

# LOMARAKENNUSTEN MUUTTAMINEN PYSYVÄÄN ASUMISEEN

– AITOLAHDEN JA TEISKON HAJA-ASUTUSALUEEN RANTOJA KOSKEVA SELVITYS

LOPPURAPORTTI 12.12.2024





# SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO

2. EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU

3. VERTAILTAVAT VAIHTOEHDOT

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

LIITE: EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU



# 1. JOHDANTO

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan pohjalta lomarakennusten käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia yleiskaavan kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla. Nykyisin muutokset ovat mahdollisia vain niillä kaavaan merkityillä rakennuspaikoilla, jotka ovat asuinkäyttöön tarkoitettuja.

Yleiskaavasta päätettäessä (16.4.2021) kaupunginvaltuusto hyväksyi lisäksi toivomusponnen, jossa edellytetään laajempaa selvitystä loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista pysyvään asumiseen. Asia on kirjattu myös pormestariohjelman vuosille 2021-2025.

Tämän selvityksen tarkoituksena on arvioida Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan linjauksia mahdollisista loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista vapaa-ajan käytöstä pysyvään asumiseen. Toimeksiannossa keskitytään Aitolahden ja Teiskon ranta-alueisiin tarjouspyynnön mukaisella alueella.

## **TAUSTA: KAUPUNGINVALTUUSTON PONSII 21.4.2021, 54§**

Ponnessaan Tampereen kaupunginvaltuusto edellytti, että laaditaan luontoarvot turvaten Aitolahden ja Teiskon haja-asutusalueen rantoja koskeva selvitys mahdollisista loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista vapaa-ajan käytöstä pysyvään asumiseen. Selvityksessä tulee arvioida yleispiirteisesti, kuinka suurta osaa loma-asunnoista muutos koskisi ja mille alueille muutokset kohdistuisivat. Toisaalta arvioidaan, mitkä kustannusvaikutukset muutoksista kaupungille syntyisi verotulojen kasvusta ja toisaalta yhdyskuntarakenteen leviämisestä. Samoin arvioidaan muutokset alueen palvelurakenteeseen.

Osana selvitystä arvioidaan Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan ajantasaisuutta, kriteeristö ranta-alueilla mahdollisesti tarvittavaa kaavoitusta varten sekä rakennusjärjestyksen tarkistamisen tarpeet.



# TEKIJÄT

Työn on laatinut Sweco Finland Tampereen Kaupunkiympäristön yleiskaavayksikön ohjauksessa ja yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen ja ELY:n kanssa.

Tekijät: Jani Päivänen (pp), Jouko Riipinen, Dan Ronimus, Nina Aarras, Oona-Lina Alila, Liisa Mustonen, Hanna Ojutkangas ja Kristiina Tolvanen, Sweco Finland Oy.

Ohjausryhmä: Pia Hastio (pj), Juha Mäkelä, Hilikka Takalo, Ritva Kuusisto, Elina Kalliohaka ja Erno Mäkinen, Tampereen kaupunki.





# TEHTÄVÄN SISÄLTÖ

Aitolahden ja Teiskon rannoilla sijaitsee noin 2500 loma-asuntoa. Konsultin tehtävänä on ollut selvittää niiden vakituisiksi asunnoiksi muuttamisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia. Tarkastelumethodiksi valittiin maankäytön suunnittelussa käytettävä edullisuusvyöhyketarkastelu. Tarkastelu tehtiin kahdella vaikutusten arvioinnin ja johtopäätökset käsittävällä vertailuvaihtoehdolla.

Selvitystyötä on valmisteltu yhteistyössä yleiskaavoitusyksikön kanssa. Strategista maankäyttöä ohjaava työryhmä on ohjannut valmistelua. Selvitykseen liittyen on järjestetty työpalaverit ELY-keskuksen ja Pirkanmaan liiton sekä Pirkanmaan hyvinvointialueen ja pelastustoimen edustajien kanssa.

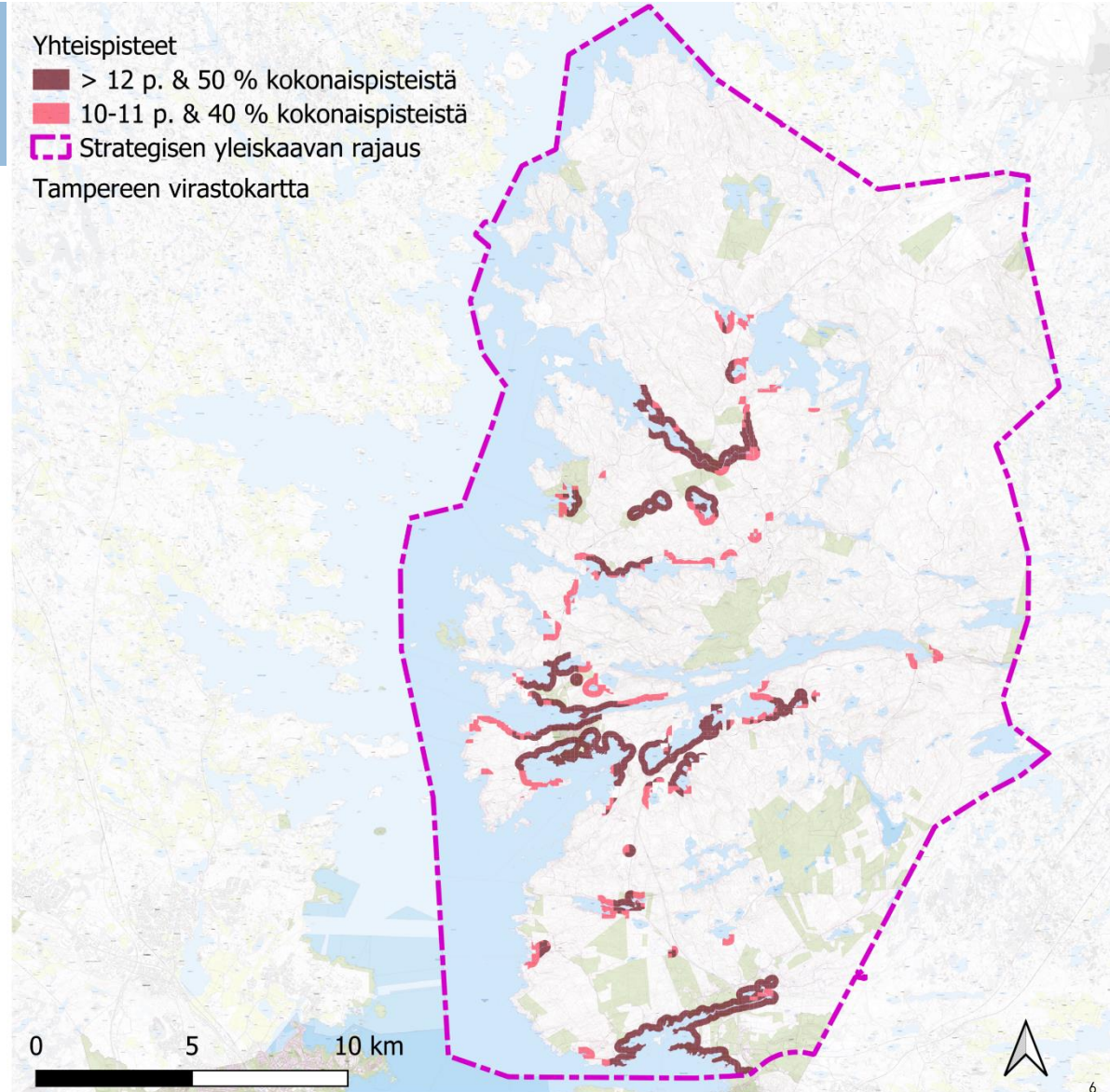
Työssä on arvioitu mahdollisten käyttötarkoitusten muutosten vaikutuksia vastaamalla seuraaviin kysymyksiin. Selvityksissä saatuja vastauksia löytyy mm. mainituista luvuista.

Kysymys	Vastauksia
Millaisia vaikutuksia ja ristiriitoja käyttötarkoituksen muutoksiin liittyy?	Eryteisesti sosiaaliset vaikutukset ss. 23-25
Millaisia (myönteisiä ja kielteisiä) vaikutuksia on odotettavissa, jos päädytään määräysten lieventämiseen? Millaisia taloudellisia, sosiaalisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia vapaammalla käytännöllä olisi?	Taloudelliset vaikutukset ss. 15-22 Sosiaaliset vaikutukset ss. 23-25 Ympäristö- ja maisemavaikutukset ss. 27-30
Mitkä nykyisen ja mahdollisesti muuttuvan lainsäädännön keinot sopivat käyttötarkoituksen muutosten säätelyyn?	Vaikutukset kaavoitukseen s. 33
Onko hyviä perusteita väljentää vakituista asumista koskevia linjauksia joltain osin tai joillakin alueilla?	Johtopäätökset s. 34-35



## 2. EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU

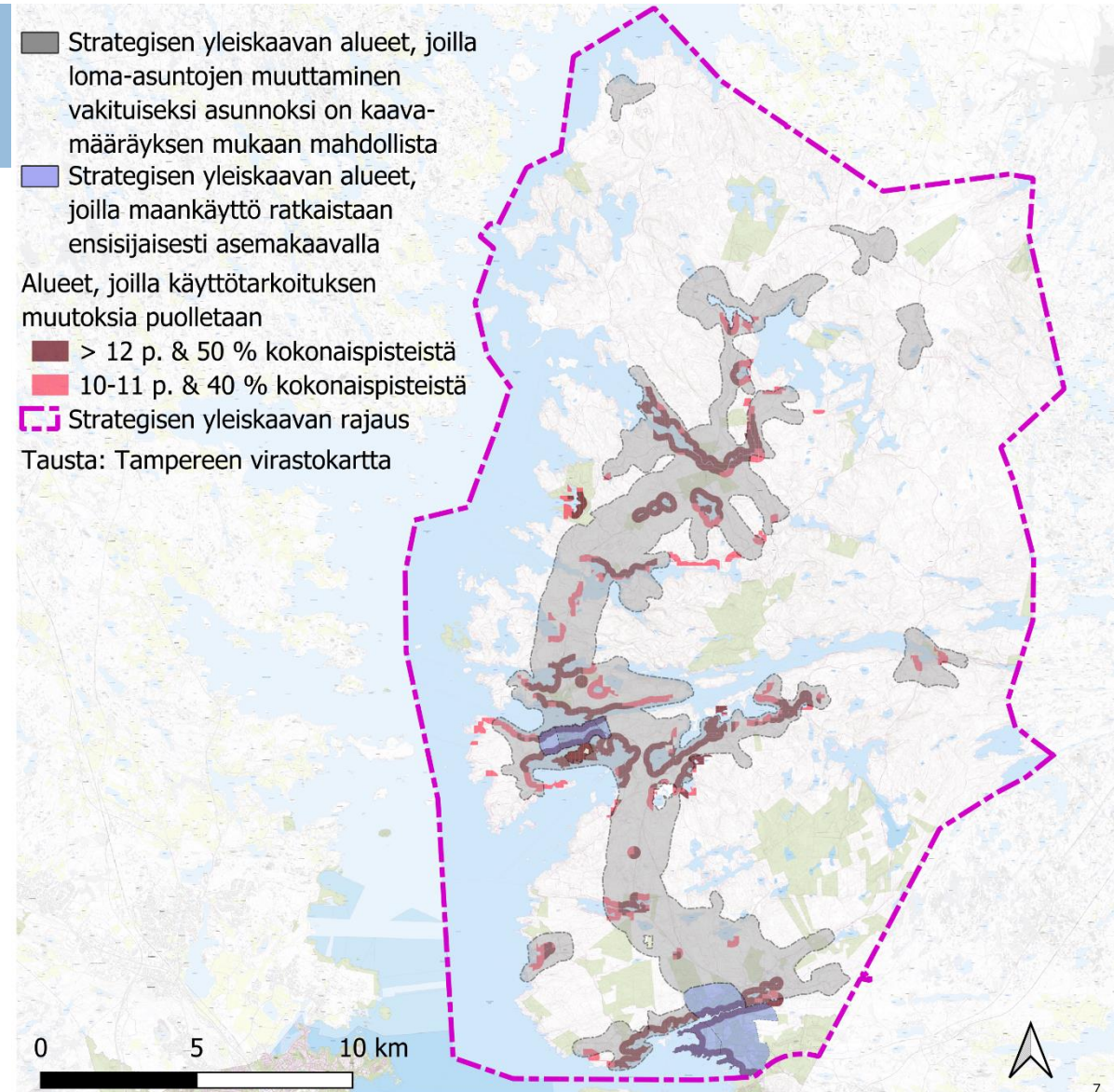
- Työn alussa laadittiin edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa Aitolahden ja Teiskon ranta-alueet luokiteltiin sen mukaan, miten hyvin ne eri edullisuustekijöiden puolesta soveltuvat vakituisen asumiseen.
- Tavoitteena on taustoittaa, miten käyttötarkoituksen muutoksia voidaan ohjata ja sijoittaa kuntatalouden ja yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi ja taloudellisesti huomioiden edullisuus- ja vetovoimatekijät.
- Edullisuutta on tarkasteltu suhteessa olemassa olevaan infrastruktuuriin ja yhdyskuntarakenteeseen sekä julkisiin palveluihin.
- Periaatteiden perusteella paikkatietotarkastelussa on tunnistettu edulliset ranta-alueet eri teemojen osalta ja muodostettu niiden tulokset yhdistävän kokonaistarkastelun pohjalta vakituiselle asumiselle edulliset vyöhykkeet Aitolahden ja Teiskon ranta-alueilta.
- Edullisuusvyöhyketarkastelun tarkemmat periaatteet ja tulokset on esitelty selvityksen **liitteenä. (LIITE 1)**





# VERTAILU STRATEGISEN YLEISKAAVAN LINJAUKSIIN

- Oheiselle kartalle on vertailun vuoksi merkitty edullisuusvyöhyketarkastelun tulokset sekä strategisen yleiskaavan mukaiset alueet, joilla käyttötarkoitusten muutoksia puolletaan.
- Johtopäätöksenä voidaan todeta, että Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa merkityt alueet, joilla suhtaudutaan myönteisesti vakituiseen asumiseen lomarakennuspaikalla, sijoittuvat enimmäkseen vakituisen asumisen kannalta edullisille alueille. (Harmaalla merkityt alueet ja edullisuusvyöhykkeet sijoittuvat siis päällekkäin.)
  - Nyt tehty edullisuusvyöhyketarkastelu ei kuitenkaan tue vakituista asumista lomarakennuspaikoilla aivan kaikilla strategisen yleiskaavan etäisimmillä edullisuusalueilla, kuten Kapeessa, Vehokylällä ja Peurantajärvellä.





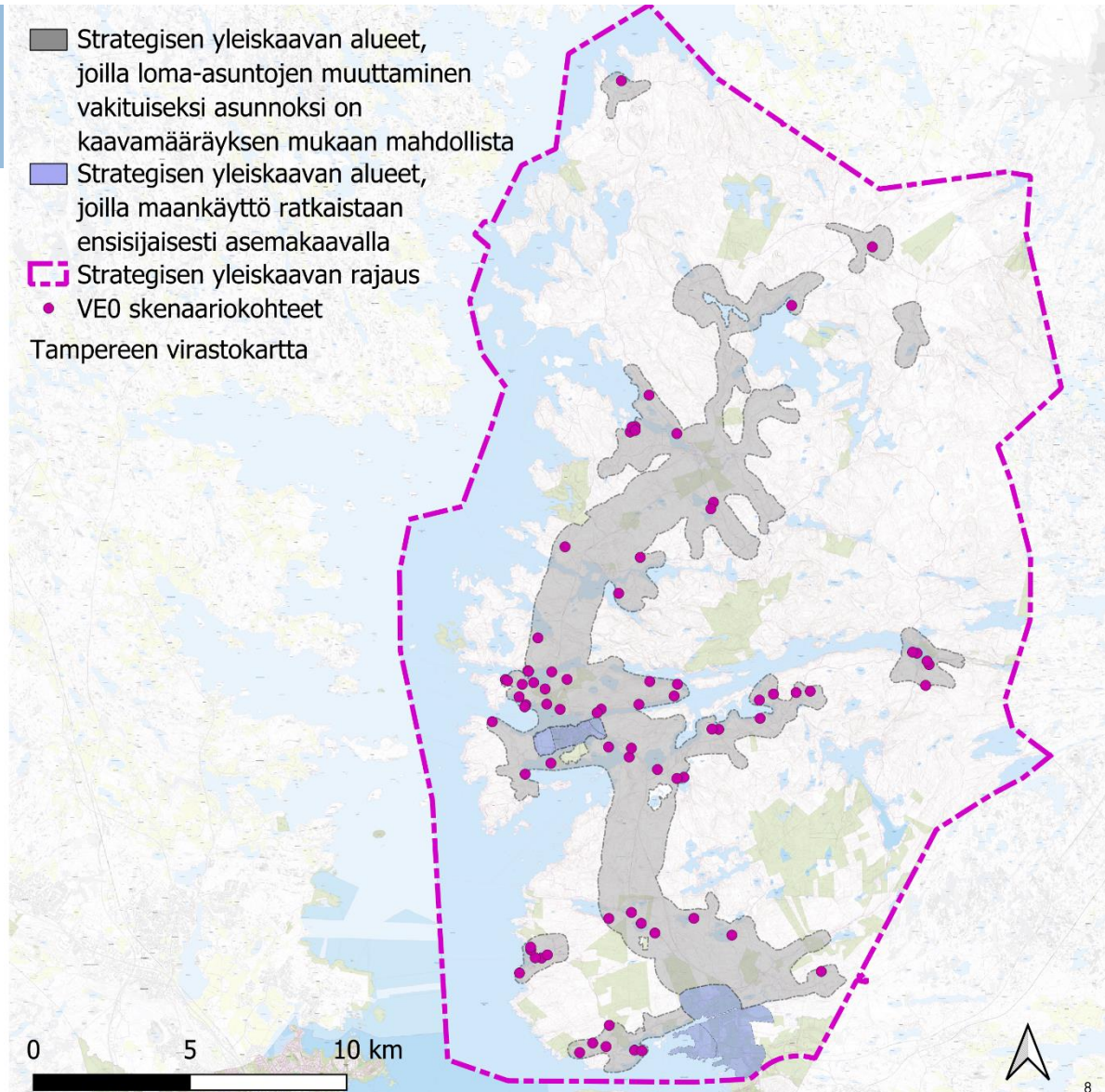
### 3. VERTAILTAVAT VAIHTOEHDOT

Vaikutusten arviointia varten on muodostettu vaihtoehdot VE0 ja VE1, joissa lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutokset sijoittuvat vuoteen 2035 mennessä eri tavoin.

Määrän kehitystä on arvioitu viime vuosikymmenellä toteutuneen kehityksen perusteella: vuosina 2015-2024 on tehty yhteensä noin 50 käyttötarkoituksen muutosta ja määrän on arvioitu tulevaisuudessa maltillisesti kasvavan mm. aktiivisen senioriväestön kasvun myötä.

Vaihtoehdossa **VE0** (oikealla) on oletettu, että kaikki käyttötarkoituksen muutokset sijoittuvat Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaisille alueille. Niiden määrän on oletettu kasvavan 50 % kymmenessä vuodessa eli muutoksia tehtäisiin vuoteen 2035 mennessä 75.

Vaihtoehdossa **VE1** (ks. seuraava sivu) on oletettu, että säätelyn vapautumisen myötä hakemusmäärät kaksinkertaistuvat kymmenessä vuodessa. Vuoteen 2035 mennessä tehtävien muutosten määräksi on arvioitu 100.







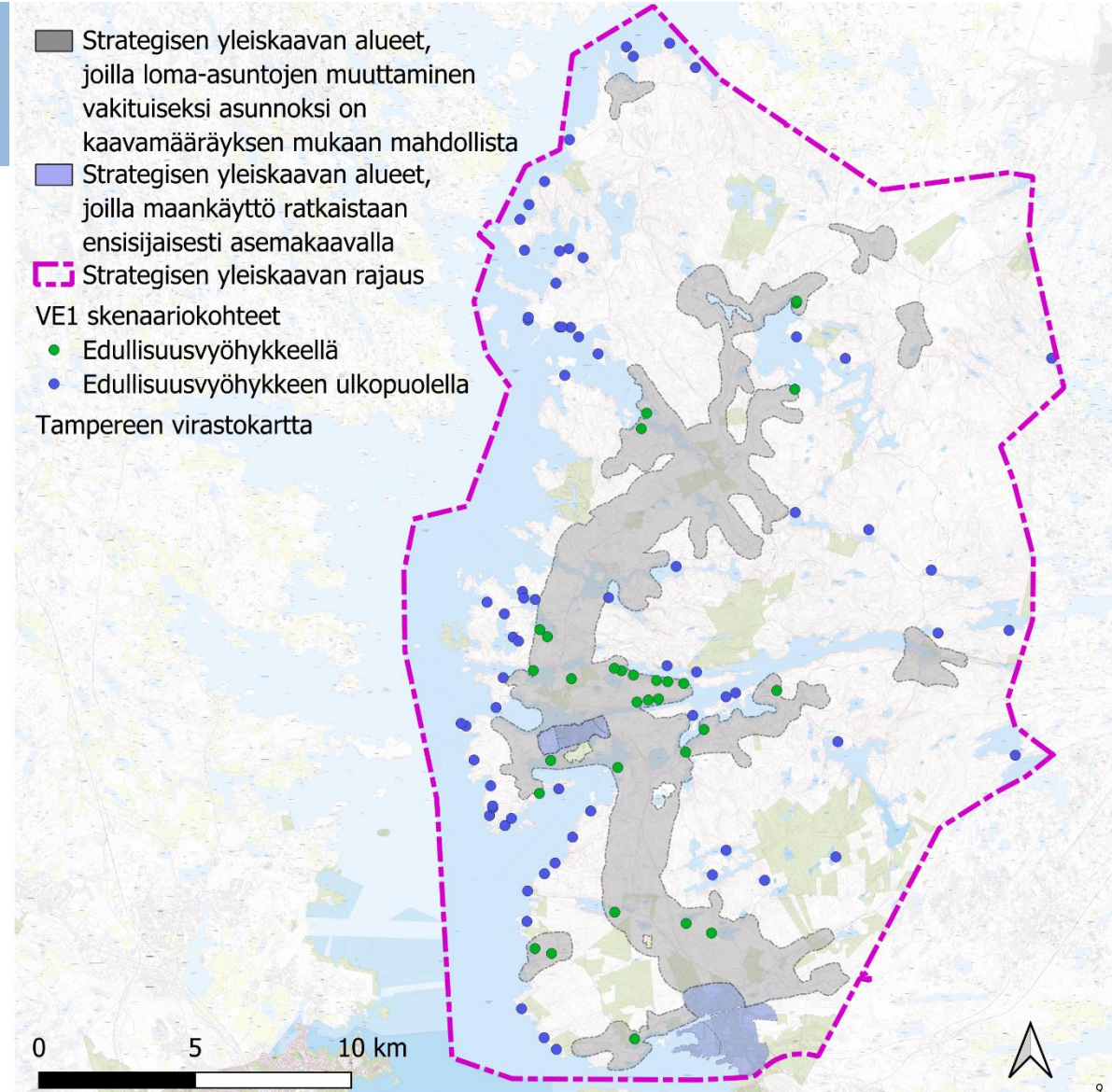
# VERTAILTAVAT VAIHTOEHDOT

Vaihtoehdossa **VE1** käyttötarkoituksen muutoksia sijoittuisi laajemmin myös muille Pohjois-Tampereen ranta-alueille.

Tässä vaihtoehdossa käyttötarkoituksen muutokset koskevat satunnaisesti valikoituneita loma-asuntoja, joista 30 sijaitsee strategisen yleiskaavan mukaisilla alueilla ja 70 niiden ulkopuolella.

Vaihtoehdon arvioidaan vastaavan parhaiten skenaariota, jossa hakemuksia loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseen asumiseen hyväksyttäisiin aiempaa vapaammin.

Vaihtoehtoa perustelee vuonna 2022 toteutettu maanomistajakysely, johon vastaajat olivat laajasti eri puolilta Pohjois-Tampereä (Teiskon aluetta) ja valtaosa heistä oli kiinnostunut käyttötarkoituksen muutoksesta. **(LIITE 2.)**





## 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan selvitysalueella tapahtuvista käyttötarkoitusten muutoksista aiheutuvia vaikutuksia vertailuvaihtoehtoissa VE0 & VE1

Arvioitavaksi tulevat kaikki merkittävät vaikutukset; sekä myönteiset että kielteiset. Vaikutusten arviointi kohdistetaan seuraaviin teemoihin:

- Liikenne
  - Liikennemäärät
  - Liikenneturvallisuus
  - Koulukuljetukset
- Taloudelliset vaikutukset
  - Hyvinvointialueen kotipalvelut
  - Investoinnit yleisiin teihin
  - Yksityistiet
  - Teknisen huollon verkostot
  - Muutokset kaupungin kunnallisverokertymässä
- Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset
  - Vakituiset asukkaat
  - Vapaa-ajan asukkaat
  - Muut kaupunkilaiset, lähiseudun asukkaat ja alueen käyttäjät
- Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön
- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- Vaikutukset kaavoitukseen ja lupamenettelyihin



# ARVIOINNIN LÄHTÖKOHTIA

Vuonna 2022 Pohjois-Tampereen maanomistajille toteutetun kyselyn perusteella halukkuutta käyttötarkoituksen muutoksiin oli eniten 30-50-vuotiaiden ja 51-65-vuotiaiden ikäryhmissä. Vähiten kiinnostusta oli yli 65-vuotiaiden ryhmässä, joka on ryhmistä kuitenkin suhteellisesti suurin ja kasvavin.

Tulevien uusien vakituisten asukkaiden ikärakenne ja elämäntilanteet oletetaan kyselyn ja viimeaikaisen väestökehityksen pohjalta seuraavanlaiseksi:

- 33 %:ssa talouksista asukkaat ovat työikäisiä aikuisia, joilla on yksi alakouluikäinen ja yksi yläkouluikäinen koululainen.
- 33 %:ssa talouksista asukkaat ovat työikäisiä aikuisia, joiden (mahdolliset) lapset eivät ole iältään koulukuljetusten piirissä
- 33 %:ssa talouksista asukkaat yli 65-vuotiaita

Loma-asuntojen omistajille suunnattuun kattavaan asukaskyselyyn vastanneista 35 % asui vakituisesti Pohjois-Tampereella ja 48 % muualla Tampereen alueella eli vastaajista yhteensä 83 % oli tamperelaisia.

Kotitalouksien kotikunta vaikuttaa mm. kiinteistö- ja tuloverokertymiin. Arvioinnissa on oletettu, että käyttötarkoituksen muutoksen hakijoista 80 % on tamperelaisia ja 20 % uusia kuntalaisia.

## Arvioinnin epävarmuustekijät

Merkittävin epävarmuus liittyy skenaarioiden lähtöoletuksiin. On vaikea ennakoida tulevien muuttajien ikärakennetta tai kotikuntaa. Myöskään rakennuspaikan muutoksesta vakituiseen asumiseen aiheutuvia vaikutuksia muualle Tampereelle tai valtakunnallisesti sekä pitkäaikaisvaikutuksia ei ole voitu ennakoida. Tässä arvioinnissa ei ole myöskään huomioitu esimerkiksi ns. maksimiskenaariota, jossa käyttötarkoituksen muutosta koskevien hakemusten määrä moninkertaistuisi, eikä rakennuspaikan sijainnilla olisi vaikutusta muutosten käsittelyssä.

Oman epävarmuustekijänsä muodostaa vireillä oleva alueidenkäytön lainsäädännön uudistus, jossa uudet rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki vaihteittain korvaavat voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain. Uusi lainsäädäntö on poikkeamisen edellytyksiä koskevilta osin tulkinnanvarainen ja vasta oikeustapausten kautta saadaan tarkemmin tietoa lain käytännön vaikutuksista.



# LIIKENNE

## Liikenteen nykytila

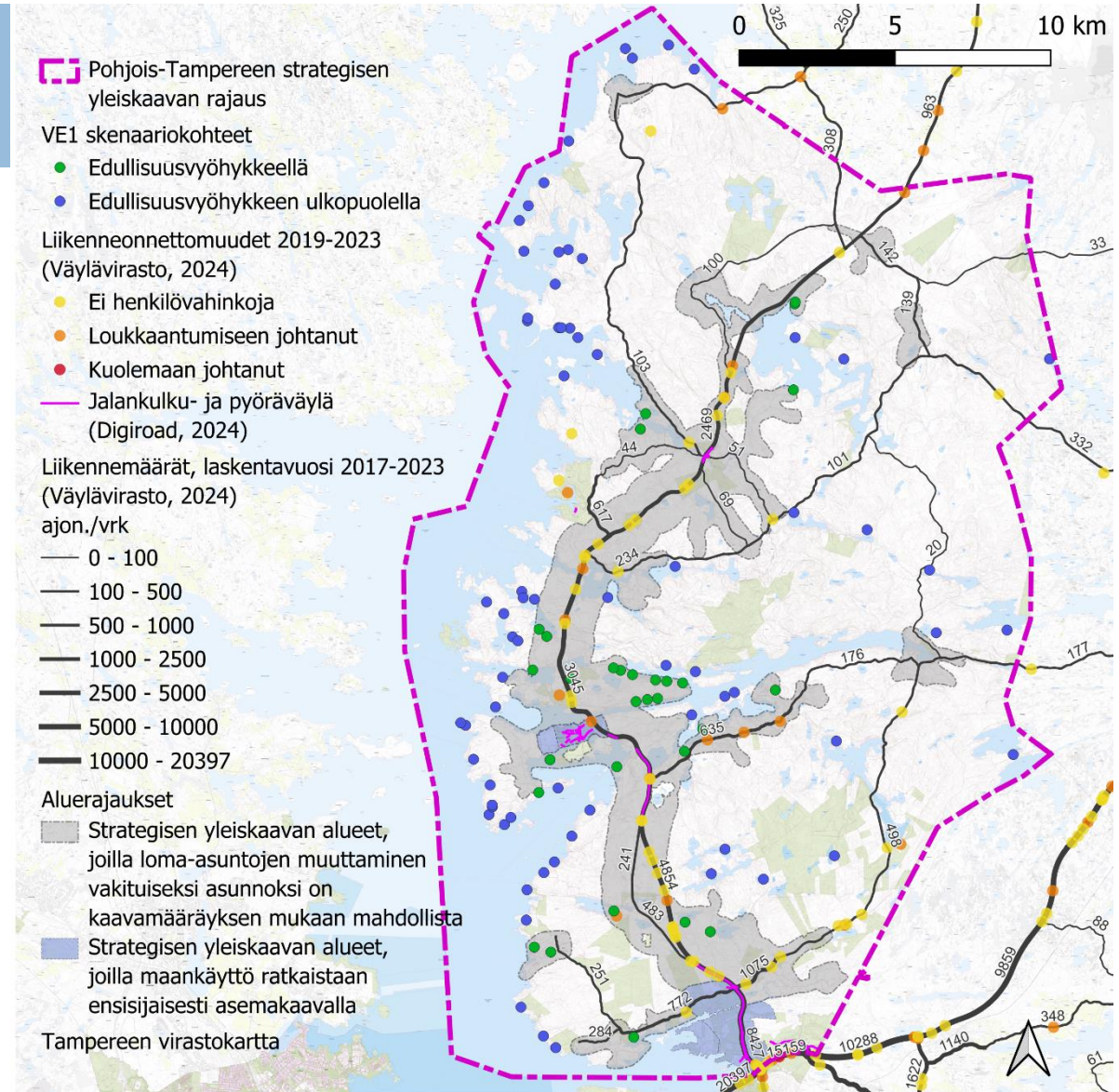
Suunnittelualueen keskeisin tie on 40 kilometrin mittainen Kaitavedentie (st 338), joka liittyy etelässä Jyväskylätiehen (vt 9) ja pohjoisessa Pohjankyläntiehen (kt 66). Nopeusrajoitus vaihtelee 50–80 km/h välillä. Tien liikenne on vilkkainta etelässä, jossa liikennemäärä on noin 8500 ajon./vrk. Pohjoisen suuntaan liikennemäärä laskee ollen noin 1000 ajon./vrk suunnittelualueen pohjoisrajalla. Suunnittelualueella valtion omistaman tieverkon liikennemäärät on esitetty oheisessa kuvassa.

Suunnittelualueella on ajoradasta erotettuja jalankulku- ja pyöräväyliä tiheimmin asutetuilla alueilla, Nurmessa, Kämmenniemessä ja Terälahdessa. Nurmen ja Kämmenniemen välillä on jalankulku- ja pyöräily-yhteys, joka kulkee osittain Kaitavedentiellä ja osittain rinnakkaisteiden, Eerolansuorantien ja Värmäläntien, kautta. Yhteys on Kaitavedentien osuuksilla ajoradasta erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, ja rauhallisilla rinnakkaisteilla jalankulku ja pyöräily on ajoradalla.

Aluetta palvelevat Nyssen joukkoliikennelinjat 90-93. Vilkkainta joukkoliikenne on Kaitavedentien varrella.

Kaitavedentiellä on sattunut suunnittelualueella vuosien 2019–2023 aikana kaikkiaan 44 liikenneonnettomuutta, jotka jakautuvat tien koko pituudelle. Onnettomuuksista 11 oli johtanut henkilövahinkoihin. Alueella ei ollut tapahtunut kuolemaan johtaneita liikenneonnettomuuksia.

Alueen päätiet ja kylämäiset tieosuudet ovat pääasiassa valaistuja. Valaistusta ei ole toteutettu yhtenäisesti tieverkolle ja valaisemattomiksi on jätetty osuuksia, joiden varressa rakentamista on vähemmän.





# VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

## Liikennemäärät

Sadan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi tarkoittaa Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -ohjeen perusteella tehtyjen laskemien mukaan keskimäärin noin 90 ajoneuvon verran lisää autoliikennettä alueelle, noin 40 uutta kävely- ja pyörämatkaa ja noin 15 uutta joukkoliikennematkaa vuorokaudessa. Liikennemäärien jakautuessa ympäri suunnittelualuetta autoliikenteen määrät eivät kasva mainittavasti millään tieosuudella. Vapaa-ajan asuntoihin suuntautuvat matkat painottuvat kesäkaudelle, jolloin liikennemäärän muutos on talviaikaan suurempi. Esimerkiksi tammikuussa autoliikenne voi käyttötarkoituksen muuttuessa koko alueella yhteensä kasvaa keskimäärin noin 140 ajon./vrk.

**VEO** mukaisen 75 loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi tarkoittaisi vielä vähäisempiä muutoksia liikennemääriin, esimerkiksi autojen liikennemäärä kasvaisi keskimäärin noin 70 ajon./vuorokaudessa.

Myös raskaan liikenteen (mm. jäte- ja loka-autot, kotiinkuljetukset, huoltoajoneuvot) määrät lisääntyvät: ne ovat suurempia alueilla, joilla on myös vakituista asumista loma-asumisen lisäksi.

Vaihtoehtojen vaikutukset liikenteen toimivuuteen ovat hyvin vähäisiä, kun uudet vakituiset asunnot jakautuvat laajalle alueelle eivätkä liikennemäärät kasva merkittävästi millään tieosuudella.

Liikenteen lisääntyminen lisää kuitenkin jossain määrin maanteiden varressa sijaitseviin asuintaloihin aiheutuvia meluhaittoja ja päästöjä sekä päällystämättömien teiden varrella myös pölyä.

## Liikenneturvallisuus

Onnettomuuksia esiintyy Kaitavedentiellä eniten, mutta ne eivät ole olleet vakavia. Vakituksen lisääminen voi lisätä liikenneonnettomuuksien määrää, sillä liikennemäärä lisääntyy eniten talvella, jolloin vaihtelevat keliolosuhteet lisäävät liikenteen onnettomuusriskejä. Tarvittaessa onnettomuusriskiä voidaan vähentää laskemalla teiden nopeusrajoitusta. Onnettomuuksista kymmenen oli hirvionnettomuuksia, joita voidaan ehkäistä hirvinauhan käytöllä.

Myös jalankulku- ja pyöräilijämäärien kasvaminen voi lisätä onnettomuuksia, kun ajoradasta erotettuja jalankulku- ja pyörävyliä on vähän ja liikkujien määrä vakituksen myötä lisääntyy myös pimeinä vuodenaikoina. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet eivät ole miellyttävät ja turvalliset johtuen väylien ja pientareiden kapeudesta sekä pienpiirteisestä väylägeometriasta. Valaistuilla osuuksilla pientareella kulkeminen on miellyttävämpää ja turvallisempaa kuin valaisemattomilla.

Kävelyn ja pyöräilyn määrän lisääntyminen saattaa lisätä paineita teiden valaisemiseen ja erillisten jalankulku- ja pyörävyliä rakentamiseen. Tien valaistuksen toteuttaminen voi tulla ajankohtaiseksi valaisemattomilla tieosuuksilla, joiden varsilla vakituksen määrän lisääntyminen sekä jalankulun ja pyöräilyn kannalta keskeisillä yhteysväleillä, esimerkiksi Eerolantiellä, joka on osa Kämmenniemen ja Nurmen välistä jalankulku- ja pyöräily-yhteyttä. Alueen asukkaat ovat tehneet valtuustoaloitteen kevyen liikenteen väylän rakentamisesta Sorilan ja Kämmenniemen välille.

Käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttama liikennemäärän lisäys ei yksin aiheuta tarvetta liikenneturvallisuuden parantamiseen vaan se realisoitunee jo nykyisen turvallisuustilanteen (onnettomuusmäärän) vuoksi.



# VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

## VE0

Vaihtoehdossa VE0 vakituisten asukkaiden matkat palveluihin ja bussipysäkeille ovat lyhyemmät ja mahdollistavat paremmin kestävien kulkumuotojen käytön. Asukasmäärien kasvaminen olemassa olevin joukkoliikenneyhteyksien varrelle lisää joukkoliikenteen käyttäjämääriä. Toisaalta jalankulku- ja pyöräilymäärien kasvaessa investointipaineet jalankulku- ja pyöräilyliikenteeseen ja muihin liikenneturvallisuutta parantaviin toimiin kasvaa. Alueen pääväylät ovat valtion omistuksessa eli investointikustannuksiin voi olla mahdollista saada rahoitusta valtiolta.

Myös palo- ja pelastustoimen vasteajat ovat lyhyemmät asumisen sijoituksessa lähemmäs pääväyliä.

Liikennemäärät vaihtoehdossa kasvaisivat eniten suunnittelualueen vilkkaimmilla teillä, joilla kasvu olisi muutamia prosentteja.

## VE1

VE1:ssä vakituiset asukkaat sijaitsevat kauempana palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä, jolloin liikenteen kestävien kulkumuotojen osuus jää matalaksi. Asumisen hajautuminen lisää autoilua. Kun etäisyydet joukkoliikenteen pysäkeille ovat pitkät ja matkustajamäärät vähäiset, joukkoliikenteen kehittämisedellytykset eivät toteudu.

Vaihtoehdossa edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevien asuntojen osalta palo- ja pelastustoimen vaste-ajat ovat pidemmät. Vasteaikaan vaikuttaa myös yksityisteiden kunto.

Vaihtoehdossa VE1 liikenteen määrä voi joillakin teillä nousta suhteellisen paljon. Esimerkiksi Kapeentiellä 20 uuden vakituisen asunnon lisäys nostaa tien nykyistä noin 100 ajon./vrk liikennemäärää noin 20 %. Liikennemäärän kasvu 120 ajon./vrk ei kuitenkaan aiheuta merkittävästi turvallisuus- tai sujuvuusongelmia.



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Koulukuljetukset

Eri skenaarioista kohdistuu vaihtelevia vaikutuksia koulukuljetuskustannuksiin. Edellä esitettyjen uusien vakituisten asukkaiden ikärakennetta ja elämäntilanteita koskevien oletusten mukaan 1/3 talouksista asuu oppivelvollisuusikäisiä lapsia tai nuoria, joista puolet on ala- ja puolet yläkoululaisia. Tampereen koulukuljetusperiaatteiden mukaan kaupunki järjestää kuljetuksen, kun matka omaan lähikouluun on:

- Esikoululaisella ja 1.-2. luokkien oppilaalla yli 3 km
- 3.-4. luokkien oppilaalla yli 4 km
- 5.-9. luokkien oppilaalla yli 5 km

Koulukuljetukset toteutetaan ensisijaisesti julkisella liikenteellä, jos sellaista on oppilaan osoitteeseen tarjolla. Lain mukaan ryhmäkuljetus on järjestettävä vain, jos koulumatkaan päivittäin käytetty aika ylittää laissa määritellyt rajat, 2,5 tuntia ala- ja 3 tuntia yläkoululaisille.

Suuntaa-antavan paikkatietoanalyysin yksinkertaistamiseksi taustaoletusta on tarkastettu niin, että kävelymatkan rajana ollaan pidetty kaikille alakoululaisille 3 km.

Koulukuljetusten yksikkökustannukset Tampereella on arvioitu Kuntaliiton vuonna 2020 julkaiseman Kouluikkunan vuosiraportin mukaan. Toteutuneet kustannukset Tampereella kuljetettavaa oppilasta kohden vuonna 2020 olivat 1 207 €. Inflaatiokorjattuna nykyiset oppilaskohtaiset kustannukset on tässä analyysissä arvioitu olevan 1 400 €/kuljetettava oppilas.

Yleistäen joukkoliikennekuljetusten oletetaan maksavan kaupungille 7-16 vuotiaan Nysse-kausilipun hinnan verran, joka on 215 € / oppilas. Täten ryhmäkuljetuksen kustannuksena / oppilas voi pitää 1 185 € (= 1400 – 215 €) vuodessa. Oppilasmäärän ja samalla ryhmäkuljetusten lisääntyessä kunnan voi olla tarkoituksenmukaista pohtia joukkoliikenteen palvelutason parantamista, mikä palvelisi koululaisten ohella muitakin Aitolahden ja Teiskon alueen asukkaita. Myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen voi olla tarpeellista. Tällaisiin skenaarioihin ei kuitenkaan tässä arvioinnissa ole erityisesti varauduttu, vaan vaikutukset on arvioitu nykyisten kävely- ja joukkoliikenneyhteyksien perusteella.



# VAIHTOEHTOJEN VERTAILU

## VE0 – koulukuljetukset

Vaihtoehdossa VE0 kouluikäisten lasten määrä kasvaa yhteensä 50 lapsella, joista 25 on ala- ja 25 yläkoululaisia. Kuusi käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevaa loma-asuntoa sijaitsee alle 3 km kävelymatkan päässä koulusta ja loput yli 5 km etäisyydellä. Näissä oletetaan asuvan yhteensä neljä kouluikäistä lasta. Koulukuljetus tulee siis järjestää yhteensä 46 oppilaalle, joista 30 asuu alle 2,5 h ja kuusi 2,5-3 h päivittäisen joukkoliikennematkan päässä koulusta. Täten koulukuljetus voidaan järjestää joukkoliikenteellä 33 oppilaalle. Ryhmäkuljetusten piiriin jää 13 oppilasta.

Ylläoleviin laskelmiin ja edellisellä sivulla kuvattuihin yksikkökustannuksiin perustuen **vaihtoehdossa VE0** käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat Tampereen kaupungille aiheutuvat **lisäkustannukset ovat noin 22 500 € vuodessa.**

## VE1 – koulukuljetukset

Vaihtoehdossa VE1 kouluikäisten lasten määrä kasvaa yhteensä 66 lapsella, joista 33 on ala- ja 33 yläkoululaisia. Yksi käyttötarkoituksen muutoksen kohteena oleva loma-asunto sijaitsee alle 3 km kävelymatkan päässä koulusta ja yhdeksän 3-5 km etäisyydellä. Täten voidaan olettaa yhden alakoululaisen ja neljän yläkoululaisen asuvan kävelymatkan päässä koulusta. Koulukuljetus tulee siis järjestää yhteensä 61 oppilaalle, joista 29 asuu alle 2,5 h ja kuusi 2,5-3 h päivittäisen joukkoliikennematkan päässä koulusta. Täten koulukuljetus voidaan järjestää joukkoliikenteellä 32 oppilaalle. Ryhmäkuljetusten piiriin jää 29 oppilasta.

Ylläoleviin laskelmiin ja edellisellä sivulla kuvattuihin yksikkökustannuksiin perustuen **vaihtoehdossa VE1** käyttötarkoituksen muutoksista johtuvat Tampereen kaupungille aiheutuvat **lisäkustannukset ovat noin 41 245 € vuodessa.**





# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Hyvinvointialueen kotipalvelut

Sosiaalihuoltolain mukaan kotipalvelua järjestetään kotona asuville henkilöille, jotka sairauden, vamman tai muun vastaavanlaisen toimintakykyä alentavan syyn tai erityisen perhe- tai elämäntilanteen perusteella tarvitsevat apua selviytyäkseen tavanomaiseen arkielämään kuuluvista tehtävistä ja toiminnoista tai jotka tarvitsevat hoitoa ja hoivaa. Terveystieteiden tutkimuskeskuksen mukaan kotisairaanhoidon tarkoitus on tarjota henkilöille, jotka tarvitsevat sairaanhoidon kotonaan ja jotka eivät lääketieteellisistä syistä pysty käyttämään oman terveyskeskuksen tai muun sairaanhoidon vastaanoton palveluja.

Pohjois-Tampereen haja-asutusalueiden rannoille sijoittuvien uusien vakituisten asukkaiden ja erityisesti yli 65-vuotiaiden määrän kasvu lisää molemmissa vaihtoehdoissa (VE 0 ja VE 1) jonkin verran kotisairaanhoidon ja kotipalvelujen kustannuksia. Lisäkustannusten suuruus on sidoksissa uuden vakituisen asutuksen sijaintiin.

**VE 0:n** mukainen uuden asutuksen sijoittuminen Pohjois-Tampereen nykyisiin taajamiin ja kyliin tai kotipalvelujen nykyisten reittien varteen on Pirkanmaan hyvinvointialueelle edullisinta, eikä aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia palvelujen tuottamiseen. Kotipalvelun keskimääräinen ajomatka Kämenniemen terveysasemalta tämän vaihtoehdon uusiin vakituisiin asuntoihin on 6 km. Kämenniemen terveysaseman säilyminen ei ole Pirkanmaan toimipistepäätöksissä ollut selvityksentekohetkellä varmaa.

Mikäli uusi asutus sijoittuu **VE 1:n** mukaisesti hajanaisemmin eri ranta-alueille taajamien ja kylien ulkopuolelle, kasvavat kotipalvelujen matkoihin käytettävät ajat. Tämä vaikuttaa tarvittavan henkilöstön tarpeeseen ja henkilöstökustannuksiin. Hajanaisemmin sijaitsevan ja lukumäärältään hieman runsaamman asutuksen aiheuttama lisäkustannus on tässä selvityksessä tunnustettu, mutta sen suuruutta ei ole ollut käytettävissä olevien tietojen pohjalta mahdollista arvioida tarkemmin. Kotipalvelun keskimääräinen ajomatka Kämenniemen terveysasemalta tämän vaihtoehdon uusiin vakituisiin asuntoihin on 9,4 km.



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Investoinnit yleisiin teihin

Eri skenaarioista kohdistuu vaihtelevia vaikutuksia yleisten teiden liittymien parantamiseen ja kävelyn ja pyöräilyn väylien rakentamiseen. Yleisesti liikennemäärän lisääntyminen on kohtuullisen pientä eikä merkittäviä investointitarpeita realisoitu vain käyttötarkoituksen muutoksen johdosta. Yleisiin teihin ei näin ollen kohdistu euromääräisiä investointeja.

Vaihtoehdossa **VE0** liikkumistarpeet kohdistuvat pienemmälle alueelle, jolloin tarve/paine investoinneille voi kasvaa. Erityisesti keskusteluun voi nousta pienet liikenneturvallisuutta parantavat toimet sekä paikoittainen tarve kävely- ja pyöräväylille.

Vaihtoehdossa **VE1** yksityisautoilun määrä lisääntynee asuntojen sijaitessa kauempana palveluista. Liikenteen hajautuessa laajemmalle alueelle investointitarpeiden realisoituminen on epätodennäköistä.

## Yksityistiet

Eri skenaarioista kohdistuu hyvin erilaisia vaikutuksia yksityisteille myönnettäviin tukiin. Tampereen kaupunki maksaa avustuksia rekisteröityneille tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoon ja peruskorjauksiin, kun vähintään kilometrin pituisen yksityistien varrella on vähintään kolme pysyvästi asuttua taloutta.

Pohjois-Tampereella on runsaasti pysyvästi asuttuja talouksia rannoille johtavien yksityisteiden varsilla, joten karttatarkastelun perusteella yksityisteiden osakkailla on usein jo nykytilanteessa mahdollisuudet avustusten hakemiseen. Etenkin vaihtoehto VE1 saattaa kuitenkin kasvattaa kaupungin maksamia avustuksia:

- Vaihtoehdossa **VE0** arviolta vain **yhdellä** käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutusta yksityistieavustusten määrään. Noin **1 km** yksityisteitä saattaa tulla uutena tienä avustusten piiriin.
- Vaihtoehdossa **VE1** arviolta **32:lla** käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutusta yksityistieavustusten määrään. Noin **25 km** yksityisteitä saattaa tulla uusina teinä avustusten piiriin.



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Teknisen huollon verkostot

Vakituisella asumisella on erilaisia vaikutuksia teknisen huollon verkostoihin liittymiseen ja ylläpitoon kuin loma-asumisella. Teknisen huollon verkostoilla tarkoitetaan tässä vesijohto- ja viemäriverkostoja, sillä kaikkien lomarakennusten oletetaan olevan jo ennestään liitettynä sähköverkkoon. Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tulee suurempien muutostöiden yhteydessä päivittää. Vesihuollon toiminta-alueella verkostoon liittymisestä peritään korvaus. Näistä molemmat lankeavat kiinteistön omistajan maksettavaksi. Kaupungille vaikutuksia voi syntyä käytössä olevasta kapasiteetista, joka vaihtelee verkoston eri osissa, riippuen.

Vaihtoehdossa **VEO** olemassa olevat talousveden ja viemäroinnin alueet sijoittuvat käytännössä kokonaisuudessaan edullisuusvyöhykkeelle ja pelkän talousveden alueetkin pääosin sille ja sen lähelle. Suurempi osa käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevista kiinteistöistä on melko helposti liitettävissä talousveden ja viemäriverkon piiriin. Jatkossa Kämenniemestä on tavoitteena tuoda siirtoviemäriä jätevedet puhdistettavaksi keskusjätevedenpuhdistamolle, jolloin verkoston kapasiteetti ei rajoita kiinteistöjen liittymistä jätevesiviemäriin.

Vaihtoehdossa **VEO 16** käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevaa kiinteistöä sijaitsee vesihuollon toiminta-alueilla ja monet muutkin kohtuullisen matkan päässä siltä. Täten kiinteistönomistajille kohdistuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Vaihtoehdossa **VE1**, jossa käyttötarkoituksen muutoksia tapahtuu enemmän ja suurempi osa niistä sijoittuu etäälle vesihuoltoverkostosta, jolloin vesijohtoliittymien kysyntä on merkittävästi suurempaa kuin vaihtoehdossa **VEO**.

Kustannukset koituvat pääosin yksityisille kiinteistöille. Vain seitsemän loma-asuntoa sijaitsee vesihuollon toiminta-alueilla - suurin osa käyttötarkoituksen muutoksista tapahtuu nykyisen vesihuollon ulkopuolella, jolloin kustannukset kiinteistönomistajille kasvavat. Kaupungille ei juurikaan koidu suoria kustannusvaikutuksia, mutta työmäärä kasvaa lupa- ja poikkeamislupahakemusten määrän myötä.



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Muutokset kaupungin kunnallisverokertymässä

**VE0** Kunnallisverokertymän muutos: + 71 060 €

**VE1** Kunnallisverokertymän muutos: + 95 370 €

Kaupungin ulkopuolelta muuttavat uudet veronmaksajat lisäävät kunnallisverotuloa. Edellä esitettyjen uusien vakituisten asukkaiden ikärakennetta ja elämäntilanteita koskevien oletusten mukaan heistä 20 % olisi uusia tamperelaisia. Uusista vakituisista asukkaista 2/3 olisi työikäisiä ja 1/3 eläkeläisiä.

Palkkatuloista syntyvä kunnallisveron määrä perustuu Kuntien verot 2024 –selvitykseen. Keskituloisten (kokonaisansion mediaani) palkansaajapuolisoiden maksamat kunnallisverot ovat selvityksen mukaan Tampereella 5986 €/vuosi, eli keskimäärin 2993 €/vuosi/henkilö.

Suomalaisen mediaanieläke 2023 oli 1 736 euroa kuukaudessa. Efektiivinen kunnallisveroaste oli vuonna 2023 Tampereella 5,86%.

		Kunnallisverotulo vuodessa	Uusia veron- maksajia	Kunnallisverotulo yhteensä / v.	Uusia veron- maksajia	Kunnallisverotulo yhteensä / v.	Verotulokertymä yhteensä
VE0	Työikäinen	2993	20	59860			59860
	Eläkeläinen	1120			10	11200	11200
	<b>Yhteensä</b>						<b>71060</b>
VE1	Työikäinen	2993	27	80811			80811
	Eläkeläinen	1120			13	14560	14560
	<b>Yhteensä</b>						<b>95371</b>



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Muutokset kaupungin kunnallisverokertymässä

VE0 Kiinteistöverokertymän (rakennukset) muutos: - 33 750 €

VE1 Kiinteistöverokertymän (rakennukset) muutos: - 45 000 €

Kiinteistövero lasketaan kertomalla kiinteistön verotusarvo kiinteistöveroprosentilla. Kiinteistöön sisältyvät rakennukset ja maapohja. Laskennassa on huomioitu rakennuksiin kohdistuvat vaikutukset.

- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 0,65%
- Muun kuin vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti 1,10%
- Rakennuksen verotusarvo 100 000€.

Käyttötarkoituksen muutos voi vaikuttaa kiinteistön verotusarvoon. Perusparannukset ja muut huomattavat korjaustoimenpiteet nostavat kiinteistön verotusarvoa. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa vesijohtojen, sähköasennusten, ikkunoiden tai vesikatteen uusiminen tai lämmitysjärjestelmän vaihtaminen. Tarvittavat työsuoritteet voivat lisäksi työllistää alueen yrityksiä ja osaltaan lisätä verotuloja.

Rakennuksen verotusarvo	100 000 €
<i>Kiinteistöveron rakennuskohtainen määrä vuodessa</i>	
Vakituinen asunto	650 €
Muu kuin vakituinen asunto	1 100 €
Muutos rakennusta kohden vuodessa	-450 €

	VE1	VE0
Muutettavien rakennusten määrä	100	75
Kiinteistöverotulon alenema vuodessa	-45 000 €	-33 750 €



# TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

## Muutokset kaupungin verotulokertymässä

### Nettovaikutus yhteensä, vuositasolla

#### VE0

Kunnallisverokertymän muutos: + 71 060 €

Kiinteistöverokertymän (rakennukset) muutos: - 33 750 €

---

**Nettovaikutus yht. + 37 310 €**

#### VE1

Kunnallisverokertymän muutos: + 95 371 €

Kiinteistöverokertymän (rakennukset) muutos: - 45 000 €

---

**Nettovaikutus yht. + 50 371 €**

Kaupungin ulkopuolelta muuttavat uudet veronmaksajat lisäävät kunnallisverokertymää kahta vaihtoehtoa vertailtaessa hieman enemmän vaihtoehdossa VE1.

Vaikutus kiinteistöverokertymään on molemmissa vaihtoehdoissa negatiivinen ja vaihtoehdossa VE1 hieman merkittävämpi kuin VE0.

Nettovaikutus kaupungin verotulokertymään on molemmissa vaihtoehdoissa positiivinen, mutta kuitenkin sangen vähäinen.



# IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

## Vakituiset asukkaat

Vakituisten uusien asukkaiden kannalta vaikutukset lienevät ensi sijassa myönteisiä. Elämänlaatu niiden kohdalla paranee, jotka ovat toivoneet mahdollisuutta ”muuttaa mökille” ja nauttivat loma-asunnolla olosta ja ympäristöstä ympäri vuoden. Käyttötarkoituksen muutoksen vapaus merkitsee mahdollisuutta muuttaa oman loma-asunnon ympäristöön, jossa viihtyy. Kun ympärivuotisia naapureita tulee lisää, asuinympäristön turvallisuuden koetaan todennäköisesti parantuvan. Vakituisten asutuksen myötä tulee enemmän naapurien läsnäoloa ja ajan myötä se voi tuoda lisää yhteisöllisyyttä ja yhteistyötä sekä vähentää myös yksinäisyyttä.

**Vaihtoehto 0** tarkoittaa vakituisten asukkaiden kannalta melko vähäistä muutosta. Uusi rakentaminen kohdistuu olemassa olevan asutuksen välimaastoon ja tuo muutamille kymmenille loma- ja vakituksille asukkaille uusia ympärivuotisia naapureita. Asutuksen rakenne tiivistyy vähittäin ja väenlisäys osaltaan säilyttää esimerkiksi bussien palvelutasoa. Vakituinen asuminen muuttaa ympäristöä, kun tonttien käyttö lisääntyy, monipuolistuu ja ympärivuotinen läsnäolo lisääntyy. Paine taata turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet lisääntyy, ja teiden ylläpito talvisin on vakituisten asumisen vuoksi alueella yhä tärkeämpää. Paikoin piha-alueiden ja rakennusten voimakas valaistus saattaa häiritä ympäristön viihtyisyyttä.

**Vaihtoehto 1** kohdistaa enemmän vakituista asutusta rannoille, usein yksityisteiden päähän ja erityisesti Näsijärven ranta-alueille. Se merkitsee aiempaa suurempaa vapautta käyttää tonttiaan ranta-alueilla, ja vaihtoehto voi tuottaa paikoin näkyviä muutoksia totuttuun ympäristöön. Uusi rakentaminen kohdistuu usein lähelle rantaviivaa ja tuo rantojen nykyisille asukkaille uusia ympärivuotisia naapureita. Vakituiset asukkaat saattavat muokata tontin maastoa, maaperää ja puustoa mökkiasujia enemmän, muuttaen alueen mökkirantamaisemaa. Vakituinen asuminen muuttaa ympäristöä, kun tonttien käyttö lisääntyy, monipuolistuu ja ympärivuotinen läsnäolo lisääntyy.

Mahdollinen uusi asumiseen liittyvä yritystoiminta voi aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia lähiympäristön asuinviihtyisyyteen. Yhtäältä voi syntyä uusia palveluja myös paikallisille asiakkaille, toisaalta toiminta saattaa aiheuttaa paikallisesti melua ja aiheuttaa toisinaan häiritseviä raskaan liikenteen kuljetuksia. Tarve uusien työ-, varasto- tai yritystoiminnan tilojen rakentamiseen tai tontilla tapahtuvaan varastointiin saattaa paikoin olla ristiriidassa rauhallisten rantaympäristöjen kanssa.

Paine taata turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet lisääntyy **vaihtoehdossa 1** laajemmalla alueella kuin vaihtoehdossa 0. Teiden ylläpito talvisin on kuitenkin pitempien etäisyyksien vuoksi raskaampaa ja kalliimpaa – vaikka se on toisaalta asukkaiden kannalta tärkeämpää – kuin toisessa vaihtoehdossa.



# IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

## Loma-asukkaat

Loma-asukkaiden kannalta vaihtoehto 0 merkitsee, että lähiympäristön luonne muuttuu, kun naapuriin, viereiselle niemelle tai vastarannalle rakentuu omakotimaista asutusta. Loma-asukkaiden kannalta muutos on lievästi kielteistä. Vaikutus on lievempää kuin vaihtoehdossa VE1, sillä käyttötarkoituksen muutoksia on hieman vähemmän ja vaikutukset kohdistuvat osin jo tätä nykyä melko taajaan käytetyille tonteille, jo paikoin taajamamaisille alueille ja niiden vapaa-ajan asukkaisiin.

Useat ”maalle” muuttavista uusista vakituisista asukkaista saattavat muokata tontin maastoa, maaperää ja puustoa aiempaa enemmän, jolloin ranta-alueet muuttuvat enemmän omakotialueen ja vähemmän perinteisen mökkiympäristön kaltaisiksi.

Osalle uusista vakituisista asunnoista saattaa sijoittua yritystoimintaa, jolla voi olla kielteisiä vaikutuksia lähiympäristön asuinviihtyisyyteen: melu, raskas liikenne, varastorakennukset tms. Vakituiseen asumiseen saattaa liittyä asuinrakentamisen lisäksi tarvetta työ-, varasto- tai yritystoiminnan tilojen rakentamiseen tai tontilla tapahtuvaan varastointiin yms. Vaihtoehdossa nämä muutokset keskittyvät kuitenkin lähemmäs taajamia ja useassa tapauksessa Kaitavedentietä (st 338), eikä yritystoiminta tai sen vähäinen liikennettä lisäävä vaikutus kohdistu kovinkaan moniin loma-asukasnaapureihin.

**Vaihtoehdon 1** kielteiset vaikutukset ovat rannan läheisyyden takia todennäköisesti tuntuvampia kuin vaihtoehdossa 0. Nykyisten loma-asukkaiden lähiympäristön luonne muuttuu omakotitaloasutuksen myötä. Maiseman ja lähiympäristön muutokset voivat olla kielteisiä, jos rauhallisen ja tutun mökkimaiseman sijasta avautuu näkymiä uusiin omakotitalomaisiin rakennuksiin, joiden pihapiiriin voi kuulua nurmikenttiä ja kookkaampia talousrakennuksia. Lisääntyvä liikenne saatetaan kokea häiritsevänä. Vakituisen asumisen valaistuksen tarpeet ovat myös erilaiset ja asutus muuttaa pimeän ajan maisemaa läheisten loma-asukkaiden näkökulmasta erityisesti vastarannalla. Vaikutus on voimakkaampi vaihtoehdossa VE1 kuin VE0, sillä muutokset kohdistuvat useammin yleisiltä teiltä omassa rauhassaan sijaitseviin kesämökkeihin ja niiden vapaa-ajan asukkaisiin.

Mahdollinen ristiriita liittyy myös tasapuolisuuden ja reiluuden kokemuksiin: Tasapuolisuuden noudattaminen tontinomistajia koskevassa päätöksenteossa vaikeutuu. Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi lisää tontin rakennusoikeutta suuremmaksi kuin saman alueen loma-asunnoilla. Silloin kaupungin toiminta saatetaan kokea heittelehtivänä ja epäreilunakin. Lomaympäristön pysyvyyttä tai muuttumista tulevaisuudessa on aiempaa vaikeampi ennakoita.

Sikäli kuin alueelle syntyy uutta yritystoimintaa asumisen oheen, se voi vaikuttaa sekä myönteisesti että kielteisesti lähiympäristön asuinviihtyisyyteen. Yritykset voivat tuottaa palveluja myös paikallisille asiakkaille, mutta ne voivat aiheuttaa paikallisesti melua ja lisätä raskaan liikenteen kuljetuksia. Tarve uusien työ-, varasto- tai yritystoiminnan tilojen rakentamiseen tai tontilla tapahtuvaan varastointiin saattaa paikoin olla ristiriidassa rauhallisten rantaympäristöjen kanssa.





# IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

## Tieosakkaat

Vakituiset ja loma-asukkaat ovat eri asemassa myös tieosakkaina. Heidän välilleen aiheutuu todennäköisesti alueella uudentyyppisiä intressiristiriitoja: loma-asuntojen, metsänomistajien ja vakituisen asutuksen tarpeet teiden ominaisuuksille (leveys, päällyste ym.) ja kunnossapidolle ovat erilaiset. Miten jaetaan kustannukset tien parantamisesta ympäri vuoden liikennöitävään kuntoon, kun vain osalle tieosakkaista hanke on hyödyllinen?

Nämä vaikutukset ovat voimakkaampia vaihtoehdossa VE1, sillä yksityistieosuudet ovat siinä selvästi pitempiä.



*Alueen tiet ovat monin paikoin kapeita ja palvelevat kesämökkiasutusta.*

## Muut kaupunkilaiset ja alueen käyttäjät

Yksityisteiden parantaminen ja ympärivuotinen kunnossapito tuo uusia ja laajempia mahdollisuuksia myös muiden tamperelaisten ja lähiseudun asukkaiden liikkumiseen ja ulkoiluun. Vakituinen asutus käyttää luonnonalueita näkyvämmiin ja laajemmin kuin loma-asutus. Yleiseen, jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistykseen käytettävissä olevat alueet pienentyvät tämän vuoksi jossain määrin.

Maisemaan ja luontoon kohdistuvat vaikutukset ovat voimakkaampia vaihtoehdossa VE1 ja kohdistuvat siten yleiseen virkistyskäyttöönkin enemmän kuin vaihtoehdossa VE0. Vakituisen asumisen lisääntyminen vaikuttaa virkistysympäristöihin sekä marjastukseen ja sienestyksen kaltaisiin vapaa-ajan toimintoihin, vaikkakin suorat muutokset kohdistuvat pääosin yksityisille tonteille.

Vakituinen asutus voi lisätä käyttöpainetta Kintulammin retkeily- ja luonnonsuojelualueelle, mutta tämä vaikutus on vähäinen. Vaikutukset ovat molemmissa vaihtoehdoissa paikallisia eivätkä kokonaisuutena ole erityisen merkittäviä Teiskon ja Pohjois-Tampereen rantojen virkistyskäytössä.



# VAIKUTUKSET ALUEEN ELINVOIMAAN

Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ei kokonaisuutena vaikuta merkittävästi Pohjois-Tampereen taajamien ja kylien elinvoimaan ja palveluiden käyttöön. Huomattava osa uusista vakituisista asunnoista jää kylien ulkopuolelle ja työssäkäyvä osa asukkaista hakee päivittäistavarakaupan palvelut työmatkojen yhteydessä Tampereen suunnalta.

Uusi asutus ja varsinkin eläkeikäiset ”uudisasukkaat” kuitenkin lisäävät osaltaan etenkin Kämmenniemen päivittäistavarakauppojen ja muiden palvelujen asiakasmääriä varsinkin kesäsesongin ulkopuolella.

Kylien yhteisölliseen toimintaan osallistuminen kasvaa vuosien myötä ja integroitumista voi tapahtua esimerkiksi lasten harrastusten ja koulun kautta. Muutosten arvioidaan kuitenkin tapahtuvan hitaasti ja koskevan vain osaa asukkaista.

Vaihtoehdossa VE0 käyttötarkoituksen muutokset tukevat enemmän nykyisiä kyliä ja etenkin Kämmenniemen taajamaa: uusien asukkaiden voi arvioida käyttävän paikallisia ruokakauppoja ja muita palveluja vaihtoehtoa VE1 enemmän.

Saattaa olla, että VE0:ssa myös yhteisöllistä elinvoimaa ja sosiaalista pääomaa syntyy enemmän, kun asukkaat ovat hieman lähempänä toisiaan ja olemassa olevia kyliä ja taajamia.





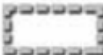

Kämmenniemen palveluja keväällä 2024.



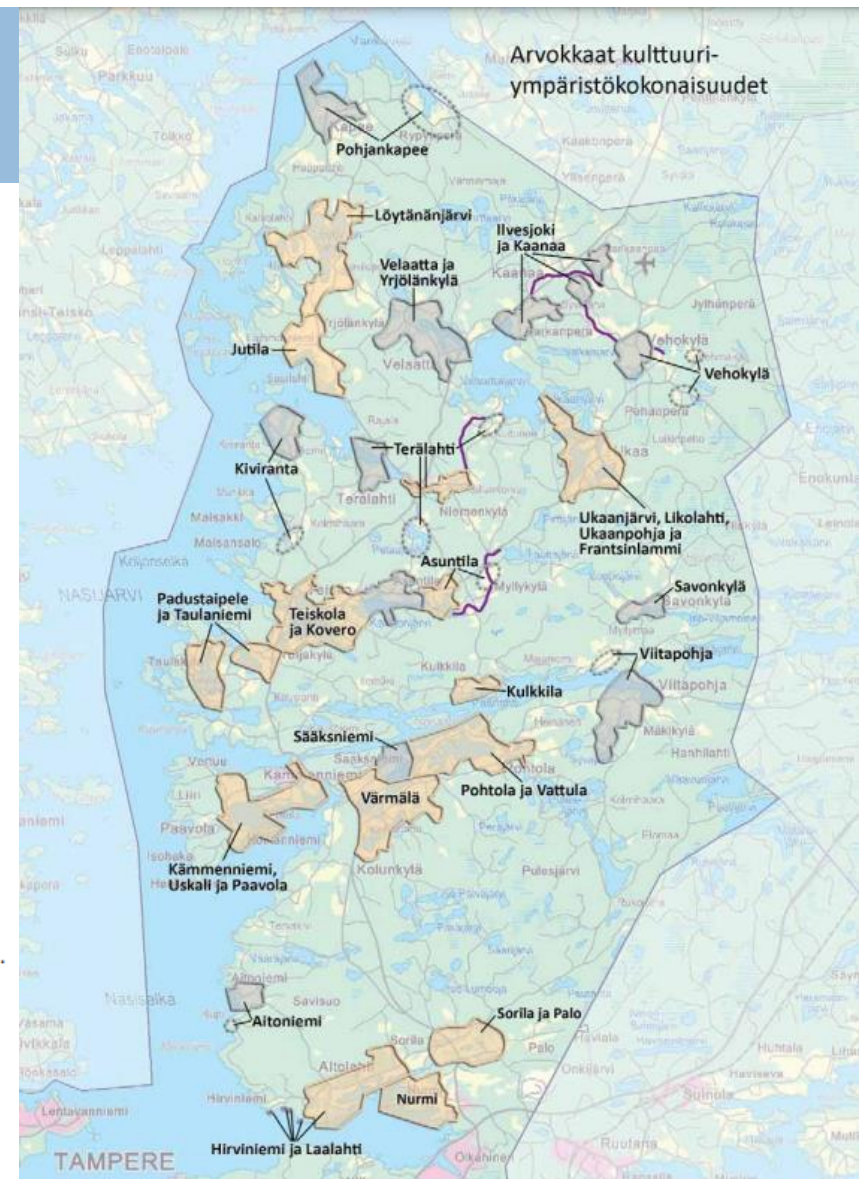
# VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

## Nykytila

Tarkastelualueelle on vuonna 2015 laadittu Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys, jossa on esitelty Aitolahti-Teiskon kulttuurimaisemia sekä kerrottu niiden syntyhistoriasta. Selvityksessä on esitelty kokonaiskuva alueen maisemahistoriasta, rakennetun kulttuuriympäristön vaiheista. Johtopäätöksinä on tunnistettu 23 kulttuuriympäristöltään arvokasta aluekokonaisuutta ja 10 huomionarvoista aluekokonaisuutta. Aluekokonaisuudet pitävät sisällään niin valtakunnallisesti, maakunnallisesti kuin paikallisesti arvokkaita maisema-aluetta sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta.

-  **Arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus**  
Suositus: Alue/kohde ei kestä huomattavaa muutosta ominaispiirteiden muuttumatta merkittävästi
-  **Arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus**  
Suositus: Alue/kohde kestävä muutosta vain kulttuuriympäristön ehdoilla
-  **Huomionarvoinen erilliskokonaisuus**  
Suositus: Alue/kohde kestävä muutosta vain kulttuuriympäristön ehdoilla.
-  **Arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen liittyvä puronvarren maisemakäytävä**  
Sisältää vanhoja myllynpaikkoja sekä vanhoja nauhamaisia niittyalueita, jotka on myöhemmin raivattu pelloiksi.

Kartta: Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys (2015)





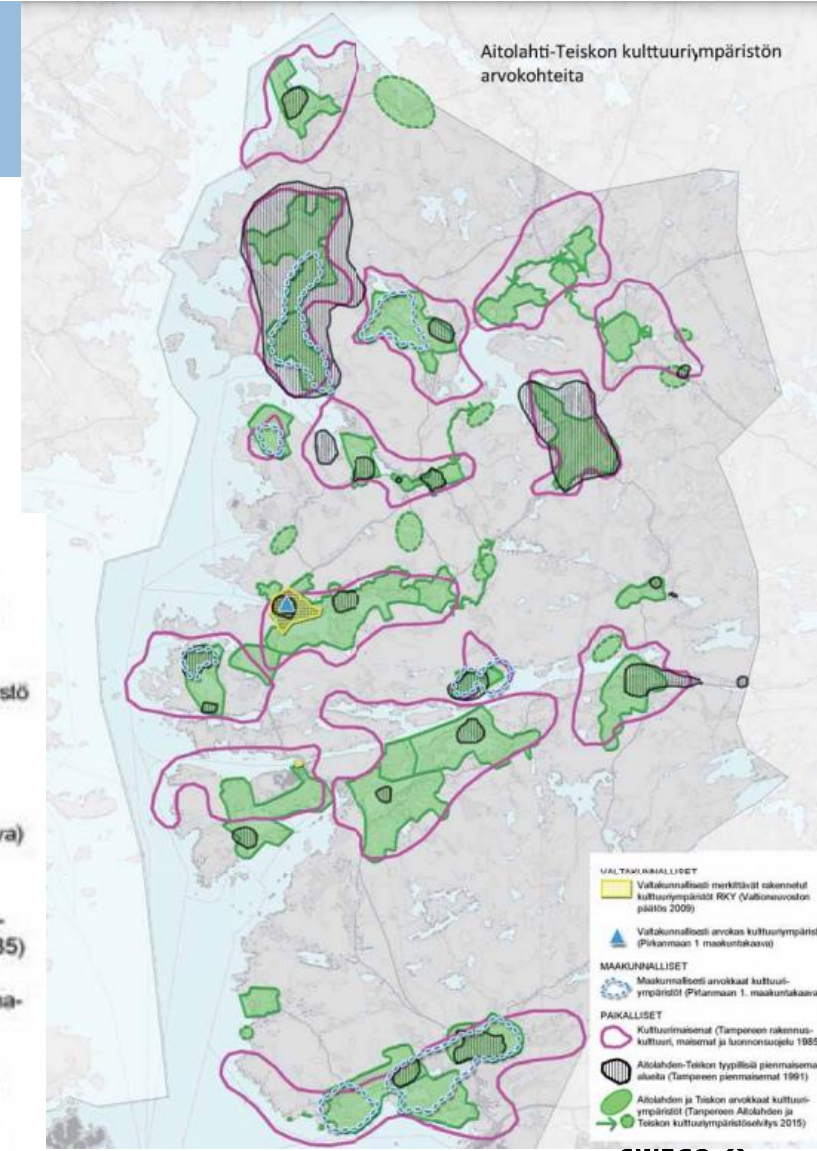
# VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Muutos loma-asunnosta vakituiseksi kasvattaa usein sekä asuinrakennuksen että sen talousrakennusten kokoa, jolloin rakennukset erottuvat maisemassa aiempaa selkeämmin. Asuinrakennuksiin toivotaan usein vakituksessa asumisessa enemmän mukavuuksia kuin loma-asumisessa, ja esimerkiksi rakennusten lisäeristäminen sekä uudet rakennukset tai laajennukset muokkaavat historiallisten kohteiden alkuperäispiirteitä. Vaikutukset kohteisiin ovat usein paikallisia, mutta kohteiden määrän moninkertaistuessa kasvaa myös vaikutusten laajuus.

**Molemmissa vaihtoehdoissa** arviolta noin puolet kohteista sijoittuu kulttuuriympäristöltään arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin.

**Vaihtoehdossa VE1** on kuitenkin huomioitava, että arvoalueille sijoittuvista kohteista osa on yleiskaavojen käyttötarkoituksen mukaisella alueella eikä sen ulkopuolelle rakentaminen merkittävästi lisää kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

**Vaihtoehdossa VE0** kohteet sijoittuvat toisiinsa nähden tiiviimmin kuin vaihtoehdossa VE1, jolloin ympäristön muutoksen paikalliset vaikutukset kasvavat ympäristön muuttuessa suuremmiksi. Etenkin kulttuuriympäristöltään arvokkailla aluekokonaisuuksilla vaikutus alueen arvoihin voi olla merkittävä.



Kartta: Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys (2015)



## VAIKUTUKSET LUONTOON

Vakituisen asumisen lisääntymisestä ja siihen liittyvistä ihmistoiminnan muutoksista kohdistuu vaihtelevia vaikutuksia luontoon ja eläimistöön.

Yleisesti loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen tuo mukanaan enemmän häiriötä luonnolle ja lajistolle, mikä heijastuu negatiivisesti luonnon monimuotoisuuteen.

Häiriö on esimerkiksi melua, kulumista, valosaastetta, lisääntynyttä liikennettä ja sen mukanaan tuomia riskejä/estevaikutuksia sekä luonnontilaisten elinympäristöjen heikkenemistä, kun ihminen muokkaa ympäristöään tietoisesti tai tiedostamatta rakentamalla, päällystämällä piha-alueita, korvaamalla alkuperäistä kasvillisuutta muulla kasvillisuudella, karsimalla/kaatamalla puita ja muokkaamalla ranta-alueita.

Vakituiseen asumiseen yhdistyy usein lisärakentamisen tarve, kun halutaan mm. säilytystilaa ajoneuvoille sekä harrastuksiin ja asumisen huoltotoimenpiteisiin liittyville välineille. Mitä enemmän rakennetaan, sitä enemmän luontoympäristöä menetetään.

Vakituinen asuminen luo tarvetta myös infrapalveluille kuten vesi- ja viemäriverkostolle, jonka laajentaminen tuhoaa luontoa ja lisää maankäyttöä sekä tuo mukanaan esimerkiksi vieraslajien leviämiseen liittyviä riskejä.

Viherrakenteen lisäksi muutoksilla voi olla negatiivisia vaikutuksia sinirakenteeseen, sillä lisääntyvä kulutus ja rakentaminen heikentää lajitasolla erityisesti kalojen ja linnuston elinmahdollisuuksia. Vesistökuormitus voi rakentamisen ja kovien pintojen myötä kasvaa, ja rantavyöhykkeiden muokkaaminen hävittää alkuperäistä lajistoa sekä heikentää ravinteiden pidättymistä.

Vesistökuormitukseen liittyvät myös jätevedet:

Käyttötarkoituksen muutoksissa kiinteistöllä oleva vesi- ja jätevesiratkaisu tuo mukanaan erilaisia vaikutuksia riippuen siitä, kuuluuko kohde vesi- ja viemärihuollon piiriin vai onko kyseessä umpikaivo ja harmaiden vesien imeytys sekä mikä on ratkaisuiden riittävyys suhteessa käyttötarkoitukseen.



# VAIKUTUKSET LUONTOON

## Vaihtoehtojen vertailu

Esitetyistä vaihtoehtoista **VE0** on luonnon kannalta hieman vähemmän haitallinen kuin **VE1**, sillä ennustettu muutosten määrä on pienempi ja muutokset sijoittuvat lähemmäs olemassa olevaa infraa ja palveluita, eivätkä muutokset kuormita niin suuresti ranta-alueita.

Molempien vaihtoehtojen osalta edellä kuvatuista negatiivisista vaikutuksista voi muodostua ristiriita Tampereen LUMO-ohjelman kohtaan **1.1 Huomioimme luonnon monimuotoisuuden kaupungin strategisessa kehittämisessä** ja sen toimenpiteisiin

*1. Vahvistetaan luonnon monimuotoisuuden näkökulmaa strategisessa kehittämisessä ja osana kestävän kehityksen kokonaisuutta sekä*

*2. Lumo-ohjelman tavoitteet huomioidaan asunto- ja maapolitiikan linjauksissa*

Haitallisia vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen on mahdollista lieventää erilaisin ohjauskeinoin, joilla säädellään esimerkiksi rakentamista sekä valaistukseen ja piharakenteisiin liittyviä ratkaisuja. Kaikkia haittavaikutuksia ei kuitenkaan pystytä välttämään.

Teisko-Aitolahden alueelle sijoittuu runsaasti luontoarvoja: suojelualueita, metsälakikohteita, havaintoja direktiivilaji liito-oravasta, arvokkaita kasvi- ja lintualueita sekä havaintoja rauhoitetuista ja uhanalaisista kasvilajeista (Tampereen kaupungin Oskari-karttapalvelu, avoimet paikkatietoaineistot).

Tässä vaiheessa luontoarvojen kartoittaminen kokonaisuutena ei ole tarkoituksenmukaista eikä edes mahdollista alueen laajuuden vuoksi. Vaikutukset luontoarvoihin tulee selvittää niin yksittäisten lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä kuin uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa. Luontoarvojen kokonaistarkastelua tulee tehdä tarpeen mukaan alueen jatkosuunnittelussa jo ennen kaavoittamista.



## VAIKUTUKSET LUONTOON



*Tonttien viherympäristön käsittely on vanhemmilla kesäasunnoilla ja uudemmissa omakotitonteilla tyypillisesti hyvin erilaista.*



# VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

**VE 0:**ssa käyttötarkoituksen muutokset sijoittuvat pääosin Tilastokeskuksen yhdyskuntarakenteen seurannan (YKR) kylä- tai taajamaluokituksen mukaisille alueille tai niiden reuna-alueille nykyisten yleisten teiden läheisyyteen. Yhdyskuntarakennetta hajauttavien vaikutusten ei tällöin katsota olevan merkittäviä, koska mm. etäisyydet lähipalveluihin ja julkisen liikenteen pysäkeille säilyvät vielä kohtuullisena. Uuden vakituisen asutuksen sijainti tukee myös joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia.

**VE 1:**n mukaisessa kehityksessä merkittävä osa käyttötarkoituksen muutoksista sijoittuu erilleen olemassa olevasta vakituisesta asutuksesta hajanaisesti Pohjois-Tampereen eri ranta-alueille.

Uusi vakituinen asutus tukeutuu pääosin yksityisteihin ja mahdollisuudet julkisen liikenteen käyttöön ovat varsin heikot, jolloin liikkuminen ja palvelujen saatavuus tukeutuvat yksityisautoiluun. Uuden vakituisen asumisen sijoittumisella katsotaan vaihtoehdossa 1 olevan kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen eheyteen.

Mikäli käyttötarkoituksen muutokset vakituiseseen asumiseen jatkuisivat vastaavalla tavalla myös vuoden 2035 jälkeen, olisi tällä pidemmällä tähtäimellä merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Pohjois-Tampereen yhdyskuntarakenteeseen. Näin erityisesti vaihtoehdossa 1, jossa uusi asutus sijoittuu palvelujen saatavuuden, julkisen liikenteen ja kunnallistekniikan verkostojen kannalta epäedullisesti.





# VAIKUTUKSET KAAVOITUKSEEN JA LUPAMENETTELYIHIN

Molemmissa vaihtoehdoissa käyttötarkoituksen muutoksia tulisi tehtäväksi rannoilla, jotka on varattu Aitolahti-Teiskon rantayleiskaavassa tai ranta-asemakaavoissa loma-asumiseen. Käyttötarkoituksen muutokset edellyttävät näin ollen myönteisiä päätöksiä poikkeamislupahakemuksiin.

Joiltakin osin myönteisiä päätöksiä rajoittavaksi tekijäksi nousee päätösten laillisuus. Poikkeamista ei MRL 171 §:n mukaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Mikäli poikkeusluvilla myönnettäisiin merkittävä määrä uutta vakituista asutusta rannoille, jotka on varattu rantayleiskaavassa tai ranta-asemakaavoissa loma-asumiseen, aiheutuisi tästä käytännössä haittaa näiden kaavojen toteuttamiselle tai mahdollisille myöhemmille kaavamuutoksille ja menettely olisi näin ollen MRL 171 §:n vastaista.

Laillisuuden harkinnassa tulisi huomioida paitsi yksittäiset lupapäätökset, myös niiden kerrannaisvaikutukset. Mikäli kaupunki myöntää yksittäisten hakemusten perusteella loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen, tulisi vastaavat luvat voida myöntää kaikille hakijoille, joiden loma-asunnot sijaitsevat vastaavissa olosuhteissa. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen noudattamisella olisi merkittäviä kerrannaisvaikutuksia molemmissa vaikutusten arvioinnin vaihtoehdoissa **VE 0** ja **VE 1** Pohjois-Tampereen ranta-alueilla.

Mikäli poikkeuslupien sijasta käyttötarkoituksen muutoksia haluttaisiin edistää kaavoittamalla, se tarkoittaisi käytännössä molemmissa vaihtoehdoissa **VE 0** ja **VE 1** osayleiskaavoja ja lopulta asemakaavoitusta. Alueella voimassa olevan rantayleiskaavan tarkistaminen vain vakituisen asumisen sallivaksi ei ole mahdollista, koska kaava ei täyttäisi MRL 39§ vaatimusta yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä. Osayleiskaavoja tarvittaisiin ohjaamaan asemakaavoitusta niin, että käyttötarkoituksen muutokset sijoittuisivat kaupungin kehittämisen kannalta järkevästi. Kaavojen laatimisesta aiheutuisi kaupungille merkittävät kustannukset. Lisäksi asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. kunnallistekniikan rakentamisen osalta.



# VAIKUTUKSET KAAVOITUKSEEN JA LUPAMENETTELYIHIN

**VE0** on MRL 171 §:n tulkinnan kannalta vähemmän ongelmallinen kuin **VE1**, koska käyttötarkoituksen muutokset sijoittuvat siinä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaisille vyöhykkeille. Muutokset sijoittuvat tällöin tavalla, jonka vaikutuksia on jo selvitetty strategisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä ja päädytty kaavamääräykseen, joka sallii käyttötarkoituksen muutokset.

**VE1**:n käyttötarkoituksen muutokset sijoittuvat hajanaisemmin eri ranta-alueille ja niiden osalta joudutaan selkeämmin tulkitsemaan poikkeuslupien myöntämisen aiheuttavan "haittaa kaavoitukselle., kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle"

Parhailaan on vireillä alueidenkäytön lainsäädännön uudistus, jossa uudet rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki vaiheittain korvaavat voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain. Näistä uusi rakentamislaki on tulossa voimaan vuoden 2025 alusta ja uuden alueidenkäyttölain on arvioitu tulevan eduskunnan käsittelyyn keväällä 2025.

Uuden rakentamislain 57 §:n säädökset tulevat jatkossa mahdollisesti helpottamaan käyttötarkoituksen muutosten myöntämistä ranta-asemakaavojen alueella. Uusi lainsäädäntö on tältä osin kuitenkin tulkinnanvarainen ja viime kädessä vasta oikeustapausten kautta saadaan tarkemmin tietoa lain käytännön vaikutuksista.



## 5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

**Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen** ovat vähäisiä, mutta liikenneturvallisuus heikkenee hieman. Varsinkin VE 0:ssa voi paikoin tulla tarve kävely- ja pyöräteiden kehittämiseen. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa häiriöitä.

**Vaikutukset vesi- ja viemäriverkostoihin** näkyvät lähinnä kiinteistönomistajille kohdistuvina kustannuksina. Suurin osa mahdollisista käyttötarkoituksen muutoksista sijaitsee nykyisen vesi- ja viemärihuollon ulkopuolella. Kaupungille ei juurikaan koidu suoria kustannusvaikutuksia.

**Koulukuljetuskustannukset** kasvavat molemmissa skenaarioissa muutamilla kymmenillä tuhansilla euroilla. Merkittävintä kasvu on vaihtoehdossa VE1, jossa alueella asuu aiempaa enemmän koululaisia, jotka tulee kuljettaa oppilaitoksiin laajemmalta alueelta ja useammin joukkoliikenteen palveluverkon ulkopuolelta.

**Vaikutukset sote-palvelujen tuottamiseen.** Pirkanmaan hyvinvointialueen kannalta VE 0:n mukainen uuden asutuksen sijoittuminen nykyisiin taajamiin ja kyliin tai kotipalvelujen nykyisten reittien varteen ei aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia palvelujen tuottamiseen. VE 1:n hajanaisempi sijoittuminen eri ranta-alueille kasvattaa kotipalvelujen matkoja, matka-aikoja ja täten myös henkilöstökustannuksia.

**Yksityisteille maksettavat tuet** lisääntyvät potentiaalisesti vaihtoehdossa VE1 selvästi enemmän (enintään 25 kilometriä lisää mahdollisen yksityisteiden tuen piirissä) kuin VE0 (1 kilometri lisää) sillä selvästi suurempi osa muutoskohteista sijaitsee etäällä yleisistä teistä.

**Teknisen huollon verkostoihin** liittymisestä ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia, sillä maksu vesijohtoverkostoon liittymisestä tai jätevesijärjestelmän päivittämisestä kohdistuu yksityisille kiinteistönomistajille. Kustannuksia aiheutuu kuitenkin niiltä alueilta, jotka joudutaan asemakaavoittamaan.

**Vaikutukset verokertymään** ovat hyvin vähäisiä ja kysymys on kymmenistä tuhansista euroista. Myös kokonaisuutena ottaen molempien vaihtoehtojen vaikutukset Tampereen kaupungin talouteen ovat varsin pienet.

**Sosiaaliset vaikutukset** vakituisiin asukkaisiin ja loma-asukkaisiin ovat erisuuntaisia. Käyttötarkoituksen muutos tarjoaa monille tontinomistajille mahdollisuuden kunnostaa loma-asunto vakituisiksi ja muuttaa sinne suhteellisen pysyvästi, jolloin tällaisesta elämäntavasta haaveilevat saavat mahdollisuuksia kohentaa elämänlaatuaan. Vakituisen asumisen kannalta lisääntyvä ympärivuotinen käyttö voi lisätä turvallisuuden tunnetta ja helpottaa arkea. Se lisää vuorovaikutusta asukkaiden välillä ja vähittäistä yhteisön rakentumista. Loma-asukkaat taas saattavat kokea vakituiset naapurit ja näiden vaikutuksen maisemaan ja vapaa-ajan rauhaan kielteisinä etenkin VE 1:ssä. Ympärivuotinen läsnäolo saattaa myös tuottaa ristiriitoja, kun vakituisten ja loma-asukkaiden intressit mm. tieosakkaina eriävät toisistaan.



## 5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

**Vaikutukset maiseman ja kulttuuriympäristön arvoihin** voivat olla paikoin merkittäviä etenkin VE0:ssa, missä osa uudesta rakentamispotentiaalista kohdistuu tiiviimmin kulttuuriympäristöltään arvokkaille aluekokonaisuuksille. Maisemaan kohdistuvien kielteisten vaikutusten lieventämiseksi voitaisiin harkita rakennusjärjestykseen liitettä tai aluekohtaista rakentamistapaohjetta uuden rakentamisen sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön.

Vakituisen asumisen lisääntymisen **vaikutukset luontoon** ovat kielteisiä etenkin VE1:ssa. Vakituinen asuminen lisää paitsi ranta-alueiden käyttöä myös kulutusta ja tuo mukanaan enemmän häiriötä luonnolle ja lajistolle. Tämä heijastuu negatiivisesti luonnon monimuotoisuuteen. Alueen arvokkaiden luontokohteiden tai -olosuhteiden säilymiseen tulisi ohjata kaavoituksen keinoin tai käyttämällä rakennusjärjestyksen liitettä.

**Vaikutukset kaavoitukseen ja lupamenettelyyn.** Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä, joka ei kaikissa tapauksissa ole oikeudellisesti mahdollinen. Varsinkin VE 1:n osalta laajempi poikkeuslupien myöntäminen aiheuttaisi MRL:n mukaista "haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle". Kestävin ratkaisu olisi kaavoitus, josta kuitenkin aiheutuisi kaupungille merkittäviä kustannuksia, vaikka hyödyt kaupungin kehittämiselle olisivat pienet.

### Johtopäätökset ja suositukset


Tässä työssä tehtyjen edullisuusvyöhyketarkastelun ja vaikutusten arvioinnin perusteella ei ole tullut esille erityisiä syitä välttää vakituista asumista koskevia Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan linjauksia yleisesti tai joillain osa-alueilla. Yleiskaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset ja toisaalta edullisuusvyöhyketarkastelun tulokset olivat pääosin yhteneväiset.




Kokonaisuutena arvioiden käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksien laajentaminen voisi tuottaa yksittäisille lomakiinteistöjen omistajille heidän toiveidensa mukaisia asumisvaihtoehtoja, mutta Tampereen kaupungin talouden ja maankäytön kehittämisen näkökulmasta nykyiset linjaukset ovat perusteltuja. Jos linjauksia haluttaisiin olennaisesti muuttaa, edellyttäisi se merkittäviä panostuksia alueen kaavoitukseen, ajantasaisiin selvityksiin, tarkempaan vaikutusten arviointiin sekä alueen loma-asukkaita osallistavaan vuorovaikutusprosessiin.




Kaavoitus tekee seurantaa rakentamisesta, yhdyskuntarakenteen muutoksista ja poikkeamishakemuksista vuosittain mm. yhdyskuntateknisen huollon ja palvelujen järjestämisen tarpeisiin. Vuosittaiseen seurantaan tulisi sisällyttää käyttötarkoituksen muutosten kerrannaisvaikutusten arviointi yksittäistä rakennuspaikkaa laajempina kokonaisuuksina.





























# VAIKUTUSTEN VERTAILU

 Ei juuri vaikutusta

 Merkittävät positiiviset vaikutukset  
 Positiiviset vaikutukset  
 Vähäiset positiiviset vaikutukset

 Merkittävät negatiiviset vaikutukset  
 Negatiiviset vaikutukset  
 Vähäiset negatiiviset vaikutukset

VAIHTOEHTO	Liikenne ja liikkumisturvallisuus	Koulu- kuljetukset	Koti- palvelut	Tie- investoinnit	Yksityis- tietuet	Verotulot	Yhdyskunta- rakenne	Sosiaaliset vaikutukset / vakituiset asukkaat	Sosiaaliset vaikutukset / loma- asukkaat	Elinvoima	Maisema ja kulttuuri- ympäristö	Luonto	Kaavoitus ja luvitus
VE 0													
VE 1													
<b>Johtopäätöksiä</b>	Lasten liikenneturvallisuus on yksi keskeisistä varmistettavista asioista käyttötarkoituksen muutosten hallinnassa.	Kaupungin talouden kannalta edullisinta olisi muutosten sijoittuminen nykyisten koulukuljetusreittien lähelle.	PIRHA:n talouden kannalta edullisinta olisi muutosten sijoittuminen nykyisten kotipalvelureittien lähelle.	Kevyen liikenteen yhteyksien ja liittymien turvallisuuden parantamisen kannalta muutokset olisi hyvä ohjata strategisen yleiskaavan mukaisesti.	Kaupungin talouden kannalta edullisinta olisi muutosten sijoittuminen yleisten teiden tai joutukia saavien yksityisteiden varrelle.	Kaupungille kertyvien verotulojen kannalta käyttötarkoituksen muutoksilla ei ole suurempaa merkitystä.	Yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta parasta olisi muutosten sijoittuminen nykyisten taajamien ja kylien läheisyyteen.	Käyttötarkoituksen muutosten lupaehtoihin olisi hyvä sisällyttää ympäristön muutoksia lieventäviä määräyksiä. Häiriöitä voidaan osaltaan rajoittaa mm. paikallisilla sopimuksilla.	Kaavamutosprosessien kautta loma-asukkailla olisi toimiva mahdollisuus vaikuttaa oman lomaympäristönsä muutoksiin.	Kylien elinvoiman kannalta parasta olisi muutosten sijoittuminen nykyisen vakituisen asutuksen yhteyteen tai läheisyyteen.	Muutosten hallinta kaavamutosten kautta olisi toimiva tapa turvata maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Myös rakennusjärjestyksen liite keino haittojen lieventämiseen.	Muutosten hallinta kaavamutosten kautta olisi toimiva tapa välttää kielteisiä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen.	Poikkeamislupien käyttömahdollisuudet ovat hyvin rajoitetut. Kestävin ratkaisu olisi kaavoitus. Tästä aiheutuisi kaupungille kuitenkin merkittäviä kustannuksia.

# LIITE 1

## – EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU





# EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU

## TARKASTELUPERIAATTEET

- Aitolahden ja Teiskon ranta-alueet luokitellaan sen mukaan, miten hyvin ne eri edullisuustekijöiden puolesta soveltuvat vakituisen asumiseen
- Käyttötarkoitusten muutoksia voidaan ohjata ja sijoittaa kuntatalouden ja yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi ja taloudellisesti huomioiden edullisuus- ja vetovoimatekijät
- Edullisuutta on tarkasteltu suhteessa olemassa olevaan infrastruktuuriin ja yhdyskuntarakenteeseen sekä asumiseen ja julkisiin palveluihin
- Periaatteiden perusteella paikkatietotarkastelussa on tunnistettu rantarakentamisen edullisuusvyöhykkeet eri teemojen osalta ja muodostettu niiden tulokset yhdistävän kokonaistarkastelun pohjalta vakituiselle asumiselle edulliset vyöhykkeet Aitolahden ja Teiskon vesistöjen ranta-alueilta
- Tarkastelussa on huomioitu ainoastaan sellaiset vesistöt, jotka sallivat kokonsa ja luonteensa puolesta rantarakentamisen sijoittumisen
- Rajoittavia alueita, jotka on poistettu tarkastelusta ovat vesistöissä sijaitsevat saaret, joihin ei ole silta- tai tieyhteyttä

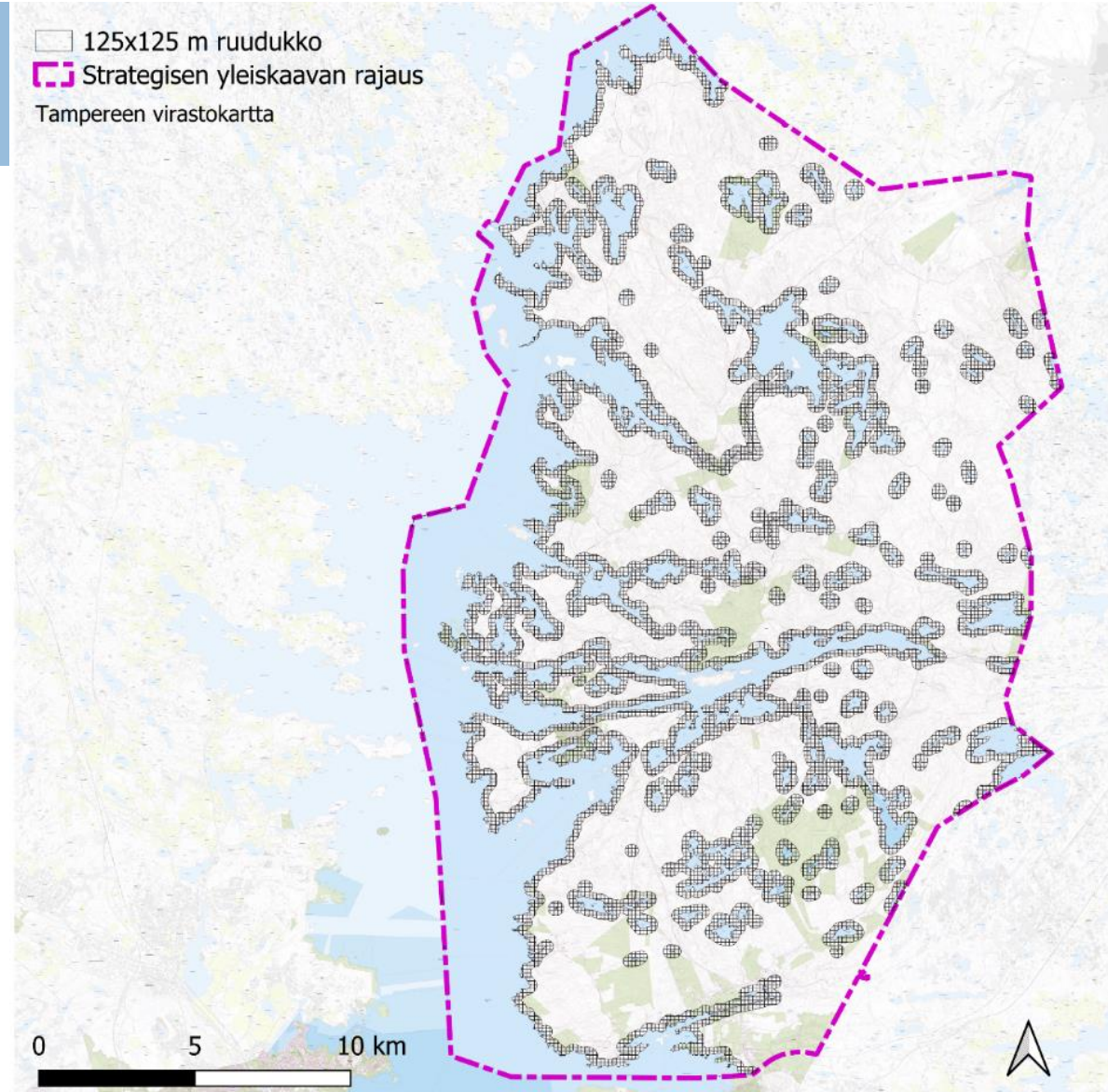


# EDULLISUUSVYÖHYKKEIDEN VALINTA

Paikkatietotarkastelua varten Aitolahden ja Teiskon alueelle on luotu 200 metrin päähän rannoista ulottuva 125\*125 metrin ruudukko, jonka jokainen ruutu on pisteytetty valittujen kriteerien perusteella seuraavasti:

- Koulumatka
  - Etäisyys kouluun turvallista tietä pitkin (7 tai 5 pistettä)
  - Koulun saavutettavuus joukkoliikenteellä (3 tai 1 pistettä)
- Sijainti joukkoliikenteen pysäkin läheisyydessä (3 tai 1 pistettä)
- Sijainti yleisen tieverkon piirissä (2 pistettä)
- Sijainti päivittäistavarakaupan läheisyydessä (5 tai 2 pistettä)
- Sijainti yhdyskuntarakenteessa (4 tai 1 pistettä)
- Sijainti vesihuollon alueella (3 pistettä)

Kriteerien perusteella jokaiselle ruudulle on laskettu yhteispisteet.







# KOULUKULJETUSTARVE

Koulukuljetuskustannukset muodostavat kaupungille merkittävän menoerän

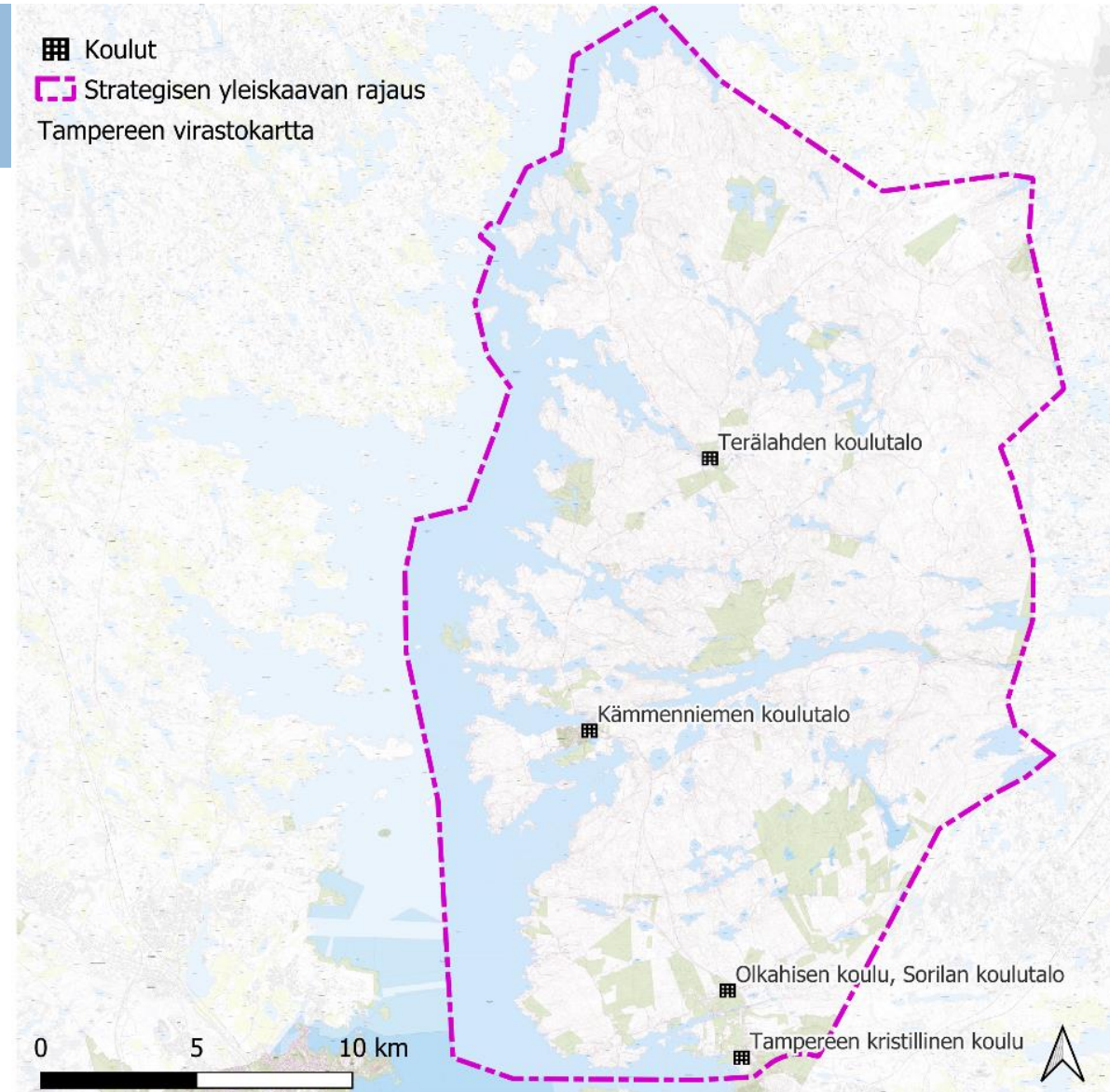
Koulukuljetus järjestetään Tampereen koulukuljetusperiaatteiden mukaisesti, kun matka omaan lähikouluun on:

- Esikoululaisella ja 1.-2. luokkien oppilaalla yli 3 km
- 3.-4. luokkien oppilaalla yli 4 km
- 5.-9. luokkien oppilaalla yli 5 km

Koulukuljetukset toteutetaan ensisijaisesti julkisilla kulkuneuvoilla, jos sellaista on oppilaan osoitteeseen tarjolla

Ryhmäkuljetus takseilla tai kouluautoilla järjestetään vain, jos koulumatkaan päivittäin käytetty aika ylittää laissa määritellyt rajat, jotka ovat

- 2,5 tuntia alle 12-vuotiaille
- 3 tuntia yli 12-vuotiaille
  - Joukkoliikenteen matka-aika on laskettu arki-aamun aikataulujen mukaan 3,6 km/h kävelynopeudella

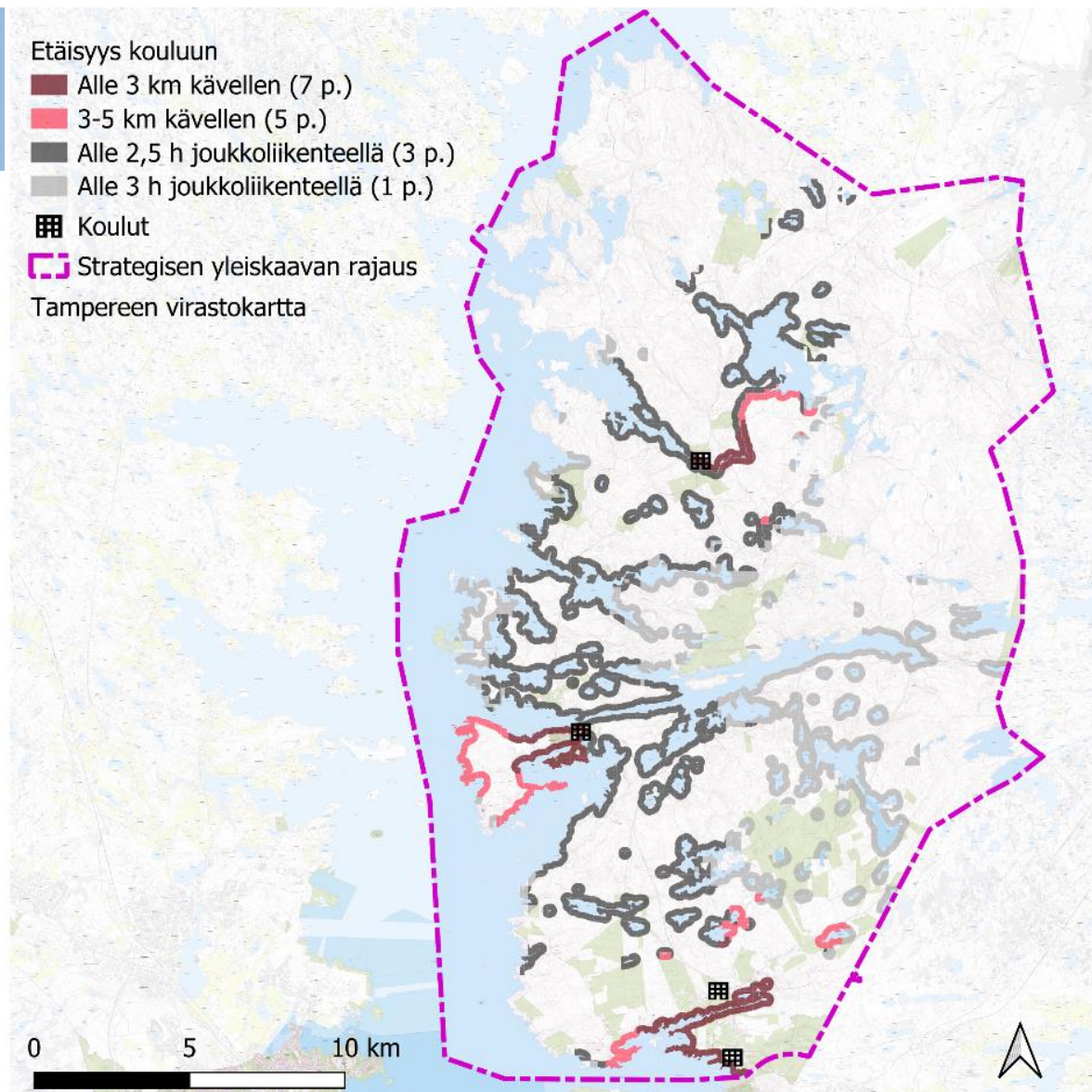




# KOULUMATKAT

Koulumatkojen osalta ruudut on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa seitsemän (7) pistettä, mikäli se on alle 3 km etäisyydellä koulusta vaaratonta tietä pitkin
- Ruutu saa viisi (5) pistettä, mikäli se on 3-5 km etäisyydellä koulusta vaaratonta tietä pitkin
- Ruutu ei saa pisteitä etäisyyden perusteella, mikäli se sijaitsee Koululiitu-arviointimenetelmän periaatteiden mukaan turvattomiksi arvioitujen teiden varrella tai päässä
- Ruutu saa kolme (3) pistettä, mikäli päivittäinen edestakainen matka joukkoliikennettä käyttäen ruudun ja koulun välillä on alle 2,5 h
- Ruutu saa yhden (1) pisteen, mikäli päivittäinen edestakainen matka joukkoliikennettä käyttäen ruudun ja koulun välillä on alle 3 h



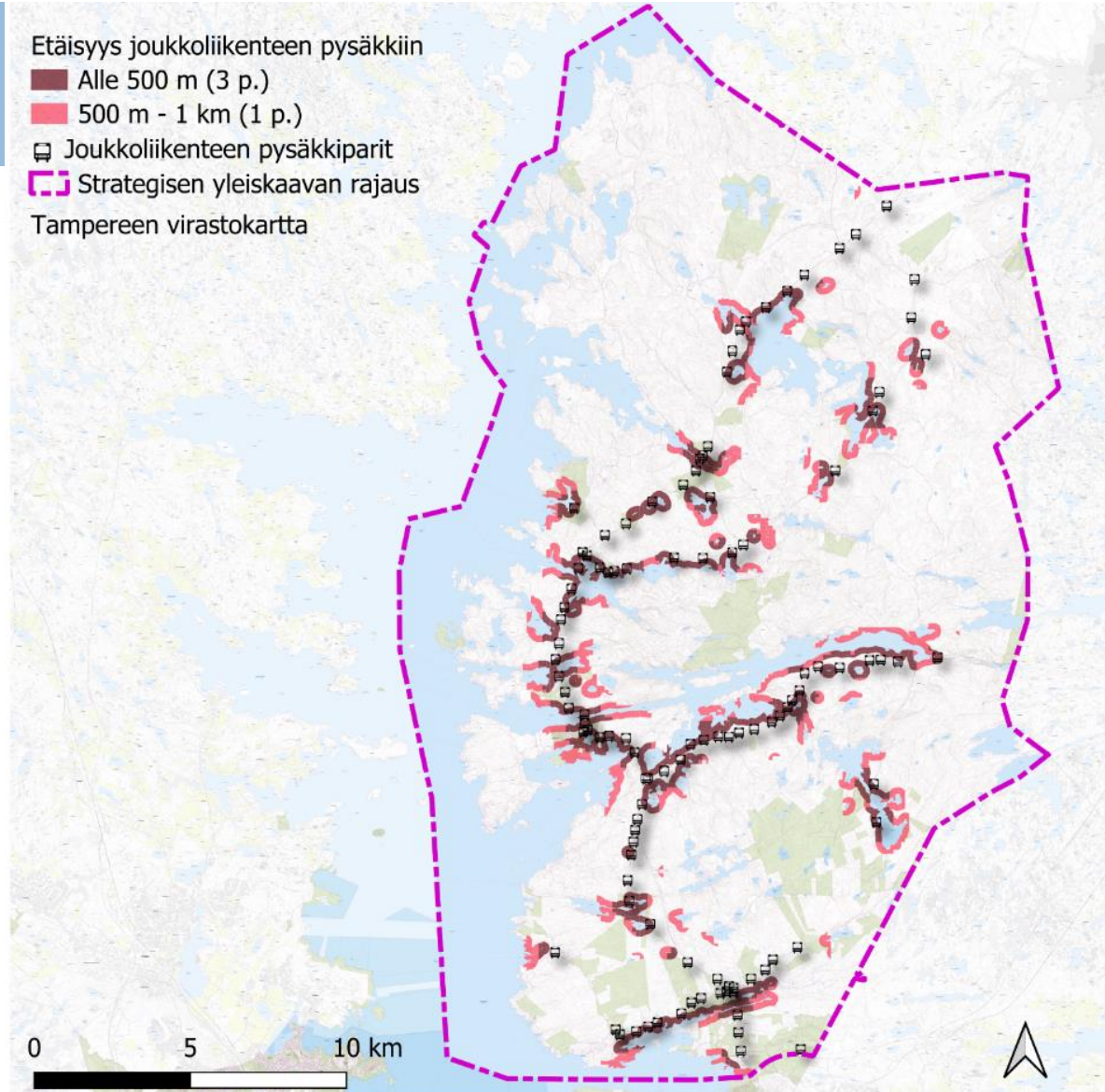


# JOUKKOLIIKENTEEN PALVELUTASO

Aitolahden ja Teiskon alueella joukkoliikenteestä vastaa Tampereen seudun joukkoliikenne Nysse, jonka bussit 90-94 liikennöivät alueella.

Joukkoliikenteen palvelutaso on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa kolme (3) pistettä, mikäli sillä on pinta-alaa 500 metrin etäisyysvyöhykkeellä joukkoliikenteen pysäkistä
- Ruutu saa yhden (1) pisteen, mikäli sillä on pinta-alaa 0,5 – 1 km metrin etäisyysvyöhykkeellä joukkoliikenteen pysäkistä
  - Yleistämisestä johtuen todellinen etäisyys tiestä voi olla hieman alle tai yli 1 km
  - Vesistöjen estevaikutus on otettu huomioon





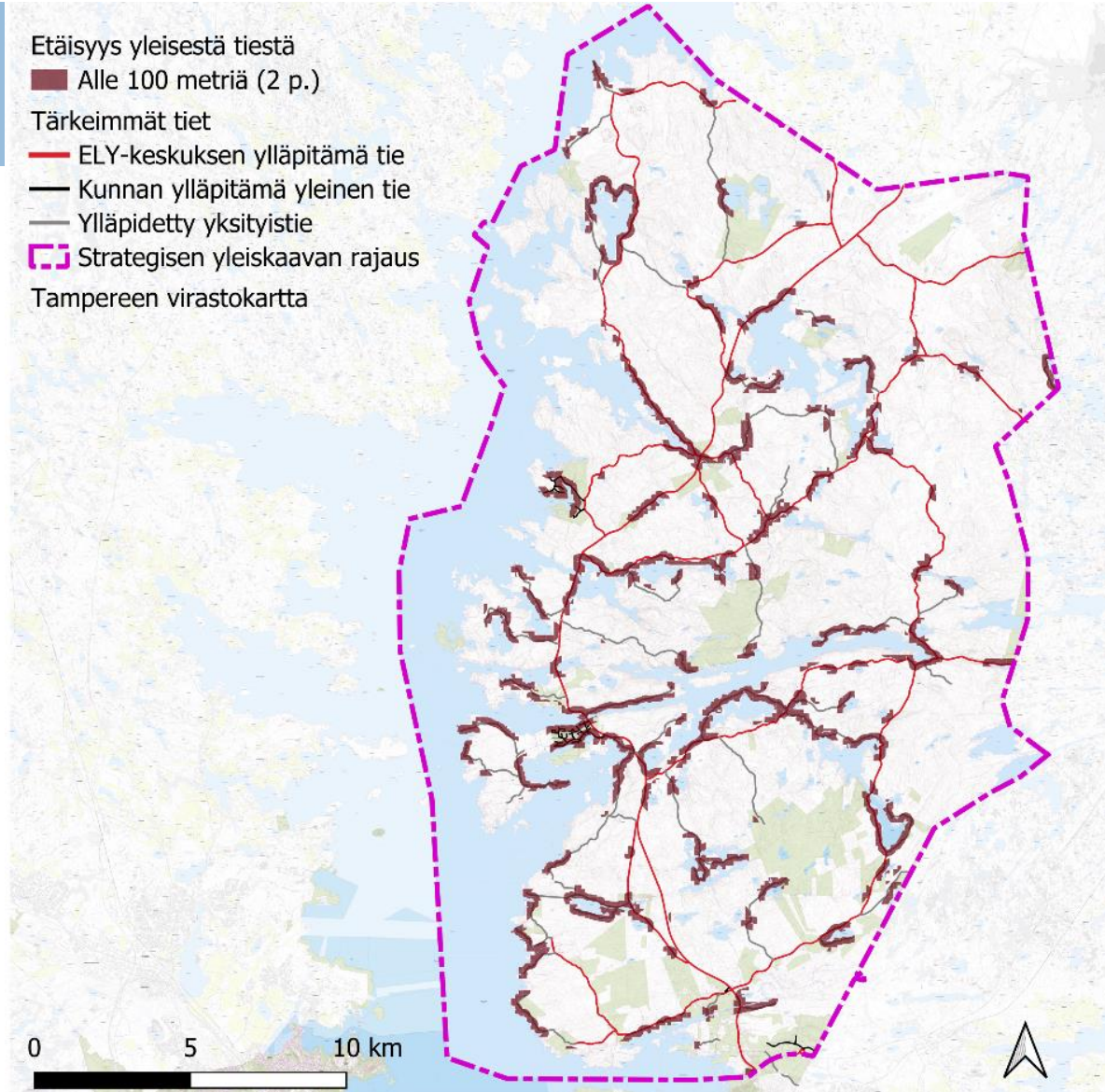
# ETÄISYYS YLEISESTÄ TIESTÄ TAI TUKEA SAAVASTA YKSITYISTIESTÄ

Tampereen kaupunki maksaa avustuksia rekisteröityneille tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoon ja peruskorjauksiin, kun vähintään 1 km pituisen yksityistien varrella on vähintään kolme pysyvästi asuttua taloutta.

Nykyisten tukea saavien yksityisteiden ulkopuolelle sijoittuva uusi pysyvä asutus voi lisätä tukea saavien yksityisteiden määrää ja kaupungin kustannuksia.

Etäisyys yleisiin teihin on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa kaksi (2) pistettä, mikäli se sijaitsee 100 metrin etäisyysvyöhykkeellä yleisestä tiestä, kadusta tai jo ennestään ylläpidon piirissä olevasta yksityistiestä. Yleistämisestä johtuen todellinen etäisyys tiestä voi olla hieman alle tai yli 100 metriä.
- Lähtöaineistona on käytetty Digiroad –tieaineistoa, josta on poistettu ajopolut sekä yksityistiet lukuun ottamatta olemassa olevia tärkeitä yksityisteitä, jotka ovat kaupungin tai valtion ylläpidon piirissä.





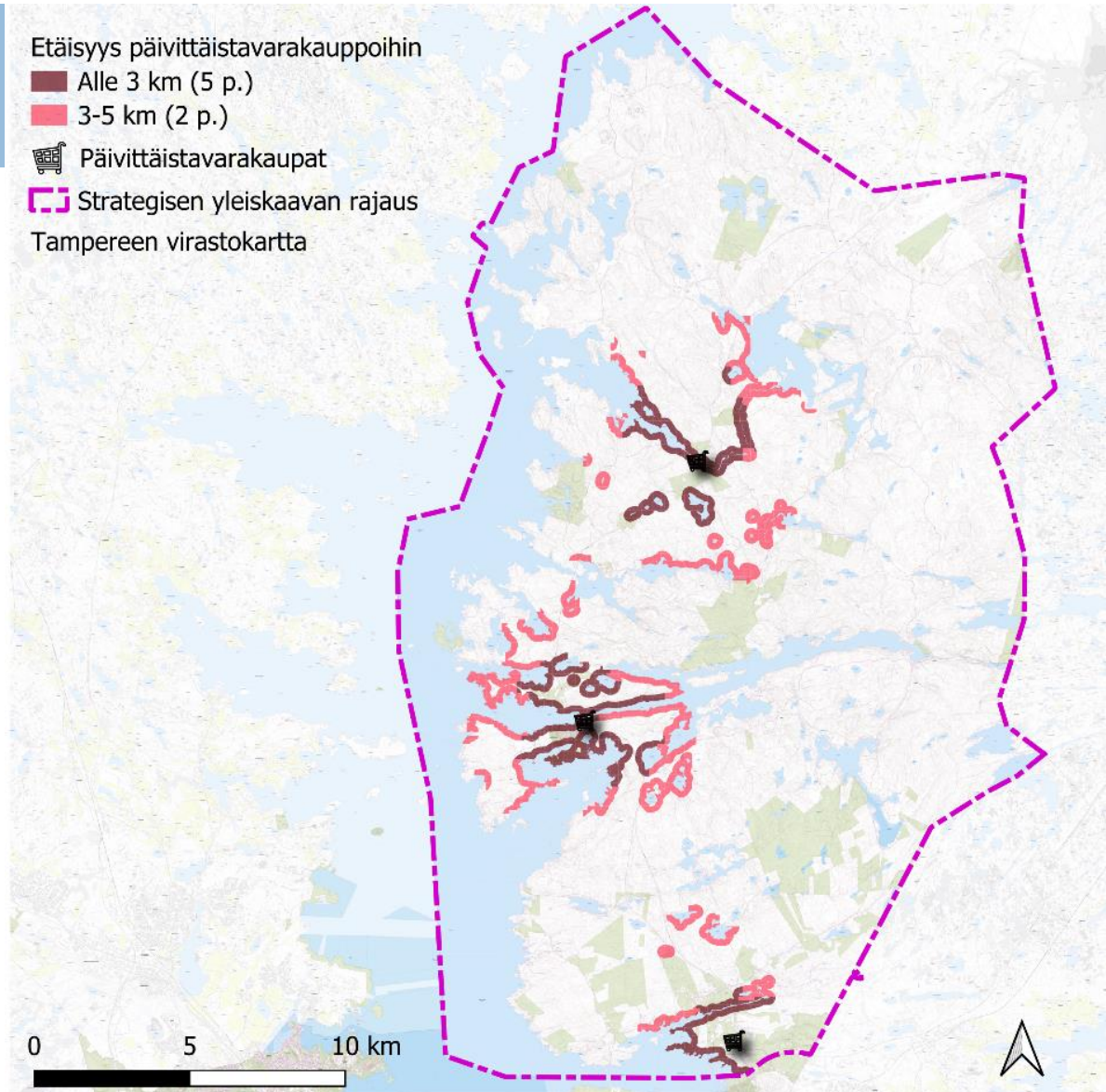
# ETÄISYYS KAUPPAAN TIETÄ PITKIN

Päivittäistavarakaupan läheisyys tukee olemassa olevan palveluverkon säilymistä sekä vähentää yksityisautoilun tarvetta, kun kauppapalvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyöräillen

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä sijaitsevat päivittäistavarakaupat on etsitty ympäristökeskuksen Liiteri-karttapalvelusta sekä Google Mapsista.

Etäisyydet kauppoihin on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa viisi (5) pistettä, mikäli se on alle 3 km etäisyydellä päivittäistavarakaupasta tietä pitkin
- Ruutu saa kaksi (2) pistettä, mikäli se on 3-5 km etäisyydellä päivittäistavarakaupasta tietä pitkin



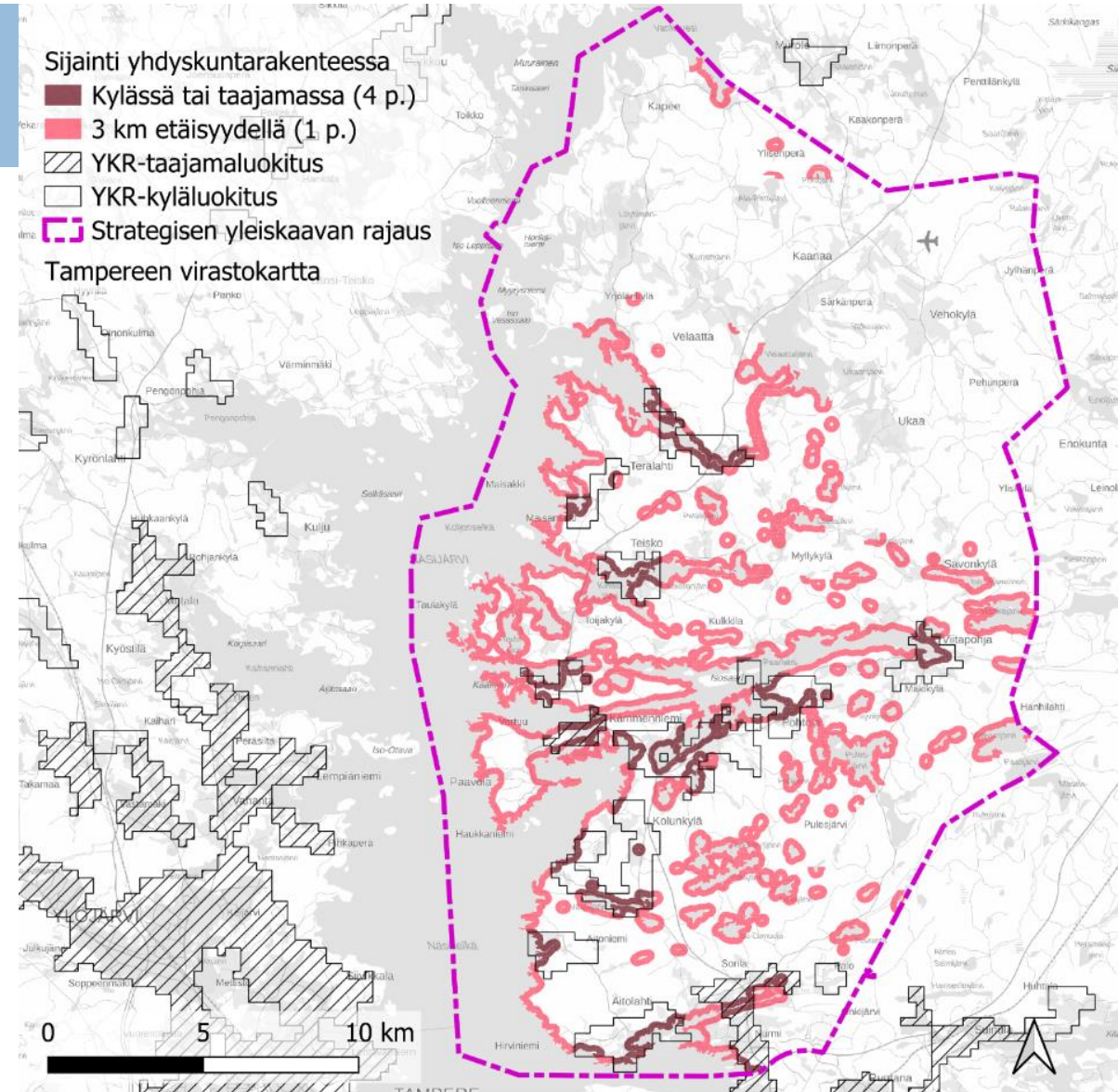
# SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEES- SA

Sijainti kylän tai taajaman läheisyydessä tukee yhdyskuntarakenteen tiiveyttä ja erityyppisten palvelujen säilymistä sekä elinvoimaa.

Yhdyskuntarakenteen paikkatietopohjainen seurantajärjestelmä (YKR) on tarkoitettu alue- ja yhdyskuntarakenteen tutkimukseen sekä vaikutusten arviointeihin. Aineiston tuottajia ovat Tilastokeskus ja Suomen ympäristökeskus (Syke).

Sijainti yhdyskuntarakenteessa on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa neljä (4) pistettä, mikäli se sijaitsee Tilastokeskuksen yhdyskuntarakenteen seurannan aineiston (YKR) kylä- tai taajamaluokituksen mukaisella alueella.
- Ruutu saa yhden (1) pisteen, mikäli se sijaitsee kolmen kilometrin etäisyysvyöhykkeellä kylä- tai taajamaluokituksen mukaisesta alueesta.





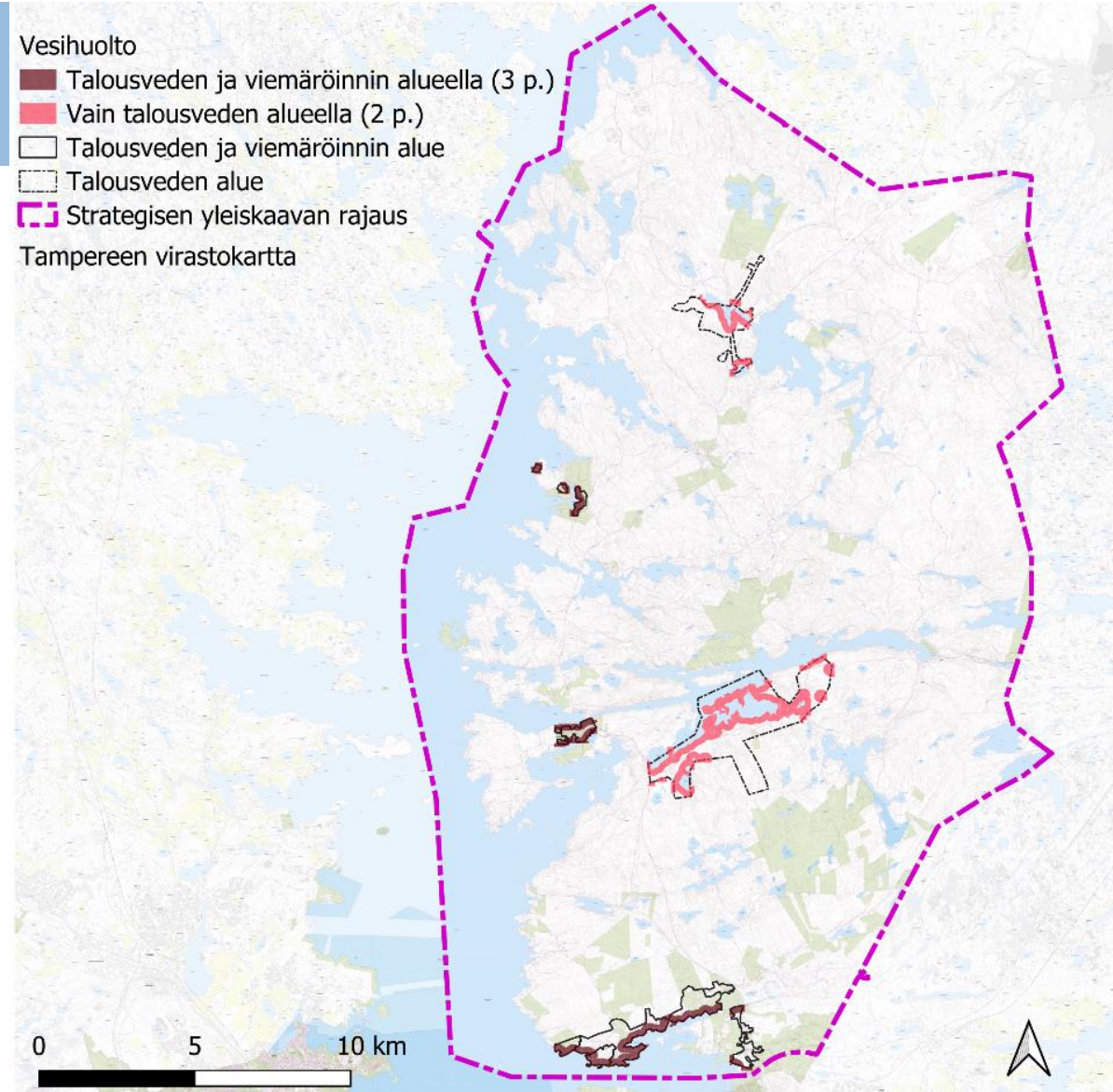
# SIJAINTI VESIHUOLLON ALUEELLA

Sijainti vesihuollon toiminta-alueella antaa lähtökohtia asutuksen ympäristökuormituksen vähentämiseen sekä kunnallisen infrastruktuurin kustannusten pitämiseen kohtuullisena.

Vesihuollon toiminta-alueet on saatu Tampereen kaupungilta paikkatietoaineistona.

Vesihuollon osalta alueet on pisteytetty seuraavasti:

- Ruutu saa kolme (3) pistettä, mikäli se sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella talousveden ja viemäroinnin piirissä.
- Ruutu saa kaksi (2) pistettä, mikäli se sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella ainoastaan talousveden piirissä.





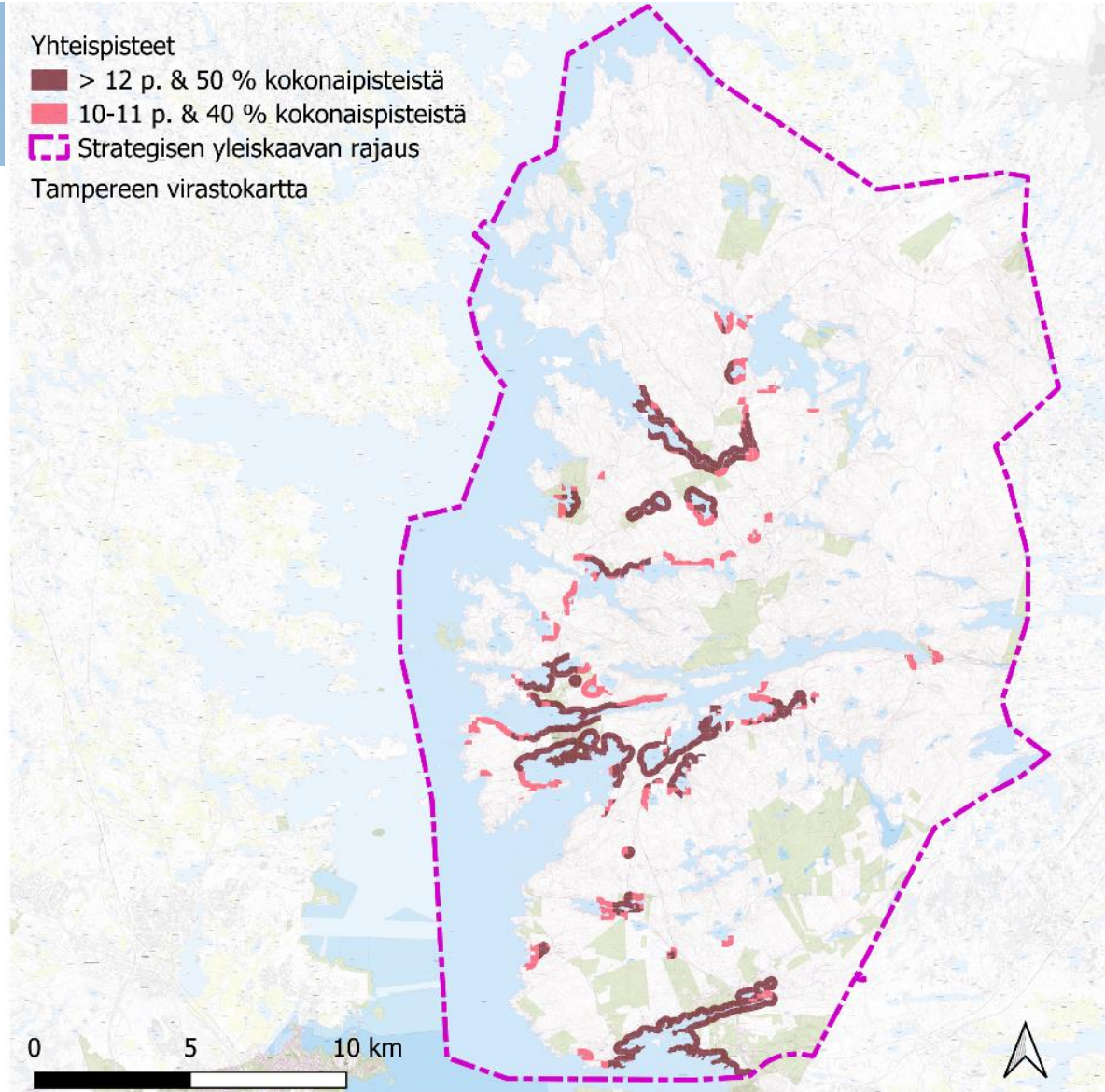
# EDULLISIMMAT VYÖHYKKEET

Pisteet lasketaan yhteen, maksimin ollen 24 pistettä. Vakituisen asumisen kannalta edullisimmiksi katsottiin ruudut, jotka saivat vähintään 50 % maksimipisteistä (yli 12 pistettä) ja kohtalaisen edulliseksi ne, jotka saivat 40–50 % maksimipisteistä (11–12 pistettä).

Edullisimmat vyöhykkeet muodostuvat nauhamaisina rakenteina erityisesti olemassa olevien taajamien ja asutuskeskusten yhteyteen.

- Sorilan ja Aitolahden ranta-alueet ovat käytännössä kokonaisuudessaan kaikista edullisinta vyöhykettä.
- Kämmenniemen ympäristössä kaikkein edullisimpia vyöhykkeitä on suhteellisesti eniten, mutta osa alueista sijoittuu myös edullisuudeltaan kohtalaiseen luokkaan.
- Terälahden seudulla vyöhykkeet sijoittuvat kapea-alaisesti lahden ja siihen laskevan Kiimajoen rannoille.

Näiden lisäksi on joitain kohtalaisen edullisia vyöhykkeitä, jotka sijoittuvat pääosin pienempien järvien ympärille.



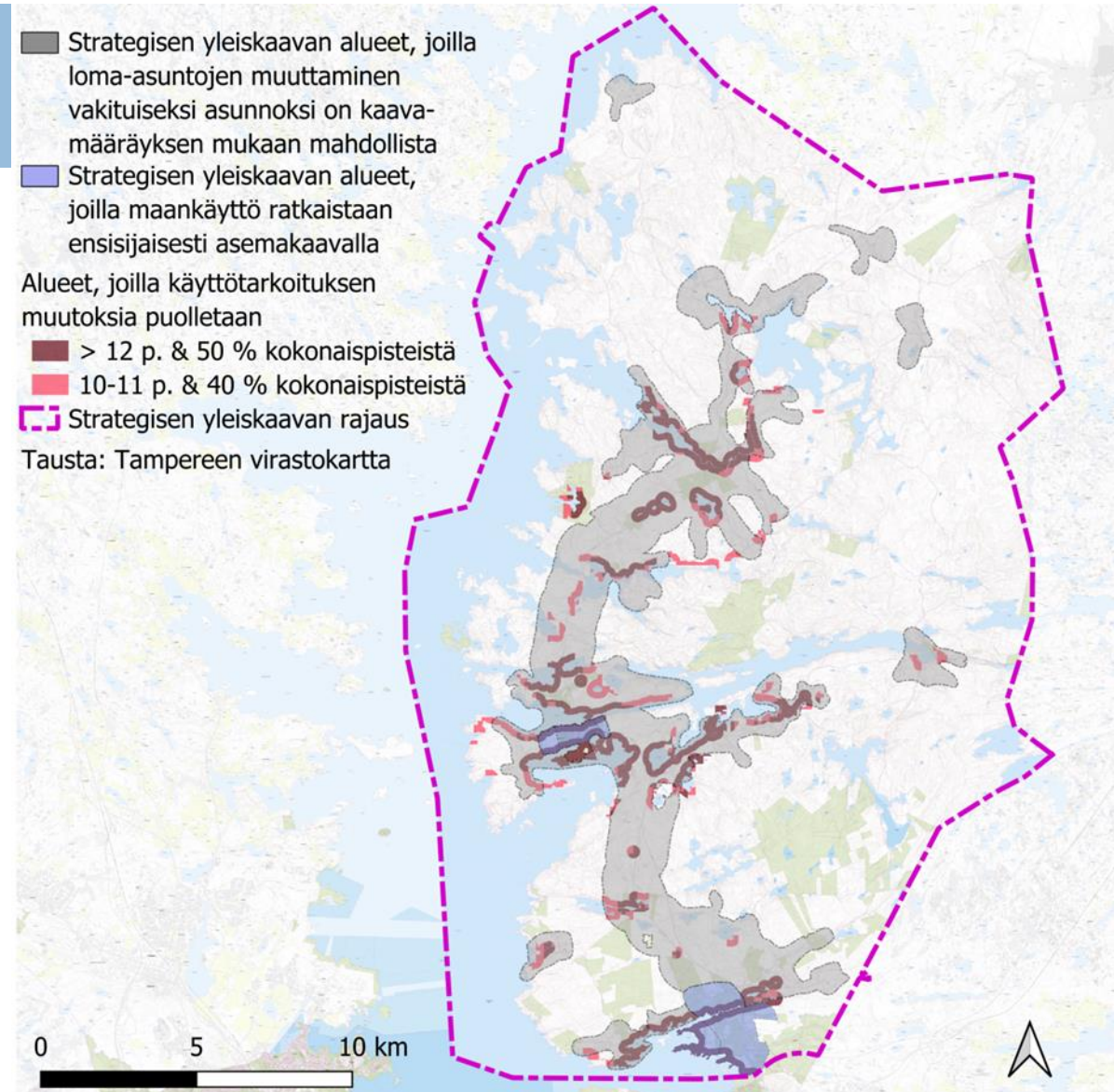




## VERTAILU STRATEGISEN YLEISKAAVAN LINJAUKSIIN

Vertailun vuoksi oheiselle kartalle on merkitty edullisuusvyöhyketarkastelun tulokset sekä strategisen yleiskaavan mukaiset alueet, joilla käyttötarkoitusten muutokset ovat mahdollisia.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset ja toisaalta edullisuusvyöhyketarkastelun tulokset ovat pääosin yhteneväiset.



**SWECO**

