

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Kaupunginhallitus, § 391, 07.10.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 139, 14.05.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 247, 24.09.2024**

**§ 391**

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

TRE:1771/10.02.01/2019

**Kaupunginhallitus, 07.10.2024, § 391**

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Ranta-asemakaavaehdotus nro 8773 (päivätty 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Päätösehdotus oli**

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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. 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). Riiden 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### 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 kehittämisestä

---

## 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§391

## **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.)