

Terälahden osayleiskaava

LUONNOS 13.1.2015

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

ALUEVARAUSMERKINNÄT

AM-3 1 **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
Talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuntoinen asuinrakennus, jonka paikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimenpiteellä tai muutoin omaksi tilakseen. Alueen asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Alueelle saa lisäksi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivulinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvun yhteydessä. Numero AM-3 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO-9 1 **ERILLISPIENTALOILLE VARATTU ASUNTOALUE**
Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan tonttitehokkuus saa tällöin olla enintään 0,15 tai rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 500 k-m². Numero AO-9 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO-10 1 **ERILLISPIENTALOILLE VARATTU ASUNTOALUE**
Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvun yhteydessä. Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan tonttitehokkuus saa tällöin olla enintään 0,15 tai rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 500 k-m². Numero AO-10 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AT-3 1 **KYLÄKESKUKSEN ALUE**
Alueelle saa sijoittaa asuinrakennusten lisäksi julkisten ja yksityisten palveluiden rakennuksia, liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja. Uudisrakennuksen rakennuspaikka tulee liittää keskitettyyn viemäriverkostoon ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, erillispientalojen kiinteistöillä kuitenkin enintään 500 k-m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Alin rakentamiskorkeus määritellään rakennusluvun yhteydessä. Numero AT-3 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-11 1 **LOMA-ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25m² sekä käymälän. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja erillinen saunarakennus vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-11 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

R-4(600) **LOMA-ALUE**
Alue on varattu lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän osayleiskaavan perusteella voidaan myöntää suorat rakennusluvut lukuun ottamatta haja-asutusta maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5).

Alueelle sijoittuva uudisrakentaminen on sovittava huolellisesti ympäristöön, olemassa olevien pihapiirin rakentamistapaan ja kulttuurimaisemaan.

Tämän osayleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määrälään, joka on pääosin rakennettu.

Ennen kaavan voimaantuloa valmistuneessa rakennuksessa saa suorittaa luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä silloinkin, kun rakennuspaikka,

PY **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

T-9 **TEOLLISUUSALUE**
Alue varataan teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25% toimintojen kerrosalasta. Alueella sallitaan paikallisen uusiutuvan energian tuotanto. Tien laidassa on säilytettävä puustoinen suojavyöhyke.

EO **MAA-AINESTEN OTTOALUE**

ET **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**

M-5 **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä suunnittelutarveharkintaan perustuvan haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200m lähemmäksi rantaviivaa.

M-6/s **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja

MU-1 **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA**
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128§:ssä on säädetty. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että alueen luontoarvot heikkenevät.

VU **URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**
Alueelle voidaan rakentaa virkistys- ja vapaa-aikeitoiminnan vaatimia rakennuksia ja laitteita

W **VESIALUE**

luo-1 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

luo-2 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

←-→ **EKOLOGINEN VIHERYHTEYSTARVE**
Viheryhteys toimii ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista

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 elinotot huomioon ottaen.

slep-2 **OHJEELLINEN LEPAKKOALUEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA**

Lajien olot ja siirtymäreitit tulee huomioida kaikissa toimenpiteissä alueella.

sv-4 **SUOJAVYÖHYKE.**
Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida alueella sijaitseva maa-ainesten ottoalue. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia.

käytetty rakennusoikeus, rakennuksen käyttötarkoitus tai asuntojen lukumäärä eivät täytä kaavassa annettuja määräyksiä.

Kyläalueen ulkopuolella 200 metrin levyiselle rantavyöhykkeelle sijoitettavien asuin- ja lomarakennusten rakennusoikeus on tutkittu kiinteistökohtaisesti 28.2.1994 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa Aitolahdi – Teisko rantayleiskaavassa. Terälahden ja Petääjärven rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on siirretty R-, RA- ja AO-alueille.

Tämä osayleiskaava korvaa alueellaan voimassa olleet osat 28.2.1994 vahvistetusta oikeusvaikutteisesta Aitolahdi – Teisko rantayleiskaavasta sekä 13.6.1996 vahvistetusta Terälahden osayleiskaavasta (Aitolahdi-Teisko rantayleiskaavan 1989 muutoksesta).

s-4 **OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA**

Aluetta koskevat tai saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ympäristössä tulee säilyä puustoinen suojavyöhyke. Aluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota luonnonsuojelullista arvoa ylläpitävän lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

sm-1 **MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, KYLÄN PAIKKA**

Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttöhankkeet tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.

1170 **HISTORIALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE**
Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennuksissa suoritettavien laajennus, korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät kohteen arvoa. Numerointi kohteiden yhteydessä viittaa Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuurijulkaisuun.

L **LUONNONSUOJELUKOHDE**

--- **KYLÄALUEEN RAJA**

--- **RANTA-ALUE**

--- **OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

~~~~~ **MELUNTORJUNTATARVE**

===== **SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ**

===== **ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ**

===== **YHDYSTIE**

~ **ALI- TAI YLIKULKU**

--- **OHJEELLINEN TIELINJAUS**

o o o o o **OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**

● ● ● ● ● **KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI**

← ● ● ● ● → **KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE**

--- **MELONTAREITTI**

▲ **YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS**

▲ **OHJEELLINEN ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUS-PAIKKA**

◆ **MAATILAN TALOUSKESKUS**

★ **MUU RAKENNUS**



● **LOMARAKENNUS**

● **OHJEELLINEN LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA**

▲ **SAUNA / SAUNARAKENNUKSEN PAIKKA**

Paikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m²:n saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Saunan rakennuspaikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimenpiteellä tai muutoin omaksi tilakseen.

! **TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE**
Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennusluvun myöntämistä.

	Tampereen kaupunki	Kaupunkiympäristön kehittäminen Maankäytön suunnittelu
Terälahden osayleiskaava Luonnos 13.1.2015		Kaava nro yk 042
	Suunnittelija RAMBOLL	Tekninen suunnittelija Maikki Jokinen