

# Sisaruspohjan osayleiskaava

EHDOTUS 31.1.2013

## MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen rajautumiseen avoimessa maisemassa.

RA-alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti RA-alueille. Ranta-alueilla voi myöntää vahvistetun osayleiskaavan mukaiset lomarakennusten rakennusluvut. Muutoin uudisrakentaminen edellyttää suunnittelu- tarveharkintaa.

Rakentamista ei tule sijoittaa tulvakorkeuden alapuolelle. Jätehuolto, jätevesien käsittely sekä vedenhankinta on hoidettava kaupungin rakennuslupaviranomaisen määrämällä tavalla.

### ALUEVARAUSMERKINNÄT

**AO-9 5** **ERILLISPIENTALOILLE VARATTU ASUNTOALUE**  
Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa.

Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan tonttitehokkuus saa tällöin olla enintään 0,15 tai rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Numero AO-9 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**AM-1 1** **MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**  
Talouskeskuksen yhteyteen voidaan sijoittaa toinen yksiasuntainen 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-m<sup>2</sup>. Alueelle saa lisäksi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa.

Numero AM-1 -merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**RA-8 3** **LOMA-ASUNTOALUE**  
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup> sekä käymälän.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m<sup>2</sup>:ä, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.

Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

----- Merkinnällä kuvatuilla rannoilla rantavyöhyke on maisemallisesti erityisen arka, ja tästä syystä loma-asunnon sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Numero RA-8 merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**RA-9 3** **LOMA-ASUNTOALUE**  
Alue on tarkoitettu yhteisrantaista loma-asutusta varten. Alueella on voimassa RA-8-alueelle annetut rakennuspaikan pinta-alaa, rakennusoikeuden määrää sekä puustoa ja muuta kasvillisuutta koskevat määräykset.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5000 m<sup>2</sup>, rakennuspaikka sijaitsee yli 200m etäisyydellä rantaviivasta ja asuinrakennus liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, on sille mahdollista rakentaa ympärivuotinen asuinrakennus. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennus saa olla yksiasuntainen ja korkeintaan 1½-kerroksinen.

Numero RA-9 merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**RA-s** **LOMA-ASUNTOALUE, JOKA VARATAAN SAUNAA VARTEN**  
Alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

**R-1 (150)** **LOMA-ALUE**  
Alue on varattu yhteisöjen lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

**RT-1 (1000)** **LEIRIKESKUSALUE**  
Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä.

**VV** **UIMARANTA-ALUE**

**ET** **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE**

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

**M-1** **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**  
Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200m lähemmäksi rantaviivaa.

**M-4/s** **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**  
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.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja.

**W** **VESIALUE**

—Z— **110-400 kV SÄHKÖLINJA**

■ **SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ**

■ **ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ**

— **YHDYSTIE**

--- **OHJEELLINEN TIELINJAUS**

○○○○○ **OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**

●●●●● **KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI**

◀●●●▶ **KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE**

▲ **YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS**

▲ **SUOSITELTAVA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUS-PAIKKA**

◆ **MAATILAN TALOUSKESKUS**

● **LOMARAKENNUS**

● **SUOSITELTAVA LOMARAKENNUKSEN RAKENNUS-PAIKKA**

▲ **SAUNA / SAUNARAKENNUKSEN PAIKKA**

Paikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen. Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 10 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Saunarakennuksen paikkaa ei saa erottaa maanmittaustoimenpiteellä tai muutoin omaksi tilakseen.

**nat-3** **NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE**  
Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain tai vesilain nojalla.

■ **RANTAVYÖHYKE**

■ **HULEVESIEN HALLINTA-ALUE**  
Aluetta toteutettaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota, etteivät hulevedet merkittävästi heikennä luontoarvoja.

**s-1** **OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA**

Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajausta ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla.

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

Aluetta koskevat tai saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajausta 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.

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

Aluetta koskevat tai saattavat koskea luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajausta 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.

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

Lajien olot ja siirtymäreitit tulee huomioida kaikissa toimenpiteissä alueella.

**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-1** **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

←→ **VIHERYHTEYSTARVE**

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

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

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

**SM** **MUINAISMUISTOKOHDE**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

**E** **HISTORIALLISESTI ERITTÄIN MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE**

Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava maakuntamuseon kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

**1132** **HISTORIALLISESTI 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. Kohteen numero viittaa Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuurijulkaisuun/Hirviniemen ja Sisaruspohjan osayleiskaava-alueiden arkeologiseen inventointiin.

----- **OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

----- **ALUEEN RAJA**

----- **OHJEELLINEN ALUEEN RAJA**