

Pitkonkallion ranta-asemakaava

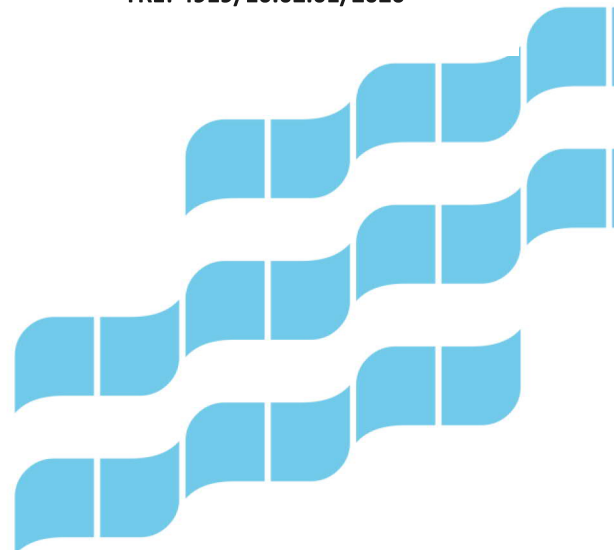
Ranta-asemakaavan selostus

4.3.2021, tarkistettu 27.9.2021 ja 9.2.2022. Kv hyväksynyt 11.4.2022



Ranta-asemakaava nro **8829**

TRE: 4919/10.02.01/2020



**Pitkonkallion ranta-asemakaava
RANTA-ASEMAKAAVA NRO 8829**

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 4.3.2021 päivättyä sekä 27.9.2021 ja 9.2.2022 tarkistettua ranta-asemakaavakarttaa nro 8829. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava koskee:

Osia Tampereen kaupungin tiloista 837-709-1-112 ja 837-709-1-181.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialue sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hatanpäänkatu 1 A, 33900 Tampere
puh. 010 4090, www.fcg.fi

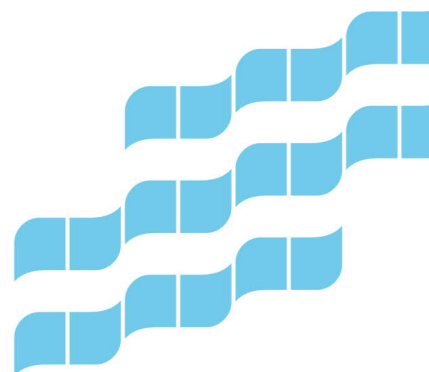
Janne Pekkarinen, suunnittelija, YKS 697

Diaarinumero:

TRE: 4919/10.02.01/2020

Vireille tulo:

4.3.2021



1 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Ranta-asemakaavan rakenne

Ranta-asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2,25 hehtaaria. Ranta-asemakaavalla muodostetaan loma-asuntojen korttelialue (RA) ja maa- ja metsätalousaluetta. Loma-rakennusten korttelialueen pinta-ala on 1,08 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueen pinta-ala 1,17 hehtaaria.

Loma-rakennusten korttelialueelle osoitetaan kerrosalaa yhteensä 170 kem².

1.2 Aluevaraukset

1.2.1 Korttelialueet

Lomarakennusten korttelialue (RA)

Kiinteistön 837-709-1-112 alueelle osoitetaan lomarakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kerrosalaltaan 120 m² lomarakennuksen, 25 m² saunarakennuksen ja 25 m² talusrakennuksen. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 170 m².

1.2.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kiinteistöille 837-709-1-112 ja 837-709-1-181 osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

1.3 Kaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavalla poiketaan voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §). Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumiseen.

Ranta-asemakaava mahdollistaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan siirtämisen noin 900 metrin päähän saman vesistön rannalle. Yleiskaavassa osoitetun lomarakennuspaikan alueelle osoitetaan maa- ja metsätalous aluetta. Lomarakennuksen rakennusoikeus on sama kuin rantayleiskaavassa esitetty (yhteensä 170 k-m²). Lomarakennuksen kiinteistön molemmilla puolilla on jo olemassa olevaa rantarakentamista.

Lomarakennuspaikan vaikutukset luontoon jäävät vähäisiksi. Rakennuspaikan alueelta puustoa tullaan kaatamaan, mutta ranta-alue säilyttää nykyisen kasvillisuutensa. Alueen avokalliot sijaitsevat niemen kärjessä ja itäpuolella. Kallioalue on osoitettu säilytettäväksi mahdollisimman luonnontilaisena. Maisemallisesti merkittävin näkymä on Näsijärveltä rantaan. Ranta-asemakaavan

toteutuessa rantavyöhykkeen kasvillisuutta ja avokalliota säästämällä maisema Näsijärveltä pysyy lähes nykyisellään.

Ranta-asemakaavan toteutuessa vaikutukset Ahvenvuori-Helaavuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen arvoihin ovat vähäiset. Kaava-alue sijaitsee kaukana kallioalueen arvokkaimmista kohteista, Ahvenvuori ja Helaavuori (Kuva 2). Kaavalla rakentamiselle osoitetaan paikka ja suojellaan loppu kaava-alueesta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kallioalueelle tärkeänä arvona on monipuolinen kasvillisuus, joka on otettu suunnittelussa huomioon.

Lomarakennuspaikan itäpuolelle osoitetaan maa- ja metsätalousalue, jolla rakentaminen ei ole sallittu. Alueella sijaitsee luontoselvityksessä esitelty noro.

Eteläisempi kaava-alue osoitetaan kokonaan maa- ja metsätalousalueeksi, jossa rakentaminen ei ole sallittua. Kaavan pinta-alasta yhteensä 52 % on maa- ja metsätalousaluetta, jolla rakentaminen ei ole sallittua.

Rantaviivan kokonaismäärä on 446 m. Niemessä vapaata rantaviivaa on yleiskaavassa 303 m. Ranta-asemakaavalla niemestä varataan 263 m rantaviivaa ja vapaaksi jää 40 m.

Voimassa olevassa yleiskaavassa eteläisellä alueella on rantapaikalle varattuna 143 m, mikä ranta-asemakaavalla vapautuu. Yleiskaavassa vapaan – varatun rantaviivan suhde on 68/32. Ranta-asemakaavalla suhde on 41/59. Vapaan rantaviivan määrä vähenee 120 m (27 %).

Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin ja loma-asunto vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Ranta-asemakaavan vaikutukset vesistöön ovat vähäiset. Lomarakennuksen kiinteistön kautta on kuljettu rantaan, jossa on ollut kaavamutoksen hakijan venepaikka. Lomarakennuksen vesihuolto hoidetaan kiinteistön alueella.

Ranta-asemakaavalla on vähäiset vaikutukset virkistykseen. Kaavan pinta-alasta 52% on maa- ja metsätalousaluetta, jolla rakentaminen ei ole sallittua.

Kiinteistölle 837-709-1-112 osoitetaan rakennusoikeutta lomarakennuksen rakentamista varten 120 k-m² sekä talous- ja saunarakennusta varten molemmille 25 k-m². Rakennuspaikan rakennusoikeudeksi muodostuu 170 k-m².

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on lomarakennuksen ja siihen liittyvien talous- ja saunarakennusten rakentaminen kiinteistölle 837-709-1-112. Maa- ja metsätalousaluetta osoitetaan osalla kiinteistöistä 837-709-1-112 ja 837-709-1-181.

Ranta-asemakaavalla muutetaan olemassa olevaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaava siten, että yksi kantatilalle 837-709-1-39 (Kalliolahti) osoitetuista lomarakennuspaikoista siirretään kiinteistöltä 837-709-1-181 kiinteistölle 837-709-1-112.

Turun hovioikeuden lainvoimaisella tuomiolla (29.8.2011) kiinteistön 837-709-1-181 omistaja antaa suostumuksensa ranta-asemakaavan laadinnalla ja lomarakennuspaikan siirtämisestä kiinteistölle 837-709-1-112.

2.2 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla, Tampereen pohjoisosassa. Maanteitse matkaa Tampereen ydinkeskustasta on noin 50 kilometriä. Alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria ja yhteenlasketun rantaviivan pituus on 444 metriä.

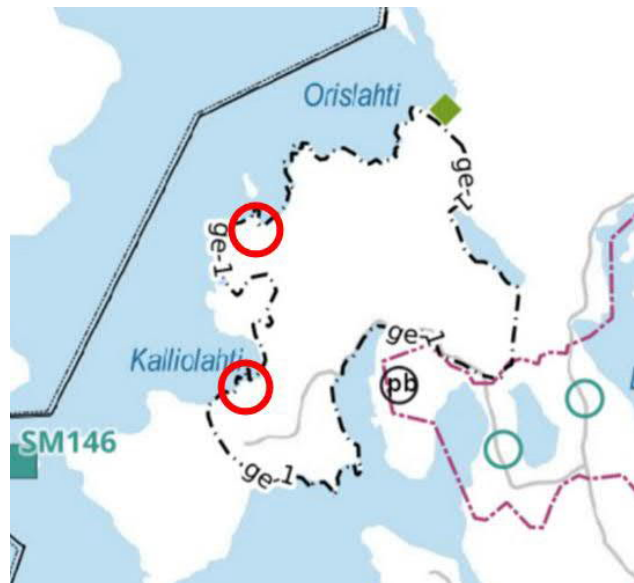
Suunnittelualueeseen kuuluvat osat kiinteistöistä Pitkonkallio (837-709-1-112) ja Kalliolahti (837-709-1-181).

3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 Kaavoitus

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 kyseinen alue on osoitettu *maaseutualueeksi*. Alue on osa, joka on *geologisesti arvokas kallioalue* (ge-1). Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan 2040 mukainen valtakunnallisesti arvokas Ahvenvuori-Helaavuori -kallioalue.



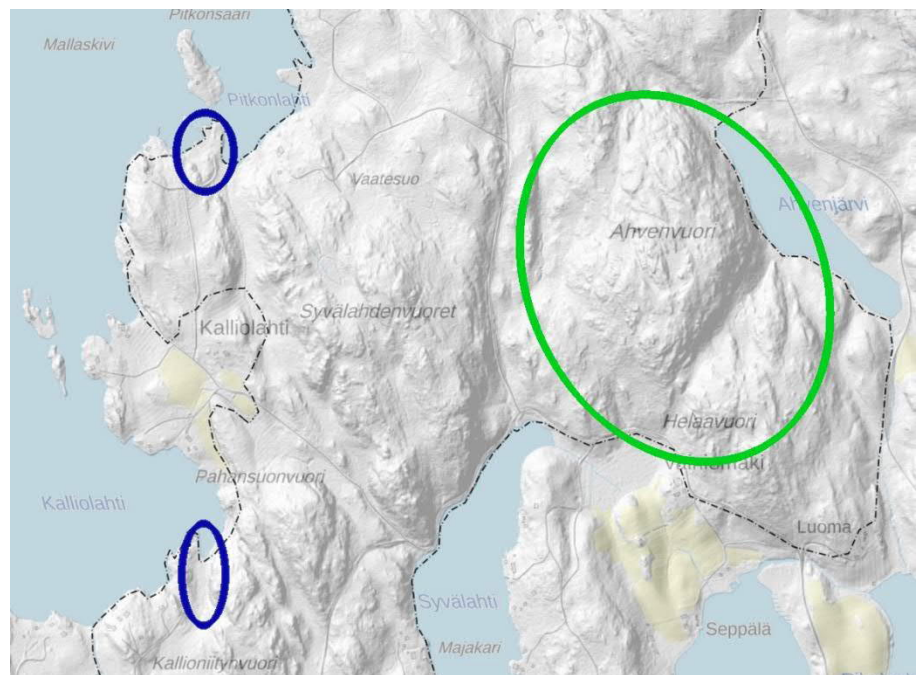
Kuva 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alue likimääräisesti ympyröity punaisella. (Pirkanmaan liitto 2020)

Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Merkintään liittyvän suojelumääräyksen mukaan alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Ahvenisvuori-Helaavuoren kallioalueen (Kuva 2) arvot on kuvattu inventoinnissa Hämeen läänin luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet, osa 1 (1996). Ahvenvuori-Helaavuori -kallioalueen yleiskuvaus ja tärkeimmät arvot:

Kohde muodostuu kahdesta jyrkkärinteisestä kalliomäestä, jotka kohoavat vesistöjen välistä. Alue on arvokas etenkin maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan, mutta myös geomorfologia on edustava. Rajautuminen on selkeintä koillissivulla, jossa pyöristynyt, karkeahko jyrkänne kohoaa suoraan pienen Ahvenjärven rannalta. Jyrkänteen päältä avautuu kaunis näköala Löytänänvuorelle asti. Alueen erityinen arvo on luonnontilaisuus, joka tekee sisäisestä maisemasta erittäin edustavan. Myös alueen lintulajisto omaa suojellisesti varsin arvokkaita piirteitä. Kallioiden lakiosissa on laajoja, geomorfologisesti edustavia silokallioita, joita peittää kulumaton poronjäkälä-tierasammalmatto. Alueen kivilajeina on porfyyrinen graniitti. Kasvillisuus on monipuolista. Alueella on mm. järvenrantanevaa ja isovarpurämeitä sekä lehtokasvillisuutta vaateliaine lajeineen. Ahvenvuoren itäpuolella on lisäksi rotkomainen laakso, jossa on erittäin edustava saniaiskorpi iäkkäine kuusineen. Alueen reunoilla on pienehköjä hakkuualueita, mutta muutoin yleisilme on hyvin luonnontilainen. Alue on tärkeä osa laajempaa maisemallisesti ja luonnoaltaan arvokasta kokonaisuutta.

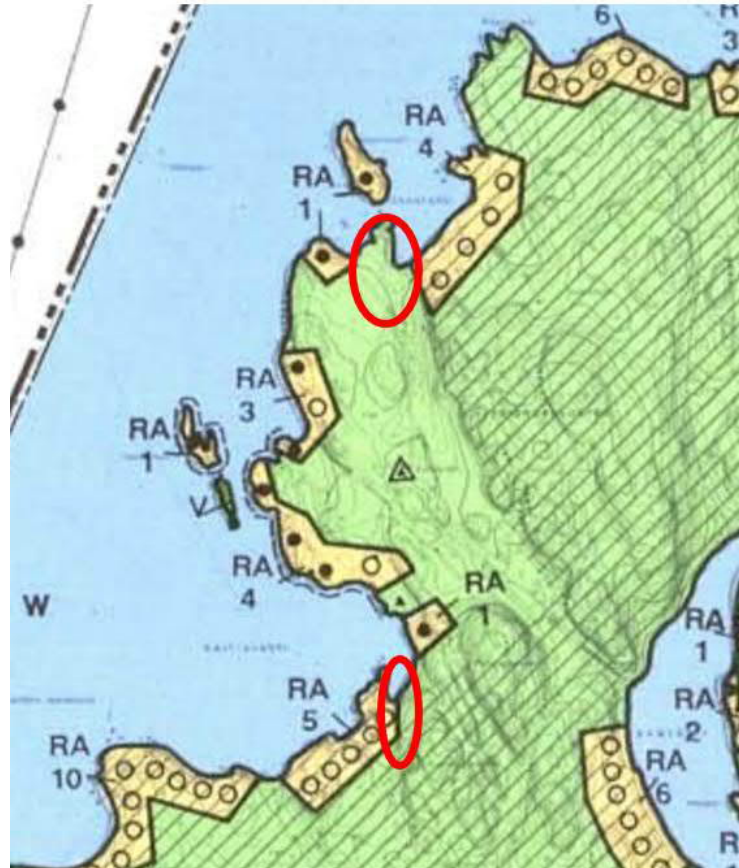


Kuva 2. Kartta, johon on merkattu sinisellä likimääräisesti suunnittelualueen sijainti, vihreällä Ahvenvuori ja Helaavuori sekä mustalla pistekatkoviivalla Ahven- ja Helaavuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue. (MML 2021)

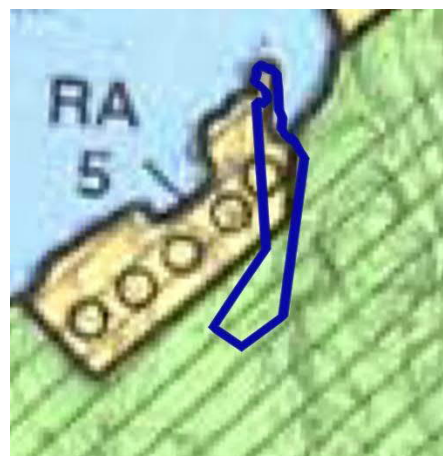
Yleiskaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan suunnittelualueelle on merkitty loma-asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Voimassa oleva rantayleiskaava mahdollistaa tilalle 837-709-1-181 yhden uuden lomarakennuksen. Alueelle saa rakentaa lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 kerrosalaneliömetriä. Lomarakennuksen lisäksi alueelle saa

rakentaa talousrakennuksen (25 kem²), saunarakennuksen (25 kem²) ja vierasmajan (40 kem²). Kiinteistön 837-709-1-112 alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.



Kuva 3. Ote Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa. Kaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella viivalla. (Tampereen kaupunki 2020)



Kuva 4. Ote Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta. Kuvaan merkattu sinisellä eteläisempi osa Pitkonkallion ranta-asemakaava-alueesta. (Tampereen kaupunki 2020)

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2 Ranta-alueen mitoitus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat muodostuneet Kalliolahden tilasta 837-709-1-39 (33,35 ha, rek. 17.9.1963). Kiinteistön alueella oli rakennettuna yhteensä 7 lomarakennusta ja yksi maatilatalouskeskus. Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mitoitusarkkitehtuurin antoi kiinteistölle yhteensä 2,7 lomarakennusyksikköä. Pyöristetynä silloiselle emätalalle osoitettiin 3 uutta lomarakennuspaikkaa.

Kalliolahden emätila lohkottiin myöhemmin kymmeneksi eri maarekisterikiinteistöksi: 837-709-1-181, 837-709-1-124, 837-709-1-126, 837-709-1-127, 837-709-1-179, 837-709-1-184, 837-709-1-113, 837-709-1-180, 837-709-1-111, 837-709-1-112.

Kiinteistön Pitkonkallio 837-709-1-112 alueelle (silloiselle tilalle 837-709-1-111) myönnettiin rakennuslupa vuonna 1996 kerrosalaltaan 25 m² suuruisen saunan rakentamiseksi. Hanketta ei kuitenkaan toteutettu, joten lupa raukesi.

Myöhemmin lupaa haettaessa rantayleiskaava oli jo astunut voimaan, joten rakennuslupaa ei voitu lähteä puoltamaan kaavan maa- ja metsätalousalueelle.

Pitkonkallion kiinteistön omistaja nosti kanteen Pirkanmaan käräjäoikeuteen, jossa hän vaati Kalliolahden tilan omistajaa antamaan suostumuksensa ranta-asemakaavan laadinnalle ja lomarakennuksen siirtämiselle kiinteistöltä 837-709-1-115 (entinen 837-709-1-181) kiinteistölle 837-709-1-112. Käräjäoikeuden päätöksellä 3.3.2010 Pitkonkallion omistajan kanne hylättiin.

Pitkonkallion kiinteistön omistaja vaati Turun hovioikeudelta, että Pirkanmaan käräjäoikeuden päätös kumotaan ja hänen kannevaatimuksensa hyväksytään kokonaisuudessaan. Turun hovioikeuden tuomiossa (antopäivä 29.8.2011, diaarinro S 10/992) Pirkanmaan käräjäoikeuden päätös kumottiin ja todettiin, että kiinteistön Kalliolahden tilan omistaja on velvoitettu antamaan suostumus alueen ranta-asemakaavan laadintaan ja lomarakennuspaikan siirtämiseen. Hovioikeuden lainvoimainen tuomio vastaa tilan omistajan suostumusta.

3.3 Suunnittelun tueksi laaditut selvitykset

3.3.1 Luontoselvitys

Ranta-asemakaavassa lomarakentamista osoitettavalle alueelle on laadittu luontoselvitys elo-syyskuussa 2020.

Lähtötiedot ja menetelmät

Suunnittelualueella suoritettiin 1.9.2020 maastoinventointi, jossa selvitettiin alueen luontotyyppit ja kasvillisuus. Myös alueen potentiaalia liito-oravan elinympäristönä tarkasteltiin.

Maastoinventoinnin suoritti FM biologi Marja Nuottajärvi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Tavoitteena oli selvittää luonnonympäristön yleispiirteet ja löytää suojelua ja säilyttämistä vaativat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet. Tulosten perusteella on esitetty suosituksia maankäyttöön. Lähtökohtana on, että alueen suunnittelussa voidaan huomioida huomionarvoisten eläin- ja kasvilajien, arvokkaiden luontotyyppien ja ekologisten yhteyksien kannalta arvokkaat alueet sekä edistää niiden ominaispiirteiden säilymistä. Nämä tavoitteet on mainittu maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Aluetta koskevat aiemmat havaintotiedot tarkistettiin Tampereen kaupungin Oskari-tietokannasta ja Lajitietokannasta. Maastossa selvitettiin alueella esiintyvät rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä selvitettiin uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit (Raunio & Kontula (toim.) 2018) sekä metsälain (10§), vesilain (2. luku 11§) ja luonnonsuojelulain (29§) mukaiset suojeltavat luontotyypit.

Yleiskuvaus

Suunnittelualue on pohjoiseen laskevaa rinnettä, jonka lounaisosa ja rinne maaston korkeimmalta kohtaa alas rantaan kasvaa kuivahkon puolukkatyyppin ja tuoreen mustikkatyyppin kankaan mänty-kuusimetsää. Puuston ikä on nuorta-varttuvaa, seassa kasvaa muutama iäkkäämpi mänty. Rantaviivalla kasvaa myös muutamia iäkkäämpiä kuusia. Kenttäkerroksen valtalajeina ovat puolukka, variksenmarja ja mustikka. Alueella on pieniä kalliopaljastumia ja lohkaraita. Kivennäismaan kangasmetsäkasvillisuus jatkuu rannan vesirajaan saakka, missä kasvaa kapea vyöhyke metsäkastikkaa.

Suunnittelualueen kaakkoisosan notkelma kasvaa nuorta – varttuvaa tuoreen mustikkatyyppin ja lehtomaisen käenkaali-mustikkatyyppin kuusikangasta, jossa kasvaa sekapuuna koivua. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mustikka, metsäalvejuuri, hiirenporras, käenkaali ja oravanmarja. Kenttäkerros on nuoren puuston tiheyden vuoksi aukkoinen. Notkoon sijoittuu kausikuiva noro, joka on kuvattu kohdassa arvokkaat luontokohteet.



Kuva 5. Kaava-alueen metsäistä osaa. © Marja Nuottajärvi 2020.



Kuva 6. Kaava-alueen metsäistä osaa. © Marja Nuottajärvi 2020.

Suunnittelualueen mantereen puoleiseen osaan kuuluva niemi kasvaa tuoreen mustikkatyyppin kankaan mäntykuusimetsää, joka vaihtuu niemen kallioisilla reunoilla kuivahkoksi kankaaksi. Kenttäkerrosta hallitsee mustikkavarvikko, minkä lisäksi lajistoa ovat puolukka, variksenmarja, juolukka ja kanerva. Puusto on pääosin nuorta-varttuvaa, niemen tyvellä kasvaa kuvio vanhempia mäntyjä. Maisemallisesti kauniissa niemessä on avokalliot niemen kärjessä sekä itärannalla.



Kuva 7. Kaava-alue. © Marja Nuottajärvi 2020.



Kuva 8. Kaava-alue. © Marja Nuottajärvi 2020.

Vesi- ja rantakasvillisuus käsittää vaihtelevan levyisen järviruokovyöhykkeen, joka on leveimmillään niemen kärjessä ja sen länsipuolella. Niemen länsipuolella rannalla kivennäismaan ja ruovikon välissä on kapea vyöhyke rahka- ja korpikarhunsammalta kasvavaa luhtaista nevaa, jolla kasvaa suursaroja, vehkaa, myrkkyykeisoa ja kurjenjalkaa. Pitkonlahdella kasvaa hajanaisempi ja kapeampi vyöhyke järviruokoa keskellä lahtea; ruovikon ja rannan välissä on avovesialue.

Lahden pohjukassa kasvaa rantakasvillisuutena kapea vyöhyke luhtalajistoa kuten kurjenjalkaa, vehkaa, myrkkyykeisoa ja ranta-alpia.



Kuva 9. Järviruokokasvustoa niemen kärjen ja Pitkonsaaren välissä sekä länsipuolella.

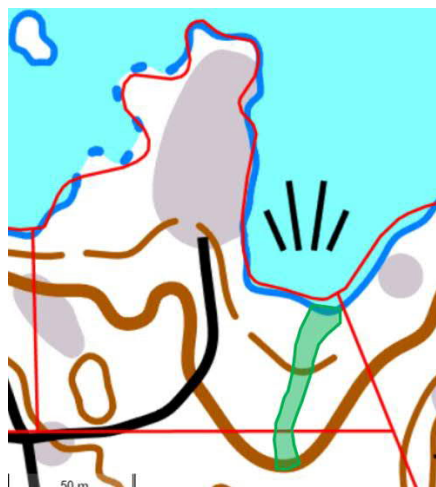
Selvitysalueen linnustotiedot pohjautuvat olemassa olevaan havaintotietoon. Havainnot tarkistettiin lajitietokeskuksen tietokannasta (Laji.fi). Selvitysalueen lajisto on pääosin tavanomaista metsä- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa; yleisinä alueella esiintyvät talitiainen, sinitäinen, vihervarpunen ja urpiainen. Huomionarvioisia lajihavaintoja alueella ovat hömötiainen (erittäin uhanalainen EN laji), viherpeippo (erittäin uhanalainen EN laji), järripeippo (siljälläpidettävä NT laji) ja töyhtötiainen (vaarantunut uhanalainen VU laji). Alueen ja sen lähiympäristön muita havaintoja ovat myös harmaapäätikka (lintudirektiiviin liitteen I mukainen laji), varpushaukka, palokärki (lintudirektiiviin liitteen I mukainen laji) ja varpuspöllö (lintudirektiiviin liitteen I mukainen laji). Selvitysalueen edustan vesialueelle sijoittuvia linnustohavaintoja ovat harmaalokki (vaarantunut uhanalainen VU laji), rantasipi, kalalokki, selkälokki (erittäin uhanalainen EN laji), metsäviklo ja koskikara (vaarantunut uhanalainen VU laji).



Kuva 10. Näkymä Pitkonlahden pohjukasta järvelle päin.

Arvokkaat luontokohteet ja suositukset

Suunnittelualueen kaakkoisosan notkelmassa sijaitsee Pitkonlahden pohjukkaan laskeva luonnontilaisen kaltainen kausikuiva noro, joka oli maastokäynnin aikaan kuiva. Luontaisesti mutkittileva noron uoma sijoittuu nuoreen lehtomaisen kankaan kuusi-koivusekametsään. Noron uoman reunamilla kasvaa harmaaleppää, metsä- ja korpialvejuurta, hiirenporrasta, lehtovirmajuurta, käenkaalia, oravanmarjaa ja suo-orkkia. Noro on vesilain 2. luvun 11 § mukainen suojeltava luontotyyppi ja sen välitön lähiympäristö lukeutuu metsälain 10 § mukaiseksi metsäluonnon erityisen tärkeäksi elinympäristöksi.



Kuva 11. Suunnittelualueen kaakkoisosan notkelmaan sijoittuvan noron sijainti ja rajaus

Norolla tarkoitetaan puroa pienempää vesiuomaa, jonka valuma-alue on vähemmän kuin kymmenen neliökilometriä ja jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä kalankulku ole merkittävässä määrin mahdollista (VesiL 2 luku 11 §). Norot ovat säännöllisesti kausikuivia, mutta pysyvän maastossa havaittavan uoman muodostavia pienvirtavesiä. Noroihin voi sisältyä korpi-, luhta-, lähteikkö- ja virtavesikasvillisuuden mosaiikkia sekä piilouomia. Luontotyyppi on arvioitu puutteellisesti tunnetuksi (DD). (Raunio & Kontula (toim.) 2018). Luonnontilaisen muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty (Vesilain 2 luku 11 §).

Noro suositellaan säilytettäväksi ja sen läheisyyteen sijoittuva uusi maankäyttö suositellaan toteutettavaksi siten, ettei noron vesitalous häiriinny.



Kuva 12. Noron uoma oli kuiva maastokäynnin aikaan (oikealla), mutta uoma oli maastossa selkeästi havaittavissa.

Suunnittelualueella ei arvioida olevan potentiaalia liito-oravan elinympäristönä. Puusto on liito-orava kannalta liian nuorta ja puustorakenne liian mäntyvaltaista. Niemen edustan järviruokoa kasvava ranta on viitasammakolle soveliasta elinympäristöä. Mikäli ruovikkoa ei niitetä eikä rantaa ruopata tai muutoin muuteta, ei viitasammakolle aiheudu mahdollisesta uudesta maankäytöstä todennäköisesti haittavaikutuksia. Selvitysalueella, sen lähiympäristössä sekä ympäröivällä vesialueella on lähtötietoaineiston perusteella linnustollisia arvoja.

3.3.2 Arkeologinen inventointi

Kaava-alueelta laadittiin marraskuussa 2020 arkeologinen inventointi (liite 1). Inventoinnin toteutti FM Kalle Luoto Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:stä. Inventoinnin maastotyöt tehtiin 10.11.2020 ja jälkityöt

marraskuussa 2020. Alueelta ei tunnettu entuudestaan kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Inventoinnin tuloksena alueelta ei paikannettu muinaisjäännöskohteita tai muita kulttuuriperintökohteita.

3.4 Rakennusjärjestys

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2014.

3.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin laatima ja se on tarkistettu 16.2.2021.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja yhteistyö

4.1.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.1.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Ranta-asemakaava tuli vireille 4.3.2021, kun osallistumis ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 4.3.–25.3.2021 väliseksi ajaksi Tampereen palvelupisteeseen sekä kaavoituksen Internet-sivuille. Tieto kaavan vireilletulosta ja valmisteluaineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta.

Valmisteluaineistosta saatiin 4 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipiteitä. Lausunnon jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen kaupungin hulevedet. Lausunnoista ja mielipiteestä on laadittu yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

Kaavaehdotusaineisto on valmisteltu päiväyksellä 4.3.2021, tarkistettu 27.9.2021. Aineisto kuulutettiin nähtäville asetettavaksi 14.10.-15.11.2021 väliseksi ajaksi.

Ehdotusaineistosta jätettiin 1 muistutus. Muistutuksesta on laadittu yhteenveto ja vastine erilliseksi liitteeksi.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavasta on laadittu havainnepiirros.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	14.04.2022
Kaavan nimi	Ranta-asemakaava nro 8829, Pitkonkallio		
Hyväksymispvm	11.04.2022	Ehdotuspvm	12.10.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2021
Hyväksymispykälä	57	Kunnan kaavatunnus	837-8829
Generoitu kaavatunnus	837V110422A57		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,2500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,2500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,45	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2500	100,0	170	0,01	2,2500	170
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,0800	48,0	170	0,02	1,0800	170
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1700	52,0			1,1700	
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,2500	100,0	170	0,01	2,2500	170
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,0800	48,0	170	0,02	1,0800	170
RA	1,0800	100,0	170	0,02	1,0800	170
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,1700	52,0			1,1700	
M	1,1700	100,0			1,1700	
W yhteensä						