

**8773 PAPPILANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA
VASTINERAPORTTI 2.4.2024**

KAVAEHDOTUS 29.9.-31.10.2022

MUISTUTUKSET (1 kpl) JA LAUSUNNOT (3 kpl):

1. PIRKANMAAN LIITTO 26.10.2022
2. PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO 27.10.2022
3. PIRKANMAAN ELY-KESKUS 28.10.2022
4. MUISTUTUS 1, 31.10.2022

1. PIRKANMAAN LIITTO:

Pirkanmaan liitto ei katso aiheelliseksi antaa virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.

Kaavan valmistelussa on riittävällä tavalla otettu huomioon liiton aikaisemmin kaavatyöstä antama palaute (mm. luonnosvaiheen lausunto 5.10.2021, viranomaistyöneuvottelu 23.5.2022).

Teknisluonteisena tarkistuksena ranta-asemakaava-aineistoon esitetään kuitenkin seuraava kommentti:

Ranta-asemakaavan yleismääräyksissä olisi hyvä todeta alueen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön esim. seuraavasti: ”Uudisrakentamisen tulee sopeutua julkisivu- ja katemateriaaleiltaan lähiympäristössä sijaitseviin, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä kulttuurimaisemaan. Alueelle on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet.”

VASTINE:

Muutetaan yleismääräystekstiä. Laaditut rakentamistapaohjeet ohjaavat uudisrakentamisen sopeutumista lähiympäristön rakennuksiin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

2. PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaava-hankkeesta. Kaava-alueella sijaitsevat Teiskon pappila ja pikkupappila. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa Pappilansaaren kehittäminen loma- ja matkailualueena. Pappilansaari on osa Teiskon kirkon ja Teiskolan kartanon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tämän lisäksi alue kuuluu myös Teiskon-Asuntilan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, ja pappilan pihapiiri kuuluu

maakunnallisen arvoalueen rakennetun ympäristön ydinkohteisiin. Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta (DIAR: 702/2021). Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot ja kiitti niiden huomioimista kaavan valmistelussa ja kaavamerkinnöissä. Lisäksi maakuntamuseo esitti, että uusien tonttien sopeuttamista arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ohjattaisiin vielä kaavaluonnosta tarkemmin sekä esitti joitakin täsmennyksiä kaavamääräyksiin.

Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sillä ei ole hankkeesta huomautettavaa. Rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta kaavahanke on kehittynyt maakuntamuseon edellisessä lausunnossa ohjaamaan suuntaan. Maakuntamuseo katsoo, että kaava on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Pirkanmaan maakuntamuseo ehdotti kuitenkin kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa suojelumääräysten kehittämistä vielä siten, että ainakin pappilan ja pikkupappilan osalta määräyksessä huomioitaisiin kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen korjaus- ja muutostöissä ja tarve pyytää museoviranomaisen lausunto koskisi vain merkittäviä korjaus- ja muutostöitä. Kaavan vastineraportissa todetaan, että kaavamääräystä muutettaisiin maakuntamuseon esittämällä tavalla, mutta tämä korjaus ei ole edennyt kaavakartalle asti. Kyseessä lienee inhimillinen virhe. Maakuntamuseo toistaa aiemman esityksensä sr-7-merkinnän muutoksesta.

VASTINE:

Merkitään tiedoksi, että ranta-asemakaava on edelleen edennyt suotuisaan suuntaan ja että Maakuntamuseo katsoo, että kaava on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävä.

Suojelumääräykset on merkitty edellä esitetyllä tavalla siten, että yleismääräyksissä on maininta Pirkanmaan maakuntamuseon antaman lausunnon tarpeista koskien pappilaa ja pikkupappilaa merkittävissä muutos- ja korjaustöissä. Aikaisempi maininta ”Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.” sr-7 merkinnän yhteydessä on poistettu.

3. PIRKANMAAN ELY-KESKUS

Tampereen kaupunki on 03.10.2022 pyytänyt lausuntoa Pappilansaaren ranta-asemakaavaehdotuksesta. Ranta-asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella Tampereen kaupungin Teiskon kylässä, Kirkkojärven rannalla, tilalla Pappila (kiinteistötunnus 837-718-2-0).

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteiskäyttöisen loma-asuntoalueen rakentaminen Pappilansaareen sekä vanhan pappilarakennuksen käyttäminen matkailua palvelevana majoitusrakennuksena. Ranta-alueet jäävät yleiseen käyttöön lähivirkistysalueiksi.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kaava-alue on merkitty maaseutualueeksi. Alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen

säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatuarvot säilyvät. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun.

Alueella voimassa olevassa Tampereen kaupungin oikeusvaikutteisessa Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (M/s). Saaren pohjoisosassa sijaitseva vanha pappila on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Sen itäpuolelle on merkitty erillispientaloille varattu asuntoalue, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja (AO-3). Saareen johtavalle maakannakselle on merkitty venesatama tai venevalkama-alue (LV-1).

Ranta-asemakaavaehdotuksessa vanhan pappilan alue on merkitty matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan asuminen. Sen itäpuolelle on merkitty erillispientalojen korttelialue. Saaren länsiosa on merkitty loma- ja matkailualueeksi, jonne on merkitty 16 lomarakennuspaikkaa Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 40 k-m²:n suuruisen lomamökin. Loma- ja matkailualueen rakennuspaikat on merkitty kauemmaksi rantaviivasta siten, että ranta-alue jää lähivirkistysalueeksi, jonka metsäinen luonne säilytetään. Saaren itäosa on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Maankäyttö

Laadittavana oleva ranta-asemakaava on osayleiskaavan vastainen rakennuspaikkojen sijoittelun sekä rakennuspaikkakohtaisten rakennusoikeuksien osalta. Yleiskaava toimii ohjeena ranta-asemakaavan laatimiselle 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.

Lisäksi Pirkanmaan maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräykset tulee ottaa erityisesti huomioon alueen suunnittelussa.

Rakennusoikeutta sekä rakennuspaikkojen sijoittelua määritettäessä tulee lisäksi ottaa huomioon kaikkien ranta-alueella olevien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että lainvoimaista maakuntakaavaa sekä Teiskon kirkonseudun osayleiskaavaa tulee kunnioittaa, joten rakennuspaikkojen kokonaisuutena ja sijoittelua tulee tarkastella suhteessa kulttuurihistorialliseen maisemakokonaisuuteen ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteisiin nähden. Luonnontilaista rantavyöhykettä tulee säilyttää riittävästi, mikä on tarpeen huomioida osoitettaessa kaavalla rakentamisen korttelialueita ja ohjatessa rakennusten sijoittumista.

Myös maiseman säilyttämiseen on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota. Suurimmat muutokset kohdistuvat avoimeen peltomaisemaan, joten avoimen maiseman säilyttämiseksi tulee uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja määrään kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusalojen ja rannan välinen RM-alueen osa tulee kaavakarttaan merkittäväksi / luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi.

Riittäväillä kaavamääräyksillä voidaan huolehtia, että rakennusten ja rantaviivan välinen alue säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena ja että rantapuuston säilyminen turvataan. Saaren metsäiset rannat tulee säilyttää ennallaan ja rakentamattomina. Istutettavien alueenosien kaavamerkinnot kaavakartalla (i-11 ja i-24) tulee korjata vastaamaan ranta-asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä (pisteitys puuttuu kartalta). 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.

Liikenne

Liikenteen aiheuttamien haittojen ja alueen kulkuyhteyden osalta Pirkanmaan ELY-keskus viittaa 25.10.2021 antamassa lausunnossa esittämiinsä seikkoihin.

VASTINE:

Ranta-asemakaavaa on laadittu viranomaisten ohjauksessa. Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa käydyssä työkokouksessa 21.1.2024 todettiin, että ehdotus on edennyt koko ajan parempaan suuntaan. Neuvotteluissa on Pirkanmaan ELY-keskuksen toimesta todettu, että rakentaminen ei ole ns. mitoittavaa rantarakentamista, eikä siinä ole osoitettu erikseen lohkoittavia rantarakennuspaikkoja, jotta alue säilyisi yleisesti saavutettavana sekä peltoalue avoimena viljelyalueena. Lisäksi kaikki rantaan rajoittuvat alueet on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja mahdollistavat yleisen virkistytymisen ja matkailun alueella.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan kokouksessaan 19.4.2021 ja yleiskaava kuulutettiin voimaan 25.11.2022. Alueella voimassa olevat rantayleiskaava, osayleiskaavat ja asemakaavat säilyvät voimassa edelleenkin. Mutta kaavoja muutettaessa tai niistä poikettaessa, tulee strategisen yleiskaavan periaatteet huomioida. Täten 25.11.2022 voimaan tullut Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava ohjaa myös osaltaan vireillä olevaa ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava on Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukainen. Ranta-asemakaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavaa koskevien MRL 39§ sisältövaatimusten täyttymisen tarkastelu. Tarkastelu MRL 39 § sisältövaatimusten toteutumisesta vastineiden liitteenä (LIITE 7).

Rakennuspaikkojen kokonaismäärää on nykyisessä suunnitelmassa vähennetty entisestään. Kaava-alueen eteläosasta on poistettu kolme sinne suunniteltua rakennuspaikkaa. Samalla maisemallisesti arvokkaan avoimeksi peltoalueeksi osoitettua aluetta (MA-1) on kasvatettu merkittävästi ja pienennetty matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Luonnontilainen rantavyöhyke ja rakennusten sijoittuminen vyöhykkeen taakse rannasta päin tarkasteltaessa, varmistaa osaltaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rantasaunan rakennuspaikan poistaminen ranta-asemakaavan länsireunasta vahvistaa ranta-alueelle merkityn ohjeellisen ulkoilureitin roolia. Ranta-asemakaan mukaisesta rakentamisesta on tehty Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa työpalaverissa sovitun mukaisesti liitteenä olevia rakentamisen vaikutuksia havainnollistavia visualisointikuvia sekä järven suunnasta että saaren keskeltä (LIITE 6).

Kaavakarttaan on tehty ehdotettu korjaus istutettavien alueiden osalta.

4. MUISTUTUS 1

Perustelut muistutusten tekemiselle:

- Koska alkuperäinen suunnitelma pitkäaikaisvuokrauksessa olevasta siirtolapuutarhamökkialueesta (Pappilansaaren puutarhakylä) on muuttunut yrittäjävetoiseksi viikonloppuvuokraukseksi, on koko suunnitelmaa tarkasteltava täysin uudesta näkökulmasta.
- Koska etäyleisötilaisuudessa sekä valmisteluvaiheessa esitelty aineisto sisältää useita selvityksellisiä puutteita luonnonympäristön sekä alueen vaikutuspiirissä jo asuvien ihmisten kannalta, on nyt esitettyyn suunnitelmaan tehtävä muutoksia.
- Koska Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, johon tässäkin suunnitelmassa viitataan, ei ole tällä hetkellä lainvoimainen, on mahdolliset muutokset yleiskaavassa huomioitava myös muissa kaavoituksen tasoissa.
- Koska valmisteluvaiheessa tehdyt huomautukset sekä lausunnot eivät ole saaneet aikaan mitään muutoksia nyt esitettyihin ranta-asemakaava luonnoksiin. 16.9.2021 ja 22.8.2022 esitetyt luonnokset ovat käytännössä samat. Suunnittelu ei saa olla yksipuolisesti Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän etujen ajamista Tampereen kaupungin tukemana, vaan suunnittelussa on aidosti huomioitava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittujen osallisten ja muiden asiasta kiinnostuneiden henkilöiden sekä tahojen perustellut huomautukset ja lausunnot. (Ranta-asemakaavan selostus; kohta 1.2 Ranta-asemakaavaprosessin vaiheet; ”Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta”), nyt näin ei ole toimittu.
- Koska edellisten huomautusten ja lausuntojen vastineet toistavat yksipuolisesti Tampereen evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän etua ja oikeutta, on perusteltua edelleen vaatia meneillään olevaan suunnitteluun aitoa vuorovaikutteisuuutta ja suunnitelman yksityiskohtiin liittyvien epäkohtien korjaamista.
- Meneillään olevan ranta-asemakaavan suunnittelun laillisuutta ei tarvitse yhdenkään osakkaan tai lausuntoa esittäneen tahon lähteä arvioimaan. Tämän hoitaa tarvittaessa esimerkiksi hallinto-oikeus, kuten kävi Pättiniemen ranta-asemakaavan suhteen (Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi Pättiniemen ranta-asemakaavan, Aamulehti 19.10.2022)

Muistutukset ranta-asemakaavasta nro 8773

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 arvokkaampi. Kirkkojärvi lähes luonnontilaisena rehevänä ruovikkoreunaisena järvenä edustaa Näsijärven vesistöissä poikkeuksellista järviluontoa. EU:n lintudirektiivi ja Suomen lintujen uhanalaisuus selvitys 2015/2019 on huomioitava suunnitelmassa huolellisemmin. Lisäksi Tampereen kaupunki on omassa strategiassaan sitoutunut ylläpitämään luonnon moninaisuutta sekä ehkäisemään luontokatoa (Tampereen luonnonmonimuotoisuusohjelma 2021–2030, Tampereen kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymä Kestävä Tampere 2030-linjaus sekä Tampere strategia 2030). Nykyinen suunnitelma on räikeässä ristiriidassa Tampereen omien strategioiden kanssa.

2. Tulevan lyhytkestoisen mökkivuokrauksen sekä siihen liittyvien oheistoimintojen häiriöitä ympäristölle ei ole arvioitu lainkaan. Vaikka Pappilansaari sijaitseekin haja-asutusalueella, on nykyisten asukkaiden kannalta välttämätöntä selvittää ennakoita asumisviihtyvyyteen vaikuttavat asiat mm. melu. Pappilansaari sijaitsee keskellä Kirkkojärveä, eikä veden kantamaa vuokraustoiminnan meluhaitoissa ole arvioitu. Erityisesti Teiskolan kartanon puoleinen osa Kirkkojärveä on lähes luonnontilaista rantavyöhykettä.
3. Lisääntyvän autoliikenteen vaikutuksia lähialueilla ei ole arvioitu, Pappilansaaren liityntätien varrella asuvien ihmisten / kiinteistöjen muuttuvat olosuhteet on huomioitava. Suunnitelmassa 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 ja voimassa olevia yleisiä rakennusmääräyksiä.
5. Uudisrakennukseksi luokiteltava rantasauna ei voi tulla suojeltuun, äärettömän kapeaan rantametsävyöhykkeeseen eikä suoraan rannalle. (EU lintudirektiivi, punainen kirja 2019, Tampereen kaupungin rakennusjärjestys).
 - 5.1 Merkittävin lintujen uhanalaistumisen syy on ihmisen aiheuttamat elinympäristöjen muutokset (Ympäristöministeriön ja SYKE:n tiedote 8.3.2021, Punainen kirja 2019).
 - 5.2 Tampereen omat määräykset asettavat selvät rajat ranta-asemakaavaan suunnitellulle saunalle (Tampereen rakennusjärjestys; pykälä 9; Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta; ”yli 25 neliömetrin saunarakennuksen etäisyyden tulee olla rantaviivasta vähintään 30 metriä”) Tässä on huomioitava myös muiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu nyt ja tulevaisuudessa.
 - 5.3 Suunnitelmassa rantasauna on sijoitettu pellon ja rannan väliseen rantametsään. Todellisuudessa metsikkö on niin kapea ja maaston laadultaan sellainen, ettei siihen voi rakentaa mitään muuttamatta koko maisema- ja luonnonympäristöä. Sauna tulee sijoittaa kokonaisuudessaan peltoalueen puolelle, ottaen huomioon Tampereen omat rakennusjärjestysmääräykset.
 - 5.4 7.10.2021 tehdyn huomautuksen vastineessa todetaan ”Esitetty rakentaminen on pienimuotoista ja rakennusalat sijaitsevat lähivirkistysalueena säilytettävän rantapuuston takana” – tämän tulee koskea myös rantasaunaa.
 - 5.5 7.10.2021 annetun lausunnon vastineessa todetaan ”Rantaan rajoittuvat metsäalueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jossa ei ole rakennusoikeutta” – tämän tulee koskea myös rantasaunaa.
 - 5.6 25.10.2021 ELY keskuksen lausunnossa todetaan ”Rakennuspaikkojen kokonaismäärää ja sijoittelua tulee vielä tarkastella; Ranta-aluetta tulee säilyttää syvemmältä saaresta; Ranta-alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään; Saaren metsäiset rannat tulee säilyttää ennallaan ja rakentamattomina” – tämän tulee koskea myös rantasaunaa
6. Uudisrakennukseksi luokiteltava rantasauna on kohtuuttoman kokoinen ottaen huomioon Pappilansaaren suojellun saunarakennuksen ja Kirkkojärven muiden yksityisten saunarakennusten koot. Uudisrakennettavan saunan on oltava kooltaan enintään sama kuin suojeltavan alkuperäisen saunarakennuksen (50 neliömetriä).

- 6.1 Rantasaunasta ei ole mitään suunnitelmaa tai havainnekuvaa rakennustapaohjeessa.
7. Suunnitelman mukainen rantasaunan paikka pitää muuttaa.
- 7.1 Pappilansaaren länsiranta on luonnontilaista rantametsikköä, suojeltua lehtoa (mm. tätä suunnittelua varten tehty luontoselvitys) ja rantaruovikkoa, joka on Kirkkojärven keskeistä elinpiiriä alueen linnustolle (Punainen kirja 2019, rannat merkittävä elinympäristö suojelullisesti merkittävillä lintulajeille).
- 7.2 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.)
- 7.3 Rantasaunalta on linnuntietä lähimpään asuttuun naapuriiin 150 m ja välissä on vain kapea salmi, vesialueen äänenkantamisen johdosta vuokraustoiminnan vaikutukset tulee ehdottomasti arvioida ja ottaa huomioon koko Kirkkojärven ympäristössä. On itsestään selvää, että vuokraustoimintaan ja yhteiskäyttöön suunniteltuun saunarakennukseen tulee suhtautua kriittisemmin ja huolellisemmin kuin yksityiseen mökkisaunaan.
- 7.4 Yhteiskäyttöön suunniteltu sauna tulee sijoittaa Pappilansaaren kaakkoiskulmaan (merkitty suunnitelmassa nuotiopaikaksi), mahdollisimman kauas Pappilansaaren ympäristön alkuperäisestä ja pysyvästä ympärivuotisesta asutuksesta.
8. Vaihtoehtoisesti yhteiskäyttöinen rantasauna, venelaituri ja siihen liittyvät toiminnot tulee sijoittaa suunnitellun uimarannan yhteyteen Pappilansaaren itärannalle Tapulinlahteen. Näin Suurin osa arvokkaaksi todetusta luonto- ja perinnemaisemasta säilyisi luonnontilaisena. Nykyisellään suunnitelma rikkoo kaikki Pappilansaaren luonnontilaiset rannat.
9. Pappilan vanha rantasauna on suojelukohde. Miksei tätä kunnosteta ja oteta hallittuun käyttöön uudisrakennettavan saunan sijaan. Historiallisen suojelukohteen saneeraus, käyttö ja säännöllinen huolto on parasta ylläpitävää suojelutoimintaa.
10. Pappilansaaren ympärille suunniteltu luontopolku kulkee äärettömän kapealla rantametsävyöhykkeellä. Polku tulee suunnitella minimalisesti ja muutoinkin siten, ettei sen takia luonnolle ja maisemalle välttämätöntä rantapuustoa jouduta poistamaan.
11. ”Matkailuun” viittaaminen ja sen verukkeella väittäminen, että suunnitelma ei ole mitoittavaa rakentamista on erinomainen esimerkki huonosta ja laskelmoidusta päätöksenteosta ja aluesuunnittelusta. Seurakunnan taholta ohjattu mökkivuokrausbisnes ahtaassa saarella ei ole alkuperäisen suunnitelman mukaista minimalistista siirtolapuutarhatoimintaa. Toteutuessaan 16 mökkiä oheisrakennuksineen Kirkkojärven keskeisimmällä paikalla muuttaa Pappilansaaren ja koko järviolueen ilmeen sekä tunnelman. Samalla tulee muuttumaan Kirkkojärven sekä maisemalliset että luontoarvot. Nyt esitetyn kaltaiseen yrittäjävetoiseen mökkikylärakentamiseen tulee suhtautua valvovan tahon toimesta kriittisemmin, tarkemmin ja tiukemmin kuin yhdenkään yksityisen henkilön yksittäisen kiinteistön rakentamiseen.
12. Nyt esitetty suunnitelma perustuu ajatukseen, että matkailun siunauksella voidaan ohittaa rakentamista ohjaava säädäntö. Matkailutarkoitus ei kuitenkaan anna oikeutta ohittaa näitä säädöksiä ja samalla tuhota alkuperäinen luonto- ja perinneympäristö.

13. Kuluvan vuoden aikana Tampereen seurakuntayhtymä on tehnyt 10-vuotisen vuokrasopimuksen ulkopuoliselle taholle Pappilan päärakennuksen vuokrauksesta yhteisölliseen käyttöön. Näin ollen suojelukohteeksi määrätty Pappila rakennuksineen on saatu mukaan taloudellisesti kannattavaan toimintaan (kiinteistöt). Peltojen vuokraus maanviljelykseen voi myös jatkua entiseen tapaan (perinnemaisema ja rannat). Suunnitellulle uudisrakentamiselle ei näin ole minkäänlaista suojellista perustetta, ei edes maisemallisesti ajateltuna. Paikallisilla ihmisillä on myös mahdollisuus käyttää saarta ja sen ympäri kulkevaa polkua jo nyt virkistyskäyttöön.
14. On hyvin omituista, ettei Tampereen kaupungin Ympäristönsuojelulla ole ollut mitään huomautettavaa ranta-asemakaavasta. Riippumattomilla ympäristöjärjestöillä varmasti on.
15. Ranta-asemakaavan luonnos ja myöhemmin tehty ehdotus ovat identtiset, vaikka luonnoksesta lähetettiin yhteensä 15 huomautusta tai lausuntoa, jotka sisälsivät useita muutoskohteita. Suunnittelun piti olla vuorovaikutteista. (Ranta-asemakaavan selostus; kohta 1.2 Ranta-asemakaavaprosessin vaiheet; ”Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta”), nyt näin ei ole toimittu.

VASTINE:

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

Kaavatyön eri vaiheissa on pidetty osallistavia tilaisuuksia ja kaavahankkeesta on tiedotettu lähialueen naapureita. Ranta-asemakaavaehdotus on kehittynyt merkittävästi alkuperäisestä kaavaluonnoksesta eri tahojen kanssa yhteistyössä toteutetun kaavoitusprosessin aikana, tarkastelu ranta-asemakaavan kehittymisestä liitteenä (LIITE 6).

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.

Seurakunnalla on maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laadittamiseen, kuten muillakin ranta-alueiden maanomistajilla. Ranta-asemakaavassa ei muodosteta erillisiä kesämökkintontteja.

- 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 on vähennetty kaavaehdotuksessa.*

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.-9. Ranta-asemakaava ei matkailua palvelevana alueena muodosta ns. mitoittavaa rakentamista, eikä siihen siksi sovelleta emätilatarkastelua ja rantaviivamitoitusta. Tämä asia on varmistettu ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa. Rakentamisen määrää on ranta-asemakaavan suunnitteluvaiheiden myötä vähennetty merkittävästi. Rakennuspaikkojen kokonaismäärää on nykyisessä suunnitelmassa vähennetty entisestään. Kaava-alueen eteläosasta on poistettu kolme sinne suunniteltua rakennuspaikkaa ja samoin rantasaunan rakennuspaikka on poistettu nähtävillä olleesta ranta-asemakaavaehdotuksesta.
10. Rantavyöhyke on ranta-asemakaavassa merkitty säilytettäväksi luonnontilaisena.
- 11.-12. Rakennuspaikkoja on ranta-asemakaavassa vähennetty ja paikat sijoittuvat suojaavan rantavyöhykkeen taakse. Rakentamisen vaikutuksia on tutkittu liitteenä olevan aineiston mukaisesti havainnekuvin. Rakentaminen huomioi maisemalliset arvot ja luontoarvot.
- 13.-15. 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.