

Vastaanottaja  
Yksityinen/ Ylöjärven kaupunki

Asiakirjatyyppi  
Kaavaselostus

Päivämäärä  
23.2.2022

# PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

## RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Tarkastus 14.2.2022  
Päivämäärä 23.2.2022  
Laatija Laura Kömi, Minna Lehtonen  
Tarkastaja Yksityinen  
Hyväksyjä Esko Hyytinen / Ylöjärven kaupunki, kaavoitus  
Kuvaus Kaavaselostus, joka koskee 23.2.2022 päivättyä Paapasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen karttaa

Alueen nimi	Pappasenniemi, Kuru
Kunta	Ylöjärven kaupunki
Kaavan nimi	Paapasenniemen ranta-asemakaavan muutos
Kaavalaji/toimenpide	Ranta-asemakaavan muutos
Yhteystiedot	
Kaavoittaja	Ylöjärven kaupunki
Yhteyshenkilö	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen esko.hyytinen@ylojarvi.fi 044 431 4324
Konsultti	Ramboll Finland Oy Kansikatu 5B 33100 Tampere
Kaavan laatija	FM Minna Lehtonen (YKS 575) 050 372 8523 sähköposti: minna.lehtonen@ramboll.fi
Vireilletulo- ja hyväksymispäivämäärät:	Vireilletulo 28.10.2019 14.3.2022 § xxx Kaupunginvaltuusto xx.4.2022 § xxx

## SISÄLTÖ

1.	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus	4
2.	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Ranta-asemakaava	5
3.	Lähtökohdat	5
3.1	Ranta-asemakaavan tavoitteet	5
3.2	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.3	Luonnonympäristö	6
3.4	Rakennettu ympäristö	8
3.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	10
3.6	Muinaismuistot	10
3.7	Palvelut	11
3.8	Maanomistus	11
3.9	Ympäristön häiriötekijät	11
4.	Suunnittelutilanne	11
4.1	Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	11
4.2	Maakuntakaava	11
4.3	Yleiskaava	12
4.4	Ranta-alueen mitoitus Kurun rantaosayleiskaavassa	12
4.5	Asemakaava	13
4.6	Rakennusjärjestys	15
4.7	Selvitykset ja suunnitelmat	15
5.	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
5.1	Käynnissä oleva vaihe	15
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö sekä kaavaprosessi	15
6.	Ranta-asemakaavan kuvaus	16
6.1	Luonnosvaiheen kaavaratkaisu – 23.6.2021	16
6.2	Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu - 17.11.2021	17
6.3	Kaavan viimeistely – Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos 23.2.2022	18
6.3.1	Tekniset korjaustoimenpiteet hyväksyttävään kaava-aineistoon	18
6.4	Aluevaraukset	19
6.4.1	Korttelialueet	19
6.4.2	Muut alueet	19
6.4.3	Ajoyhteydet	20
6.5	Mitoitus	20
6.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
7.	Kaavan vaikutukset	21
7.1	Vaikutukset lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön	21
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21
7.3	Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan	22
7.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen	22
7.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön	22
8.	Ranta-asemakaavan toteutus	22

## Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.10.2020
- Liite 3. Paappasenniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen selvitys 2018
- Liite 4. Luontselvitykset 2021 – Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos (Ramboll Finland Oy, 2.8.2021)
- Liite 5. Vastineraportti (luonnosvaiheen kuuleminen 17.11.202)
- Liite 6. Vastineraportti (ehdotusvaiheen kuuleminen 23.2.2022)

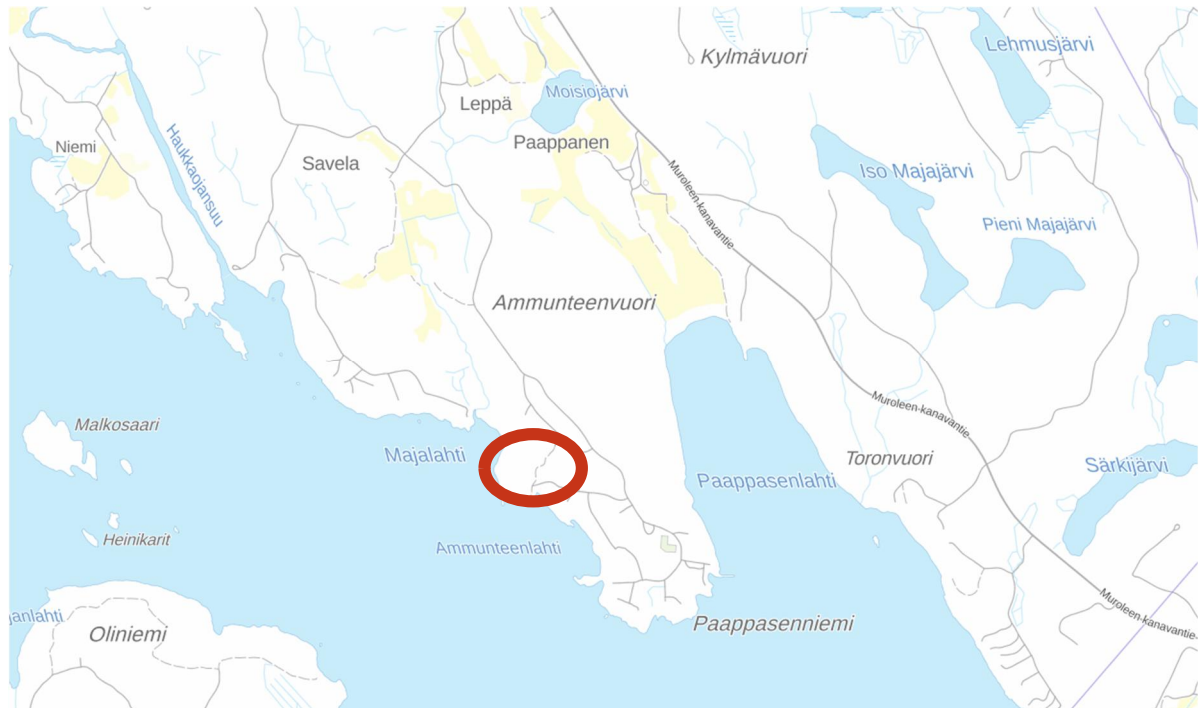
## 1. PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 23.2.2022 päivättyä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavakarttaa.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kurussa Paappasenniemessä, Ammunteenvuoren kupeessa. Alueella on voimassa Paappasenniemen ranta-asemakaava (hyv. 23.7.2001) sekä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos (hyv. 26.5.2003). Alueen suuruus on noin 11,6 hehtaaria ja se käsittää kiinteistöt 980-461-3-87, 980-461-3-88, 980-461-3-89, 980-461-3-90, 980-461-3-91, 980-461-3-94, 980-461-3-95, 980-461-3-96, 980-461-3-137, 980-461-3-138, 980-461-3-139, 980-461-3-143, 980-461-3-144, 980-461-146, 980-461-147 ja 980-461-3-164.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti kartalla. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Kuva: Paikkatietoikkuna.

Alueen aiemmat ranta-asemakaavat on laadittu vuonna 2003 järjestettyjä loma-asuntomessuja varten.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on päivittää alueen kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistyspäätös kaupunginhallitus	10.2.2020 § 33
Vireilletulokuulutus / ympäristölautakunta	21.10.2020 § 131
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	28.10.2020 – 27.11.2020
Luonnos nähtävillä	7.7. – 31.8.2021
Ehdotus nähtävillä	1.12.2021 – 14.1.2022
Ympäristölautakunta	23.2.2022, § xxx
Kaupunginhallitus	14.3.2022, § xxx
Hyväksyminen kaupunginvaltuusto	xx.xx.20xx, § xxx

### 2.2 Ranta-asemakaava

Kaavassa on osoitettu yhteensä 7 rakennuspaikkaa sekä MY-1 -aluetta.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tällä hetkellä toteutuneessa tilanteessa osalle rantarakennuspaikoista on poikkeusluvin rakennettu ympärivuotista asumista ja MY-alueella sijaitsee rakennuksia, joilla ei ole rakennusoikeutta. MY-alueelle on myös osoitettu yhteiskäyttösauna, joka ei ole enää yhteiskäytössä.

### 3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kurussa Paappasenniemessä, Ammunteenvuoren kupeessa. Alue on alun perin kaavoitettu vuonna 2003 pidettyjä loma-asuntomessuja varten, joidenka teemana oli saunominen, retkeily, metsänhoito, metsästys ja kalastus. Loma-asuntomessuille on kaavoitettu yhteensä 33 loma-asuntonttia, joista 19 on omarantaisia. Näistä 8 sijaitsee suunnittelualueella.

Suunnittelualueella korttelin 8 tonteilla 1, 2 ja 3 rakennukset ovat loma-asuntokäytössä. Korttelin 6 tonteilla 1 ja 5 on vuonna 2004 myönnettyillä poikkeamisluvilla ympärivuotiseen käyttöön rakennetut asuinrakennukset. Korttelin 6 tontilla 3 on rakenteilla asuinrakennus poikkeamisluvalla, joka on myönnetty vuonna 2009. Lisäksi korttelin 6 tontilla 4 on tontin 5 käytössä oleva talousrakennus.

Paappasenniemen alueella on vesiosuuskunta, jolla on vesijohtoverkko, viemäriverkko sekä oma jätevedenpuhdistamo.

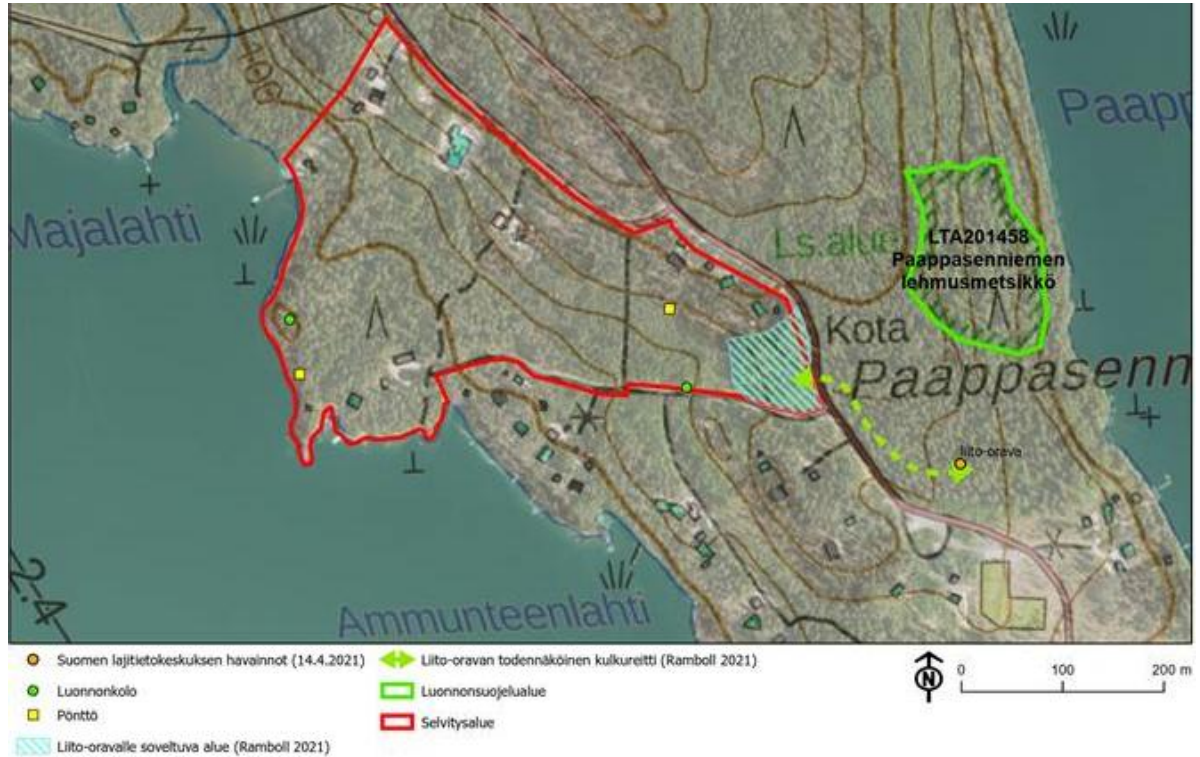


Kuva 2. Kaava-alue Ylöjärven karttapalvelussa, näkyvissä taustakartta sekä voimassa oleva kaavatilanne. Kaavan rajaus on piirretty kuvaan sinisellä katkoviivalla. Kuva: Kartta – Ylöjärvi.

### 3.3 Luonnonympäristö

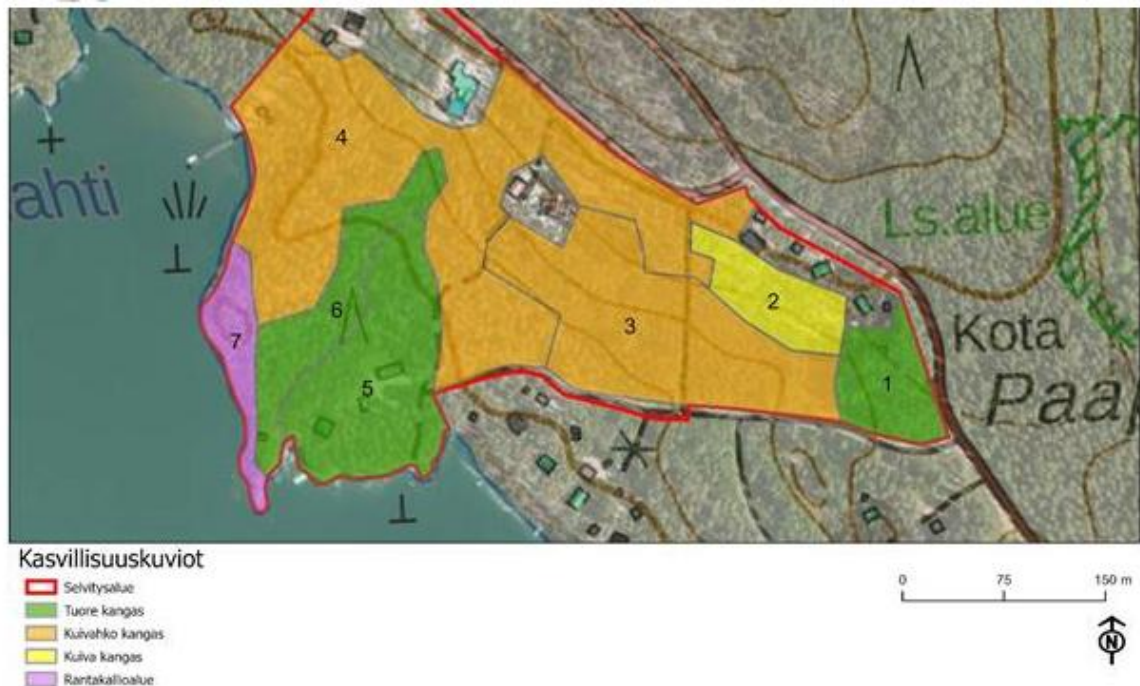
Suunnittelualue on metsäistä, metsätyyppinä vallitsee kuivahko kangasmetsä. Puusto on pääosin tasaikäistä, yhden tai kahden puulajin metsää. Siellä täällä on kookkaita lehtipuuyksilöitä, koivua tai haapaa kuusen ja männyn sekapuuna. Suunnittelualue on paikoin kalliokkoista ja rannat ovat kalliokkoiset. Kasvillisuutena on myös katajaa, pihlajaa, sianpuolukkaa, variksenmarjaa, kanervaa, kissankäpälää, hietakastikkaa, kangasmaitikkaa ja kultapiiskua. Metsät ovat talousmetsiä. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä vesilain tai metsälain tarkoittamia harvinaisia luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. (Jaakko Pöyry Infra, 2001).

Huhtikuussa 2021 alueella tehtiin liito-oravakartoitus. Ainoastaan suunnittelualueen itäkulmassa on jonkin verran liito-oravalle soveltuvaa aluetta mutta alueelta ei löytynyt jälkiä lajista.



Kuva 3. Kartta suunnittelualueen liito-oravahavainnoista. Kuva Ramboll Finland 2021.

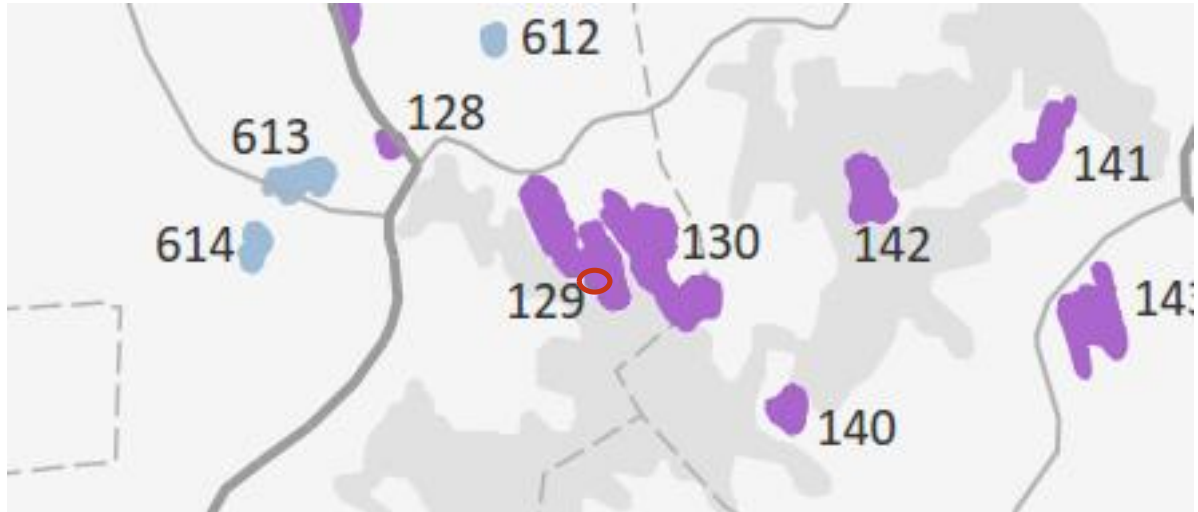
Kesäkaudella 2021 suunnittelualueelta laadittiin luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2021). Alueelta ei havaittu erityisesti huomioitavia luontokohteita tai huomionarvoisia lajeja. Selvitysraportti kevään ja kesän 2021 aikana tehdyistä maastokartoituksista tuloksineen on kaavaselistuksen liitteenä 4.



Kuva 4. Suunnittelualueetta koskevan alueen kasvillisuuskuviot. Kuva: Ramboll Finland 2021.

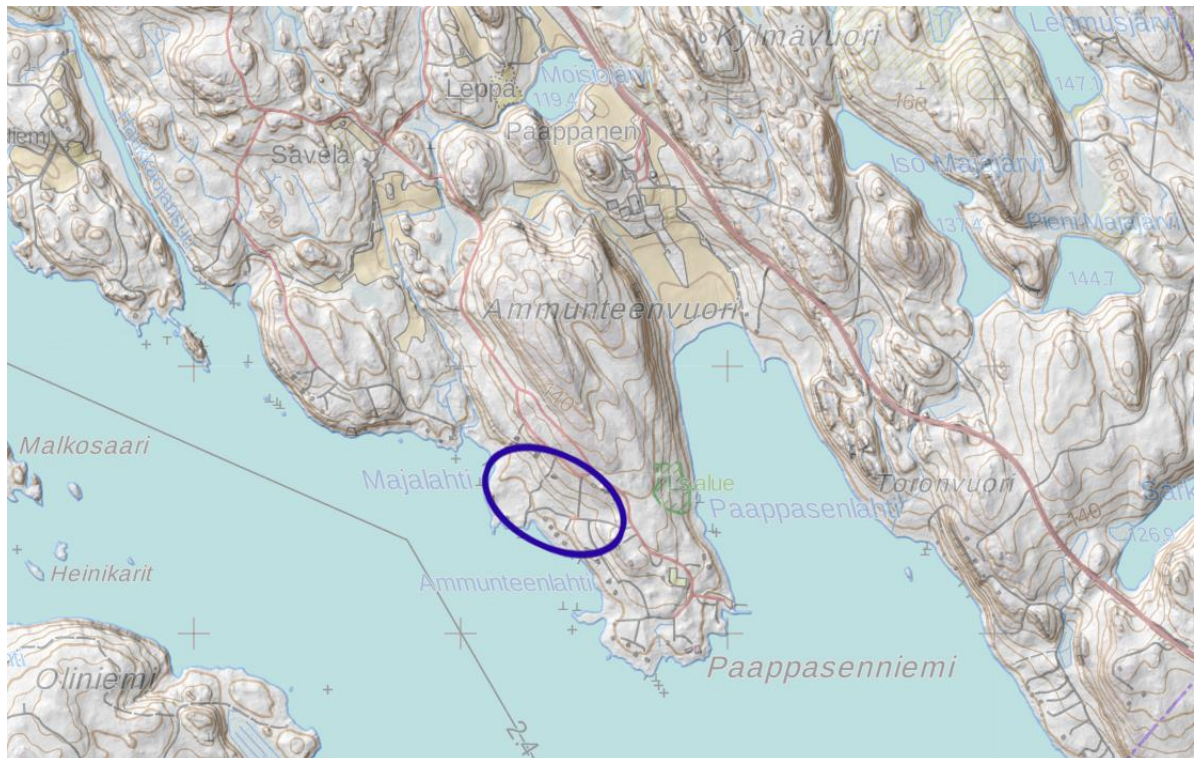
Suunnittelualue on osa maakuntakaavaan merkittyä valtakunnallisesti arvokasta Ammunteenvuori-Rättivuori kallioaluetta, arvoluokka 3. Suunnittelualueella ei ole muita erityisiä luontoarvoja.





Kuva 5. Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Kohde 129: Ammunteenvuori-Rättivuori. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvaan punaisella soikiolla. Kuva: Pirkanmaan liitto.

Suunnittelualue sijoittuu Näsijärven Vankaveden rantaan. Vankaveden vedenpinnankorkeus on n. 95,4 metriä merenpinnasta (vaihteluväli 94,13 – 95,62 mmp). Suunnittelualueen maasto kohoaa kaakkoon Vankaveden rannasta ollen korkeimmillaan n. 120 mmp.



Kuva 6. Suunnittelualueen ja ympäristön topografia. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvaan sinisellä soikiolla. Kuva: MML

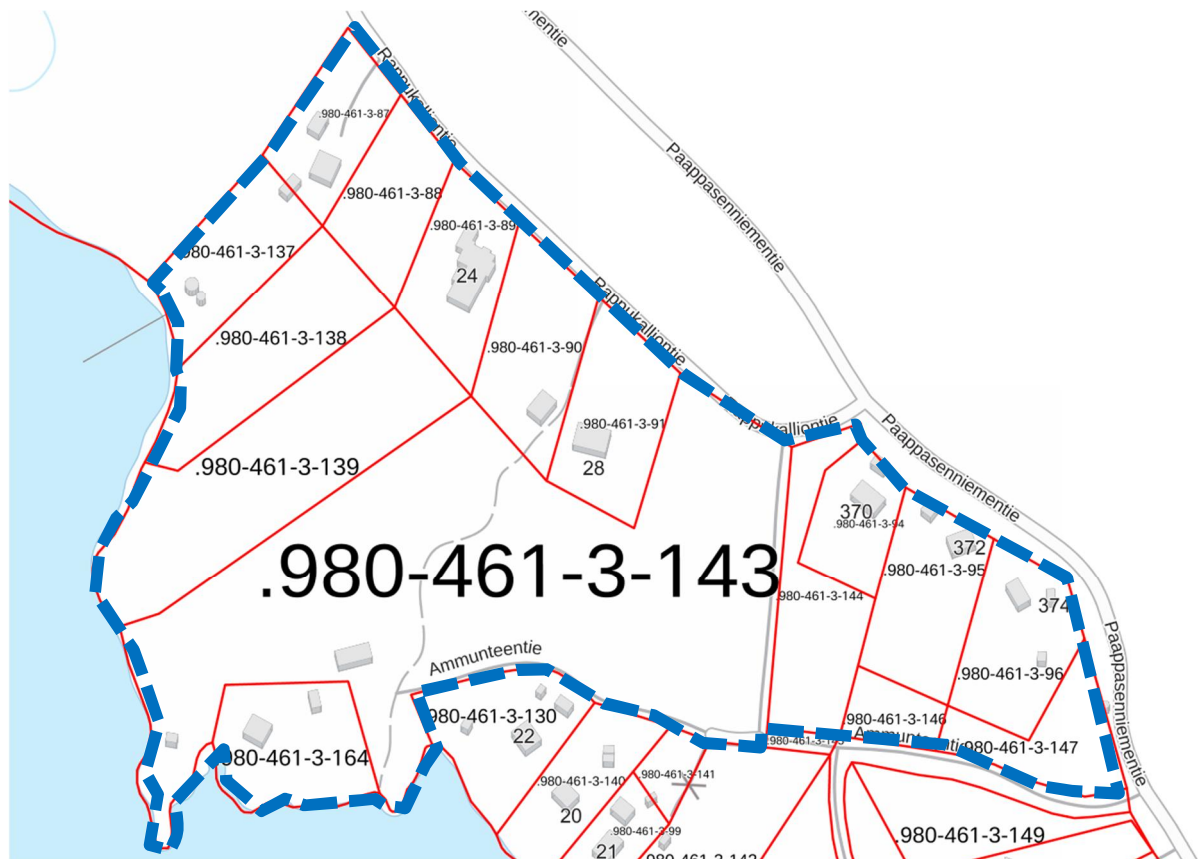
### 3.4 Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 980-461-3-164 oleva sauna ja talusrakennus ovat valmistuneet loma-asuntomesuille yhteiskäyttötiloiksi vuonna 2003. Kiinteistöllä 980-461-3-143 lähellä rantaa oleva grillikatoks ja kylmä venevaja (2/3 katosta ja 1/3 varastoa) on rakennettu vuonna 2007. Grillikatoksen ja kylmän venevajan rakentamisesta sovittiin Ylöjärven kuntaan myöhemmin liittyneen Kurun kunnan silloisen rakennustarkastajan kanssa. Rakennukset oli tarkoitus luvittaa Kurun kunnan rakennustarkastajan puolesta, mutta luvitus jäi tekemättä ilmeisesti kuntaliitoksen takia. Edellä mainitut rakennukset ovat olleet jo pitkään ainoastaan korttelin 6 tontin 4 (980-461-3-90 ja -91) käytössä.

Korttelin 6 tontille 1 (980-461-3-87) on rakennettu asuinrakennus vuonna 2004 myönnetyllä poikkeamisluvalla. Pihapiirissä sijaitsee asuinrakennuksen lisäksi autotalli ja saunarakennus. Kiinteistön käytössä on myös laituri, joka on rakennettu Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston luvalla (81/2017/2). Laituri on Petäjälammien kylän vesialueella ja kiinteistöllä on oikeus käyttää laituria.

Lähelle rantaa kiinteistölle 980-461-3-137 on rakennettu sauna ja grillikatot (yht. n. 15 m<sup>2</sup>). Em. rakennukset ovat vuonna 2016 tehdyn kiinteistökaupan (980-461-3-137) jälkeen osoittautuneet luvattomiksi. Nykyisiä omistajia ei ollut myyjän puolelta lainkaan informoitu rakennuslupien puuttumisesta kiinteistökauppojen yhteydessä.

Korttelin 6 tontilla 3 on rakenteilla asuinrakennus poikkeamisluvalla (980-461-3-89). Myös tontilla 2 on myönnetty poikkeamislupa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta mutta lupa on rauennut.



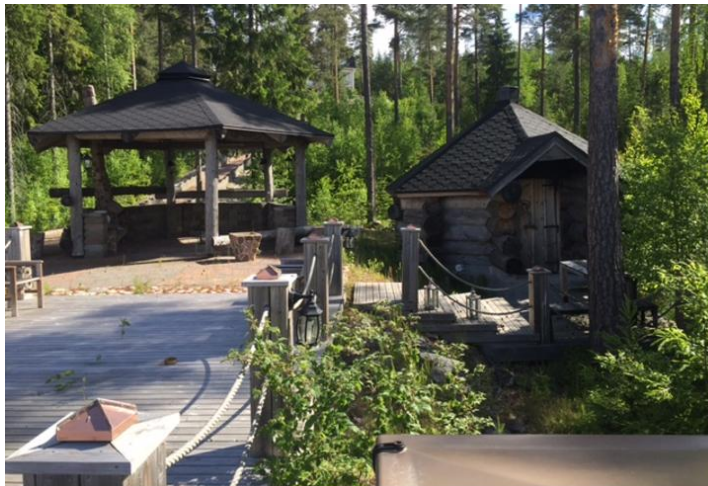
Kuva 7. Kiinteistöjen rajat ja kiinteistönumerointi sekä rakennukset kaava-alueella. Kaava-alueen raja on piirretty kuvaan sinisellä katkoviivalla. Kuva: Paikkatietoikkuna.



Kuva 8. Kiinteistöllä 980-461-3-143 sijaitseva saunarakennus.



Kuva 9. Venevaja ja grillikota kiinteistöillä 980-461-3-143 ja 980-461-3-164.



Kuva 10. Kotasauna, grillikatos ja laituri kiinteistön 980-461-3-137 rannassa.

### 3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse Museoviraston RKY-statuksen saaneita valtakunnallisesti merkittäviksi luokiteltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Lähin RKY-alue on Kurun kirkonmäki Kurun keskustassa.

Myöskään Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ei ole suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön osoitettu kulttuuriympäristöarvoja.

### 3.6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen selvitys kesällä 2018 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto). Inventointialueelta löydettiin selvityksessä kaksi kiinteänä muinaisjäännöksenä pidettävää kohdetta. Rakentamattomalla ja maa- ja metsätalousalueeksi ranta-asemakaa- vassa osoitetulla alueella sijaitsee rannan tuntumassa esihistoriallinen kvartsilouhos (inventoinnin kohde 1). Kvartsilouhoksesta noin 150 metriä sisämaahan on todennäköisesti historialliselle ajalle ajoittuva hiilimiilu (inventoinnin kohde 2).

### 3.7 Palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita. Alueelta on noin kahdeksan ja puolen kilometrin matka Kurun keskusta, jossa sijaitsee kattavasti sekä yksityisen- että julkisen puolen palveluita.

### 3.8 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessa yksityisten tahojen omistuksessa.

### 3.9 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei tiedettävästi sijaitse pilaantuneita maa-alueita, eikä suunnittelualue sijoitu tulvariskialueelle. Liikennemelu on suunnittelualueella vähäistä, eikä vaadi erityistoimenpiteitä.

## 4. SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Kaavoitusta ohjaa aina ylempi kaavataso alkaen valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista. Asemakaavoitusta ohjaa yleiskaava ja maakuntakaava sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat vuodelta 2000, ja niitä on tarkistettu vuonna 2008. Tavoitteet on uudistettu vuonna 2018, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

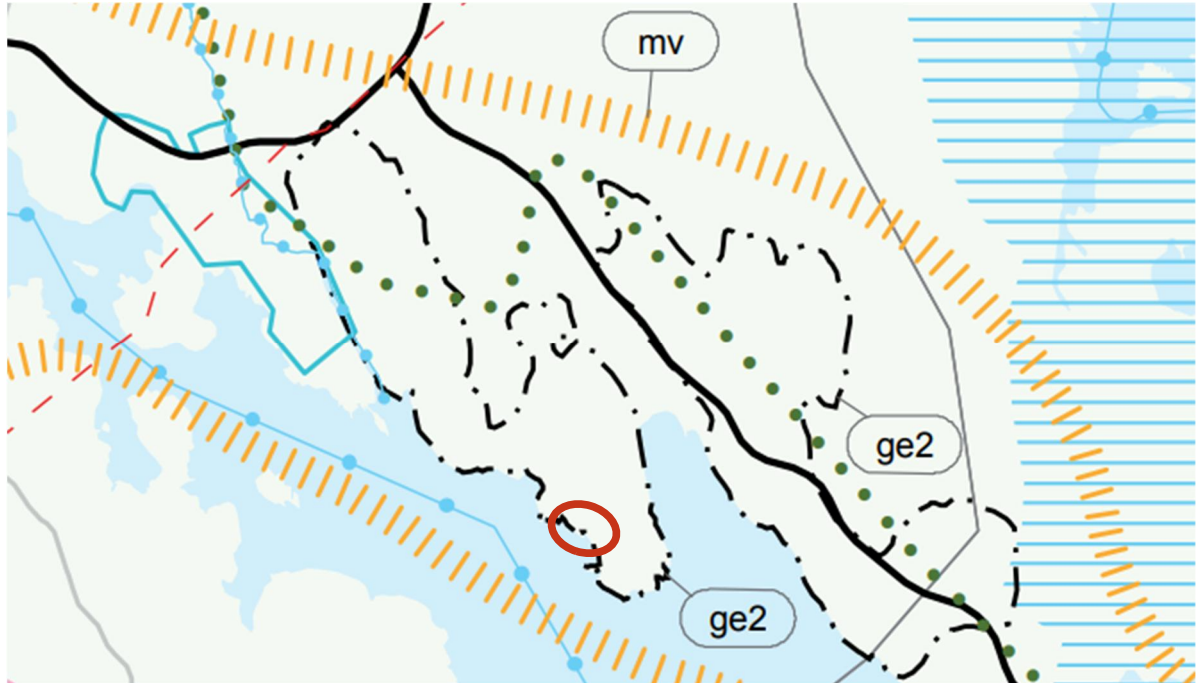
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla.fi) ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

### 4.2 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

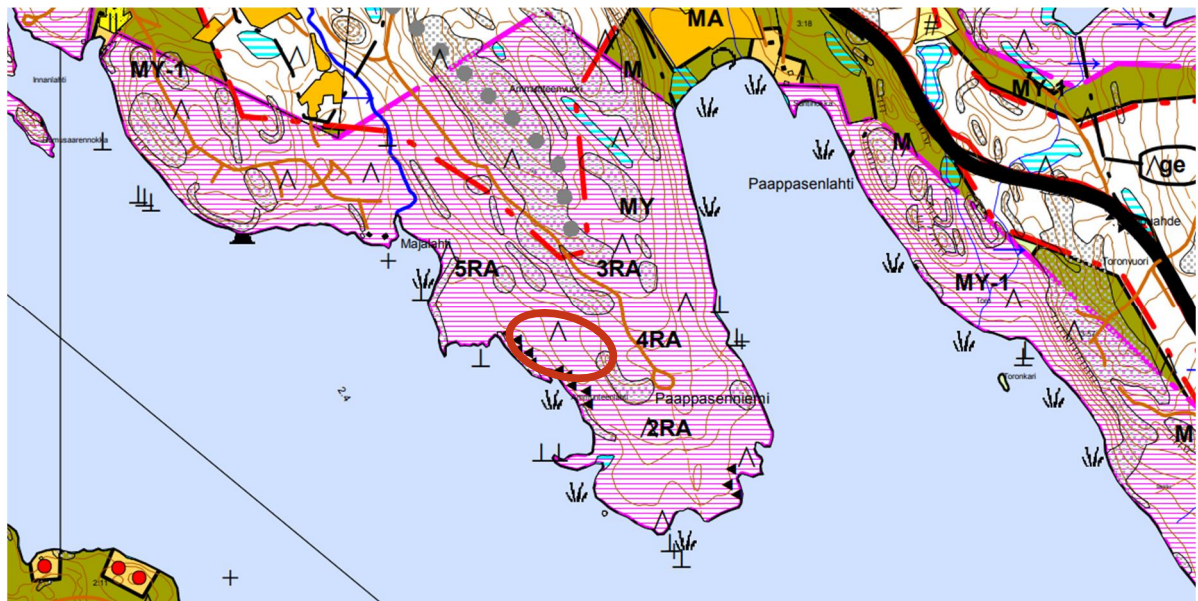


Kuva 11. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen paikka on osoitettu punaisella soikiolla. Kuva: Pirkanmaan liitto.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu maaseutualueelle. Lisäksi suunnittelualueella on matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue -merkintä (mv) sekä valtakunnallisesti arvokas kallioalue -merkintä (ge-2).

#### 4.3 Yleiskaava

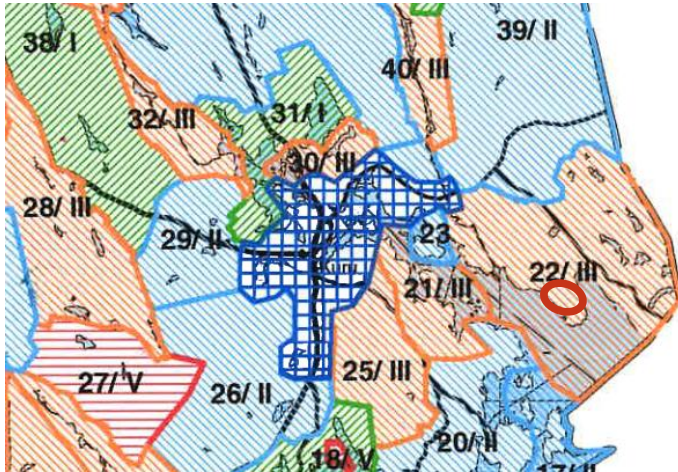
Suunnittelualueella on voimassa Kurun rantaosayleiskaava (hyv. 10.5.2004). Suunnittelualue on merkitty rantaosayleiskaavassa ranta-asemakaava-alueeksi, jossa on voimassa ranta-asemakaavan määräykset.



Kuva 12. Ote Ylöjärven Kurun rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

#### 4.4 Ranta-alueen mitoitus Kurun rantaosayleiskaavassa

Rantaviivan todellinen pituus suunnittelualueella on 1,4 kilometriä. Itäreunassa sijaitsevan lahden aiheuttaman vähennyksen jälkeen muunneltu rantaviivan pituus on 1,35 kilometriä.



Kuva 13. Ote Kurun rantaosayleiskaavan mitoitusvyöhykkeistä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella soikiolla.

Kurun rantaosayleiskaavassa suunnittelualueella on käytetty mitoitusluokkaa III, joka tarkoittaa 4,5 rantarakennuspaikkaa muunneltua rantaviivakilometriä kohden. Lukumäärällisesti rantarakennuspaikkoja on osoitettu jo maksimimäärä aiemmissa ranta-asemakaavoissa.

Ylöjärven kaupungilla on käytetty kantatilaselvityksen rajavuotena vuotta 1960.

#### 4.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Paappasenniemen ranta-asemakaava (hyv. 23.7.2001) sekä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos (hyv. 26.5.2003). Voimassa oleva kaavayhdistelmä on esitetty aiemmin kuvassa 2. Kuvassa 9 on lisäksi esitetty vuoden 2003 ranta-asemakaavan muutos.



Kuva 14. Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2003.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat määräykset:

RA-1

Loma-asuntojen kortteli-alue.

Kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään:

- Loma-asunto, sauna 150 kerros-m<sup>2</sup>
- Talous- tms. rakennukset 50 kerros-m<sup>2</sup>

Rakennusten suurin lukumäärä on viisi.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.

1/2kiv

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

s/6,8

Rakennusala VL-, VV- tai MY-alueella, jolle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Kauttaviivalla erotetut luvut tarkoittavat niitä kortteleita, joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu.

lv

Ohjeellinen veneiden pitopaikka.

RA-1 ja RA-2 -ALUEET:

Rakennusten tulee sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien ja väriyksen puolesta sopeutua ympäristöön ja muodostaa sopuhuhtainen kokonaisuus. Rakentamisen ohjeeksi tulee laatia em. tekijöitä sisältävä rakennustapaohjeisto. Rakennusten kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.

VL-, VV- ja MY- ALUEILLE SIOITTUVAT SAUNARAKENNUKSET:

Saunarakennusten tulee olla turvekattoisia ja seinäväriltään tummia. Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.

VL-, VV- ja MY -ALUEET:

Alueelle voidaan sijoittaa teitä ja ulkoilupolkuja sekä ulkoilukäyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia (nt-, ly-, vu-alueiden osat) sekä yhteiskäyttöön tarkoitettuja kaavaan merkittyjä rantasaunoja(s-rakennusalat).

Kuva 15. Paappasenniemen ranta-aseமாகাавান muutoksen kaavamääräykset (osa).

Kiinteistöt 980-461-3-87, 980-461-3-90 ja 980-461-3-91 on osoitettu ranta-aseமாகাавassa loma-asuntojen kortteli-alueeksi (RA-1). RA-1-merkinnän määräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään loma-asunto ja sauna (150 k-m<sup>2</sup>) sekä talous- tms. rakennukset (50 m<sup>2</sup>) ja rakennusten suurin lukumäärä on viisi.

Kiinteistöt 980-461-3-137, 980-461-3-143 ja 980-461-3-164 sijaitsevat maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

MY-merkinnän määräyksen mukaan aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tilalle 980-461-3-164 on osoitettu 50 m<sup>2</sup> rakennusala saunaa varten (sa). Kauttaviiva sa-merkinnän jälkeen osoittaa korttelit, joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu (korttelit 6 ja 8). Lisäksi tilalle on osoitettu venevalkama (LV).

#### 4.6 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.11.2016 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017.

#### 4.7 Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on olemassa seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja ympäristöselvityksen täydentäminen (Kurun rantayleiskaava) / Jaakko Pöyry infra, 2001
- Ympäristöselvityksen täydentäminen (Kurun rantaleiskaava) / Jaakko Pöyry infra, 2001
- Ylöjärven Paappasenniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen selvitys (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto, 2019)
- Paappasenniemi – Liito-orava-, linnusto- ja kasvillisuus selvitys / Ramboll Finland Oy, 2021

## 5. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Käynnissä oleva vaihe

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 10.2.2020 (§ 33) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan muutoksen Paappasenniemen alueelle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.10.-27.11.2020 välisen ajan.

Kaavaluonnos on käsitelty Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan kokouksessa 23.6.2021 § 90. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.7. – 31.8.2021. Kaavaluonnoksesta annettiin kolme lausuntoa (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan ELY-keskus /kommentti) ja siitä jätettiin yksi mielipide.

Kaavan laatijan vastinerapotti saatuun palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaavaehdotus on valmisteltu luonnosvaiheesta saadun palauteen pohjalta ja se on käsitelty Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan kokouksessa 17.11.2021, § 159. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 1.12.2021 – 14.1.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta annettiin kolme lausuntoa (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto). Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavanlaatijan vastineraportti saatuun ehdotusvaiheen palautteeseen on kaavaselostuksen liitteenä 6.

### 5.2 Osallistuminen ja yhteistyö sekä kaavaprosessi

#### Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Kaavamutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella vaikuttavat yhteisöt
- Ylöjärven kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut tahot ilmoituksensa mukaan

Lisäksi kaavahankkeen osalliseksi voi ilmoittautua taho, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 § osallisen määritelmän.



#### Vireilletulo

Kaavamutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla kaavan laadinnan ajan. (MRL 63 §). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan (MRL 6 §, 62 §).

#### Luonnosvaihe

Kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot kaavan luonnosvaiheen aineistoista.

#### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella laadittiin ranta-asemakaavan ehdotus. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutuksensa kaavaehdotuksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. (MRL 65 §, MRA 27 §)

#### Hyväksyminen

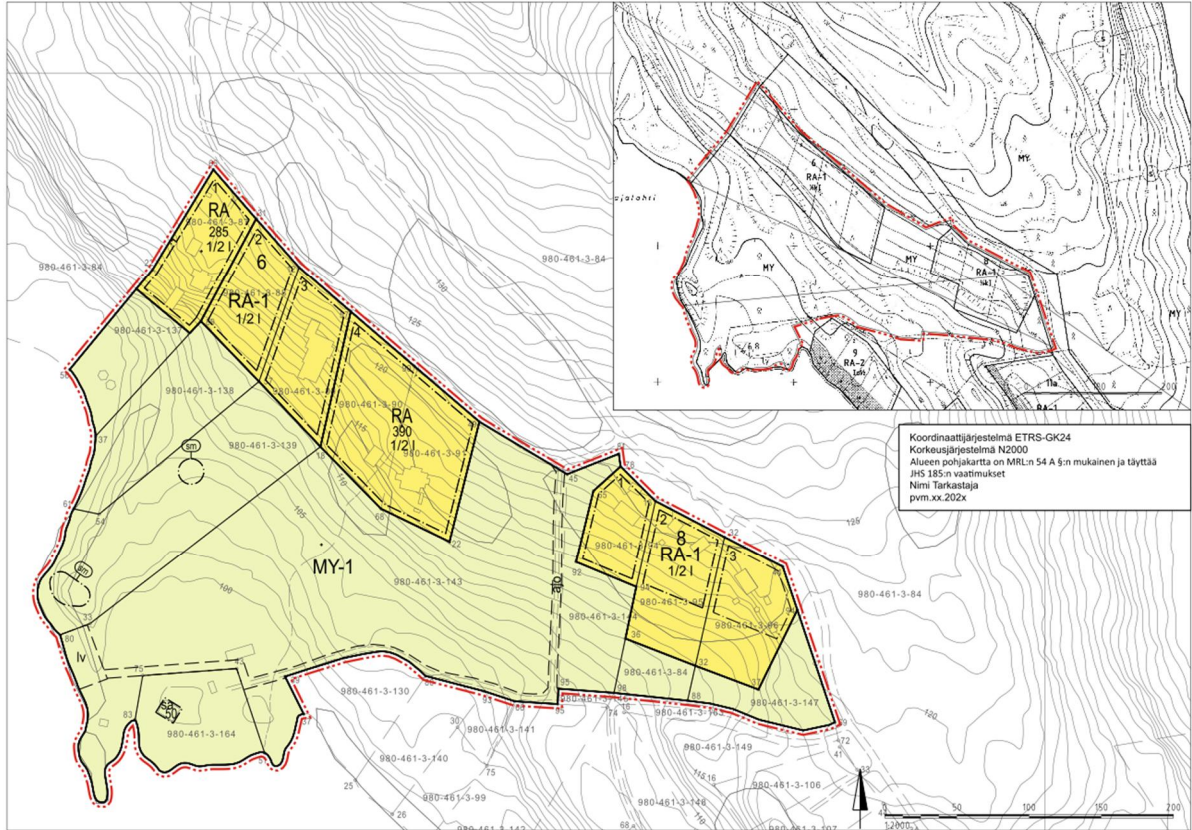
Kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan päätyttyä ehdotukseen on tehty viranomaislausunnoista aiheutuneet tarkistukset. Muutokset ovat vähäisiä teknisiä tarkistuksia koskien kaavan yleismääräystä, mikä ei edellytä enää kaavan asettamista uudelleen ehdotuksena nähtävillä. Kaava etenee Ylöjärven ympäristölautakunnan kautta kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen kuuluu Ylöjärven kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta kuukauden valitusajan kuluessa, todetaan kaavan tulleen voimaan eli lainvoimaiseksi. Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella.

## 6. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Luonnosvaiheen kaavaratkaisu – 23.6.2021

Paappasenniemen ranta-asemakaavan luonnosvaiheen aineisto on laadittu päiväyksellä 23.6.2021.

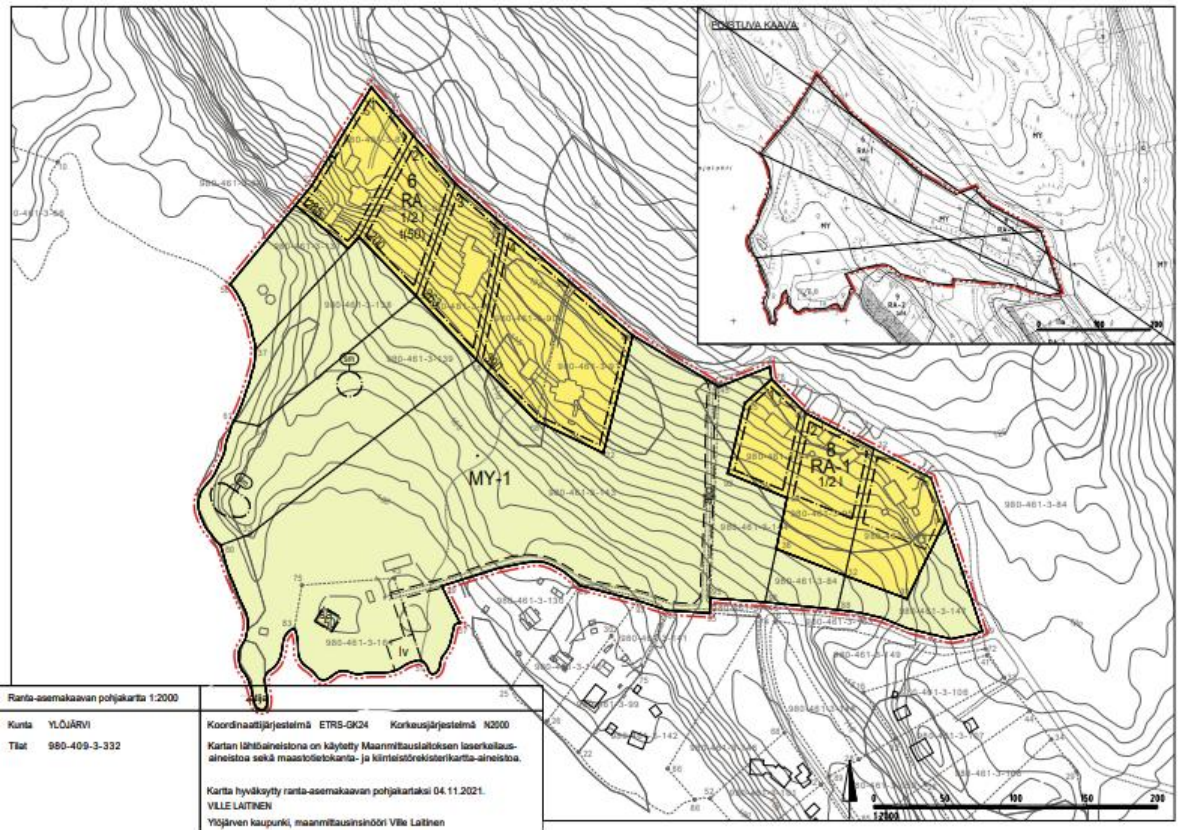


Kuva 16. Ote kaavakartasta 23.6.2021 (luonnosvaihe).

## 6.2 Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu - 17.11.2021

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty seuraavat muutokset:

- kaikille korttelin 6 kiinteistöille on merkitty nykytilannetta vastaava rakennusoikeuden määrä
- pienveneiden säilytystä varten osoitettua ohjeellisen aluevarauksen sijaintia on siirretty
- sm – kaavamerkinnän määräystä on tarkennettu
- yleismääräyksiin on lisätty maininta, että alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä kalialueella
- pohjakartta on päivitetty vastaamaan nykytilannetta kaava-alueella ja sen lähiympäristössä



Kuva 17. Ote kaavakartasta 17.11.2021 (ehdotusvaihe)

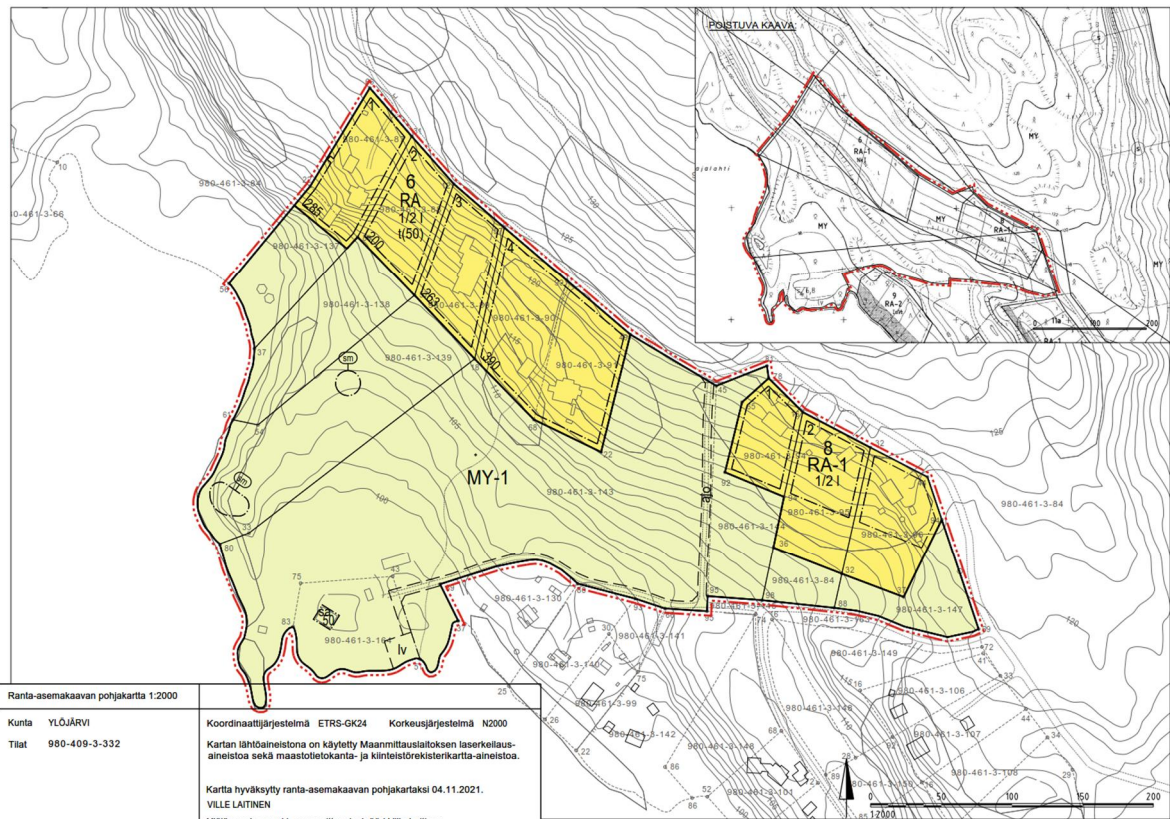
### 6.3 Kaavan viimeistely – Paapasenniemen ranta-asemakaavan muutos 23.2.2022

#### 6.3.1 Tekniset korjaustoimenpiteet hyväksyttävään kaava-aineistoon

Ehdotuksen nähtävilläoloaikana saadun palautteen perusteella tehtiin kaavakarttaan vielä ennen hyväksymiskäsittelyä teknisenä toimenpiteenä valtakunnallisesti arvokkaan geologisen muodostuman yleismääräykseen tarkennus suunnittelu- ja suojelumääräyksistä:

- Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella (Ammunteenvuori-Rättivuori). Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 arvokkaan geologisen muodostuman (ge2, kallio-alue) merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Kohteen suojelumääräyksen mukaan alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Aluevarauksiin tai mitoitukseen ei tehty muutoksia.



Kuva 18. Hyväksyttävä kaavakartta 23.2.2022.

## 6.4 Aluevaraukset

### 6.4.1 Korttelialueet

#### Loma-asuntojen korttelialue – RA ja RA-1

Kaava-alueella on kaksi loma-asuntojen korttelialuetta. Merkinnällä osoitettujen korttelialueiden pinta ala on yhteensä 3,4911 hehtaaria.

Korttelin 6 tonteille on osoitettu rakennusoikeuden määrä jo luvitetun ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Osoitetut rakennusoikeudet ovat: tontti 1 – 285 k-m<sup>2</sup>, tontti 2– 200 k-m<sup>2</sup>, tontti 3 – 263 k-m<sup>2</sup>, tontti 4 – 390 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 4 on yhdistetty kaksi rakennuspaikkaa. Rakennusoikeudesta korkeintaan 50 k-m<sup>2</sup> voidaan käyttää talousrakennusten ja muiden rakennelmien rakentamiseen. Korttelissa 8 on kolme tonttia ja näiden tonttikohmainen rakennusoikeuden kokonaismäärä on 200 k-m<sup>2</sup>. Tonteilla rakennusten suurin lukumäärä on viisi rakennusta.

### 6.4.2 Muut alueet

#### Maa- ja metsätalous alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja – MY-1

Ranta-asemakaavassa suuri osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, yhteensä noin 8,0645 hehtaaria. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kiinteistöllä 980-461-3-137 rannalla sijaitsevat sauna ja grillikatot sekä kiinteistöllä 980-461-3-143 sijaitsevat venevaja ja grillikatot ovat rakennuksia, joille kaavassa ei osoiteta rakennusaloja. Kiinteistöllä 980-461-3-164 olevan saunarakennuksen rakennusala ja kerrosalaneliömäärä on osoitettu kaavaan nykytilanteen mukaisesti.

MY-1 -alueelle on merkitty kaksi alueen osa -merkintää, joilla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Rantaan on osoitettu ohjeellinen aluevaraus pienveneiden säilytystä varten.

#### 6.4.3 Ajoyhteydet


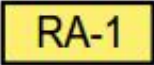
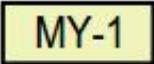





Rantavyöhykkeelle sijoitetuille lomarakennusten korttelialueille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.


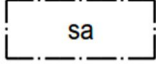
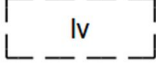
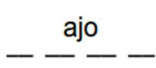
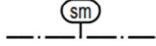
#### 6.5 Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on seuraava:

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus
MY-1	8,0645	50	0
RA	1,4209	675	0,05
RA-1	2,0702	1138	0,05
yhteensä	11,5556	1863	0,02

#### 6.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

<b><u>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</u></b>	
	<b>Loma-asuntojen korttelialue.</b>
	<b>Loma-asuntojen korttelialue.</b> Kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään: - Loma-asunto, sauna 150 kerros-m <sup>2</sup> - Talous- tms. rakennukset 50 kerros-m <sup>2</sup> Rakennusten suurin lukumäärä on viisi.
	<b>Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.</b>
	<b>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</b>
	<b>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</b>
	<b>Osa-alueen raja.</b>
	<b>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</b>
	<b>Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.</b>
<b>8</b>	<b>Korttelin numero.</b>
<b>3</b>	<b>Tontin numero.</b>
<b>50</b>	<b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>
<b>I</b>	<b>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</b>

1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
t(50)	Talousrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talousrakennusten ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun alan. Neliömäärä sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
	Ohjeellinen pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella (Ammunteenvuori-Rättivuori). Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 arvokkaan geologisen muodostuman (ge2, kallioalue) merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Kohteen suojelumääräyksen mukaan alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Kuva 18. Ote kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä.

## 7. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 7.1 Vaikutukset lähialueiden asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavassa osoitetaan MY-alueelle aiemmin osoitettu rantasaunan yhteiskäyttöoikeus poistettavaksi. Kortteleiden 6 ja 8 kiinteistönomistajat ovat suostuneet yhteiskäyttöoikeuden purkamiseen ja samalla maa-alueidensa liittämiseen ranta-asemakaavan muutosalueeseen. Liitettävien kiinteistöjen omistajilla ei ole kuitenkaan muita tavoitteita kaavamuutoksen suhteen. Korttelin 6 kiinteistöille määritetyt nykyistä suuremmat rakennusoikeudet perustuvat jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvulla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty ja rakennus-hanke toteutettu luvan voimassaolon puitteissa.

Vaikutukset saunan yhteiskäyttöoikeuden purkamisesta ei ole merkittävät. Loma-asukkaiden yhteiselle saunalle ei ole ollut minkäänlaista tarvetta eikä käyttöä, sillä kullakin on ollut käytössään omat saunatilat. Saunan yhteiskäyttöoikeuden purkamisella ei ole myöskään vaikutusta MY-alueeseen muutoin (esim. jokamiehenoikeudet).

### 7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa ei osoiteta muutoksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat.

Kaavaan on yleismääräyksien kautta huomioitu alueen sijainti valtakunnallisesti merkittävällä kallioalueella sekä sitä koskevat suunnittelu- ja suojelumääräykset.

### 7.3 Vaikutukset luontoon, luonnonoloihin ja maisemaan

Kaavassa ei osoiteta muutoksia luontoon, luonnonoloihin tai maisemaan, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat. Kaavamutosta koskevalta alueelta on laadittu liito-orava- sekä linnusto- ja kasvillisuus selvitys vuonna 2021. Alueella ei havaittu liito-oravan elinympäristöjä eikä huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyyppejä.

Kaavaratkaisulla osoitettu maankäyttö ei lisää rakentamista alueelle vaan on pitkälti nykytilaa vastaava esitys alueen maankäytöstä, joten luonnonolot sekä kasvillisuudelle että eläimistöille säilyvät ennallaan.

### 7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Kaavassa ei osoiteta muutoksia yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen, joten kaavan vaikutukset näihin ovat käytännössä olemattomat.

### 7.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön

Kaavassa ei osoiteta alueelle lisää rakennuspaikkoja, joten rakentamisen määrän suhteen alueen olosuhteet eivät muutu. Kaavaan on osoitettu kaksi kappaletta kiinteitä muinaisjäänneksiä huomioidavaksi suunnitelmissa, joten tämän osalta kaavalla voidaan katsoa olevat positiivisia vaikutuksia kulttuuriperinnön suojelemiseksi.

## 8. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Ylöjärven kaupunki valvoo rakennuslupien kautta rakentamisen soveltumista alueelle.

# YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

## PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

01.09.2020, päivitetty 23.6.2021, 17.11.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos koskee:

KAUPUNKI 980 Ylöjärvi

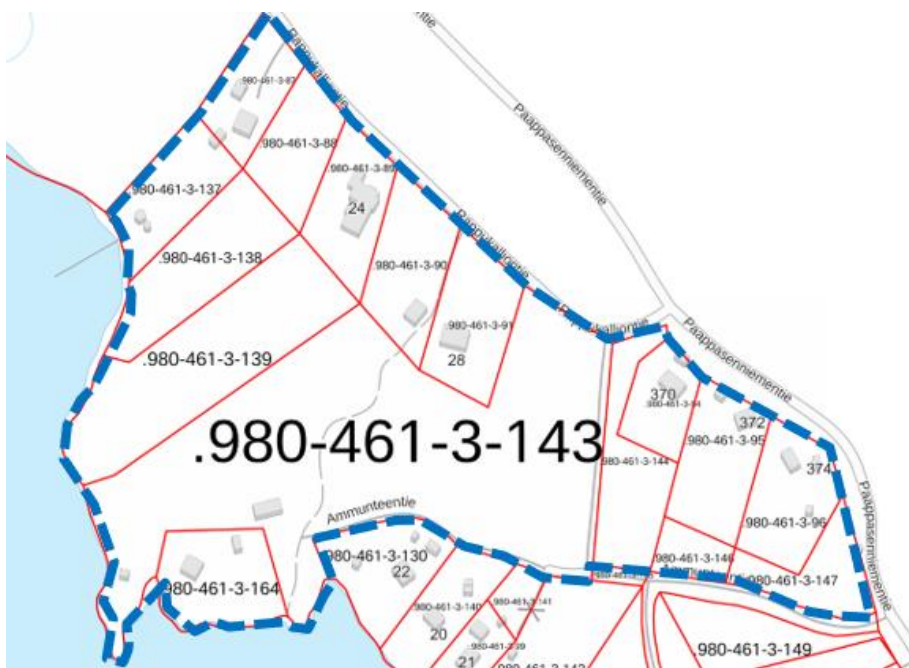
KORTTELIT Kortteli 6 tontit 1-5, kortteli 8 tontit 1-3 sekä maa- ja metsätalousalue (MY).

#### KIINTEISTÖT

980-461-3-87, 980-461-3-88, 980-461-3-89, 980-461-3-90, 980-461-3-91, 980-461-3-94, 980-461-3-95, 980-461-3-96, 980-461-3-137, 980-461-3-138, 980-461-3-139, 980-461-3-143, 980-461-3-144, 980-461-3-146, 980-461-147 ja 980-461-3-164.

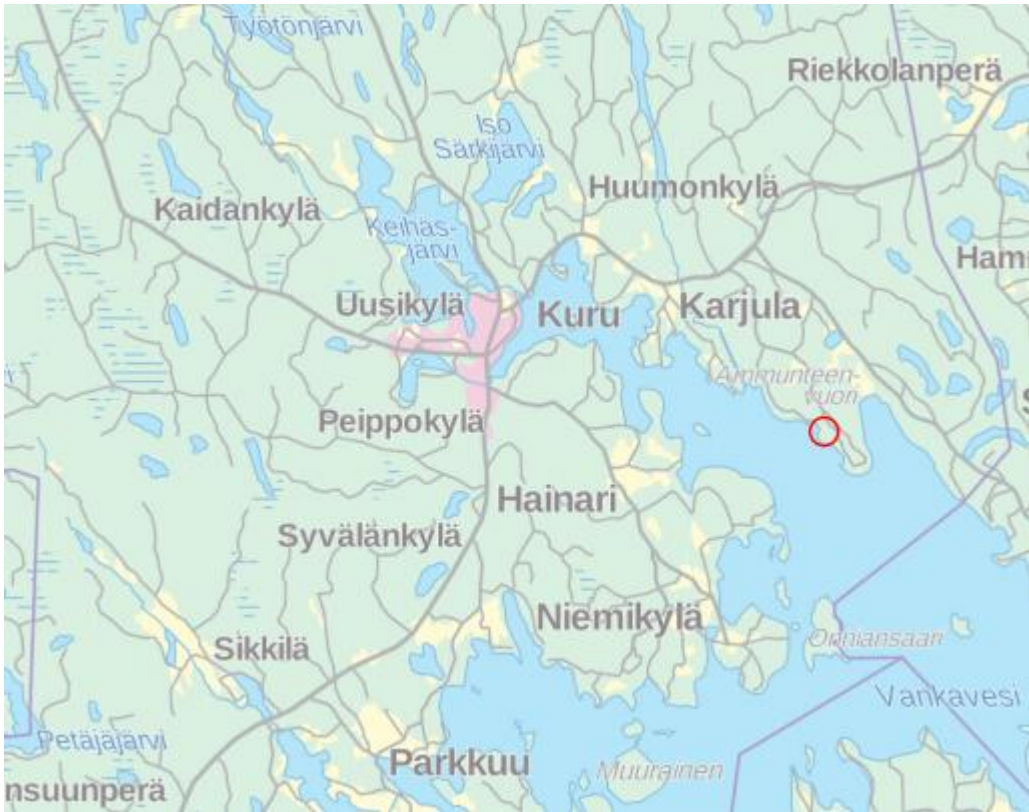
Aloite tai hakija:

Kiinteistöjen 980-461-3-87, 980-461-3-90, 980-461-3-91, 980-461-3-137, 980-461-143 ja 980-461-3-164 maanomistajat.





## Suunnittelualue



Kartta 1. Suunnittelualueen sijainti (ympyröity punaisella). (Kartta: MML)

Suunnittelualue sijaitsee Petäjälammin kylässä Kuru-Ruovesi –seututien (nro 337) eteläpuolella Näsijärven Vankaveden rannalla noin 7 kilometriä Kurun taajamasta ja noin 35 kilometriä Ylöjärven kaupungin keskustasta.

## Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat

Ranta-asemakaavaa on tavoitteena muuttaa vastaamaan toteutunutta tilannetta korttelin 6 kiinteistöjen osalta. MY-alueella sijaitseville rakennuksille osoitetaan rakennusala saunarakennukselle ja yhteiskäyttömerkintä kortteleiden 6 ja 8 kesken poistetaan tarpeettomana.

Alueelta inventoitujen arvokkaiden muinaismuistokohteiden säilyminen taataan kaavamerkinnöin.

## Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan ranta-asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen.

## Taustalla olevat suunnitelmat

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 27.3.2017 § 6 ja jonka Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 29.5.2017 § 71 määrännyt MRL 201 § nojalla tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi Pirkanmaan maakunnan alueella voimassa olleet maakuntakaavat.



Kartta 2. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta. (Lähde: Pirkanmaan liitto)

Suunnittelualueelle on osoitetut merkinnät:

#### Arvokas geologinen muodostuma ge

ge 2 Kallioalue, 129 Amunteenvuori-Rättivuori, arvoluokka 3, hyvin arvokas.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.

Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

#### Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

#### Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

#### Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue mv

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämisalueet.

#### Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyksen palvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä

uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.

#### Yleiskaava

Suunnittelualue on osoitettu Kurun kunnan rantaosayleiskaavassa (hyväksytty 22.4.2004) ranta-asemakaava-alueeksi (lila vaakaviivitus). Kaavamääräyksen mukaan ranta-asemakaava-alueilla on voimassa ranta-asemakaavan määräykset. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoalue (5RA).

#### Loma-asuntoalue RA

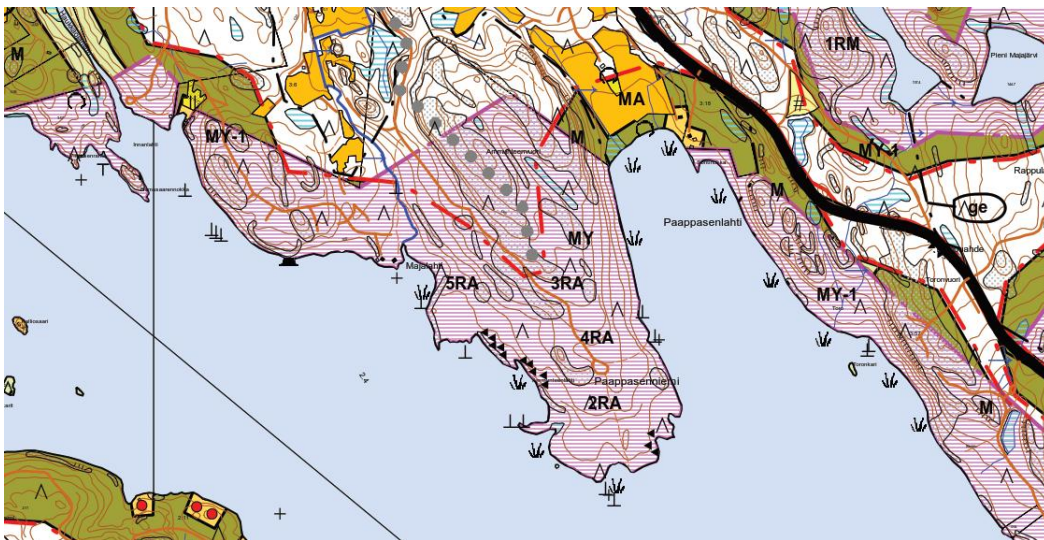
Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 krsm<sup>2</sup>. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 krsm<sup>2</sup>, saunarakennuksen 25 krsm<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteensä 25 krsm<sup>2</sup>.

Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3 000 m<sup>2</sup>. Rakentaminen alle 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle edellyttää kunnan poikkeamis päätöstä MRL:n 116 §:n määräyksistä.

5 RA Luku aluevarausmerkinnän edessä osoittaa alueelle sijoitettavan rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Kaavan yleismääräyksiä:

Asuin- ja talousrakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja erillisen enintään 25 krsm<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen etäisyyden vähintään 15 metriä.



Kartta 3. Ote vuonna 2004 hyväksytystä rantaosayleiskaavasta (Kuru-Seitseminen).

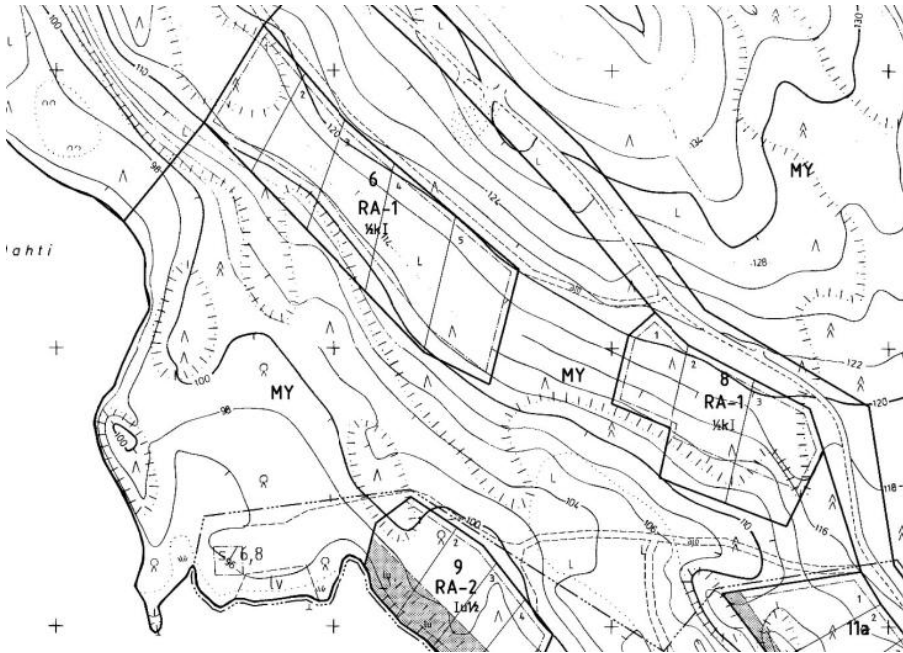
#### Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee kahta voimassa olevaa ranta-asemakaavaa - Paappasenniemen ranta-asemakaavaa (päivätty 29.8.2001) ja Paappasenniemen ranta-asemakaavaan muutosta (päivätty 13.5.2003), joka koskee suunnittelualueella vain MY-alueesta rajattua saunarakennukselle ja veneiden pitoon varattua aluetta.

Kiinteistöt 980-461-3-87, 980-461-3-90 ja 980-461-3-91 on osoitettu ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1). RA-1-merkinnän määräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään loma-asunto ja sauna (150 k-m<sup>2</sup>) sekä talous- tms. rakennukset (50 m<sup>2</sup>) ja rakennusten suurin lukumäärä on viisi.

Kiinteistöt 980-461-3-137, 980-461-3-143 ja 980-461-3-164 sijaitsevat maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

MY-merkinnän määräyksen mukaan aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Tilalle 980-461-3-164 on osoitettu 50 m<sup>2</sup> rakennusala saunaa varten (sa). Kauttaviiva sa-merkinnän jälkeen osoittaa korttelit joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu (korttelit 6 ja 8). Lisäksi tilalle on osoitettu venevalkama (LV).



Kartta 4. Voimassa oleva eli muutettava ranta-asemakaava.

RA-1	<b>Loma-asuntojen korttelialue.</b> <b>Kullekin rakennuspaikalle sallitaan rakentaa enintään:</b> - Loma-asunto, sauna 150 kerros-m <sup>2</sup> - Talous- tms. rakennukset 50 kerros-m <sup>2</sup> <b>Rakennusten suurin lukumäärä on viisi.</b>
MY	<b>Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.</b> <b>Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu.</b>
	<b>Rakennusala.</b>
s/6,8	<b>Rakennusala VL-, VV- tai MY-alueella, jolle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 50 k-m<sup>2</sup>.</b> Kauttaviivalla erotetut luvut tarkoittavat niitä kortteleita, joiden käyttöön saunarakennus on tarkoitettu.
lv	<b>Ohjeellinen veneiden pitopaikka.</b>

Yleismääräykset:

**RA-1, RA-2 ja RA-3 -ALUEET:**

**Rakennusten tulee sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen puolesta sopeutua ympäristöön ja muodostaa sopuhuhtainen kokonaisuus.  
Rakennusten kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.  
Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.**

**VL- , VV- ja MY- ALUEILLE SJOITTUVAT SAUNARAKENNUKSET:**

**Saunarakennusten tulee olla seinäväriltään tummia.  
Kaikki jätevedet tulee johtaa keskitetysti puhdistamolle.**

**VL- , VV- ja MY -ALUEET:**

**Alueelle voidaan sijoittaa teltä ja ulkoilupolkuja sekä ulkoilukäyttöä palvelevia kevyitä rakennelmia (nt-, lv-, vu-alueiden osat) sekä kaavaan merkittyjä rantasaunoja(s-rakennusalat).**

## Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on 7.11.2016 hyväksynyt Ylöjärven rakennusjärjestyksen 2017. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät § 25 rakentamisen määrä ja § 42 talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

## Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, vapaa-aikalautakunta, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu, Ylöjärven Yrityspalvelut Oy
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

## Vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavamutoksen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivuilla kaavan laadinnan ajan. (MRL 63§).

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan (MRL 6§, 62§).

## Luonnosvaihe

Kaavan valmisteluaineiston ja ranta-asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot sekä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut. (MRL 63§, MRA 30§)

## Ehdotusvaihe

Ranta-asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittu ranta-asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävilläolosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja Ylöjärven kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuntalaiset ja osalliset voivat nähtävilläolon aikana tehdä kaavaa koskevia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja ranta-asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.

## Ranta-asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Päätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## Alustava aikataulu

Aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

### SYKSY 2020

- Vireilletuloilmoitus

### SYKSY 2020

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

### KESÄ 2021

- Ranta-asemakaavan muutosluonnoksen asettaminen nähtäville
- Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

### SYKSY 2021

- Ranta-asemakaavan muutosehdotuksen asettaminen nähtäville
- Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

### TALVI 2022

- Ranta-asemakaavan muutosehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- Ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittely
- Hyväksymiskäsittely Ylöjärven kaupunginvaltuustossa

## Palaute ja yhteystiedot

Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset osoitetaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnalle nähtävilläoloajan kuluessa.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan yhteistyössä Ylöjärven kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kanssa.

Ylöjärven kaupunki  
Kaavoitus  
PL 22  
33471 Ylöjärvi

Hyytinen Esko, kaavoituspäällikkö  
044 431 4324  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy

Minna Lehtonen (YKS 575)  
projektipäällikkö  
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	980 Ylöjärvi	Täyttämispvm	10.11.2021
Kaavan nimi	Paappasenniemen alueen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,5556	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,5556

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	11,5556	100,0	1863	0,02		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,4911	30,2	1813	0,05		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,0645	69,8	50	0,00		
W yhteensä						

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

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



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,5556</b>	<b>100,0</b>	<b>1863</b>	<b>0,02</b>		
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	3,4911	30,2	1813	0,05		
RA	1,4209	40,7	675	0,05		
RA-1	2,0702	59,3	1138	0,05		
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	8,0645	69,8	50	0,00		
MY-1	8,0645	100,0	50	0,00		
<b>W yhteensä</b>						

# YLÖJÄRVI

## PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA- ALUEEN ARKEOLOGINEN SELVITYS 2018



## SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto .....	2
1.1	Perustietoa inventointialueesta .....	4
1.1.1	Vesistöhistorian pääpiirteet.....	5
1.1.2	Alue historiallisissa kartoissa.....	5
2	Inventointityö .....	8
3	Tulokset.....	9
4	Lähteet .....	9
5	Kohteet .....	10
	Taulukko 1. Inventoinnissa havaitut kohteet.....	10
	1. Majaniemi .....	11
	2. Paappasenniemi.....	15

Taustakartat:

Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 03/2019 aineistoa

[http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata\\_lisenssi\\_versio1\\_20120501](http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501)

## YLÖJÄRVI

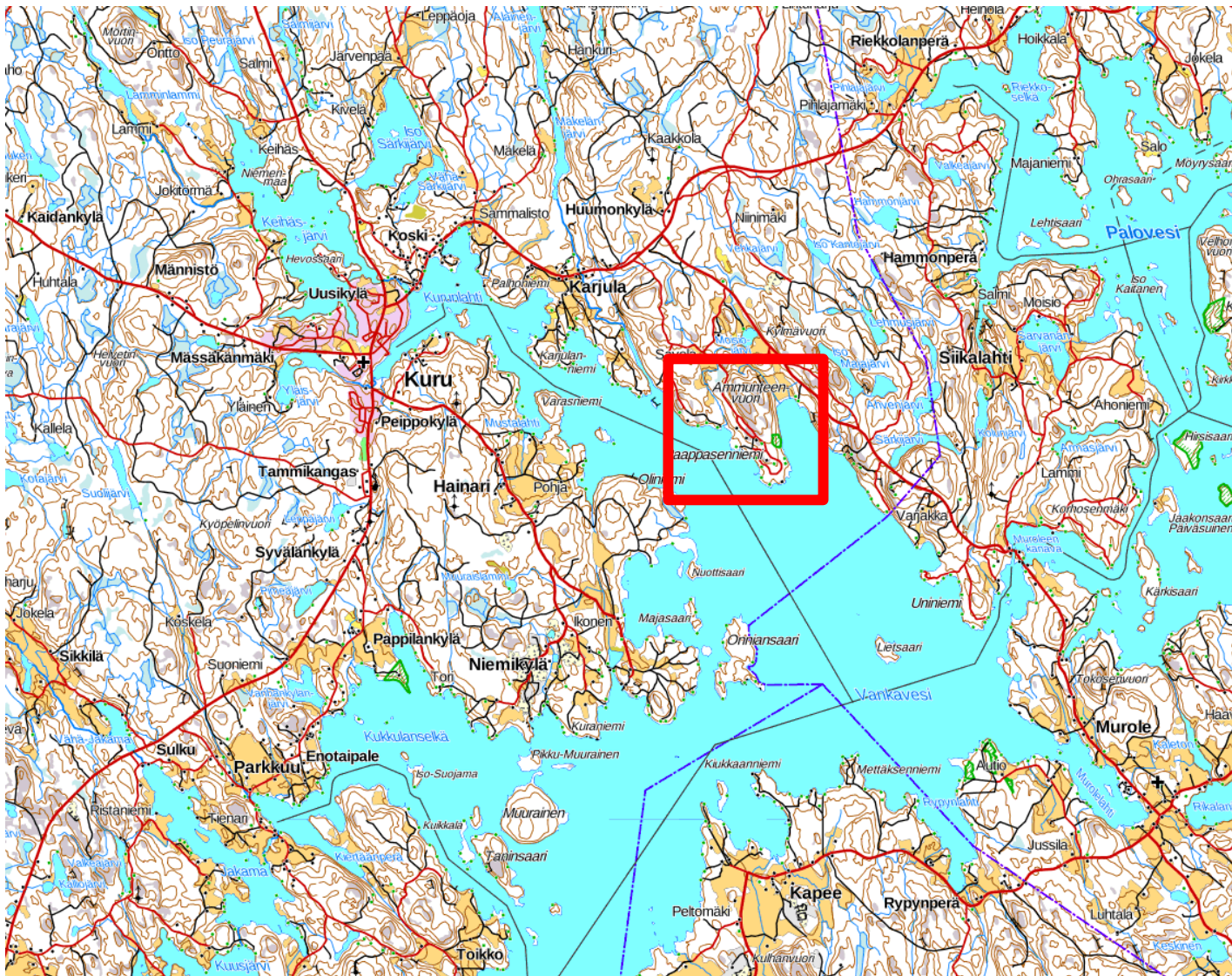
### PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN ARKEOLOGINEN SELVITYS 2018

#### TIIVISTELMÄ

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy teki loppusyksyllä 2018 arkeologisen inventoinnin Ylöjärven Kurun Paappasenniemessä sijaitsevalla ranta-asemakaava-alueella. Inventoinnin maastotyöt tehtiin kahtena päivänä 16. ja 23.11.2018 ja jälkityöt maaliskuussa 2019. Inventoinnin esi-, kenttä- ja jälki- töistä vastasi arkeologi (FM) Kirsi Luoto. Arkeologisen inventoinnin kustannuksista vastasivat alueen maanomistajat. Inventointialueelta löydettiin selvityksessä kaksi kiinteänä muinaisjäännöksenä pidettävää kohdetta: Rakentamattomalla ja maa- ja metsätalousalueiksi suunnitellulla alueella sijaitsee aivan rannan tuntumassa esihistoriallinen kvartsilouhos, inventoinnin kohde numero 1. Majaniemi ja tästä noin 150 m sisämaahan todennäköisesti historialliselle ajalle ajoittuva hiilimiilu, inventoinnin kohde numero 2. Paappasenniemi.

#### ARKISTOTIEDOT

<b>Tutkimuksen laji</b>	Arkeologinen inventointi
<b>Tutkimuslaitos:</b>	Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
<b>Inventoija:</b>	FM Kirsi Luoto
<b>Kenttätyöaika:</b>	16. ja 23.11.2018
<b>Peruskartta:</b>	PK 2213 10
<b>Alkuperäinen tutkimuskertomus:</b>	Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:n arkisto
<b>Kohteet:</b>	Kiinteät muinaisjäännökset 1. Majaniemi (kvartsilouhos) 2. Paappasenniemi (hiilimiilu)
<b>Löydöt:</b>	Ei luetteloituja löytöjä
<b>Aikaisemmat tutkimukset:</b>	Ei aikaisempia tutkimuksia

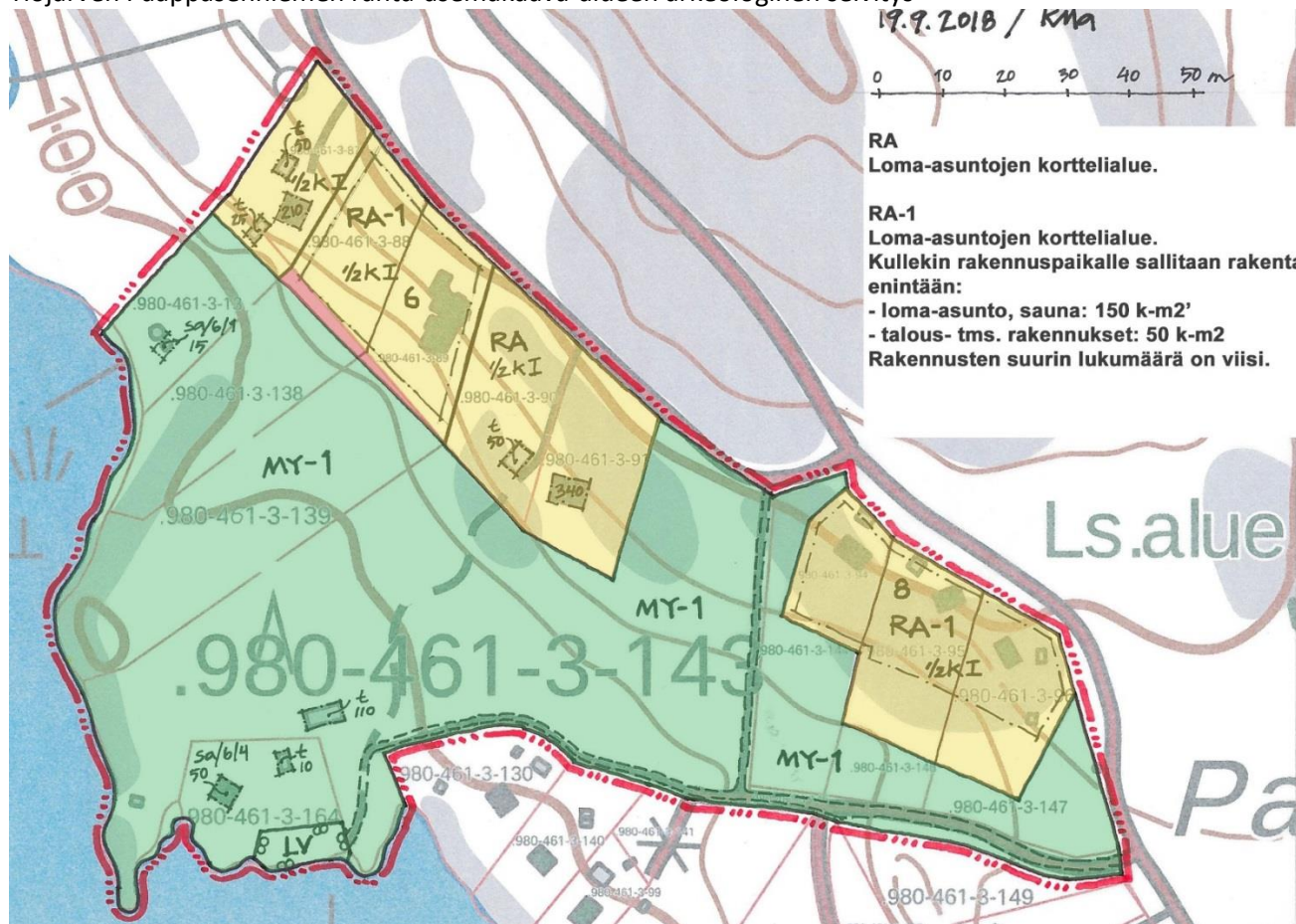


Kuva 1. Selvitysalueen suurpiirteinen sijainti merkitty kartalle punaisella rajauksella. Pohjakartta: Maanmittauslaitos 03/2019.

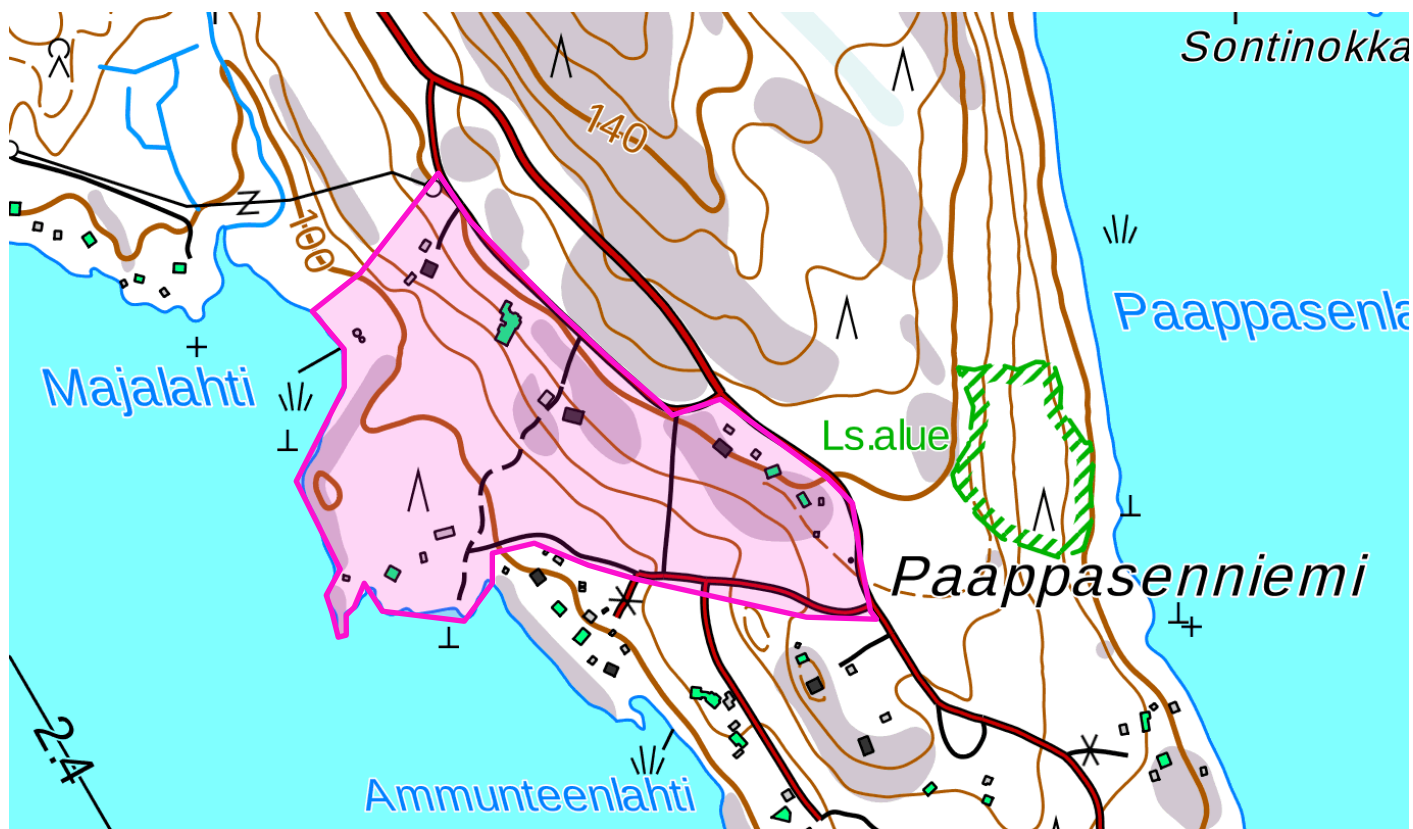
## 1 Johdanto

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy teki loppusyksyllä 2018 arkeologisen inventoinnin Ylöjärven Kurun Paappasenniemessä sijaitsevalla ranta-asema-kaava-alueella. Inventoinnin maastotyöt tehtiin kahtena päivänä 16. ja 23.11.2018 ja jälkityöt maaliskuussa 2019. Inventoinnin esi-, kenttä- ja jälkitöistä vastasi arkeologi (FM) Kirsi Luoto. Arkeologisen inventoinnin kustannuksista vastasivat alueen maanomistajat.

Ylöjärven Paappasenniemen ranta-asemakaava-alueen arkeologinen selvitys



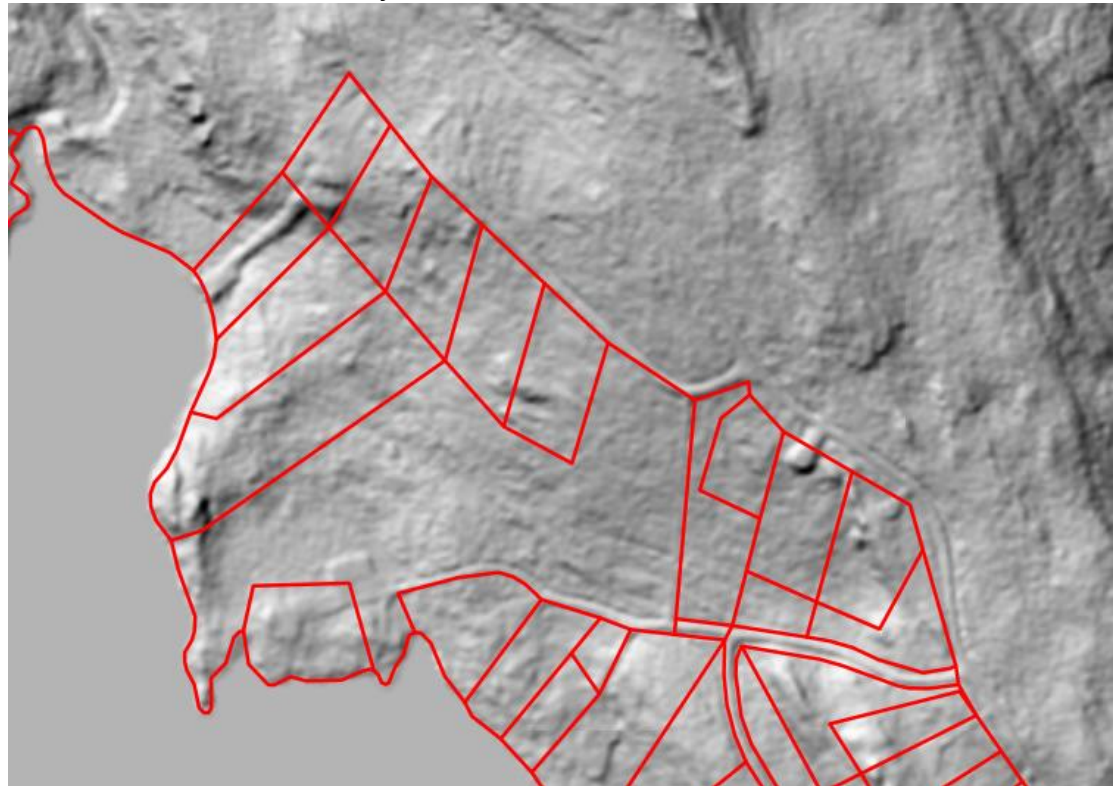
Kuva 2. Selvityksen pohjana käytetty ranta-asemakaava-alueen muutoksen alustava luonnos. (Rejlers 2018)



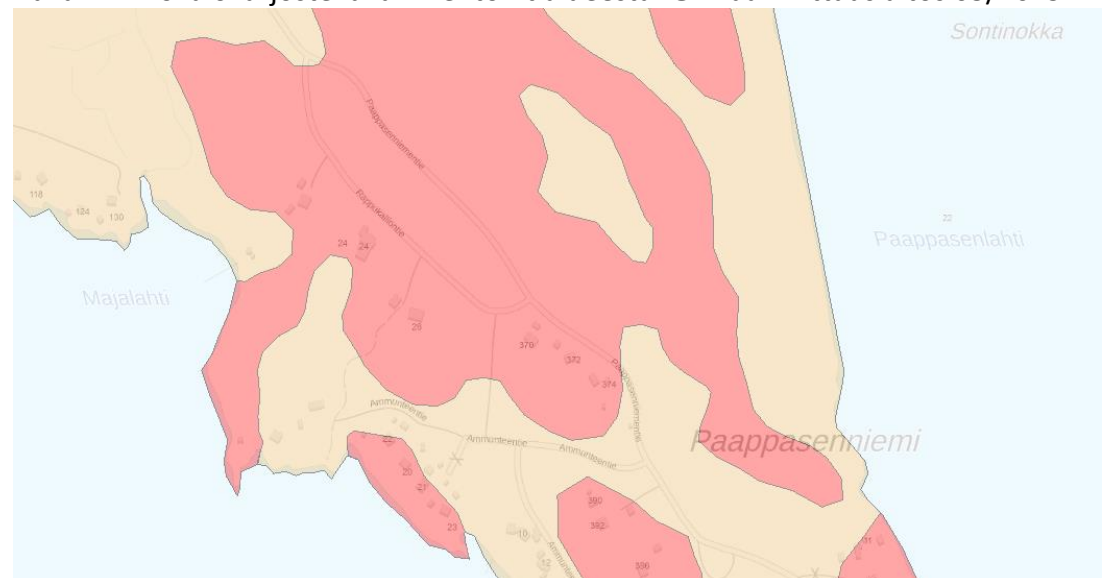
Kuva 3. Inventoinnissa tarkastetut alueet rasteroitu punaisella. Pohjakartta © Maanmittauslaitos 03/2019

## 1.1 Perustietoa inventointialueesta

Paappasenniemen ranta-asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven kurun kirkolta 5,6 km itäkaakkoon, Näsijärven Vankaveden pohjoisrannalla. Alue on yksityisessä omistuksessa. Nyt tekeillä olevalla ranta-asemakaavan muutoksessa on alueelle tarkoitus muodostaa loma-asuntojen korttelialueita sekä maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-asemakaava-alueella sijaitsee kuusi asuinrakennusta piharakennuksineen sekä yksi rakenteilla oleva asuinrakennus. Alue on pääosin metsäistä, rannat kivikkoisia kalliorantoja.



Kuva 4. Vinalojarjostokuva inventointialueesta. © Maanmittauslaitos 03/2019



Kuva 5. Inventointialueen maaperä. Punainen kalliomaata ja keltainen hiekkamoreenia. Maaperäkarta © GTK 2019.

### 1.1.1 Vesistöhistorian pääpiirteet

Jääkauden aikainen mannerjää hävisi Tampereen alueelta noin 9700 vuotta sitten. Jään peräytyminen synnytti Pyykinharjun itäisine ja läntisine jatkeineen. (Alhonen 1988, 25.) Yoldia-vaiheessa Tampereen kohdalla oli vain muutamia pienialaisia saaria: Kaupungin eteläpuolella Vuoreksen vuori ja itäpuolella Aitovuori. Ancyliusjärven pinta on Tampereella ollut 100-115 metrin välillä: tällöin syntyi rantahiikkakerrostumia, mutta myös Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen savikerrostumat. Ancyliusvaiheen lopussa Tampereen nykymuoto oli jo näkyvässä. Ancyliusjärven pinnan alentuminen alle 100 metrin mpy aiheutti Näsijärven ja Pyhäjärven kuroutumisen itsenäisiksi järviksi: Näsijärvi kuroutui noin 8000 vuotta sitten ja Pyhäjärvi pari sataa vuotta myöhemmin. Litorinameri ei enää vaikuttanut Tampereella. Tammerkoski purkautui noin 5400 – 6900 vuotta sitten, jolloin Näsijärven pinta laski ja Pyhäjärven nousi. (Alhonen 1988, 29-36.) Maata asutukselle on siis alkanut olla Ancyliusvaiheen aikana.

Inventointialuetta lähinnä olevat esihistorialliset asuinpaikat ovat noin 2 km lounaaseen sijaitsevat kivikautiset asuinpaikat ikosenlahti 1 ja Ikosenlahti 2, jotka sijaitsee korkeusasemalla 101m mpy. Myös läheiset Lietsaaren ja Uniniemen kivikautiset asuinpaikat sijaitsevat samoilla korkeustasoilla; Lietsaari 101 m mpy ja Uniniemi 102-103 m mpy. Inventointialueen esihistorialliselle ihmistoiminnalle otollisina alueina voidaan pitää eritoten kaava-alueen ranta-alueita.

### 1.1.2 Alue historiallisissa kartoissa

Vanhin selvitysaluetta kuvaava kartta lienee J.E. Wirzeniuksen tiluskartta Petäjälammien kylään kuuluvan Paappasen tilan maista. Tilalla on tuolloin ollut kaksi torppaa, Leppä ja Savela. Itse inventointialueella ei ole sijainnut asutusta. Pitäjänkartassa vuodelta 1846 tilanne on edelleen sama; alue on merkitty asumattomaksi kalliomaaksi, jonka kautta ei kulje historiallisia rajalinjoja. Inventointialueen länsiosa näkyy juuri ja juuri myös 1900-luvun alun senaatinkartassa, johon on merkitty Savelan ja Lepän torpat. Alue on säilynyt asumattomana aina viime aikoihin saakka, asutusta siellä ei esiinny myöskään 1950-luvun peruskartassa.





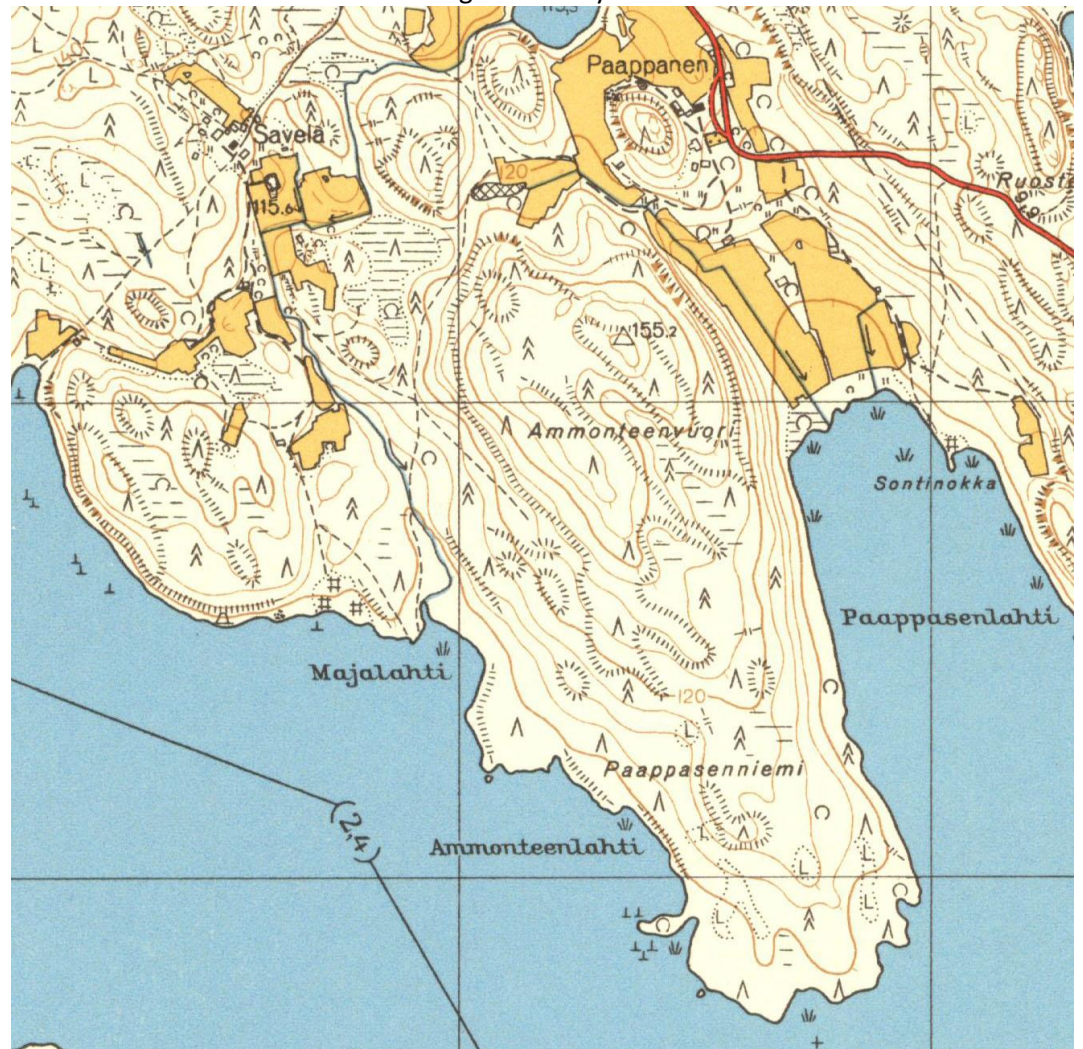
Kuva 6. J.E. Wirzeniuksen Paappasen tilan tiluskartta vuodelta 1794. Selvitysalueen suurpiirteinen sijainti rajattu kartalle punaisella.



Kuva 7. Pitäjänkartta vuodelta 1846. Selvitysalueen suurpiirteinen sijainti rajattu kartalle punaisella.



Kuva 8. Ote senatinkartasta, selvitysalueen länsiosa merkitty kartalle punaisella rajauksella.



Kuva 9. Peruskartta vuodelta 1957 © Maanmittauslaitos

## 2 Inventointityö

Esitöiden yhteydessä tutustuttiin alueen luonnonympäristöön ja historiaan. Esiselvityksen perustana käytettiin erityisesti Museoviraston muinaisjäännösrekisteriä ja Pirkanmaan maakuntamuseon Siiri-tietokantaa, aluetta kuvaavaa maaperäkarttaa sekä maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoa. Historiallisen ajan muinaisjäännöspotentiaalia tarkasteltiin aluetta kuvaavien historiallisen karttamateriaalin avulla, jota etsittiin Kansallisarkiston Digitaaliarkistosta, Jyväskylän Yliopiston sähköisestä julkaisuarkistosta (JYX) sekä Kansallisarkistosta.

Maastotyövaiheessa lähes koko kaava-alue tarkastettiin kauttaaltaan silmämääräisesti, sillä alue ei ollut kovinkaan laaja. Erityistä huomiota kiinnitettiin muuttuvan maankäytön alueisiin sekä ranta-alueisiin korkeustason 100 m mpy läheisyydessä. Tutkimusalueelle oli myös varauduttu tekemään koekuoppia /kairauksia esihistoriallisen asutuksen kannalta potentiaaleihin maastonkohtiin. Tällaisia ei kuitenkaan maastotöiden yhteydessä tutkimusalueella havaittu maaston ollessa toisaalta rannassa kallioista ja ylempänä kivistä ja topografialtaan asuinpaikaksi epäsovivaa.

### 3 Tulokset

Inventointialueelta löydettiin selvityksessä kaksi kiinteänä muinaisjäänneksenä pidettävää kohdetta: Rakentamattomalla ja maa- ja metsätalousalueiksi suunnitellulla alueella sijaitsee aivan rannan tuntumassa esihistoriallinen kvartsilouhos, inventoinnin kohde numero 1. Majaniemi ja tästä noin 150 m sisämaahan todennäköisesti historialliselle ajalle ajoittuva hiilimiilu, inventoinnin kohde numero 2. Paappasenniemi.

Tampereella 31.3.2019



Kirsi Luoto, arkeologi (FM)

### 4 Lähteet

#### Painamattomat lähteet

Jussila, Timo 2001. Kuru, arkeologinen perusinventointi. Pirkanmaan maakuntamuseon arkistossa.

#### Painetut lähteet

Alhonen, P., 1988. Tampereen luonnonympäristön kehitysvaiheet. Tampereen historia I. Vaiheet ennen 1840-lukua. Tampere.

#### Sähköiset lähteet

Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna.

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> (13.6.2017)

#### Karttalähteet

Peruskartta 1957. Maanmittauslaitos, digitaalinen "vanhat painetut kartat" – palvelut. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/> (24.3.2019)

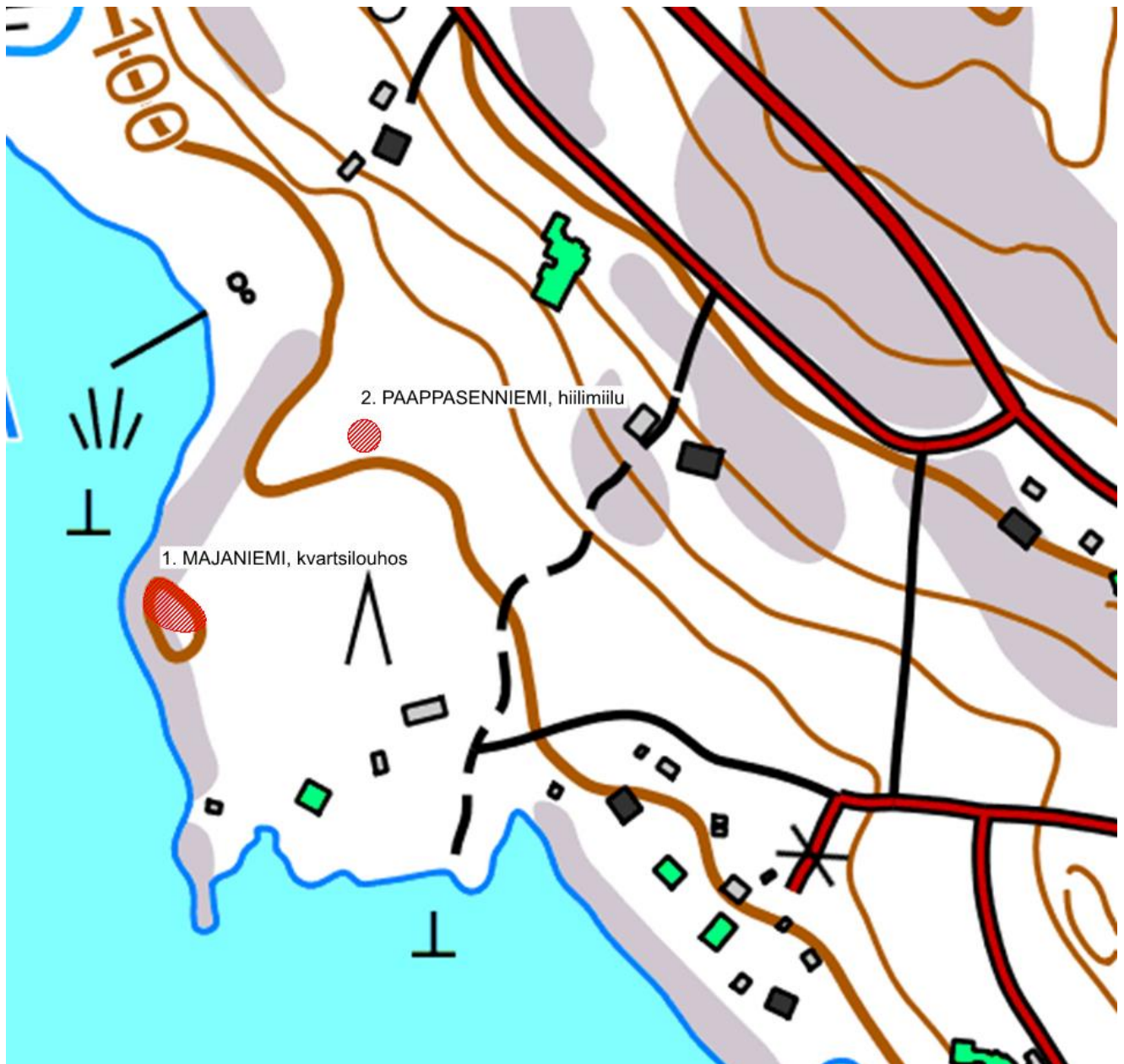
Pitäjänpitääntä 1846: Kansallisarkisto, digitaaliarkisto: Maanmittaushallitus > Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma) > Pitäjänkartasto > Kuru (2213 10 la.\* -/- -) <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=6180279> (24.3.2019)

Wirzenius, J.E. 1794. Petäjälampi, Paappanen, tiluskartta ja selitys. Kansallisarkisto, Maanmittaushallitus > Maanmittaushallituksen uudistusarkisto > Uudistushakemistot > Uudistushakemisto: Hämeen lääni (Kangasala-Kärkölä) (Bia:22), sig H66 1/3-5.

## 5 Kohteet

Taulukko 1. Inventoinnissa havaitut kohteet.

NRO	Nimi	laji	tyyppi	Ajoitus	Koord. ETRS- TM35FIN N	Koord. ETRS- TM35FIN E
1	Majaniemi	kiinteä muinaisjäänös	kvartsi- louhos	esihistoriallinen	6863522	333107
2	Paap- pasenniemi	kiinteä muinaisjäänös	hiilimiilu	historiallinen aika	6863598	333197



Kuva 10. Inventoinnissa havaittujen kohteiden 1. Majaniemi ja 2. Paappasenniemi sijainnit merkitty punaisella rasterilla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos 03/2019.

# KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

## 1. Majaniemi

Nimi:	Majaniemi
Kunta/kaupunginosa/kiinteistö:	Ylöjärvi/Petäjälampi/980-461-3-138
Laji:	kiinteä muinaisjäännös
Ajoitus:	esihistoriallinen
Muinaisj.tyyppi:	raaka-aineenhankintapaikat/louhokset (kvartsilouhos)
Lukumäärä:	1
Koordinaatit (ETRS-TM35FIN)	
N	6863522
E	333107
Z/m.mpy	100 m mpy
Koord.selite	louhintapaikan koordinaatit
löydöt	Ei löytöjä
Peruskartta:	PK 2213 10
Aiemmat tutkimukset:	ei aiempia tutkimuksia

### Kohteen sijainti:

Kohde sijaitsee Näsijärven Vankaveden pohjoisrannalla, Paappasenniemen Maja-lahteen pistävän niemen länsiosassa, rannan tuntumassa. Matkaa rantaan on kvartsilouhokselta vain noin 15 m.



Kuva 11. Kohteiden 1. Majaniemi ja 2. Paappasenniemi sijainti merkitty kartalle punaisella rasterilla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos 04/2019.



Kuva 12. Kvartsilouhos Paappasenniemen Majalahteen pistävän niemen korkeimmalla kohdalla. Kaivauslastan kärki osoittaa kvartsisuonta (A), jossa louhintajälkiä. Kuvattu kaakosta. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018:1)

#### **Kohteen kuvaus ja taustatiedot:**

Näsjärven Paappasenniemen Majalahteen pistävän niemen länsiosassa, rannan tuntumassa, kalliomaalla, pienen niemen korkeimmalla kohdalla on osittain sammalen ja jäkälän peittämä kvartsisuoni (kvartsisuoni A). Suonesta on näkyvissä pituudeltaan noin 0,5 m ja leveydeltään noin 25 cm oleva osa, jossa on louhintajälkiä. Kvartsisuonen vieressä on louhinnassa syntyneitä kvartsisirpaleita. Kvartsisuonesta noin noin 13 m kaakkoon on toinen kohta (B), jossa tuulenskaadon alla ja läheisyydessä on nähtävissä kvartsisirpaleita ja kvartsia kalliossa. Kohteen sijainti korkeustasolla 100 m mpy on suurin piirtein sama kuin lähiseudun tunnettujen kivikautisten asuinpaikkojen.





Kuva 3. Kaivauslastan kärki osoittaa kvartsisuonta (A), jossa louhintajälkiä. Kuvattu kaakosta. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018:2)



Kuva 14. Tuulenskaato, jonka alta (kohta B) löydettiin kvartsisirpaleita ja kvartssia kalliossa. Kuvattu luoteesta. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018.3)

**Ehdotus kohteet suojelustatukseksi:** kiinteä muinaisjäänös

## 2. Paappasenniemi

Nimi:	Paappasenniemi
Kunta/kylä/kiinteistö:	Ylöjärvi/Petäjälampi/980-461-3-138
Laji:	kiinteä muinaisjäännös
Ajoitus:	historiallinen aika
Muinaisj.tyyppi:	kivirakenteet/ rajamerkit
Lukumäärä:	1
Koordinaatit (ETRS-TM35FIN)	
N	6863598
E	333197
Z/m.mpy	100 m mpy
Koord.selite	rakenteen keskikoordinaatit
löydöt	ei löytöjä
Peruskartta:	PK 2213 10
Aiemmat tutkimukset:	Ei aiempia tutkimuksia

### Kohteen sijainti:

Kohde sijaitsee Näsijärven Vankaveden pohjoisrannalla, Paappasenniemen Maja-  
lahden itärannalla. Matkaa rantaan on kohteelta on noin 80 metriä.



Kuva 15. Kohteiden 1. Majalahdi ja 2. Paappasenniemi sijainti merkitty kartalle punaisella rasterilla. Pohja-kartta © Maanmittauslaitos 04/2019.

#### Kohteen kuvaus:

Majalahden rannasta noin 80 m päässä, metsämaastossa sijaitsee halkaisijaltaan noin 2 m oleva kuopanne. Kuopanteen syvyys on noin 0,5 m. Kuopanteeseen kaivettiin koekuoppa (koekuoppa 1). Turpeen ja huuhtoutumiskerroksen alla oli havaittavissa paksuudeltaan noin 15 cm oleva hiilensekainen hiekkakerros. Kyseessä on todennäköisesti hiilimiilu. Yksittäisessä miilussa on todennäköisesti tehty hiiliä kotitarpeiksi. Kohteesta noin 1,2 km pohjoiskoilliseen sijaitsee Paappasen tila, jonka historia palautuu vähintäänkin 1700-luvulle. Lähistöllä sijaitsevat myös Paappasen torpat Leppä ja Savela, joiden historia ulottuu niin ikään 1700-luvulle. Hiilimiilu saattaa liittyä joko Paappasen tilaan tai jompaankumpaan sen torpista.



Kuva 16. Kuopanne ja siihen kaivettu koekuoppa. Kuvattu etelästä. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018:4)



Kuva 17. Koekuopan 1 pohjoisprofiili. Kuvattu etelästä. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018:5)



Kuva 18. Hiilensekaista hiekkaa koekuopasta 1. (Kuva: Ylöjärvi Paappasenniemi 2018:6)

Koekuoppa 1:

0 – 15 cm turve

15 – 23 cm huuhtoutumiskerros

23 – 28 cm hiilensekainen hiekka

28 – 38 cm hiekkamoreeni

**Ehdotus kohteet suojelustatukseksi: kiinteä muinaisjäänös**

Liite 1. Digitaalikuvaluettelo			
Kuvat on arkistoitu Heiskanen & Luoto Oy:n sähköiseen arkistoon. Kuvannut Kirsi Luoto 2018.			
kuvanro	aihe	kuvattu suunnasta	pvm
1	Kvartsilouhos Paappasenniemen Majalahteen pistävän niemen korkeimmalla kohdalla.	kaakko	23.11.
2	Kaivauslastan kärki osoittaa kvartsisuonta (A), jossa louhintajälkiä.	kaakko	23.11.
3	Tuulenskaato, jonka alta (kohta B) löydettiin kvartsisirpaleita ja kvartsia kalliosta.	luode	16.11.
4	Kuopanne ja siihen kaivettu koekuoppa.	etelä	23.11.
5	Koekuopan 1 pohjoisprofiili.	etelä	23.11.
6	Hiilensekaista hiekkaa koekuopasta 1.		23.11.

Vastaanottaja  
Yksityinen asiakas

Asiakirjatyyppi  
Luontoselvitysraportti

Päivämäärä  
2.8.2021

# LUONTOSELVITYKSET 2021 PAAPPASENNIEMEN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS



# LUONTOSELVITYKSET 2021

## PAAPPASENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Projekti Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos  
Projekti nro 1510062719  
Vastaanottaja Yksityinen asiakas  
Asiakirjatyyppi Luontoselvitysraportti  
Versio 1  
Päivämäärä 2.8.2021  
Laatija Elviira Ritari  
Tarkastaja Satu Laitinen  
Kansikuva *Paappasenniemen ranta-asemakaava-alue Paappasenniementien suunnasta kohti Majalahtea kuvattuna dronella 2.6.2021.*

Ramboll  
PL 718  
Kansikatu 5B  
33100 TAMPERE

P +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
<https://fi.ramboll.com>



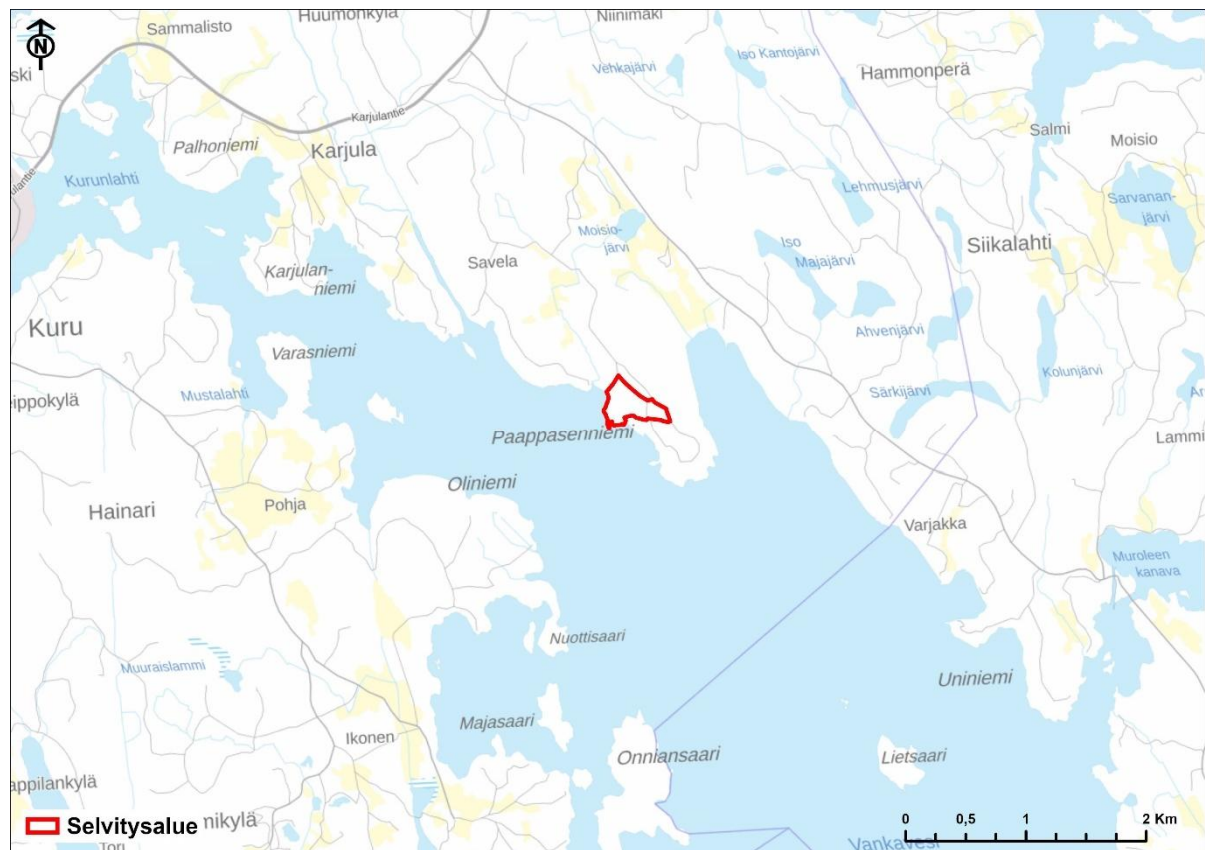
## SISÄLTÖ

1.	Johdanto	2
2.	Lähtötiedot	4
3.	Menetelmät	5
4.	Liito-oravaselvitys	5
4.1	Liito-oravan suojelu ja ekologia	5
4.2	Uhanalaisuus ja suojeluperusteet	5
4.3	Elinympäristö ja elintavat	5
4.4	Tulokset	7
5.	Pesimälinnustoselvitys	9
5.1	Tulokset	9
5.2	Huomionarvoisten lintulajien kuvaukset	10
6.	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys	12
6.1	Tulokset	12
6.1.1	Kuviokohtaiset luontotyyppikuvaukset	13
7.	Yhteenveto	20
8.	Lähteet	21

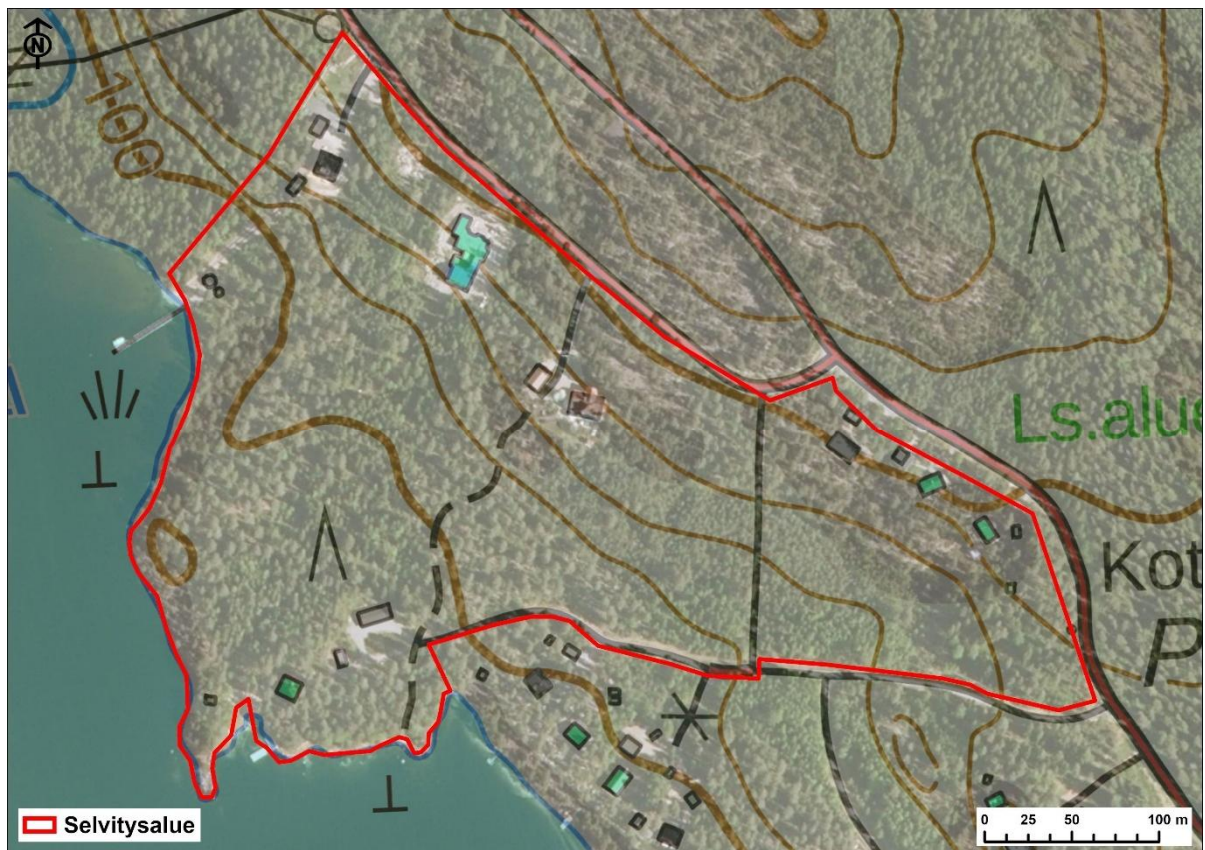
## 1. JOHDANTO

Ramboll Finland Oy laati Tilaajan toimeksiannosta luontoselvityksiä Ylöjärven Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen tueksi. Luontoselvitykset koostuivat lähtöaineistojen paikkatietotarkastelusta sekä kahdesta maastokäynnistä, joilla havainnointiin erityisesti liito-oravia, pesimälinnustoa, kasvillisuutta sekä luontotyyppejä. Luontoselvityksistä vastasi FM ekologi Elviira Ritari ja projektipäällikkönä toimi FM Minna Lehtonen Ramboll Finland Oy:sta.

Selvitysalue sijaitsee Ylöjärven Paappasennimessä ja alue on osoitettu Kurun kunnan rantaosayleiskaavassa (hyväksytty 22.4.2004) ranta-asemakaava-alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan ranta-asemakaava-alueilla on voimassa ranta-asemakaavan määräykset. Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoalue (5RA). Lisäksi suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaavatyön tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Selvitysalueen sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa (Kuva 1-1 ja Kuva 1-2).



Kuva 1-1. Selvitysalueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella. Taustakartta © MML.



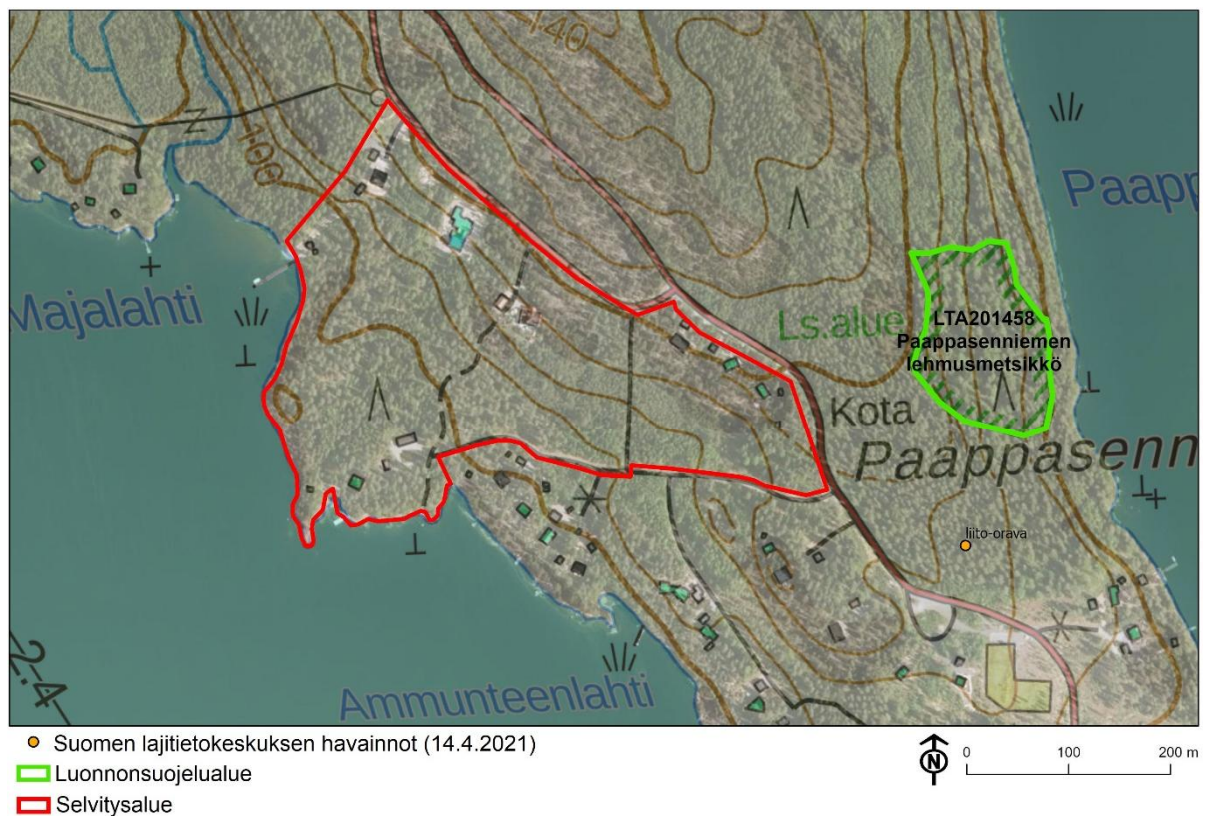
Kuva 1-2. Ilmakuva maastokartan päällä selvitysalueelta. Selvitysalue on osoitettu punaisella rajauksella. Ilmakuva ja maastokartta © MML.

## 2. LÄHTÖTIEDOT

Lähtötietoina alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvista huomionarvoisista luontokohteista käytettiin seuraavia aineistoja:

- Suomen ympäristökeskuksen avoimet aineistot: suojelualueet, Natura-alueet, luonnonsuojeluohjelma-alueet
- Birdlife ja PiLy: Tärkeät lintualueet (IBA, FinIBA, MAALI)
- Metsäkeskus: Erityisen tärkeät elinympäristökuviot
- Suomen lajitietokeskus: huomionarvoisten lajien havainnot, aineistopyyntö 14.4.2021

Selvitysalueelle ei sijoitu aiemmin tunnistettuja huomionarvoisia luontokohteita. Selvitysalueetta lähin suojelualue, Paappasenniemen lehmusmetsikkö (LTA201458), sijoittuu noin 120 metrin päähän selvitysalueelta itään. Suojelualue on perustettu luontotyyppin (jalopuumetsikkö) suojelualueeksi. Selvitysalueen kaakkoispuolella on tehty liito-oravahavainto vuonna 2012 Ylöjärven kaupungin toimesta. Havainnosta jää hieman epäselväksi, onko kyseessä vain liito-oravalle soveltuva kolopuu, vai onko pisteessä havaittu liito-oravan papanoita tai jopa pesintä. (Kuva 2-1)



Kuva 2-1. Selvitysalueen läheisyyteen sijoittuvat tiedossa olevat luontoarvot. Taustakartat © Maanmittauslaitos.

### 3. MENETELMÄT

Liito-oravan esiintymistä alueella selvitettiin etsimällä lajin ruokailu- ja pesimäpaikoiksi sopivien puiden ja puuryhmien alta liito-oravan ulostepapanoita. Erityisen tarkasti tarkistettiin mahdollisten kolopuiden, metsän suurempien kuusten sekä isojen haapojen ja muiden lehtipuiden tyvet. Selvitys laadittiin Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt -oppaan mukaisesti (Nieminen & Ahola 2017).

Liito-oravakartoitukseen liittyvä maastokäynti alueelle tehtiin liito-oravaselvitykselle otolliseen aikaan 16.4.2021. Maastokäynnillä havainnoitiin myös metsikön soveltuvuutta liito-oravalle, potentiaalisia pesäpuita, sekä liito-oravan todennäköisiä kulkuyhteyksiä selvitysalueelle ja sen läpi.

Toisella maastokäynnillä 2.6.2021 havainnoitiin erityisesti alueen pesimälinnustoa, sekä kasvillisuutta ja luontotyyppejä. Kesäkuun alussa kasvillisuus oli jo ehtinyt hyvin nousta ja kasvien tunnistaminen oli siten mahdollista. Lintujen tarkkailussa apuna käytettiin kiikareita. Kaikki maastohavainnot tallennettiin paikkatietoon ArcGis Field Maps -sovelluksella.

### 4. LIITO-ORAVASELVITYS

#### 4.1 Liito-oravan suojelu ja ekologia

Liito-orava (*Pteromys volans*, VU) on taigalaji, joka elää Suomessa esiintymisalueensa länsireunalla. Vuoden 2006 selvityksen mukaan liito-oravan nykyinen kanta Suomessa oli n. 143 000 naarasta ja levinneisyyden painopiste on eteläisessä osassa maata (Hanski 2006). Kannan koon arviota on jälkikäteen kuitenkin kritisoitu. Uusimman uhanalaisuusarvioinnin mukaan kanta on edelleen taantumassa (Hyvärinen ym. 2019). Tärkein syy liito-oravan vähenemiseen on sopivien varttuneiden kuusisekametsien hakkuut ja liito-oravalle sopivan metsäpinta-alan väheneminen.

#### 4.2 Uhanalaisuus ja suojeluperusteet

Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (92/43/EEC) laji. Uhanalaisluokitukseltaan liito-orava on arvioitu vaarantuneeksi (VU = Vulnerable) (Hyvärinen ym. 2019). Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi määritellään liito-oravan lisääntymiseen käyttämä puu ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan suoja- ja ruokailupuut. Kieltoon voidaan hakea poikkeuslupaa alueelliselta ELY-keskukselta. Poikkeusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että lajin suotuisa suojelutaso ei heikkene, hankkeella ei ole muuta toteuttamisvaihtoehtoa ja hanke on yhteiskunnan edun mukainen.

#### 4.3 Elinympäristö ja elintavat

Liito-orava suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa on riittävästi lehtipuita ravintokohteiksi ja kolopuita pesäpaikoiksi. Liito-orava voi myös elää nuoremmassa metsässä, jos metsäkuvio on saanut kehittyä ilman liiallista lehtipuiden perkausta. Yleensä kuitenkin edellytyksenä on, että varttuneempaa metsää kasvaa alle sadan metrin päässä. Luontaisessa elinympäristössä kasvaa järeitä haapoja sekä kuusia, leppää ja koivua. Tyypillinen liito-oravan asuttaman metsän puusto on vaihtelevan ikäistä ja puusto muodostaa useita latvuskerroksia. Liito-oravan reviirit ovat usein kallioiden juurilla, pienvesien varsilla ja rinteissä. Vanhojen sekametsien puuttuessa liito-orava suosii peltojen reunametsiä, vesistöjen rantametsiä ja pihametsiä. Liito-orava ei karta avointen alueiden kuten hakkuuaukioiden, peltojen tai asutuksen

reunaosia. Pesäpuu voi olla metsän reunassa tai jopa aukean puolella. Liito-orava voi viihtyä myös asutuksen lomassa ja kaupungeissa, mikäli sinne on jätetty varttuneita kuusisekametsiä. Liito-oravan pääravintopuut ovat haapa ja leppä, mutta myös koivu ja raita kelpaavat ravinnoksi.

Liito-orava pesii mielellään haapaan tehdyssä tikankolossa, kuuseen tehdyssä oravan risupesässä tai pöntössä. Liito-oravalla on vuoden mittaan käytössään useita pesiä, keskimäärin 5-8. Urokset vaihtavat pesiä noin kolmen viikon välein, naaraat vähän harvemmin. Poikasten aikana naaraat ovat suurimman osan ajasta poikasten kanssa samassa pesässä.

Elinpiirillä tarkoitetaan sitä aluetta, jolla eläin elää; liikkuu, ruokailee, pesii ja lisääntyy. Reviiri on eläimen puolustama alue, jossa pesiminen ja ruokailu pääosin tapahtuu. Aikuisen liito-oravanaaraan elinpiiri on yleensä alle 10 hehtaaria, koiraan keskimäärin 60 hehtaaria. Viereisten urosten elinpiirit voivat olla päällekkäisiä, mutta eri naaraat elävät omilla alueillaan eivätkä elinpiirit ole päällekkäisiä. Koko elinpiiri ei ole tasaisesti omistajansa käytössä – se voi koostua alueista, joita liito-orava ei juurikaan käytä, sekä ydinalueista, joilla se oleskelee suurimman osan ajastaan. Ydinalueita on elinpiirillä useita eripuolella elinpiiriä, ja ne ovat usein pienehköjä. Yhteensä ydinalueet käsittävät noin 10 % koko elinpiiristä. Kaikki elinpiirin pesät eivät välttämättä sijaitse ydinalueella. Liito-orava on paikkauskollinen ja elää koko ikänsä samalla elinympäristöllä.

Liito-orava liittää ihopoimunsa varassa puusta toiseen. Liito-orava pystyy ylittämään leveitäkin aukioita. Liidon pituuteen vaikuttaa ratkaisevasti lähtökorkeus ja maanpinnan kaltevuus: mitä korkeammasta puusta liito-orava pääsee ponnistamaan, sitä pidemmälle liito kantaa. Liito-orava pystyy myös muuttamaan taitavasti suuntaansa liidon aikana. Metsässä liidot ovat paljon lyhyempiä, pitkät liidot eivät välttämättä ole tarpeellisia eivätkä edes mahdollisia. Liito-orava välttää maata pitkin liikkumista; ne saattavat käydä maassa, mutta silloinkaan ne eivät lähde metriä kauemmas puun rungosta.

Liito-orava on yöeläin, jota harvoin näkee päiväaikaan. Siksi liito-oravan esiintymistä alueella selvitetään etsimällä lajin ulostepapanoita. Liito-oravan papanoita kertyy yleensä eniten talven aikana käytettyjen kolopuiden alle. Liito-oravan käyttämän kolopuun alla ei kuitenkaan ole aina havaittavissa jätöksiä, ja pesäpaikan lisäksi papanoita voi löytyä myös ruokailupaikkojen ja kulkureittinä käytettyjen puiden alta. Liito-oravan elinmahdollisuuksien turvaamisessa on tärkeää pesäpaikkojen ja ravintopuiden säilyttämisen lisäksi huomioida lajille soveltuvat elinympäristöt sekä kulkureitit niin, että ne muodostavat yhtenäisen verkoston. Populaation eri yksilöiden elinpiirit eivät saa joutua eristyksiin ja poikasille tulee taata reitit uusille elinpiireille.

Talvella liito-oravan käyttämä ravinto värjää papanat kellertäviksi, kesällä ne muuttuvat ruskeiksi ja hajoavat nopeammin. Liito-oravakartoitukset ajoitetaankin kevääseen, jolloin talvipapanat ovat helposti erotettavissa paljaalta maalta tai vanhan lumen päältä (Kuva 4-1). (Hanski 2016)



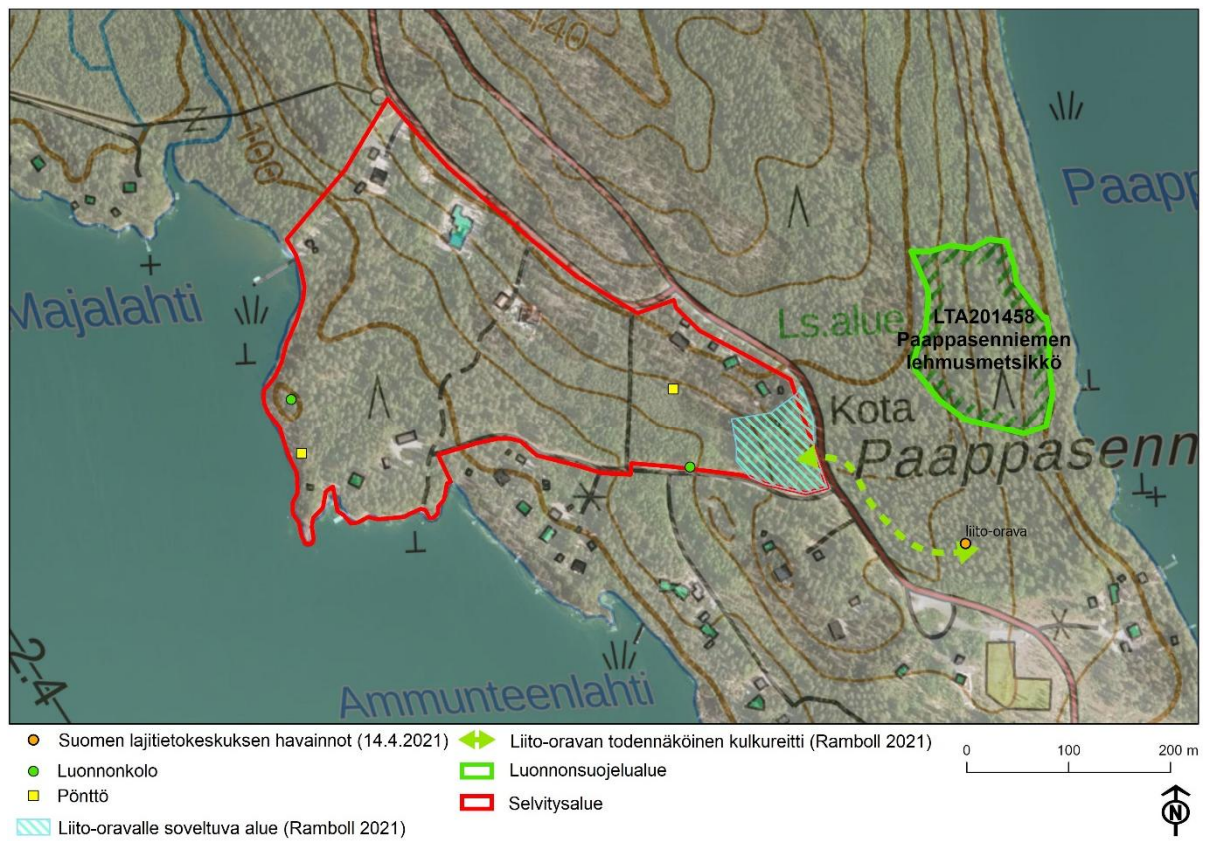
Kuva 4-1. Liito-oravan papanoita kuusen tyvellä.

#### 4.4 Tulokset

Alueelta ei löydetty selvityksen yhteydessä merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Ainoastaan selvitysalueen itäpäässä metsikkö on rakenteeltaan liito-oravalle soveltuvaa järeää kuusikkoa, jonka sekapuuna kasvaa jonkin verran lehtipuita (Kuva 4-2). Soveltuvalta alueelta ei havaittu liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja, kuten kolopuita, pönttöjä tai risupesäiä. Soveltuvalta alueelta osoitettiin liito-oravan todennäköinen kulkuyhteys itään, kohti aiemmin tehtyä liito-oravahavaintoa. Kulkuyhteyden alueella puusto on liito-oravalle soveltuvaa järeää kuusikkoa.

Muilta osin selvitysalueen metsikkö ei täytä liito-oravan tavanomaisia elinympäristövaatimuksia. Metsikkö onkin pääasiassa itäosasta nuorehkoa mäntytaimikkoa ja länsiosastaan varttunutta männikköä. Alueen eteläreunassa kasvaa muutamia järeämpiä kuusia, mutta pääosin kuusikko on nuorta. Selvitysalueelta havaittiin yhteensä kaksi pönttöä, joista itäisempi oli pöllön pönttö ja läntisempi, rantaan sijoittuva, telkän pönttö. Rantaan sijoittui myös kaksi vierekkäin kasvavaa mäntyä, joissa molemmissa oli useita koloja. Selvitysalueen eteläreunasta havaittiin lisäksi kolohaapa.

Selvityksen yhteydessä käytiin tarkistamassa myös selvitysalueen itäpuolelle sijoittuvaa metsikköä, josta on aiempi liito-oravahavainto vuodelta 2012. Selvityksessä käveltiin vanhan liito-oravahavainnon välittömässä läheisyydessä ja metsän reunassa, kohti selvitysalueelle sijoittuvaa liito-oravalle soveltuvaa alueetta. Alueelta ei havaittu liito-oravaa, mutta puusto oli liito-oravalle soveltuvaa.



Kuva 4-2. Liito-oravaselvityksen tulokset. Taustakartat © Maanmittauslaitos.



## 5. PESIMÄLINNUSTOSELVITYS

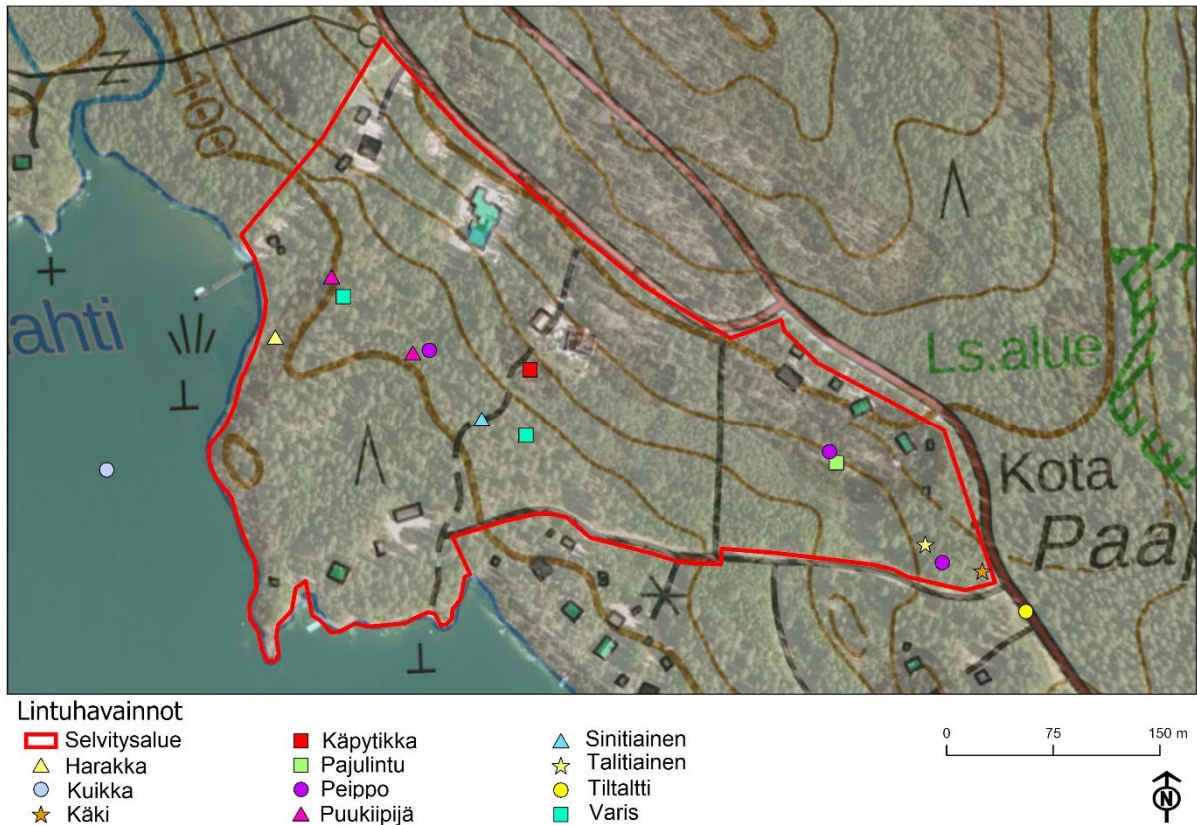
### 5.1 Tulokset

Pesimälinnustoselvitys tehtiin alueelle kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen yhteydessä 2.6.2021. Alueelta havaittiin yhteensä 11 lintulajia, joista kuikka on mainittu EU:n lintudirektiivin liitteessä I ja harakka on arvioitu vuoden 2019 uhanalaisuusarvioinnissa silmälläpidettäväksi (NT) (Hyvärinen ym. 2019). EU:n lintudirektiivin liitteessä I luetellaan yhteisön tärkeinä pitämät, Suomessa esiintyvät lajit, joiden elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin. Toimilla varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella (mm. Natura 2000 -alueiden perustaminen). Kuikka pesä ei havaittu selvitysalueella. Yksinäinen kuikka uiskenteli hetken Majalahdella, jonka jälkeen se sukelteli kauemmaksi selälle.

Kaikki alueella havaitut lintulajit on lueteltu alla olevassa taulukossa (Taulukko 1) ja havaintojen sijaintitieto havainnollistettu kuvassa "Kuva 5-1".

Taulukko 1. Alueella havaitut lintulajit.

Laji	Tieteellinen nimi	Parimäärä	Uhanalaisuus (Hyvärinen ym. 2019)	Hallinnolliset tiedot
Peippo	<i>Fringilla coelebs</i>	6	LC	
Pajulintu	<i>Phylloscopus trochilus</i>	2	LC	
Talitiainen	<i>Parus major</i>	2	LC	
Sinitiaainen	<i>Cyanistes caeruleus</i>	3	LC	
Tiltaltti	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	LC	
Käki	<i>Cuculus canorus</i>	1	LC	
Varis	<i>Corvus corone</i>	2	LC	
Käpytikka	<i>Dendrocopos major</i>	1	LC	
Puukiipijä	<i>Certhia familiaris</i>	3	LC	
Harakka	<i>Pica pica</i>	1	NT	
Kuikka	<i>Gavia arctica</i>	1 yksilö	LC	EU:n lintudirektiivin I-liite



Kuva 5-1. Lintuhavaintojen sijainnit on ositettu kartassa symbolein. Selvitysalue on punaisella rajauksella. Taustakartat © MML.

## 5.2 Huomionarvoisten lintulajien kuvaukset

- NT = silmälläpidettävä laji
- LC = elinvoimainen laji

### Harakka (*Pica pica*) NT

Harakka on levittäytynyt koko maahan. Se on paikkalintu ja pesii etenkin asutuksen läheisyydessä, mutta myös metsäisillä seuduilla nuorissa tiheissä metsissä. Harakan kanta kasvoi 1970–80-luvuilla vainoamisen loppumisen ja lajin kaupungistumisen seurauksena, minkä jälkeen kanta pysyi pitkään vakaana. Viimeisimmässä uhanalaisarvioinnissa laji luokiteltiin kuitenkin silmälläpidettäväksi kannan pienemisen seurauksena. Harakan taantumisen syyt ovat kuitenkin epäselvät. Harakka tavattiin alueen länsiosassa rannan tuntumassa. Alueella harakoita pesii yksi pari.

### Kuikka (*Gavia arctica*) LC

Kuikka esiintyy koko Suomessa, pesien pääasiassa karuilla järvillä. Suomen pesimäkannaksi on arvioitu noin 10 000–13 000 paria. Kuikka rakentaa pesänsä aivan vesirajaan erilaisista rantaan ajautuneista vesikasveista. Kuikka muuttaa talveksi Mustallemerelle ja Välimeren itäosiin. Syysmuutto ajoittuu elokuulle ja kevätmuutto huhtikuulle. Kuikka on mainittu EU:n luontodirektiivin I-liitteessä. Liite sisältää yhteisön tärkeinä pitämät, Suomessa esiintyvät lajit, joiden elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin. Toimilla varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella (mm. Natura 2000 -alueiden perustaminen). Kuikkia tavattiin selvitysalueen länsipuolella Majalahdessa, eikä sen pesää havaittu selvitysalueelta (Kuva 5-2).

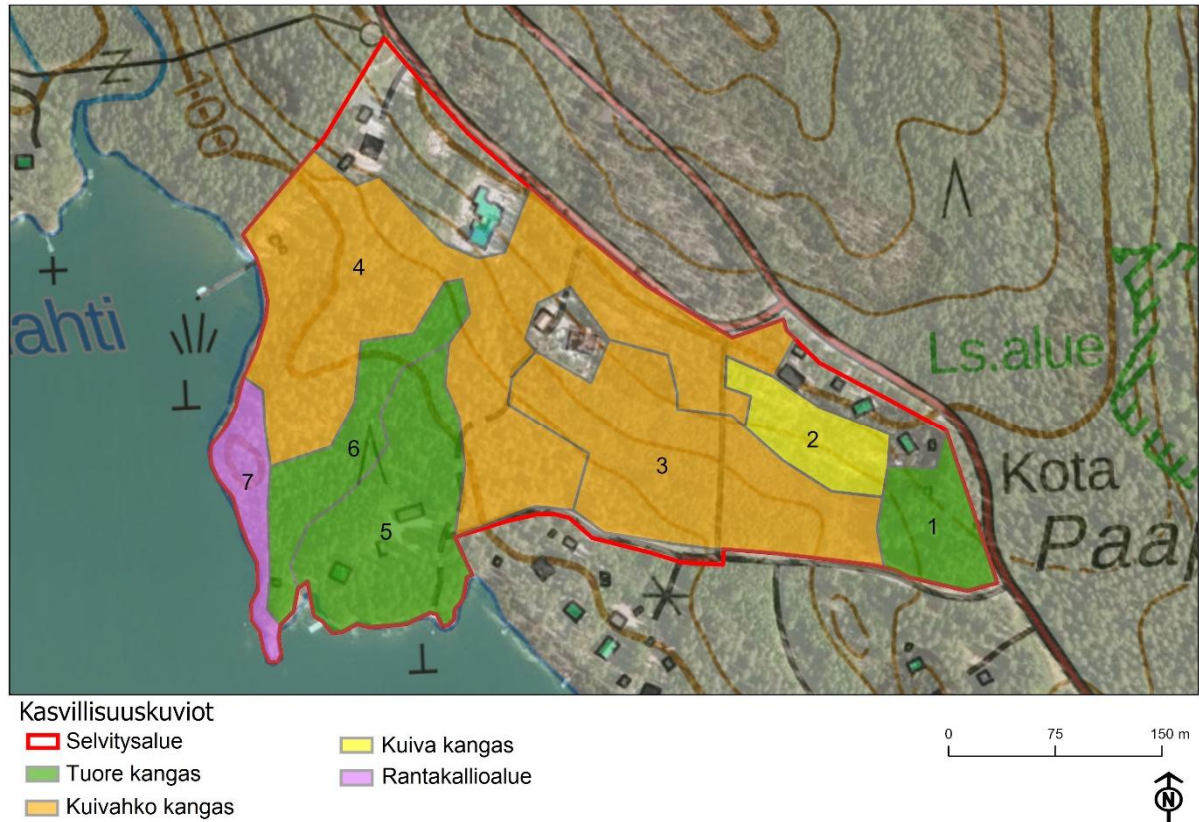


Kuva 5-2. Kuikka selvitysalueen länsipuolen Majalahdessa.

## 6. KASVILLISUUS- JA LUONTOTYYPPISELVITYS

### 6.1 Tulokset

Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, metsälain 10§ mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristökuvioita, eikä vesilain 11§ mukaisia kohteita. Suurin osa alueesta on kuivahkoa mäntyvaltaista kangasta. Alueella tavataan myös tuoreen - ja kuivan kankaan kuvioita, sekä kalliainen ranta-alue (Kuva 6-1). Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja.



Kuva 6-1. Alueen kasvillisuuskuviot kasvupaikkatyypeittäin.

### 6.1.1 Kuviokohtaiset luontotyyppikuvaukset

#### Kuvio 1. tuore kangas

Kuvio on luontotyyppiltään mustikkatyyppin tuore kangas (MT), jonka pääpuulajina kasvaa varttunut kuusi. Puusto on suhteellisen harvaa, mutta järeää. Kuusen sekapuuna kasvaa jonkin verran mäntyä ja koivua. Alueella kasvaa myös runsaasti nuoria pihlajantaimia. Kenttäkerroksen kasvillisuus muodostuu mm. mustikasta, oravanmarjasta, metsätähdestä, kielosta, metsäalvejuuresta, puolukasta, metsämitikasta ja mesimarjasta. (Kuva 6-2)



Kuva 6-2. Tuoreen mustikkatyyppin kankaan kasvillisuutta kuviolla 1.

Kuvio 2, kuiva kangas

Kuvio on kanervatyypin kuivaa kangasta, jonka pääpuulajina kasvaa mänty. Puusto on harvaa ja kuvio on siten avoin ja kallioinen. Kenttäkerroksessa kasvaa pääasiassa kanervaa ja puolukkaa. Jäkälikkö on runsasta ja myös avointa kalliopintaa tavataan. (Kuva 6-3)



Kuva 6-3. Kuivan kanervatyypin kankaan kasvillisuutta kuviolla 2.

Kuvio 3, kuivahko kangas

Kuvio on kuivahkoa puolukkatyyppin kangasta (VT), jonka pääpuulajina kasvaa nuorehko mänty. Mäntikkö on paikoin hyvin tiheää. Ammunteentien vieressä puusto muuttuu sekapuustoisemmaksi, jolloin männyn sekapuuna tavataan kuusta, sekä lehtipuita kuten koivua ja haapaa. Kenttäkerroksessa dominoi puolukka. (Kuva 6-4)



Kuva 6-4. Kuivahkon puolukkatyyppin kankaan kasvillisuutta kuviolla 3.

Kuvio 4, kuivahko kangas

Kuvio on luontotyyppiltään puolukkatyyppin kuivahko kangas, jonka pääpuulajina kasvaa varttunut mänty. Kenttäkerroksen kasvillisuus muodostuu pääasiassa puolukasta. Alueella tavataan runsaasti vaikeakulkuisia kivilouhikoita. Kallioisella alueella havaittiin myös muutamia keloutuneita mäntyjä. (Kuva 6-5)



Kuva 6-5. Kuivahkon mäntyvaltaisen kankaan kasvillisuutta kuviolla 4.



Kuvio 5, tuore kangas

Kuvio on luontotyyppiltään tuoretta mustikkatyyppin kangasta, jonka pääpuulajina kasvaa kuusi. Pääosin kuusikko oli nuorehkoa, mutta seassa kasvoi myös muutamia erittäin järeitä kuusiyksilöitä. Kenttäkerroksen kasvillisuus koostuu pääasiassa mustikasta. (Kuva 6-6)



Kuva 6-6. Tuoreen mustikkatyyppin kangasta kuviolla 5.

Kuvio 6, tuore kangas

Kuvio on luontotyyppiltään mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Kuviolla pääpuulajina on nuorehko kuusi, joka kasvaa paikoin tiheästi. Sekapuuna tavataan koivua ja mäntyä. Alueella kasvaa myös jonkin verran nuoria pihlajantaimia. Kenttäkerroksen kasvillisuus koostuu pääasiassa mustikan varvuista. (Kuva 6-7)



Kuva 6-7. Tuoreen kankaan kasvillisuutta kuusivaltaisella kuviolla 6.

Kuvio 7, rantakallio

Selvitysalueen länsiosaan sijoittuu vähäpuustoinen ja karu rantakallioalue, joka viettää loivasti järveen. Kallioilla kasvaa mäntyjä ja kallion pinta on paikoin jäkälän peitossa. Rantakasvillisuutta ei juurikaan ole. (Kuva 6-8)



Kuva 6-8. Karua rantakalliota kuviolla 7.

## 7. YHTEENVETO

Alueelta ei havaittu erityisesti huomioitavia luontokohteita tai huomionarvoisia lajeja. Kasvillisuuskuvioiden 1 puusto on liito-oravalle soveltuvaa, mutta liito-oravasta ei tehty alueella havaintoja. Alue on pääasiassa kuivahkoa mäntyvaltaista kangasta muutamaa kuviota lukuunottamatta. Länsirannan järveen viettävä rantakallioalue on maisemallisesti kaunis.

## 8. LÄHTEET

Hanski, I.K. 2006. Liito-oravan *Pteromys volans* Suomen kannan koon arviointi. Ympäristöministeriö.

Hanski, I. K. 2016. Liito-orava – Biologia ja käyttäytyminen. Metsäkustannus Oy.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A., & Liukko, U.-M. 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

# Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos Luonnosvaiheen vastineraportti 17.11.2021

Luonnosvaiheessa 7.7.2021-31.8.2021 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet.

## 1. Kaavaluonnoksesta jätetyt viranomaislausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kolme kappaletta viranomaislausuntoja.

### 1.1 Pirkanmaan ELY-keskus

#### Lausunto

Maa- ja metsätalousalueella, jolla erityisiä ympäristöarvoja (MY-1), ovat luvattomat rakennukset/rakennelmat tulee poistaa tai niille tulee hakea asianmukaiset luvat.

Kiinteistöllä 980-461-3-164 oleva saunarakennus tulee säilyttää käyttötarkoitukseltaan saunana eikä alueelle saa muodostaa erillistä lomarakennuspaikkaa. Kaava-alueen kiinteistörajat tulee päivittää ranta-asemakaavan mukaisiksi kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen.

Selostuksen mukaan ranta-asemakaavassa ei osoiteta alueelle lisää rakennuspaikkoja eikä rakentamisen määrän suhteen alueen olosuhteet olennaisesti muutu. Korttelin 6 tontilla 1 rakennusoikeudeksi on merkitty 285 km<sup>2</sup> ja tontilla 4 390 k-m<sup>2</sup>, mikä on enemmän kuin kortteleiden muilla tonteilla. Poikkeamiseen voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärästä sekä muita suuremmille rakennusoikeuden määrille ranta-asemakaavan muuttamisen yhteydessä tulee esittää riittävät perusteet. Rakennusoikeutta määritettäessä tulee ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Laitureiden sijoittaminen tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat myös ranta-asemakaavan ulkopuolisten alueiden maankäyttöön ja alueelle jää samalla jokamiehen käyttöön riittäviä alueita sopivan yhtenäisinä rannanosina.

Asemakaavamuutoksen selostuksen mukaan kesäkaudella 2021 suunnittelualueella on käynnissä kasvillisuus- ja linnustoselvityksen laadinta. Alustavien tietojen mukaan linnuston ja kasvillisuuden osalta alueella ei havaittu huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Selvitysraportti kevään ja kesän 2021 aikana tehdyistä maastokartoituksista tuloksineen valmistuu kaavamuutoksen ehdotusvaiheen käsittelyyn mennessä, joten selvitysten asianmukaisuuteen ei voida tässä vaiheessa ottaa kantaa.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

#### Vastine

Ranta-asemakaava ei ota kantaa luvattomiin rakennuksiin. Luvattomien rakennusten poistamisesta tai luvittamisesta vastaa Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonta.

Kiinteistölle 980-461-3-164 ei muodostu kaavalla erillistä lomarakennuspaikkaa. Kiinteistörajojen päivityksissä vastaavat kiinteistöjen omistajat.

Korttelin 6 kiinteistöille määritetyt nykyistä suuremmat rakennusoikeudet perustuvat jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvilla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoihin myönnetty.

Rantavyöhyke on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on voimassa jokamiehen oikeudet.

Kaavassa osoitettu pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa on sijainniltaan ohjeellinen.

Luontoselvitysraportti liitetään ehdotusvaiheessa kaavan liiteaineistoihin.

## 1.2 Pirkanmaan maakuntamuseo

### Lausunto

Maakuntamuseo on aiemmassa, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa ohjeistanut kiinteiden muinaisjäännösten merkitsemistä kaavaan. Inventoinnissa 2018 suunnittelualueelta on löydetty kaksi kiinteää muinaisjäännöstä: Majalahti (1000037324); esihistorialliselle ajalle ajoittuva kvartsilouhos sekä Paappasenniemi (1000037325); esihistoriallisen ajan hiilimiilu.

Maakuntamuseo toteaa, että kohteet on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisesti sm-osa-aluemerkinnällä. Merkintään tulee vielä Museoviraston ohjeiden mukaisesti lisätä määräys: *Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.*

Kaavaehdotus tulee lähettää maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine

Kaavamerkintään lisätään Museoviraston ohjeiden mukainen määräys.

## 1.3 Pirkanmaan liitto

### Lausunto

Pirkanmaan liitto on tutustunut Paappasenniemen ranta-asemakaavamuutoksen luonnokseen ja siihen kuuluviin asiakirjoihin. Suunnittelun jatkamiseksi Pirkanmaan liitto edellyttää kaavan vaikutusten arviointia, jossa rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan Ammunteenvuoren-Rättivuoren kallioalueen arvoihin arvioidaan ja tulokset hyödynnetään kaavan sisällössä. Lisäksi arvokas kallioalue tulee osoittaa kaavassa omalla merkinnällä ja tarkoituksenmukaisilla määräyksillä.

Pirkanmaan liitto toteaa kuitenkin, että ensisijaista ge-alueiden suunnittelussa on sijoittaa alueita muuttavat toimenpiteet niiden ulkopuolelle; myös rakentaminen. Mikäli suunnittelua kuitenkin jatketaan, tulee uusien rakennuspaikkojen sijainti ge-alueella perustella hyvin.

Kaavatyössä olisi hyvä arvioida myös Paappasenniemen ranta-asemakaavan vaikutuksia Kurun matkailu- ja virkistyselinkeinojen kehittämismahdollisuuksiin.

## Vastine

Ranta-asemakaavan muutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutos kohdistuu pääasiassa ainoastaan Paappasenniemen korttelin 6 kiinteistöihin. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliöillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvilla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty ja rakennushanke toteutettu luvan voimassa olon puitteissa.

Kaavan yleismääräyksiin lisätään maininta, että alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

## 2. Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet

Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi kappale yksityisten tahojen jättämiä mielipiteitä.

### 2.1 Mielipide numero 1

#### Mielipide

Kaavaluonnokseen on laitettu kahdelle omistajalle/ tontille RA-merkintä ja muille RA-1. RA- tonteille merkitty rakennusoikeus on 285 m<sup>2</sup> ja toiselle 390 m<sup>2</sup>. Muilla oikeutta luonnoksessa 150 m<sup>2</sup> +50 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta ei ole merkitty kantatilatonttien jatkeena oleville ns. määräaloille (rantaan vievä osuus), jossa merkintä MY-1 ja vain yhdellä tonteista on rakennettu rantasauna.

Olemme hankineet kaava-alueen kiinteistön Pukseeri 303-418-3-88 ja 303-418-3-84-M624, vuonna 2006, maksaen tontista jo tuolloin pitkälti toistasataatuhatta euroa. Myydessä meille myyjän välittäjä ( ) kertoi, että vaikka tontin rantaan määräalalle ei saa rakentaa, kuuluu oikeus yhteiseen rantaan ja yhteissaunaan (Ammunteenranta 303-878-3-1), jota sitten voi käyttää. Haimme tontille rakennuslupaa vapaa-ajan/ pysyvän asumisen /omakotitalon rakentamiseen Kurun kunnalta. Ajatuksenamme oli käyttää rakennusta ensin vapaa-ajan asuntona ja sitten lasten muuttaessa kotoa käyttää sitä vakituksena asuntonamme.

Teetimme pintavaaituksen, korkeatasoisen, tälle tontille ja yksilöllisesti sen pinnanmuotoja mukailevan, arkkitehtitoimistossa suunnitellun, isohkon talon (181 m<sup>2</sup> + varasto- autokatos 19 m<sup>2</sup>), jolle haimme Kurun kunnasta poikkeamislupaa. Kurun kunnan Ympäristölautakunta myönsi poikkeamisluvan kokouksessaan 8.12.2008. (liitteenä) Valitettavasti henkilökohtaisesta perhetilanteestamme emme voineet viedä rakennushanketta tuolloin loppuun, vaan se jäi odottamaan myöhempää toteutusta.

Luonnosteltu kaava ei mielestämme kohtele yhdenvertaisesti korttelin asukkaita, kun kahdelle tontille on merkitty pysyvän asumisen kaava ja muille loma-asuntokaava. Olemme sijoittaneet valtavan määrän rahaa tonttiin, toteuttaneet erittäin laadukkaasti toteutetun, ja ympäristön, luonnon ja maiseman arvoja kunnioittavan talosuunnitelman, joka on varta vasten tätä tonttia varten toteutettu, jotta alueen kauniista maisemasta saadaan parhaat puolet esiin asuinrakennuksessa ja pihapiirissä oleskellessa.

Koemme, että meitä on kaupanteossa huiputettu, kun myyjä lupasi, että alueella on yhteissauna, jota voi käyttää ja meille annettiin myynnin yhteydessä Ammunteenrannan kiinteistörekisteriote. Vasta paljon myöhemmin yllättäen tuli ilmi, ettei ko. rantaa ja saunan käyttöoikeutta olekaan, vaan ko. ranta saunoi- neen on siirtynyt omistukseen. Nyt yhdellä on sauna ja meillä muilla ei.

Olen käynyt aiemmin keskusteluja alueen rantojen/tonttien määräalojen My-1 merkinnästä ja olen kuullut mm. mainitsevan, ettei muutoslupaa rantasaunan rakentamiselle tulisi ELY-keskuksen vastustuksen vuoksi.



Tähän asiaan on pakko todeta, että se seikka, ettei esim. n. 20 m<sup>2</sup> rantasaunalle voisi myöntää lupaa, vaikuta millään muotoa järkeenkäyvältä ja alueen maanomistajia yhdenvertaisesti kohtelevalta ratkaisulta. Alue on kaavoitettu loma-asuntoalueeksi, ja alueen infra todellakin kestää ympärivuotisen asumisenkin: laadukas tie, valtavan suuret tontit, laadukas vesihuolto (vesiosuuskunta), sähköliittymät, laadukasta ympärivuotista rakentamista koko alueella. Messutonteilla kaikilla on rantasaunat, Lehtosella on oma rantasauna -miksi näille lopuille kaavan tonteille voisi samoin myöntää rantasaunarakennukselle oikeuden? Rinteestä ylätontilta on matkaa rantaan n. 100 metriä, joten sieltä asti ei voi kipaista saumasta tuosta noin vaan uimassa. Kaikilla on yli hehtaarin tontit (ainakin meidän rivissä), joten tilaa todellakin on ja kaikki meistä haluavat säilyttää mahdollisimman paljon tuota kaunista luontoa ympärillä ja tilaa kyllä riittäisi kaikkien rantamääräalalla saunalle.

Nyt luonnos kohtelee meitä omistajia todella eriarvoisesti, kun yhdellä on rantasauna ja muilla ei siihen kaavaluonnoksen mukaan oikeutta -lisäksi kun taustalla on ollut jokin ehkä aikoinaan perusteltu kaavoituksen alkuperäinen yhteiskäyttösaunaperiaate, joka ei ole toteutunut -eikä nyt nykystandardien mukaan tällaisille arvotonteille mielestäni sellainen kuitenkin oikein sovi - tonttien omistajat ovat satsanneet kaikki huomattavia summia laadukkaaseen suunnitteluun, rakentamiseen ja omaan rauhaan tonteillaan. Uskoisin myös sen olevan Ylöjärven kaupungin edun, että kuntaan saadaan hyviä veronmaksajia ja toteutetaan laadukasta rakentamista.

Mitä tulee tonttien kaavamerkintöihin ja kaupallisiin arvioihin -me kaikkihan olemme maksaneet näistä kuusinumeroisia summia- olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja jo myönnettyjen rakennus-/poikkeamislupien vuoksi kohtuullista, että kaikkia tontinomistajia kohdeltaisiin samoin ja RA-merkintä ja rakennusoikeus myönnettäisiin samanlaisena.

Omalta osaltamme pyydämme vain, että tuo suunniteltu rakennus 181 m<sup>2</sup> + 19 m<sup>2</sup> hyväksytään ja saisimme rantaan rantasaunalle oikeuden, jotta menettä tähänastista isoa investointiamme. Meillä ei ole mitään vastaan [REDACTED] rakennuksien hyväksyttämistä, mutta kaavan pitäisi olla meille kaikille RA ja tuo rantasaunaoikeus pitäisi myöntää kaikille meille, koska [REDACTED] on oma rantasauna alueella.

Tarvittaessa annamme mielellämme lisätietoja, Kurun kunnan Kokouspöytäkirja 8.12.2008 liitteenä.

Vastine

Mielipide merkitään tiedoksi.

Korttelin 6 kiinteistöille määritetyt nykyistä suuremmat rakennusoikeudet perustuvat jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvilla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty ja rakennushanke toteutettu luvan voimassa olon puitteissa.

# Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos

## Ehdotusvaiheen vastineraportti 23.2.2022

Ehdotusvaiheessa 1.12.2021 – 14.1.2022 välisenä aikana nähtävillä olleesta kaava-aineistosta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

### 1. Kaavaluonnoksesta jätetyt viranomaislausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kolme kappaletta viranomaislausuntoja.

#### 1.1 Pirkanmaan ELY-keskus

##### Lausunto

Maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1), ovat luvattomat rakennukset/rakennelmat tulee poistaa tai niille tulee hakea asianmukaiset luvat.

Kiinteistöllä 980-461-3-164 oleva saunarakennus tulee säilyttää käyttötarkoitukseltaan saunana eikä alueelle saa muodostaa erillistä lomarakennuspaikkaa. Kaava-alueen kiinteistörajat tulee päivittää ranta-asemakaavan mukaisiksi kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen.

Selostuksen mukaan ranta-asemakaavassa ei osoiteta alueelle lisää rakennuspaikkoja eikä rakentamisen määrän suhteen alueen olosuhteet olennaisesti muutu. Korttelin 6 tonteilla 1 rakennusoikeuksiksi on merkitty 200 km<sup>2</sup> - 390 k-m<sup>2</sup>, mikä on enemmän kuin alkuperäisen kaavan kortteleiden muilla tonteilla. Poikkeamiseen voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärästä sekä muita suuremmille rakennusoikeuden määrille ranta-asemakaavan muuttamisen yhteydessä tulee esittää riittävät perusteet.

Ranta-asemakaavan selostuksen mukaan korttelin 6 kiinteistöille määritetyt nykyistä suuremmat rakennusoikeudet perustuvat jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvilla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty ja rakennushanke toteutettu luvan voimassaolon puitteissa. Rakennusoikeutta määritettäessä tulee kuitenkin ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Laitureiden sijoittaminen tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat myös ranta-asemakaavan ulkopuolisten alueiden maankäyttöön ja alueelle jää samalla jokamiehen käyttöön riittäviä alueita sopivan yhtenäisinä rannanosina.

Kesäkaudella 2021 suunnittelualueella tehtiin luontoselvityksiä ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen tueksi. Luontoselvitykset koostuivat lähtöaineistojen paikkatietotarkastelusta sekä kahdesta maastokäynnistä, joilla havainnoitiin erityisesti liito-oravia, pesimälinnustoa, kasvillisuutta sekä luontotyyppejä. Alueelta ei havaittu erityisesti huomioitavia luontokohteita tai huomionarvoisia lajeja. Kasvillisuuskuviion 1 puusto on liito-oravalle soveltuvaa, mutta liito-oravasta ei tehty alueella havaintoja.

Vastine

Ranta-asemakaava ei ota kantaa luvattomiin rakennuksiin. Luvattomien rakennusten poistamisesta tai luvittamisesta vastaa Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonta.

Kiinteistölle 980-461-3-164 ei muodostu kaavalla erillistä lomarakennuspaikkaa. Kiinteistö on kokonaisuudessaan osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Kiinteistöllä sijaitsevalle saunarakennukselle osoitettava rakennusoikeus (50 k-m<sup>2</sup>) on osoitettu myös vuonna 2001 hyväksytyssä Paappasenniemen ranta-asemakaavassa. Useilla kaava-alueen kiinteistöillä on tapahtunut omistajavaihdoksia ja osa yhteiskäyttöön osoitetuista rakennuksista (mm. saunarakennukset) ovat siirtyneet yksityisomistukseen. Omistajavaihdoksen yhteydessä on kiinteistönomistajien välisillä sopimuksilla purettu rasisoikeudet yhteiskäytöstä. Kiinteistörajojen päivityksistä vastaavat kiinteistöjen omistajat.

Korttelin 6 kiinteistöille määritetyt nykyistä suuremmat rakennusoikeudet perustuvat jo myönnettyihin poikkeuslupiin. Kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet aikoinaan poikkeuslupia Kurun kunnalta, jotka kunta myös käsitellyt ja myöntänyt. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan poikkeusluvilla myönnetyn rakennusoikeuden määrä niille kiinteistöille, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty.

Rantavyöhyke on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi MY-1), jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavassa ei ole osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja, joten rantavyöhyke säilyy edelleen rakentumattomana ja alueella on voimassa jokamiehen oikeudet. Ranta-asemakaava-alueeseen ei sisälly vesialuetta, joten se ei ota kantaa laitureiden tai muiden vesialueelle rakennettavien rakennelmien rakentamiseen. Laiturin, muun vesirajaa olennaisesti muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, venekatoksen, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen maa- ja metsätalousalueelle vaatii Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti toimenpideluvan, joten laitureiden luvittamisesta vastaa Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonta. Lisäksi jos laiturista tai laiturin käytöstä aiheutuu vesilaisissa tarkoitettua haittaa, tulee sille hakea etukäteen myös aluehallintoviraston lupa.

## 1.2 Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

## 1.3 Pirkanmaan liitto

Lausunto

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on maaseutualuetta, osa arvokasta geologista muodostumaa (ge2), ja lisäksi se sijaitsee matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueella (mv).

Pirkanmaan liitto on lausunut Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.11.2020 ja kaavaluonnoksesta 30.8.2021. Lausunnoissaan Pirkanmaan liitto on kiin-

nittänyt erityistä huomioita valtakunnallisesti arvokkaan Ammunteenvuoren-Rättivuoren kallioalueen geologisiin, maisemallisiin ja luonnontieteellisiin arvoihin ja edellyttänyt niiden huomioimista ja turvaamista kaavaratkaisussa. Lisäksi Pirkanmaan liitto on pitänyt tarpeellisena vaikutusten arviointia, jossa rakentamisen vaikutuksia peilataan erityisesti niihin arvoihin, joiden perusteella Ammunteenvuoren-Rättivuoren kallioalue on valittu valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Vaikutusten arvioinnin tulokset tulisi hyödyntää suunnitteluratkaisussa.

Lausunnoissaan Pirkanmaan liitto on esittänyt myös, että valtakunnallisesti arvokas kallioalue pitäisi huomioida kaavakartassa siten, että se osoitetaan omalla merkinnällä ja siihen kuuluvalla suunnittelu- ja suojelumääräyksellä. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 arvokkaan geologisen muodostuman (ge2, kallioalue) merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Kallioalue (ge2) -merkintään liittyvän suojelumääräyksen mukaan alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Pirkanmaanliitto on aikaisemmin todennut myös, että Paappasenniemen alueen kehittämismahdollisuuksia olisi hyvä tarkastella Kurun matkailu- ja virkistyselinkeinojen näkökulmasta.

#### Vastine

Ranta-asemakaavan muutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, joten rakentamisen määrä kaava-alueella ei kasva. Kaavamuutos kohdistuu pääasiassa ainoastaan Paappasenniemen korttelin 6 kiinteistöihin, joiden omistajat ovat aikoinaan hakeneet poikkeuslupia Kurun kunnalta, jotka kunta myös käsitellyt ja myöntänyt. Kaavassa osoitetuilla kerrosneliömäärillä osoitetaan ainoastaan jo toteutunut rakennusoikeuden määrä niillä kiinteistöillä, joille poikkeuslupa on aikoinaan myönnetty ja rakennushanke toteutettu luvan voimassa olon puitteissa.

Kaavan yleismääräyksiin on lisätty ehdotusvaiheessa maininta, että koko kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Yleismääräykseen täydennetään ko. maisema-alueella koskeva suunnittelu- ja suojelumääräys lausunnon mukaisesti.

Paappasenniemen alueen merkitys matkailu- ja virkistyselinkeinojen kannalta merkittävänä alueena on perustunut pitkälti siihen, että alue kaavoitettiin ja markkinoitiin loma-asunotomessukohteena 2000-luvun alkupuolella. Tämän jälkeen useilla Paappasenniemen alueen kiinteistöillä on tapahtunut omistajavaihdoksia ja osa yhteiskäyttöön osoitetuista rakennuksista (mm. saunarakennukset) ovat siirtyneet yksityisomistukseen. Omistajavaihdoksen yhteydessä on kiinteistönomistajien välisillä sopimuksilla purettu rasisoikeudet yhteiskäytöstä.

Ranta-asemakaavan muutos koskee yksittäistä osa-aluetta Paappasenniemen alueella, jonka suunnittelulla on tarkoitus päivittää alueen kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksella ei ohjata alueen matkailu- ja virkistyselinkeinojen kehittämistoimenpiteitä, jotka ovat Ylöjärven kaupungin sekä erinäisten sidosryhmien toimialaa.