

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Yhdyskuntalautakunta, § 139, 14.05.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 226, 27.09.2022**

**§ 139**

**Ranta-asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappilansaari, koskee tilaa Pappila 837-718-2-0, kaava nro 8773**

TRE:1771/10.02.01/2019

**Yhdyskuntalautakunta, 14.05.2024, § 139**

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päivätty 16.9.2021, tarkistettu 22.8.2022 ja 2.4.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja 22.8.2022 sekä 2.4.2024 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8773. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu muinaisjäännösinventointi, luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys, vesihuoltosuunnitelma, ehdotusvaiheen palautteen vastineet, havainnekuva ja rakentamistapaohjeet. Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8773](http://www.tampere.fi/kaavat/8773) ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:1771/10.02.01/2019

*Kaavan laatija*

Neva Arkkitehdit, arkkitehdit Petteri Neva ja Marie Yli-Äyhö.

*Kaavan kuvaus*

Ranta-asemakaava koskee Tampereen kaupungin kiinteistöä Pappila 837-718-2-0. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha, ja alueeseen kuuluu noin 700 m Teiskon Kirkkojärven rantaviivaa. Kiinteistö on Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### *Kaavan tavoitteet*

Ranta-asemakaavan tavoitteena on parantaa seurakuntayhtymän edellytyksiä kehittää Pappilansaarta uusia toimintoja mahdollistamalla ja rakennusoikeutta lisäämällä. Hankkeen tavoitteena on myös, että se on jatkossa liitettävissä keskitettyyn vesihuoltoon. Nykyisellään Pappilansaaren vanha rakennus sekä alueen muut toiminnot eivät enää kaikin osin vastaa tarvettaan. Saaren sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella on ollut tärkeä kriteeri päätettäessä ryhtyä kehittämään ja investoimaan alueeseen.

Hankkeen vireillä ollessa turvataan mahdollisuus toteuttaa voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen. Kaavassa tutkitaan myös hankkeen toiminnan ja kiinteistöjen ylläpidon kannalta tarpeellisen asuinrakentamisen mahdollisuus.

#### *Ranta-asemakaava*

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan yhteiskäyttöisen loma-asuntoalueen rakentaminen Pappilansaareen. Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan myös vanhan pappilarakennuksen käyttäminen matkailua palvelevana majoitusrakennuksena. Ranta-alueet jäävät yleiseen käyttöön lähivirkistysalueiksi.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös mahdollistaa vanhan pappilan arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden säilyminen seurakuntayhtymän omistuksessa sekä palauttaa mahdollisuuksien mukaan alkuperäisen käytön aikaista perinnettä monipuolisesti pappilakulttuurin ja elämäntavan osalta.

Tarkoituksena on lisäksi mahdollistaa kohteen käyttäminen edelleen myös yhteisöllisessä käytössä seurakunnallisten ja samalla myös paikallisia yhteisöjä tukevien tilaisuuksien kokoontumispaikkana. Tavoitteiden saavuttamiseen kytkeytyy osaltaan myös tavoite kohteen kehittämiseksi matkailu- ja majoitustoimintaan sekä erilaisiin tapahtumiin.

Ranta-asemakaava-alueella uutta loma- ja matkailualueen rakennusoikeutta muodostuu noin 520 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi olemassa oleville rakennuksille on annettu rakennusoikeutta yhteensä n. 1253 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa rakennusten kehittämisen. Suurin osa säilytettävistä rakennuksista esitetään suojeltavaksi suojelumerkinnöin. Ranta-asemakaava-alueelle muodostuu 13 uutta matkailurakennusta. Valtaosa kaava-alueen ranta-alueiden pinta-alasta jää viheralueeksi.

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2018, luontoselvitys vuonna 2019 ja kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2021. Ranta-asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet.

#### *Ehdotusvaiheen nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen*

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 29.9.-31.10.2022. Ehdotuksesta lausunnon jättivät Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan ELY-keskus. Ehdotuksesta tuli myös yksi muistutus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Lausunnot, muistutus sekä niihin annetut vastineet on koottu erilliseksi palauteraportiksi.

Kaavaehdotusta muokattiin palautteen perusteella siten, että aiemmassa ehdotuksessa ollut saunarakennuksen (120 m<sup>2</sup>) rakennusoikeus ja -ala poistettiin kaavaehdotuksesta kokonaisuudessaan. Vapaa-ajan asuminen keskittyy saaren länsiosaan kuten aikaisemminkin. Saaren eteläosasta poistettiin kolme vapaa-ajanasunnon rakennusala eli kaavaehdotuksessa on nyt rakennusala kolmelletoista vapaa-ajanasunnolle. Maanviljelyyn tarkoitettua aluetta laajennettiin sekä poistuvien vapaa-ajanasuntojen kohdalle että merkittävästi niiden pohjoispuolelle. Pappilan ympäristön puutarhan säilyttämiseksi kaavaan muutettiin indeksi Vp (puistomaisesti hoidettava alueen osa). Riien ympäristö merkittiin indeksillä i-11, eli istutettavaksi alaksi, jossa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön sopivalla tavalla.

Lisäksi laadittiin arviointi, miten yleiskaavaa koskevat MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset on otettu huomioon yleiskaavasta poikkeamisessa.

Liitteeksi laadittiin myös tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä alkuperäisestä suunnitelmasta kaavaehdotukseksi ja liitettiin havainnekuvia kaukomaisemasta sekä saaren sisäisten näkymien osalta.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

#### **Tiedoksi**

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, petteri.neva@nevaarkkitehdit.fi, marie.yli-ayho@nevarkkitehdit.fi, heikki.paatalo@evl.fi

#### **Liitteet**

- 1 Liite YLA 14.5.2024 Ranta-asemakaava
  - 2 Liite YLA 14.5.2024 Ranta-asemakaavan selostus
  - 3 Liite YLA 14.5.2024 Ranta-asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite YLA 14.5.2024 Tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 27.09.2022, § 226**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päiväty 16.9.2021, tarkistettu 22.8.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

#### **Perustelut**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja 22.8.2022 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8773. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8773>

Diaarinumero: TRE:1771/12.02.01/2019

#### *Kaavan laatija*

Neva Arkkitehdit, arkkitehdit Petteri Neva, Jurkka Pöntys ja Marjukka Murtojärvi.

#### *Kaavan kuvaus*

Ranta-asemakaava koskee Tampereen kaupungin kiinteistöä Pappila 837-718-2-0. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha, ja alueeseen kuuluu noin 700 m Teiskon Kirkkojärven rantaviivaa. Kiinteistö on Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa.

#### *Kaavan tavoitteet*

Ranta-asemakaavan tavoitteena on parantaa seurakuntayhtymän edellytyksiä kehittää Pappilansaarta uusia toimintoja mahdollistamalla. Nykyisellään Pappilansaaren vanha rakennus sekä alueen muut toiminnot eivät enää kaikin osin vastaa tarvettaan. Saaren sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella ovat olleet tärkeitä kriteereitä päätettäessä ryhtyä kehittämään ja investoimaan alueeseen.

Hankkeen vireillä ollessa turvataan mahdollisuus toteuttaa voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen. Kaavassa tutkitaan myös hankkeen toiminnan ja kiinteistöjen ylläpidon kannalta tarpeellisen asuinrakentamisen mahdollisuus.

#### *Ranta-asemakaava*

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan yhteiskäyttöisen loma-asuntoalueen rakentaminen Pappilansaareen. Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan myös vanhan pappilarakennuksen käyttäminen matkailua palvelevana majoitusrakennuksena. Ranta-alueet jäävät yleiseen käyttöön lähivirkistysalueiksi.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on myös mahdollistaa vanhan pappilan arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden säilyminen seurakuntayhtymän omistuksessa sekä palauttaa mahdollisuuksien mukaan alkuperäisen käytön aikaista perinnettä monipuolisesti pappilakulttuurin ja elämäntavan osalta.

Tarkoituksena on lisäksi mahdollistaa kohteen käyttäminen edelleen myös yhteisöllisessä käytössä seurakunnallisten ja samalla myös paikallisia yhteisöjä tukevien tilaisuuksien kokoontumispaikkana. Edellä kuvattujen tavoitteiden saavuttamiseen kytkeytyy osaltaan myös tavoite kohteen kehittämiseksi matkailu- ja majoitustoimintaan sekä erilaisiin tapahtumiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ranta-asemakaava-alueella uutta loma- ja matkailualueen rakennusoikeutta muodostuu noin 760 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi olemassa oleville rakennuksille on annettu rakennusoikeutta yhteensä n. 1253 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa rakennusten kehittämisen. Suurin osa säilytettävistä rakennuksista esitetään suojeltavaksi suojelumerkinnöin. Ranta-asemakaava-alueelle muodostuu 16 uutta matkailurakennusta. Lähes koko kaavan kerrosala sijoittuu yhtiömuotoisiin mökkipalstoihin. Valtaosa kaava-alueen ranta-alueiden pinta-alasta jää viheralueeksi.

AO – Erillispientalojen korttelialue

Pappilarakennuksiin lukeutuvan palvelusväen asuintalo ympäröivine alueineen osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi, mikä mahdollistaa rakennuksen pysymisen asuinkäytössä.

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 220 k-m<sup>2</sup>, josta 170 k-m<sup>2</sup> päärakennukselle ja 50 k-m<sup>2</sup> talousrakennukselle.

RM-3 – Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan asuminen.

Pappilarakennus ja sen ympäristö on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Merkinnän tarkoitus on, että olemassa olevaa asuinrakennusta voi kehittää asuinkäytöstä esimerkiksi ravintola-, majoitus- ja tapahtumapalveluiden tarpeisiin. Kaavamerkintä mahdollistaa myös alkuperäisen käytön mukaisen asumisen ja majoittumisen. Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta olemassa olevalle pappilarakennukselle ja sen talousrakennuksille 923 k-m<sup>2</sup>.

RM– Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Uusien pienikokoisten loma-asuntojen alue on osoitettu matkailua palveleville rakennuksille. Merkintä mahdollistaa retkeilyyn tarkoitettujen mökkien käytön joustavuuden – alueella voi sijaita alueella toimivan palveluntarjoajan hallinnoimia lyhyemmän vuokra-ajan majoitusrakennuksia ja yhteiskäyttöisiä rakennuksia. Alueelle saa lisäksi rakentaa rantasaunan ja yhteiskäyttörakennuksen. Suurin sallittu kerrosluku kaikille sauna- ja mökkirakennuksille on I. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 760 k-m<sup>2</sup>. Korttelialue on määrätty istutettavaksi.

Tiealueet

Yhteydeksi alueelle on osoitettu Teiskon kirkkotieltä tiealue, joka esitetään ranta-asemakaavassa nimettäväksi Pappilansaarentieksi.

Lähivirkistys- ja uimaranta-alueet

Saaren ranta-alueet on osoitettu ja nimetty Pappilansalo-nimiseksi lähivirkistysalueeksi, joiden metsäinen luonne säilytetään. Ranta-alueelle on osoitettu luontopolku saaren ympäri, sekä uimaranta. Viheralueille on osoitettu rakennusoikeutta siten, että VL-2-alueella sijaitsevalle pappilan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vanhalle saunarakennukselle on osoitettu 50 k-m<sup>2</sup> ja VV-1-alueella sijaitsevalle vanhalle kuivurille on osoitettu 60 k-m<sup>2</sup>.

MA-1 -peltoalueet

Pappilarakennuksen yhteyteen on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue.

LV-1 Venesatama

Saaren länsiosaan on osoitettu venesatama-alue.

Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2018, luontoselvitys vuonna 2019 ja kulttuuriympäristöselvitys vuonna 2021.

Ranta-asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet.

*Valmisteluaineiston nähtävilläolo ja palautteen huomioiminen*

Aloitteen ranta-asemakaavan laatimisesta on tehnyt Tampereen evankelisluterilainen seurakuntayhtymä, kiinteistön 837-718-2-0 omistaja. Ennen kaavan vireille tuloa on Teiskon Pappilansaaren kehittämiseksi pidetty ideointityöpaja Teiskon seurakuntatalolla 7.2.2019. OAS ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 21 vuorokautta 16.9.-7.10.2021. OAS lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Nähtävillä olosta julkaistiin sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotettiin internetissä. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa etänä 21.9.2021. Laaditusta kaavaluonnoksesta kaupunki pyysi lausunnot eri viranomaistahoilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta jätettiin huomautuksia 4 kpl ja lausuntoja 11 kpl. Ne on koostettu erilliseen palauteraporttiin. Nähtävilläolon jälkeen kaavasta pidettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu 23.5.2022.

Lausunnoissa ja mielipiteissä korostuivat luonnonarvot ja kasvava liikenne sekä suunniteltujen mökkien lukumäärä. Lisäksi haluttiin painottaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Liikennemäärien vaikutukset ranta-asemakaavan toteuttamiseen katsotaan olevan marginaalisia verrattuna Terälahdentien nykyisiin liikennemääriin. Uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksiin ja alueelle laadittujen rakentamistapaohjeiden avulla.

### **Lausunnot**

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana viranomaislausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja ELY-keskukselta.

### **Tiedoksi**

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, petteri.neva@neva.fi, jurkka.pontys@neva.fi, marjukka.murtojarvi@neva.fi, heikki.paatalo@evl.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.9.2022 Ranta-asemakaavakartta
- 2 Liite YLA 27.9.2022 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.9.2022 Ranta-asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Palaute- ja vastineraportti
- 2 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Rakentamistapaohjeet
- 3 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Muinaisjäännösinventointi 2018
- 4 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Luontoselvitys 2019
- 5 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Kulttuuriympäristöselvitys 2021
- 6 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Havainnekuva
- 7 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Havainnekuvan ilmakuvasovite
- 8 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Vesihuoltosuunnitelma
- 9 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Työneuvottelun muistio 23.5.2022
- 10 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Työneuvottelun muistio 21.1.2020
- 11 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Viranomaisneuvottelun muistio 11.11.2019

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 17.5.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.5.2024

Tampere  
20.05.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§139

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)