE:6158/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Suunnittelemo Oy, arkkitehti Petra Pammo

TIIVISTELMÄ

Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee noin 12 km pohjoiseen Terälahdesta. Tampereen keskustaan on maanteitse matkaa noin 50 kilometriä ja linnuntietä noin 30 kilometriä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaustaran tilan pinta-ala on noin 36 ha ja se on rekisteröity vuonna 1922. Tilalla on rantaviivaa yhteensä 540 metriä.

Kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan hakijan tavoitteena on muuttaa nykyinen rantasaunan rakennuspaikka omaksi lomarakennuspaikaksi, joka sisältää saunarakennuksen laajentamisen lomarakennukseksi sekä uuden saunan rakentamisen. Kaustaran tilan 709-4-2 talouskeskuksen rakennusoikeutta lisätään, ja muodostetaan talouskeskukselle uusi rantasaunapaikka.

Tilalle haettiin poikkeuslupaa rannalla sijaitsevan saunan laajentamiseksi ja uuden lomarakennuksen rakentamiseksi. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi hakemuksen kokouksessaan vuonna 2017, mutta naapurin valituksen kautta päätös kumottiin hallinto-oikeudessa kesällä 2018. Hallinto-oikeus katsoi, että uudisrakentaminen tulee ratkaista ranta-asemakaavalla.

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuutta rakennusoikeuden lisäämiseen talouskeskuksen rakennuspaikalle sekä saada uusi rakennuspaikka rantaviivan tuntumaan rantasaunaa varten. Talouskeskuksen rakennusoikeuden määrä vastaa tällöin rakennusjärjestyksessä sallittua rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden määrää 500 m². Olemassa oleva rantasaunan rakennuspaikka muutetaan lomarakennuspaikaksi ja lisätään sen rakennusoikeutta vastaamaan hakijan poikkeuslupahakemuksen toimenpidettä.

Tällä hetkellä rantayleiskaavan mitoituseriaatteiden mukaisesti Kaustaran tilan rantaosuudelle on rakennusoikeutta 1,34 loma-asuntoyksikköä ja näin ollen tavoitteena on saada uusi lomarakennuspaikka osoitettua Kaustaranjärven pohjoispuolelle olemassa olevan saunan paikalle.

Uuden lomarakennuspaikan ja Kaustaran tilan rantasaunan käyttötarkoitukset ovat hakijan omaa loma-asumista sekä pienimuotoista vuokraustoimintaa ulkopuolisille, mikä toimii lisäelinkeinona Kaustaran tilan maatalouden tukemiseen.

Kaavaprosessin vaiheet

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt alueen maanomistaja.

Ranta-asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 17.9.-8.10.2020. Aineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille.

Valmisteluaineistosta saatiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnon kaavaluonnoksesta jättivät Pirkanmaan ely-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu sekä viheralueet ja hulevedet -yksikkö.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan ely-keskuksen lausunnossa ja saaduissa mielipiteissä korostuivat rakennusoikeuden määrä sekä rakennuspaikkojen lukumäärä. Myös luontoselvityksen laatua arvosteltiin. Lausunnoista ja mielipiteistä on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Ely-keskus ei hyväksynyt kaavaratkaisua, koska se poikkeaa voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Rantaan tukeutuvien lomarakennuspaikkojen määrää on vähennettävä. Kaavaehdotusta muutettiin maanomistajan aloitteesta. Luonnoksessa esitettyjen kahden lomarakennuspaikan sijaan rantaan esitetään yksi uusi lomarakennuspaikka sekä maatilan talouskeskuksen saunarakennus. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen on perinteisesti annettu rakentaa yksi saunarakennus, vaikkei sitä kaavaan ole merkittykään. Kokonaisrakennusoikeutta vähennettiin luonnoksen 875 m²:stä 615 m²:iin. Kaavaselostuksessa on esitetty mitoituslaskennat, jonka mukaan nyt esitetty ratkaisu on puollettavissa. Luontoselvitys on tarkistettu kaupungin biologilla. Luontoarvojen puolesta ei ole rajoitteita esitetylle rakentamiselle. Alueelle on myös tehty arkeologinen inventointi, jonka tuloksena ei paikannettu muinaisjäänköhteitä.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava koostuu talouskeskuksen korttelialueesta AM, loma-asuntojen korttelialueesta RA, tiealueesta sekä maa- ja metsätalousalueesta.

Ranta-asemakaavalla on osoitettu kerrosalaa yhteensä 615 m², joka on jaettu kahdelle rakennuspaikalle, joista maatilan talouskeskukselle 460 m² ja sen rakentamattomalle rannalle 40 m² (saunarakennus). Uudelle ja osittain rakennetulle lomarakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 115 m². Rakentamatonta rantaviivaa jää yhteensä noin 420 m.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

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

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävillä olon aikana lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta sekä Pirkamaan maakuntamuseolta.

Tiedoksi

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, petra@suunnittelemo.fi,
elina@suunnittelemo.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.2.2021 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 23.2.2021 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 23.2.2021 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 23.2.2021 Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja kaavan laatijan vastineet
- 2 Oheismateriaali YLA 23.2.2021 Havainnekuva
- 3 Oheismateriaali YLA 23.2.2021 Luontoselvitys
- 4 Oheismateriaali YLA 23.2.2021 Arkeologinen inventointi
- 5 Oheismateriaali YLA 23.2.2021 Rakennetun ympäristön inventointi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 2.7.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.7.2021

Tampere
05.07.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§213

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 §)