

Pohjois-Tampere

Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989
ajantasaisuuden arviointi 2017

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus
PL 487
33101 Tampere

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/pohjois-tampere

Taitto: Birgitta Helsing

ID 2003019



Sisällysluettelo

Johdanto.....	5
Aitolahti-Teisko Rantayleiskaava 1989	7
Tavoitteet.....	7
Mitoitusperusteet.....	7
Rantayleiskaavan mitoitus.....	7
Alueet, joilla uudemmat kaavat ovat korvanneet rantayleiskaavan	9
Ajantasaisuuden arviointi maankäyttöluokittain	11
Loma-asutus ja matkailu.....	11
Pysyvä asutus.....	14
Palvelut.....	14
Virkistys ja veneily.....	15
Suojelu.....	17
Maa- ja metsätalous.....	20
Liikenne.....	20
Erityisalueet.....	20
Vesialueet.....	20
Rantakaavoitettavaksi suositellut alueet	21
Alueet, joiden rakennuspaikkoja ei ole osoitettu kaavassa	22
Vahvistamatta jääneet alueet	22
Poikkeamiset rantayleiskaavasta	23
Huomioita kaavasta ja sen tulkinnasta	24
Yhteenveto ja johtopäätökset	25
Selitesanastoa ja lyhenteitä	26

Johdanto

Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 (RYK) laatiminen käynnistyi vuonna 1985. Kaavaehdotus valmistui vuonna 1989 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 1991. Päätöksestä valitettiin ympäristöministeriöön, joka hylkäsi valitukset ja vahvisti kaavan 1994. Tästä päätöksestä valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka 13.4.1995 päätti kaavan vahvistamisesta kahta tilaa lukuun ottamatta.

Ennen rantayleiskaavan laadintaa Pohjois-Tampereen alueelle haettiin vuosittain toistasataa poikkeuslupaa, jotka useimmiten koskivat loma-asuntorakentamista. Vuonna 1983 hyväksytty Aitolahti-Teisko yleiskaava ei yleispiirteisyytensä vuoksi antanut riittävää pohjaa poikkeuslupaharkinnalle, minkä vuoksi katsottiin tarpeelliseksi laatia erillinen rantayleiskaava.

Rantayleiskaava on laadittu vähintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja se kattaa Pohjois-Tampereen järvien rannat lähes kokonaan. Rantojen lisäksi kaavaan on otettu mukaan laajat kaupungin omistuksessa olleet virkistysalueet sekä välialueiden maa- ja metsätalousalueita. Kämmenniemen ja Polson asemakaava-alueet on jätetty suunnittelualueen ulkopuolelle, samoin Nurmi-Sorilan alue. Lisäksi kaavan käsittelyvaiheissa on kaksi pienempää aluetta jätetty vahvistamisen ulkopuolelle.

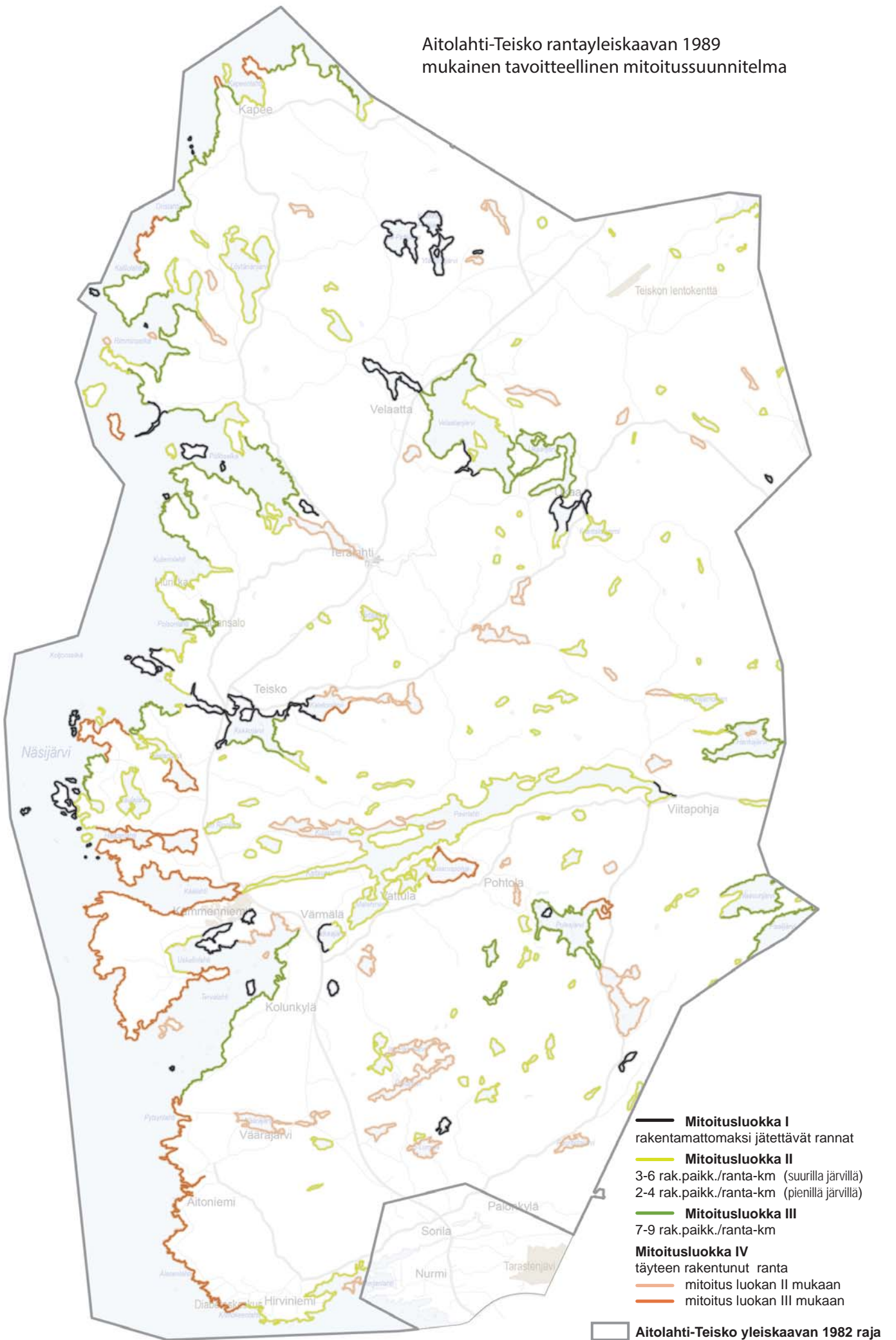
Rantayleiskaava on toiminut hyvin Pohjois-Tampereen rantarakentamisen ohjaamisessa. Vuoden 2018 aikana käynnistyy Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan laatiminen, mistä syystä on tarpeen selvittää lähes 30 vuotta vanhan rantayleiskaavan toteutuneisuus ja ajantasaisuuden arviointi.

Ajantasaisuuden arviointi on tehty Tampereen kaupungin Kaupunkiympäristön suunnittelun Yleiskaavoitus -yksikössä. Työhön ovat osallistuneet Anna-Maria Niilo-Rämä, Hilikka Takalo, Birgitta Helsing, Pirjo Palokangas ja Heini Nurminen. Asiantuntijakommentteja ovat lisäksi antaneet kaupungin virkistysalueiden osalta Anne Tuominen (Kiinteistötoimi), venesatamien osalta Matti Joki (Rakennuttaminen), luontokohteiden osalta Kari Korte (Asemakaavoitus), kulttuuriympäristön osalta Saija Kouko (Yleiskaavoitus) ja kaavan toimivuudesta rakentamisen ohjaamisessa Pekka Rantanen (Rakennusvalvonta).

Pia Hastio

Yleiskaavapäällikkö

Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989
mukainen tavoitteellinen mitoitussuunnitelma



Aitolahti-Teisko Rantayleiskaava 1989

Tavoitteet

Rantayleiskaavan tarkoituksena on ollut selvittää ranta-alueiden käyttöä mm. arvokkaiden ranta-alueiden säilyttämisen, virkistystoimintaa palvelevien alueiden osoittamisen ja ennen kaikkea yksityisten maanomistajien rantarakentamisen tasapuolisen jakamisen osalta. Kaavan tarkoituksena on ollut yksinkertaistaa rakennuslupien myöntämistä, mutta jotta jatkosuunnittelu olisi riittävän tarkkaa, on esitetty suositus yksittäisistä rantakaavoitettavista alueista.

Kaavan tavoitteita on kirjattu seuraavasti:

Ympärivuotinen asutus

- pysyvän asutuksen tarpeet tulee asettaa etusijalle loma-asutukseen ja yleisiin virkistystoimintoihin nähden
- ranta-alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon ei-omarantaisen asutuksen kuten kyltien tai muiden asutustajamien rannankäyttötavoitteet
- ympärivuotisen asutuksen sijoittamista ranta-alueille on vältettävä paitsi milloin se tukee olemassa olevia taajamia ja jätehuolto on erikoisjärjestelyillä toteutettavissa

Loma-asutuksen tavoitteet

- uuden loma-asutuksen sijoittelun ensisijaisena tavoitteena pidetään rakennusoikeuden tasapuolista jakautumista eri maanomistajien kesken
- rakennusoikeutta määriteltäessä otetaan huomioon kaikki aikaisemmin kantatiloista muodostetut lohkotilat, joiden katsotaan vaikuttavan mahdollisen rakennusoikeuden määrään
- loma-asutuksen ohjaamisessa tulee edellä mainitun lisäksi ottaa huomioon maisemalliset näkökohdat

- rakennuspaikkojen sijoittelussa tulisi pyrkiä tarvittaessa keskittämiseen, jotta voitaisiin aikaansaada riittävän suuria yhtenäisiä rakentamattomia luonnonvaraisia kohdealueita
- tiiviin loma-asutuksen ja lomakyljen sijoittelussa on otettava erityisesti huomioon niiden vaikutus vesistöön
- loma-asuntojen kerrosala ei saisi ilman erityistä syytä ylittää 80 m²:tä ja niihin ei saisi sallia vesikäymälöiden rakentamista
- loma-asutusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva ja suunniteltu tiestö ja muut liikenneyhteydet

Virkistysalueet

- ranta-alueilla tulisi jättää rakentamattomaksi riittävän suuria yhtenäisiä ranta-alueita sekä paikallista että ulkopuolelta suuntautuvaa virkistystarvetta varten

Maa- ja metsätalousalueet

- hyviä yhtenäisiä peltoalueita ja metsätalousmaita tulisi säilyttää tuotannon piirissä eikä tarpeettomasti muuttaa niiden pääkäyttötarkoitusta. Rantojen vapaaksi jätettävät alueet tulisi sijoittaa tällaisille alueille

Mitoitusperusteet

Mitoitussuunnitelmassa erityyppisille rantajaksoille on annettu tavoitteellinen omarantaisten loma-asuntojen enimmäismäärä.

- suurilla yli 50 ha järvillä on neljä rakentamistehokkuusluokkaa
 - rakentamattomaksi jätettävä ranta
 - 3-6 rakennuspaikkaa/ rantaviivakm, vapaan rannan osuus 70 %
 - 7-9 rakennuspaikkaa/ rantaviivakm, vapaan rannan osuus 40 %
 - täyteen rakentunut ranta

- pienillä alle 50 ha järvillä 1 rakennuspaikka/ 2 vesi-ha. Maisemalliset tekijät voivat pienentää laskennallista tehokkuutta

■ saarilla

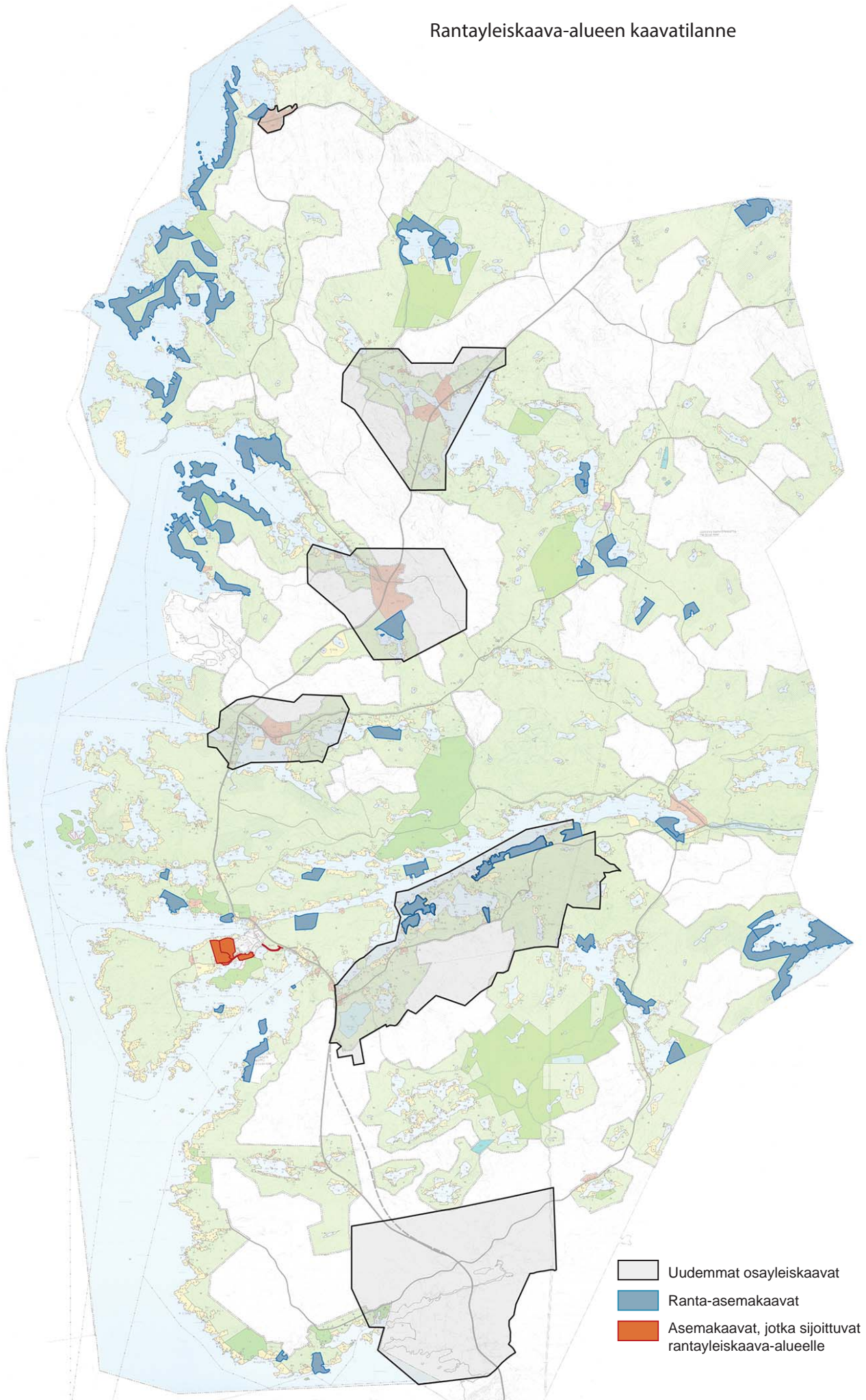
- alle 1 ha saaret tulisi jättää rakentamattomiksi
- 1-3 ha saarilla 1 rakennuspaikka
- yli 3 ha saarilla 1 rakennuspaikka/ 2 ha
- maisemalliset tekijät voivat pienentää laskennallista tehokkuutta

Kiinteistökohtainen rakennusoikeus on määritelty kantatilatarkastelun avulla, mikä varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Kantatilan poikkeusvuosi on ollut pääsääntöisesti 1960, joissain poikkeustapauksissa 1970. Samalla maanomistajalla olevia tiloja on käsitelty kokonaisuutena. Kiinteistöjen olevaan rakennuskantaan on laskettu alle 200m etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevat loma-asunnot, ympärivuotiset asunnot ja maatilan talouskeskukset.

Rantayleiskaavan mitoitus

Rantayleiskaavassa on suunniteltu 585 km rantaviivaa yhteensä 158 järvellä ja lammella (yli 0,5 ha). Muunnetun rantaviivan pituus on 433 km. Rantaan ulottuvia rakennuspaikkoja oli 2250, joista 1911 oli loma-asuntoja. Uusia rakennuspaikkoja esitettiin 722 kpl. Yhteensä 2972 rakennuspaikkaa merkitsee keskimäärin 5.1 rakennuspaikkaa /km. Rantaviivasta rakentamattomaksi jää noin 60 % ja rakentamattomaksi osoitettuja järviä on 63 kpl.

Rantayleiskaava-alueen kaavatilanne



Alueet, joilla uudemmat kaavat ovat korvanneet rantayleiskaavan

Rantayleiskaavan alueella on voimassa viisi vuosina 1996-2016 vahvistettua osayleiskaavaa:

- Terälähdän osayleiskaava, hyväksytty kaupunginvaltuustossa (kv) 17.5.1995, vahvistettu ympäristöministeriössä (ym) 13.6.1996. Alueelle on laadittu kaavaluonnos 13.1.2015 osayleiskaavan tarkistamiseksi, mutta vesihuoltoratkaisun keskenräisyys on keskeyttänyt kaavatyon.
- Velaatan osayleiskaava, kv 10.9.1997, ym 28.11.1997
- Kapeen osayleiskaava, kv 10.9.1997, ym 28.11.1997
- Teiskon kirkonseudun osayleiskaava, kv 13.1.1999, ym 31.5.1999
- Sisaruspohjan osayleiskaava, kv 15.12.2014, kuulutettu lainvoimaiseksi 27.12.2016.

Viitapohjan osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 1999. Kaavaehdotusta on valmisteltu vuonna 2007, mutta koska alueella ei ole rakennuspainetta, työ on keskeytetty.

Laaditut osayleiskaavat noudattavat rantarakentamisen osalta rantayleiskaavan mitoituseriaatteita.

Ranta-asemakaavat

Rantayleiskaava-alueella on voimassa 36 ranta-asemakaavaa. Kaavat on hyväksytty vuosina 1987-2017. Rantayleiskaavan vahvistumisen jälkeen on hyväksytty 24 ranta-asemakaavaa.

Laaditut ranta-asemakaavat noudattavat pääosin rantayleiskaavan mitoituseriaatteita. Rantayleiskaavan vahvistumisen jälkeisten ranta-asemakaavojen perusteena on useimmin ollut rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen siirtäminen (8 kaavaa), suositus ranta-asemakaavan laatimisesta (4

kaavaa) tai loma-alueen/telttailu- ja leirintäalueen muuttaminen yksittäisiksi rakennuspaikoiksi (3 kaavaa). Yksittäisissä ranta-asemakaavoissa on perusteena ollut rakennuspaikkojen yhdistäminen, kaavamääräyksien tarkentaminen, kaavan laatiminen rantayleiskaavassa kumotulle alueelle tai kaavan laatiminen laajalle alueelle, johon rantayleiskaavassa ei rakennuspaikkoja osoitettu. Viidessä ranta-asemakaavassa on muutettu voimassa olevaa ranta-asemakaavaa tai osayleiskaavaa.

Asemakaavat

Kämmenniemen taajamassa on rantayleiskaava-alueella voimassa viisi asemakaavaa, jotka on hyväksytty vuosina 1983-2010. Rantayleiskaavan vahvistumisen jälkeen on hyväksytty neljä asemakaavaa. Asemakaavat sijoittuvat rantayleiskaavan M/AT-, AP- ja V-alueille ja toteuttavat rantayleiskaavan periaatteita.

KUVA HEINI NURMINEN

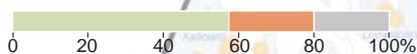


Ulkoilu- ja retkeilyaluetta Ala-Pirttijärven rantakaava-alueella.

Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 osa-aluejako/
rakentamisen mitoitus ja toteutuneisuus 2017

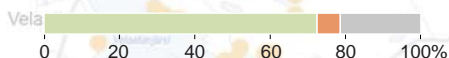
Kapee

Rantaviivan pituus	66,7 km
Loma-asuntoja v. 1989	213 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	158 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	84 kpl
Toteutuneisuusprosentti	53 %



Velaatta

Rantaviivan pituus	92,8 km
Loma-asuntoja v. 1989	271 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	103 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	23 kpl
Toteutuneisuusprosentti	22 %



Terälahti

Rantaviivan pituus	53,7 km
Loma-asuntoja v. 1989	96 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	64 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	13 kpl
Toteutuneisuusprosentti	20 %



Asuntila

Rantaviivan pituus	55,9 km
Loma-asuntoja v. 1989	183 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	43 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	9 kpl
Toteutuneisuusprosentti	21 %



Paarlahti

Rantaviivan pituus	86,1 km
Loma-asuntoja v. 1989	345 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	127 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	49 kpl
Toteutuneisuusprosentti	39 %



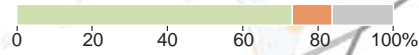
Kämmenniemi

Rantaviivan pituus	99,8 km
Loma-asuntoja v. 1989	579 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	88 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	34 kpl
Toteutuneisuusprosentti	39 %



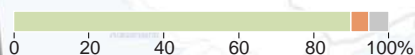
Pulesjärvi

Rantaviivan pituus	78,5 km
Loma-asuntoja v. 1989	297 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	109 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	43 kpl
Toteutuneisuusprosentti	39 %



Aitolahti

Rantaviivan pituus	51,2 km
Loma-asuntoja v. 1989	266 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	30 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	14 kpl
Toteutuneisuusprosentti	47 %



Ajantasaisuuden arviointi maankäyttöluokittain

Loma-asutus ja matkailu

Loma-asuntoalueet

Loma-asuntoalueita on osoitettu kahdella merkinnällä. RA-alueet ovat omarantaisia loma-asuntoalueita ja RA-1-alueet yhteisrantaista 'kuivan' maan loma-asuntoalueita. Yli 90 % loma-asuntoalueista on perinteisiä rantaan rajoittuvia RA-alueita. Kuivan maan RA-1-alueet ovat olleet pääosin jo rakennettuja. Toteutuneisuutta tutkittaessa on käsitelty yhdessä molemmat loma-asuntoalueet.

Suositteluvia uuden loma-asunnon paikkoja on rantayleiskaavassa osoitettu 722 kpl. Näistä 22 kpl sijoittuu uudempien osayleiskaavojen alueelle ja 215 kpl ranta-asemakaavojen alueelle. Tässä yhteydessä uudempien kaavojen alueet käsitellään osana rantayleiskaavaa.

Rantayleiskaavassa esitetyistä uusista lomarakennuspaikoista on vuonna 2017 toteutettu 37 %. Toteutetuiksi rakennuspaikoiksi on katsottu sellaiset paikat, joilla sijaitsee vapaaajan asunto tai sauna. Näsjärvelle osoitetuista rakennuspaikoista (304 kpl) on toteutettu 43 %, suurille yli 100 ha järville osoitetuista (236 kpl) 33 % ja pienille järville osoitetuista (182 kpl) 31 %.

Rantayleiskaavassa esitetty nykyinen tehokkuus (1989) on ollut 3,8 rakennuspaikkaa todellista rantaviivakilometriä kohti. Kaavan mahdollistama tehokkuus on ollut 5,1 rp/km. Vuonna 2017 tilanteessa tehokkuus on 4,3 rp/km.

Ranta-alueelle on lisäksi rakennettu yksittäisiä maatilan talouskeskus-

ten ns. toisia asuinrakennuksia sekä suunnittelutarveharkintaan perustuvia asuinrakennuksia, jotka on rakennettu suunniteltua lähemmäksi rantaa. Näitä yksittäisrakennuksia ei ole huomioitu toteutuneisuutta laskettaessa.

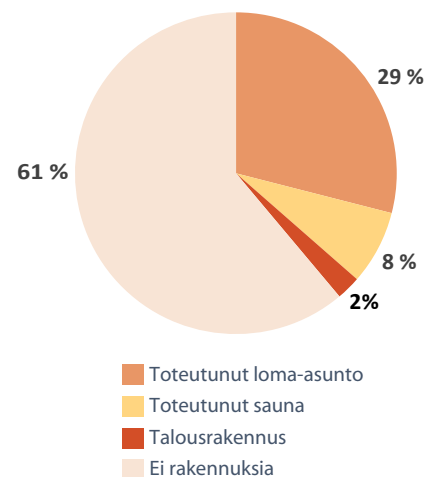
Uusia suositeltavia saunan paikkoja on rantayleiskaavassa osoitettuna 23 kpl. Näistä neljä sijoittuu uudemmille osayleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueille. Merkintöjä on osoitettu sekä erillisille RA-s-alueille että M-alueille mm. maatilan talouskeskuksiin liittyen.

Osoitetuista uusista saunan paikoista on edelleen toteuttamatta 13 kpl eli 56 % osoitetuista.

RANTAYLEISKAAVASSA ESITETTYJEN UUSIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN TOTEUTUNEISUUS 2017

	RYK uudet lomarakennuspaikat	Toteutunut loma-asunto tai sauna	Toteutumisprosentti
NÄSIJÄRVI	304	131	43 %
SUURET JÄRVET	236	77	33 %
Löytänäjärvi	12	6	50 %
Pulesjärvi	22	10	45 %
Vaavunjärvi	37	12	32 %
Paarlahti	68	28	41 %
Hankajärvi	29	3	10 %
Kirkkojärvi	9	1	11 %
Velaatanjärvi	33	6	18 %
Ukaanjärvi	26	11	42 %
PIENET JÄRVET	182	61	34 %
YHTEENSÄ	722	269	37 %

RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUNEISUUS 2017 (Kaavassa osoitetut uudet loma-asunnot)



Osa-alueiden palkissa vihreä väri kuvaa 1989 toteutuneiden rantarakennuspaikkojen osuutta, punainen 1989-2017 toteutettujen ja harmaa toteutumattomien rantarakennuspaikkojen osuutta.

Toteutuneisuusprosentti on toteutuneiden loma-asuntojen suhde rantayleiskaavassa osoitettuihin uusiin loma-asuntoihin.

Pohjakartalla on esitetty rantayleiskaavan toteutumattomien lomarakennuspaikkojen likimääräinen sijainti vaalealla oranssilla.

Koko alue

Rantaviivan pituus	585 km
Loma-asuntoja v. 1989	2250 kpl
Ryk uusia loma-asuntoja	722 kpl
Toteutettu loma-asunto tai sauna	269 kpl
Toteutuneisuusprosentti	37 %



RANTAYLEISKAAVAN TEHOKKUUS

	RANTAVIIVAN PITUUS km		RAKENNUSKANTA asuin- ja lomarakennukset ranta-alueella				TEHOKKUUS rakennuspaikkaa/ todellinen rantaviivakilometri		
	todellinen	muunnettu	1989	2017	RYK	Toteutumisprosentti 2017	1989	2017	RYK
NÄSIJÄRVI	225,7	161,9	954	1085	1258	86 %	4,2	4,8	5,6
SUURET JÄRVET, yhteensä	138,1	110,8	618	695	854	81 %	4,5	5,0	6,2
Löytänäjärvi	10	8,4	52	58	64	91 %	5,2	5,8	6,4
Pulesjärvi	21,1	15,9	132	142	154	92 %	6,3	6,7	7,3
Vaavunjärvi	6,6	5,2	9	21	46	46 %	1,4	3,2	7,0
Paarlahti	50,6	42	252	280	320	88 %	5,0	5,5	6,3
Hankajärvi	8,8	6,8	16	19	45	42 %	1,8	2,2	5,1
Kirkkojärvi	11,8	9,3	35	36	44	82 %	3,0	3,1	3,7
Velaatanjärvi	17,5	13,6	75	81	108	75 %	4,3	4,6	6,2
Ukaanjärvi	11,7	9,6	47	58	73	79 %	4,0	5,0	6,2
PIENET JÄRVET, yhteensä	220,9	160,1	678	739	860	86 %	3,1	3,3	3,9
YHTEENSÄ	584,7	432,8	2250	2519	2972	85 %	3,8	4,3	5,1

Loma- ja matkailualueet

Loma- ja matkailualueiksi R on osoitettu lomakylä- tai maatilamatkailutoimintaa harjoittavat alueet, yhteensä 8 kpl. Nykyään kaikki R-alueet ovat yksityisomistuksessa ja niiden luonne on muuttunut paljolti yksityiseen loma-asutukseen. Kahdella R-alueella asutaan vakituisesti. R-alueista kolme sijoittuu uudemman Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan alueelle, jossa yksi alue on muutettu erillispientalolle varatuksi asuntoalueeksi, kahden muun käyttötarkoituksimerkintä on ennallaan.

Loma-alueeksi R-1 on osoitettu yhteisöjen omistuksessa olevat ranta-alueet, yhteensä 20 kpl. Nykyään kuusi aluetta on yksityisomistuksessa, näistä kahdella asutaan vakituisesti. R-1 -alueista yksi sijoittuu Terälähdän osayleiskaava-alueelle ja kaksi Sisaruspohjan osayleiskaavan alueelle. Uudemmissa kaavoissa käyttötarkoituksimerkintä on ennallaan. R-1 -alueille on laadittu Koi-vuniemen ja Kotkanniemen ranta-ase-makaavat, joissa molemmissa käyttötarkoitukseen on muutettu vakituisen asumiseen ja loma-asumiseen.

Matkailupalveluiden alueeksi RM on osoitettu lomakeskusten alueet, 2 kpl.

Molemmat alueet ovat yksityisomistuksessa, toisella toimii Taulaniemen leirintäalue ja toinen on muutettu vakituisen asuinkäyttöön.

Telttailu- ja leirintäalueita RT on osoitettu kaksi kappaletta. Pulesjärven ja Ala-Pirttijärven RT-alueet ovat kaupungin omistuksessa. Pulesjärven alueelle on laadittu ranta-ase-makaava, jossa alue on muutettu erillisiksi lomarakennuspaikoiksi sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi.

Leirikeskusalueeksi RT-1 on osoitettu seurakunnan leirikeskukset, yhteensä neljä kappaletta. Alueiden maanomistus on ennallaan ja yhdellä alueella asutaan vakituisesti. RT-1 -alueista yksi sijaitsee Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan alueella ja yksi Sisaruspohjan osayleiskaavan alueella. Teiskon

Isosaassa on uudemmassa osayleiskaavassa osoitettu alueita julkisille palveluille ja erillispientalolle. Pättinniemen alueella on vireillä ranta-ase-makaava leirikeskustoiminnan kehittämiseksi.

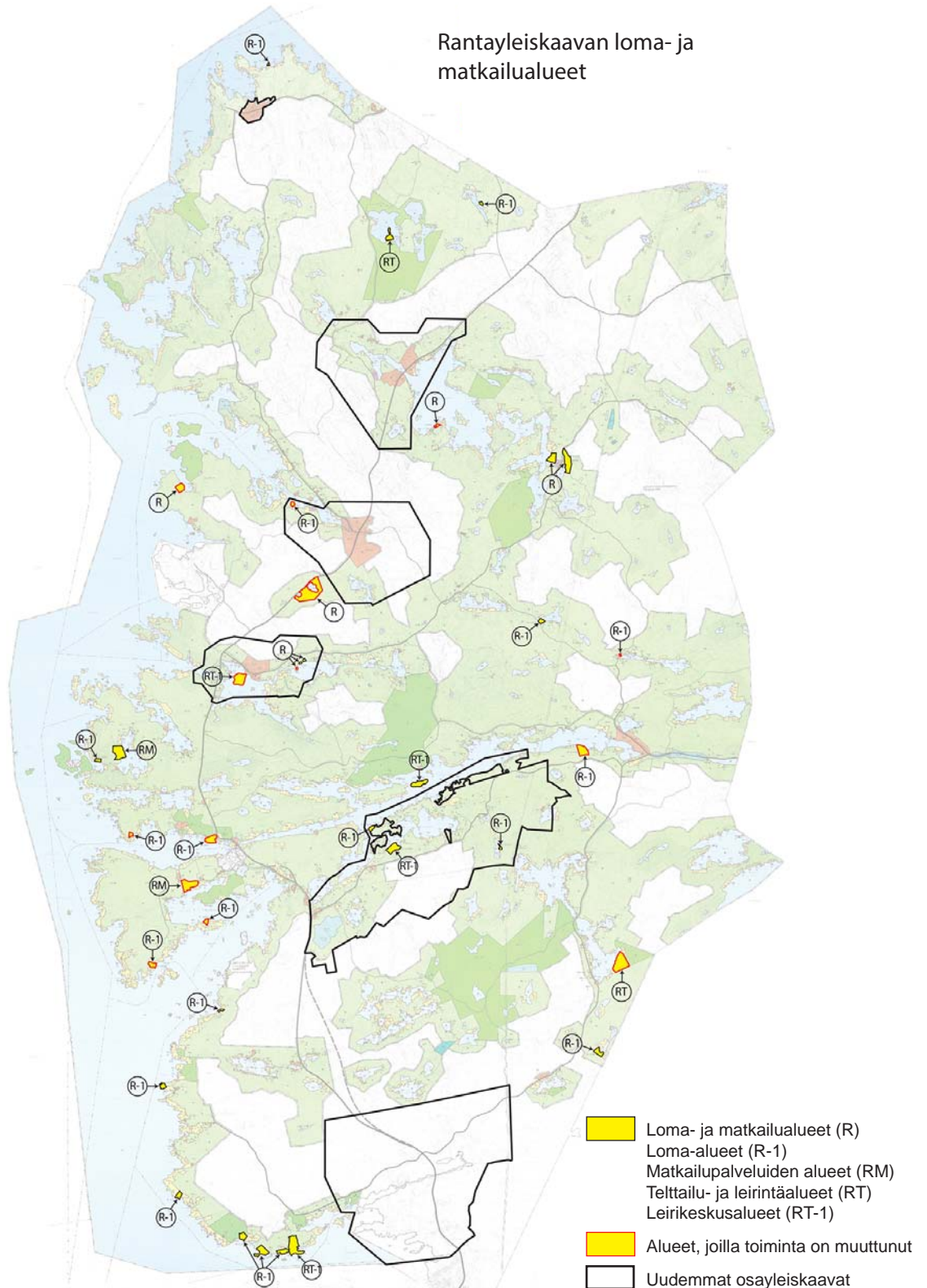
Loma- ja matkailualueita on viime vuosina myyty yksityisomistukseen ja suuntaus näyttää jatkuvan. Yhdistystoiminnan hiipuminen, rakennuskannan vanheneminen sekä toimintojen tehostaminen ja keskittäminen ovat todennäköisiä syitä myynnin taustalla.

Loma- ja matkailualueilla asuu noin 40 henkilöä kahdeksalla eri alueella (10 okt, 9/2016). Kahdella alueella asutus liittyy alueen toimintaan (talonmiehen asunnot tms), mutta muutoin käyttötarkoituksen voidaan katsoa muuttuneen normaaliiksi pientaloasumiseksi.

YHTEENVETO LOMA- JA MATKAILUALUEISTA

	alueet kpl	kiinteistön omistus 2017		toiminta muuttunut
		yhteisöt	yksityiset	
R	8	-	8	4
R-1	20	14	6	7
RM	2	-	2	1
RT	2	2	-	1
RT-1	4	4	-	1

Rantayleiskaavan loma- ja matkailualueet



Maisemallisesti erityisen arat rannat

Maisemallisesti erityisen arkoina rantoina on osoitettu loma-asutukseen varattu ranta-alueita. Näsijärvellä merkinnällä on osoitettu useita saari- ja niemialueita Aitoniemessä, Paavolanniemessä, Kää-

niemessä, Taulaniemessä, Narveenniemessä, Koljonniemessä, Kalliolahdella, Kapeessa, Rypynlahdella, Pöllölänselällä sekä sisävesillä Paarlahdessa, Sisaruspohjassa ja Velaatanjärvellä.

Alueet ovat olleet pääosin toteutettuja jo kaavan laatimisvaiheessa. Sisa-

ruspohjan osayleiskaavassa on merkintää käytetty rantayleiskaavan mukaisesti. Vattulan, Saarlahden, Kapeenkylän ja Kapeenniemen ranta-asemakaavoissa on annettu määräyksiä mm. rakennustavasta ja rannan suojapuustosta.

Pysyvä asutus

Pysyvää asutusta on osoitettu **pientalovaltaisina asuntoalueina AP sekä kyläkeskuksen alueina AT**. Kaikkia olemassa olleita vakituisen asumisen paikkoja ei ole osoitettu kaavassa ja uutta pysyvää asutusta on voinut syntyä M-alueille rannan taustamaastoon.

AP-alueita on voimassa 52 kpl ja näissä rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 92 kpl. Nykyään rantayleiskaavan AP-rakennuspaikoista asuttuja on 65 kpl (71 %) ja niissä asuu yhteensä 129 henkilöä.

AT-alueiksi on osoitettu Teiskon Kirkonseudun, Viitapohjan, Terälähden, Velaatan ja Kapeenkylän alueet. Kyläkeskusten alueella ei ole osoitettu rakennuspaikkojen lukumäärää ja alueille on suositeltu tehtäväksi tarkentava osayleiskaava. Näin on tehty muualla paitsi Viitapohjassa, jossa sieläkin kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1999.

Varsinaisten asumista osoittavien alueiden lisäksi rantayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka ovat **kyläkeskuksen laajenemisalueita (M/AT)**. Näitä alueita on osoitettu Kämenniemeen, Viitapohjaan ja Terälahteen. Kämenniemessä alueelle on laadittu asemakaavoja ja muita alueita on tutkittu tarkemmin alueiden osayleiskaavoituksen yhteydessä.

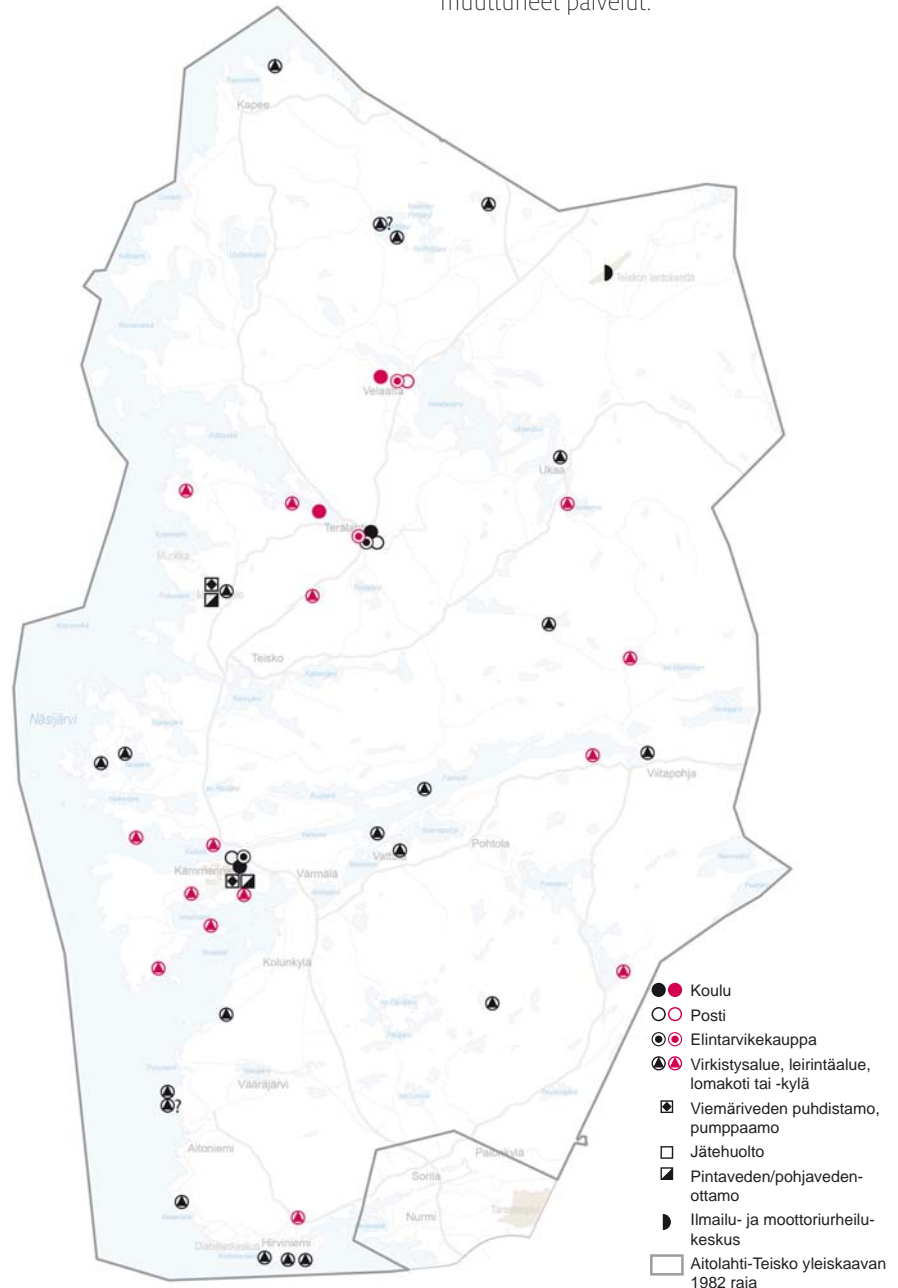
Aluevarausmerkintöjen lisäksi kaavassa on esitetty kohdemerkintöinä ympärivuotisia asuinrakennuksia maa- ja metsätalousvaltaisille alueille sekä loma-asuntoalueille. Merkinnät ovat perustuneet rakennusten silloiseen asuintilanteeseen eli jos asuinrakennus on ollut tilapäisestikin tyhjiillään, se on katsottu loma-asunnoksi. Maa- ja metsätalousalueilla on keskitytty ranta-alueen merkintöihin eikä kaikkia asuttunakaan olleita rakennuksia ole merkitty kaavaan.

Palvelut

Julkisten palvelujen ja -hallinnon alueina PY on osoitettu kolme vanhaa koulua Terälähdessä, Ukaassa ja Velaatassa. Kaikilla alueilla koulu on lopettanut toimintansa ja alueet ovat yksityisomistuksessa Terälähden koulun alueesta erotettua uimarantaa lukuun ottamatta. Kahdella koululla asutaan vakituisesti

ja yksi on loma-asuntona. Rantayleiskaava on voimassa ainoastaan Ukaan alueella, muualla on voimassa uudemmat osayleiskaavat.

Rantayleiskaavan liitekartalla 2 oli esitettyä alueen palvelutilanne 1989. Alla vastaava kartta, jossa punaisella 2017 poistuneet tai käyttötarkoitukseltaan muuttuneet palvelut.



Virkistys ja veneily

Virkistysalueita V on osoitettu laajoina kokonaisuuksina pääosin kaupungin maanomistuksessa oleville alueille ja yhteisomistuksessa oleville pienille saarille. Yhteensä V-alueita on osoitettu 65 kpl, joista 39 kpl on pieniä saaria. V-alueista kaksi sijoittuu uudempien Terälahden ja Teiskon kirkonseudun osayleiskaavojen alueelle.

Merkittävimpiä virkistysalueina on osoitettu Kämmenniemen, Kintulammen-Pulesjärven, Ukaanpohjan, Pirttijärvien, Taulasalon ja Kulkkilan Paarlahden-Hirvijärven alueet. Nykyään Kämmenniemen alue palvelee taajaman virkistysalueena, alueella on mm. ulkoilureitti. Kintulammen alueella on retkeilymaja, ulkoilureittejä, Vattulan luonnonsuojelualue sekä Kortejärven ulkoilualue. Ala-Pirttijärven alueella on ulkoilu- ja retkeilyalue. Taulasalossa on veneilijöiden käyttämä retkitukikohta. Kulkkilan ja Ukaanpohjan alueilla ei ole virkistystoimintaa. Ukaanpohjan alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä maanomistuksessa.

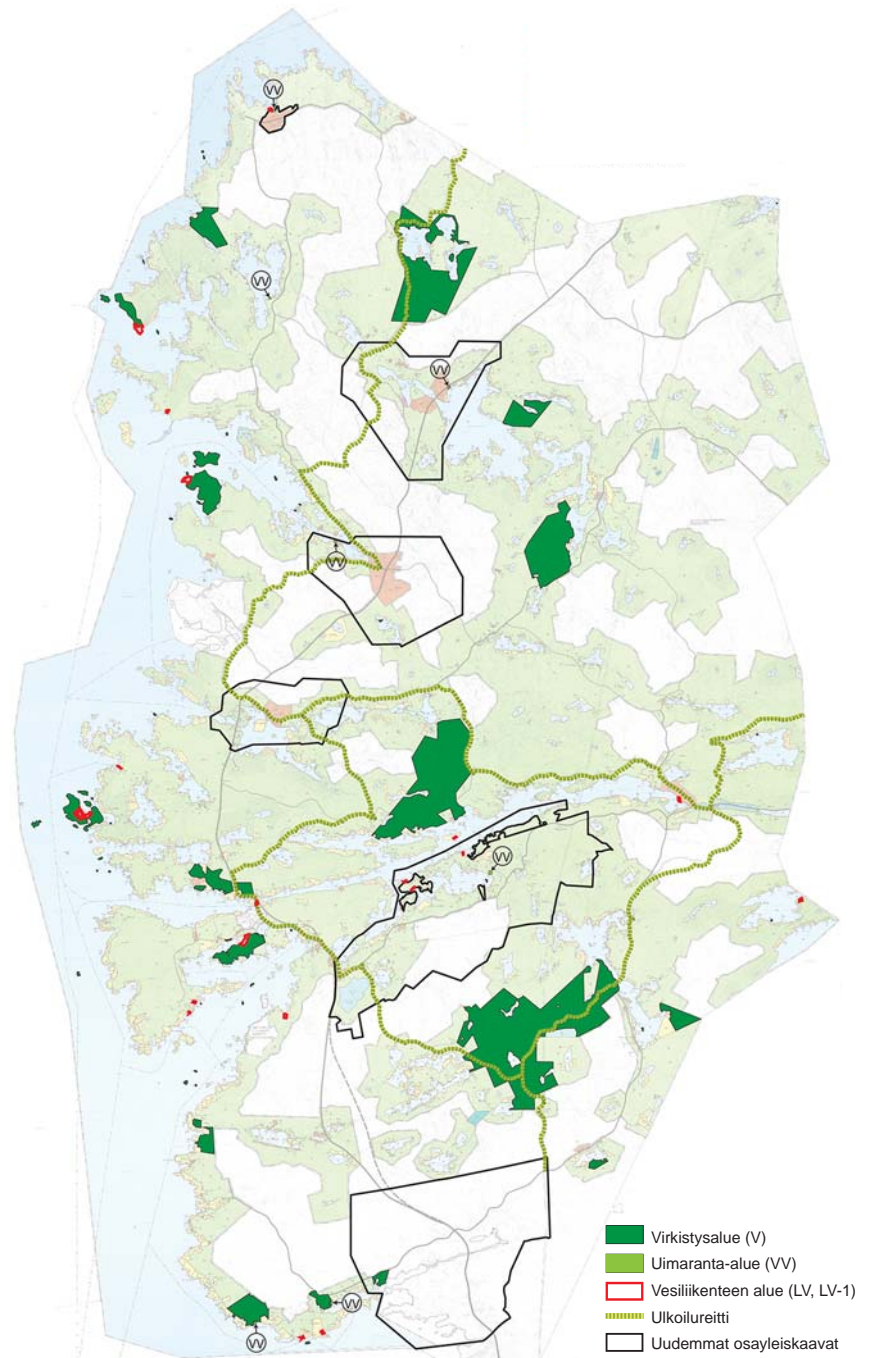
Muita virkistysaluevarauksia on osoitettu mm. Aitolahteen, Hirvinieemeen, Aitoniemeen, Peurantajärvelle, Pulesjärvelle, Kääniemeen, Velaatanjärvelle ja Ahvenjärvelle. Nämä alueet ovat edelleen pääosin kaupungin omistuksessa, mutta laajaa virkistyskäyttöä niillä ei ole ja rakennuksia on vuokrattu yksityisille.

Uusina aluevarauksina veneilyntukikohdiksi ja kaupungille hankittaviksi osoitettiin alueita Pöllönselällä, Tervalahdessa, Kirvessaareissa ja Honkaniemessä. Näitä alueita ei ole toteutettu ja alueet ovat edelleen yksityisomistuksessa.

Pienistä saarista (39 kpl) yhteisillä vesialueilla on 18 kpl, yksityisomistuksessa 13 kpl, yhteisöomistuksessa 1 kpl ja kaupungin omistuksessa 7 kpl.

Uimaranta-alueita VV on osoitettu vakituiseen asutuksen tarpeisiin 7 kpl, joista kolme uusia varauksia. VV-alueista neljä sijoittuu uudempien Kapeen, Velaatan, Terälahden ja Sisaruspohjan osayleiskaavojen alueelle.

Nykyään Velaatan uimaranta on kaupungin omistama ja ylläpitämä. Epävirallisia, kaupungin maanomistuksessa olevia uimapaikkoja on Terälahdessa,



Sisaruspohjassa ja Hirvinieessä (2 kpl). Uusiksi varauksiksi osoitetut uimarannat Kapeessa ja Löytänäjärvellä ovat toteuttamatta.

Ulkoilureiteiksi on osoitettu silloisen seutukaavan mukaiset pääreitit. Pohjois-eteläsuuntainen reitti on osoitettu Pulesjärventieltä Kintulammen, Kämmenniemen, kirkonseudun, Terälahden ja Ala-Pirttijärven kautta Ruovedelle. Siihen liittyy Paarlahden kiertävä reitti Kintulammelta Viitapohjan kautta Teiskon kirkonseudulle sekä yhteys Viitapohjasta Oriveden suuntaan.

Ulkoilureittejä ei ole laajoina yhteysinä toteutettu. Tavoitteellisena ja linjaukseltaan pääosin samankaltaisena ne on esitetty myös uudemmissa osayleiskaavoissa ja maakuntakaavassa 2040.

Vesiliikenteen alueita LV on osoitettu Kämmenniemen Tapoonlahteen ja Aunessillan viereen. Molemmat alueet on toteutettu ja käytössä venesatamina. Tapoonlahden alue on kaupungin maanomistuksessa ja Aunessillan viereinen alue yhteisomistuksessa.

Venesatamia tai venevalkama-alueita LV-1 on osoitettu 19 kpl. Näistä 12 kpl on Näsijärven rannalla, 5 kpl Paarlahden rannalla, yksi Velaatanjärvellä ja yksi Vaavunjärvellä. LV-1 -alueet ovat pienvenesatamia, luonnonsatamia tai venevalkama-alueita. Rantayleiskaavan LV-1 alueista suurin osa on osoitettu yksityisten maanomistajien maille ja tarkoituksena on ollut, että kaupunki hankkii ne omistukseensa vapaaehtoisin kaupun veneilyn kasvun vaatimusten mukaisesti.

LV-1 alueista on sellaisenaan toteutunut 10 kpl. Lisäksi kaavassa osoitetun alueen viereen tai läheisyyteen toteutettuja LV-1 -alueita on 4 kpl Kapeessa, Velaatassa, Viitapohjassa ja Isosaarella. Venevalkamista valtaosa on yksityisten tai yhteisöjen omistuksessa, kaupunki omistaa Taulasalon, Viitapohjan ja osan Kapeen alueesta. Toteuttamattomia LV-1 -alueita on 5 kpl. Nämä ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta seurakuntayhtymän Pättiniemen aluetta.

Laivaväylinä on osoitettu Näsijärven rantaa seuraileva pohjois-eteläsuuntaisena yhteys sekä siltä erkanevat yhteydet Aitolahteen, Tervalahteen ja Uskalinlahteen, Käälahteen, Sotkanlahteen, Teiskolanlahteen, Maisansaloon sekä Pöllölänselälle ja Terälahteen. Väylät ovat viitteellisiä eivätkä johda suoraan esim. osoitettuihin venesatamiin.

Laivaväylät on osoitettu edelleen samankaltaisina mm. Pirkanmaan maakuntakaavaehdotuksessa 2040 ja maanmittauslaitoksen kartoilla.

KUVA HEINI NURMINEN



Terälahden uimapaikka.

KUVA HEINI NURMINEN



Polson venesatama.

Suojelu

Luonnonsuojelualueet ja -kohteet

Luonnonsuojelualueena SL on osoitettu kaksi kohdetta, Vattulan säästömetsä (YSA040441, rauhoitus v.1959) ja Paarlahaan Isosaaren lehto (YSA042698, rauhoitus v.1987). Molemmat ovat edelleen suojelualueina, Vattulan aluetta on laajennettu vuonna 2003.

Luonnonsuojelukohteita on osoitettu kolme: L41 Vattulan (Kortesjärven) vanha mänty (1959), L42 Hirviniemen hiilipussifossiilit (1962) ja L46 Kiimajoen (Terälähdän) lakkapäämännnyt (1964). Luonnonsuojelukohteet ovat edelleen olemassa. Kortesjärven mänty on keloutunut ja Terälähdän neljästä männystä yksi on kuollut, mutta kohteiden suojeluarvo ei ole muuttunut.

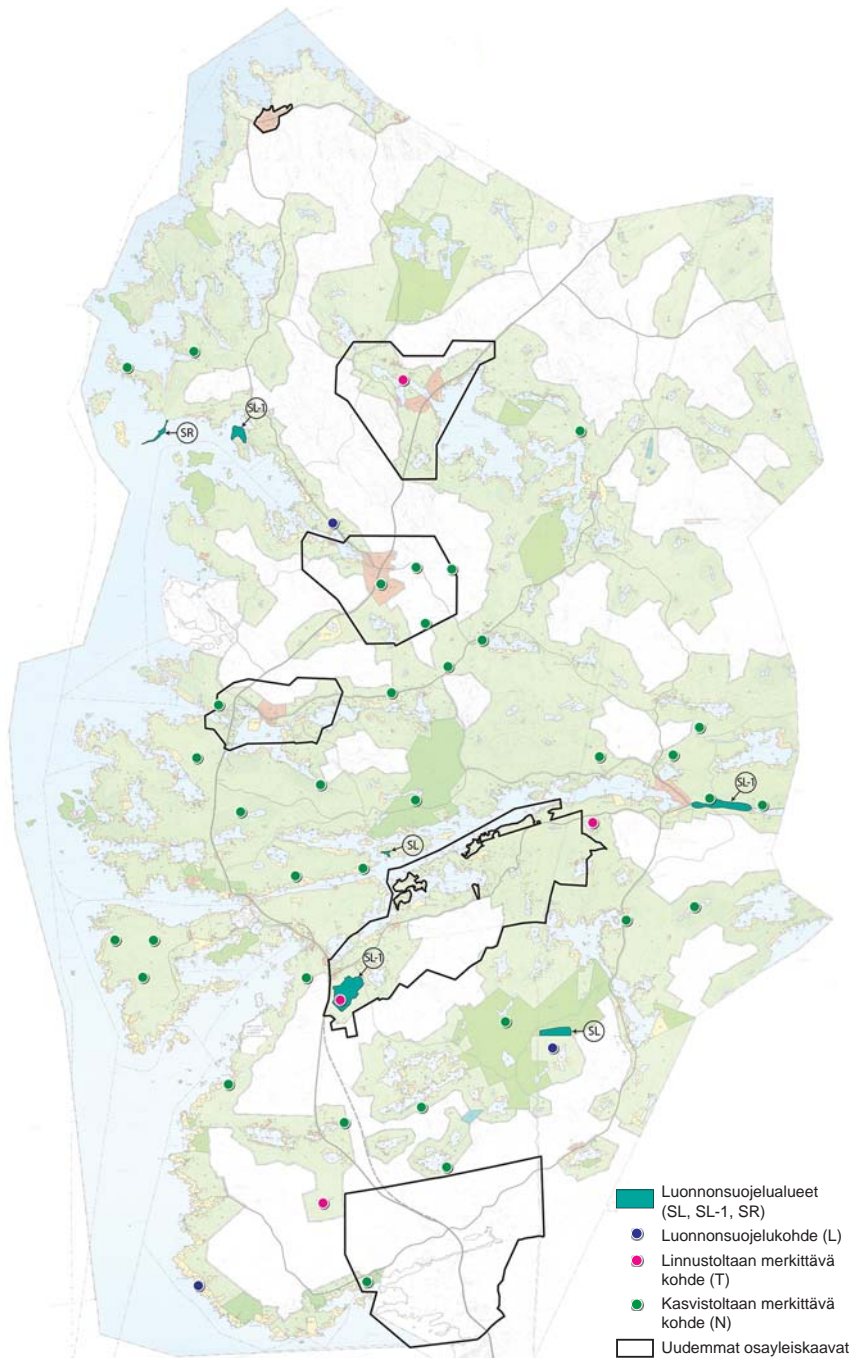
Kasvistoltaan merkittävänä kohteena on osoitettu Ng7 Mustalaisvuoren-Majakedon, Peräjoen Peräjärven alue, joka on rauhoitettu yksityisenä suojelualueena 2008 (YSA204086).

Suojeltavaksi tarkoitetut alueet ja kohteet

Luonnonsuojelualueena SL-1 on osoitettu kolme aluetta, jotka on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Nykyään Nuorajärven SL-1 -alue kuuluu Natura2000-verkoston ja alueelle on perustettu vuonna 2007 neljä suojelualuetta (YSA203293, YSA203294, YSA203295 ja YSA203296). Mustalaisvuoren, Peräjoen soiden, Paarlahaan itäpäähän SL-1 -alue on osittain suojeltu. Alueelle on perustettu kaksi erillistä suojelualuetta: Majaketo (YSA203551, 2007) ja Viitapohja (YSA202361, 2006). Iso Kuhmon lehtoalueen SL-1 -alue on suojeltu vuonna 2001 (YSA045045).

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi SR on osoitettu Vetämäkannanniemi. Alue on ollut luokiteltuna kasvitieteelliseksi kohteeksi. Aluetta ei ole suojeltu, Pirkanmaan arvokkaiden harjuaalueiden inventoinnin tarkistuksessa 2014 se on esitetty paikallisesti arvokkaana harjuaalueena.

Linnustoltaan merkittävänä kohteina T on osoitettu neljä kohdetta. T24 Matalajärvi ei ole mukana kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa eikä sille ole osoitettu suojelumerkintää Viitapohjan osayleiskaavaluonnoksessa 2005. T25/



T117 Nuutilanlahti on kaupungin luonnonsuojeluohjelman kohde 64 ja osoitettu maakuntakaavassa suojelualueena. T26 Hurmajärvi ei ole mukana kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa. T116 Nuorajärvi on suojeltu ja kuuluu Natura2000-verkoston.

Kasvistoltaan merkittäviä kohteita N on osoitettu 38 kpl. Näistä viisi kohdetta sijaitsee luonnonsuojelulla tai ELY-keskuksen rajauspäätöksellä

rauhoitetuilla alueilla ja kaksi kohdetta Natura 2000-alueella. Kuusi kohdetta sijaitsee uudempien osayleiskaavojen tai ranta-asemakaavojen alueella, näissä kaavoissa kohteet on edelleen huomioitu. Kasvistollinen arvo on säilynyt 28 kohteessa. Yhdeksällä alueella tai niiden läheisyydessä on tehty metsänhakkuita, joilla saattaa olla vaikutusta arvokkaan kasvistoon. Yhden kohteen arvo on romahtanut salaojituksen vuoksi.

Kulttuuriympäristö

Kirkot K ja hautausmaat H -merkinnällä suojeltuna kohteena on osoitettu K H 62 Teiskon kirkko ja hautausmaa. Vastaavat merkinnät ovat myös Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa.

Muinaismuistokohteita M on osoitettu 11 kpl. Kohteista kuusi on mukana museoviraston luettelossa kiinteistä muinaisjäänöksistä, muut viisi eivät näy enää uudemmissa selvityksissä (muinaisjäänökset -avoin tietokanta, TAKU-selvitys). Kohteista viisi on uudempien Teiskon kirkonseudun, Nurmi-Sorilan ja Sisaruspohjan osayleiskaavojen alueella. Näissä kaavoissa ei kohteilla ole merkintää. Maakuntakaavassa 2040 kolme kohdetta sijoittuu Hirviiniemen arkeologisen perinnön ydinalueelle.

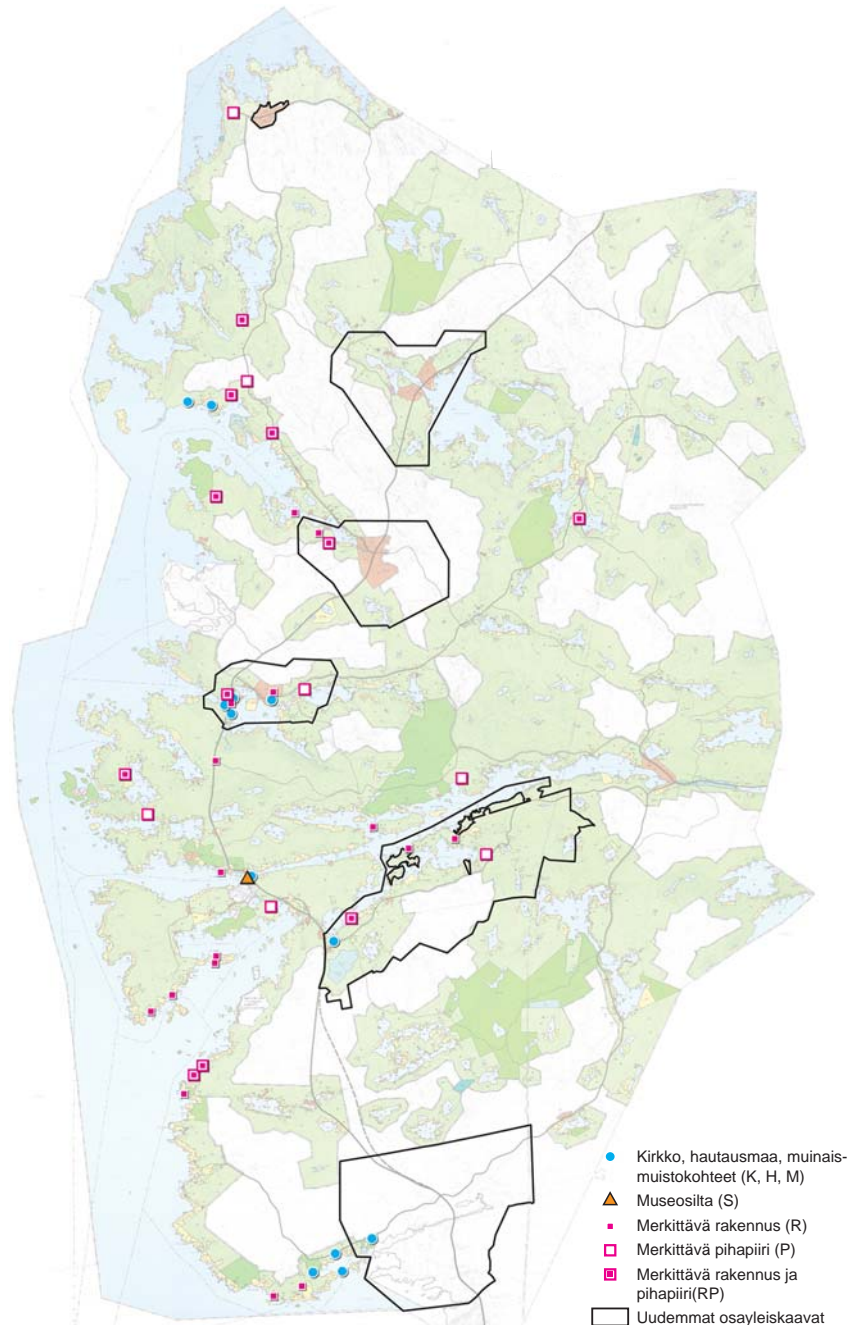
Museosilta S -merkinnällä suojeltuna kohteena on osoitettu Aunessilta. Aunessilta on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, joka on osoitettu mm. maakuntakaavassa 2040.

Merkittäviä rakennuksia R on osoitettu 17 kpl. Kohteista yksi on tuhoutunut, muut on arvotettu Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuurijulkaisussa 2008. Maakuntakaavassa 2040 on osoitettu 10 huvilaa maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Merkittävistä rakennuksista 8 sijaitsee uudempien osayleiskaavojen tai ranta-asemakaavojen alueella. Näissä kohteet on merkitty yhtä tuhoutunutta rakennusta lukuun ottamatta.

Merkittäviä pihapiirejä P on osoitettu 7 kpl. Kaikki kohteet on arvotettu Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuurijulkaisussa 2008 ja kuusi niistä sijoittuu maakuntakaavan 2040 arvokkaalle maisema-alueelle. Kohteista kaksi sijoittuu uudempien Sisaruspohjan ja Teiskon kirkonseudun osayleiskaavojen alueelle, näissä kaavoissa kohteet on edelleen merkitty.

Yhteismerkinnällä **merkittävä rakennus ja pihapiiri RP** on osoitettu 11 kohdetta. Kohteet yhtä lukuun ottamatta on arvotettu Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuurijulkaisussa 2008. Yksi sijoittuu maakuntakaavan 2040 valtakunnallisesti merkittävän rakenne-

tun kulttuuriympäristön alueelle ja viisi arvokkaalle maisema-alueelle. Kohteista kuusi sijaitsee uudempien osayleiskaavojen tai ranta-asemakaavojen alueella. Näissä kohteet on yhtä lukuun ottamatta huomioitu.



RAKU-tyyppiluokitus

K = kulttuurihistoria, asutushistoria, liikennehistoria, historia
M = maisema, ympäristökokonaisuus
R = rakennushistoria, rakennusperintö, rakennustaide
T = teollisuushistoria

RAKU-arvoluokitus

I = suojeltu lailla tai maakunnallisesti merkittävä
II = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste suuri
III = merkittävä, alkuperäisyysaste suuri
IIIV = merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt
IV = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt

• **MUINAISMUISTOKOhteet**

RYK-merkintä	alue	Museoviraston muinajäännöstunnus	rauhhoitusluokka
M30	Keso I-II	837010030	2
M31	Ruokonen	1000011516	2
M32	Ämmämäki	837010032	3, tuhoutunut
M33	Nupinnokka		
M35	Kämmenniemi	837010035	3, tuhoutunut
M36	Paksula	837010036	2
M37	Paksula		
M38	Teiskolan kartano		
M39	Teiskolan kartano		
M40	Teiskolan kartano		
M41	Iso-Kartano	837010041	3, tuhoutunut

RANTAYLEISKAAVAN KULTTUURIYMPÄRISTÖKOhteet

RYK-merkintä	kohde	RAKU 2008-kohde	RAKU-luokitus
▲ MUSEOSILTA			
S39	Aunessilta	1118	RKM I
■ MERKITTÄVÄ RAKENNUS			
R2	Leiniön huvila	1004	RM II
R5	Aitolahden entinen pappila	1012	RKM III
R6	Pättiniemi	1005	RM III
R8	Pirttilä	1007	RM II
R31	Kesäranta	1125	RM II
R32	Vanha-Pärri	1126	RM III
R40	Koivuniemi		
R45	Kotkanranta	1112	RM III
R46	Linkola	1113	RKM III
R47	Saarentausta	1115	RM III
R49	Tallbacken, Uittoniemi	1114	RM III
R50	Kesämaa	1145	RM II
R55	Padustaipaleen koulu	1149	RKM III
R60	Teiskon lainamakasiinit	1151	KM I
R63	Teiskon museo	1157	RKM III
R76	Heikkilä	1164	RK III
R77	Huvila Vironmäki	1163	R II
□ MERKITTÄVÄ PIHAPIIRI			
P34	Liuttu	1129	RKM III
P37	Mikkola	1105	RKM III
P52	Vähä-Kulkkila	1142	RKM III
P57	Haikka	1146	RM II
P64	Iso-Kovero	1158	RM III
P82	Jutila	1175	RKM III
P85	Ylä-Kapee	1179	RKT III
□ MERKITTÄVÄ RAKENNUS JA PIHAPIIRI			
RP25	Vernamo	1101	RM II
RP26	Tervakivi	1102	RM IIv
RP29	Pirilä	1122	RM III
RP54	Taulaniemi	1147	RM IIIv
RP58	Teiskola	1152	RKM I
RP66	Iso-Frantsi		
RP75	Rantala	1165	RK III
RP78	Saarlahti	1173	RKM III
RP79	Paksula	1174	RM III
RP81	Kiviranta	1162	RM II
RP84	Järvenpää	1177	RM III

Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina

M on osoitettu tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet. Alueet ovat tärkeitä myös jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistyskäytön kannalta. Alueella haja-asutuksen muodostaminen on mahdollista vähintään 200 metrin päähän rantaviivasta. M-alueille on kohdemerkintöinä osoitettu maatilatalouskeskuksia, ranta-alueen ulkopuolisia ympärivuotisia asuinrakennuksia (asuttuna kaavan laatimisvaiheessa) ja loma-asuntoja sekä saunoja.

M-alueiden käyttötarkoitus on säilynyt pääosin ennallaan huolimatta lukumääräisesti suuresta hajarakentamisesta. Kohdemerkintöinä osoitettua maatilatalouskeskuksista (213 kpl) ja ympärivuotisista asuinrakennuksista (82 kpl) asutaan edelleen noin 62 % kohteista. Näiden lisäksi M-alueella on noin 190 asuttua rakennusta, joissa asuu noin 500 ihmistä. Uudemmasta haja-asutuksesta noin 35 % on Kämenniemen lähialueella (alle 5 km), muita keskittymiä ovat Pulesjärventien varsi, Vääräjärven pohjoispuoli ja Kuorannan alue.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla ympäristö säilytetään M/s on osoitettu neljä aluekokonaisuutta.

Sisaruspohjan-Paarlahden viljelysmaisema-alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Viitapohjan kulttuurimaisema, maakuntakaava 2040) ja se on osoitettu /s-merkinnällä myös Sisaruspohjan osayleiskaavassa.

Teiskolan kartanon kulttuurimaisema on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (maakuntakaava 2040) ja se on osoitettu /s-merkinnällä myös Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa.

Kaletonjärven ranta-alueet ja Iso-Koveron viljelymaisema-alueet ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita (Teiskon-Asuntilan kulttuurimaisema, maakuntakaava 2040) ja se on osoitettu /s-merkinnällä myös Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa.

Ukaanpohjan Frantsinlammen viljelymaisema-alueita ei ole esitetty maakuntakaavassa 2040, mutta Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvityksessä se on esitetty paikallisesti arvokkaana alueena.

Rantayleiskaavassa on osoitettu kohdemerkintöinä 213 **maatilatalouskeskusta**. Lisäksi talouskeskuksia on

ollut kyläkeskusten alueilla, joita on osoitettu uudemmista osayleiskaavoissa. Vuonna 2017 toimivia maatiloja rantayleiskaavan alueella on enää 61 kpl (eli 29 % rantayleiskaavassa osoitetuista maatiloista).

Liikenne

Rantayleiskaavassa on olemassa olevan väyläverkoston lisäksi esitetty **seudullisen pääväylän varaus** Kaitavedentielle Eerolansuoran ja Värmäläntien rinnalle. Uusi väyläosuus on toteutettu.

Erityisalueet

Maankamaran ainesten ottoalueita

EO on osoitettu neljä kappaletta, Ylä-Kaapeen kivilouhimo, Sorilan kiviaineksenottoalue sekä kaksi aluetta Ukaankylän koillispuolella. Näistä ainoastaan Sorilan alue on edelleen aktiivisessa toiminnassa.

Vesialueet

Vesialueiksi W on osoitettu alueen vesistöt pienimpiä lampia ja puroja lukuun ottamatta.



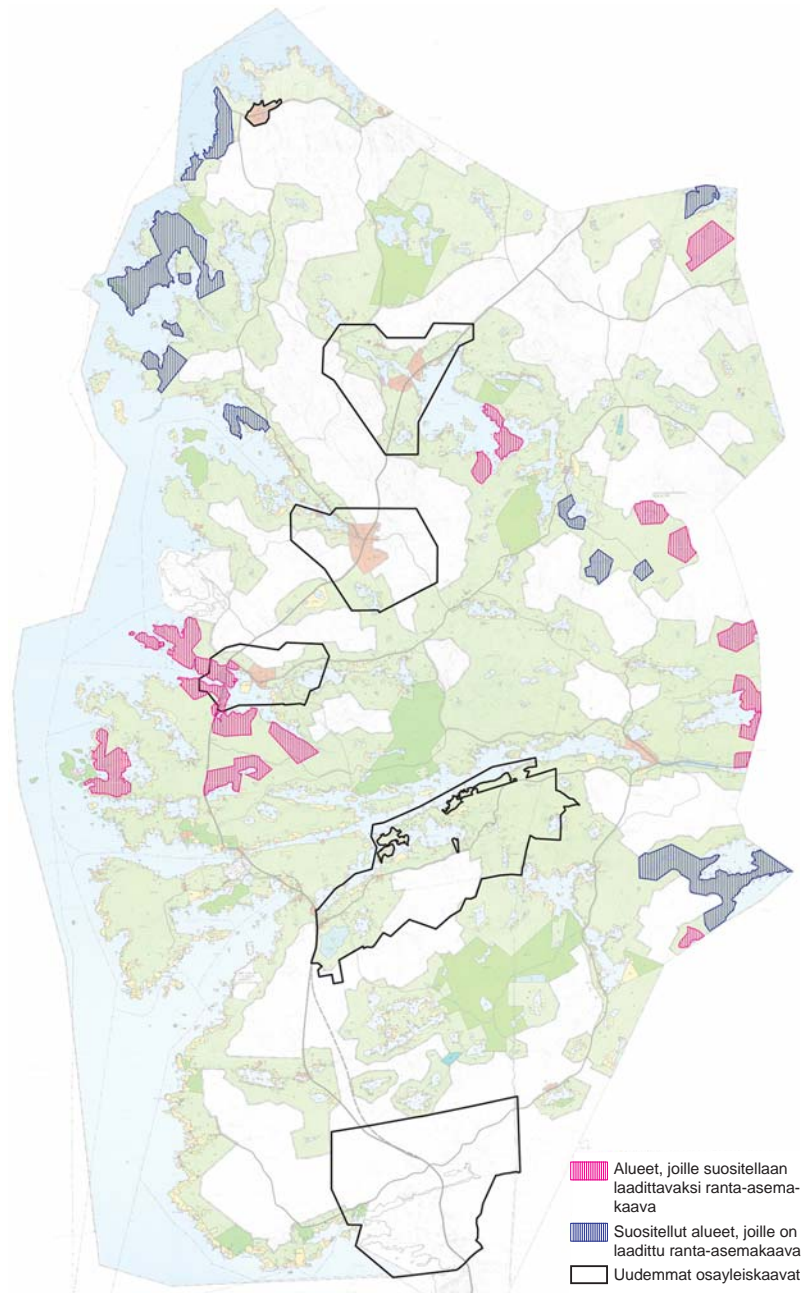
Viitapohja ja Paarlahti.

Rantakaavoitettavaksi suositellut alueet

Koska kaikkia alueita ei rantayleiskaavan mittakaavassa ole voitu tutkia riittävän tarkasti, on esitetty 14 aluekokonaisuutta, joilla on suositeltu rantakaavan laatimista (v. 2000 jälkeen ranta-asemakaava). Kaavassa on esitetty, että alueet voivat toteutua osittain rantayleiskaavan pohjalta, mutta kun rakennusoikeudesta 20-30 % on toteutunut, tulisi ryhtyä tarkempaan kaavoitukseen. Yksityiskohtaisen suunnittelun tarve on perustunut mm. alueen luonto- tai kulttuuriarvoihin ja yhtenäisten rakentamattomien rantajaksojen säilymiseen.

Ranta-asemakaava on tähän mennessä laadittu 8 suositellulle alueelle. Osoitettujen rakennuspaikkojen määrä vastaa pääosin rantayleiskaavassa osoitettua lukumäärää. Ranta-asemakaava on laadittu koko suositellulle ranta-alueelle kahta aluetta lukuun ottamatta, joissa pienempiä järviä on jätetty ranta-asemakaavan ulkopuolelle. Ranta-asemakaavoitettujen alueiden toteutuneisuusaste vaihtelee hyvin paljon.

Ranta-asemakaavoittamattomien alueiden (6 kpl) toteutuneisuus vaihtelee 0-70 % välillä. Kolmella alueella toteutuneisuus ylittää suositellun 20-30 %.



■ Alueet, joille suositellaan laadittavaksi ranta-asemakaava
■ Suositellut alueet, joille on laadittu ranta-asemakaava
□ Uudemmat osayleiskaavat

RANTAYLEISKAAVA			RANTA-ASEMAKAAVA		
Rantakaavoitettavaksi suositellut alueet	Todellinen rantaviivan pituus	Rakennuspaikkojen määrä	Numero	Lainvoimaisuus pvm.	Rakennuspaikkojen määrä
1. Padustaipale 3:178 ja 4:34	3,2 km	11+ loma- ja matkailualueita			
2. Teiskola 1:61 ja 1:62 sekä Padustaipale 2:62	7,3 km	21			
3. Teiskola 1:60	2,3 km	7			
4. Teiskola 1:63	9,0 km	24			
5. Saarlahti 2:87	3,8 km	12	12		12
6. Leppälahti 1:66	3,9 km	24	21	20.11.1991	15
7. Leppälahti 1:67	5,2 km	27	21	15.4.1999	25
8. Leppälahti 1:69	5,9 km	28	21	15.4.1999	21
9. Pohjankapee 1:257	4,5 km	21	28	15.4.1999	22
10. Sääksniemi 1:3 ja 1:19 sekä Savo 1:10	4,4 km	14		5.8.2004	
11. Savo 2:23, 2:51 ja 2:52	11,6 km	54	4, 6, 20	27.3.1991, 27.3.1991, 19.5.2000	51
12. Kovero 1:197, Saarlahti 6:14, 8:2 ja 9:6, Asuntila 4:16 ja 4:21, Tuhria 1:18 ja 3:2, Savo 3:5 sekä Kiimajoki 6	7,6 km	16	37	20.10.2014	9
13. Tuhria 2:48	5,0 km	21			
14. Tuhria 1:32	2,0 km	6	26	1.12.2014	7

Alueet, joiden rakennuspaikkoja ei ole osoitettu kaavassa

Kuorannassa säätiömisteisellä maalla ei käynnissä olleen rantakaavoituksen vuoksi haluttu osoittaa yksittäisiä rakennuspaikkoja. Alueelle on 3.10.1995 vahvistettu Kivirannan rantakaava ja 30.9.1998 Kivirannan II rantakaava.

Vahvistamatta jääneet alueet

Ympäristöministeriö jätti 28.2.1994 vahvistamatta pienen alueen Tapiolammen luoteisrannalla. Alueelle oli osoitettu uusi rakennuspaikka. Alue on edelleen rakentamaton eikä sille ole laadittu tarkempaa kaavaa.



KUVA LENTOKUVA VALLAS OY

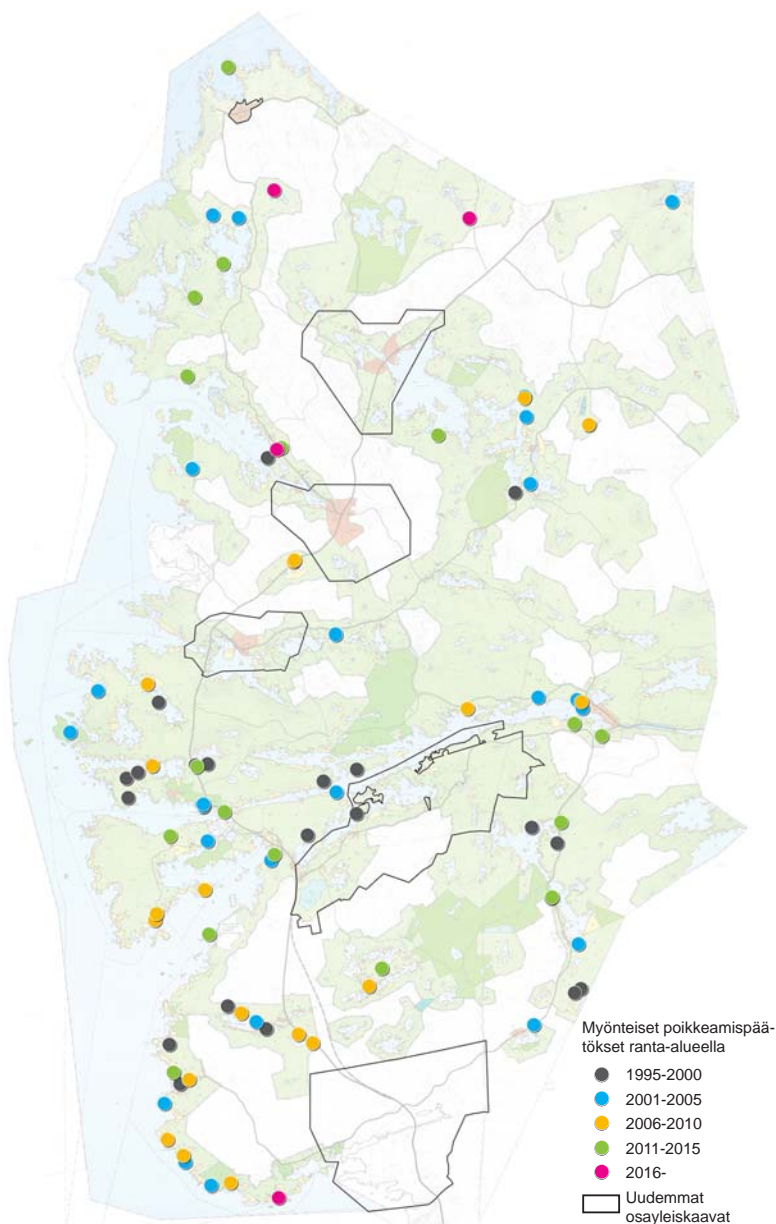
Kuoranta ja Pöllölänselkä.

Poikkeamiset rantayleiskaavasta

Mikäli aiottu rakentaminen ei ole rantayleiskaavan mukaista, tulee hankkeelle hakea poikkeamispäätöstä ennen rakennuslupavaihetta.

Poikkeamisia rantayleiskaavasta on tehty tasaisesti sen voimassa olon aikana. Yhteensä hakemuksia on ollut 118 kpl, joista 90 kpl (76 %) on ollut myönteisiä. Myönteisistä päätöksistä 30 % on koskenut käyttötarkoituksen muutosta, 19 % korvaavaa rakentamista tai laajentamista ja 8 % muuta, kuten venevajojen rakentamista. Myönteisistä päätöksistä 43 % koski uutta rakentamista ranta-alueelle (alle 200 m rannasta). Uusia rakennuksia koskevia myönteisiä päätöksiä on ollut paljon heti rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeisinä vuosina. Näistä osa on koskenut kaavaan merkitsemättömiä rakennuspaikkoja, joilla kuitenkin rakennusoikeutta on ollut jäljellä.

Kielteisiä päätöksiä on tehty heti kaavan hyväksymisen jälkeen huomattavasti enemmän kuin viime vuosina. Tähän osaltaan vaikuttanee hakijoiden ennalta ohjaus sekä maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulo vuonna 2000. Tällöin päätöksenteko poikkeamisista siirtyi ympäristöministeriöltä alueellisille ympäristökeskuksille. Nykyään päätöksen poikkeamisista tekee kaupungin yhdyskuntalautakunta.



POIKKEAMISET RANTAYLEISKAAVASTA 1995-2017

asia	1995-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2017	yhteensä 1995-2017
Käyttötarkoituksen muutos	1	7	6	12	1	27
Korvaava rakentaminen tai laajentaminen	2	8	4	1	2	17
Uusi asuinrakennus	7	9	4	1		21
Uusi lomarakennus	7		4	1		12
Uusi rakennus, muu	1	1	1	3		6
Muut (esim. lohkominen, venevajan rakentaminen)	3	3			1	7
Myönteiset päätökset yhteensä	21	28	19	18	4	90
Kielteiset päätökset	22	11	13	2	2	28

Huomioita kaavasta ja sen tulkinnasta

- Ympärivuotiset asuinrakennukset on merkitty laadinta-ajankohdan asuintilanteen mukaisesti. Näin ollen monia alun perin vakituksia asuinrakennuksia on merkitty loma-asunnoiksi.
- Ranta-alueelle on ennen kaavan vahvistamista myönnetty lupia asuin- ja lomarakennuksille, jotka eivät näy kaavassa.
- M-alueille ei ole merkitty kaikkia olemassa olleita vakituksia asuinrakennuksia.
- Kiinteistöjen lohkominen on voinut aiheuttaa tulkintavaikeutta uuden lomarakennuksen sijoittamiselle.
- Lomarakennuksen sijoittaminen 'sivuun' RA-alueen ulkopuolelle on joissain tapauksissa voinut muodostaa ylimääräisen uuden rakennuspaikan.
- AT -alueilla rakennuspaikan minimipinta-ala 2000 m² ei nykyohjeiden mukaan riitä ilman keskitettyä vesihuoltoa, pinta-ala täsmennetty uudemmissa osayleiskaavoissa
- RA-rakennusoikeus (80+25+25) on nykyrakentamisessa koettu liian pieneksi, rakennusoikeuksien yhdistämisiä on tietyin periaattein sallittu.
- Vanhojen, yli 80 m² lomarakennusten rakennusoikeus on hankala määrittää. Joissain tapauksissa suuretkin rakennukset tarvitsevat laajennusta esim. kosteiden tilojen järkevän sijoittamisen suhteen. Rakennuksen tuhoutuessa rakennusoikeus on vain kaavan mukainen 80 m².
- Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta on myöhemmin muutettu rakennusjärjestyksessä 15 metriin rantaviivasta.
- Kaikilla R-, RM- ja RT-alueilla ei ole ollut rakennusoikeutta osoitettuna, mikä vaikeuttaa alueen jatkosuunnittelua.
- Rantayleiskaavaan ei ole tehty muutoksia, vaan asiat on ratkaistu ranta-asemakaavalla tai poikkeamis päätöksellä. Maanomistajat kokevat ranta-asemakaavan hankalana ja kalliina ratkaisuna.
- Kaavan valmisteluvaiheen tarkempi mitoitusaineisto ja vanhat virastokarttakirjat (tilanmuodostus) ovat tarpeellisia apuvälineitä yksityiskohtia ratkaistaessa.



KUVA LENTOKUVA VALLAS OY

Paarlahti ja Sisaruspohja.

Yhteenvedo ja johtopäätökset

Tavoitteiden toteutuminen

Loma-asutusta koskevien tavoitteiden osalta rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken toteutuu hyvin. Sen sijaan loma-asuntojen kaavan mukaista enimmäiskerrosalaa (80 m²) nykyrakentajat pitävät usein liian pienenä. Tästä syystä esim. talusrakennuksia ja vierasmajoja on joissain tapauksissa yhdistetty samaan rakennusmassaan. Maisemallisten näkökohtien huomioimista koskeva kaavamääräys aroista ranta-alueista on jäänyt vähälle huomiolle, määräys on kuitenkin siirretty myös uudempiin kaavoihin. Maiseman huomioimiseen kiinnitetään vielä rakennuslupavaiheessa huomiota, mutta tontin toteutustapa jää loppukädessä maanomistajan asiaksi.

Ympärivuotisen asutuksen osalta yhtenä kaavan tavoitteena on ollut, että sen sijoittamista ranta-alueelle on vältettävä paitsi milloin se tukee olemassa olevia taajamia. Lähtökohtaisesti ranta-alueille ei ole myönnetty vakituista asumista ellei olemassa olevalla rakennuspaikalla ole todistettua asutushistoriaa. ELY-keskuksen linjaus taajamien läheiseen rakentamiseen on aiemmin ollut jyrkkä, niin että rantarakentaminen on mitoitettu rantaviivan pituuteen perustuen. Näin ollen kylän tiivistämiseen esim. Terälähdessä ei ole ollut mahdollisuutta. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 2017 myötä ranta-alueilla sijaitsevien kylien suunnitteluun avautuu jatkossa uusia mahdollisuuksia.

Virkistysalueita koskevien tavoitteiden mukaan kaavassa tulisi jättää riittävä suuria ranta-alueita sekä paikallista että ulkopuolelta tapahtuvaa virkistystarvetta varten. Käytännössä alueelle ei ole muodostunut laajemman käyttäjäkunnan ranta-alueita vaikka niitä on kaavassa varattu. Tähän vaikuttanee osal-

taan kantakaupungissa, lähempänä käyttäjiä sijaitsevat mittavat virkistysalueet.

Maa- ja metsätalouden osalta esitetty tavoite pitää alueet tuotannon piirissä on kohdannut suurimman muutoksen. Kaavassa osoitetusta 213 maatilan talouskeskuksesta määrä on vuoteen 2017 mennessä vähentynyt 61 toimivaan maatalaan, mikä näkyy myös maisemakuvassa.

Maankäyttö

Rantayleiskaavassa esitetyistä uusista lomarakennuspaikoista on toteutunut vain 37 % eli alueella on jäljellä noin 450 uuden loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakentamismahdollisuudet sijoittuvat pääosin yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistöille, jolloin maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Tarkemman ranta-asemakaavan laatimista on suositeltu 14 alueelle, joista 8 alueella ranta-asemakaava on laadittu, muilla alueilla nykyinen toteuttamisaste on 0 - 70 %.

Yhteisöille ja yhdistyksille varattuja loma- ja matkailualueita on viime vuosina myyty yksityisomistukseen. Käytötarkoituksen muutoksia yksityiseen asuin- ja loma-asuinkäyttöön on tehty niin poikkeusluvilla kuin ranta-asemakaavoillakin. Loma- ja matkailualueiden kokonaistarpeen arviointi on yksi alueen tulevan kehittämisen lähtökohdista.

Pysyvän asutuksen muodostaminen tai erityinen ohjaaminen ei ole ollut rantayleiskaavan tavoitteena. Tästä syystä alueelle hyväksyttiin ympäristölautakunnan päätöksellä vuonna 2002 erilliset rakentamista koskevat periaatteet. Rantayleiskaavassa pientalovaltaisia asuinalueita on osoitettu vähän. Useimmiten ympärivuotista asuinrakennusta osoittavat kohdemerkinnät sijoittuvat loma-asuntoalueille, kaavan laatimisen

aikaan vakituksessa asuinkäytössä olleisiin kohteisiin. Kaavan ratkaisuja on tarkistettu jälkikäteen joidenkin kaavan laatimishetkellä tilapäisesti tyhjillään olleiden, rantayleiskaavassa lomarakennuksiksi osoitettujen rakennuspaikkojen osalta. Kyläkeskusten alueille suositeltu osayleiskaavan laatiminen ja asuminen ohjaaminen sitä kautta on toteutunut Viitapohjaa lukuun ottamatta.

Uusia rantayleiskaavassa osoitettuja virkistystoimintoja on toteutettu vähän Kämenniemeä lukuun ottamatta. Osa kaupungin omistamista alueista on myyty yksityisille ja joillain alueilla rakennukset on vuokrattu. Kintulammi ja Ala-Pirttijärvi ovat merkittävimmät käytössä olevat ulkoilu- ja retkeilyalueet. Veneylyn osalta on pieniä venevalkamia, mutta uusia ei ole toteutettu.

Suojeltavaksi osoitetut luonnon ja kulttuuriympäristön kohteet ovat säilyneet hyvin. Rantayleiskaavan muinaismuistokohteista viisi on sellaisia, joita ei ole enää uudemmissa selvityksissä mainittu. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, jotka maisemakuvan vuoksi on osoitettu ympäristöltään säilytettäväksi, ympäristön arvotekijät ovat edelleen säilyneet.

Kaavassa osoitetuilla maa-ainesten ottoalueilla toiminta on yhtä lukuun ottamatta päättynyt.

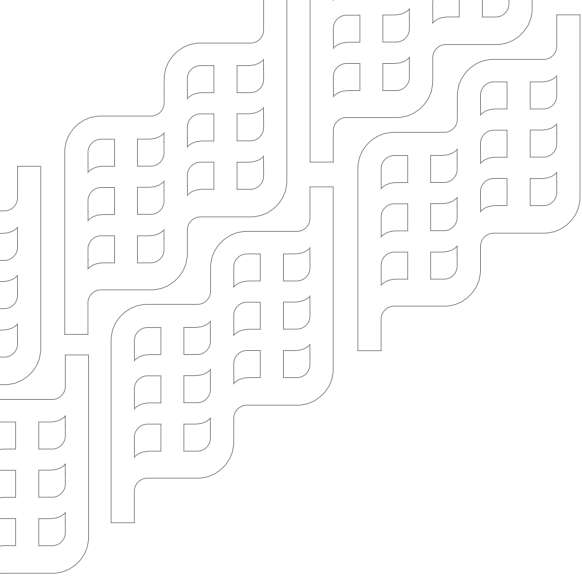
Johtopäätökset

Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa 1989 on tutkittu lähes 600 km rantaviivaa, jolle sijoittuu noin 3000 rantarakennuspaikkaa. Yleiskaava on hyväksymisensä jälkeen toiminut hyvin ranta-alueiden maankäytön ohjauksessa. Kaavan ajantasaisuutta arvioitaessa ei ole tullut esille sellaisia tekijöitä, joiden vuoksi kaavan uudistaminen kokonaisuutena olisi perusteltua.



Selitesanastoa ja lyhenteitä

- maakuntakaava**
Maakuntakaava on usean kunnan yhteinen yleispiirteinen maankäytön suunnitelma maakunnassa tai sen osa-alueilla. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta. Aiemmin maakuntakaavaa kutsuttiin seutukaavaksi.
- yleiskaava**
Yleiskaava on osa aluesuunnittelua ja siinä määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti. Yleiskaavassa määriteltäviä asioita ovat esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainnit. Yleiskaava ohjaa asemakaavaa, mutta jos asemakaavaa ei ole, rakennetaan yleiskaavan mukaan.
- osayleiskaava**
Osayleiskaava on kunnan tietylle osalle laadittu yleiskaava.
- strateginen yleiskaava**
Strategisessa yleiskaavassa pyritään keskittymään alueiden käytön päälinjoihin. Strateginen yleiskaava on usein normaalia yleiskaavaa yleispiirteisempi ja merkinnät voivat olla esim. kehittämisvyöhykkeitä tai symboleja. Kiinteistökohtaisia rakennuspaikkoja tai aluevarauksia ei yleensä osoiteta.
- asemakaava/ranta-asemakaava**
Asemakaava on maankäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laadittu suunnitelma. Asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava. Asemakaavassa määritellään esimerkiksi rakennuskorttelit, niiden rakennusoikeus, katualueet, liikennealueet, virkistysalueet, erityisalueet ja vesialueet. Ranta-asemakaava (aiemmin rantakaava) on pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittu asemakaava. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia.
- todellinen rantaviiva**
Virastokartalta (mittakaava 1:5000) mitattu rantaviivan pituus
- muunnettu rantaviiva**
Rakennusoikeutta määrittäessä todellisesta rantaviivasta eliminoidaan mutkittelun, kapeiden niemien ja salmien sekä kapeikkojen vaikutus
- mitoituusluokka/mitoitussuunnitelma**
Rakentamistehokkuusluokka, jossa erityyppisille rantajaksoille on annettu tavoitteellinen omarantaisten loma-asuntojen enimmäismäärä rantaviivakilometriä kohden.
- rantayleiskaavan tehokkuus**
Rakennuspaikkojen lukumäärä todellista rantaviivakilometriä kohden.
- ranta-alue**
Rantaviivasta enintään 200 m etäisyydellä oleva alue.
- kiinteistö**
Kiinteistörekisteriin merkitty maan tai vesialueen omistuksen yksikkö.
- kantatila/emätila**
Rantayleiskaavassa kantatila on vuoden 1960 mukainen kiinteistö, joissain poikkeustapauksissa vuoden 1970 mukainen kiinteistö. Kantatilaa nimitetään nykyään emätilaksi.
- lohkotila**
Kantatilasta vuoden 1960 (1970) jälkeen erotettu kiinteistö.
- kantatilatarkastelu**
Tarkastelussa lasketaan kantatilan rakennusoikeus muunnetun rantaviivan pituuden ja mitoituusluokan perusteella. Tarkastelu varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.
- maankäyttöluokka**
Alueen maankäytön pääkäyttötarkoituksen perusteella tehty jaottelu, esim. asuminen, virkistys ja palvelut.
- pääkäyttötarkoitus**
Pääkäyttötarkoitus määrittää kaavan aluevarausmerkinnän. Alueella voi olla myös muuta käyttöä, esim. laajemmalla loma-asuntoalueella voi sijaita yksittäisiä ympärivuotisia rakennuksia.
- aluevarausmerkintä**
Aluevarausmerkintä osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen, esim. loma-asuntoalue, virkistysalue ja maa- ja metsätalousalue.
- kohdemerkintä**
Alueelle osoitettu pistemäinen merkintä, esim. maatilan talouskeskus, kirkko tai suositeltava uuden loma-asunnon paikka.
- rakennuspaikka**
Paikka, johon rakennus on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa. Rantayleiskaavassa olennaista maanomistajan kannalta on rakennuspaikkojen lukumäärä omistamaansa kiinteistöä kohden. Rakennuspaikalla voi sijaita päärakennuksen ohella myös talous- ja muita rakennuksia. Joskus rakennuspaikalla voi sijaita myös useampia lomarakennuksia, mutta niitä ei voi erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.
- rakennusoikeus**
1) Kantatilan rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä
2) Rakennuspaikan rakennusten kerrosalan enimmäismäärä
- oleva rakennuskanta**
Rantayleiskaavan laadintavaiheessa alueella olleet rakennukset.
- ympärivuotinen/vakituinen/pysyvä asuminen**
Rantayleiskaavassa ympärivuotiseksi asuinrakennuksiksi on katsottu kaavan valmisteluvaiheessa asutut rakennukset. Tyhjiillään olleet asuinrakennukset on sittemmin voitu ottaa uudelleen asuinkäyttöön.
- toimiva maatila**
Maaseutuviraston rekisterissä oleva aktiivinen tila.
- haja-asutus**
Taajama-alueiden ulkopuolinen asutus.
- toteutuneisuus**
Vuoden 2017 mukainen tilanne esim. loma-asuntojen rakentamisen suhteen.
- sivuun rakentaminen**
Rakentaminen kaavassa osoitetun rakennuspaikan viereen.
- RYK**
Aitolahdi-Teisko Rantayleiskaava 1989, ohjaa alueen rantarakentamista
- ym**
Ympäristöministeriö. Ennen vuotta 2000 ympäristöministeriö vahvisti kaavat.
- ELY**
Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus. Tampere kuuluu Pirkanmaan ELY-keskuksen toiminta-alueeseen. ELY-keskus toteuttaa valtionhallinnon alueellisia tehtäviä ja sitä velvoittaa Suomen lainsäädäntö.
- kv**
Kaupunginvaltuusto
- TAKU**
Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys. Kaupungin laatima selvitys vuodelta 2015
- RAKU**
Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri. Kaupungin laatima selvitys vuodelta 2008



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Yleiskaavoitus