# PAPPILANSAARI RANTA-ASEMAKAAVA

## Ranta-asemakaavan selostus

6.9.2021, tarkistettu 22.8.2022 ja 2.4.2024

Ranta-asemakaava nro **8773**
**TRE:1771/10.02.01/2019**

**PAPPILANSAAREN RANTA- ASEMAKAAVA**

**RANTA-ASEMAKAAVA NRO 8773**

Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 6.9.2021 päivättyä ja 22.8.2022 sekä 2.4.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8773. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin kiinteistöä Pappila 837-718-2-0.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Ranta-asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita, lähivirkistysalue, uimaranta-alue, venesatama, maisemallisesti arvokas peltoalue sekä tiealue.

Kaavan laatija:

NEVA Arkkitehdit, arkkitehti Petteri Neva ja arkkitehti Marie Yli-Äyhö. Kaavan laatimista on ohjannut Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, yleiskaavoitus, kaavainsinööri Hilkka Takalo.

Diaarinumero:

TRE:1771/10.02.01/2019

Vireille tulo:

16.9.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

TEISKO, Pappilansaari, ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava numero 8773.

# 1 TIIVISTELMÄ

## Pappilansaaren kehittäminen

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.

Ranta-asemakaava-alueella uutta loma- ja matkailualueen rakennusoikeutta muodostuu noin 520 k-m$^2$. Lisäksi olemassa oleville rakennuksille on annettu rakennusoikeutta yhteensä n. 1253 k-m$^2$, 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.

| Nykytila | Pinta-ala m$^2$ | Rakennusoikeus k-m$^2$ | Tonttitehokkuus e |
|---|---|---|---|
| 837-718-2-0 | 78300 | n.1000 | n.0,01 |

| Rakennusalueet kaavamuutoksen jälkeen | Pinta-ala m$^2$ | Rakennusoikeus k-m$^2$ | Tonttitehokkuus e |
|---|---|---|---|
| AO-alue | n.1225 | 170+50 | 0,17 |
| RM-3 | n.9700 | 923 | 0,1 |
| RM | n.21100 | 520 | 0,02 |

## 1.1 Uuden rakennusoikeuden jakautuminen

*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$^2$, josta 170 k-m$^2$ päärakennukselle ja 50 k-m$^2$ 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$^2$.

*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. Suurin sallittu kerrosluku rakennuksille on I. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 520 k-m$^2$. 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 vanhalle saunarakennukselle on osoitettu 50 k-m$^2$ ja VV-1-alueella sijaitsevalle vanhalle kuivurille on osoitettu 60 k-m$^2$.

*MA-1 -peltoalueet*

Pappilarakennuksen yhteyteen on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue.

*LV-1 Venesatama*

Saaren länsiosaan on osoitettu venevalkama-alue.

| Kaavamerkintä | Kaavamerkinnän selitys |
|---|---|
| AO | Erillispientalojen korttelialue |
| RM | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. |
| RM-3 | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan asuminen. |
| VL-2 | Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. |
| VV-1 | Uimaranta-alue, jolle saadaan rakentaa toimintaan liittyviä tiloja, rakennelmia ja laitteita enintään luvun osoittama määrä kerrosalaa. |
| LV-1 | Venesatama. Alueelle saa sijoittaa sataman toimintaan liittyviä harrastus-, huolto- ja varastorakennuksia. |
| MA-1 | Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on pääosin säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia. |

## 1.2 Ranta-asemakaavaprosessin vaiheet

### 1.2.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

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 välisen ajan. OAS lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Nähtävillä olosta julkaistiin sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotettiin internetissä. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa. Laaditusta kaavaluonnoksesta kaupunki pyysi lausunnot eri viranomaistahoilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta jätettiin huomautuksia ja lausuntoja. Ne on koostettu erilliseen palauteraporttiin. Nähtävillä olon jälkeen kaavasta pidettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu.

### 1.2.2 Ehdotusvaihe

Luonnos muokattiin kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Yhdyskuntalautakunta käsitteli ehdotuksen kokouksessaan 27.9.2022 ja asetti sen sekä laaditut selvitykset yleisesti nähtäville 29.9.-31.10.2022. Nähtävillä olosta julkaistiin sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Laaditusta kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta.
Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja lausuntoja. Ne on koostettu erilliseen palauteraporttiin. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavasta keskusteltiin ELY:n ja asemakaavoituksen työpalaverissa 15.12.2023 tilannekatsauksena. Ranta-asemakaavaa kehitettiin edelleen saatujen palautteiden ja muistutusten perusteella. Yhdyskuntalautakunta hyväksyy ehdotuksen, jonka jälkeen hyväksyminen etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon.

## 1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

# 2 LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Tampereella, Teiskossa, ja sen pinta-ala on n. 7,8 ha. Suunnittelualue käsittää Pappilansaaren. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.
Pappilan päärakennukselle on 9.2.2021 myönnetty poikkeuslupa käyttötarkoituksen muuttamiselle asuinrakennuksesta majoitus- ja juhlapalvelukäyttöön.
Saarella on ollut aikojen saatossa kolme nimeä: Salonsaari, Isosaari ja Pappilansaari, joista Isosaari on saaren virallinen nimi. Erotuksena toisesta Tampereella sijaitsevasta Isosaaresta kaavan yhteydessä saaresta käytetään tässä kaavaselostuksessa nimeä Pappilansaari.

## 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 2.1.1 Ranta-asemakaava-alue

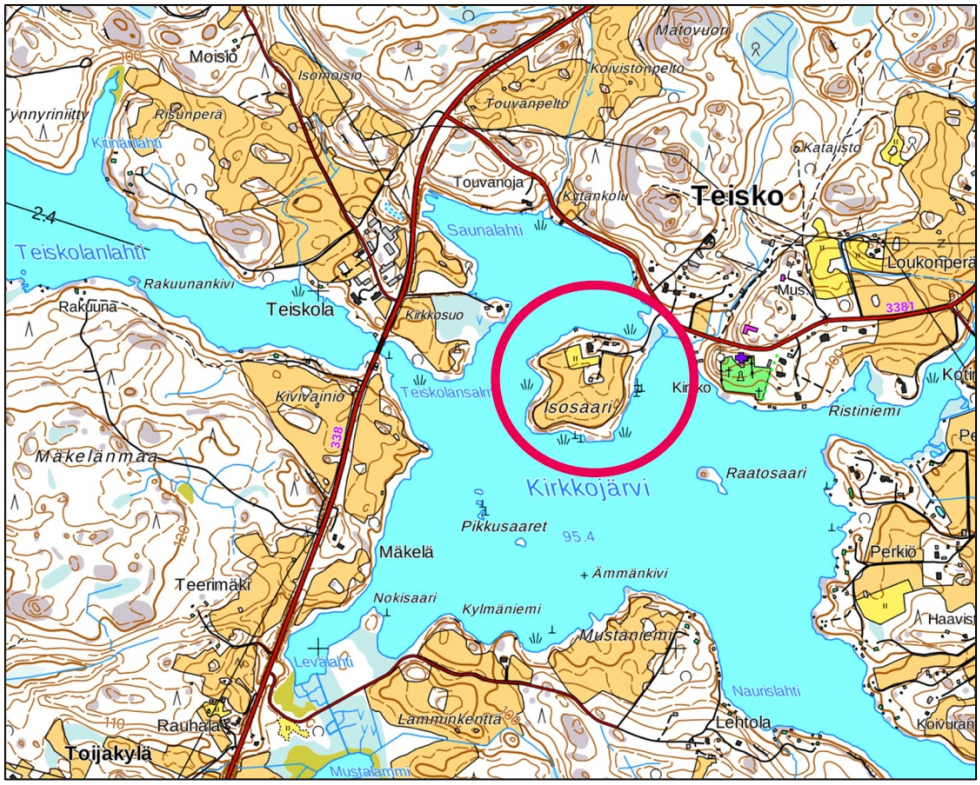
Ranta-asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta peltoaluetta. Pappilansaaressa sijaitsee kaksi pysyvää asuinrakennusta, joista toinen on pappilarakennus ja toinen on ns. pikkupappilaksi kutsuttu asuinrakennus. Pappila ja pikkupappila on rakennettu vuonna 1927 papin ja työntekijöiden virka-asunnoiksi, jossa käytössä ne olivat vuoteen 1982 asti. Sen jälkeen pappila on ollut seurakunnan leirikeskuksena. Pappila ja ns. pikkupappila ovat olleet vuokrattuna asuinkäyttöön näihin päiviin saakka.
Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Tampereen Teiskon alueella Näsijärveen yhteydessä olevalla Kirkkojärvellä Pappilansaaressa (Isosaari), osoitteessa Teiskon kirkkotie 88. Tampereen keskustaan on matkaa noin 35 km.

### 2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on luonnonympäristöltään pääosin vanhaa viljeltyä peltoa. Saarta ympäröi rantapuustovyöhyke, joka säilytetään. Peltoalue ei näy rantapuuston ansiosta järvelle.
Suunnittelualuetta ympäröivä alue on korkeussuhteiltaan pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee 95–105 mmpy. Maasto laskee kohti järveä, ja voimakkaammin kohti itää. Kallioperä on porfyyristä graniittia. Mantereen puolelta kallioperä on määrittelemätöntä graniittia.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

*Yhdyskuntarakenne*




*Kaava-alue rajattuna maastotietokantaan. Taustakartta Maanmittauslaitos.*

Ranta-asemakaava käsittää Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistaman tilan, jonka pinta-ala on n. 7,83 ha. Kaavoitettavalla alueella on rantaviivaa n. 900 m.
Suunnittelualue sijaitsee Näsijärveen yhteydessä olevalla Kirkkojärvellä ja käsittää koko saaren. Alue on nykyisin keskiosaltaan pääosin viljeltyä peltoa lukuun ottamatta ranta-alueiden metsikköjä ja pappilarakennuksia ympäröivää puustoa.

*Kaava-alue kuuluu osaksi Teiskon kulttuuriympäristöä*

Teiskolan maiden ja Teiskon kirkon muodostama kokonaisuus on arvokas. Pappilansaari on rakentunut suhteellisen myöhään lisänä tähän kokonaisuuteen. Vuonna 1927 rakennettu pappila on ollut olennainen osa Teiskon kirkkoa toiminnallisesti ollessaan pappilakäytössä. Nykyään rakennuksen suurin merkitys on kulttuurihistoriallinen. Rakennuksen muuttuminen puolijulkiseen käyttöön tukee sen kulttuurihistoriaa.
Pappilansaari sijaitsee Teiskon kirkon ja Teiskolan tilan välissä. Saari on kuulunut Teiskolan viljelysmaihin 1920-luvulle saakka, jolloin Teiskolan isäntä myi saaren seurakunnalle. Vesiyhteydet ovat olleet tärkeässä osassa pappilan toiminnan aikana. Suuressa maisemassa näkyy Pappilansaaren rannan puustovyöhyke.

Pappilansaaren peltoaluetta ja rakennuksia ei voi kesäaikaan juurikaan nähdä ympäröiviltä ranta-alueilta lukuun ottamatta saaren keskiosassa sijaitsevan ladon kattoa ja saaren länsiosassa vesirajassa sijaitsevaa rantasaunaa. Saaren keskiosan muutokset eivät siten ole selvästi havaittavissa maisemaa saaren ulkopuolelta tarkasteltaessa.

*Kuva 1.*

*Kuva 2.*

*Kuva 3.*

*Kuva 4.*

*Kuva 5.*

*Kuvauspaikkojen sijaintikaavio.*

Keskeisesti Teiskossa sijaitsevalla Teiskolan alueella rakennuskanta muodostuu yhden perheen omakotitaloista ja niihin liittyvistä talousrakennuksista. Suurin osa omakotitaloista on yksikerroksisia, matalia ja harjakattoisia.

### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Kaava-alueella on tehty muinaisjäännösinventointi eikä sieltä löytynyt arkeologisesti merkittäviä havaintoja. Pääsyy on se, että Isosaari on ollut esihistoriallisella ajalla veden alla. Muinaisjäännösinventoinnin jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo suoritti alueella täydentäviä tutkimuksia vuonna 2021, koskien 1600-luvun kartoissa merkittyä Salon tilan sijaintipaikkaa. Selvityksessä ei havaittu historiallisen asuinpaikkaan liittyviä suojeltavia kohteita. Kohteesta on tehty myös kulttuurihistoriallinen selvitys, joka on kaavan liitteenä.

*Pitäjänkartta 1840-luvulta. Mikroliitti Oy muinaisjäännösinventointi 2018.*

### *Liikenne*

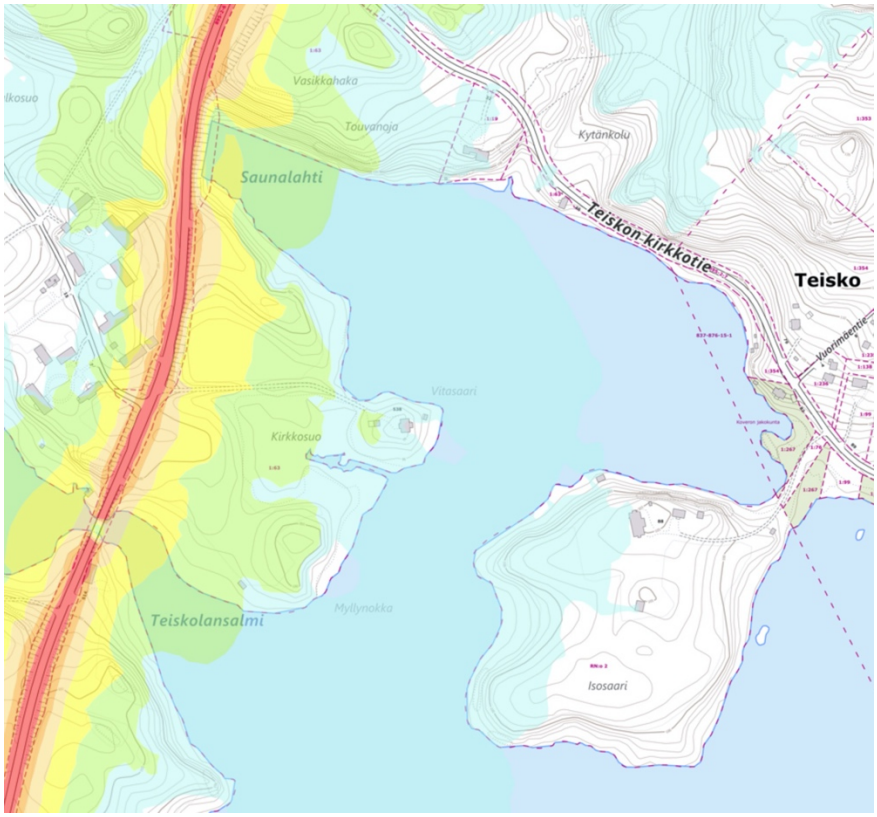
Kaava-alueelle johtaa nykytilanteessa vain yksi kulkuväylä, Pappilansaarentie. Teiskon kirkkotiellä iltapäivän huipputunnin liikennemäärät olivat joulukuun 2015 laskentojen mukaan 261 ajoneuvoa itään päin ja 153 ajoneuvoa länteen päin. Lähin pysäkki sijaitsee Teiskon kirkon kohdalla, n.200 m päässä kaava alueeseen rajoittuvan tilan ”Tiemaa” päässä. Lisäksi Terälahdentietä pitkin kulkee linjat 90, 90X, 93 ja 94 lähimmillään n.15–900 m päässä linjasta riippuen. Terälahdentiellä sijaitsee sekä valtakunnallinen pyöräilymatkailureitti että seudullinen pyöräilyn pääreitti.

### *Tekninen huolto*

Kaava-alueella ei ole yhteisesti järjestettyä vesihuoltoa.

### *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Alue sijaitsee maaseutualueella, eikä liikenteen takia aiheudu merkittävää melua alueelle. Alueen ilmanlaatu on hyvä.




*Melukartta Tampereen kaupungin karttapalvelusta 2040 päivämelusta. Keltaisella värillä on esitetty 55-60 dB melualueen raja. Tampereen kaupunki.*

### 2.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueen asutus on harvaa ja maaseutupainotteista.
Lähimmät päiväkodit ja koulu sijaitsevat Terälahdessa tai Kämmenniemessä, jonne molempiin on n. 6 km.

### 2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa.

## 2.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Alueen kaavatilanne on kuvattu selostuksen kohdassa 6.
Kaavatyön laatimisen yhteydessä on laadittu diplomityö Pappilansaaren puutarhakylä – Yhteisöllisen loma-asumisen konsepti (Marjukka Murtojärvi, 2020). Diplomityö esittelee vaihtoehtoisen konseptin alueen kehittämiseksi.

# 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

## 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

### 3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan uudentyyppisen loma- ja matkailualueen rakentaminen nykyisin viljelyskäytössä olevalle pellolle. Suunnitelma perustuu yhteisöllisyyteen. Alueella mahdollistuu myös pienviljely, joilla voidaan katsoa olevan terveyttä edistäviä vaikutuksia.

### 3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Pappilan uudet toiminnat auttavat koko Teiskon yhteisöllisyyttä. Pappilan avoin käyttö ylläpitää kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja maisemaa aktiivisena, ja omalta osaltaan muodostaa uutta kulttuurihistorian kerrostumaa. Yhteisöllinen loma-asuinalue mahdollistaa esimerkiksi tapahtumien järjestämisen saarella. Päiväkävijöitä ja paikallisia asukkaita palvelee kaavan ulkopuolella sijaitseva luontopolku, alueen tapahtumat sekä Pappilaan tulevaisuudessa mahdollisesti sijoittuvat ravintolapalvelut.

## 3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueen vesihuolto järjestetään paikallisesti. Vesihuoltosuunnitelma on kaavan liitteenä.

## 3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Saaren metsäiset rannat säilytetään pääosin ennallaan ja rakentamattomina. Peltoalueelle rakentamisella ei liene vaikutusta alueen luonnonvaraisiin kasvi- ja eläinlajeihin. Tarkemmat vaikutukset on arvioitu luontoselvityksessä.

## 3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

### 3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Hankkeen tavoitteena on, että alue on omavarainen ja mahdolliset vedet imeytetään.

## 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavalla mahdollistettava rakentaminen on ainoastaan loma- ja matkailutyyppistä, ja nykyiset asuinrakennukset suojellaan eli säilyvät pääosin ennallaan. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta on Teiskossa lähinnä Teiskon taajamassa, muilta osin yhdyskuntarakenne on levinnyt haja-asutuksena laajalle alueelle, maaseutu- ja loma-asutuksena.

### 3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Suurimmat muutokset kohdistuvat nykyiseen peltoalueeseen, jolle on pääasiassa osoitettu uudet rakennukset. Pappilamaiseman säilyttämiseksi pappilarakennusten yhteyteen on osoitettu säilytettävää peltoa, sekä rantaan rajoittuvat alueet on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Olemassa olevan ja säilyvän rantapuuston ansiosta muutokset järvimaisemassa tulevat olemaan hyvin vähäisiä. Harvoja järvelle näkyviä uusia rakenteita ja rakennuksia tulee olemaan mahdollisella venevalkama-alueella. Maisemalliset vaikutukset tulevat olemaan vähäiset ympäröivään asutukseen nähden.
Alueen kehittäminen edistää olemassa olevien rakennusten suojelua ja kunnossapitoa, sillä uudet toiminnot tukevat olemassa olevien rakennusten käyttöä. Ranta-asemakaavassa osoitetaan suojeltavaksi pappilan päärakennus, pehtoorin talo, pappilan rantasauna, lato sekä pappilan alkuperäinen ulkokäymälä.

*Havainnekuva suunnasta 3*

### 3.5.2 Kulttuuriperintö

Pappilansaaren kehittäminen edistää pappilarakennuksen ja koko saaren yhteisöllistä ja puolijulkista käyttöä, mikä toimii jatkumona pappiloiden puolijulkiselle luonteelle. Pienviljelyn nivoutuminen loma-alueen toimintoihin juontuu myös pappiloiden historiasta: aikanaan pappilat toimivat uusien viljelytekniikoiden ja viljeltävien lajien saralla edelläkävijöinä pitäjissä.

## 3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Pappilansaaren kehittämistä on tarkasteltu osana Pohjois-Tampereen matkailupalveluiden kokonaisuutta. Ranta-asemakaava mahdollistaisi yhden tai useamman palveluntarjoajan toimimisen pappilarakennuksessa ja/tai loma-alueella. Ranta-asemakaavan myötä Pappilansaari voisi kehittyä lähimatkailun kohteeksi, johon voitaisiin tulla Tampereelta tai kauempaa.
Matkailu- ja palvelu alueiden vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa.

## 3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Paikallisia asukkaita hyödyttäviä uusia palveluita olisi ranta-asemakaavan myötä alueen uudet ravintola- ja muut mahdolliset palvelut ja tapahtumat sekä saaren rannan muodostuminen lähivirkistysalueeksi. Myös uimaranta olisi yleisessä käytössä.

# 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Ranta-asemakaavan käynnistäminen

Ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 16.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (ranta-asemakaavakartta, ranta-asemakaavan selostus ja havainnekuva ja tehdyt selvitykset) kuulutettiin nähtäville 16.9.2021.

## 4.2 Ranta-asemakaavan 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 ovat olleet tärkeitä kriteereitä päätettäessä ryhtyä kehittämään ja investoimaan alueeseen.

Ranta-asemakaavan laadinnan kanssa samanaikaisesti on laadittu arkkitehtuurin diplomityö alueen kehittämiseksi. Lisäksi Pappilansaaren rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys ja kuntoarvio osana rakennusinsinöörin (AMK) opintojen opinnäytetyötä.

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

### 4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille. Osallisia hankkeessa ovat:

- suunnittelualueen maa- ja vesialueen omistajat ja asukkaat
- naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- alueella vaikuttavat yhteisöt
- Tampereen kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat (esim. ympäristönsuojelu, kaupunkimittaus, rakennusvalvonta)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus

- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Sähköverkko Oy
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

Luonto- ja kulttuuriarvojen painottaminen suunnittelussa ovat johtaneet siihen, että alkuvaiheissa tavoiteltua palstojen määrää ei saavuteta. Palstojen määrää ja niiden rakennusoikeutta on vähennetty melko paljon kaavaprosessin aikana (kts. liitteenä oleva tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä).

## 4.3 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Ranta-asemakaavasta esitettiin 11.11.2019 viranomaisneuvottelussa versio, jossa oli 50 mökin kokonaisuus. Kaavaprosessin aikana kaavaluonnokseen päätettiin työneuvottelussa 21.1.2020, että kuudentoista lomamökin kokonaisuus sopii alueelle ja kulttuuriympäristöön paremmin. Kokouksessa sekä Pirkanmaan liiton, että ELY-keskuksen edustajat totesivat, että kaavaluonnos on kehittynyt edukseen, ja että rantojen yhteiskäyttöisyyden lähtökohdalla hanketta voidaan edistää. Viimeisimmässä vaiheessa lomamökkien määrää vähennettiin kolmeentoista.

## 4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 4.4.1 Osalliset

Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mm. seuraavasti:
”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

- suunnittelualueen maa- ja vesialueen omistajat ja asukkaat
- naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- alueella vaikuttavat yhteisöt

- Tampereen kaupungin eri toimialat ja hallintokunnat (esim. ympäristönsuojelu, kaupunkimittaus, rakennusvalvonta)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Sähköverkko Oy
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

### 4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Ennen kaavan vireille tuloa on Teiskon Pappilan saaren kehittämiseksi pidetty ideointityöpaja Teiskon seurakuntatalolla 7.2.2019. Työpajassa kuvattiin seurakunnan tavoitteet ja halu kehittää Pappilaa ja saada siihen liittyen lisää toimintaa alueelle. Osallistujat miettivät ryhmittäin alueen ominaispiirteitä ja kehittämisen reunaehtoja ja mahdollisuuksia. Osallistujat olivat pääasiassa paikallisia asukkaita.
Kaavatyön aikana aineistojen nähtävillä olosta julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa Tampereen Palvelupisteessä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä Tampereen kaavoituksen sähköisellä ilmoitustaululla ja kaavoituksen internet-sivuilla.

OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) oli nähtävänä 21 vuorokautta. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 21 päivän ajan. Laaditusta kaavaluonnoksesta kaupunki pyysi lausunnot eri viranomaistahoilta ja kaavanlaatija muilta osallisilta. Kaavan OAS:sta ja valmisteluaineistosta pidettiin etänä yleisötilaisuus, johon jaettiin kutsut kaikille lähiympäristön asukkaille. Yleisötilaisuudessa oli lukuisia osanottajia.

Luonnos muokattiin kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Yhdyskuntalautakunta käsitteli ehdotuksen kokouksessaan 27.9.2022 ja asetti sen sekä laaditut selvitykset yleisesti nähtäville 29.9.-31.10.2022. Nähtävillä olosta julkaistiin sanomalehtikuulutus (Aamulehti 29.9.2022) ja siitä tiedotetaan internetissä.

Laaditusta kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja lausuntoja. Ne on koostettu erilliseen palauteraporttiin. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavasta pidettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu ja ranta-asemakaavaa kehitettiin edelleen saatujen palautteiden ja muistutuksen perusteella.

## 4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Ranta-asemakaavaluonnos pohjautuu diplomityöllä tutkittuun kaavarunkoon. Kaavaratkaisu on tarkentunut prosessin aikana mm. korttelin rajauksen, kulkuväyläverkoston ja rakennustyyppien ja rakentamisen määrän osalta.

Ranta-asemakaavasta esitettiin 11.11.2019 viranomaisneuvottelussa versio, jossa oli 50 mökin kokonaisuus. Kaavaprosessin aikana kaavaluonnokseen päätettiin työneuvottelussa 21.1.2020, että 16 lomamökin kokonaisuus sopii alueelle ja kulttuuriympäristöön paremmin. Kokouksessa sekä Pirkanmaan liiton, että ELY-keskuksen edustajat totesivat, että kaavaluonnos on kehittynyt edukseen, ja että rantojen yhteiskäyttöisyyden lähtökohdalla hanketta voidaan edistää.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 22.9.2022 päivätyllä versiolla. Siitä saadun palautteiden ja muistutuksen sekä viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella kaavaehdotusta muokattiin edelleen.

Ehdotuksessa ollut saunarakennuksen (120 m2) rakennusoikeus ja -ala poistettiin kaavaehdotuksesta kokonaisuudessa. Vapaa-ajan asuminen keskittyy saaren länsiosaan kuten aikaisemminkin. Saaren eteläosasta poistettiin kolmen 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 se on istutettavaa alaa, jossa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

# 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Ranta-asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Muinaisjäännösinventointi
- Luontoselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Vesihuoltosuunnitelma
- Yleiskaavan sisältövaatimustarkastelu

Lisäksi ranta-asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, havainnekuvia ja tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä.

## 5.1 Muinaisjäännösinventointi

Inventoinnin teki Mikroliitti Oy. Alueella ei todettu muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi katsottavia kulttuurihistoriallisia jäännöksiä.

## 5.2 Luontoselvitys

Luontoselvityksen teki Lumotron Oy. Siinä todetaan mm. että selvitysalueella ei ole erityisen potentiaalista elinympäristöä luontodirektiivin sudenkorennoille. Selvityksen mukaan alueen paikallisesti arvokkaat luontokohteet sijaitsevat lähivirkistysalueeksi merkityillä ranta-alueilla.

## 5.3 Kulttuuriympäristöselvitys

Kulttuuriympäristöselvityksen on tehnyt Arkkitehtitoimisto Neva Oy. Siinä todetaan mm. että Pappilansaari on harvinainen esimerkki 1920-luvun klassismia toteuttavasta pappilaympäristöstä, ja siihen kuuluu olennaisena osana Pappilan puutarhat, ympäröivä viljelysmaisema sekä metsäiset ranta-alueet ja puukujat.

## 5.4 Vesihuoltosuunnitelma

Vesihuoltosuunnitelman teki PQR Mikko Ilvesmäki Oy. Suunnitelma on selostuksen liitteenä.

## 5.5 Yleiskaavan sisältövaatimustarkastelu

Yleiskaavan sisältövaatimustarkastelun on tehnyt Arkkitehtitoimisto Neva oy käyttäen maankäyttö- ja rakennuslain (Alueidenkäyttölaki) 39§ sisältövaatimuksia.

Yleiskaavan sisältövaatimukset ja kommentit

1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
    - aluesuunnittelussa on huomioitu mahdollisuus tukeutua julkiseen liikenteeseen
    - rakennukset mahdollista perustaa kevyesti
    - jäteveden käsittely paikallisesti ympäristöystävällisesti
    - vaikutus liikennemääriin pieni
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
    - joukkoliikennettä mahdollista hyödyntää
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
    - Pappilansaaren kehittäminen voi luoda palveluita Teiskon kirkonseudun alueelle, jolla tällä hetkellä ei ole juurikaan palveluita
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
    - mahdollisuus hyödyntää joukkoliikennettä
    - jäteveden käsittely paikallisesti määräysten mukaisesti
    - uudisrakennuksilla mahdollisuus tuottaa sähköä aurinkoenergialla (kesäkäyttö)
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
    - Pappilansaaren matkailukonseptissa paino luontokokemuksilla, hyötyviljelyllä, perinnerakentamisella, terveyttä edistäviä toimintoja
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
    - Pappilansaari on merkitty Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa kehitettäväksi matkailukokonaisuudeksi. Kohteessa yhdistyy hienolla tavalla sijainti, luonto, risteävät ulkoilu- ja melontareitit sekä rakennettu kulttuuriympäristö, joten potentiaalia matkailun kehittämiseen on.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen
    - rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttäminen tukee luonnon monimuotoisuutta ja lajiston säilymistä

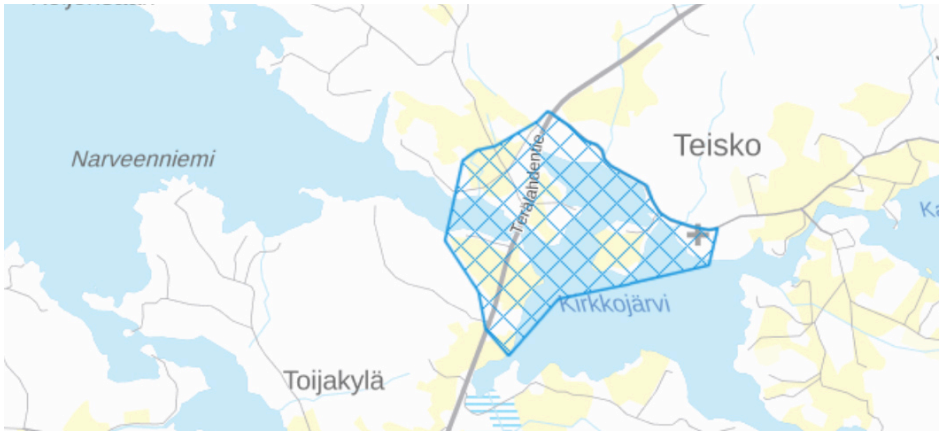
- rakentaminen sijoittuu peltoalueelle, josta metsä raivattu jo yli sata vuotta sitten
- jätevedet mahdollista käsitellä paikallisesti ympäristöystävällisellä tavalla

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
   - uusi rakentaminen on sovitettu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että uudet rakennukset ovat alisteisia säilyville rakennuksille
   - tärkeät maisemat säilyvät; pellon ja pappilan yhteys alueelle saavuttaessa, vanha pihapiiri, kaukomaisemat vastarannoilta
   - rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttäminen tukee luonnon monimuotoisuutta ja lajiston säilymistä
   - peltoalueen laaja säilyttäminen tukee perinteisen maiseman pysyvyyttä
   - alueen kehittäminen mahdollistaa arvokkaan kulttuuriympäristön avaamisen puolijulkiseen käyttöön, vrt. yksityisomistajuus ja yksityinen käyttö
   - kulttuuriympäristöselvitys ja lintukartoitus tehty
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
   - vanhaa pihapiiriä, luonnonmukaista rantaa sekä uusien rakennusten yhteyteen sijoittuvat piha-alueet

# 6 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET

## 6.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

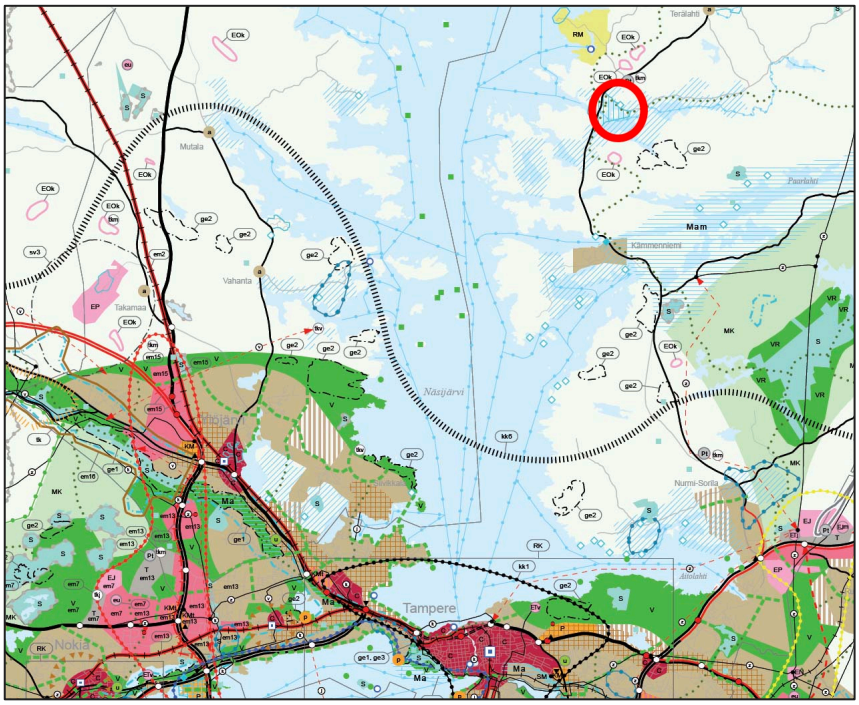
Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, ja se sisältyy kohteen Teiskon kirkon ja Teiskolan kartanon rajaukseen.




Kaksikerroksinen pappila, 1920-luvun klassismin piirteitä omaava kookas puurakennus, sijaitsee kirkon länsipuolella Kirkkojärven Salonsaaressa (nyk. Isosaari), joka on muodostettu kannaksella niemeksi pappilan rakentamisen yhteydessä 1925. Teiskolansalmen yli johtavan holvatun kivisillan läheisyydessä on Teiskon edellisten kirkkojen paikalla Kirkkojärveen pistävällä Myllyniemellä muistokivi, jossa lukee: "*Teiskon kirkon paikka, 1621, 1669-1787. Jumalan nimi on vahva linna. Hic stetit templum primum Teiskoense. Salus a Deo nostro est sedente in throne et agno*".

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Pirkanmaan maakuntakaavassa ranta-asemakaava-alue kuuluu maaseutualueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kohde 34, Teiskola kartano ja Teiskon kirkon kulttuurimaisema). Luokitukseksi on annettu rakennushistoriallisesti merkittävä (R) ja maisemakokonaisuus (MK). Suunnittelumääräyksen mukaan: ”Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun.”
(Lähde: Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY).

## 6.2 Maakuntakaava




*Ote hyväksytystä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta. Kaava-alueen sijainti esitetty punaisella ympyrällä.*

Alue on maakuntakaavassa osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, josta todetaan mm. että ”suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.” Alueelle on merkitty rannan puolelle ulkoilureitin ohjeellinen linjaus, ja se osoittaa ensisijaisesti yhteystarpeen paikallistietä pitkin. Alueen reunalle ulottuu Näsijärven yleinen veneväylä.

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.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella

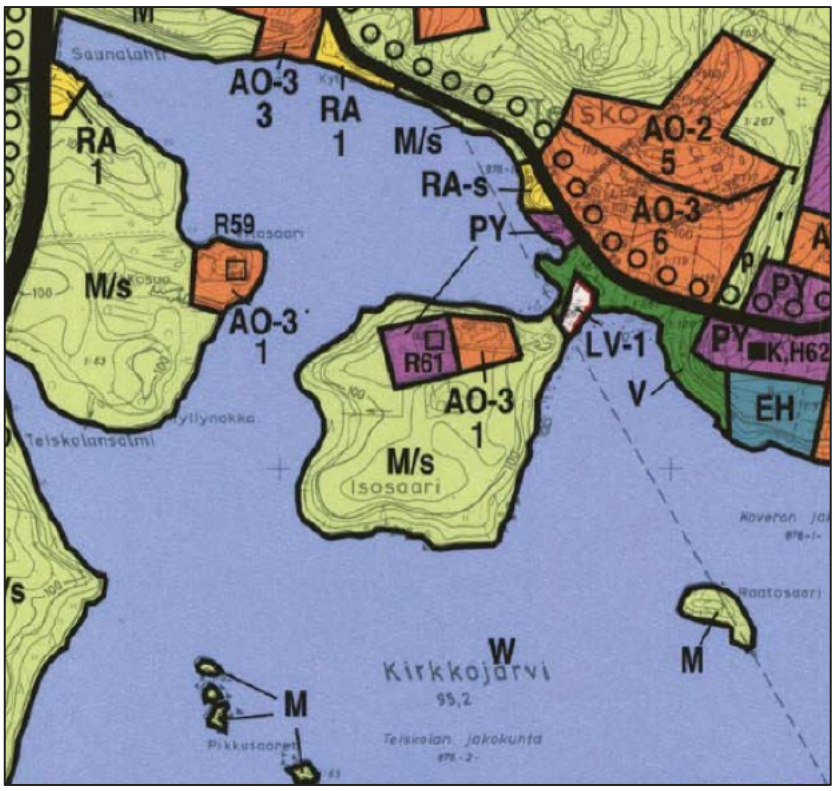
8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Alue sisältyy Museoviraston ja ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajaukseen, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1249.

Kaava-alueesta noin 300 m koilliseen sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (SM 484; Keso 1-2, kivikautinen asuinpaikka) ja sen rauhoitusluokka on 2.

## 6.3 Yleiskaava

### 6.3.1 Teiskon kirkonseudun osayleiskaava



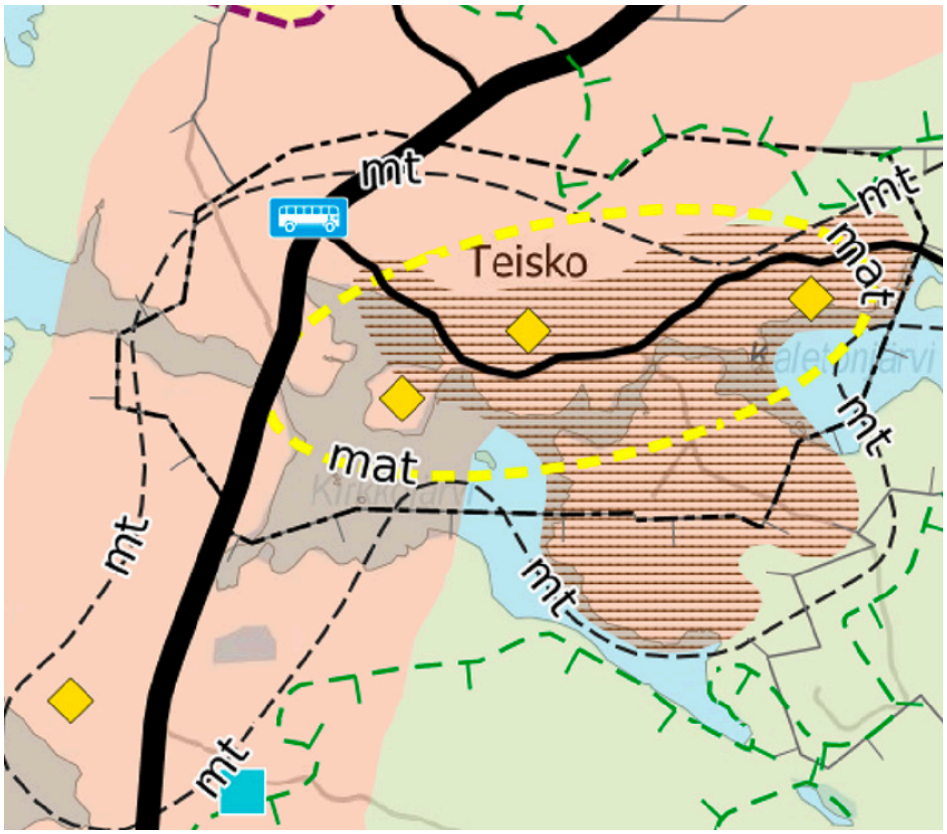

*Ote Teiskon kirkonseudun osayleiskaavasta*

Alueella on voimassa 1.7.1999 lainvoimaiseksi tullut Teiskon kirkonseudun osayleiskaava. Alue on merkitty siinä M/s –merkinnällä, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta koskevien

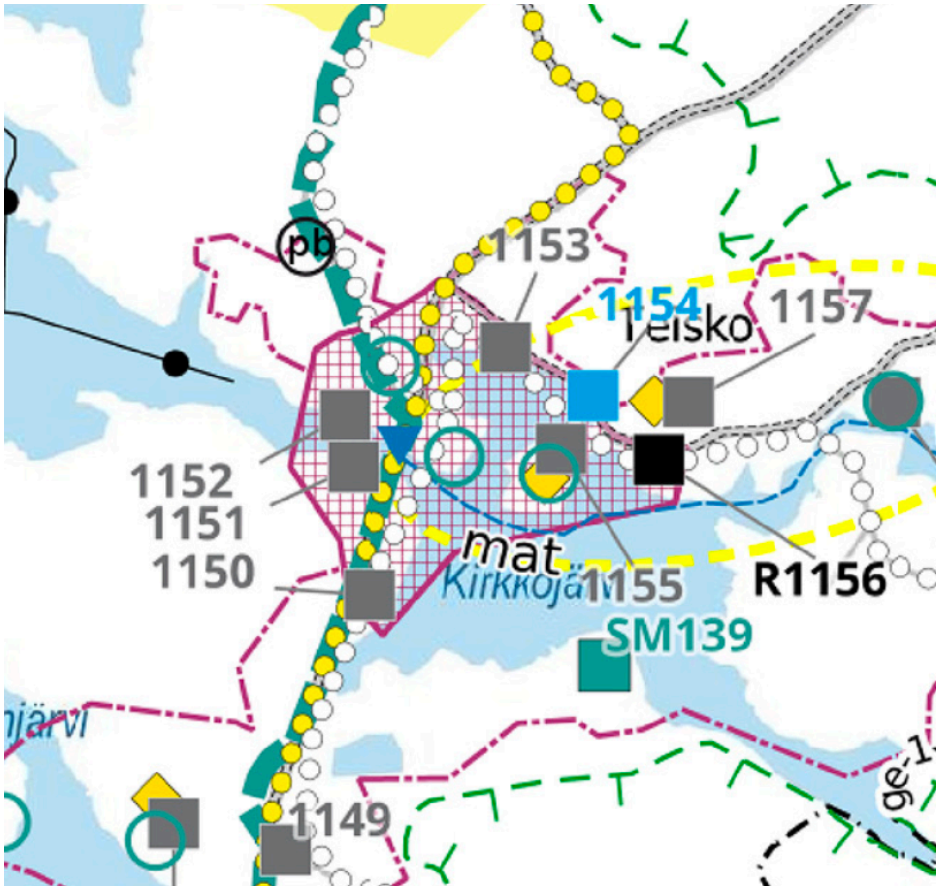
kaavamerkintöjen mukaan alueella sallitaan mm. maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen, mutta alueella on lisäksi voimassa: Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja. Vanha pappila on merkitty PY- julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Sen itäpuolelle on osoitettu erillispientaloille varattu asuntoalue, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja (AO-3). Saareen johtavalle maakannakselle on osoitettu Venesatama tai venevalkama-alue (LV-1). Ranta-asemakaava-alueen eteläpuolelle on laadittu Aitolahti-Teisko rantayleiskaava.

### 6.3.2 Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan kokouksessaan 19.4.2021 §53 ja yleiskaava kuulutettiin voimaan 25.11.2022.




*Ote Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavasta (teemakartta1, yhdyskuntarakenne), jossa on merkittynä keltaisella mat-rajauksella kehitettävä matkailukokonaisuus, mt-maatalouden ydinalueen rajauksen merkintä sekä olemassa olevan osayleiskaavan alue).*




*Ote Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta (teemakartta2), jossa Pappilansaari on merkitty matkailukohteeksi, kehitettäväksi matkailukokonaisuudeksi sekä valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi, jossa kehittäminen on sovitettava arvokkaan lähiympäristön vaatimuksiin. Suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia ja Pirkanmaan ELY-keskusta. Pappilarakennus on merkitty historiallisesti merkittäväksi rakennukseksi.*

Yleiskaavassa Pappilansaari on merkitty matkailukohdealueeksi, sekä erilaisin maatalous- ja kulttuuriympäristörajauksin, kts. oheiset kuvat. Alueella voisi luonnoksen mukaan sijaita matkailuyrityksiä, yhteisöjen loma-asuntoalueita tai leirikeskuksia. Pappilansaaren lähistössä risteää virkistyspainotteinen pyöräilyreitti sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Alueella on voimassa Tampereen kaupungin rakennusjärjestys vuodelta 2014.

## 6.4 Ranta-asemakaava

Kyseessä on ensimmäinen kerta, kun alueelle laaditaan ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavaan sisällytetään rakentamistapaohjeet.
Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu 6.8.2021.

## 6.5 Vaikutukset maakuntakaavaan ja yleiskaavoihin

Pappilarakennus tulee suojeltua ranta-asemakaavan laatimisen myötä, ja se näin vahvistaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja varmistaa arvojen säilymisen. Muitakin Pappilan toimintaan liittyviä rakennuksia suojellaan, mm. pikku-pappila, pappilan sauna sekä talousrakennukset.

Pohjois- Tampereen strategisessa yleiskaavassa Pappilansaari sisältyy matkailuun liittyviin yleiskaavarajauksiin ja ranta-asemakaavalla mahdollistettava matkailutoiminta vahvistaa tätä. Kaavassa huomioidaan maisemalliset vaatimukset säilyttämällä rantapuusto lähivirkistysalueena sekä alueen kehittäminen matkailuun painottuvana kohteena on hyväksytyn strategisen yleiskaavan mukaista. Yleiskaavassa ja maakuntakaavassa arvotettu keskeinen peltoalue säilyy pääosin avoimena viljelysalueena, kun se osoitetaan kaavamääräyksellä maisemallisesti merkittäväksi peltoalueeksi. Uuden rakentamisen määrä on vähentynyt kaavaprosessin aikana ja uusien loma- ja matkailualueen rakennusten maisemallisten vaikutusten vähentämiseksi kaavassa on annettu määräyksiä rakennusten sopeuttamiseksi ympäristöön istutusten avulla.
Ranta-asemakaavaratkaisu poikkeaa Teiskon kirkonseudun osayleiskaavasta, mutta on kaupunginvaltuuston hyväksymän strategisen yleiskaavan mukainen.

# 7 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Ranta-asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä kaavaehdotusvaiheessa.

# 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1. Ranta-asemakaavan seurantalomake
Liite 2. Pappilansaari muinaisjäännösinventointi 2018, Mikroliitti Oy
Liite 3. Luontoselvitys 2019, FCG Finnish Consulting Group Oy
Liite 4. Teiskon Pappilansaari – Kulttuuriympäristöselvitys 2021, Arkkitehtitoimisto Neva Oy
Liite 5. Vesihuoltosuunnitelma PQR Mikko Ilvesmäki Oy
Liite 6. Tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä ja havainnekuvia
Liite 7. Havainnekuva, ilmakuvasovite

## 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista (tarvittaessa)

- Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys
- Moderni siirtolapuutarha Tampereen Teiskoon, diplomityö (2019)
- Rakennushistoriaselvitys ja rakennusten kuntoarvio, opinnäytetyö (2019)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto)
- Viranomaisneuvottelun muistio 11.11.2019
- Työneuvottelun muistio 23.5.2022
- Kaavaehdotuksen vastineraportti 22.8.2022
- Työneuvottelun muistio 21.1.2020

# Asemakaavan seurantalomake
## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | Tampere | **Täyttämispvm** | 28.3.2025 |
| **Kaavan nimi** | Ranta-asemakaava nro 8773, Pappilansaari | | |
| **Hyväksymispvm** | 21.10.2024 | **Ehdotuspvm** | 27.9.2022 |
| **Hyväksyjä** | V - kunnanvaltuusto | **Vireilletulosta ilm. pvm** | 16.9.2021 |
| **Pysyvä kaavatunnus** | | **Kunnan kaavatunnus** | 837-8773 |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | 8,4070 | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | 8,4070 |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | |

### Ranta-asemakaava

| | | |
|---|---|---|
| **Rantaviivan pituus [km]** | 0,90 | |
| **Rakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |
| **Lomarakennuspaikat [lkm]** | **Omarantaiset** | **Ei-omarantaiset** |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **8,4070** | **100,00** | **1773** | **0,02** | **8,4070** | **1773** |
| **A yhteensä** | 0,1262 | 1,5 | 220 | 0,17 | 0,1262 | 220 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 3,2792 | 39,0 | 110 | 0,00 | 3,2792 | 110 |
| **R yhteensä** | 2,2234 | 26,4 | 1443 | 0,06 | 2,2234 | 1443 |
| **L yhteensä** | 0,1791 | 2,1 | 0 | 0,00 | 0,1791 | 0 |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 2,5991 | 30,9 | 0 | 0,00 | 2,5991 | 0 |
| **W yhteensä** | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **0,0000** | **0,00** | **0** | **0,0000** | **0** |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm ±] | [k-m² ±] |
| **Yhteensä** | **4** | **1043** | **4** | **1043** |

# Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m² ±] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **8,4070** | **100,00** | **1773** | **0,02** | **8,4070** | **1773** |
| **A yhteensä** | 0,1262 | 1,5 | 220 | 0,17 | 0,1262 | 220 |
| AO | 0,1262 | 100,0 | 220 | 0,17 | 0,1262 | 220 |
| **P yhteensä** | | | | | | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 3,2792 | 39,0 | 110 | 0,00 | 3,2792 | 110 |
| VV-1 | 0,1791 | 5,5 | 60 | 0,03 | 0,1791 | 60 |
| VL-2 | 3,1001 | 94,5 | 50 | 0,00 | 3,1001 | 50 |
| **R yhteensä** | 2,2234 | 26,4 | 1443 | 0,06 | 2,2234 | 1443 |
| RM-3 | 0,9439 | 42,5 | 923 | 0,10 | 0,9439 | 923 |
| RM | 1,2795 | 57,5 | 520 | 0,04 | 1,2795 | 520 |
| **L yhteensä** | 0,1791 | 2,1 | 0 | 0,00 | 0,1791 | 0 |
| LV-1 | 0,0976 | 54,5 | 0 | 0,00 | 0,0976 | 0 |
| Kadut | 0,0815 | 45,5 | 0 | 0,00 | 0,0815 | 0 |
| **E yhteensä** | | | | | | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 2,5991 | 30,9 | 0 | 0,00 | 2,5991 | 0 |
| MA-1 | 2,5991 | 100,0 | 0 | 0,00 | 2,5991 | 0 |
| **W yhteensä** | | | | | | |

| Rakennussuojelut | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm ±] | [k-m² ±] |
| **Yhteensä** | **4** | **1043** | **4** | **1043** |
| Asemakaava | 4 | 1043 | 4 | 1043 |