

## Lausunto

### Teiskon kirkkotie 113

<b>Asiointikunta</b> Tampere	<b>Hakemuksen vaihe</b> Hakemus jätetty
<b>Kiinteistötunnus</b> 837-704-1-1	<b>Hakemus jätetty</b> 05.04.2018
<b>Asiointitunnus</b> LP-837-2018-00465	<b>Käsittelijä</b> Takalo Hilikka
<b>Hankkeen osoite</b> Teiskon kirkkotie 113	<b>Hakija</b> Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
<b>Toimenpiteet</b> Poikkeamisen hakeminen	

## Lausunto

<b>Lausunnon pyyntöpäivä</b> 27.03.2020	<b>Kuvaus</b> Kiinteistötoimi
<b>Lausunnon antopäivä</b> 06.04.2020	<b>Lausunnon antaja</b> KITIA
<b>Lausuntoteksti</b> Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa.	
<b>Lausuntotieto</b> ei-huomautettavaa	<b>Liitteet</b> 0 kpl

Asiakirjan diaarinumero: 191/2020

Päivämäärä: 23.04.2020

Otsikko: Tampere, Teiskon kirkkotie 113, poikkeuslupahakemus rakennuspaikan muuttaminen asuinkäyttöön

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2020-04-23 13:19
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-04-23 14:44



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Tampereen kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Lupapiste

Lausuntopyyntönnä 27.3.2020

TAMPERE, TEISKON KIRKKOTIE 113, POIKKEUSLUPAHAKEMUS RAKENNUSPAIKAN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on antanut lausunnon (DIAR: 363/2018) hankkeen poikkeamislupahakemuksesta jo vuonna 2018. Lausunnossa tuotiin esiin paikan kulttuurihistorialliset arvot sekä suunnittelun reunaehdot. Lisäksi todettiin, että paikalla sijaitsevan Teiskon seurakuntakodin kulttuurihistorialliset arvot eivät ole niin merkittäviä, että ne estäisivät rakennuksen purkamisen. Hankkeen suunnittelu on edennyt lausunnon jälkeen (uudet suunnitelmat ja selvitykset maaliskuulta 2020). Muun muassa uudisrakentamisen sijoittelu on muuttunut ja asuinrakennusten määrä laskenut viiteen. Suunnitelmissa uudisrakentamisen suhde Teiskon kirkkoon on kehittynyt positiiviseen suuntaan. Rakennukset on sijoitettu etäämmäs kirkosta ja niin, että niistä suurin osa jää toistensa taakse suhteessa arvokkaaseen kirkkoon ja kirkkomajaan. Suunnittelussa on nyt myös huomioitu hyvällä tavalla Teiskon kirkkotien varteen jäävän kallionpyylän ja sen kasvillisuuden säilyttäminen ja rooli maisemassa sekä uusien asuinrakennusten piha-alueiden rajaaminen kirkon suuntaan. Asuinrakennusten sopeutumiseen arvokkaaseen ympäristöönsä on myös kiinnitetty huomiota mm. julkisivumateriaalien ja -väriyksen suunnittelussa.

Teiskon 1788 valmistunut puukirkko ja sitä ympäröivä kirkkomaan iäkkäine hautausmaamerkkeineen muodostavat poikkeuksellisen eheän, valtakunnallisesti merkittävän ja kirkkolailta suojellun rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Näin ollen on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota myös siihen, millaisen taustan uudisrakentaminen muodostaa kirkkomajaan näkymille. Hakemusaineistoa on täydennetty asianmukaisilla havainnekuvilla, mutta maakuntamuseo esittää havainneaineistoa vielä täydennettäväksi rakennuslupavaiheessa kuvilla, jotka osoittavat hankkeen vaikutukset Teiskon kirkkomaalta pohjoiseen avautuviin näkymiin. Maakuntamuseo ehdottaa havainnekuvia laadittavaksi kirkkomajaan itäpuolen portilta kohti kirkkoa vievältä hautausmaan käytävältä kohti uudisrakennusalueita sekä kirkon pohjoisseinustalta uudisrakentamista kohti.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että poikkeamislupahakemus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Rakennuslupahakemuksen aineisto pyydetään toimittamaan lausunnotte maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuu-  
alue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto

MM/mm

## LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN TEISKON KIRKONSEUDUN POIKKEAMISLUPAHAKEMUSISTA

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan liiton lausuntoa koskien Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän poikkeamislupia edellyttäviä hankkeita Teiskon kirkonseudulla. Lausuntoa pyydetään 28.4.2020 mennessä.

Pirkanmaan liitto on antanut hankkeiden edellisestä kehitysversiosta lausunnon 13.8.2018.

### Tavoitteet

Kulttuurihistoriallisesti merkittävälle Teiskon kirkon alueelle suunnitellaan uutta kappeli-huoltorakennusta sekä puurakenteista pientaloaluetta, jotka korvaisivat nykyisen huoltorakennuksen ja seurakuntatalon. Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Tampereella linnunteitse noin 20 kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta.

Poikkeamislupaa haetaan kahdelle hankkeelle:

- Teiskon kirkkotie 113: Nykyinen Teiskon seurakuntatalo Teiskon kirkon naapuritontilla korvattaisiin viisi taloa käsittävällä pientaloalueella. Seurakuntatalon alueen osoittaminen jatkossa asuinkäyttöön edellyttää poikkeamista rantaosayleiskaavan julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta (PY). Samalla rakennuspaikalle haetaan suurempaa rakennusoikeutta (nykyinen rakennusoikeus 480 m<sup>2</sup>, haettu rakennusoikeus 600 m<sup>2</sup>).
- Teiskon kirkkotie 114: Teiskon kirkon pihapiiriin sijoitettaisiin Kappeli-huoltorakennus, joka korvaisi nykyisen huoltorakennuksen. Rakennuksen toteuttaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua, koska rantaosayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY) ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Monitoimitilana, autotallina ja huoltorakennuksena toimiva rakennus olisi laajuudeltaan 250 m<sup>2</sup>.

### Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan **maakuntakaava** 2040, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017 ja korkein hallinto-oikeus on 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt maakuntakaavan voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen kehittämisessä korostuvat kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen huomioiminen. Suunnitellun kappeli-huoltorakennuksen alue sijaitsee Teiskon kirkon ja Teiskolan kartanon valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Nykyisen seurakuntatalon tilalle suunniteltujen pientalojen alue Teiskon kirkkotien pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelualueen päämaankäyttömuodoksi on osoitettu maaseutualue. Alue on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.”

Alueella on voimassa Teiskon kirkonseudun **osayleiskaava** (Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan muutos, YM 31.5.1999), jossa alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on osoitettu erityisiä maisema- ja luonnonarvoja omaavaksi alueeksi. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu Teiskon kirkkotien varteen.

Alueella ei ole **asemakaavaa**.

#### Hakemukset

**Poikkeamislupahakemuksella** osoitteessa Teiskon kirkkotie 113 haetaan lupaa hankkeelle, jossa olemassa oleva, 1970-luvulla valmistunut seurakuntakeskus puretaan ja rakennuspaikka muutetaan asuinkäyttöön. Alueelle suunnitellaan viiden 2-kerroksisen, puurakenteisen erillispientalon kokonaisuutta, jolla muodostuisi 600 kerrosneliometriä kerrosalaa.

**Suunnittelutarveratkaisulla** osoitteessa Teiskon kirkkotie 114 on tarkoitus mahdollistaa uuden 250 m<sup>2</sup> laajuinen kappeli- ja huoltorakennuksen sijoittaminen nykyisen varastorakennuksen paikalle.

Hakemusten tueksi on laadittu asemapiirroksat asuinrakennusten alueesta ja kappeli-huoltorakennuksesta, rakentamistapaohje asuinrakennusten alueelle sekä havainnekuvat kappeli-huoltorakennuksesta.

Suunnittelija Piesanen:

Voimassa oleva Teiskon kirkonseudun osayleiskaava ohjaa suunnittelua alueella. Pirkanmaan maakuntakaava on viimeisin yleispiirteinen suunnitelma, ja sen tavoitteita on syytä tarkastella alueen rakentamista suunniteltaessa. Suunnittelualueella on käynnissä strategisen Pohjois-Tampereen osayleiskaavan laadinta. Strateginen yleiskaava tulee osoittamaan maankäytön kehittämisen

periaatteet alueella, mutta rakentamisen ohjaaminen tulee jatkossakin tapahtumaan yksityiskohtaisempien aluevarauskaavojen nojalla.

Hakemusten tavoitteena on poiketa Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan mukaisesta julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta ja muuttaa alue asuinkäyttöön. Tiiviin rakentamisen toteuttaminen haja-asutusalueelle irralleen taajamarakenteesta ja palvelujen piiristä tulee toteuttaa ajantasaiseen yleiskaavaan pohjaten. Osayleiskaavan päivityksen yhteydessä tulee mahdolliseksi tarkastella myös muita lähialueen maankäytön muutostarpeita, kuten Pappilansaaren kehittämissuunnitelmia. Osayleiskaavan päivittäminen mahdollistaa aluekokonaisuuden hallitun ja kokonaisvaltaisen suunnittelun ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun rakentamisen määrässä.

Suunnittelussa keskeistä on sopeuttaa muuttuva maankäyttö Teiskon kirkon ympäristön valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kulttuuriympäristöarvoihin. Alueen piirteitä ja muutoskestävyyttä on kuvattu selvityksessä Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys, jonka mukaan ”alue/kohde ei kestä huomattavaa muutosta ominaispiirteiden muuttumatta merkittävästi”. Maakuntakaavan määräyksen mukaan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueella on avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Valtakunnallisesti arvokkaan Teiskon kirkon RKY-kohteen läheisyydessä tulee pidättäytyä merkittävistä muutoksista.

Mikäli Teiskon kirkonseudun hankkeessa edetään poikkeamisella, asuinrakentamisen suunnittelussa alueelle keskeisenä lähtökohtana tulee noudattaa voimassa olevan yleiskaavan asuinrakentamisen mitoitusperiaatteita. Osayleiskaava mahdollistaa asuinrakentamista enimmillään mitoituksella yksi erillispientalo / 5000 m<sup>2</sup> rakennuspaikan pinta-alaa. Keskeistä on varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu asuinrakentamisen mitoituksessa haja-asutusalueella. Kulttuuriympäristöarvoiltaan erittäin herkällä alueella rakentamisen mitoituksen arvioinnissa tulee olla erityisen huolellinen. Asuinrakennuksien ulkoasua ja sijoittumista ohjaava rakennustapaohje on hyödyllinen väline rakentamisen kulttuuriympäristöön sopeuttamisessa. Asiakirjoissa tulee täsmentää omakotialueen täsmällinen laajuus huomioiden mahdolliset tulevaisuuden tarpeet jakaa omakotialue ja sen länsipuolelle sijoitettu pysäköintialue omiksi kiinteistöksi.

Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella kirkon vieressä sijaitseva huoltorakennus halutaan korvata kappeli-huoltorakennuksella, joka laajuudeltaan 2,5-kertaistaisi nykyisen rakennuksen. Myös kappeli-huoltorakennuksen suunnittelussa keskeistä on sen sovittaminen RKY-alueen ominaispiirteisiin. Hankkeesta tulee laatia kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi, jota on hyvä tukea rakennusten sijoittumista ympäristöönsä tarkastelevien havainnekuvien avulla. Kirkon pihapiirin elementit, kuten paikalliseen hautausperinteeseen liittyvä kuusikko, tulee ottaa huomioon. Kappeli-huoltorakennuksen havainnekuviissa esitetty eleetön ja väritykseltäänkin kirkkorakennukselle alisteinen julkisivu tukee uuden rakentamisen sopeutumista arvokkaaseen ympäristöön.

Liitteet: Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017)  
Liite 2. Asuinpientalojen asemapiirros  
Liite 3. Kappeli-huoltorakennuksen asemapiirros

Päätös: Pirkanmaan liitto katsoo, että vaikutuksiltaan merkittävän rakentamisen suunnittelussa kulttuuriympäristöarvoiltaan herkällä ja irrallaan taajamarakenteesta sijaitsevalla alueella tulee poikkeamismenettelyn sijaan edetä

kaavoituksella. Kaavoitus mahdollistaa aluekokonaisuuden hallitun ja kokonaisvaltaisen suunnittelun ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Poikkeamisluvalla ei tule ylittää voimassa olevan yleiskaavan mitoitusta sallittavan asuinrakentamisen määrässä.

Uusien rakennusten suunnittelussa keskeistä on niiden sovittaminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Hankkeesta tulee laatia kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi, jota on hyvä tukea rakennusten sijoittumista ympäristöönsä tarkastelevien havainnekuvien avulla.

Pirkanmaan liitto katsoo, että edellä mainittu ohjeistus huomioiden Teiskon kirkonseudun suunnittelua voidaan viedä eteenpäin.

Esa Halme  
Maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka  
Maakunta-arkkitehti



## Lausunto

### Teiskon kirkkotie 113

<b>Asiointikunta</b> Tampere	<b>Hakemuksen vaihe</b> Hakemus jätetty
<b>Kiinteistötunnus</b> 837-704-1-1	<b>Hakemus jätetty</b> 05.04.2018
<b>Asiointitunnus</b> LP-837-2018-00465	<b>Käsittelijä</b> Takalo Hilikka
<b>Hankkeen osoite</b> Teiskon kirkkotie 113	<b>Hakija</b> Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
<b>Toimenpiteet</b> Poikkeamisen hakeminen	

## Lausunto

<b>Lausunnon pyyntöpäivä</b> 27.03.2020	<b>Kuvaus</b> Ympäristönsuojelu
<b>Lausunnon antopäivä</b> 28.04.2020	<b>Lausunnon antaja</b> YmparistonsuojeluTampere@tampere.fi
<b>Lausuntoteksti</b> Luontoarvot <p>Kasvistollisesti arvokkaat alueet ja säästettävät kolopuut juuristoalueineen on rajattava työmaa-alueen ulkopuolelle aidoilla ennen rakentamisen aloittamista. Suojatut alueet on jätettävä työmaatoimintoja ulkopuolelle. Niille ei esimerkiksi saa läjittää maa-aineksia, eikä niitä pidä käyttää muuhunkaan tilapäiseen tai pysyvään varastointiin.</p> Vesihuolto	

Koska vesihuollosta ei uudessakaan hakemuksessa ollut tietoja, ympäristönsuojeluviranomainen uudistaa aikaisemmasta hankkeesta (2018) lausumansa: "Talousveden määrä ja hyvä veden laatu sekä vaatimukset täyttävä jätevesien käsittely ovat keskeisiä edellytyksiä asumisen sijoittamisen kannalta. Näiden perusedellytysten tulee olla selvitettyinä ennen hakemuksen käsittelyä. Kun otetaan huomioon mahdollisen talousvesikaivon sijainti alueella tai läheisyydessä sekä mahdolliset luontoarvoista tulevat maankäyttörajoitteet, länsipuolen melko jyrkkä maastonmuoto sekä erilaisten piha-toimintojen (leikkialueet, oleskelupihat yms.) alueet, on tilaa jätevesien käsittelylle vähän. Jätevesien käsittely pienellä alueella on haasteellista. Mikäli alueelle tai lähialueelle on selvityksen perusteella mahdollista rakentaa ympäristönsuojelulain ja -asetuksen mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä, on huomioitava myös kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (1.4.2019): "Sellaiselle puhdistamolle, jonka asukasvastineluku on yli 20, tulee laatia puhdistamon käyttöä ja huoltoa koskeva tarkkailusuunnitelma, joka on hyväksyttävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella. Puhdistamolle on myös nimettävä hoidosta vastaava henkilö."

Ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg

<b>Lausuntotieto</b>	<b>Liitteet</b>
lausunto	0 kpl



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö Lupapiste

## **Poikkeaminen, rakennuspaikan muuttaminen asuinkäyttöön, Teiskon kirkkotie 113, tila 837-704-1-1, Tampere**

Tampereen kaupunki on pyytänyt lausuntoa Teiskon seurakuntakeskuksen purkamisesta ja rakennuspaikan muuttamisesta asuinkäyttöön viidelle erilliselle omakotitalolle. ELY-keskus on jättänyt hankkeesta edellisen lausuntonsa 8.8.2018. Hankkeen kokoa on pienennetty ollen nyt 5 omakotitaloa ja talojen sijainteja on tarkennettu suhteessa maisemaan.

Suunnittelualue sijaitsee Teiskossa, Tampereen keskustasta pohjoiseen, Teiskon kirkon välittömässä läheisyydessä. Alue on perinteistä teiskolaista maaseutua. Matkaa Tampereen keskustasta on maanteitse noin 35 km. Lähiympäristössä on pientaloja 1910-luvulta 2000-luvulle. Kunnalliset palvelut sijaitsevat seitsemän kilometrin päässä Kämenniemessä. Kaupalliset palvelut sijaitsevat kuuden kilometrin päässä Terälahdessa ja hieman kauempana Kämenniemessä. Lähin paikallisliikenteen bussipysäkki sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä. Suunnittelualue laskee pääosin loivasti kohti rantaa, korkeuseroa alueella on enimmillään suunnittelualueen länsiosassa noin kymmenen metriä. Alueella on osittain avokalliota. Alueella ei ole kunnallista vesi-tai viemäriverkkoa.

### **Kaavatilanne**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alue kuuluu maakuntakaavaan merkittyyn maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan (Teiskola). Teiskon kirkonseudun oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

## Lupamenettely

Hankkeessa haetaan poikkeamista oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta sekä myös yleisistä periaatteista, jotka on kirjattu yleiskaavaan rakennuspaikan pinta-alaan ja asuinhuoneistomäärään liittyen.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty osin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Rakennuspaikan pohjois- ja länsipuolella on yleiskaavaan merkitty erillispientaloille varatut asuinalueet, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Viiden uuden asuinrakennuksen / rakennuspaikan muodostaminen alueelle tiivistää kylärakennetta siinä määrin, että on jo syytä varautua asemakaavan laatimistarpeen syntymiseen. Kun otetaan huomioon kyseiselle (kyseisille) rakennuspaikalle aikaisemmin muodostunut rakentamisen määrä, jonka nyt haettava rakentaminen korvaisi, ei rakentaminen vielä edellytä asemakaavan laatimista. Rakennuspaikan nykyinen rakentamisen määrä huomioiden ei haetun rakentamisen muodostamista voida myöskään pitää yhdenvertaisen kohtelun periaatetta loukkaavana.

Teiskon kirkonseudun osayleiskaava-alue on Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 4 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta. Näin ollen hanketta tulee arvioida ensin sen mukaan täytyvätkö MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupa rakennusluvan perusteena ei suunnittelutarvealueella ole oikea ainoa rakennuslupamenettely vaan hankkeelle tulee hakea myös suunnittelutarvelupa, jossa rakennuslupaa arvioidaan poikkeamisluvan jälkeen. Kun kyseessä selvästikin on viisi erillistä rakennusta, jotka eivät muodosta yhtä yhteistä pihapiiriä, on niitä pidettävä viitenä rakennuspaikkana. Näin ollen tulisi asia ratkaista alueellisena suunnitteluratkaisuna. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

## Suhde arvoalueisiin

Rakennukset sijoittuvat välittömästi RKY-alueen rajauksen viereen, joten rakentamisella voi olla vaikutuksia RKY-alueeseen ja sen perusteena oleviin arvoihin. Rakennusten sijoittuminen ja arkkitehtuuri

ovat esitetyn aineiston perusteella kuitenkin sen laatuiset, että niiden vaikutukset RKY-alueeseen eivät ole merkittävässä määrin haitallisia. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuslupaa käsiteltäessä on kuitenkin syytä kiinnittää erityistä huomiota rakennusten julkisivumateriaaleihin, väreihin ja korkeusasemiin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeamislupahakemuksen lisäksi hanke tulisi käsitellä 137 a § mukaisella alueellisella suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Asia on käsitelty Yhdyskunnat ja luonto yksikössä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pauliina Pelkonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Samuli Alppi.

JAKELU	Tampereen kaupunki, kirjaamo
	Lupapiste
TIEDOKSI	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/2565/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2565/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 28.04.2020 15:34

Esittelijä Pelkonen Pauliina 28.04.2020 15:32