

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

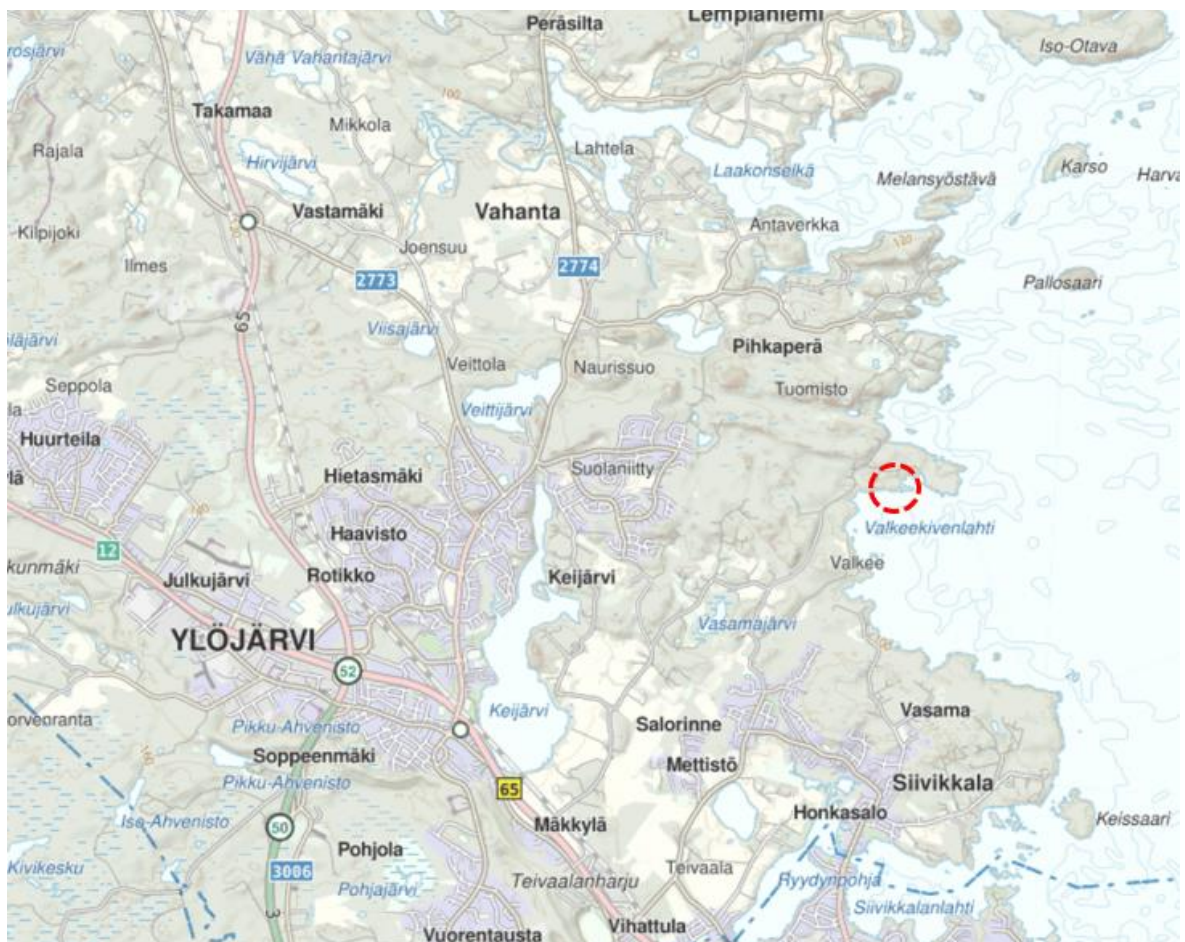
Tila

Nuttura 980-407-1-19

NUTTURAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavaselostus

15.12.2021



Kaava-alueen sijaintikartta



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nutturan tilan ranta-asemakaava
Kunta: Ylöjärvi
Tila: Nuttura 980-407-1-19

Kaavan laadittaja ja tilan maanomistaja:

Pancho Villa Finland Oy

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Mika Heikkilä, maanmittausteknikko
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE
puh. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärven ranta-alueen tilalle Nuttura 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee maanteitse n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta (kansilehden sijaintikartta). Alueen pinta-ala on n. 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,9 km.

Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 2.6.2021.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Ylöjärven kaupunginhallitus:

Ylöjärven kaupunginvaltuusto:

Voimaantulo:

SISÄLLYSLUETTELO

1	TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	4
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	4
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	5
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	8
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	12
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	12
3.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	12
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.2.1	<i>Osalliset</i>	14
4.2.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	15
4.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	KAAVAN RAKENNE	15
5.2	MITOITUS	15
5.4	ALUEVARAUKSET	17
5.4.1	<i>Korttelialueet</i>	17
5.4.3	<i>Ajoyhteydet</i>	18
5.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
5.5.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	18
5.5.2	<i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	18
5.5.3	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	19
5.5.4	<i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</i>	19
5.5.5	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	19
5.6	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	19
5.7	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	20
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	21
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	21
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	21

LIITTEET

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
2	LUONTOSELVITYS
3	LIITO-ORAVASELVITYS
4	ARKEOLOGINEN SELVITYS
5	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2021.

Ylöjärven kaupunginhallitus teki ranta-asemakaavan aloituspäätöksen 25.1.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) 2.6.-15.6.2021.

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 2.6.2021 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaava-aineistosta. Kaavaluonnoksesta esitettiin 2 mielipidettä. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ylöjärven kaupungin ympäristötoimi ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry. antoivat lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaava laaditaan tilan Nuttura 980-407-1-19 alueelle.

Ranta-asemakaavalla muodostuu Nutturan tilalle korttelialue 1, jolle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA) ja yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO) sekä loma-asuntojen korttelialue 2, jolle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA-1). Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

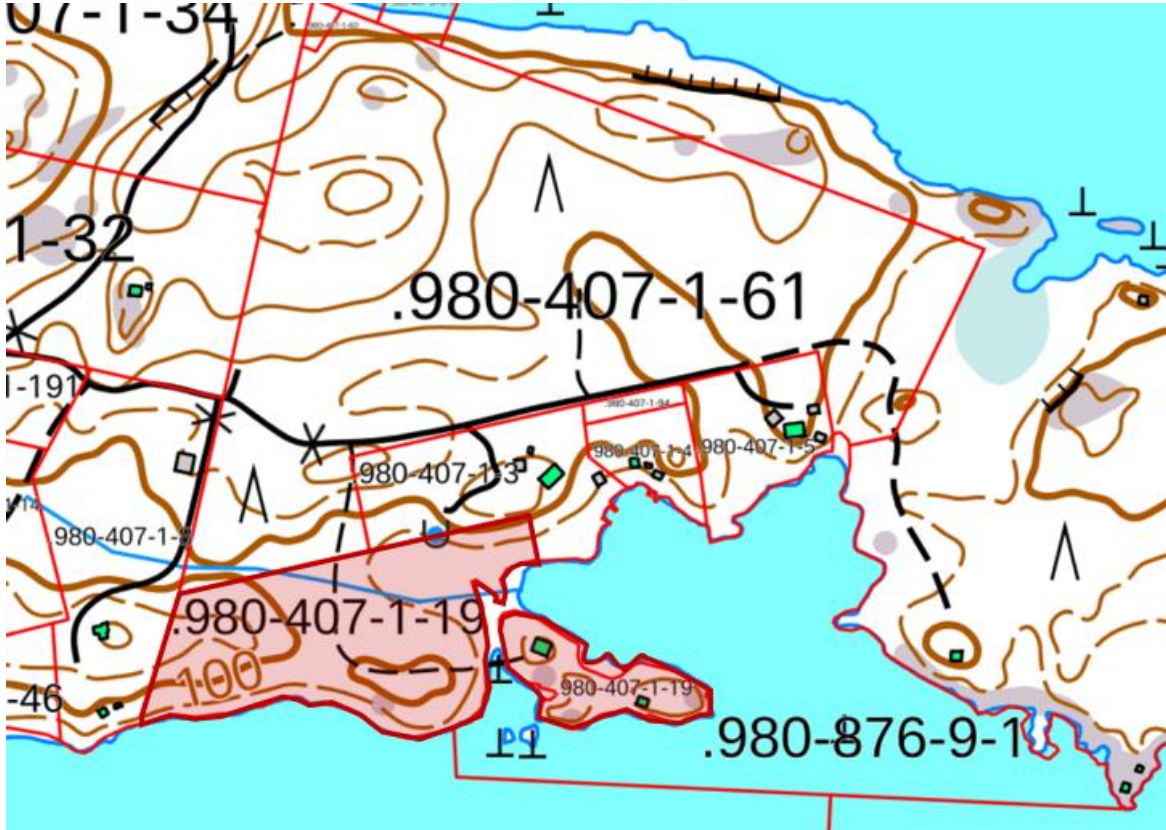
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa, Näsijärven Valkeekivenlahden pohjoisrannalla. Ranta-asemakaava laaditaan tilalle Nuttura 980-407-1-19 (kansilehden sijaintikartta ja kuva 1). Alueelle on maanteitse matkaa Ylöjärven keskustasta alle 10 km. Alueen pinta-ala on n. 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,9 km.

Suunnittelualueen itäosassa Nutturansaarella on toiminut Rientolan Settlementti ry:n leirikeskus. Tampereen kaupungin omistuksessa olleen ja yhdistykselle vuokratun alueen rakennus-

set on rakennettu yhdistyksen käyttöön. Nutturan tilan alue on siirtynyt Tampereen kaupungilta yksityiseen omistukseen ja vuokrasopimus on omistusvaihdoksen myötä irtisanottu. Nutturan saarella sijaitsee majoitusrakennus talousrakennuksineen sekä saunarakennus. Muu osa suunnittelualueesta on metsätaloukskäytössä.



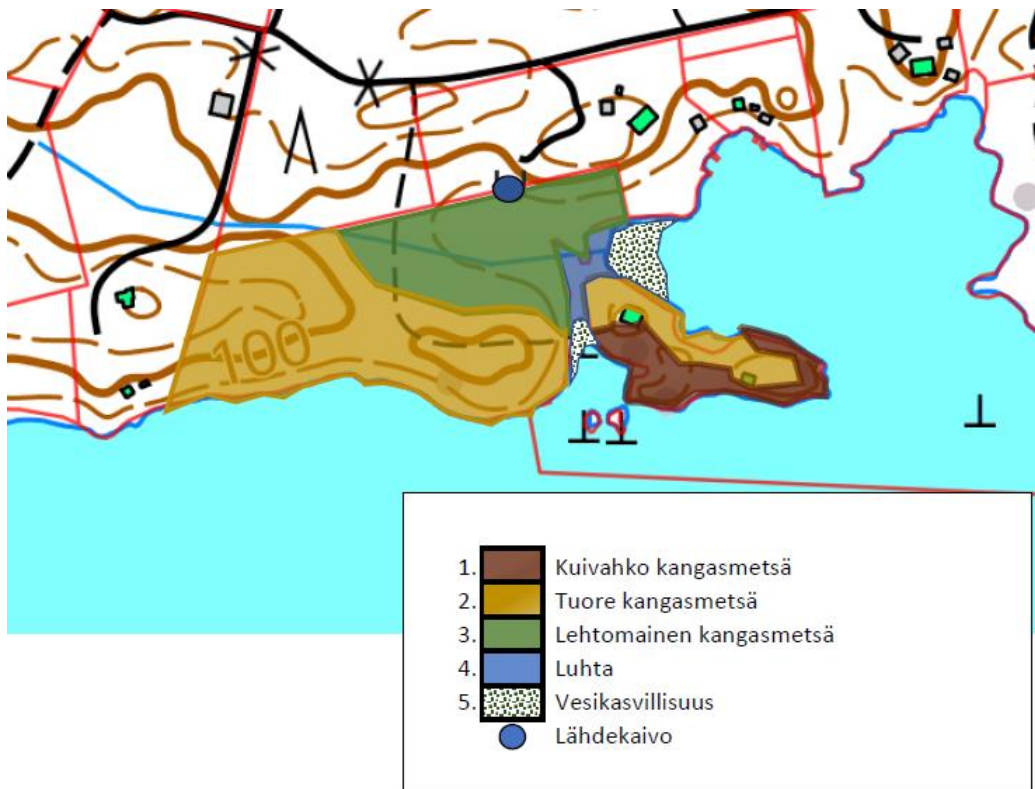
Kuva 1. Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luontoselvitys

Ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on valmistunut talvella 2020. Vuodenajasta johtuen kyseessä oli ns. poissulkeva luontoselvitys, eli maastokäynnillä oli tarkoitus löytää mahdolliset tarkempaa selvitystä vaativat kohteet seuraavaa maastokautta varten, tai todeta ettei tarkempiin selvityksiin ole tarvetta, jotta maankäytön suunnittelussa voidaan edetä. Liitoravaselvitys on laadittu keväällä 2021 (Luontoselvitys M. Ranta). Selvitykset ovat selostuksen liitteinä 2 ja 3.

Selvitysalueen länsiosa ja alueen itäpään saaren pohjoisosa ovat tuoretta kangasmetsää. Saaren eteläosa on kasvillisuustyybiltään kuivahkoa kangasmetsää. Selvitysalueen keski-osassa on lehtomaista kangasmetsää. Umpeen kuroutuneessa salmessa on pienialainen luhta-alue ja sen molemmin puolin on laajemmin vesikasvillisuutta.



Kuva 2. Ote luontoselvityksen kasvillisuuskartasta.

Alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Alueen vesikasvillisuuskasvustojen pienialaisuuden ja rantojen rakentuneisuuden vuoksi alueella ja sen lähiympäristössä ei ole oletettavasti erityistä merkitystä vesilinnuille.

Selvityskohteen metsät ovat enimmäkseen talousmetsäkäytössä olleita, mutta eri-ikäinen ja -lajinen puustorakenne tekee kohteesta mahdollisen elinympäristön liito-oravalle. Tästä johdettua alueelle tehtiin erillinen maastokäynti liito-oravatilanteen selvittämiseksi keväällä 2021, jolloin liito-oravan esiintyminen alueella voitiin todeta tai sulkea pois. Alueelta ei löytynyt mitään liito-oravan lisääntymis- tai levähtämispaikkaan viittaavia havaintoja. Yhtäkään papanaa ei maastokäynnillä havaittu, huolimatta siitä, että otollisia elinympäristöjä olisi ollut tarjolla. Selvityksen perusteella liito-orava ei esiinny alueella eikä vaadi mitään erityishuomiota maankäytön suunnittelua ajatellen.

Alueen pohjoisrajalla sijaitseva lähde ei ole luonnontilainen vaan muutettu rengaskaivoksi vedenottotarpeisiin.

Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee vajaan kilometrin etäisyydellä Valkeekivenlahden toisella reunalla. Se on noin 10 hehtaarin kokoinen Natura-alue joka on suojeltu valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohteena. Kohteen maankäytön suunnittelussa ei ole tarpeen erityisesti huomioida Valkeekiven lehtokohteen suojelukriteereitä eikä sillä muutoinkaan ole negatiivista vaikutusta ko. suojelualueeseen.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita tai luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Vesistön ominaispiirteet

Näsijärvi on Kokemäenjoen vesistön ja Pirkanmaan maakunnan suurin järvi, pinta-alaltaan 255 km². Järven keskisyvyys on 13,7 metriä ja suurin syvyys 61 metriä.

Näsijärven vesi on kirkasta ja lähes väritöntä. Humusleimaa on vain vähän ja veden happamuuskin on normaalilla tasolla. Näsijärven vedenlaatu on kokonaisuudessaan hyvä. Järven keskiosassa sekä järven pohjoisosissa laatu on jopa erinomainen. Eteläosan lahdet ovat laadultaan rehevämpiä ja niiden alusvedessä esiintyy huomattavaa happivajetta. Näiden eteläisten osien veden laatuluokitus on tyydyttävä. (www.jarviwiki.fi)

Näsijärven ekologinen tila on hyvä (Suomen ympäristökeskuksen valtakunnallinen vesistöjen ekologisen ja kemiallisen tilan luokittelu 2019).

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

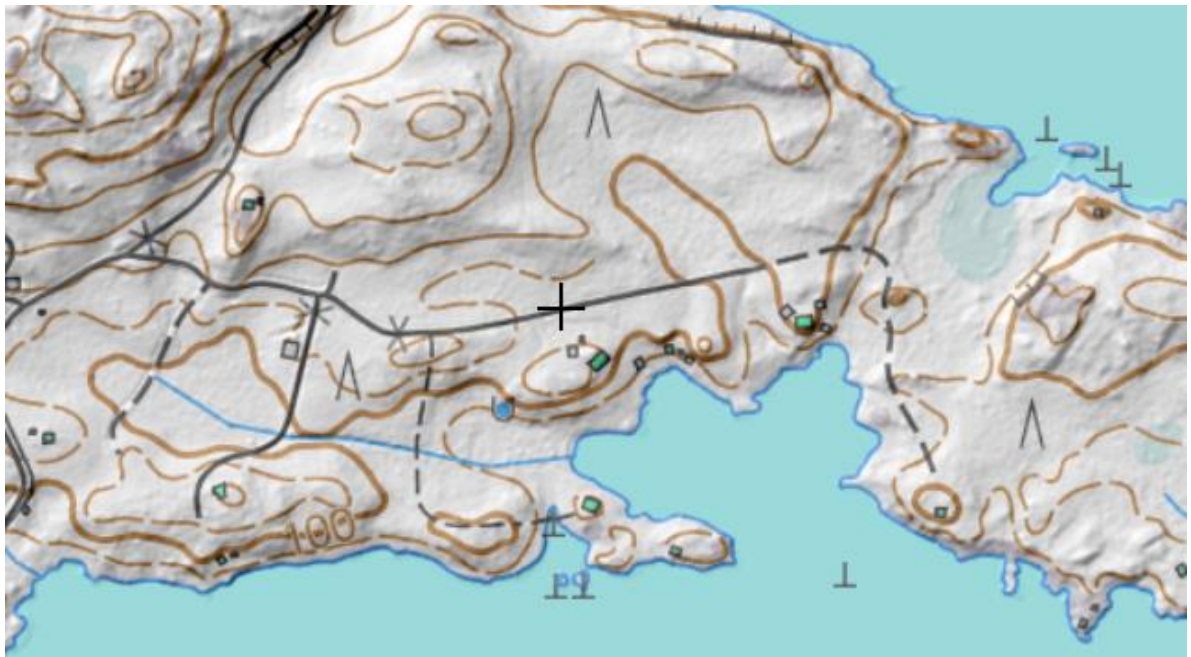
Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristön virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueen metsäiset rannat eivät erotu ympäristöstään Näsijärven vesistömaisemassa. Alue ei ole maastollisesti ympäristöään korkeampi eikä alueella ole erityisiä maisemassa laajasti näkyviä kohteita, kuten avokallioita tai kalliojyrkänteitä. Nutturansaari on alueen vesistömaiseman näkyvin kohde.



Kuva 3. Rinnevarjostus maastokartalla suunnittelualueen lähiympäristön maaston muodoista (MML, Karttapaikka).

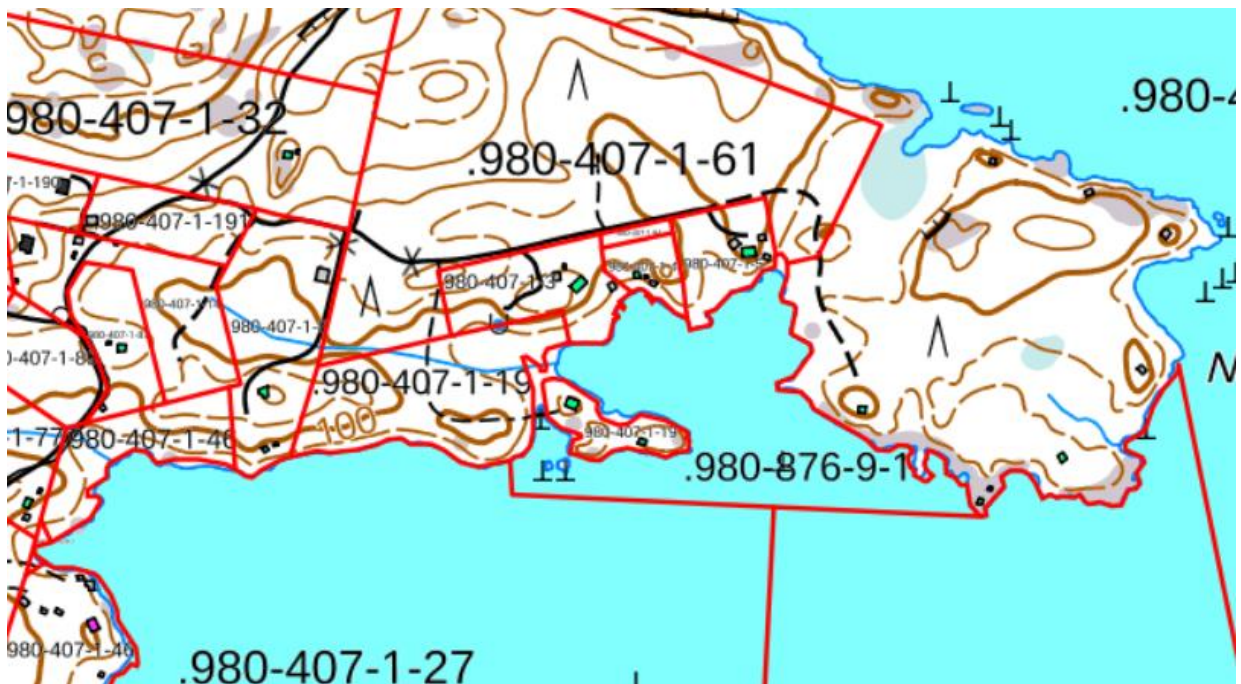


Kuva 4. Alueen ortoilmakuva (MML, Kiinteistöpalvelu).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualueen lähiympäristön ranta-alueella sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Noin 0,5 km:n päässä Siivikkalan taajaman suuntaan sijaitsee muutama vakituinen asunto Nutturantien varrella. Nutturanniemessä Tampereen kaupungin omistamalla alueella on hyvin vaatimattomia lomakäytössä olevia rakennuksia. Osa rakennuksista on huonokuntoisia. Rakennukset on vuokrattu yksityisille henkilöille toistaiseksi voimassa olevin vuokrasopimuksin.



Kuva 5. Suunnittelualueen ja lähialueen rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualueella sijaitsee entisen leirikeskuksen majoitusrakennus talousrakennuksineen sekä rantasauna (kuvat 7-10). Rakennukset sijaitsevat hajallaan Nutturansaaressa. Kaksikerroksiselle päärakennukselle on saatu 216 k-m²:n rakennuslupa v. 1950. Rakennus on valmistunut n. v. 1952 (Kuva 6. ote vuoden 1953 peruskartasta). Rakennuksessa on majoitustilojen lisäksi keittiö- ja toimistotilat. Saunarakennukselle on saatu rakennuslupa v. 1954. Saunarakennuksen kerrosala on 36 m².



Kuva 6. Ote peruskartasta vuodelta 1953. Lähde: MML:n vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi



Kuva 7. Päärakennus.



Kuva 8. Saunarakennus.



Kuvat 9 ja 10. Alueen muut rakennukset.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue ei kuulu arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2021 (Heilu Oy). Alueelta ei tunnettu ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Inventoinnissa alueelta ei löytynyt muinaisjäännöskohteita tai muita arkeologisia kohteita.

Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät Siivikkalan taajamassa, jonne on maanteitse matkaa n. 4 km. Ylöjärven keskustan palveluihin on matkaa alle 10 km.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin. Suunnittelualueen pohjoispuoliselle Nutturantielle kuljetaan Vaasantieltä (kantatie 65) Ilmarinjärventien (yhdistie 14190), Myllyrinteentien ja Vasamajärventien kautta. Nutturantieltä Nutturantien tilalle liikennöintiä varten on perustettu tieoikeus (K40306) kiinteistön Vasama 980-407-1-61 alueelle. Tie on jo rakennettu.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen jätevesien käsittely ja vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti. Suunnittelualueelle ulottuu sähköverkko.

3.1.4 Maanomistus

Tilan Nuttura 980-407-1-19 omistaa Pancho Villa Finland Oy.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Suunnittelualueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeudellisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, valtakunnallisesti arvokkaita soita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 11. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus. Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt rakennusjärjestyksen osittaisen uusimisen. Rakennusjärjestyslunnot oli nähtävillä 28.6.-2.8.2021.

Päätös ranta-asemakaavan käynnistämisestä

Ylöjärven kaupunginhallitus teki 25.1.2021 (§ 42) ranta-asemakaavan aloituspäätöksen.

Pohjakartta

Nutturin tilalla on vireillä vesijätön lunastustoimitus. Toimituksen rekisteröinnin jälkeen ranta-
asemakaavaa varten laaditun 1:2000-mittakaavaisen ranta-
asemakaavan pohjakartan kiinteistöjaotus päivitetään ja lähetetään Ylöjärven kaupungin maanmittausinsinöörille hyväksyttäväksi.

Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

Rakennettu ympäristö

- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (Museovirasto; RKY-inventointi 2009)

Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -palvelu

Muut selvitysaineistot

Maakuntakaava 2040:n selvitysaineistot

Ranta- asemakaavaa varten laaditut selvitykset

- Luontoselvitys 2020 (Luontoselvitys M. Ranta)
- Liito-oravaselvitys 2021 (Luontoselvitys M. Ranta)
- Arkeologinen selvitys (Heilu Oy)

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan valmistelu aloitettiin maanomistajan aloitteesta talvella 2021.
Ylöjärven kaupunginhallitus teki 25.1.2021 (§ 42) ranta-
asemakaavan aloituspäätöksen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
3. Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
4. Viranomaiset
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos.

(Osallisuusluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja yhteistyö on määritelty kaavoituksen johdosta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitelmaa päivitetään kaavoituksen kuluessa ja siihen voi tutustua kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavoituksessa noudatetaan ko. raportissa määriteltyä osallistumistapaa (Liite 1).

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin 2.6.2021 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 2.-15.6.2021. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ylöjärven kaupungin ympäristötoimi ja Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry. antoivat lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaava-aineistosta esitettiin 2 mielipidettä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta (ympäristölautakunnan päätös x.x.2021 § xx) tiedotetaan lehtikuulutuksella Ylöjärven Uutisissa sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Naapuritilojen maanomistajille lähetään tiedotuskirjeet. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidetään julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) x.x.-x.x.2021. Kaupunki pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa ja saada lainvoimaiseksi Ylöjärven ranta-asemakaavoituksen mitoituseriaaiteiden mukainen rantarakennusoikeus sekä selvittää mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen. Tavoitteena on jo rakennetun lomarakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asemakaavalla yksi uusi lomarakennuspaikka ja yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka Nutturan tilalle.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitys alueen mahdollisten luontoarvojen selvittämiseksi.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava laaditaan tilan Nuttura 980-407-1-19 alueelle. Alueen pinta-ala on n. 3,48 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,9 km.

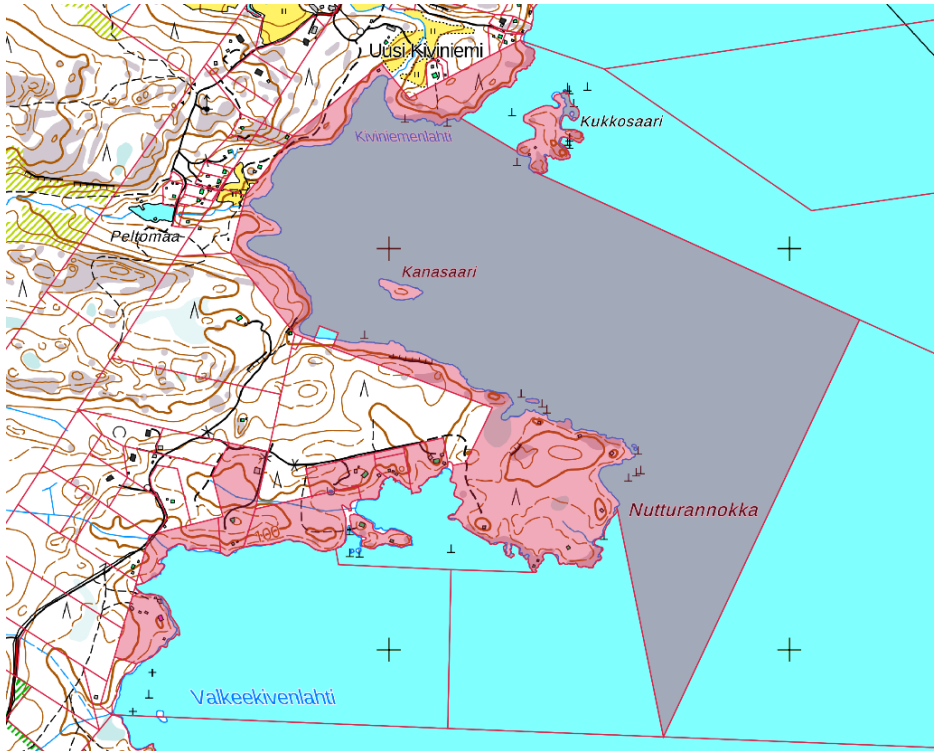
Ranta-asemakaavalla muodostuu Nutturan tilalle korttelialue 1, jolle on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka (RA) ja yksi uusi erillispientalon rakennuspaikka (AO) sekä loma-asuntojen korttelialue 2, jolle on osoitettu yksi rakentunut lomarakennuspaikka (RA-1). Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavalla on osoitettu niemeen (Nutturansaari) johtava olemassa oleva tieyhteys ajoyhteysmerkinnällä (**ajo**).

5.2 Mitoitus

Ranta-alueiden suunnittelussa tilojen rakennusoikeudet määritetään yleensä noudattaen emätilaperiaatetta. Ylöjärven kaupungin rantasuunnittelun emätilan rajaamisajankohtana on käytetty rakennuslainsäädännön voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Nutturan tila 980-407-1-

19 kuuluu emätilan rajaamisajankohdan 1.7.1959 mukaiseen emätilaan Kiviniemi 980-407-1-46 (rekisteröity 10.5.1958). Emätilalla on rantaviivaa n. 6,8 km. Emätilan alueella sijaitsee 6 rakennettua rakennuspaikkaa. Tämän lisäksi Tampereen kaupungin omistamalla alueella sijaitsee vaatimattomia loma-asuinkäytössä olevia rakennuksia Nutturannokan alueella ja Kukkosaaressa. Emätilan laajuudesta johtuen emätilatarkastelua ei ole laadittu, vaan rakennusoikeus on laskettu vain Nutturannokan tilan alueelle.



Kuva 11. Emätilaan Kiviniemi 980-407-1-46 kuuluvat tilat.

Nutturannokan tilalle on määritetty laskennallinen rakennusoikeus rakennusyksikköinä perustuen muunnettuun rantaviivan pituuteen (km) ja ranta-alueen mitoitusarvoon (rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km). Muunnettua rantaviivaa määritettäessä on oikaistu rantaviivan pienet mutkat ja otettu huomioon kapeiden niemien ja lahtien vastarantaläheisyyden vaikutus. Mitoituslukuna on käytetty 7 rakennusyksikköä / muunnettu ranta-km.

Nutturannokan tilalla on tarkastelun perusteella todellista rantaviivaa 0,75 km ja muunnettua rantaviivaa 0,33 km, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 2,31 rakennusyksikköä. Tilan alueella on 1 rakennettu rakennuspaikka. Emätilan rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus on uusien rakennuspaikkojen toteutuessa n. 2,4 rakennusyksikköä / ranta-km.

Pääosa emätilan rantaviivasta säilyy yhtenäisenä ja rakentamisesta vapaana. Emätilan alueella on pitkiä rakentamattomia ranta-alueita. Suuri osa emätilan ranta-alueesta on kapeutensa vuoksi rakentamiseen soveltumatonta aluetta. Tämän johdosta alue tulee säilymään näiltä osin rakentamiselta vapaana ja tämä mahdollistaa jokamiehen oikeudella tapahtuvan virkistyskäytön kuten rantautumisen.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Ranta-asemakaavalla muodostuu yksi uusi erillispientalojen korttelialue (AO), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka. AO-alueen pinta-ala on 6247 m² ja rakennusoikeus on enintään 200 k-m².

AO-alueen asuinrakennus saa olla korkeintaan 1,5-kerroksinen ja muut rakennukset saavat olla korkeintaan 1-kerroksia.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Ranta-asemakaavalla muodostuu yksi uusi loma-asuntojen korttelialue (RA), jolle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka. RA-alueen pinta-ala on yhteensä 5009 m² ja rakennusoikeus on enintään 200 k-m². RA-alueen loma-asunto saa olla korkeintaan 1,5-kerroksinen ja sauna ja talousrakennus 1-kerroksia.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m.

Loma-asuntojen korttelialue (RA-1)

Ranta-asemakaavalla muodostuu yksi rakentunut loma-asuntojen korttelialue/rakennuspaikka (RA-1). RA-1-alueen pinta-ala on 6209 m² ja rakennusoikeus on enintään 292 k-m². RA-1-alueen loma-asuinrakennus saa olla korkeintaan 2-kerroksinen ja muut rakennukset 1-kerroksisia.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 292 m². Kerrosalaltaan enintään 216 m²:n suuruinen loma-asuinrakennus tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle (as). Erillinen, kerrosalaltaan enintään 36 m²:n suuruinen saunarakennus tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle (sa-1). Talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetuille rakennusaloille (t). Talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 40 m².

AO-, RA- ja RA-1-alueilla huomioitavia kaavamääräyksiä:

- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- AO-, RA- ja RA-1-alueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään +96,70 (N2000).
- Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Ylöjärven kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

5.4.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M)

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 1,7382 ha.

5.4.3 Ajoyhteydet

Ranta-asemakaavalla on osoitettu niemeen (Nutturansaari) johtava olemassa oleva tieyhteys ajoyhteysmerkinnällä (**ajo**).

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Kaava-alueen lähiympäristöön on muodostunut tavanomaista ranta-alueiden loma-asutusta.

Kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat suunnittelualueen keskiosaan siten, että lähiympäristön loma-asutuksen ja uusien rakennuspaikkojen väliin jää maa- ja metsätalousaluetta suojavyöhykkeeksi. Rakennuspaikat sijaitsevat Valkeekivenlahden puolella, jossa vastaranta on kaukana. Niemen pohjoispuolisen lahden ranta-alue jää vapaaksi rakentamisesta. Kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutumisesta ei siten aiheudu merkittävää vaikutusta lähiympäristön vanhalle loma-asutukselle.

Ranta-asemakaavassa määrätään, että rakentamisalueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamääräyksellä varmistetaan olemassa olevien rakennusten sopeutuminen paremmin ympäristöön ja rantamaisemaan.

Arvioidaan, että kaavan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta lähimpiin rakennettuihin ympäristöihin.

5.5.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä suunnittelualue kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Alueelta ei löytynyt luontoselvityksen maastokäynnin yhteydessä vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Ranta-asemakaava-alueen rakentamisalueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Kaavamääräyksellä varmistetaan, että rakennukset sopeutuvat paremmin ympäristöön ja ne näkyvät vesistölle vähemmän häiritsevästi. Kaavalla määrätään myös, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Kun ranta-asemakaava-alueen jätevesien käsittely hoidetaan säädösten mukaisesti, kaavan mukaisen käyttötarkoituksen toteutuminen ei vaikuta haitallisesti vesistöjen vedenlaatuun.

Arvioidaan, että kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä vesistön tilaan.

5.5.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteutumisen sosiaalisia vaikutuksia voidaan ennustaa olevan alueen käyttäjien määrän vähäinen lisääntyminen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia lähiympäristön rantojen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöihin.

5.5.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat hyvin saavutettavissa olemassa olevaa tiestöä pitkin. Alue on liitetty sähköverkkoon.

Kaavan toteutuminen ei muuta suunnittelualueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakennetta nykyisestä.

5.5.5 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-alueiden rakennusoikeuden määrittäminen ranta-asemakaavalla jäsentää ja turvaa rantoihin liittyvät taloudelliset arvot. Ranta-asemakaavan voidaan arvioida nostavan alueen kiinteistön arvoa.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida niitä myöskään aiheuttavan.

5.7 Kaavamerkinnyt ja -määräykset

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m.

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

Loma-asunnon ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 292 m². Kerrosalaltaan enintään 216 m²:n suuruinen loma-asuinrakennus tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennus- alalle (as). Erillinen, kerrosalaltaan enintään 36 m²:n suuruinen saunarakennus tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalalle (sa-1). Talousrakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetuille rakennusaloille (t). Talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 40 m².

M

Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

l

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

l u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

as

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 216 m²:n suuruisen loma-asuinrakennuksen.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 36 m²:n suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen.

sa-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen.

ajo

Ajoyhteys.

ALUEELLE RAKENNETTAVIEN RAKENNUSTEN, RAKENTEIDEN JA LAITUREIDEN TULEE OLLA MUODOILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA VÄREILTÄÄN LUONTOON JA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA.

AO-, RA- JA RA-1-ALUEILLA ON SÄILYTETTÄVÄ JA YLLÄPIDETTÄVÄ RIITTÄVÄ PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS, JOLLA VARMISTETAAN RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN.

RAKENNUSTEN ALIMMAN LATTIATASON TULEE OLLA VÄHINTÄÄN +96,70 (N2000).

ALUEEN VESIHUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN JA YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. JÄTEVESISTÄ EI SAA AIHEUTUA POHJA- JA PINTAVEDEN PILAANTUMISVAARAA.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavakartta ja sen kaavamerkinnot ja –määräykset sekä kaavaselostus toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan mahdollistama matkailutoiminta toteutetaan maanomistajan toimesta kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

6.3 Toteutuksen seuranta

Ylöjärven kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti rakentamisen toteutumista kaavan ja rakennuslupaehtojen mukaisesti.

Tampereella 15.12.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko

YLÖJÄRVI

Tila: Nuttura 980-407-1-19

Näsijärvi

NUTTURAN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

5.5.2021, 15.12.2021

TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nutturan tilan ranta-asemakaava
Kunta: Ylöjärvi (980)
Tila: Nuttura 980-407-1-19

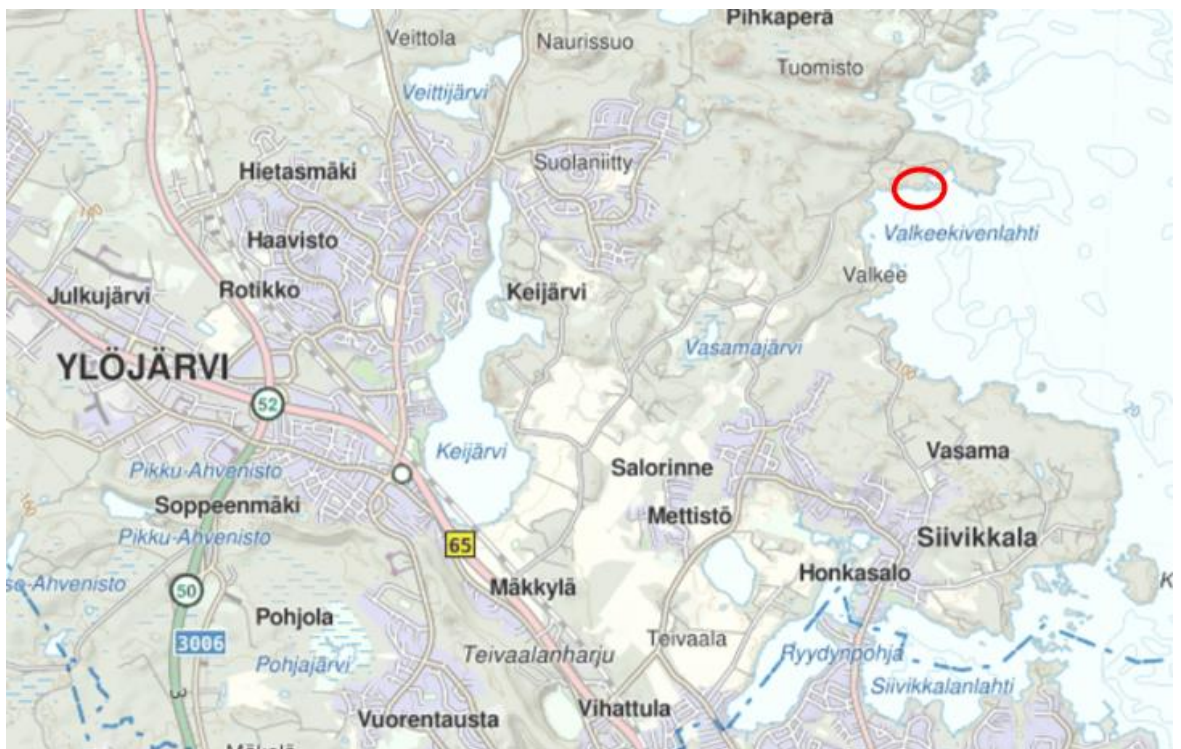
Kaavan laadittutaja:
Pancho Villa Finland Oy / Jari Havusalmi

Kaavan laatija:
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE

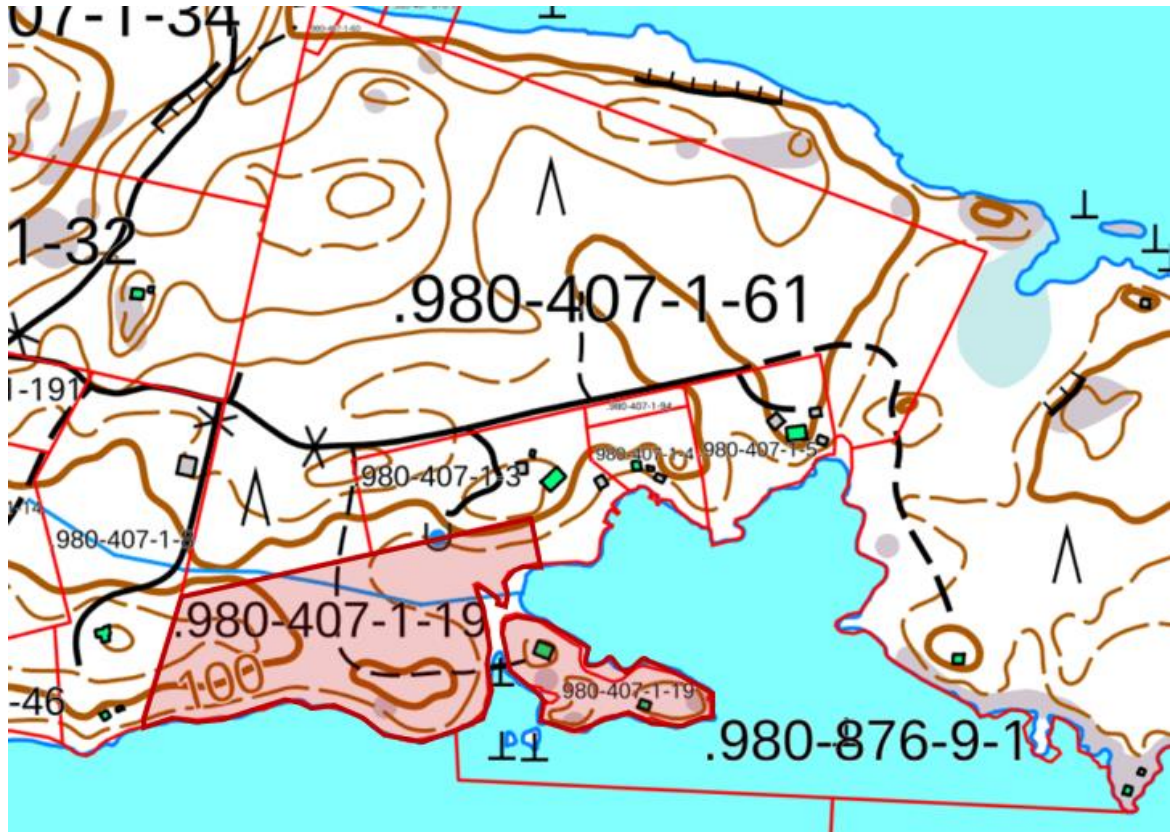
SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin Näsijärven ranta-alueen tilalle Nuttura 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Alueen pinta-ala on n. 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa n. 0,9 km.

Suunnittelualueen itäosassa Nutturansaarella sijaitsee lomarakennus talusrakennuksineen sekä saunarakennus. Muu osa suunnittelualueesta on metsätaloukskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Suunnittelualue on osoitettu punaisella.

SUUNNITTELUKÄÄNNÄKÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on osoittaa ja saada lainvoimaiseksi Ylöjärven ranta-asemakaavoituksen mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus sekä selvittää mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen. Tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asemakaavalla yksi uusi lomarakennuspaikka ja yksi uusi vakituisten asunnon rakennuspaikka Nutturin tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitys alueen mahdollisten luontoarvojen selvittämiseksi.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätös 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue kuuluu kasvutajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Suunnittelualueella ei sijaitse maakuntakaava 2040:n oikeudellisissa liitteissä esitettyjä pieniä luonnonsuojelualueita, valtakunnallisesti arvokkaita soita eikä alueelle sijoitu maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

Laadittavat selvitykset ja kaavan pohjakartta

- Luontoselvitys
- Nutturin tilalla on vireillä vesijätön lunastustoimitus. Toimituksen rekisteröinnin jälkeen ranta-asemakaavaa varten laaditun 1:2000-mittakaavaisen ranta-asemakaavan pohjakartan kiinteistöjaotus päivitetään ja lähetetään Ylöjärven kaupungin maanmittausinsinöörille hyväksyttäväksi.

VAIKUTUSALUE

Ranta-asemakaavan muutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapuritilojen alueet.

RANTA-ASEMAKAAVAN OSALLISET

- Vaikutusalueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Ylöjärven kaupunki: rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen aluepe-
lastuslaitos

OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Kaavaprosessi

Vireille tulovaihe	<ul style="list-style-type: none">• Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätös (kh)• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
Valmisteluvaihe (Kaavaluonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely• Kuulutus ja tiedottaminen kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta• kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus• Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu• Kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta, kaavaehdotuksesta ja ranta-asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa vaiheissa.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Lähiympäristön virkistyskäyttö
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

AIKATAULU

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / OAS nähtävillä	2.-15.6.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	Tavoite 12/2021-01/2022
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 02-04/2022
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 04-06/2022

YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Ylöjärven kaupungin yhteyshenkilönä kaavahankkeessa toimii kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Ylöjärven kaupungille.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Satakunnankatu 22 G 156
33210 Tampere

Yhteyshenkilö
Mika Heikkilä
p. 0400 234 134
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Ylöjärven kaupunki:

Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus
Kuruntie 14 (käyntiosoite)
PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

Yhteyshenkilö
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
p. 044 431 4324
esko.hyytinen@ylojarvi.fi

Ylöjärvi, Siivikkala, Nutturantie

980-407-1-46

Luontoselvitys

2020



Luontoselvitys M. Ranta

Hautaantie 291

38120 Sastamala

p. 050-5651584

miraranta@hotmail.fi

TAUSTAA

Selvityksen kohteena oleva alue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa noin viisi kilometriä Ylöjärven keskustaajamasta koilliseen, Näsijärven Valkeekivenlahden rannalla. Alue on kooltaan noin 3,8 hehtaaria ja siellä sijaitsee kaksi rakennusta; leirimaja ja rantasauna. Muilta osin alue on rakentamatonta, talousmetsäkäytössä olevaa metsää.

Maastokäynnillä 9.12.2020 tarkasteltiin alueen kasvillisuutta ja kasvillisuustyppejä. Tarkoituksena oli selvittää, onko alueella luonnonsuojelulain, metsälain, vesilain tai EU:n luontodirektiivin mukaisia tärkeitä elinympäristöjä, tai suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja, jotka tulisi huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Vuodenajasta johtuen kyseessä oli ns. poissulkeva luontoselvitys, eli maastokäynnillä tarkoitus oli löytää mahdolliset tarkempaa selvitystä vaativat kohteet seuraavaa maastokautta varten, tai todeta ettei tarkempiin selvityksiin ole tarvetta, jotta maankäytön suunnittelussa voidaan edetä.

Selvityksen tilaaja on Ympäristösuunnittelu Oy/Tampere.



Kuva 1. Ilmakuva selvityksen kattamasta alueesta.

ELINYMPÄRISTÖT

Alueen metsät ovat eri kasvuvaiheessa olevia talousmetsiä, joissa valtapuusto vaihtelee rantojen vanhasta mäntymetsästä alueen sisäosien nuoriin sekametsiin ja taimikkoon. Alueen halki idästä länteen kulkee pieni puro, jonka ympäristö on kausikosteaa ja ympäristöä rehevämmän kasvillisuuden peitossa.

Näsijärven rantaviiva on vesikasvillisuuden ja ilmaversoisten osalta vaatimaton ja karu, lukuun ottamatta umpeen kuroutunutta salmea, joka yhdistää erilliset kiinteistön osat sekä koillisen, matalaan lahteen rajautuva rantaviiva.

KASVILLISUUSTYYPIT

Kasvillisuustyyppien numerointi vastaa liitteenä olevan kartan numerointia.

1. Kuivahko kangasmetsä

Kasvillisuudeltaan karuimmat alueet löytyvät itäpään saaresta. Puolukkatyyppin kuivahkossa mäntymetsässä puolukka, kanerva ja mustikka kasvavat laikkuina karun maapohjan painanteissa ja kasvillisuus vaihtelee tavallisesta puolukkatyyppin metsästä paljaisiin rantakallioihin. Niemen kärjessä on runsaasti myös kiviä ja lohkareita.

Maasto on kulunutta johtuen siellä sijaitsevasta leirimajasta ja saunasta ja niihin kohdistuvasta käytöstä.

Leirimajan ympäristössä on myös ihmisen mukana kulkeutunutta luonnonlajistoa (mm. piharatamo, voikukka) jotka eivät normaalisti kasva vastaavassa kangasmetsässä ja muutamia villiintyneitä puutarhakasveja.



Kuva 2. Ihmisen toiminnan kuluttamaa puolukkatyyppin kangasmetsää selvitysalueen itäpäästä.

2. Tuore kangasmetsä

Valtaosa selvitysalueesta on kasvillisuustyyplitään tuoretta mustikkatyyppin kangasmetsää. Valtapuuna on kuusi, rannan tuntumassa myös mänty. Sekapuuna kasvaa koivua, haapaa, raitaa ja pihlajaa.

Kenttäkerroksen valtalajina on mustikka ja sen seurana kasvaa mm. puolukkaa, metsälauhaa, sananjalkaa, oravanmarjaa ja metsäalvejuurta.



Kuva 3. Tuoretta kangasmetsää Näsijärven rannalta. Rannan tuntumassa kasvaa useita iäkkäitä, kilpikaarnaisia mäntyjä.

3. Lehtomainen kangasmetsä

Alueen keskiosissa, pienen metsäpuron ympäristössä on lehtomaista kangasmetsää. Puustossa on lehtipuuta sekapuuna kuusen kanssa. Tälle kasvillisuuskuviolle on ominaista myös kosteuden vaikutus, mikä näkyy suurruohojen kuten hiirenporkaan, mesiangervon ja ojakellukan esiintymisenä puron läheisyydessä, jossa maasto on kosteampaa. Purossa ympäristöineen näkyy ihmistoinnin vaikutus ja metsänkäsittely, joten se ei ole Metsälainmukainen arvokas elinympäristö.



Kuva 4. Maaston kosteimmissä kohdissa on pitkospuiden kaltaisia rakennelmia.

4. Luhta

Alueen itäpäässä sijaitsevalle saarelle kuljetaan pientä siltaa pitkin ja muuten se kiinnittyy mantereeseen pienialaisella luhta-alueella ja umpeen kasvavalla ruovikolla.

Luhdassa kasvaa muutamia pajuja sekä korpikaislaa, viitakastikkaa, viiltosaraa, vehkaa, luhtavuohenokkaa sekä järvikortetta. Luhdan pohjoispäässä ranta-kasvillisuutta on ilmeisesti ruopattu hiljattain.



Kuvat 5. ja 6. Puskittuvaa luhtaa sekä viilto- ja pullosarakasvustoa saaren ja mantereen välisessä salmassa.

5. Vesikasvillisuus

Salmen suulla ja saaren pohjoispuolella olevassa lahdessa on alueen ainoat laajemmat vesikasvillisuuskasvustot. Ne koostuvat viilto- ja pullosarasta, rantalpista, järvikortteesta ja järviruo'osta. Joukossa myös rantakukkaa ja kurjenmiekkää.

Muuten kohteen ranta-alueet ovat karuja ja kivikkoisia, ja varsinainen rantakasvillisuusvyöhyke puuttuu.



Kuvat 7. ja 8. Ylemmässä kuvassa vesikasvillisuutta lahden pohjukasta alueen koillisosasta ja alemmassa etelään suuntautuvaa kasvillisuudeltaan karumpaa rantaviivaa.

JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

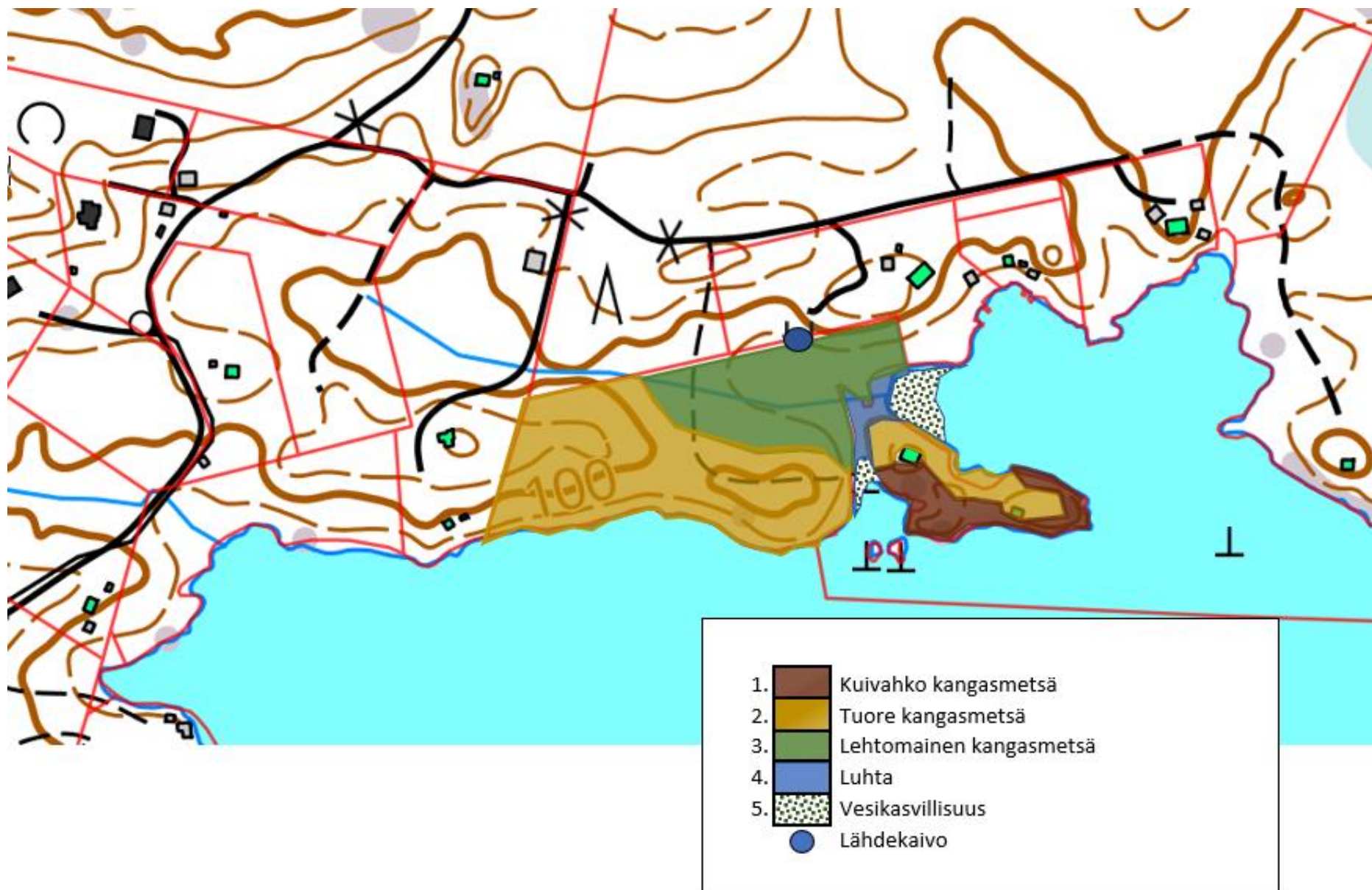
Alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Alueen vesikasvillisuuskasvustojen pienialaisuuden ja rantojen rakentuneisuuden vuoksi alueella ja sen lähiympäristössä ei ole oletettavasti erityistä merkitystä vesilinnuille.

Selvityskohteen metsät ovat enimmäkseen talousmetsäkäytössä olleita, mutta eri-ikäinen ja -lajinen puustorakenne tekee kohteesta mahdollisen elinympäristön liito-oravalle. Tämän johtuen alueelle tehdään erillinen maastokäynti liito-oravatilanteen selvittämiseksi kevään 2021 aikana, jolloin liito-oravan esiintyminen alueella voidaan todeta tai sulkea pois.

Kartassa alueen pohjoisrajalle on merkitty rinnemaastossa sijaitseva lähde, mutta sekään ei ole luonnontilainen vaan muutettu rengaskaivoksi vedenotto-tarpeisiin.

Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee vajaan kilometrin etäisyydellä Valkeekivenlahden toisella reunalla. Se on noin 10 hehtaarin kokoinen Natura-alue joka on suojeltu valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohteena. Kohteen 980-407-1-3 maankäytönsuunnittelussa ei ole tarpeen erityisesti huomioida Valkeekiven lehtokohteen suojelukriteereitä eikä sillä muutoinkaan ole negatiivista vaikutusta ko. suojelualueeseen.



Ylöjärvi, Siivikkala, Nutturantie

980-407-1-46

Liito-oravaselvitys

2021



Luontoselvitys M. Ranta

Hautaantie 291

38120 Sastamala

p. 050-5651584

miraranta@hotmail.fi

TAUSTAA

Kohdealue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa noin viisi kilometriä Ylöjärven keskustaaajamasta koilliseen, rajautuen Näsijärven Valkeekivenlahden rantaan. Alueen koko on noin 3,8 hehtaaria ja siellä sijaitsee kaksi rakennusta; leirimaja ja rantsauna. Muilta osiltaan alue on rakentamatonta, talousmetsäkäytössä olevaa metsää.

Maastokäynnillä 17.3.2021 oli tarkoituksena selvittää alueen mahdolliset liito-oravaesiintymät. Vuoden 2020 puolella tehdyllä luontoselvityskäynnillä (Luontoselvitys M. Ranta) todettiin että alueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä ja siten keväälle sijoittuva toinen maastokäynti oli tarpeen.

Selvityksen tilaaja on Ympäristösuunnittelu Oy/Tampere.



Kuva 1. Ilmakuva selvitysalueesta ja katkoviivalla merkittynä alue, joka on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

TYÖMENETELMÄ JA SOVELTUVAT ELINYMPÄRISTÖT

Alueen metsät luonteeltaan talousmetsiä, ikärakenteeltaan kaikkea varttuneesta männiköstä lehtipuutaimikkoon. Rantaviivan läheisyydessä ja leirimajan ympäristössä kasvillisuus on kuivahkon kangasmetsän kasvillisuutta ja puusto mäntyvaltaista, mikä tekee siitä epäsuotuisan liito-oravan elinympäristövaatimuksia ajatellen. Samoin alueen luoteisosissa oleva nuorehko taimikko.



Kuva 2. Rannan läheisyydessä metsät ovat mäntyvaltaisia eivätkä tarjoa liito-oravalle sopivia pesimä- ja ravintopuita.

Puhtaat mäntymetsät ja taimikot jätetään yleisesti liito-oravaselvityksissä huomioimatta koska niistä puuttuu oravalle sopivat pesäpuut ja/tai ravintopuut. Liito-oravat suosivat yleensä varttunutta sekametsää.

Alueen pohjoisrajan tuntumassa ja keskiosassa on alueen ainoat liito-oravalle rakenteeltaan soveltuvat metsäalueet. Varttunutta kuusikkoa ja sekapuuna vanhoja haapoja ja koivua. Tämä metsätyyppi ulottuu kiinteistörajojen yli ja maastossa tarkastettiin myös naapureiden puolelta siltä osin. Myös kohteeseen rakenteilla oleva tie kulkee tämän katkoviivalla kuvaan 1. rajatun alueen halki pohjoisesta etelään.

Soveltuvan elinympäristöalueen pienestä koosta johtuen se oli mahdollista käydä kattavasti läpi maastokäynnin aikana. Alue kuljettiin läpi tarkastaen kaikkien suurimpien kuusien ja kookkaiden haapojen, sekä vanhojen koivujen ja raitojen alta näkykö liito-oravien jätöksiä.

Ajankohta oli liito-oravan papanahavainnoille paras mahdollinen; maassa oli vielä lunta taimikoissa saappaan varteen, ja mutta tiheimmissä metsissä enää vähän tai ei lainkaan. Myöskään uutta lunta tai vettä ei ollut satanut lähiaikoina.

SELVITYKSEN TULOKSET

Alueelta **ei löytynyt mitään liito-oravan lisääntymis- tai levähtämispaikkaan viittaavia havaintoja**. Yhtäkään papanaa ei maastokäynnillä havaittu, huolimatta siitä, että otollisia elinympäristöjä olisi ollut tarjolla.

Tämän selvityksen perusteella liito-orava ei esiinny alueella eikä vaadi mitään erityishuomiota maankäytön suunnittelua ajatellen.



Kuva 3. Alueella oli useita suuria haapoja, jotka yleisesti mielletään liito-oravalle mieluisimmiksi pesä- ja ravintopuiksi, mutta tällä kertaa papanahavainnoja ei tehty.



YLÖJÄRVI

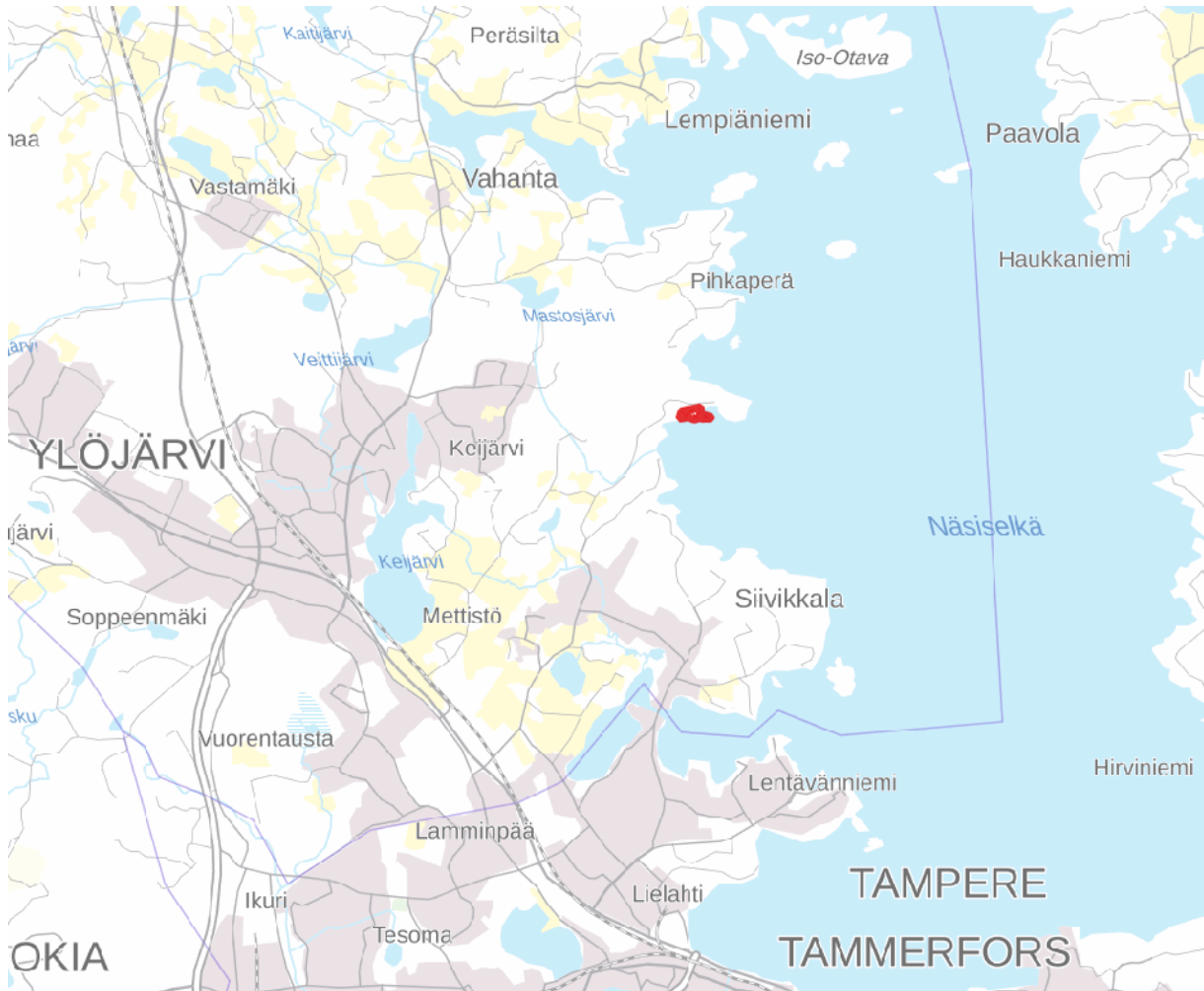
Ylöjärvi Nuttura ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi

Tilaja:
Ympäristösuunnittelu Oy

FM Kalle Luoto
Heilu Oy

Sisällysluettelo

1. Johdanto	4
2. Menetelmät	4
2.1. Esityöt	4
2.2. Maastotyöt.....	7
4. Tulokset	10
Lähteet:.....	11



Kartta 1. Lähestymiskartta. Inventoitava alue rajattu punaisella. MK 1:100000.

Taustakarttoina Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelun (WMTS) 10/2021 aineistoa, ellei toisin mainita. Koordinaatisto ETRS-TM35FIN, korkeus N2000. Raportin kuvat

YLÖJÄRVI NUTTURANNOKKA, Arkeologinen inventointi

Tiivistelmä & arkistotiedot

Ympäristösuunnittelu Oy on laatimassa ranta-asetmakaavaa Ylöjärven Nutturan tilan alueelle. Lokakuussa 2021 Heilu Oy: arkeologi Kalle Luoto laati aluetta koskevan arkeologisen inventoinnin. Inventoinnin yhteydessä ei havaittu muinaisjäännöskohteita tai muita arkeologisia kohteita.

Tutkimustyyppi:	Arkeologinen inventointi
Tutkimuslaitos:	Heilu Oy
Tutkimuksen tekijä:	FM Kalle Luoto
Kenttätyöaika:	14.10.2021
Tutkimusten rahoittaja:	Ympäristösuunnittelu Oy
Muinaisjäännökset:	Ei kohteita
Aikaisemmat tutkimukset lähialueella:	Ei tutkimuksia
Aikaisemmat löydöt:	-Ei löytöjä



Kuva 1. Alueella on vanha huvila.

1. Johdanto

Ympäristönsuunnittelu Oy on laatimassa Nutturan tilan ranta-asemakaavaa. Alueen laajuus on noin 4 ha. Inventointialue kuuluu Ylöjärven Kukkolan kylään. Se sijaitsee Näsijärven Valkeekivenlahden pohjoisrannalla noin 5 kilometrin etäisyydellä Ylöjärven keskustasta itäkoilliseen.

Inventointialueen Näsijärven rantavyöhyke on kallioinen. Alueen pohjoisosassa on notko, jonka keskellä on pieni oja. Alue on ollut 1900-luvulla vapaa-ajan käytössä, mihin liittyen alueella on huvilarakennus sekä siihen liittyviä muita rakennuksia. Alueen koillisosassa on käytöstä jäänyt metsittynyt lentopallokenttä ja sen länsipuolella lähde, johon kuuluu betoninen kaivonrengas. Alueen eteläosasta on purettu hiljattain rakennus. Alueen länsiosa on metsäinen. Lähin tunnettu muinaisjäännöskohde on Teerimäen kivikautinen asuinpaikka noin 2,3 kilometriä selvitysalueesta pohjoiseen, joka havaittiin vuonna 2000 (Adel) tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa. Aikaisemmissa arkeologisissa inventoinneissa 2021 tarkastellulla alueella ei ole ilmeisesti liikuttu.

2. Menetelmät

2.1. Esityöt

Ennen inventoinnin maastovaihetta tutustuttiin alueen lähistöllä aiemmin tehtyihin arkeologisiin tutkimuksiin ja lähiympäristön ennestään tunnettuihin muinaisjäännöksiin Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi) saatavissa olevien tietojen pohjalta. Ilmeisesti alueella ei aikaisemmin ole suoritettu arkeologisia inventointeja.

Esitöissä tutkimusalueen historialliset kartat (isojakokartat, pitäjänkartat, senaatinkartat ja painetut kartat) käytiin läpi alueen maankäyttöhistorian selvittämiseksi. Karttoja haettiin Kansallisarkiston ja Maanmittauslaitoksen arkistosta, sekä Jyväskylän yliopiston Vanhakartta-palvelusta. Inventoinnin valmisteluvaiheessa käytiin läpi myös Maanmittauslaitoksen viistovalvarjosteet. Niistä pyrittiin paikantamaan arkeologisesti mielenkiintoisia maarakenteita sekä maastoja. Inventoitavan linjan alueelta käytiin silmämääräisesti läpi myös GTK:n tarjoama maaperäaineisto.

Vanhojen karttojen perusteella alueen rakentaminen on tapahtunut 1900-luvulla, sillä isojakokartassa tai isojaon täydennyskarttaan alueelle ei ole merkitty asutusta tai peltoja.



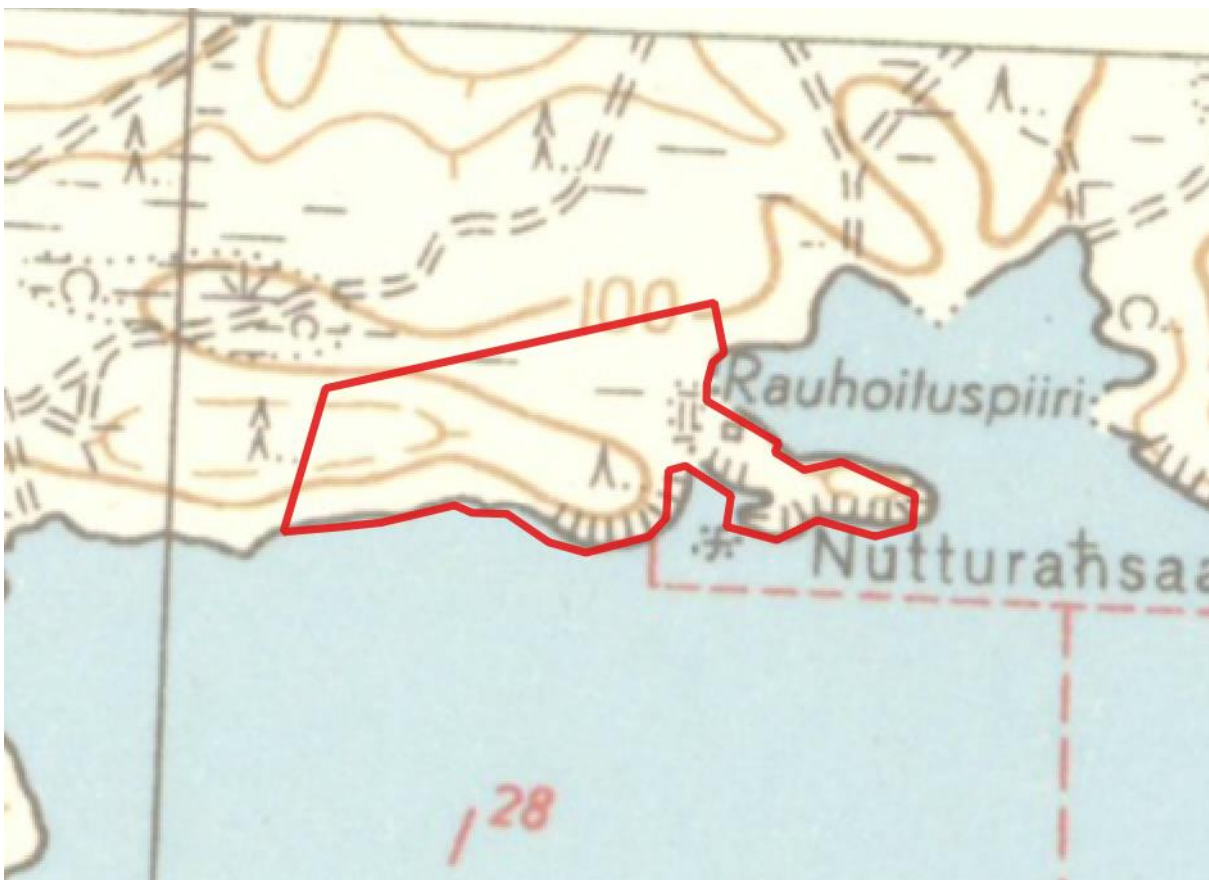
Kartta 1. Ote kartasta ”Separat förrätningskarta, kartdel c, storskifte, Keijärvi by” (1765). Ei mittakaavassa.



Kartta 2. Ote kartasta ”Erillinen toimituskartta, lohkominen, Kukkola 1:0” vuodelta 1905 (isojaon täydentäminen 1896-1897).



Kartta 3. Ote senaatinkartaston kartasta vuodelta 1909.



Kartta 4. Ote peruskartasta 2123 09 vuodelta 1953. Alueelle on rakennettu huvila.



Kartta 5. Vinaloivarjoste. MK 1 : 5000.

2.2. Maastotyöt

Inventoinnin maastotyöt tehtiin 14.10.2021. Inventoinnissa huomiottiin eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja tarkastettiin muinaisjäännösten löytymisen kannalta eri tavoin (lidar, maastokartta, vanhat kartat, maastohavainnot) potentiaalisiksi arvioituja paikkoja. Inventointimetodina oli silmämääräinen havainnointi. Lisäksi tehtiin metallinilmiasinkartoitusta alueen eteläosassa.

Inventoinnin kulkua dokumentoitiin sanallisen kuvauksen lisäksi ottamalla valokuvia ja tallentamalla kuljetut reitit ja tehdyt havainnot käsiGPS-paikanninta (Garmin GPSmap 62s, tarkkuus +/- 5 - 10 m) käyttäen. Raportin koordinaatit on ilmoitettu ETRS-TM35FIN-tasokoordinaatteina. Jälkityövaiheessa valokuvat luettelointiin Heilu Oy:n arkistoon Tampereelle ja kartat piirrettiin puhtaaksi käyttäen QGIS-paikkatieto-ohjelmistoa.



Kuva 2. Metallinilmaisimella löydetty pullo.



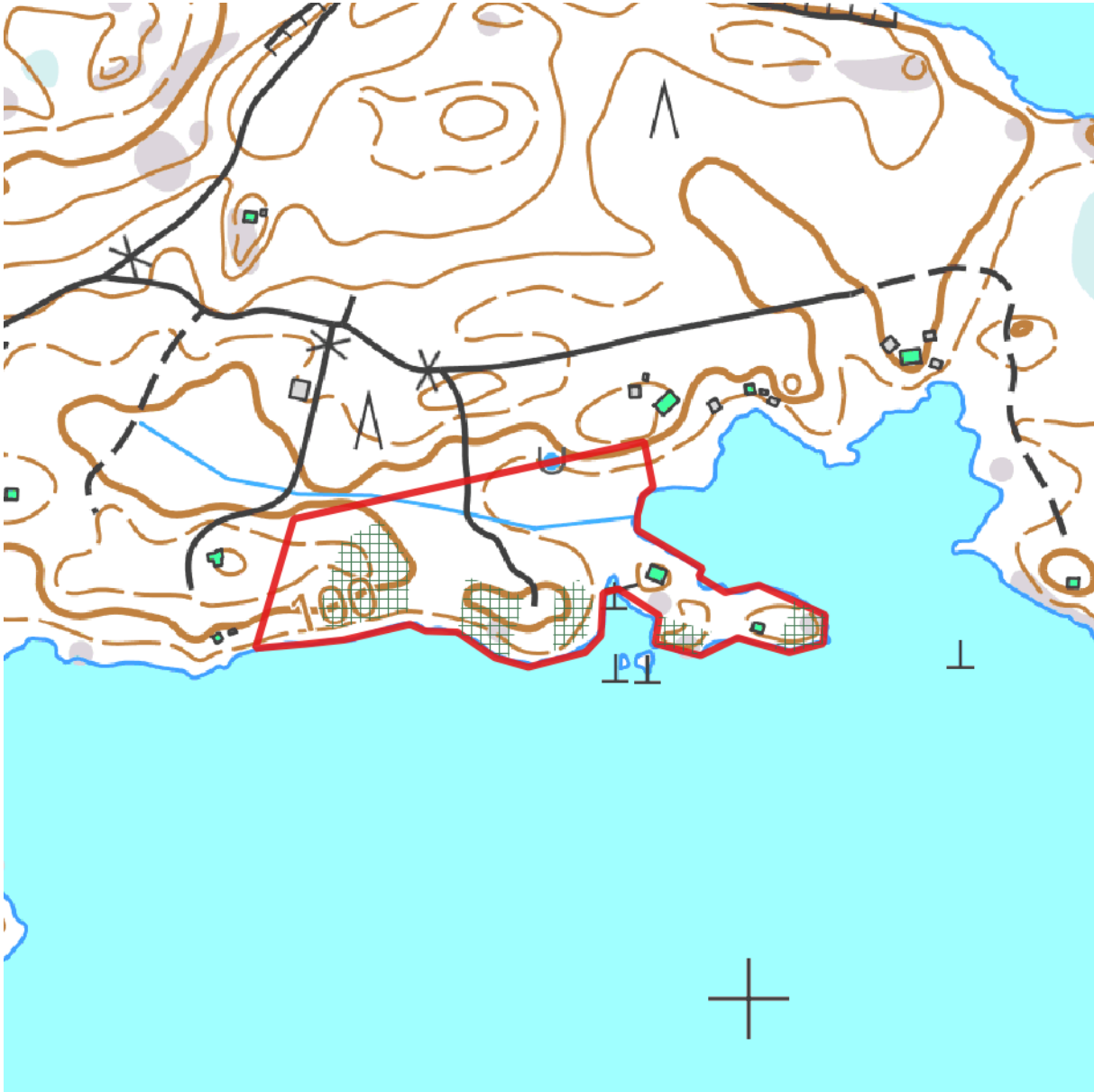
Kuva 3. Alueen itäkärjessä on moderni nuotiopaikka, josta on raivattu kiviä. Yksi hylsystä löytyi nuotiopaikan kivien alta.



Kuva 4. Lähde alueen pohjoisosassa.



Kuva 5. Eräitä metallinilmaisintöytä alueelta. Muutama kiväärin hylsy, useita pullonkorkkeja, avain ja kolikko, 50 kopeekkaa, vuodelta 1998. Löydöt liittyvät alueen virkistyskäyttöön 1900-luvun lopulla.



Kartta 6. Selvitysalueen kartta. Metallinilmaisimella tarkastetut alueet. MK 1 : 5000.

4. Tulokset

Alue tarkastettiin kokonaisuudessaan maastotarkastuksen yhteydessä osittain metallinilmaisimen avulla. Selvitysalueella ei havaittu muinaisjäännöskohteita tai muita arkeologisia kohteita.

Kalle Luoto
31.10.2021
Heilu Oy

Lähteet:

Adel, Vadim 2000. Ylöjärvi Inventointi 2000. Inventointiraportti.

Honka-Hallila, Helena 1996. Ylöjärvi 1869-1994. Jyväskylä

Miettinen, M. & Miettinen, P. 1990: Ylöjärvi. Inventointi 1971

Sähköiset lähteet:

Museovirasto: kyppi.fi (25.10.2021)

Tampereen museot/Pirkanmaan maakuntamuseo, Siiri tietokanta

Kartat:

Kansallisarkisto

Pitäjänpöytäkartta. Lehdet 2123 09. 1847

Senaatin kartasto. XIX-XX 22-23 [Pirkkala]. 1909.

Kiinteistötietojärjestelmä (KTJ)

Erillinen toimituskartta, karttaosa a, lohkominen, Kukkola 1:0. 1905. Arkistotunnus: 4:2

Separat förrättningskarta, storskifte, Keijärvi by 1765. Daniel Hall. Arkistotunnus: 3:A

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	09.12.2021
Kaavan nimi	Nutturin tilan ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,4847		692	0,02		
A yhteensä	0,6247	17,9	200	0,03		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,1218	32,2	492	0,04		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,7382	49,9				
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	3,4847		692	0,02		
A yhteensä	0,6247	17,9	200	0,03		
AO	0,6247	100,0	200	0,03		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,1218	32,2	492	0,04		
RA-1	0,6209	55,3	292	0,05		
RA	0,5009	44,7	200	0,04		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	1,7382	49,9				
M	1,7382	100,0				
W yhteensä						