



Tampereen kaupunki

Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Pättinniemen ranta-asemakaava

Kaavan nro: 038

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.3.2017



Ortokuva kaavoitettavasta alueesta ja alustava rajaus. Kuva: Maanmittauslaitoksen ortokuva, 2015.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavahankkeen aikana.

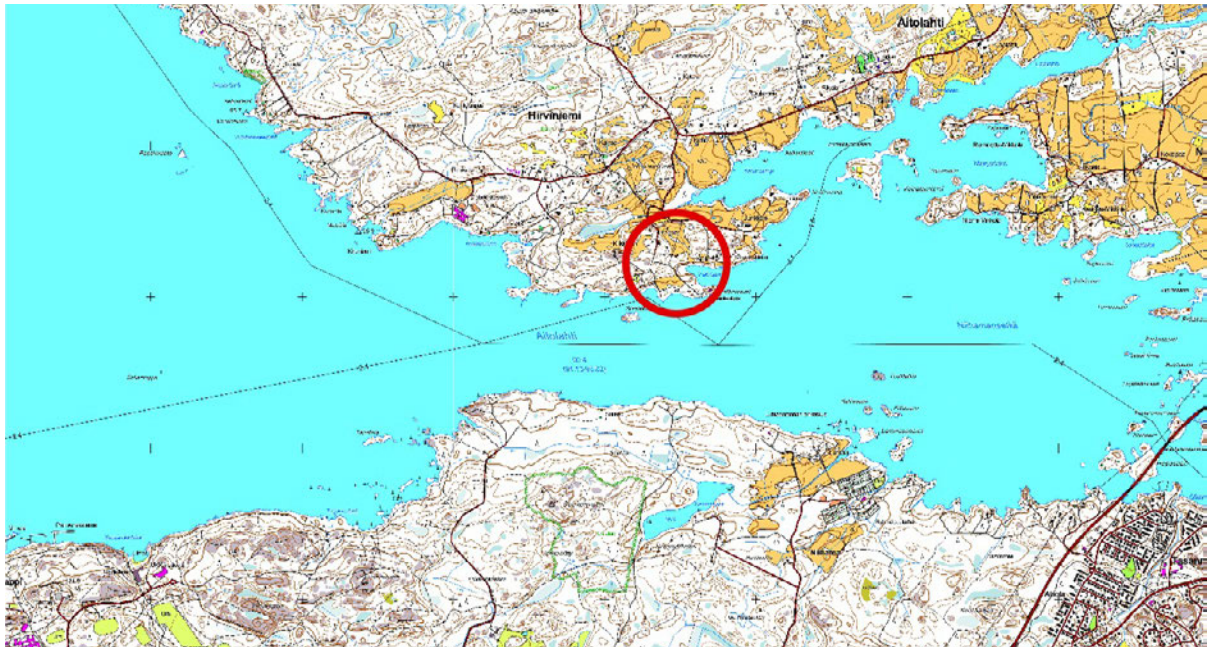
Aloite

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt tilojen RN:o 837-501-3-88, 837-501-3-89 ja 837-501-7-0 omistaja Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä.

Dnro: TRE:4894/10.02.01/2015, kaavanro 038.

Suunnittelualue

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Tampereen keskustasta koilliseen Aitolahden pohjoisrannalla Hirviniemen alueella Pättinniemessä. Matkaa Tampereen keskustasta on maanteitse noin 25 km ja linnuntietä noin 7 km. Kaava-alue käsittää Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymän omistaman Pättinniemen leirikeskusalueen, ja se rajoittuu Näsijärven rantaan. Suunnittelualan sijainti on esitetty kuvassa 1 ja alueen rajaus kansilehden ortoilmakuvalla.



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen sijainti. Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Peruskarttarasteri 6/2015.

Kaavoitettava alue käsittää tilat 837-501-3-88, 837-501-3-89 ja osan tilasta 837-501-7-0. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 13,1 hehtaaria.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävä selvitykset

Maakuntakaava

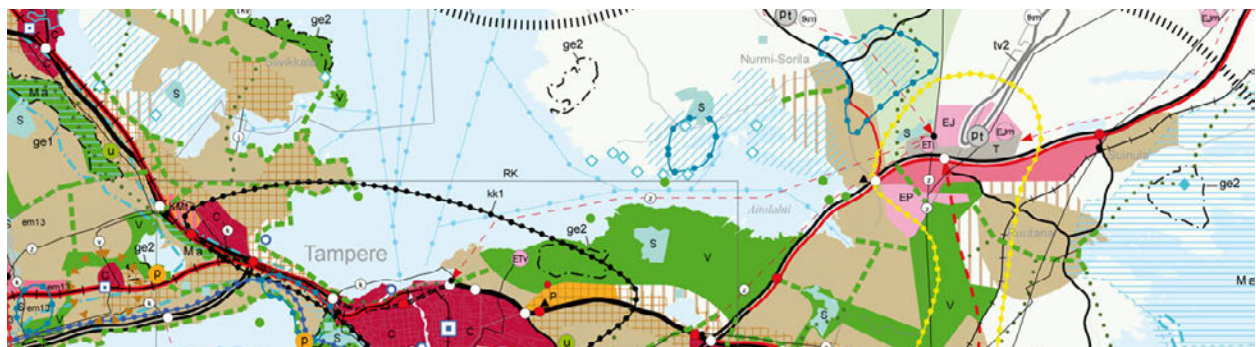
Alueella on voimassa **Pirkanmaan 1. maakuntakaava** sekä **1. ja 2. vaihemaakuntakaava**. Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa ranta-asemakaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (akm163, *Hirviniemen kulttuurimaisema, Hirviniemi, Aitolahti*). Luokitukseksi on annettu rakennushistoriallisesti merkittävä (R) ja maisemakokonaisuus (MK). Suunnittelumääräyksen mukaan: "Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriympäristöön ja ominaislaatuun." Alue ei kuulu Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö", 1993. Kaava-alueesta noin 300 m koilliseen sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (SM 484; Keso 1-2, kivikautinen asuinpaikka), ja sen rauhoitusluokka on 2.

1. vaihemaakuntakaavassa on käsitelty turvetuotantoa ja 2. vaihemaakuntakaavassa liikennettä ja logistiikkaa. Kummassakaan ei ole osoitettu aluevarauksia tai toimintoja ranta-asemakaava-alueelle. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta on kuvassa 2.



Kuva 2. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta. Kaava-alueen sijainti punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n ehdotus on valmistunut 12.9.2016 ja se oli nähtävillä 10.10.2016 - 11.11.2016. Ranta-asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavaehdotuksen mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Pääosa ranta-asemakaava-alueesta kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen. Lisäksi kohdemerkinnällä on osoitettu kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta (Pättinniemen huvila, ent. Björknäs). Ote kaava-luonnoksesta on kuvassa 3.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n ehdotuksesta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama, oikeusvaikutteinen Tampereen kaupungin **Aitolahti-Teisko Rantayleiskaava**. Siinä lähes koko kaavoitettava alue osoitettu leirikeskusalueeksi, RT-1(3000). Suluissa oleva luku tarkoittaa alueen rakennusoikeutta. Pättinlahden rantaa on osoitettu venesatamaksi tai venevalkama-alueeksi, LV-1. Kaava-alueita rajaa lännessä, pohjoisessa ja idässä maa- ja metsätalousvaltainen alue, M. Merkinnöillä "R 5" ja "R 6" on osoitettu kaksi merkittävää rakennusta, edellisen tarkoittaessa Aitolahden entistä pappilaa ja jälkimmäisen niemen kärjessä sijaitsevaa Pättinniemen huvilaa (ent. Björknäs). Ote rantayleiskaavasta on kuvassa 4.



Kuva 4. Ote Aitolahti-Teisko Rantayleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti punaisella.

Ranta-asemakaava-alueesta n. 2 km itään on laadittu **Nurmi-Sorilan osayleiskaava**, jossa on osoitettu mittavaa rakentamista Laalahden ja Sorilanjoen ympäristöön. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavaehdotuksen 17.8.2015 (157 §). Osayleiskaavasta on valitettu, joten se ei ole vielä lainvoimainen.

Alueella on voimassa Tampereen kaupungin rakennusjärjestys v:lta 2014.

Lievealuepäätös

Tampereen kaupunginhallitus on hyväksynyt 15.4.2013 (kv 18.8.2014) Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän valmistelemat seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. Päätöksen mukaan asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueilla rakentaminen edellyttää asemakaavaa, eikä suunnittelutarveratkaisuja tulisi myöntää kuin vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamiseen.

Selvitykset

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tehdyt selvitykset:

- arkeologinen inventointi, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy / Kirsi Luoto, 6.10.2015
- maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 22.12.2015
- luontoselvitys (mm. kasvillisuus, liito-oravat, lepakot, viitasammakot, tummaverkkoperhoset ja korennot), Lumotron Oy, 11.10.2016

Kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on parantaa seurakuntayhtymän edellytyksiä kehittää leirikeskusta mm. rakennusoikeutta lisäämällä. Hankkeen tavoitteena on myös, että se on jatkossa liitettävissä keskitettyyn vesihuoltoon. Seurakunnilla on tullut tarve kehittää painopistealueilla sijaitsevia leirikes-

kuksiaan vastaamaan tämän päivän sekä tulevaisuuden tarpeisiin. Nykyisellään Pättinniemen leirikeskusten alueella sijaitsevat majoitusrakennukset sekä alueen muut toiminnot eivät enää kaikin osin vastaa tarvettaan. Pättinniemen leirikeskusten sijainti Tampereen keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien varrella ovat olleet tärkeitä kriteereitä päätettäessä ryhtyä kehittämään ja investoimaan alueeseen.

Samanaikaisesti ja ennen kaavan laadintaa on laadittu myös leirikeskusten pää- ja majoitusrakennusten luonnossuunnitelmia. Niiden avulla on tarkoitus hakea ratkaisumalleja myös kaavan laadintaa varten. Hankkeen vireillä ollessa turvataan mahdollisuus toteuttaa uudishankkeita alueella suoralla rakennusluvalla rantayleiskaavan pääkäyttötarkoituksen (RT-1) ja rakennusoikeuden (3000 m²) puitteissa.

Kaavassa tutkitaan myös hankkeen toiminnan ja kiinteistöjen ylläpidon kannalta tarpeellisen asuinrakentamisen mahdollisuus.

Osalliset

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- suunnittelualueen maa- ja vesialueen omistajat ja asukkaat
- naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- alueella vaikuttavat yhteisöt
- Tampereen kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat (esim. ympäristönsuojelu, kaupunkimitäus, rakennusvalvonta)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Vesi
- Nurmin vesiosuuskunta
- Tampereen Sähköverkko Oy
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavatyön aikana aineistojen nähtävillä olosta julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävillä oloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>.

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävillä oloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Tampereen kaupunki/Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere
Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6
Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineista laaditaan kooste asemakaavan selostukseen.

Aloitus- ja valmisteluvaihe (vireilletulo)

OAS on nähtävänä vähintään 30 vuorokautta. OAS lähetetään sen nähtävillä oloaikana tiedoksi edellä mainituille osallisille.

Alkuvaiheessa järjestetään asukastilaisuus.

Laaditusta kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot eri viranomaistahoilta ja kaavan laatija muilta osallisilta.

Ehdotusvaihe

Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen sekä laaditut selvitykset yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä.

Laaditusta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta.

Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä. Yhdyskuntalautakunta hyväksyy ehdotuksen ja alistaa sen kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

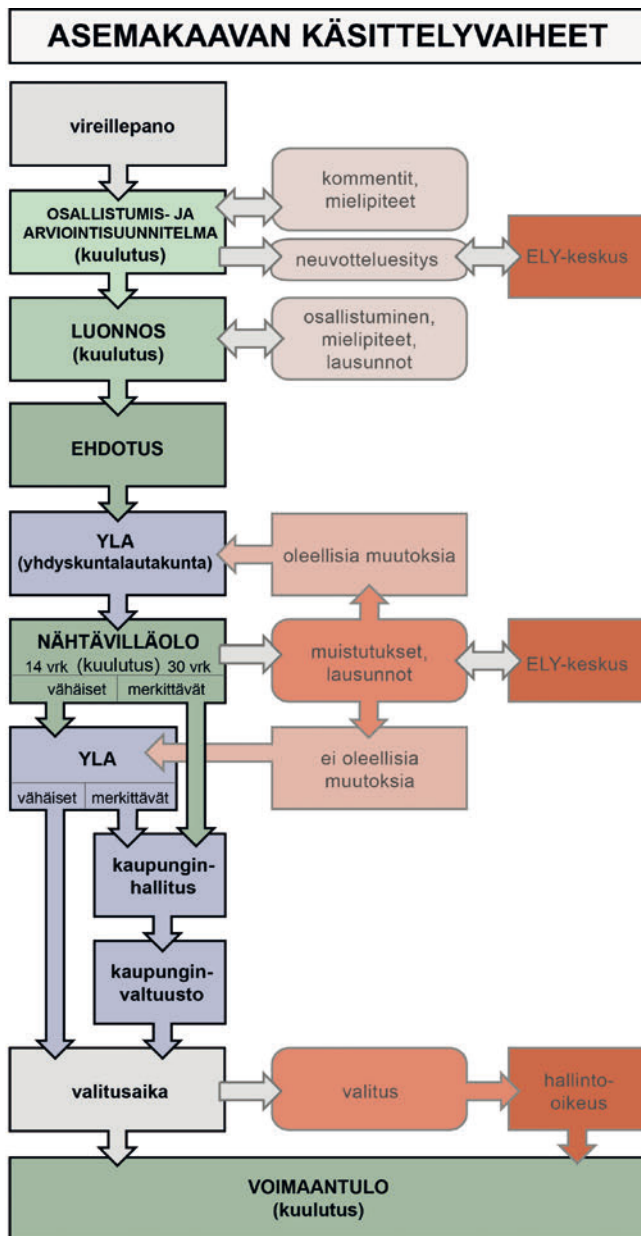
Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset mm:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään ja vesistöihin
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
- yhdyskuntarakenteeseen
- maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio (ranta-)asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Kaavainsinööri Hilkka Takalo
puh. 050 5620 345

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 4400

Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487, Tampere 33101
Käyntiosoite: Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija:

Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Kyttälänkatu 1, 33100 Tampere
Vastuuhenkilö toimitusjohtaja Petteri Neva
arkkitehti SAFA, YKS 565
puh. 040 513 6966
Projektiarkkitehti Pasi Vierimaa
arkkitehti SAFA, YKS 492
puh. 0400 689 918
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@neva.fi

Tampereella, 23.3.2017

Petteri Neva
arkkitehti SAFA, YKS 565
Arkkitehtitoimisto Neva Oy

Pasi Vierimaa
arkkitehti SAFA, YKS 492

