

19.06.2018

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

PERUSTIEDOT

KIINTEISTÖTUNNUS: 837-704-1-1

ASIOINTITUNNUS: LP-837-2018-00465

OLEMASSA OLEVAN SEURAKUNTAKESKUKSEN PURKAMINEN JA RAKENNUSPAIKAN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN.
HAKEMUS KOSKEE MYÖS VIEREISIÄ TONTTEJA: 837-704-1-144, 837-704-1-7, 837-704-1-120.

ALOITTEEN POIKKEAMISEN KÄYNNISTÄMISESTÄ ON TEHNYT TILOJEN OMISTAJA TAMPEREEN EVANKELISLUTERILAINEN SEURAKUNTAYHTYMÄ.



Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, 2) maa- ja kallioperään, 3) kasvi- ja eläinlajeihin, 4) yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Suunnittelualan sijainti ja raja-
aus on esitetty kuvassa 1. Suunnitteluala-
sijaitsee Teiskossa, Tampereen kes-
kustasta 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 Kämmenniemessä. Kaupalliset palvelut sijaitsevat kuuden kilometrin päässä Terälahdessa ja hieman kauempana Kämmenniemessä. Lähin paikallisliikenteen bussipysäkki sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä. Suunnitteluala-
sijaitsee pääosin loivasti kohti rantaa, korkeuseroa alueella on enimmillään suunnittelualan länsiosassa noin kymmenen metriä. Alueella on osittain avokalliota. Alueella ei ole kunnallista vesi- tai viemäriverkkoa.



Kuva 1. Ote maanmittauslaitoksen peruskartasta.

SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT

Pirkanmaan maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (voimaantulo 8.6.2017) kaava-alue sijoittuu haja-asutusalueelle. Alla olevissa kuvissa esitetään kaavan merkinnät ja selitykset.

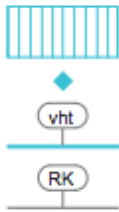


Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Suunnittelumääräys:

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.



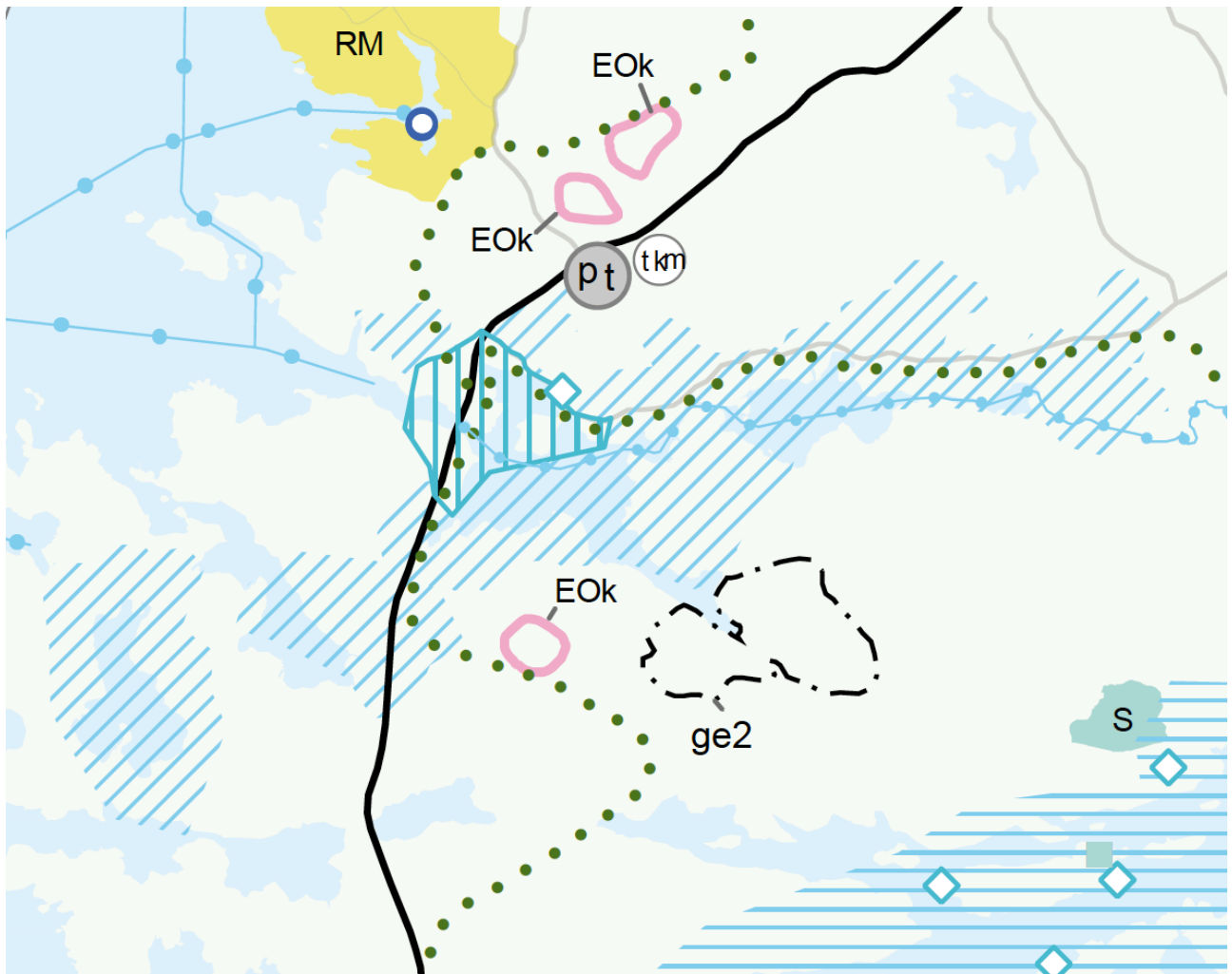
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä

Suunnittelumääräys:

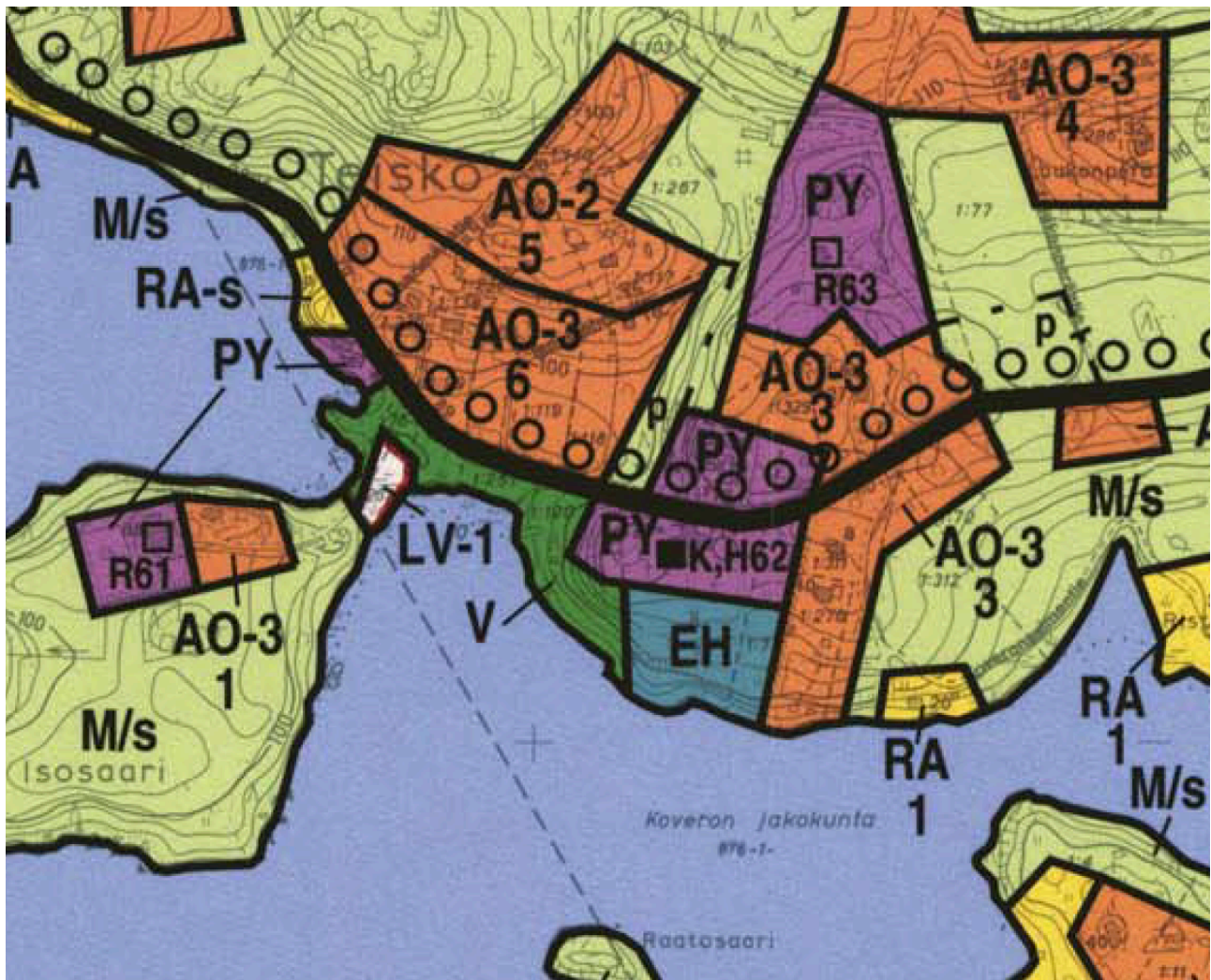
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Kuvat 2-4. Ote maakuntakaavasta ja kaavamerkinnöistä.

Teiskon kirkonseudun osayleiskaava
Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 muutos
 30.4.1998, tark. YM 31.5.1999

Kaavamuutosalueella on voimassa 31.5.1999 vahvistettu osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on pääosin varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.



Kuva 5. Ote Teiskon kirkonseudun osayleiskaava.

POIKKEAMISEN TAVOITTEET

Rantaosayleiskaavassa alue on merkitty PY - Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Osa alueesta halutaan muuttaa erillispientaloille varatuksi asuinalueeksi ja samalla tarkistetaan alueen rakennusoikeus.

Perustelut: olemassa oleva seurakuntakeskus on huonokuntoinen ja kallis ylläpitää. PY - alueen ympärillä Teiskon Kirkkotien pohjoispuoli on rantaosayleiskaavassa merkitty AO - alueeksi ja alueella on pysyvää asutusta kylämäisenä keskittymänä, esitetty rakentamisen volyyymi on alueelle tunnusomaista. Alueen palveluverkko on kohtuullisen hyvä.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Hanke pyrkii tarjoamaan uuden asumismuodon Teiskon suuralueelle. Tiivis, yhtiömuotoinen asuminen mahdollistaa haja-asutusalueelle tyypillisten asumiskulujen

jakamisen useamman talouden kesken: ympäristön hoito, kunnostu ja ylläpito, jätehuolto ja vesijärjestelmät. Tiivis asumismuoto mahdollistaa helpommin esim. yhteisten työmatkojen järjestelyissä.

Poikkeaminen tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

2. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Rakentaminen kohdistuu jo käytössä olevalle rakennuspaikalle, joten sillä ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

Hanke tarjoaa uudenlaisen asumismuodon haja-asutusalueelle.

3. Kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Alue on haja-asutusaluetta, mutta Teiskon mittakaavassa jo ennestään melko tiheää kylämäistä asutusta.

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus purkaa vähäiselle käytölle jäänyt seurakuntakeskus ja rakentaa alueelle puurakenteinen pientalokortteli. Vanha seurakuntakeskus korvataan uudella kappeli- ja huoltorakennuksella, joka sijoitetaan nykyisen varastorakennuksen paikalle. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa myös kirkon tekniikkaa, kuten sprinklaus. Olemassa olevasta seurakuntakeskuksesta ja sen ympäristöstä on tehty erillinen selvitys, joka on hakemuksen liitteenä.

4. Luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön

kts. Erillinen selvitys: Teiskon seurakuntakodin (Teiskon Kirkkotie 113) alueen Luontoarvoista.

5. Elinkeinoihin ja talouteen

Vähäiselläkin asukasmäärän kasvulla on myönteinen vaikutus harvaan asutun alueen palveluiden säilymiseen ja talouteen. Rakennustöiden aikainen vaikutus alueen talouteen ja työllisyyteen on merkittävä.

Tampereella 19.6.2018

Jussi Hietalahti
Arkkitehti SAFA
HIMLA arkkitehdit Oy

Jari Mäkimartti
Arkkitehti SAFA
HIMLA arkkitehdit Oy