

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pappilansaaren ranta-asemakaava nro 8773

16.9.2021

Diaarinumero TRE:1771/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan lähivaikutusalue



Ilmakuva

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 35 km:n päässä keskustasta koilliseen, osoitteessa Teiskon kirkkotie 88. Ranta-asemakaava koskee Teiskon kylän Isosaassa sijaitsevaa Pappilan tilaa 837-718-2-0, jonka pinta-ala on 7,83 ha. Alue rajautuu Tiemaanimistä tilaa lukuun ottamatta kaikilta sivuiltaan Näsijärven yhteydessä olevan Kirkkojärven yhteisiin vesialueisiin. Suunnittelualueella on vuonna 1928 valmistunut kaksikerroksinen pappilaksi rakennettu rakennus, talusrakennuksia ja pikkupappilaksi kutsuttu asuinrakennus samalta aikakaudelta.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on parantaa seurakuntayhtymän edellytyksiä kehittää Pappilaa sen käyttötarkoituksen muutoksella ja Pappilansaarta mm. lisäämällä rakennusoikeutta saaren länsiosiin. Ranta-asemakaavan tavoitteena on myös, että kohde on jatkossa liitettävissä mahdolliseen perustettavaan vesiosuuskunnan keskitettyyn vesihuoltoon. Ennen kaavan laadintaa on laadittu arkkitehtuurin diplomityötä alueen kehittämiseen liittyen.

Lähtökohdat

Aloitteen ranta-asemakaavan laadinnasta on tehnyt tilan RN:o 837-718-2-0 omistaja Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä. Ranta-asemakaava kuulutetaan vireille ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville samassa yhteydessä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on maaseutualueetta, mutta se kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kohde 34, Teiskola kartano ja Teiskon kirkon kulttuurimaisema). Luokitukseksi on annettu rakennushistoriallisesti merkittävä (R) ja maisemakokonaisuus (MK).

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 31.5.1999 vahvistama Teiskon kirkonseudun osayleiskaava. Alue on merkitty siinä M/s –merkinnällä, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään. Vanha pappila on merkitty PY- julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Sen itäpuolelle on osoitettu erillispientaloille varattu asuntoalue, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja (AO-3). Saaren johtavalle maakannakselle on osoitettu merkintä venesatama tai venevalkama-alue (LV-1). Alueelle on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 19.4.2021 Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Tarkemmin: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/pohjois-tampere.html>

Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Alue sijoittuu Teiskon kirkon ja Teiskolan kartanon valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).



Asemakaava

Aluetta ei ole asemakaavoitettu.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Hankkeen aloitus, yleisötilaisuus ja työpaja 02/2019.
- Viranomaisneuvottelu 11/2019.
- Työneuvottelu eri viranomaistahojen kanssa 1/2020.
- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville syksyllä 2021. Valmisteluaineiston mielipiteet ja lausunnot.
- 21.9. klo 18.00 Teiskon Pappilansaaren ranta- asemakaavan nro 8773 yleisötilaisuus Teams- etätilaisuutena osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/tilaisuudet-ja-esittelyt.html>
- Ranta-asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Ranta-asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Ranta-asemakaavan suunnittelussa hyödynnetään tehtyä viitesuunnitelmaa (NEVA Arkkitehdit Oy), jossa on lähtötilanteen analyysi ja vaihtoehtotarkastelut.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu/laaditaan seuraavat selvitykset:

- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy)
- Luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Vesihuoltosuunnitelma (PQR Mikko Ilvesmäki Oy)

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 c) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

NEVA

ARKKITEHDIT

Jurkka Pöntys

Kyttälänkatu 1, 33100 TAMPERE

040-755 3570

etunimi.sukunimi@neva.fi

Asiaa hoitaa

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Yleiskaavoitus

Kaavainsinööri Hilikka Takalo

Puh. 050 562 0345

etunimi.sukunimi@tampere.fi