

Pättinniemen ranta-asemakaava Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Paikka:	Pirkanmaan ELY-keskus, Yliopistonkatu 38, kokoushuone Hummeli	
Aika	25.11.2015, klo 13:00 – 14:30	
Läsnä:	Soili Ingelin	Pirkanmaan ELY-keskus
	Reijo Honkanen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Susanna Intke	Pirkanmaan ELY-keskus
	Kaija Joensuu	Pirkanmaan ELY-keskus (osan ajasta)
	Kreetta Lesell	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Lasse Majuri	Pirkanmaan liitto
	Hilkka Takalo	Tampereen kaupunki, yleiskaavoitus
	Marjatta Salovaara	Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu
	Arvi Loimusalo	Nurmin vesihuolto-osuuskunta
	Heikki Pääatalo	Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
	Petri Salminen	Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
	Petteri Neva	Arkkitehtitoimisto Neva Oy
	Pasi Vierimaa	Arkkitehtitoimisto Neva Oy
	Teemu Mikkola	Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Neuvottelumuistio

1. Neuvottelun tarkoitus

Todettiin, että neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

2. Osanottajat ja järjestäytyminen

Osanottajat esittelivät itsensä. Todettiin, että kaavan laatijana toimii Arkkitehtitoimisto Neva Oy. Puheenjohtajaksi valittiin Soili Ingelin ja sihteeriksi Petteri Neva.

3. Kaavan laadinnan lähtökohdat

Taustaa: P. Neva esitteli taustaa kaavahankkeelle. Pättinniemen sijainti on hyvä, ja se tulee jatkossa toimimaan seurakunnan leiritoiminnan painopistealueena. Taustalla ovat myös taloudelliset seikat, ja tavoitteena on kehittää toimintaa ja luoda puitteet ympärivuotiselle leiri-, koulutus- ja muille seurakuntien toiminnolle, jolloin myös eri käyttäjäryhmät tulee huomioiduiksi. H. Pääatalo lisäsi, että tavoitteita ovat käyttöasteen parantaminen ja rakentamisen tarpeet. H. Takalo mainitsi, että kaupungin näkökulmasta hanke on erittäin puollettava, jota voidaan kehittää. Puolto on tullut apulaispormestariselta.

P. Vierimaa kertoi lähtötilanteesta. *Pohjakartta* on saatu Tampereen kaupungilta. Se on ”automaattisesti” luotu, ja siinä on havaittu puutteita: ainakin sähkölinjat ja yksi alueen halkaiseva puro puuttuvat. Pohjakartta vaatii tarkistuksen. *Kaavoitustilanne*. Alueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Sen mukaan alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Hirviniemen kulttuurimaisema). Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on vireillä ja luonnosvaiheessa. Siinä alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen. Kohdemerkinnällä on osoitettu Björknäsin huvila. Alueella on voimassa Aitolahdi-Teisko Rantayleiskaava, jossa kaava-alue on osoitettu leirikeskusalueeksi RT-1(3000). Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden. Pieni alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja rannassa on venevalkama-alueita. Kohdemerkinnöillä on osoitettu Björknäsin huvila sekä entinen pappilarakennus. Otteet kaavoista on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. *Rakentamistilanne*: Alueen rakennuksia ovat arvokkaat Björknäsin huvila ja Aitolahden pappila, lisäksi 1900-luvun alkupuolen asuinrakennus, osin uudempiaikaisia rakennuksia, kaiken kaikkiaan rakennuskanta on vähäinen.

A. Loimusalo kertoi *kunnallistekniikasta*: Tampereen vesi tuottaa runkovesijohdon ja –viemärin Hirviniemen alueelle, osuuskunta rakentaa siihen sivuhaarat – näistä on suunnitelmat olemassa ja seurakuntien kanssa sopimus. Tavoite on rakentaa vuoden 2016 aikana. H. Pääatalon mukaan alueella on tällä hetkellä umpikaivot, joita tyhjennetään sesonkina taajaan.

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

P. Vierimaan mukaan keskustelua OAS:sta on käyty yleiskaavaviranomaisen kanssa ja sitä kautta suunnitelma on valmis, ellei lisättävää tule. L. Majuri mainitsi, että maakuntakaavassa osoitetun akm163 – alueen määräys olisi hyvä lisätä OAS:aan, ja että ranta-asemakaavan määräyksissä huomioidaan sen ominaispiirteet ja niihin sovittaminen. Todettiin, että 1994 vahvistettu rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen. S. Ingelin esitti, että OAS:ssa mainitut vaikutusarviointit olisi tarkennettu enemmän ko. hankkeen mukaisiksi.

5. Kaava-alue ja laadinnan tavoitteet

P. Neva kertoi, että kaavan tavoitteena on osoittaa alueelle rakennusoikeutta 6000 kem2 nykyisen 3000 kem2:n tilalle. H. Takalo kertoi, että rakennustarkastajan mielestä voidaan edetä suoralla rakennusluvalla nykyisen yleiskaavan mukaiseen rakennusoikeuteen asti, mutta kaavoitus tulisi käynnistää ripeästi. R. Honkasen ja S. Ingelinin mukaan tärkeää on suuremman rakentamisvolyymien sijoittaminen maisemaan ja että vapaata rantaa jää muuhun käyttöön.

6. Kaavaan liittyvät selvitykset

P. Vierimaan mukaan maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä on laadittu, ja se on jaettu alustavana osallistujille.

P. Vierimaa kertoi, että myöhäisen ajankohdan vuoksi luontoselvitys laaditaan vasta ensi vuonna. Luontoselvittäjä on kuitenkin tehnyt yhden maastokäynnin, josta hän on esittänyt ensimmäisiä huomioita (alustava kartta oli nähtävillä neuvottelussa): metsäisessä saarekkeessa luontoarvoja, ranta-alueilla potentiaalisia alueita viitasammakoille, paikoin mahdollisesti liito-oravia, lepakoita ja tummaverkkoperhosia sekä yksittäisiä huomioitavia kasvilajeja. Liito-oravien siirtymäreittejä on huomioitava. S. Intken mukaan tummaverkkoperhonen on erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltava Sorila – Aitolahti –alueella, vaatii niittyverkoston ja kulkuyhteyden. Valtakunnallisesti harvinainen, alueella perhosniittyjä tai niiksi soveltuvia alueita – nämä tarkistettava koko kaava-alueelta. Ko. elinolosuhteet tulee turvata, esiintymisestä ei todisteita mutta potentiaalia on.

K. Lesellin mukaan kaava-alue on rakennetun kulttuuriympäristön puolesta maakunnallisesti arvokasta aluetta, arvokasrakennusten lisäksi tulee muukin rakennuskanta selvittää ainakin kursorisesti. Entisen pappilan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten kanssa tulee olla huolellinen, ja vanha puutarha tulisi huomioida. Voisi yrittää selvittää, millainen pappilan piha on ollut ja miten seurakunnan toiminta on vaikuttanut maisemaan kokonaisuutena.

K. Lesellin mukaan laadittu arkeologinen inventointi on hyvin tehty. Aiemmin alueella on ollut kaksi muinaisjäännöstä, nyt on löydetty neljä lisää. Inventoinnissa määritellyt suojausalueet ovat osaltaan hyviä lähtökohtia sille, miten rakentamista voidaan sijoittaa. Muinaisjäännökset tulee merkitä kaavaan. Maakuntamuseo on samaa mieltä arkeologisen selvityksen sisällöstä ja siitä, miten inventoija on esittänyt tunnettujen jäännösten sijainnin tarkistamista sekä yhden alueen jakamista kahteen osaan; tosin niiden väli on yhä potentiaalista muinaisjäännösten löytöaluetta.

P. Neva mainitsi, että laaditussa yleissuunnitelmaluonnoksessa on esitetty koko tavoiteltu rakentamisen määrä (6000 kem2), jotta kokonaisuudesta tulee oikea kuva.

H. Takalon mukaan on tärkeää sijoittaa rakennukset pellon/metsän reuna-alueille, ja säilyttää vanhoja peltoalueita avoimina. H. Takalo myös luovutti konsultille Tampereen kaupungin Saija Koukon maisema-arvojen huomioimista koskevan s-postiviestin.

L. Majuri mainitsi vielä kaavatilanteesta, että rantayleiskaava on jo vanhentunut, se on vanhan rakennuslain ajalta, eikä siinä ole huomioitu maisema-arvoja. On hyvä, että kaupungin yleiskaavoitus on kaavahankkeessa mukana. Ns. TAKU-selvitys (Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys) on hyvä lähde. Maiseman ominaispiirteet ovat tärkeitä, ja maisemaselvityksen kohdassa 4.1 on hyviä kommentteja: mm. maisemakuvan jatkuvuus, sama maisematila myös pohjoisen suuntaan. Ominaispiirteitä voi kartoittaa lisääkin. Jatkossa on huomioitava yleiskaavayksiköstä saatavat suositukset.

Keskusteltiin kaava-alueen rajauksesta. L. Majuri tiedusteli, voisiko pappilan viereistä Kiikkisen tilaa ottaa mukaan kaavaan, koska se ja pappila on alun perin muodostanut kokonaisuuden. Maanomistusolojen vuoksi asia on hivenen ongelmallinen. Suunnittelussa voidaan valita joko vanhan pihapiirin huomioiminen tai sitten tuodaan rohkeasti uudisrakentamista. Maanomistusrajojen huomioiminen rajoittaa kaavaa.

Maiseman kannalta on myös oleellista, mitkä ovat uuden rakentamisen vaikutukset vesistön suunnalta. Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitystä täydennetään, myös muiden rakennusten osalta. Mahdollisesti otetaan huomioon myös Kiikkisen pihapiiri vaikka jäisikin kaava-alueen ulkopuolelle.

S. Ingelinin mukaan hulevesiselvitys tulee hoitaa kaavassa. Miten hoidetaan imeytys yms.? Se hoidetaan osana infrasuunnittelua.

K. Joensuu kertoi vesihuollosta: Kaupunki rakentaa keskitetyn vesihuollon runkolinjan diabeteskeskukselle saakka. Rakentaminen on alkamassa(?), tavoitteena saada runkolinja valmiiksi v. 2016. Hankekokous pidetään lähiaikoina, luonto- ja muinaismuistoalueet liittyvät hankkeeseen. Vesihuoltoalue 2011, aluetta on supistettu, mistä ELY-keskus on valittanut. Asia on tällä hetkellä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Iso kysymys on, millä alueella on vesihuoltopalvelut järjestettävä. Tampereen Vesi rakentaa runkolinjan, osuuskunta rakentaa sivuliittymät. Suunnitelmasta on myös supistetumpi vaihtoehto, mutta Pättinniemen alue on mukana myös siinä. S. Ingelinin mukaan ao. hanke on niin suuri, että liittymistä vesihuoltoon edellytetään. Jakelujohdon rakentamisen aikataulu on avoinna, vesiosuuskunnan järjestämä. H. Päätalon mukaan seurakuntayhtymä on ollut koko ajan halukas liittymään vesihuoltoon.

A. Loimusalo esitteli runkolinjakarttaa, jossa on esitetty liittyminen Pättinniemeen. Myös liitoslinjat on tarkoitus tehdä vuoden 2016 aikana. Suunnitelmassa on esitetty mm. paineviemäri ja pumppaamo Pättinniemen rantaan. Mitoitus on riittävä myös 6000 kem2:n tarpeeseen. Nykylinjaus on tehty niin, että louhinta jää mahdollisimman vähäiseksi. Tavoitteena on yhdistää koko ranta-alue osaksi vesihuoltoa, mikä on ympäristönsuojelun puolesta tärkeää.

7. Muut asiat

R. Honkanen pohti, onko ranta-asemakaava oikea kaavamuoto, koska sillä osoitetaan yleensä loma-asumista. Olisiko asemakaava oikeampi tapa? H. Takalo totesi, että kaavassa ei osoiteta pysyvää asumista, joten sitä ei ole tarpeen laatia asemakaavana. S. Ingelinin mukaan asemakaava mahdollistaisi voimakkaamman rakentamisen, ja se olisi turvallisempi kaavamuoto. ELY-keskuksessakaan ei ole tarkkaa kantaa tämänkaltaisten kaavahankkeiden muodosta. Vesihuolto- ja infrakysymykset ovat olennaisia. H. Takalon mukaan asemakaava velvoittaisi kaupunkia rakentamaan alueen infran. Sen vuoksi kaupunki haluaa hoitaa ranta-asemakaavana, jolloin kaavan hakija vastaa toteuttamiskustannuksista yms. Todettiin vielä, että alue on hyvä kaavailtuun toimintaan ja hanke on kannatettava.

8. Jatkotoimenpiteet

P. Vierimaa totesi jatkosta, että kaava laitetaan vireille, ja OAS sekä luonnos nähtäville. Alkuvaiheessa pidetään myös asukastilaisuus.

S. Ingelinin totesi, että kaavaa olisi turvallisempaa viedä eteenpäin vasta kun kaikki selvitykset on tehty, mutta kaavaluonnoksen laatiminen on toki sallittua jo nyt. Seurakuntayhtymä ja kaavan laatija keskustelevat asiasta keskenään.

S. Ingelinin päätti viranomaisneuvottelun klo 14.30.

11.12.2015

Petteri Neva
Arkkitehtitoimisto Neva Oy