

**8773 PAPPILANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA
VASTINERAPORTTI 22.8.2022**

KAAVALUONNOS 16.9.-7.10.2021, yleisötilaisuus 21.9.2021

HUOMAUTUKSET (4kpl) JA LAUSUNNOT (11kpl):

1. **HUOMAUTUS 1**, 26.9.2021
2. TAMPEREEN SÄHKÖVERKKO 5.10.2021
3. TAMPEREEN TERVEYDENSUOJELU/TERVEYSTARKASTAJA 6.10.2021
4. **HUOMAUTUS 2**, 6.10.2021
5. TAMPEREEN YMPÄRISTÖNSUOJELU 7.10.2021
6. PIRKANMAAN LIITTO 7.10.2021
7. **HUOMAUTUS 3**, 7.10.2021
8. PIRKANMAAN LINTUTIETEELLINEN YHDISTYS 7.10.2021
9. **HUOMAUTUS 4**, 7.10.2021
10. TEISKON KIRKKOVENESOUTAJAT RY, 7.10.2021
11. TEISKON KULTTUURI JA LUONTO RY, 7.10.2021
12. TERÄLAHDEN SEUTU RY. 7.10.2021
13. TAMPEREEN VIHERALUEET JA HULEVEDET 8.10.2021
14. PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO 8.10.2021
15. PIRKANMAAN ELY-KESKUS 25.10.2021

1. HUOMAUTUS 1

Hei! Välitän seuraavan kirjoituksen mummuni puolesta.

"Mieliäni Teiskon Pappilansaaren kaavoittamisesta ja rakennussuunnitelmista

-LUONNONRAUHA järkkyy. Saarella pesivät monet vesilinnut. Paikallinen luontoharrastaja on rakentanut pesät esim. telkälle ja sorsille. Joutsenet saaren molemmin puolin uivat esittelemässä poikueitaan. Kurjet pysähtyvät lepäämään saarella. Vuosien varrella olen kuunnellut kaulushaikaran ääntä, seurannut peurojen ruokaretkiä ym. Luonto väistyy ihmisen ahneuden tieltä!

-LIIKENNE moninkertaistuu niin maalla kuin vesillä. Ilmastonmuutoksen takia näin ei saisi käydä.

-VESISTÖN säilyminen puhtaana arveluttaa. Jätevesien hoito ihmismäärän lisääntyessä epäilyttää, onhan kysymyksessä saari.

-Seudulla on jo nyt kesämökkejä riittämiin. Kaikki rannat yksityisomistuksessa.

-Pappilansaaren pirstominen rikkoo mielestäni seudun historiallisia arvoja ja perinnemaisemaa.

-Millä tavoin suunnittelijat arvioivat kesäasukkaiden elävöittävän nykyistä kyläyhteisöä? Ei mitenkään.

Tosiasiasa uudet ihmiset hurauttavat autoilla edestakaisin välittämättä paikallisista tuon taivaallista.

Oma ehdotukseni srk:lle. Pappilansaari jätettäkään seurakuntalaisten virkistyskäyttöön. Rannoilla voi nähdä ikivanhan rämityneen kulkuväylän nuotiopaikkoineen, joka voidaan raivata upeaksi luontopoluksi. Jos srk:n päättäjät ajattelevat vain taloudellista hyötyä, niin myytäkään saaresta korkeintaan pari ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettua tonttia, jolloin edellä mainitut haitat jäisivät vähäisemmiksi. Asun Pappilansaaren naapurissa ja mielipiteeni muotoutuu ruohonjuuritasolla. (ALLEKIRJOITUS, NAAPURIN NIMI)"

Olen itse sitä mieltä, että Teiskon seudun elävöittäminen palveluiden säilyttämiseksi on äärimmäisen tärkeää etteivät palvelut karkaa yhä kauemmas kaupunkiin, mutta mielestäni historiallisesti tärkeän alueen pirstaloiminen useampiin kesämökkitalon tontteihin ei välttämättä ole ratkaisu tähän - saati tarjoa parasta mahdollista virkistytymismahdollisuutta mökkien ollessa havainnekuvassa ainakin sen verran lähellä toisiaan. Mikäli saarelle päädytään jotain rakentamaan, tulee sen ehdottomasti tapahtua näitä historiallisia maisemia oikeasti kunnioittaen (eikä vain niin, että lupauksia asian suhteen on, muttei todellista

kiinnostusta). Jos saarelle halutaan rakentaa, luonnon kannalta olisi parempi rakentaa niin vähän mökkejä (vakituiset asukkaat lienevät tässä suhteessa parempi vaihtoehto, sillä näin paikallisia palveluita käytettäisiin vuoden ympäri -> säilyvyydestä varmempaa kuin mökkiläisten satunnainen käyttäminen vain kesäaikoihin) kuin mahdollista. Luontopolku-ideaa pidän hyvänä, saarella tosiaan on monimuotoinen luonto, jossa olen itsekin saanut tutustua luonnon antimiin ja esimerkiksi lintuihin. Asioista tulee myös viestittää selkeästi alueen vakituksille asukkaille, jotka eivät kaikki koe saaneensa riittävän selkeää informaatiota asian tiimoilta. En tiedä, onko kaupunki lähettänyt postitse tiedotteita, mutta sellaisia voisi alueelle harkita, sillä etätilaisuudet ja muut sähköisesti tapahtuvat asiat eivät tavoita kaikkia alueen asukkaita - minkä vuoksi itsekin kirjoitan tätä viestiä. Näen tärkeänä alueen historiallisen jatkumon säilymisen tuleville sukupolville luontoarvojen lisäksi. Ymmärrän taloudellisen näkökulman, mutta mielestäni tässä asiassa tulisi ehdottomasti muistaa alueen historiallinen merkitys ja kunnioittaa luontoa sen verran, ettei kuormita sitä enempää kuin on tarpeen.

VASTINE:

Kaavaan on laadittu luontoselvitys, jossa on selvitetty alueella esiintyvät lajit. Selvityksen mukaan ranta-asemakaavan laatiminen ei haittaa uhanalaisia lajeja. Tulevalla rakentamisella ei tehtyjen selvitysten perusteella arvioida olevan merkittävää vaikutusta uhanalaisille lajeille. Ranta-asemakaavalla osoitetaan suurin osa Pappilansaaren rantavyöhykkeestä lähivirkistysalueeksi, jonne ei sallita rakentamista.

Kaavasta on pidetty jo ennen kaavoituksen vireilletuloa tilaisuuksia, mm. ideointityöpaja Teiskon seurakuntatalolla, sekä kaavan nähtävilläoloaikana on pidetty etänä yleisötilaisuus, josta kaikille lähialueen naapureille jaettiin tiedotteet.

Liikennemäärien vaikutukset ranta-asemakaavan toteutumisen myötä ympäristöön ovat marginaalisia verrattuna Terälahdentie nykyisiin liikennemääriin.

Oleellista on, ettei ranta-asemakaavalla osoiteta uutta ympärivuotista asumista saareen. Seurakunnalla on maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laadituttamiseen, kuten muillakin ranta-alueiden maanomistajilla.

Ranta-asemakaavan selvitysaineistoon kuuluu kulttuurihistoriallinen selvitys, jonka mukainen ympäristön arvotus on huomioitu suunnittelussa. Uudisrakentaminen on osoitettu sijainniltaan sivuun olemassa olevasta rakennuskannasta. Uudisrakentamisen laatua ohjataan kaavamääräyksin arkkitehtuuriltaan alisteiseksi olemassa olevaan rakennuskantaan nähden, jolloin arvokkain klassismia edustava rakennusryhmä säilyy ympäristössä dominanttina

Ranta-asemakaavassa ei muodosteta erillisiä kesämökkitontteja.

2. Tampereen sähköverkko:

Tampereen Sähköverkolla on tarve muuntamopaikalle alueella. Pappilansaarentien varressa on oiva paikka. Ohessa kuvan kaappaus mahdollisesta paikasta.



VASTINE:

Sallitaan muuntamon sijoittaminen uima-ranta-alueelle Pappilansaarentien varteen. Tarkkenetaan kaavamerkintä muuntamon mahdollistavaksi.

3. Tampereen kaupunki Terveystarkastus:

Porakaivojen (talousvesi) sijoituksessa tulee huomioida mahdollisten saastelähteiden ja riskitekijöiden, kuten jäteveden mahdollisten purkupaikkojen sijainti, ja rakentaa kaivo mahdollisimman kauas niistä. Myös pohjaveden virtaussuunta riskitekijöiden suhteen tulee huomioida: pohjaveden tulee virrata kaivosta esimerkiksi jätevesijärjestelmään päin eikä toisin päin. Vesinäytteen tutkimisesta lisätietoja antaa terveystarkastaja, Tampereen kaupunki, terveystarkastus.

VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Määritellään kiinteistökohtaiseksi ratkaisuksi sellainen, joka käsittää kuitenkin enintään viiden lomamökin kokonaisuuksia.

4. HUOMAUTUS 2

Perustelut muistutuksen tekemiselle:

- Koska alkuperäinen suunnitelma pitkäaikaisvuokrauksessa olevasta siirtolapuutarhamökkialueesta (Pappilansaaren puutarhakylä, Marjukka Murtojärvi) on muuttunut yrittäjävetoiseksi viikonloppuvuokraukseksi, on koko suunnitelmaa tarkasteltava täysin uudesta näkökulmasta
 - Koska etäyleisötilaisuudessa esitelty aineisto sisältää useita selvityksellisiä puutteita luonnonympäristön sekä alueen vaikutuspiirissä jo asuvien ihmisten kannalta, on valmistelussa olevaan suunnitelmaan tehtävä asukaslähtöisiä muutoksia (Ranta-asemakaavan selostus kohta 4.4.1 Osalliset)
 - Koska Pohjois-Tampereen yleiskaava, johon tässäkin suunnitelmassa viitataan, ei ole tällä hetkellä lainvoimainen, on mahdolliset muutokset yleiskaavassa huomioitava myös muissa kaavoituksen tasoissa.
- Mielipiteet / muistutukset

1. Alueen luontoselvitys on tehty hätäisesti yhden päivän aikana (12.6.2019) ja lopputulos mm. lintulajien suhteen on suppea ja osittain harhaanjohtava. Kirkkojärvi ja erityisesti ruovikkoinen salmi Pappilansaaren ja Vitasaaren välillä on todellisuudessa linnustoltaan arvokas. (Liitteenä oma havaintoluettelo vuoden 2021 aikana havaituista merkittävistä lajeista, Liite 1) EU:n lintudirektiivi ja Suomen lintujen uhanalaisuus selvitys 2015/2019 on huomioitava suunnitelmassa huolellisemmin.

2. Tulevan lyhytkestoisen mökkivuokrauksen + siihen liittyvien oheistoimintojen meluhaittoja ympäristölle ei ole arvioitu lainkaan. Vaikka Pappilansaari sijaitseekin haja-asutusalueella, on nykyisten asukkaiden kannalta välttämätöntä selvittää ennakolta asumisviihtyvyyteen vaikuttavat asiat mm. melu. Pappilansaari sijaitsee keskellä Kirkkojärveä, eikä veden kantamaa vuokraustoiminnan meluhaittoissa ole arvioitu.

3. Lisääntyvän autoliikenteen vaikutuksia lähialueilla ei ole arvioitu, Pappilansaaren liityntätien varrella asuvien ihmisten / kiinteistöjen muuttuvat olosuhteet on huomioitava. Selvityksessä esitelty liikennelaskenta on epämääräinen, suunnitelmaan nähden väärin ajoitettu ja vanhentunut (joulukuu 2015). Liikennelaskenta tulee suorittaa kesäviikonloppuisin ja siinä tulee huomioida mahdollisen yritystoiminnan aiheuttamat liikenteelliset tulevat muutokset mm. melun ja tieturvallisuuden kannalta. Lähialueen tiestöllä ei ole erillisiä leveitä pientareita tai kevyenliikenteen väyliä.
4. Mökkitiheys ylittää merkittävästi Kirkkojärven muun pysyvän rakennustiheyden. Suunnitellun mökkitiheyden lukumäärää (16) on kohtuullistettava vastaamaan muuta Kirkkojärven ranta-alueen rakennustiheyttä.
5. Vesihuoltosuunnitelma ei tule kestävään nykyisen suunnitelman mukaista mökkibisnestä oheistoimintoinen. Vastaavalla suunnitelmalla on rakennettu lähialueelle vain yksittäisiä yhden perheen asuntoja. Esimerkkinä Vitasaaren asuinkiinteistö.
6. Uudisrakennukseksi luokiteltava rantasauna ei voi tulla suojeltuun rantametsävyöhykkeeseen eikä suoraan rannalle. (EU lintudirektiivi, punainen kirja 2019). Merkittävin lintujen uhanalaistumisen syy on ihmisen aiheuttamat elinympäristöjen muutokset (Ympäristöministeriön ja SYKE:n tiedote 8.3.2021, Punainen kirja 2019)
7. Uudisrakennukseksi luokiteltava rantasauna on kohtuuttoman kokoinen ottaen huomioon Pappilansaaren suojellun saunarakennuksen ja Kirkkojärven muiden saunarakennusten koot. Uudisrakennettavan saunan on oltava kooltaan korkeintaan sama kuin suojeltavan alkuperäisen saunarakennuksen (50 neliometriä)
8. Suunnitelman mukainen rantasaunan paikka pitää muuttaa.
- 8.1 Pappilansaaren länsiranta on luonnontilaista rantametsikköä, suojeltua lehtoa ja rantaruovikkoa, joka on Kirkkojärven keskeistä elinpiiriä alueen linnustolle (Liite 1) (Punainen kirja 2019, rannat merkittävä elinympäristö suojelullisesti merkittäville lintulajeille).
- 8.2 Lisäksi uusi rantasauna ja suunniteltu venelaituri jättäisivät suojellun rantalehdon ahtaaksi, suljetuksi saarekkeeksi. Lehdot ovat vaarantunut ja suojeltava luontotyyppi (metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, luontoselvitys kohdat 5.1.)
- 8.3 Rantasaunalta on linnuntietä lähimpään asuttuun naapuriin 150 m ja välissä on vain kapea salmi, vesialueen äänenkantamisen johdosta vuokraustoiminnan meluhaitat tulee ehdottomasti arvioida ja ottaa huomioon koko Kirkkojärven ympäristössä.
- 8.4 Yhteiskäyttöön suunniteltu sauna tulee sijoittaa Pappilansaaren kaakkoiskulmaan (merkitty suunnitelmassa nuotiopaikaksi), mahdollisimman kauas Pappilansaaren ympäristön alkuperäisestä ja pysyvästä ympärivuotisesta asutuksesta.
9. Yhteiskäyttöinen rantasauna, venelaituri ja siihen liittyvät toiminnot tulee sijoittaa suunnitellun uimarannan yhteyteen Pappilansaaren itärannalle. Näin Suurin osa arvokkaaksi todetusta luonto- ja perinnemaisemasta säilyisi luonnontilaisena. Nykyisellään suunnitelma rikkoo kaikki Pappilansaaren luonnontilaiset rannat.
10. Pappilansaarella ei ole kalastusoikeuksia Kirkkojärveen, joten kalastusoikeudet eivät tule automaattisesti sisällymään uuden suunnitelman mukaiseen yritystoimintaan (Pappilansaaren maanomistajalle, yrittäjälle). Tästä ei ole mainintaa suunnitelmassa.
11. Pappilansaaren rakennusten, teiden tai saaren osa-alueiden nimissä ei tule käyttää sanaa/liitettä Teiskola. Todellisuudessa Pappilansaaren suunnitelmalla ei ole mitään tekemistä Teiskolan kartanon kanssa.
- (Huomautuksen Liite: Vuoden 2021 aikana Vitasaaren ja Pappilansaaren vaikutuspiirissä havaitut suojelullisesti ja paikallisesti merkittävät lintulajit. Kaikkiaan Vitasaaresta Pappilaan päin on havaittu vuonna 2021 yhteensä 73 lintulajia (2.10.2021 mennessä). Seurantaa on tehty säännöllisesti vuodesta 2014 asti.)

VASTINE:

Ranta-asemakaavan selostukseen tarkennetaan sen suhdetta ja vaikutusta vireillä oleviin muihin kaavoihin.

1.-2.Ranta-asemakaavaa varten laadittavat selvitykset tehdään viranomaisten ohjauksessa ja lain edellyttämällä tavalla. Selvityksiä tehdään tarvittaessa lisää tai niitä voidaan viranomaisten niin vaatiessa tarkentaa. Tulevalla rakentamisella ei tehtyjen selvitysten perusteella arvioida olevan merkittävää vaikutusta uhanalaisille lajeille. Ranta-asemakaavalla osoitetaan suurin osa Pappilansaaren rantavyöhykkeestä lähivirkistysalueeksi, jonne ei sallita rakentamista. Rakentamisen määrää vähennetään kaavaehdotukseen.

3. Ranta-asemakaavan laatimisesta aiheutuvan liikenteen määrä ja siitä mahdollisesti aiheutuva melu ovat merkitykseltään erittäin vähäisiä, koska alueella liikutaan

pääsääntöisesti jalan, polkupyörin tai satunnaisesti henkilöautoilla. Alueen käyttö ei aiheuta raskasta liikennettä.

4. Ranta-asemakaava ei matkailua palvelevana alueena muodosta ns. mitoittavaa rakentamista, eikä siihen siksi sovelleta emätitatarkastelua ja rantaviivamitoitusta. Tämä asia on varmistettu ELY-keskuksen kanssa käydyissä viranomaisneuvotteluissa.

5. Kaavaa varten laadittu alustava vesihuoltosuunnitelma täyttää viranomaisten edellyttämät vaatimukset ranta-asemakaavan tueksi laaditulle selvitykselle.

6.-8. Yhteiskäyttöisen rantasaunan sijoittaminen rantavyöhykkeelle ei aiheuta sellaista merkittävää haittaa, joka uhkasi uhanalaisia lajeja tai muita maanomistajia.

8.1-9. Pienten vuokrattavien mökkien rakennusalat on sijoitettu pääosin saaren sisäosiin välittömän rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Näin ne eivät myöskään muodosta mitoittavaa rantarakentamista, kuten ylimmät johtavat ympäristöviranomaiset ovat ennakkoneuvotteluissa todenneet.

10. Kalastusoikeuksia ei muuteta tällä ranta-asemakaavalla.

11. Kaavassa esitetty nimistö on osoitettu Tampereen kaupungin nimitoimikunnan päätöksin. Puistoalueen nimi on päätetty muuttaa Pappilansaloksi.

Merkitään huomautuksen liitteessä luetellut muistuttajan havaitsemat lintulajit ja niiden havaitsemisvuodet tiedoksi.

5. Tampereen kaupungin Ympäristönsuojelu:

Ei kommentoitavaa.

6. Pirkanmaan liiton lausunto:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Pappilansaaren ranta-asemakaavan luonnokseen ja siihen kuuluviin asiakirjoihin. Pirkanmaan liitto toteaa, että ranta-asemakaavan tavoitteet ja suunnittelu ovat kehittyneet hyvään suuntaan kaavan laadinnan aikana. Uudisrakentamisen määrää on tarkistettu ja rakentamisen sijoitteluun on kiinnitetty huomiota. Pirkanmaan liitto korostaa, että valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen on tärkeä tavoite, joka tulisi tuoda esiin hankkeen laajemmissa tavoitteissa. Tavoitteiksi tulisi niin ikään kirjata kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja Pappilansaaren kehittämisen yhteensovittaminen, jossa on kaavaluonnoksessa jo hyvin onnistuttakin. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on hyvä tuoda esiin myös kaavakartalla, jossa sen arvojen huomioon ottamisesta tulisi ohjeistaa yleismääräyksellä. Koska uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen, Pirkanmaan liitto esittää, että ranta-asemakaavan toteuttamisen tueksi olisi hyvä laatia RKY-alueelle soveltuvat rakentamistapaohjeet, joihin myös kaavamääräyksissä tulisi viitata. Pappilansaaren ranta-asemakaavalla tavoitellaan alueen yhteisöllistä käyttöä. Yhteisöllisyys on tavoitteena myös Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa (hyv. 19.4.2021; ei lainvoimainen), jossa alue on merkitty matkailukohdealueeksi, jossa voisi sijaita muun muassa yhteisöjen loma-asuntoalueita. Pirkanmaan liitto esittää, että ranta-asemakaavamääräyksistä tulisi käydä ilmi, että kyseessä on yhteisöllinen lomakylä. Lomakylän alueella erillisten lomarakennuspaikkojen määrän tulee perustua ranta-alueilla käytettyihin yhtenäisiin mitoitusperiaatteisiin, maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavassa osoitettavien erillisten tonttien lukumäärässä. Lisäksi RM-3 -kaavamerkinnän määräystä tulee täsmentää seuraavasti: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan loma-asuminen.

Pappilansaaren ranta-asemakaavalla mahdollistetaan uusien toimintojen sijoittuminen alueelle. Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö ei ole voimassa olevan Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan mukaista. Koska kaavaluonnos ei noudata voimassa olevan yleiskaavan sisältöä, Pirkanmaan liitto esittää, että ranta-asemakaavan selostukseen pitäisi sisällyttää yleiskaavallinen tarkastelu, jossa esitetään perustelut yleiskaavasta poikkeamiseen.

Lopuksi Pirkanmaan liitto pyytää teknisenä tarkistuksena korjaamaan kaavaselostuksen kappaleita 6.1 ja 6.2 siten, että maakuntakaavaa koskeva sisältö esitetään kappaleessa 6.2. korjattuna:

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Pappilansaari on osoitettu maaseutualueeksi. Lisäksi alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) Teiskon kirkko ja Teiskolan kartano. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen

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

VASTINE:

Merkitään kaavan kehittyminen tiedoksi, ja korjataan esitetyt kaavaselostuksen kohdat ja määräykset. Laaditaan rakentamistapaohjeet ja täydennetään yleiskaavan vaikutusarviointia esitetyllä tavalla.

7. HUOMAUTUS 3

Pappilansaari on säilynyt alkuperäisen muotonsa pitkään ja on tärkeä osa säilytettävää kulttuuriympäristöä. Alueelle esitetty ranta-asemakaava tuhoaisi toteutuessaan tässä esitettynä tiheänä mökkikylänä, korvaamatonta kulttuuriperimää pysyvästi. Hanke on liian suurimittakaavainen RKY-alueiden vaatimuksiin sekä maakunnallisen kulttuuriympäristön vaatimuksiin nähden. Hankkeen loma-asuntojen määrä on vastoin Teiskon kirkonseudun osayleiskaavaa, Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa, Tampereen kaupungin rakennusjärjestystä sekä alueen kulttuuriympäristöjen vaatimuksia. Suunniteltu loma-asuntojen määrä on kestämaton Pappilansaaren erityislaatuille luonnon olosuhteille. Hankkeessa tulisi noudattaa samaa mitoitusperiaatetta kuin alueella on muillekin rakentajille, mikä tarkoittaisi max. yhden talon rakentamista saarelle.

VASTINE

Ranta-asemakaavan selvitysaineistoon kuuluu kulttuurihistoriallinen selvitys, jonka mukainen ympäristön arvotus on huomioitu suunnittelussa. Uudisrakentaminen on osoitettu sijainniltaan sivuun olemassa olevasta rakennuskannalta. Lisäksi uudisrakentamisen ohjataan olevan arkkitehtuuriltaan alisteista olemassa olevaan rakennuskantaan nähden, jolloin arvokkain klassismia edustava rakennusryhmä säilyy ympäristössä dominanttina.

Kuten johtavien ympäristöviranomaisten kanssa pidettyjen neuvottelumuistioissa on todettu, kaava ei matkailua palvelevana alueena muodosta ns. mitoittavaa rantarakentamista.

8. PIRKANMAAN LINTUTIETEELLINEN YHDISTYS

Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen palaute Tampereen Teiskon Pappilansaaren ranta-asemakaavasta nro 8773

Kaavoitusalueelle on laatinut luontoselvityksen 4.10.2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Linnustoselvitys on tehty ainoastaan yhtenä päivänä 12.6.2019. Samanaikaisesti on ilmeisesti tehty myös luontotyyppiselvitys ja kasvillisuusselvitys. Selvityksen sivulla 1 kohdassa 2.2. todetaan linnustoselvityksestä seuraavaa: Selvitysalueella esiintyvää pesimälinnustoa inventoitiin 12.6.2019. Sää maastokäynnin aikana oli kartoituksen kannalta erinomainen: +15°C, tuuli 2-4 m/s, pilvisuus 1/8, poutaa. Pesimälinnustolaskennat ajoitettiin aikaiseen aamuun ja aamupäivään, jolloin lintujen aktiivisuus on korkeinta. Koko selvitysalueen pesimälinnusto kartoitettiin kiertämällä alue tarkkaan läpi ja kirjaamalla pesintään viittaavat havainnot muistiin. Reviiritulkinnat tehtiin kartoituslaskentaohjeen (Väisänen 2015) mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitettiin suojellisesti arvokkaisiin lajeihin, joita ovat mm. kiireellisesti suojeltavat lajit, EU:n lintudirektiivin liitteen I lajit (79/409/ETY) ja uusimman lintuja koskevan uhanalaisuusluokituksen mukaiset uhanalaiset, kiireellisesti suojeltavat, erityisesti suojeltavat ja silmälläpidettävät lajit sekä alueellisesti uhanalaiset lajit (Hyvärinen ym. 2019). Lisäksi huomioitiin alueellisesti harvinaiset lajit sekä mm. kaikki petolintulajit. Edellä mainittujen lajien reviirit merkittiin kartoille ja arvioitiin alueelta ko. lajeille soveltuvien elinympäristöjen laajuus ja laatu. Edelleen todetaan, että selvityksessä on hyödynnetty muun muassa seuraavia aineistoja: BirdLife Suomen paikkatietoaineisto, Pirkanmaan linnustokirja (Kosonen ym.), Valtakunnallinen Atlasaineisto ja Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen Maali-raportti (sivu 1 kohta 2.3). Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys toteaa, että toimeksiannosta tehty linnustoselvitys (ja muu luontoselvitys) yhtenä päivänä 12.6.2019 ei ole lainkaan riittävä ja asianmukainen eikä se välttämättä anna oikeaa kuvaa alueen linnustosta. Kartoitusmenetelmä sinällään on perusteltu ratkaisu tuollaisen alueen linnuston selvittämiseen. Veslintulaskennat parimäärien selvittämiseksi tulee tehdä toukokuussa kuun alkupuolella ja loppupuolella eli tuollaisella nyt kysymyksessä olevalla kohteella kaksi kertaa, jotta saadaan riittävän hyvin selvitettyä kaikki alueella mahdollisesti pesivät lajit. Tarkan konkreettisen ajankohdan laskennalle määrittelevät säätilanne ja

lintujen muuttotilanne. Kartoituskartoituslaskenta, joka on tehty yhden kerran 12.6.2019, antaa epäluotettavan kuvan linnustosta. Pesimälinnusto on selvitetty vähintään kolme kertaa kyseisellä alueella. Kevätlaskenta ja sitten kaksi myöhäisempää laskentaa. Laskentakerrat tulee ajoittaa noin maaliskuun huhtikuun vaihteen ja kesäkuun loppupuolen väliselle aikajaksolle. Asianmukaista olisi kuunnella myös pöllöjä yöaikaan, koska lähialueilla on havaintoja huuhekajista ja lehtopöllöistä. Luotettavaan linnustaselvitykseen kuuluu myös muuttoaikaisen linnuston selvitys niin keväällä kuin syksylläkin. Muuttoaikainen linnustonselvitys kattaa maan ja vesilinnuston. Kyseessä olevan kaavoitusalue saattaa hyvinkin olla tärkeä muuttoaikaisen vesilinnuston levähtämis- ja ruokailualue. Luontonselvityksessä viitataan aineistoon, jota on hyödynnetty. Jos alue ei kuulu Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen määrittelemiin Maali-alueisiin, ei tämä merkitse sitä, että alueella ei voisi olla esimerkiksi suojeltavia uhanalaisia lintulajeja. Sama koskee BirdLifen lintupaikkarekisteriä. Pirkanmaan linnustokirjassakaan ei ole välttämättä havaintoja tai tietoja tärkeiltä linnustoalueilta. Valtakunnallinen Atlastiedosto on määritelty 10x10 km ruututasolla. Se ei anna kuin karkeaa kuvaa siitä, mitä lajeja ruudun konkreettisella paikalla voisi olla. Ei ole mikään perustelu teettää linnustonselvitystä yliolkaisesti, jos edellä mainituissa tiedoista ei löydy tietoja kaavoitettavan alueen osalta. Aina on myös muistettava, että lintutilanne on voinut muuttua nopeastikin eri tekijöistä johtuen. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys on saanut kaavoitettavan alueen rannalla asuvilta tietoja, jotka nekin edellyttävät linnustonselvityksen laatimista asianmukaisesti. On havaintoja uhanalaisista lajeista kuten äärimmäisen uhanalaisesta punasotkasta sekä erittäin uhanalaisista tukkasotkasta ja nokikanasta. Näiden uhanalaisuusluokituksessa olevien lajien esiintyminen niin muuttoaikaan kuin pesimäaikaan tulee luotettavasti selvittää. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys edellyttää, että linnustonselvitystä on täydennettävä. Nyt se ei anna puutteellisesti laadittuna lainkaan riittävän luotettavaa kuvaa kaavoitettavan alueen linnustosta. Asemakaavoitus ei ole mahdollinen nyt tehdyn linnustonselvityksen pohjalta.

VASTINE:

Linnustonselvitys on laadittu osana luontonselvitystä. Merkitään huomautuksessa esitetyt lintulajit tiedoksi.

9. HUOMAUTUS 4:

Teiskossa ei ole kuin vain yksi valtakunnallisesti merkittävä, suojeltu laajempi kulttuuriympäristökohde: Pappilansaaren, Teiskon kirkon alueen ja Teiskolan muodostama kokonaisuus. RKY-merkintä tarkoittaa, että alue on Suomen historian säilyttämisen kannalta tärkeä alue. Viranomaisten velvollisuus on suojella tätä alueen ominaisuutta, mitä nyt ei ole tehty. Järjestään tämän yhden hakijan kohdalla viranomaisen on valmis mahdollistamaan kohtuuttoman mittakaavan ja raskaan rakentamisen hankkeita, jotka pilaisivat vuosisatojen ajan suojellun kulttuuri- ja luontoympäristön. Alueen asukkaita ja osallisia ei ole hankkeissa haluttu kuunnella yhtään, mikä näkyy hallinto-oikeuteen tehtyjen valitusten määrässä. Todella huonoa viranomaishallintoa. Nyt laaditussa ranta-asemakaavassa esitetty rakennusten määrä on päivän selvästi vastoin Teiskon kirkonseudun osayleiskaavaa ja Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa sekä Tampereen kaupungin rakennusjärjestystä sekä alueen kulttuuriympäristöjen vaatimuksia. Pappilansaaren mökkikylähanke on yksinkertaisesti aivan liian suuri ja raskas, suorastaan tökerö. 16 modernin vuokramökin rakentaminen pienelle RKY-alueelle pilaa alueen kulttuuri- ja luontoarvot, joiden säästämiseen kaikki määräykset tähtäävät. Näin iso loma-asuinalue muuttaisi kokonaan myös alueen yhdyskuntarakenteen ja pilaisi vakiasukkaiden viihtyvyyden. On harhaanjohtavaa väittää, että mitään nyt esitetyn kaltaistakaan olisi suunniteltu yhdessä alueen osallisten ja asukkaiden kanssa tai edes heidän tietäen. Pappilansaaren suunnittelua koskevassa "asukastyöpajassa" ei tullut missään vaiheessa esiin, että kyse olisi näin mittavasta hankkeesta ja että loma-asunnot olisivat näin isoja ja niitä tulisi näin monta. Tilaisuudessa hakija ei pyynnöistä huolimatta suostunut paljastamaan saareen suunnittelemaansa mökkien määrää ja antoi ymmärtää, että sinne tulee vain pienimuotoista siirtolapuutarhatoimintaa. Asukkaat ilmaisivat huolensa siitä, ettei mökkejä tulisi kovin montaa ja toive oli selkeästi se, että mökit olisivat pieniä, liikuteltavia mökkejä. Asukkaiden toiveena oli myös se, että saaren luontopolku säilytetään ja että saareen tulisi uimaranta, jota voi käyttää. Eniten tilaisuudessa mietittiin, mitä käyttöä vanhan pappilan päärakennuksella voisi olla tulevaisuudessa. Pappilansaari on määritelty Teiskon kirkon alueen osayleiskaavassa merkinnällä M/s, maan ja metsätaloudenvaltaiseksi alueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Kukaan muu alueen rakentaja ei saisi rakentaa ko. mainitun kokoiselle alueelle kuin YHDEN loma-asunnon. Tätä on valvottu tähän asti tarkasti. Miksi tämä hakija on järjestelmällisesti eri asemassa ja viranomaisten suosimisen kohteena, saaden kohtuuttomia rakennusoikeuksia säilytettäväksi määrätyille arvoalueille? Tällaisen hankkeen tukeminen ja hyväksyminen on henkilökohtaisen mielipiteeni mukaan selkeä osoitus rakenteellisesta korrumpiosta, mitä kenenkään poliitikon tai muunkaan kuntalaisen ei tulisi hyväksyä.

VASTINE:

Kuten aiemmissa vastineissa on todettu, ranta-asemakaavan selvitysaineistoon kuuluu kulttuurihistoriallinen selvitys, jonka mukainen ympäristön arvotus on huomioitu suunnittelussa. Uudisrakentaminen on osoitettu sijainniltaan sivuun olemassa olevasta rakennuskannalta. Lisäksi uudisrakentamisen ohjataan olevan arkkitehtuuriltaan alisteista olemassa olevaan rakennuskantaan nähden, jolloin arvokkain klassismia edustava rakennusryhmä säilyy ympäristössä dominanttina.

Maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta-asemakaava omistamilleen ranta-alueille. Maanomistajana olevalla seurakunnalla on siis samat oikeudet kuin muilla ranta-alueiden maanomistajilla, jotka saavat laadituttaa ranta-asemakaavan omistamilleen ranta-alueille maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä noudattaen. Laadittu ranta-asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksymän, (valituksen alaisena olevan), Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukainen. Esitetty rakentaminen on pienimuotoista ja rakennusalat sijaitsevat lähivirkistysalueena säilytettävän rantapuuston takana.

10. TEISKON KIRKKOVENESOUTAJAT RY

Teiskon kirkkovenesoutajat ry. esittää kirkkovenetalaan säilyttämistä nykyisellä paikallaan kirkkotien varressa. Seura harjoittelee avovesikaudella kaksi kertaa viikossa. Veneeseen mahtuu kerralla 15 henkilöä. Harjoituksista aiheutuisi tarpeetonta liikennettä ja pysäköintitarvetta Pappilansaareen. Lisäksi nykyinen talas on hyvin vanha ja kenties kulttuurihistoriallisesti arvokas.

VASTINE:

Nykyinen kirkkovenetalas voi säilyä nykyisellä paikallaan ranta-asemakaavan laatimisesta huolimatta.

11. TEISKON KULTTUURI JA LUONTO RY

Todetaan, että suunniteltu hanke on aivan liian suurimittakaavainen alueen tyypilliseen rakennustiheyteen. Tämän lisäksi hanke on liian suurimittakaavainen RKY-alueiden vaatimukseen sekä maakunnallisen kulttuuriympäristön vaatimukseen nähden. Hankkeen loma-asuntojen määrä on vastoin Teiskon kirkonseudun osayleiskaavaa, Aitolahdi-Teisko rantayleiskaavaa, Tampereen kaupungin rakennusjärjestystä sekä alueen kulttuuriympäristöjen vaatimuksia hyväksyttävälle loma-asuntojen määrälle. Suunniteltu loma-asuntojen määrä myös muuttaisi Pappilansaaren luonnon olosuhteita liikaa. Suurin ongelma hankkeessa on liian monta loma-asuntoa. Normaalisti tämän pituiselle rannalle n. 900m, saa rakentaa vain yhden loma-asunnon. Tässä hankkeessa tulee noudattaa samaa periaatetta. Ja koska saarella on jo kaksi asumiseen soveltuvaa rakennusta, tulee niiden määrä luonnollisesti vähentää hyväksyttävästä rakennusten määrästä. Kaikki kulttuuriympäristökuvaukset ja vaatimukset nostavat ensimmäiseksi vältettäväksi asiaksi kulttuuriympäristössä liian tiheän rakentamisen. Mikään talojen sijoittelu, muoto tai värittäminen ei voi muuttaa tätä keskeisintä kulttuuriympäristön vaatimusta: vaatimusta vältävästä rakentamisesta. Laissa ei ole mitään porsaanreikää, joka mahdollistaisi näin monen yksityisen loma-asunnon rakentamisen maaseudulle, rannan välittömään läheisyyteen RKY-alueelle ja maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä luonto-olosuhteiltaan herkän saaren ranta-alueelle. Hyväksyttävä rakentamistiheys on ehdottomasti arvioitava emätilaperiaatteen mukaan samalla tavalla kuin muillakin alueen loma-asuntoja rakentavilla maanomistajilla. Mikään mahdollinen yritystoiminta-ajatus ei muuta normaalia rakennustiheysvaatimusta. Loma-asunnot tulevat yksityisomistukseen ja yksityiskäyttöön, vaikka olisivatkin vuokralla. Ja vaikka taloilla olisikin eri omistaja kuin maa-alalla, tulee hyväksyttävä loma-asuntojen määrä määrittää samoilla mitoitusperiaatteilla kuin muutkin alueen yksityiseen käyttöön tulevat loma-asunnot. Yksityis- tai yrityskäytössä olevien loma-asuntojen rakennusoikeuden määrä, erityisesti loma-asuntojen määrän suhteen, on toteutettava yhdenvertaisesti kaikkien alueen maanomistajien kohdalla. ELY-keskuksen Samuli Alpin väitteellä Työneuvottelussa 21.1.20, ettei hanke olisi mitoitettavaa rantarakentamista, ei ole mitään juridista pohjaa. Kyse vaikuttaa olevan vain viranomaisen henkilökohtaisesta puolueellisesta mielipiteestä, jolla pyrittäisiin perusteetta tukemaan hanketta. Lisäksi Samuli Alppi vaikuttaa olleen tämän lausunnon antaessaan selkeän väärinkäsityksen vallassa, luullessaan arvioivansa siirtolapuutarhahanketta, mitä Alppi lausunnossaan korostaa. Kyseessä ei todellakaan ole mikään siirtolapuutarha, vaan yksityinen ja kaupallinen mökkikylä normaalikokoisille yksityiskäyttöön tarkoitetuille loma-asunnoille. Loma-asunnoille rakennettava alue on määritelty Teiskon kirkonalueen

osayleiskaavassa merkinnällä M/s, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Kyseessä on erityisiä maisemallisia arvoja omaava alue, jonka maisemakuvan muuttamista tulee välttää. Aikaisemmissa kaupungin päätöksissä M/s-alueet on vaadittu säilytettäväksi kauempanakin RKY-alueesta, eikä niille ole saanut rakentaa vähäistäkään rakennelmaa. Myös tämä hankkeen M/s alue tulee säästää rakentamattomana yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan ja vielä suuremmalla vaatimuksella kuin muilla alueen maanomistajilla, koska kyse on sekä RKY-alueesta että maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä sen maisemallisesti keskeisimmällä paikalla. Suunniteltujen rakennusten etäisyys rannasta on paikoitellen alle rakennusjärjestyksen vaatiman 30m, tämä on korjattava. On kiinnitettävä huomiota myös siihen, ettei saarta ole tällä hetkellä voimassa olevan kaavoituksen tasolla määritelty matkailukohteeksi. Saaren metsävyöhyke tulee säästää kokonaisuudessaan. Mahdollinen rantasauna tulee sijoittaa kokonaan olemassa olevan metsävyöhykkeen taakse. Mahdollinen sauna on sijoitettava niin kauaksi rannasta, että metsävyöhyke säilyy ennallaan ja suurikokoinen saunarakennus ei näy rantaan. Metsävyöhykkeen koko on määriteltävä selkeästi ja sen säilymistä on seurattava. Suunniteltu sauna on alle määräysten mukaisen 15m rannasta. Tämä on korjattava. Mahdollisten vene- ja kirkkovenesuojien rakentamisen mahdollistamisessa tulee välttää rannan puuston kaatamista. Loma-asunnot muodostavat liian yhtenäisen linjan koko eteläiselle puolelle saarta. Talojen ”tonttien” väliin tulee ehdottomasti jättää riittävästi eli kymmeniä metrejä luonnontilaista maa-aluetta, jotta eläimillä säilyy riittävän esteetön pääsy rannalle ja rannalta pois. Loma-asunnot miehittävät koko ranta-alueen liian tiheästi. Tämä häiritsee monella tavalla alueen eläinten normaalia elämää. Hankkeen vaikutuksia liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen ei ole arvioitu, hanke ajoittaisesti moninkertaistaisi liikenteen sekä aluetta asuttavan ihmismäärän. Olisi myös asiallista ja paikallaan, että seurakunnan ympäristötoimikunta lausuisi hankkeeseen tässä vaiheessa oman näkemyksensä luontoarvojen turvaamisesta. Mainittakoon, että seurakunnan kohtuuttoman suuret hankkeet Teiskon kirkon alueella aiheuttavat alueella yleisesti kohtuutonta ahdistusta. Seurakunnan ajamat liian suuret muutokset ympäristössä ja kyläkuvassa aiheuttavat alueen kotiseutuhyvinvoinnin heikentymistä. Onko seurakunnan tarkoitus tänä päivänä pilata ihmisten rakkaat asuinympäristöt, kulttuuri- ja luontoympäristöt pelkästään taloudellisen voiton tavoittelun vuoksi? Olisi myös paikallaan, että kaavamuutoksen hakijana toimisi rakennushankkeeseen ryhtyvä taho, jotta kaava-/lupaprosessi tapahtuu juuri sen tiedon pohjalta, mitä oikeasti ollaan tekemässä eikä sitä haeta epämääräisin perustein kaikki vaihtoehdot auki pitäen.

VASTINE:

Ranta-asemakaava laaditaan Tampereen kaupungin kaavoitusviranomaisten ohjauksessa ja muiden viranomaisten kanssa yhteistyössä neuvotellen. Neuvotteluiden muistiot ovat hyväksytyt neuvotteluihin osallistuneiden viranomaistahojen toimesta ja ne on liitetty kaava-asiakirjoihin kaavaprosessin avoimuuden johdosta. Pappilansaari on merkitty valtuuston hyväksymässä (mutta valituksen kohteena olevassa), Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa matkailun kehittämisen kohdealueeksi.

Ranta-asemakaavan laadinnassa ja tulevassa rakentamisessa tullaan välttämään tarpeetonta puiden kaatamista. Rantaan rajoittuvat metsäalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jossa ei ole rakennusoikeutta.

12. TERÄLAHDEN SEUTU RY

Tampereen seurakuntayhtymän kaavahanke Teiskon Pappilansaaren kehittämiseksi on mielestämme yleisesti ottaen positiivista kehitystä. Hankkeen myötä Pappilansaari palaisi toivottavasti takaisin aktiivisemman käytön piiriin usean hiljaiselon vuoden jälkeen. Alueella on ollut lähes koko sen ajan myös julkinen tai puolijulkinen luonne ja tämän säilyttäminen on keskeistä.

Pidämme erittäin tärkeänä, että kaavaluonnoksessa on kiinnitetty erityinen huomio alueen maisema—ja kulttuuriarvojen säilyttämiseksi. Havainnekuvien perusteella suunniteltujen uusien rakennusten määrä, massoitus ja sijoittuminen eivät muuta liiaksi maisemaa järveltä päin tai saaren tulotien suuntaan. Saaren luonnonkauniit rannat tulee säilyttää mahdollisimman pitkälti luonnontilaisina ja peltoalue avoimena. Siksi kaavamerkintä lohkomattomilla tonteilla ja rakennuspaikkojen yhteydessä tapahtuva viljelytoiminta on kannatettavaa. Näemme, että kulttuurimaisema säilyy parhaiten, kun alue on aktiivisemmassa käytössä ja siinä säilyy julkista luonnetta.

Kyläyhdistykselle iloinen asia on kaavaluonnokseen sisältyvä julkinen uimaranta. Kirkonkylän alueella ei käyttökelpoista julkista rantaa ole ollut ja tämän asian korjaaminen on kiitettävää.

Korjattavaa luonnoksessa

Katsomme, että jonkin verran korjattavaakin luonnoksessa on. Keskeisin asia on saaren liikenne ja paikoitus. Suunniteltu toiminta lisäksi liikennettä saareen. Luonnoksessa ei mielestämme selkeästi huomioida tätä. Tie tulisi leventää ainakin osalta matkalta, jotta kohtaaminen ja ohittaminen on mahdollista. Tällä hetkellä tielle mahtuu vain yksi auto rinnan. Parkkipaikkoja tulisi sijoittaa loma-asuntojen yhteisenä pysäköintialueena sinne tullessa vasemmalle peltoalueelle. Ensisijaisesti autojen paikoitus tulisi olla yhteisellä alueella, eikä mökkien pihoissa. Tämä lisäksi alueeseen enemmän siirtolapuutarhamaisuutta. Uimarannan yhteydessä on kiitettävästi parkkipaikkoja. Pappilarakennuksen etupihalle sen sijaan ei tule sijoittaa parkkipaikkoja nyt esitetyssä mitassa, sillä ne hajottavat pihan runsaan kasvillisuuden myötä tulevan luonteen. Sen sijaan parkkipaikkoja voisi tarkastella välittömän piha-alueen ulkopuolelle, ladon ja päärakennuksen väliselle alueelle, loma-asuntoalueelle menevän tien viereen. Tai tulotien viereisen pellon reunaan ladolle kääntyttäessä. Lisäksi emme kannata kirkkovene- ja kanoottitalaan siirtämistä nykyiseltä paikalta tapulinlahden rannasta Pappilansaaren kärkeen näistä syistä:

kirkkovenetalas on hyvin aktiivisessa käytössä. Kesäaikana Teiskon kirkkovenesoutajat (10 – 15 hlöä) käyvät soutamassa keskimäärin 2 krt/viikko ja kanootteja haetaan ja tuodaan vähintään viikoittain. Paikka saaren kärjessä on vaikeammin saavutettava ja riittävän parkkipaikoituksen varmistaminen siellä voi olla haastava

Kirkkovenetalaan osa rakennuksista on mahdollisesti 100 vuotta vanhoja. Niiden luontainen paikka lähellä kirkkoa liittyy ne siihen kulttuuriin. Siirtäminen heikentäisi tätä yhteyttä. Se myös siirtäisi ne kauemmaksi Teiskon Museosta, jonka yksi esittelykohde talaat ja muut rannan rakennukset ovat.

VASTINE:

Merkitään tiedoksi kaavan laatimisen olevan Terälahden seudun mukaan positiivista kehitystä. Pappilansaareen johtavan tien leventäminen ei välttämättä ole tarpeen alueen melko vähäisen tulevan liikenteen johdosta. Peltoalueita voidaan tapahtumien yhteydessä käyttää pysäköintiin, mutta niitä ei ole välttämätöntä osoittaa pellolle, jonka pääkäyttötarkoitus on edelleen palstojen hoitoon perustuva maanviljelystoiminta. Tutkitaan pappilarakennuksen luo sijoitettavien pysäköintipaikkojen sijaintia, mutta tuleva toiminta tarvitsee myös pysäköinnin mahdollistavan etupihan. Kirkkovenetalasta ei ole ranta- asemakaavalla tarkoitus siirtää, lähinnä mahdollistaa veneiden säilytykseen tarkoitettavien rakenteiden rakentaminen Pappilansaareen.

13. TAMPEREEN KAUPUNGIN VIHERALUEET JA HULEVEDET

Ei huomautettavaa

14. PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta.

Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Pappilansaaren kehittäminen loma- ja matkailualueena lisäämällä alueen rakennusoikeutta ja osoittamalla uusia rakennuspaikkoja saaren länsiosaan. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Pappilansaaressa sijaitsee Teiskon pappila, joka on sijoitettu alueelle 1920-luvulla. Heikki Tiitolan suunnittelema, klassismia edustava pappilarakennus on valmistunut 1927, ja samaa tyyliä edustavat myös pihapiiriin kuuluvat pikkupappila, ulkokuussi ja rantsauna. Pappilansaari on osa Teiskon kirkon ja Teiskolan kartanon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tämän lisäksi alue kuuluu myös Teiskon-Asuntilan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, ja pappilan pihapiiri kuuluu maakunnallisen arvoalueen rakennetun ympäristön ydinkohteisiin. Maakuntakaavassa aluetta koskee seuraava 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." Alueella on voimassa Teiskon kirkonseudun osayleiskaava, jossa pappila on osoitettu merkittäväksi rakennuskohteeksi ja pääosa saaresta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaava on hyväksytty 1999. Aitolahden ja Teiskon alueelle on laadittu uusi Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, joka ei ole vielä lainvoimainen. Tässä kaavassa on Pappilansaareen merkitty sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue että pappilan historiallisesti merkittävä kohde. Myös näitä merkintöjä koskevat kaavamääräykset painottavat kulttuuriympäristön arvojen huomioista alueella. Kaava-alueella ei sijaitse

ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaavan suunnittelualueella tehtiin vuonna 2018 arkeologinen inventointi Mikroliitti Oy:n toimesta, jossa ei alueelta ei löydetty uusia arkeologisia kohteita. Tämän jälkeen valmistuneen Pohjois-Tampereen strategista yleiskaavaa varten tehdyssä arkistoinventoinnissa (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy/Heiskanen & Luoto Oy 2020: Pohjois-Tampereen historiallisen ajan asuinpaikkojen arkistoeselvitys, kohde 32) kuitenkin kävi ilmi, että Pappilansaareissa olisi 1500-luvun puolivälissä sijainnut asutusta. Tämän johdosta Pirkanmaan maakuntamuseo teki Pappilansaareen (Isosaareen) maastotarkastuksen huhtikuussa 2021. Sen yhteydessä tarkastettiin 1600-luvun kartan perusteella saaren keskellä olleen Salon tilan sijaintipaikka kohteen säilyneisyyden ja suojelustatuksen arvioimiseksi. Tarkastuksessa ei tehty havaintoja historialliseen asuinpaikkaan liittyen, eikä kohde näin ollen täytä suojelukohteen kriteereitä. Salon historiallinen asuinpaikka tulisi kuitenkin mainita kaavaselostuksessa alueen lähtötietoja käsittelevässä kohdassa. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Teiskon papilasta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Tuohiniitty, 2019) ja kulttuurihistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Neva, 2021). Selvitysaineisto on laadukas ja soveltuu tämän hankkeen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen tunnistamiseen. Pappilansaaren kaava-alueen arvoja ovat hyvin säilynyt, 1920-luvulle harvinainen, osittain omavarainen maaseutupappilan kokonaisuus, rakennuskannasta erityisesti pappila, pikkupappila, huussi ja rantasauna, sekä maisemallisesti pappilan puutarha ja pappilaa ympäröivä peltoaukea. Myös riihellä ja ladolla on todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa osana maisemakokonaisuutta, samoin rantapuustolla, joka tosin on huomattavasti umpinaisempaa kuin pappilan toimiessa aktiivisena talouskeskuksena.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hanke on kehittynyt hyvään suuntaan ja kaavaluonnoksessa alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kiitettävästi. Rakennuksista suojelluiksi on osoitettu pappila, pikkupappila, huussi ja rantasauna. Lisäksi on mahdollistettu muidenkin nykyisten rakennusten olemassaolo, ja niille on osoitettu käyttöä alueen viitesuunnitelmassa. Maisemallisesti keskeisin pelto on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, ja pääosa muusta peltoalueesta ja puutarha istutettaviksi alueen osiksi täsmennyksin, jotka tukevat niiden säilymistä alueiden maisemalliset ominaispiirteet säilyttävässä viljelykäytössä. Saaren länsipuolella on peltoalueen reunalle muodostettu 17 pientä loma- ja matkailurakennusten tonttia. Ranta-alueet on uimarantaa ja satamaa lukuun ottamatta osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on alueen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollinen. Pappilan alueen palauttaminen puolijulkiseen käyttöön tukee hyvin alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Kaavahankkeessa olisi kuitenkin syytä vielä ohjata tarkemmin uusien tonttien sopeuttamista arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Maakuntamuseo katsoo, että ohjaaminen voisi tapahtua esimerkiksi rakentamistapaohjeen avulla. Uusien tonttien osalta suunnittelua on syytä ohjata niin, että piha-alueet muodostuisivat vehreiksi ja uusien rakennusten sijoittuminen ympäristöönsä olisi luontevaa. Kaava-alueen kaikki rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-7, joka toteaa rakennukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi sekä kieltää niiden purkamisen. Lisäksi määräys toteaa, että rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Lisäksi edellytetään maakuntamuseon lausuntoa ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä. Pirkanmaan maakuntamuseo ehdottaa suojelumääräysten kehittämistä vielä siten, että ainakin pappilan ja pikkupappilan osalta määräyksessä huomioitaisiin kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen korjaus- ja muutostöissä ja maakuntamuseon lausunnon tarve koskisi vain merkittäviä korjaus- ja muutostöistä. Lisäksi maakuntamuseo toteaa, että kaavaselostukseen on syytä lisätä tiedot Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvista merkinnöistä. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

VASTINE:

Merkitään tiedoksi, että ranta-asemakaavaa on kehitetty suotuisampaan suuntaan, ja että tehdyt selvitykset ovat maakuntamuseon lausunnon mukaisesti laadukkaita. Lisätään kohtaan lähtötiedot Maakuntamuseon tekemä historiallisen asuinpaikan tarkistus. Laaditaan rakentamistapaohje. Merkitään suojelumääräykset esitetyllä tavalla.

15. PIRKANMAAN ELY-KESKUS

Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun sekä rakennuspaikkakohtaisten rakennusoikeuksien osalta. Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laadimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen ranta-asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua

määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Tampereen kaupungin karttapalvelussa (Oskari)

olevan meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa vuonna 2040 Pappilansaaren länsiosassa ylittyy maantien 338, Terälahdentien liikenteen aiheuttama päiväajan melun keskiäänitaso 45 dB. Yöajan melutason osalta jää epävarmuus, koska meluselvitys ei sisällä keskiäänitason 40-45 dB vyöhykettä. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti mahdollisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelualueiden että rakennusten sisätilojen osalta. Kaava-alueelle johtavan Pappilansaarentien haltijan on huolehdittava, että Pappilansaarentien liittymässä maantiellä 3381, Teiskon kirkkotiellä on riittävät näkemäalueet maantien molempiin suuntiin. Liittymän mahdollinen parantaminen on Pappilansaarentien haltijan vastuulla. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että lainvoimaista Teiskon kirkonseudun osayleiskaavaa tulee kunnioittaa, joten rakennuspaikkojen kokonaismäärää ja sijoittelua tulee vielä tarkastella suhteessa kulttuurihistorialliseen maisemakokonaisuuteen ja yleiskaavan tavoitteisiin nähden. Ranta-alueita tulee säilyttää syvemältä saaresta. Suurimmat muutokset kohdistuvat avoimeen peltomaisemaan, joten avoimen maiseman säilyttämiseksi tulee uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja määrään kiinnittää erityistä huomiota. Maisemallisesti keskeisin pelto on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi viranomaisneuvottelussa sovitulla tavalla. Ranta-alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Riittäväillä kaavamääräyksillä tulee huolehtia, että rakennusten ja rantaviivan välinen säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena ja että rantapuuston säilyminen turvataan. Saaren metsäiset rannat tulee säilyttää ennallaan ja rakentamattomina. Kaavaluonnokseen merkityt venesatama ja yhteiskäyttöalue, jolle saa rakentaa rantasaunan, eivät saa vaarantaa ranta-alueelle merkityn ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamista. Kaavamääräyksillä tai rakentamistapaohjeella tulee myös ohjata uusien tonttien sopeuttamista arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen niin, että piha-alueiden ja uusien rakennusten sijoittuminen ympäristöönsä on luontevaa. Kohteen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön asettaa alueen suunnitteluun erityisiä vaatimuksia. Ranta-asemakaavaehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

VASTINE:

Ranta-asemakaavaa on laadittu viranomaisten ohjauksessa ja neuvotteluissa on Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta todettu, että rakentaminen ei ole ns. mitoittavaa rantarakentamista, eikä siinä ole osoitettu erikseen lohottavia rantarakennuspaikkoja, jotta alue säilyisi yleisesti saavutettavana sekä peltoalue avoimena viljelysalueena. Lisäksi kaikki rantaan rajoittuvat alueet on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, ja mahdollistavat yleisen virkistäytymisen ja matkailun alueella. Viranomaisten välisen neuvottelun muistio, jossa asia on ELY-keskuksen puolesta todettu, on kaava-aineiston liitteenä. Täydennetään kaavamääräyksiä esitetyllä tavalla sekä tarkennetaan kaavaselostukseen vaikutusarviointia yleiskaavoihin nähden. Lähetetään ranta-asemakaavaehdotus ELY-keskukselle lausunnonle.