

**Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.**

**Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry.**

#### LAUSUNTO NUTTURAN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ja Pirkanmaan piiri katsovat, ottaen huomioon Nutturan tilan huomattavan maakunnallisen merkittävyyden, että ehdotettu ranta-asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 28§ 1., 2., 6. ja 7. kohdan asettamia vaatimuksia ja on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain ja vahvistetun maakuntakaavan vastainen. Yhdistykset esittävät, että ehdotettu ranta-asemakaavaehdotus tulee hylätä maankäyttö- ja rakennuslain 28§, 32§, 54§ ja 73§ vastaisena. Mikäli kaavaa viedään eteenpäin, tulee Nutturan saaren tontti osoittaa yhden loma-asunnon rakennuspaikaksi ja varata koko mannerosuus yleisenä virkistysalueena. Nutturan saaren rakennusoikeus tulee rajata korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>, jos Nutturan nykyiset rakennukset voidaan ranta-asemakaavan mukaan purkaa.

Kaavoittajan laatimissa vastineissa ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joilla yhdistyksen ja piirin aiemmin esittämän muistutuksen perustelut kumoutuisivat ja asemakaavaehdotus voitaisiin osoittaa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset. Alue on kohdennetusti osoitettu Tampereen kaupungin vanhat metsät -selvityksessä (2006) vanhojen metsien alueeksi puuston järeyden ja iän perusteella. Näiltä osin alueen sijoittuminen ja rajat ovat yksiselitteiset. Alueen metsät täyttävät selvästi Suomen ilmastopaneelin esityksen, jonka mukaan vanhimman kymmenen prosentin joukkoon kuuluvat metsät tulee varata suojeluun vanhimmasta päästä laskettuna. Käytännössä se tarkoittaa Pirkanmaalla, jossa metsien keski-ikä on jatkuvasti alentunut, jo noin sata vuotta vanhoja mänty- ja kuusimetsiä.

Lahopuun ylläpitämä monimuotoisuus ei riipu yksin lahopuun määrästä, vaan myös siitä, millaista lahopuu on. Hitaasti kasvanut ja kuollut kelomänty, tai ylipäättään järeä puu, ylläpitää täysin erilaista, monimuotoisuudelle arvokasta lajistoa kuin nopeasti kasvanut ja nuorena kuollut puu. Nuorempiin metsiin ei synny hitaasti kasvaneita vanhoja kuolleita puuta vielä satoihin vuosiin, sillä niissä ei ole satoja vuosia vanhoja puitakaan. Keski-ikänsä nuorempien metsien lahopuupotentiaali on siten heikompi kuin metsillä, joista löytyy edes satavuotiaita eläviä puita. Kaikki vanhimmat metsät ja puut tulisikin siis säästää, mikäli luontokato halutaan pysäyttää, lahopuun tämänhetkisestä määrästä riippumatta. Kuten sanottua, Pirkanmaalla kymmenen vanhimman prosentin suojeleminen tarkoittaa jo noin 100-vuotiaiden metsien ja puiden säästämistä, koska vanhempia metsiä tai luonnonmetsiä on jäljellä niin vähän, ettei niiden suojele enää riitä luontokadon pysäyttämiseksi.

Alueen liito-oravalle sopivien elinympäristöjen potentiaali 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. On myös huomattava, että liito-orava on lyhytikäinen laji, joten sille sopivat elinympäristöt voivat olla väliaikaisesti asumattomina, mikä ei kuitenkaan vähennä kohteiden arvoa metsäluonnolle. Liito-oravalle potentiaalisilla alueilla on muitakin luontoarvoja kuin yksi uhanalainen laji (eli liito-orava): ns. sateenvarjolajina liito-oravalle sopivat elinympäristöt ovat satojen muiden lajien kannalta arvokkaita, metsäluonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä kohteita.

Rantakaavoittajan toimesta talvella teetetty luontoselvitys ei ole riittävä muutoin kuin liito-oravakartoituksen osalta. Mikäli lähistöltä on todettu liito-oravan elinympäristöjä vain kahden kilometrin päästä, olisi pohdittava, tulisiko alueen sopivuutta lajille tarkastella useamman vuoden aikana. Jotta voitaisiin arvioida, toimiiko alue liito-oravan kulkuyhteytenä, tulisi liito-oravan esiintyminen selvittää myös ympäröiviltä alueita. Kulkuyhteyden katkeaminen, siten että elinympäristö jää eristyksiin, rinnastuu luontodirektiivin IV a -liitteen lajeihin kuuluvan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämiseen, joka on kiellettyä ilman poikkeamislupaa.

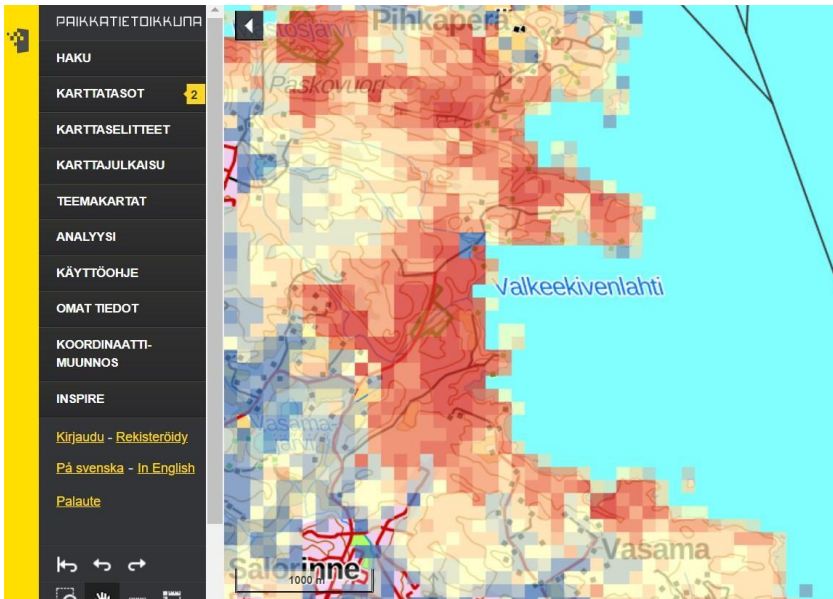
Muiltakaan osin luontoselvitys ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia riittävästä selvityksistä ja siten siihen ei kaavaa voi perustaa. Riittämättömiä selvityksiä on pidettävä muotovirheenä: siten kaavaehdotuskin on lainvastainen. Myös kaupungin ympäristötoimi on kiinnittänyt huomiota luontoselvityksen tekoajankohtaan. Samoihin aikoihin alueella on jo tehty ennakkohakkuita rakennuspaikkojen ja tielinjojen osalta sekä vesialueen täyttöö. On epäselvää, onko hakkuut tehty jopa ennen luontoselvitystä.

Rakennusoikeutta ei voi perustaa kaupungin rakennusjärjestykseen, koska asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti. Rakennusjärjestys onkin näiltä osin alisteinen kaavoituksen kautta tehtäviin ratkaisuihin myös rakennuspaikkakohtaisten määräysten osalta.

Kaavailtu asemakaava sijoittuu Nutturanniemeen ja sen etelärannalle sijoittuvan Nutturan tilan alueelle, saareen ja tilaan liittyvään mannerosaan. Alue on osa maakuntakaavassa osoitettua laajaa maakunnallista retkeily- ja virkistysaluetta, joka käsittää Valkeekivenlahden ranta-alueet ulottuen Siivikkalan Keissaaren salmesta Antaverkkaan ja edelleen Asuntilan pohjoispuolitse Haaviston metsäalueeseen.

Nutturana tila on ollut 1950-luvulta lähtien Lielahden ja Siivikkalan alueen nuorison ja vanhemman väen vapaa-ajanviettoalueena Lielahden sellutehtaan ja Rientolan settlementin ylläpitämänä. 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. Äskettäin Tampere myi Nutturan tilan yksityiselle, joka nyt hakee alueelle asemakaavaa.



*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*

Nutturan tila on luonnoltaan ja maisema-arvoiltaan erityisen arvokas kokonaisuus. Nutturan tilan ranta-asemakaavaluonnoksen rantametsät ovat Tampereen kaupungin vanhojen metsien suojeluselvytyksessä (2006) suurelta osalta määritelty arvokkaaksi vanhojen metsien alueeksi (kts. liite 1), joka tulisi näin ollen ehdottomasti säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Myös saaren ja mantereen välinen yhteiseen vesialueeseen kuuluva kosteikko tulisi säilyttää luonnontilaisena. Alueella on valitettavasti tehty jo ennakkoon viime talvena toteuttamistoimenpiteitä: hakkuita, kallionlouhintaa ja vesialueen täyttöö.



*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*

Näsijärven ranta-alueelta Antaverkasta Siivikkalaan puuttuu rantayleiskaava. Alueella on vahvistettu maakuntakaava, joka on voimassa nyt laadittavalla ranta-asemakaava-alueella ja toimii ohjeena rantakaavan laadinnalle. Maakuntakaavassa asemakaava-alue on osa sekä Tampereen kaupunkiseudun että Ylöjärven kaupungin kannalta erittäin merkittävää laajaa virkistysaluekokonaisuutta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28§ mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota mm. :

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

MRL:n 32§ mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Kun alueelta puuttuu yleiskaava, ohjaa maakuntakaava suoraan ranta-asemakaavaa. MRL:n 73§ mukaan ranta-asemakaavassa tulee huomioida luonnonsuojelu, maisema-arvot ja virkistystarpeet. Edelleen 54§:ssä todetaan, että kaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon.

Alueen kauppakirjan mukaan ostaja on ollut tietoinen, että alue on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Tampereen kaupunki ei ole kauppakirjan mukaan selvittänyt tai antanut arvioita etukäteen kohteen mahdollisesta rakennusoikeudesta ja sen määrästä.

Kyseinen Nutturan tila osana laajaa virkistysaluevyöhykettä on sijainniltaan alue- ja yhdyskuntarakenteellisesti koko Tampereen kaupunkiseudun kannalta erittäin merkittävä. Alueelle on lyhyet vesistöyhteydet Tampereen keskustan venesatamista. Alue on Tampereen läntisten kaupunginosien ja Ylöjärven taajama-alueiden, mm. Lielahden, Siivikkalan ja Asuntilan, osalta erinomaisesti saavutettavissa. Alue on myös niitä harvoja Näsijärven ranta-alueita, jolla on huomattavassa määrin erinomaisesti virkistykseen sopivaa vapaata rantaviivaa ja joka on hyvin vähän rakennettu.

Ranta-asemakaavaluonnos on selkeästi ristiriidassa alueen vanhojen metsien suojelutavoitteen ja luontaisen rantamaiseman suojelutavoitteen kanssa. Alueen merkitys maakuntakaavan mukaisena virkistysalueena ei suunnitelmassa toteudu.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa ei ole huomioitu maakuntakaavan vaatimuksia ja ohjausta. Se ei myöskään täytä rantakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia.

Ranta-asemakaavaluonnoksen loma-asuntojen määrää on perusteltu kantatilatarkastelulla. Tällaista tarkastelua ei yksittäisen kiinteistön osalta voida käyttää ranta-asemakaavan mitoituserusteena. Kyseinen tarkastelu edellyttäisi Ylöjärven kaupungilta yleiskaavan laatimista koko sille Näsijärven alueelle, jolta se nyt puuttuu. Tarkastelua käytetään yleiskaavan laadinnassa yhtenä yleiskaavalta vaadittavana selvityksenä. Siinä selvitetään tasapuolisesti kaikkien maanomistusyksiköiden rakentamismahdollisuuksia kantatilalähtöisesti. Kuitenkin yleiskaavassa lopulliset ranta-aluekohtaiset rakennuspaikat vaativat lisäksi yleiskaavassa rantaviivakohtaisen rakentamismahdollisuuksien arvion ja tarkastelun. Ranta-asemakaavaluonnoksen luontoselvityksessä ei ole huomioitu myöskään selvitystä Tampereen vanhoista metsistä.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitettu pysyvän asunnon rakennuspaikka ei rantaluonnoksen suojelun ja yhdyskuntarakenteellisen sijainnin vuoksi sovellu kyseiselle alueelle ottaen huomioon alueen merkittävät suojeluarvot ja vahvistetun maakuntakaavan virkistyskäyttötavoitteet. Lisäksi rantakaavaluonnoksen rakennuspaikkakohtainen mitoitus ja esitetyt kerrosalat ovat kauttaaltaan ylisuuret ottaen huomioon alueen maisemallinen herkkyys ja kaavallinen käyttötarkoitus.

Ylöjärvellä 14.10.2022

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

Hannu Raittinen  
puheenjohtaja

Reima Kesseli  
sihteeri

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry.

Antti Virnes  
puheenjohtaja

Anne Hirvonen  
aluesihteeri

Liite 1. Nutturan niemen vanhat metsät Tampereen kaupungin vanhat metsät -selvityksestä (2006), liitekartta 33.

