

# TAMPERE

## OJALAN OSAYLEISKAAVAN LUONNOSVAIHTOEHDOT 1.6.2011

### A "KUKKULA", B "NAUHA", C "KYLÄ"

Koko aluetta koskeva yleismääräys:

**Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma sekä asuinkorttelialueilla meluselvitys. Kaava-alueen maankäyttö ei saa aiheuttaa haitallisia vaikutuksia Aitovuoren tutka-aseman toiminnalle.**

**AK-1 KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Alueelle saadaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä yksityisten ja julkisten palvelujen, hallinnon, kaupan sekä tuotantotoiminnan tiloja. Muun kuin asuinkerrosalan määrä, laatu ja sijainti alueella tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä.

**A-5 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle saadaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä yksityisten ja julkisten palvelujen, hallinnon, kaupan sekä tuotantotoiminnan tiloja. Muun kuin asuinkerrosalan määrä, laatu ja sijainti alueella tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä.

**AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Alueen kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.

**AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Alue varataan pääasiassa erillispientaloille.

**TP-9 TYÖPAIKKA-ALUE.**  
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville liike- ja varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä eikä kerrosalasta yli 400 m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavara-kaupan myymälöitä. Liikekerrosalasta voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta.

**TY-3 TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**  
Alue varataan ympäristöön soveltuville pienteollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25% toimintojen kerrosalasta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista tai likaantumista.

**TY-5 TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**  
Alue varataan ympäristöön soveltuville pienteollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville pientaloille, liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25% toimintojen kerrosalasta. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista, melua tai muuta siihen verrattavaa häiriötä asumiselle tai ympäristölle eikä aiheuttaa vesistön pilaantumista tai likaantumista.

**VLL-3 LUONNONMUKAINEN LÄHIVIRKISTYSALUE.**  
Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemukseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut niihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen sekä hulevesien käsittelyä varten toteutettavan kosteikon, laskeutusaltaan tai lammikon ja niihin liittyvän huoltotien rakentaminen.

**VLK-1 KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE.**  
Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistolle. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut niihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

**ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.**

**EA AMPUMARATA-ALUE.**

**EP PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE.**

**EV SUOJAVIHERALUE.**

**SL-1 LUONNONSUOJELUALUE**  
Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.

**M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**  
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut niihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

**MU-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**  
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut niihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

**LIIKENNEALUE.**

**SE-2 SELVITYSALUE.**  
Alueen maankäyttöä voidaan tarkastella uudelleen, mikäli alueen melutasoa voidaan alentaa.

**Lähipalvelujen alue.**

**SM MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.**  
Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.

**Historiallinen tielinja.**

**Ulkoilureitti.**

**Kevyen liikenteen reitti.**

**Ali- tai ylikulku**

**Z 110 -400 kV VOIMALINJA.**  
Johtoalueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaikeuttaa johdon käyttöä, kunnossapitoa tai uusimista. Kaikista johtoalueelle suunniteltavista toimenpiteistä on pyydyttävä johdon omistajan lupa.

**Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.**

**Kevyen liikenteen yhteystarve.**

**Ulkoilureitin yhteystarve.**

**Viheryhteystarve.**  
Viheryhteys toimii ekologisena yhteytenä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista.

**Meluntorjuntatarve.**

**S-1 Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa**  
Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.

**Slep-1 Tärkeä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa.**  
Alueella olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Toimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Puustoa on hoidettava lajien elinoloja huomioon ottaen.

**Slep-2 Ohjeellinen lepakkoalueena säilytettävä alueen osa.**  
Lajien elinoloja ja siirtymäreitit tulee huomioida kaikissa toimenpiteissä alueella.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**  
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

**luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**  
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut niihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

**sm Ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa sijaita muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.** Kohde kuuluu rauhoitusluokkaan 2, jonka arvon selvittäminen edellyttää lisätutkimuksia. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

**Kunnan raja.**

**Yleiskaava-alueen raja.**

**Alueen raja**

**Osa-alueen raja.**

**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN  
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

*Ritva Kangasniemi*  
Ritva Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti

Kaava nro yk 025

Kaavoitusavustaja P.Palokangas

Suunnittelija Lotta Kauppila  
Anna-Maria Niilo-Rämä