

# Hankajärvi, kiinteistö Hankaranta 837-708-2-81 Ranta-asemakaava nro 8811

Diaarinumero: TRE: 1735/10.02.01/2020

## Ranta-asemakaavan selostus

18.5.2020, tarkistettu 9.11.2020 ja 11.1.2021



## **Hankajärvi, kiinteistö Hankaranta 837-708-2-81**

### **Ranta-asemakaava nro 8811**

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 18.5.2020 päivättyä ja 9.11.2020 tarkistettua ranta-ase-  
makaavakarttaa nro 8811.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

#### **PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Ranta-asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kiinteistöä nro 837-708-2-81.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

RA-kortteli 1, tiealuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa, projektipäällikkö Mika Heikkilä

Diaarinumero:

TRE:1735/10.02.01/2020, pvm 18.5.2020

Vireille tulo:

18.5.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus:

Viitapohja, Hankajärvi, kiinteistö Hankaranta 837-708-2-81. Ranta-asemakaava numero 8811.

Hyväksymispäivämäärät:

Yla 26.1.2021

Kh 8.2.2021

Kv 22.2.2021

Voimaantulo 12.4.2021

# 1 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 KAAVAN RAKENNE

Hankarannan tilan alueella voimassa olevan Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka siirretään ranta-asemakaavalla paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella kiinteistön keskiosaan.

Ranta-asemakaavalla muodostetaan loma-asuntojen (RA) korttelialue 1, tiealuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

### **Loma-asuntojen korttelialue RA**

Rakennuspaikalle osoitetaan rakennusoikeutta loma-asunnon rakentamista varten 80 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennukselle ja saunarakennukselle kullekin enintään 25 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup>:n suuruisen vierasmajan.

Rakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalalle. Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden ranta- viivasta tulee olla suurempi kuin 30 metriä huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja peitteisyys.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia värisävyjä. Rakennusten katteiden tulee olla väriltään tummia.

Vesihuolto hoidetaan alueella kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, miten talousvesien käsittelystä niissä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla on säädetty.

### **Ajoyhteydet**

Kaava-alueen eteläosan nykyinen tieyhteys Hankajärvenhaara on osoitettu tiealueena.

### **Maa- ja metsätalousalue M**

Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Ranta-asemakaavan tilastotiedot:

	<b>Pinta-ala m<sup>2</sup></b>	<b>Rakennusoikeus k-m<sup>2</sup></b>	<b>Tonttite- hokkuus e</b>
<b>RA</b>	9701	170	0,02
<b>M</b>	10988		
<b>Tiealue</b>	1048		
<b>Yhteensä</b>	21737	170	0,02

## 1.2 MITOITUS

Ranta-asemakaavalla ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavalla ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ranta-km).

## 1.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavaa laadittaessa arvioitiin suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1 §).

Kaavoituksen yhteydessä arvioitiin keskeisimpinä vaikutukset

- lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön
- liikenteeseen
- luontoon ja maisemaan
- vesistöön
- virkistykseen

Ranta-asemakaavalla ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja, vaan siirretään yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka paremmin rakentamiseen soveltuvalle alueelle, jolloin tieyhteyden ja rakennusten rakentaminen on helpompi toteuttaa ja rakentamisesta johtuva häiriö jää vähäisemmäksi. Yksittäisen rakennuspaikan vähäisellä siirrolla ja toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön tai Hankajärven virkistyskäyttöön. Rakentaminen ja alueen käyttö ei olennaisesti lisää Hankajärvenhaaran liikennettä.

Suunnittelualueella ei ole todettu luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luonto- ja lintudirektiivin mukaisia kohteita tai lajeja, jotka olisi tulut erityisesti huomioida maankäyttöä suunniteltaessa. Alue ei myöskään kuulu arvokkasiin maisema-alueisiin, joten kaavan toteuttamisella ei ole

juurikaan vaikutuksia luontoon ja maisemaan. Kun kaavalla osoitetun loma-asunnon rakennuspaikan jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja kaupungin määräysten mukaisesti, niin kaavan mukaisen rakennuspaikan toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta Hankajärven vesistön tilaan.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kiinteistöllä voimassa olevan Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka sijaitsee maastollisesti ja rakennusteknisesti hankalassa kalliojyrkänteessä. Tavoitteena on siirtää ranta-asemakaavalla lomarakennuspaikan sijaintia kiinteistön keskiosaan tasaisemmalle alueelle, jolloin myös tieyhteys on helpompi toteuttaa.

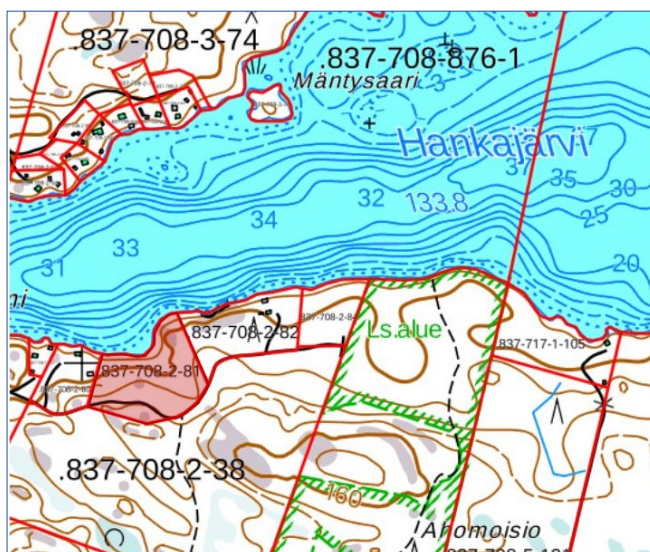
### 2.2 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.2.1 Ranta-asemakaava-alue

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Teiskon Viitapohjassa Hankajärven etelärannalla (kansilehden kuva). Alue sijaitsee maanteitse noin 35 km:n päässä Tampereen keskustasta koilliseen.

Ranta-asemakaava koskee tilaa Hankaranta 837-708-2-81. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,2 ha ja alueeseen kuuluu noin 165 m Hankajärven rantaviivaa. Kiinteistö on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kaavoitettava alue on rakentamatonta ranta-aluetta. Alue on metsätalousalueena käsiteltyä tuoretta kangasta, jossa valtapuusto on nuorta kuusikkoa. Keskiosassa aluetta on hyvin tiheäkasvuinen lehtipuutaimikko, jossa kasvaa eniten koivujen taimia. Alueen eteläosaa halkoo Hankajärvenhaaran yksityistie.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on osoitettu maastokartalla punaisella.

## 2.2.2 Lähialue

Kaavoitettavan tilan naapurituloille on rakennettu loma-asunnot (3 kpl) ranta-yleiskaavaan perustuen. Myös Juurakkoniemen vastarannalla on rantayleiskaavaan perustuvaa loma-asutusta (8 kpl).

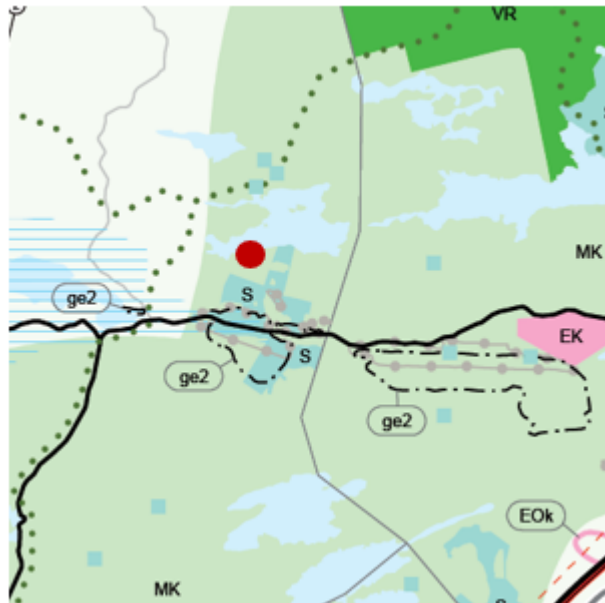
## 2.2.3 Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät Kämmenniemen taajamasta, jonne on suunnittelualueelta matkaa n. 17 km.

# 3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

## 3.1 MAAKUNTAKAAVA

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK).



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella.

### YLEISKAAVA

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu lomarakennuspaikka (RA). Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 3. Ote Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta. Kaava-alue on rajattu punaisella.

### 3.2 RANTA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ei ole on voimassa ranta-asemakaavaa.

### 3.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2014.

### 3.4 POHJAKARTTA

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2020.

### 3.5 SUUNNITTELUN TUEKSI TEHDYT SELVITYKSET

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2019. Luontoselvityksen perusteella alueen maankäytölle ei ole esteitä tai rajoituksia, sillä alueella esiintyvät luontotyypit eivät ole uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia, eikä alueelta löytynyt arvokasta lajistoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo antoi lausunnon, että tiedossa olevan aineiston perusteella ei ole tarvetta laatia arkeologista inventointia.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 RANTA-ASEMAKAAVAN KÄYNNISTÄMINEN

Ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 18.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (ranta-asemakaavakartta ja kaavaselostus sekä luontoselvitys) kuulutettiin nähtäville 22.5. – 20.6.2020 (30 vrk).

#### 4.1.1 Ranta-asemakaavan osalliset

Tieto ranta-asemakaavan vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan



#### 4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Ranta-asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin (asettavaksi) nähtäville 22.5. – 20.6.2020. Kaava-aineisto oli nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä ja kaavoituksen internetsivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kaupungin toimialoilta. Valmisteluaineistosta saatiin 4 lausuntoa. Aineistosta ei esitetty mielipiteitä. Lausunnon jättivät Pirkanmaan maakuntamuseo sekä Tampereen kaupungin toimialoista ympäristönsuojelu, ympäristöterveys sekä viheralueet ja hulevedet. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna kaava-aineistosta lausuntoa. Lausunnoista on tehty yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi. Ranta-asemakaavan vesihuoltoa koskeva kaavamääräys täydennettiin ympäristönsuojelun antaman lausunnon mukaisesti.

#### 4.2 RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS

Ehdotus uudeksi ranta-asemakaavaksi esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle, joka päätti sen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.-28.12.2020. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaava-aineistosta ei pyydetty uudelleen lausuntoja.

#### 4.3 RANTA-ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN

Ranta-asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

### 5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Ranta-asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

### 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Ranta-asemakaavakartta 18.5.2020, tark. 9.11.2020
- Ranta-asemakaavan seurantalomake
- Yhteenveto ja vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin

## 6.1 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

- Luontoselvitys, Ahlman Group Oy, Santtu Ahlman, 2019

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	12.04.2021
Kaavan nimi	Ranta-asemakaava nro 8811, Hankaranta		
Hyväksymispvm	22.02.2021	Ehdotuspvm	24.11.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	18.05.2020
Hyväksymispykälä	31	Kunnan kaavatunnus	837-8811
Generoitu kaavatunnus	837V220221A31		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1737	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,1737
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,17

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	2,1737	100,0	170	0,01	2,1737	170
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,9701	44,6	170	0,02	0,9701	170
L yhteensä	0,1048	4,8			0,1048	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,0988	50,5	0		1,0988	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,1737</b>	<b>100,0</b>	<b>170</b>	<b>0,01</b>	<b>2,1737</b>	<b>170</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	0,9701	44,6	170	0,02	0,9701	170
RA	0,9701	100,0	170	0,02	0,9701	170
<b>L yhteensä</b>	0,1048	4,8			0,1048	
Kadut	0,1048	100,0			0,1048	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	1,0988	50,5	0		1,0988	0
M	1,0988	100,0	0		1,0988	0
<b>W yhteensä</b>						