

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 157, 21.10.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 139, 14.05.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 247, 24.09.2024**

**Kaupunginhallitus, § 391, 07.10.2024**

**§ 157**

**Ranta-asemakaava Pappilansaari nro 8773, koskee tilaa 837-718-2-0**

TRE:1771/10.02.01/2019

**Kaupunginvaltuusto, 21.10.2024, § 157**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päiväty 16.9.2021, tarkistettu  
22.8.2022, 2.4.2024 ja 2.9.2024) hyväksytään.

**Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen,  
Jaana Huttunen, muistuttajat (1 kpl), petteri.neva@sweco.fi, marie.yli-  
ayho@sweco.fi, heikki.paatalo@evl.fi

Liitteet

- 1 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaava
  - 2 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan selostus
  - 3 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite YLA 24.9.2024 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- 

**Yhdyskuntalautakunta, 14.05.2024, § 139**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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.

### *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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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. 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). Riihen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### 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 kehitymisestä
- 

### Yhdyskuntalautakunta, 24.09.2024, § 247

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päivätty 16.9.2021, tarkistettu 22.8.2022, 2.4.2024 ja 2.9.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 16.9.2021 päivätyn ja 22.8.2022, 2.4.2024 ja 2.9.2024 tarkistetun ranta-asemakaavan nro 8773. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Ranta-asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8773](http://www.tampere.fi/kaavat/8773)

Diaarinumero: TRE:1771/10.02.01/2019

### *Kaavan laatija*

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

Ranta-asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 16.5.-17.6.2024.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa asiasta vaan toteaa, että aiemmat lausunnot on riittävällä tavalla huomioitu kaavaprosessissa.

Kaavasta jätettiin yksi muistutus, jossa otettiin kantaa mm. ranta-asemakaavan tavoitteiden määrittelyyn, vapaan rantajakson riittämättömyyteen ja alueen luontoarvojen huomiotta jättämiseen. Kaavan laatija on tehnyt vastineet muistutuksessa esitettyihin asioihin. Muistutus ei antanut aihetta muuttaa ranta-asemakaavaratkaisua.

Kaava-asiakirjoihin tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia rakennusten suojelumääräyksiin maakuntamuseon lausunnon perusteella. Ranta-asemakaavaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

ovat vähäisiä, eivätkä ne näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

#### **Tiedoksi**

Ylan päätöksestä: muistuttajat (1 kpl); valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, muistuttajat (1 kpl), petteri.neva@sweco.fi, marie.yli-ayho@sweco.fi, heikki.paatalo@evl.fi

#### **Kokouskäsitely**

Ari Vandell ja Jouni Sivenius poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaava
  - 2 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan selostus
  - 3 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan seurantalomake
  - 4 Liite YLA 24.9.2024 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- 

#### **Kaupunginhallitus, 07.10.2024, § 391**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nurminen Mikko

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päiväty 16.9.2021, tarkistettu 22.8.2022, 2.4.2024 ja 2.9.2024) hyväksytään.

#### **Tiedoksi**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, muistuttajat (1 kpl), petteri.neva@sweco.fi, marie.yli-ayho@sweco.fi, heikki.paatalo@evl.fi

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaava
- 2 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 24.9.2024 Ranta-asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 24.9.2024 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 29.10.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 29.10.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
29.10.2024

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§157

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.