

Suomen luonnonsuojeluliitto Pirkanmaan piiri ry.
Suomen luonnonsuojeluliitto Ylöjärven yhdistys ry.

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia: Valitus koskien Ylöjärven kaupungin valtuuston päätöstä 5.2. 2024 § 3
Nutturan ranta-asetmakaavan hyväksyminen

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry. ja Ylöjärvi ry. katsovat, että Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 5.2. 2024 § 3 on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja että kaupunginvaltuuston ranta-asetmakaavan hyväksymis- ja vahvistamispäätös tulee hylätä. Maakuntakaava on MRL:n 32§ ja 54§:ien mukaan ohjeena nyt hyväksytyille ranta-asetmakaavalle. Maakuntakaavan sisältövaatimusten 28§ 3. momentin 1., 2., 6. ja 7. kohtien tulee heijastua ohjeena ranta-asetmakaavaratkaisuun ja sen sisältöön. Ranta-asetmakaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Ranta-asetmakaava on MRL:n 32§ ja 54§ vastainen, kun siinä ei ole otettu huomioon maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta ja 28§ sisällöllistä ohjausta. Ranta-asetmakaava ei täytä myöskään MRL:n 73§ sille asettamia vaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28§ 3. momentin mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota seuraaviin pykälän kohtiin:

1. maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
2. alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN,
6. maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen ja
7. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN.

MRL:n 32§ mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Kun alueelta puuttuu yleiskaava, ohjaa maakuntakaava suoraan ranta-asetmakaavaa

MRL:n 54§:ssä todetaan, että asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

MRL:n 73§:ssä 1. momentissa laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muutoin säädetään katsottava että 1. suunniteltu rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, 2. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon, 3. ranta-alueelle jää riittävästi rakentamatonta aluetta.

Valituksen perustelut:

Alueella on vahvistetun maakuntakaavan virkistysaluevaraus, joka lain mukaan ohjaa ranta-asemakaavaa, koska Ylöjärven kaupunki ei ole laatinut rantayleiskaavaa Näsijärven ranta-alueelle Antaverkasta Siivikkalaan. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osa sekä Tampereen kaupunkiseudun että Ylöjärven kaupungin kannalta erittäin merkittävää laajaa retkeily- ja virkistysaluekokonaisuutta. Tämä käsittää Näsijärven ranta-alueena koko Valkeekivenlahden, Siivikkalan Keissaaren ranta-alueesta, Nutturanniemen ulottuen Antaverkkaan sekä sieltä vyöhykkeenä Ylöjärven keskustan Asuntilan, Hietasmäen ja Haaviston pohjoispuolella laajaksi yhtenäiseksi maakuntakaavassa osoitetuksi virkistysalueeksi ja vihervyöhykkeeksi.

Näsijärven ja erityisesti Näsiselän rannat ovat erittäin tiheästi rakennettuja. Kyseinen Nutturan tila on osana tätä vyöhykettä myös sijainniltaan alue- ja yhdyskuntarakenteessa Tampereen kaupunkiseudun kannalta erittäin merkittävä Näsijärven ranta-alue. Alueelle on lyhyet vesistöyhteydet Tampereen keskustan venesatamista. Alue on Tampereen läntisten kaupunginosien ja Ylöjärven taajama-alueiden, mm. Lielahden, Siivikkalan ja Asuntilan, osalta erinomaisesti saavutettavissa. Tämän vuoksi maakuntakaavaan retkeily- ja virkistysaluevaraus ainoana merkittävästi säilyneenä rantakokonaisuutena Näsiselällä ja laajasti yhteiskunnan omistuksessa olevana ranta-alueena tulisi säilyttää rakentamattomana. Ranta-asemakaava ei miltään osin täytä sijaintinsa ja luonteensa osalta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia maakuntakaavan sisältöratkaisua ja sen ohjausta liittyen MRL:n 28§ 3. momentin kohtien 1., 2., 6. ja 7., jotka MRL:n 32§ ja 54§ mukaisesti ohjaavat ranta-asemakaavan sisältöä ja laadintaa.

Pirkanmaan liitto on todennut lausunnossaan, että ranta-asemakaava ei ole voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteiden mukainen.

Nutturannan tilan ranta-asemakaavaa, jonka tavoitteena on myös 200 k-m² omakotitalon ja uuden rakennusoikeudeltaan 200 k-m² loma-asunnon sekä nykyisen rakennuspaikan 200 k-m² loma-asunnon toteutus tällä herkällä Nutturan saaren ja niemen alueella on pidettävä ylläpidettävänä ja maisemaa turmelevana. Ranta-asemakaavassa osoitettu pysyvän asunnon rakennuspaikka ei myöskään rantaluonnon suojelun ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin vuoksi sovellu kyseiselle alueelle. Ranta-asemakaava onkin tähän perustuen paitsi MRL:n 28§ 3. momentin vastainen myös MRL:n 73§:ssä 1. momentin kohdan 2 vastainen. Kaupunginvaltuuston päätös ja sen perustelut osoittavat, että päätöksessä ja sen valmistelussa ei ole noudatettu maakuntakaavan ohjaavaa vaikutusta eikä maankäyttö- ja rakennuslain kaavan sisällölle asettamia vaatimuksia ja merkittävää haitta maakuntakaavan toteutukselle.

Nutturannan tila on ollut 50-luvulta lähtien Lielahden ja Siivikkalan alueen nuorison ja vanhemman väen vapaa-ajanviettoalueena Lielahden sellutehtaan ja Rientolan settlementin ylläpitämänä. Nutturassa on pidetty mm. Siivikkalan koulun leirikouluja.

Nutturan saarella on yli 60 vuotta vanha päärakennus samoin vanha iso hirsinen saunarakennus.

Nutturan tila on luonnoltaan ja maisema-arvoiltaan merkittävä kokonaisuus. Nutturan tilan ranta-asemakaavan rantametsät ovat Tampereen kaupungin vanhojen metsien suojeluselvityksessä (2006) suurelta osalta määritelty arvokkaaksi vanhojen metsien alueeksi puuston järeyden ja iän perusteella (kts. Kuva 3). Alue tulisi näin ollen säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Ranta-asemakaava on ristiriidassa alueen vanhojen metsien suojelutavoitteen ja luontaisen rantamaiseman suojelutavoitteen kanssa. Myöskään leirikeskuksen päärakennusta ja saunarakennusta ei ole osoitettu säilytettäväksi, vaikka niillä on merkittävää kulttuurihistoriallisista arvoa Lielahden ja Siivikkalan pitkäaikaisena virkistyskohteena. Näiltä osin ranta-asemakaava on sisällöltään ja ratkaisuiltaan MRL:n 28§, 54§ ja 73§ vastainen.

Ranta-asemakaavan luontoselvityksessä ei ole huomioitu selvitystä Tampereen vanhoista metsistä. Rantakaavoittajan toimeksiantona joulukuussa tehtyä luontoselvityksen ei voida katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia riittävänä luontoselvityksenä. Ely-keskus ei lausunnossaan pidä kasvukauden ulkopuolella tehtyä luontoselvitystä asianmukaisena käytäntönä. Myös kaupungin ympäristötoimi on kiinnittänyt lausunnossaan kaavan valmisteluvaiheessa huomiota luontoselvityksen tekoajankohtaan. Samana talvena alueella on tehty hakkuita ja louhintaa.

Kun tarkastellaan monimuotoisuuden arvottamiseen laadittua aineistoa (Kuva 1), jossa on tarkasteltu metsävaratietoja ja monimuotoisuudelle arvokkaiden alueiden kytkeytyneisyyttä, todetaan, että Nutturan niemen alue on osa laajempaa monimuotoisuuskeskittymää. Mitä punaisempi alue on kartalla, sen arvokkaampi sen on arvioitu monimuotoisuuden kannalta olevan. Tämäkin kartallinen tarkastelu kertoo niistä arvoista, miksi alue kaupungin selvityksissä on luokiteltu luontonsa puolesta merkittäväksi.

Alueen liito-oravalle sopivien elinympäristöjen potentiaali alueella on arvioitu liito-oravalle sopivia elinympäristöjä kuvaavien muuttujien perusteella. Alue voi olla potentiaalinen liito-oravan elinympäristö, vaikka luontokartoittaja ei ole juuri tältä alueelta havaintoja tehnytään. (Kuva 2.) On myös huomattava, että liito-orava on lyhytikäinen laji, joten liito-oravalle sopivat elinympäristöt voivat olla väliaikaisesti asumattomina, mikä ei kuitenkaan vähennä kohteiden arvoa metsäluonnolle

Edellä esitetyn perusteiden päätöstä on pidettävä myös alueiden käytön ekologisen kestävyuden, luonnon- ja maisemansuojelun, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön osalta maankäyttö- ja rakennuslain 28§ 3. momentin 2. ja 6. kohdan sekä MRL:n 54§ ja 73§ vastaisena.

Rakennusoikeutta ei voi ranta-asemakaavassa perustaa kaupungin rakennusjärjestykseen eikä kantatilatarkasteluun, joka vaatisi pohjakseen rantayleiskaavan. Rakentamisen edellytykset tuleekin ratkaista yleiskaavan puuttuessa maakuntakaavan ja asema-asemakaavan sisältövaatimuksiin perustuen. Ely-keskus on lausunnossaan todennut, että rantakaavan mitoitus on korkea ja että kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia.

Koko laaja Valkeekivenlahden ja Nutturanniemen ranta-aluekokonaisuus siirtyi Tampereen kaupungin omistukseen kaupungin ostettua Lielahden tehdasalueen metsäalueineen.

Alueen mantereen puoleinen osa on viime vuodet ollut myös Tampereen kaupungin henkilökunnan virkistysaluetta. 2018 Tampere myi Nutturan tilan yksityiselle. Alueen kaavallinen tilanne rakennusmahdollisuuksien osalta on myyntitarjouspyyntövaiheessa ja kaupantekotilanteessa luonnollisesti täytynyt olla kaikkien tarjousten tehneiden tiedossa. Ranta-asemakaavan mitoitus ja rakennuspaikkojen määrä ja käyttötarkoitus on kaavaprosessin aikana viranomaislausunnoista huolimatta Ylöjärven kaupungin kaavakäsittelyssä luonnosvaiheesta ranta-asemakaavan vahvistamiseen säilynyt samana.

Tampereella/Ylöjärvellä 3. 3. 2024

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry.

Antti Virnes
puheenjohtaja

Sari Hämäläinen
järjestösihteeri

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

Hannu Raittinen
puheenjohtaja

Halla Savisaari
sihteeri

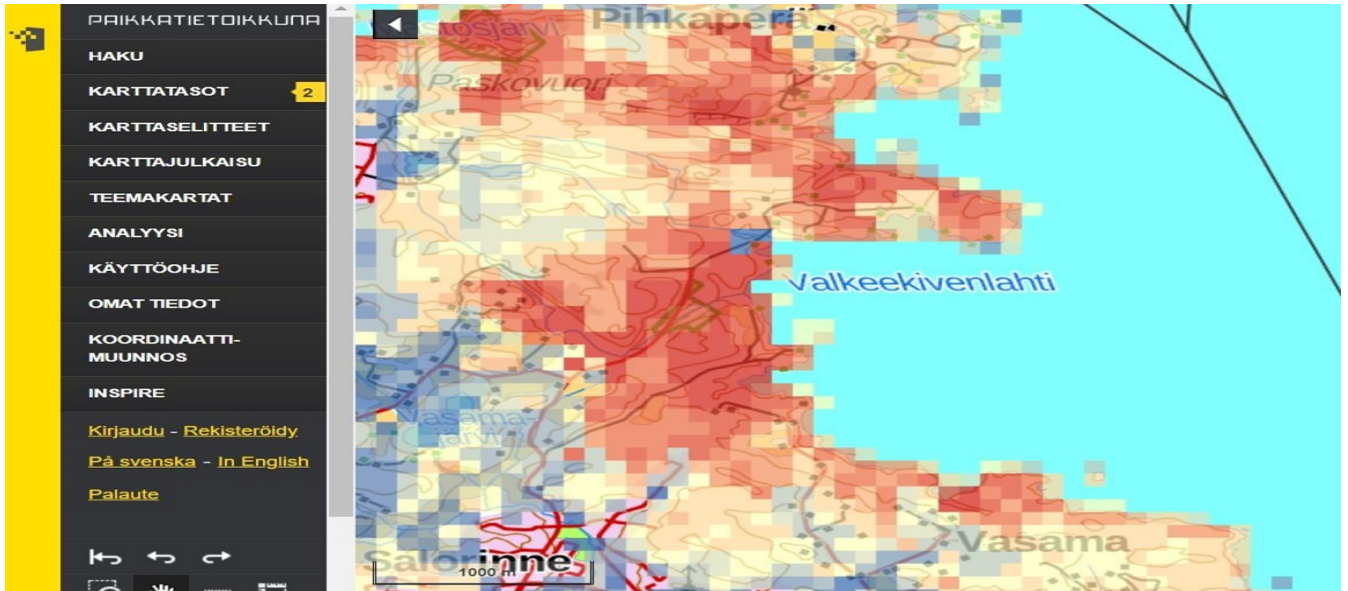
Liitteet: Pöytäkirjanote muutoksenhakuohjeineen Ylöjärven kaupunkinvaltuuston kokouksesta 5. 2. 2024 §3

Kuvat 1-3

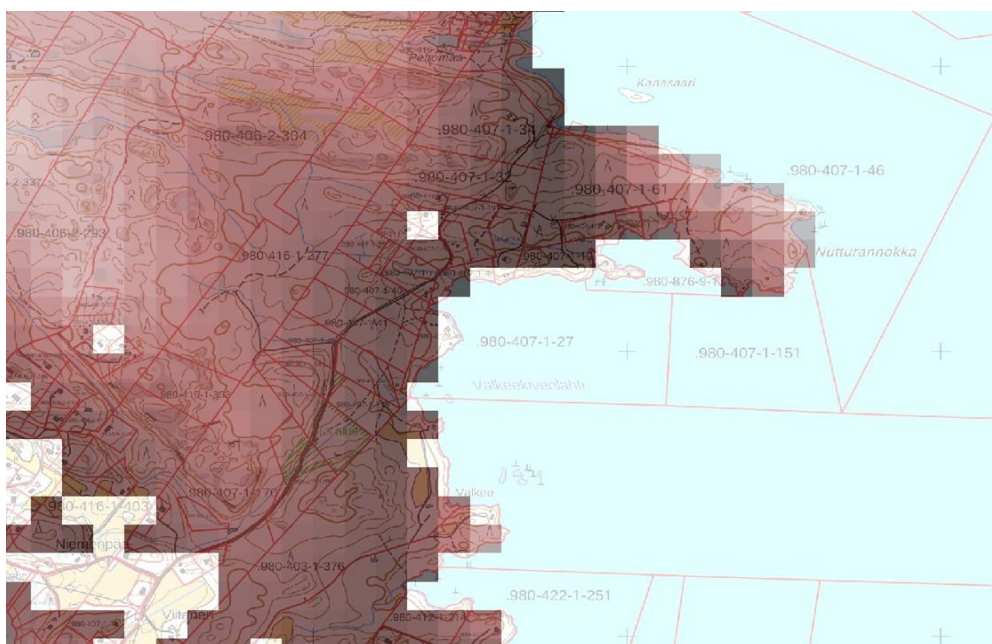
Yhteystiedot:

Suomen luonnonsuojeluliitto Pirkanmaan piiri ry.
Pyhäjärvenkatu 5B 2. kerros 33200 Tampere

Kuva 1. Kun tarkastellaan monimuotoisuuden arvottamiseen laadittua aineistoa, jossa on tarkasteltu metsävaratietoja ja monimuotoisuudelle arvokkaiden alueiden kytkeytyneisyyttä, todetaan, että Nutturan niemen alue on osa laajempaa monimuotoisuuskeskittymää. Mitä punaisempi alue on kartalla, sen arvokkaampi sen on arvioitu monimuotoisuuden kannalta olevan. Lähde: Maanmittauslaitos



Kuva 2. Liito-oravan elinympäristön ennustekartta -tarkastelussa Nutturan niemen alue on liito-oravalle potentiaalista elinympäristöä. Mitä tummempi alue kartalla on, sen potentiaalisempaa elinympäristöä alueella on arvioitu metsävaratietojen pohjalta olevan. Ennustekartat on julkaistu Lajitietokeskuksen (laji.fi) sivuilla osana Liito-orava LIFE -hanketta. Liito-orava suosii varttuneita sekametsiä, joissa on usein myös muita monimuotoisuusarvoja. Lähde: laji.fi



Kuva 3. Nutturan niemen vanhat metsät Tampereen kaupungin vanhat metsät -selvityksestä (2006), liitekartta 33.

