

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 136, 23.08.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 56, 23.02.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 213, 29.06.2021

Kaupunginhallitus, § 328, 09.08.2021

§ 136

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

TRE:6158/10.02.01/2019

Kaupunginvaltuusto, 23.08.2021, § 136

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Kaustaran ranta-asemakaavaehdotus (päivätty 17.9.2020, tarkistettu
15.2.2021 ja 21.6.2021) hyväksytään.

Tiedoksi

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
-

Yhdyskuntalautakunta, 23.02.2021, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.9.2020 päivätyn 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.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tällä hetkellä rantayleiskaavan mitoitusperiaatteiden 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-asetemakaavan laadinnasta on tehnyt alueen maanomistaja.

Ranta-asetemakaava 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.

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 maatilatalouskeskuksen saunarakennus. Maatilan talouskeskuksen yhteyteen on perinteisesti annettu rakentaa yksi saunarakennus, vaikkei sitä kaavaan ole merkittykään. Kokonaisrakennusoikeutta vähennettiin luonnoksen 875 m²:stä 615 m²:iin. Kaavaselvityksessä 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 muinaisjäännöskohteita.

Ranta-asetemakaava

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

Ranta-asetemakaavalla on osoitettu kerrosalaa yhteensä 615 m², joka on jaettu kahdelle rakennuspaikalle, joista maatilan talouskeskukselle 460

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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
-

Yhdyskuntalautakunta, 29.06.2021, § 213

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

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
-

Kaupunginhallitus, 09.08.2021, § 328

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Kaustaran ranta-asemakaavaehdotus (päiväty 17.9.2020, tarkistettu 15.2.2021 ja 21.6.2021) hyväksytään.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 31.8.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 31.8.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
31.08.2021

Kalle Kaunisto
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§136

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.