

**SISARUSPOHJAN OSAYLEISKAAVA**

**TIIVISTELMÄ JA VASTINEET KAAVALUONNOKSESTA 13.9.2007 ANNETTUUN PALAUTTEeseen**

Sisaruspohjan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.10-2.11.2007. Luonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana 14 mielipidettä ja 7 lausuntoa.

Mielipiteet koskivat pääosin yksittäisten maanomistajien rakennuspaikkoja, ajoyhteyksiä ja muita kaavamerkintöjä. Lausunnoissa esille nousivat mm. rakentamisen mitoitusperiaatteet, luontoarvot ja vesihuolto.

**LAUSUNNOT**

**Tampereen kaupunki / Ympäristöpalvelut**

		Vastine
Luontoarvot	Syvjärvien länsipuolella lehtolaikku	Kaava ei vaikuta alueeseen.
	Syvjärvientien koillispuolella rakennuspaikan keskellä rauhoitettua vaukolehdokkia	Alue on merkitty kaavakartalle ja rakennuspaikka on siirretty muualle.
	Syvjärvientien Sipilänmoision rakennuspaikalla entinen laidun (perinnebiotooppi)	Kaava ei vaikuta alueeseen, alue on merkitty kaavakartalle.
	Kurjentien itäpuolelle jäävän rakennuspaikan itäreunalla puro (metsäluonnon erityisen tärkeä ympäristö) + liito-oravan jätöshavainto	Alue on merkitty kaavakartalle ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu ko. luontoarvot.
	Kurjentien keskimmaisella rakennuspaikalla 4 puumaista metsälehmusta + pensasmaisia lehmuksia	Esiintymä voidaan huomioida rakennusten sijoittelussa.
	Kurjen tilan itäpuolisella rakennuspaikalla sijaitsee puuton louhikko, joka on luokiteltavissa mahdolliseksi metsäluonnon erityisen tärkeäksi elinympäristöksi.	Rakennuspaikka on poistettu kohteen läheisyydestä.
	Matehisen kohdalla, Viitapohjantien eteläpuolella pienellä kumpareella runsas esiintymä katajia (merkittävä maisematekijä)	Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.
	Lepakoiden suhteen ei ongelmia	
	Tummaverkkoperhoset otettu varsin hyvin huomioon	
	Liito-oravien suhteen Riuttanmäen pohjoispuoli, kansakoulu alue, Liuttu ja Kurjentien pohjoisin rakennuspaikka huomioitava tarkemmassa suunnittelussa	Liito-oravien elinympäristöt on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa.
Vesihuolto	Kaavaselostuksessa selvennettävä mitä fluoridi- ja arseeniriski käytännössä tarkoittavat	Kaavaselostukseen on lisätty tarkennus arseeni- ja fluoridiriskien vaikutuksista.
	Arseeni- ja fluoridiriski eivät koske rengaskaivovesiä.	Maininta lisätty kaavaselostukseen.
	Rakentajan tulee olla tietoinen vesien riskeistä ellei hän halua tai ei ole mahdollista liittyä vesiosuuskuntaan.	
Liikennejärjestelyt	Osayleiskaavatyössä tulee ottaa huomioon tarve Viitapohjantien kevyenliikenteen väylään.	Kevyen liikenteen yhteistarve on osoitettu Kaitavedentieltä Heinäsentien liittymään.

**Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta**

		Vastine
Veden riittävyys	Kuivan kauden sattuessa ei voida olla varmoja, että kahden vedenottamon vesi riittää kaikille alueen talouksille. Tampereen Veden verkostoon tulisi rakentaa yhdysvesijohto.	Alueelle on tehty vesihuollon järjestämisen esiselvitys 2008. Kaupunginhallitus päätti 2010, että alueella tuetaan keskitetyn viemäröinnin rakentamista ja että hankkeen toteuttajana toimisi vesiosuuskunta. Osayleiskaavan myötä veden kulutus alueella kasvaa noin 31 m <sup>3</sup> /d. Vaihtoehtoina veden hankintaan ovat uuden vedenottamon rakentaminen tai veden toimittaminen Tampereen Veden verkostosta. Kämmenniemen ja kantakaupungin vesihuoltoverkoston yhdistämisestä on vuonna 2011 tehty yleissuunnitelma, jossa on huomioitu myös Sisaruspohjan vesihuoltotilanne.
Vesijohtoverkoston mitoitus	Alueelta löytyy putkihaaroja, joiden kapasiteetti on esteenä uusille liittymille.	
Toiminta-alue	Osa uusista rakennuspaikoista on toiminta-alueen ulkopuolella. Veden riittävyden ollessa epävarmaa, voi olla ettei näiden vesihuoltoa voida hoitaa.	Emätilatarkasteluun perustuva rakennusoikeuden määrittäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu johtavat uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen myös toiminta-alueen ulkopuolella. Näillä alueilla vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

**Fingrid Oyj**

		Vastine
	Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteiselle 80 m leveälle johtoalueelle.	Kaavassa on huomioitu voimajohtojen rakennusrajat. Lisäykset kaavaselostukseen on tehty.
	Johtoalue: 60 m leveä johtoaukea, johtoaukean ulkoreunalla 10 m leveä reunavyöhyke.	
	Suositus: vaara-alueena käytetään johtoalueen leveyttä 80 m.	
	Rakennuskielto: 400 kV:n linjalla 26 m keskiliinjasta, 110 kV:n linjalla 19 m keskiliinjasta.	
	Kaavassa tulee huomioida voimajohtojen rakennusrajat	
	Kaavaselostukseen lisättävä em. tiedot kohtaan 2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto. Linjojen nimet mainittava.	Lisätty kaavaselostukseen.

**Museopalvelut**

		Vastine
	"Maakunnallisesti arvokas maisema-alue" tulee esittää rajauksena.	Maisemallisesti arvokkain alue on osoitettu M/s -alueena.
	Tampereen rakennuskulttuuri... + täydennysinventointi + 2004 maisemahistoriaselvityksen kohteet esitettävä kaavassa säilymistä tukevalla merkinnällä (pääkäyttötarkoitus/s). Osa voidaan esittää vain liitekartalla. Määräyksessä esitetään kyseisen kohteen ominaispiirteiden säilyttämistavoite.	Tärkeimmät kohteet esitetään kaavakartassa kohdemerkinnällä. Merkintätapa on sama kuin esim. Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa.
	Huomioitava rakennetun ympäristön kokonaisuudet, kuten esim. kyläontit: Vanha-Pärri ja Ala-Korpula merkinnällä sk.	Pohtolan ryhmäkylän alue on merkitty sm-1 -alueeksi.
	Huomioitava kulttuurihistoriallisesti arvokkaat, avoimet maisematilat tarkentamalla M/s-merkinnän määräystä. Määräyksestä tulee ilmetä mitä arvopiirteitä tässä yhteydessä tarkoitetaan.	Kaavamääräyksiä on tarkennettu.
	Kaavaselostukseen liitettävä luettelo alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista ja aluekokonaisuuksista ja niiden arvokkaista ominaispiirteistä. Kaavamääräyksessä viitattava ko. kuetteloon.	Kaavaselostusta on täydennetty.

**Pirkanmaan liitto**

		Vastine
	OYK-luonnos on osin maakuntakaavan mukainen.	
	Uusi asutus tukee Kämmenniemen paikalliskeskusta ja sen kehittämistä Teiskon alueen toisena paikalliskeskukseksi.	
	Jatkotyössä saattaisi olla perusteltua tarkentaa luonnoksessa esitettyjä kantatilatarkasteluun perustuvia mitoitusavoitteita sekä OYK:n alue- ja yhdyskuntarakennetta koskevia ohjaustavoitteita.	Mitoitusperusteita on tarkennettu emätilatarkastelussa.

	Ympäristön kannalta kaavassa olisi perusteltua ottaa kantaa jätevesien käsittelyyn.	Tavoitteena alueella on keskitetyn viemäroinnin rakentaminen. Kaupunki on tehnyt päätöksen alueen vesihuollon tukemisesta, mutta toteuttamisesta vastaa Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta.
<b>Pirkanmaan ympäristökeskus</b>		<b>Vastine</b>
Yhdyskuntarakenne	Kaavan mukainen maankäyttöratkaisu muodostaa taaja-asutusta, jonka yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset tulee arvioida (työpaikat, palvelut, liikkumisen aiheuttama ympäristörasitus). Asutuksen kasvun ohjaaminen pohjoiselle suuralueelle on ongelmallista, koska valtaosa uudesta työpaikkarakenteesta sijoittuu kaupunkiseudun eteläisiin ja läntisiin osiin.	Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Jatkossa Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven palvelu- ja työpaikkatarjonta täydentää pohjoisen suuralueen yhdyskuntarakennetta.
Osayleiskaavaluonnos	Vähimmäisvaatimuksena voidaan pitää keskitetyn vesihuollon (jätevedet) järjestämistä sekä lähipalveluiden saavutettavuutta kevyen liikenteen väylästä käyttäen.	Tavoitteena alueella on keskitetyn viemäroinnin rakentaminen. Kaupunki on tehnyt päätöksen alueen vesihuollon tukemisesta, mutta toteuttamisesta vastaa Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta. Kaupunginvaltuusto on linjannut vuonna 2012, että Kämmenniemen ja Sorilan välille rakennetaan keskitetty vesihuoltoverkosto, mutta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty. Mahdollinen siirtoviemäri tukisi myös Sisaruspohjan keskitettyä jätevesihuolto ratkaisua. Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Viitapohjantielle Kaitavedentietä Heinäsentien liittymään.
	Uudet asutokeskittymät sijaitsevat hajanaisesti suhteessa alueen liikenneverkkoon.	Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan nykyisen rakentamisen yhteyteen Viitapohjantien ja siltä erkanevien yhdysteiden varteen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja emätilatarkasteluun perustuva rakennusoikeus tuo yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja myös etäämmälle.
	Maankäytön tulee tukeutua alueen pääväylään ja mahdollistaa asumisen vähimmäisvaatimusten toteuttamisen taloudellisesti kestäväällä tavalla.	58 % uusista rakennuspaikoista sijaitsee alle 500 m, 28 % 500-1000 m ja 14 % 1-2 km Viitapohjantien tai Kaitavedentien bussipyäkeistä.
	Lähipalvelut sijaitsevat Kämmenniemessä, mikä lisää tarvetta kehittää liikenneturvallisuutta myös Sisaruspohjan ja Kämmenniemen välisellä alueella.	Etäisyys Kämmenniemen lähipalveluihin on pääsääntöisesti yli 5 km, joten matka taittuu yleensä bussilla tai omalla autolla. Viitapohjantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Heinäsenttieltä Kaitavedentielle. Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa myös nopeusrajoituksilla.
	Asutuksen sijoittamista pohjoisella suuralueella tarkasteltava rakenteellisen yleiskaavan keinoin, jolloin keskeisissä asemassa ovat vesihuollon, asumisen peruspalvelujen ja liikenteen järjestäminen.	Pohjoisen suuralueen rakentamista ohjataan kyläyleiskaavoilla ja suunnittelutarveratkaisuilla.
Rakentamisen ohjaaminen ja mitoitus	Voimassa oleva lainsäädäntö ei mahdollista rakennuslupien myöntämistä suoraan osayleiskaavan nojalla muualla kuin ranta-alueilla.	Asia huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.
	Mitoitusperuste 1 rakennuspaikka / 4-5 ha johtaa paikoitellen niin tiiviiseen rakentamiseen, että se edellyttäisi maankäytön yksityiskohtaista suunnittelua. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota haja-asutusalueen rakennuspaikkamitoitukseen (edullisuusvyöhyketarkastelu).	Uuden rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m2 eivätkä rakennuspaikat sijaitse kovin lähellä, joten maankäytön yksityiskohtaiseen suunnitteluun ei katsota olevan tarvetta.
Rantarakentaminen	Ranta-alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen mitoitukselliset perusteet tulee esittää osayleiskaava-aineistossa. Kantatilatarkastelu liitettävä kaava-aineistoon.	Ranta-alueen rakennuspaikat on osoitettu Aitolahdi-Teisko rantayleiskaavan mukaisesti emätilan rantaviivan pituuteen perustuen. 'Kuivan maan' pinta-alaperusteinen emätilatarkastelu on kaava-aineiston liitteenä.
	Kaavakartassa tulee näkyä ranta-alueena käsitellyn alueen rajaus.	Rantavyöhyke on merkitty kaavakarttaan.
Tummaverkkoperhonen	Hulevesitarkastelu välttämätön tummaverkkoperhosen säilymisen kannalta.	Vaikutusten arvioinnissa on pienväluma-alueittain käsitelty tyypellinympäristöjen ja uudisrakentamisen suhdetta. Tarvittaville alueille on kaavassa esitetty merkintä hulevesien hallinnasta.
	Tummaverkkoperhosen esiintymisalueet ja kulkuyhteydet tulee esittää säilytettävänä alueina.	Tummaverkkoperhosen esiintymisalueet ja kulkuyhteydet on esitetty kaavakartalla. Alueille ei ole osoitettu rakentamista.
	Vaikutusten arvioinnissa tulee osoittaa, etteivät rakentamisen välittömät tai välilliset vaikutukset heikennä tummaverkkoperhosen elinmahdollisuuksia alueella.	Kaavan vaikutus tummaverkkoperhosen elinympäristöön on esitetty kaavaselostuksessa.
Nuorajärven Natura-alue	Uusien rakennuspaikkojen mahdollisia vaikutuksia linnustolle tulee kaavassa tarkastella ja tehdä ns. tarveharkinta Natura-vaikutusten arvioimiseksi.	Kaavan vaikutus Nuorajärven Natura-alueeseen on esitetty kaavaselostuksessa.
Muut alueen luontoarvot	Vaikutusten arvioinnissa tulee käydä selkeästi ilmi, millainen rakentamisratkaisu valitaan ja mitkä ovat sen vaikutukset kuhunkin luontoarvoon.	Uusille rakennuspaikoille on tehty luontoselvitys. Kaavan vaikutus luontokohteisiin on esitetty kaavaselostuksessa.
	Alueella havainto lietatarestä. Kasvualueen rannat tulee säilyttää muokkaamattomina.	Esiintymä on merkitty s-1 -alueeksi. Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.
	Kaavaselostuksessa todetut, luonnoarvoiltaan arvokkaimmat osakokonaisuudet tulee kaavaratkaisussa esittää ja turvata merkinnöin ja määräyksin.	Kaavakartan merkintöjä sekä määräyksiä on tarkennettu.
Alueen maisema-arvot	Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet tulee merkitä MA-merkinnällä.	Sisaruspohjan arvokas maisema-alue on osoitettu M/s -alueeksi.
	Vaikutusten arvioinnissa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.	Vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa.
Johtopäätös	Tampereen pohjoisella suuralueella rakenteellisen yleiskaavan laatiminen mahdollistaisi keskeisten toimintojen alueellisen tarkastelun ja tätä kautta maankäytön painopisteiden ohjaamisen olevaa yhdyskuntarakennetta tukevasti.	
	Maankäytön lähtökohdiksi otettava maiseman arvot ja maatalouden toimintaedellytykset säilyttävä hajarakentaminen sekä eheyttävän kyläasutuksen muodostaminen.	
	Tarkastelunäkökuolina pidettävä työpaikkojen ja palveluiden saavutettavuutta, turvallisia kevyen liikenteen yhteyksiä peruspalveluihin sekä vesihuollon järjestämistä taaja-asutusalueella.	

MIELIPITEET		Vastine
<b>Kopra Seppo</b>		<b>Vastine</b>
	Rantapaikka ,RN:o 6:25, kuuluu Vattulan ranta-kaava-alueeseen. Ihmettelee, miksi häneltä ei ole kysytty mitään ko. kaavaan mukaan tulosta (rantakaava vahv. v.1988, Kopra ostanut tilan v.1992)	Rantakaava-alueet on jätetty osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.
<b>Salonmaa Raii</b>		<b>Vastine</b>
	Omistaa Kurjentiellä tilan RN:o 4:1. Haluaa, että nyt tilan läpi kulkeva tie osoitetaan meneväksi tilan pohjoisreunaan pitkin. Luonnoksessa tie merkitty nyt menemään keskeltä tilaa, kaivon vierestä.	Tie on siirretty kaavakartassa uuteen paikkaan, pois tilan pihapiiristä. Tien sijainti on yksityistietoimituksen asia.
<b>Mäenpää Jari</b>		<b>Vastine</b>
	Omistaa tilan RN:o 714-1-118, A= 10,5 ha, rek. v. 1967, yksi rakennus. Haluaa toisen rakennuspaikan Viitapohjantien viereen (Viitapohjantie 615 pohjoispuolella).	Rakennuspaikka on lisätty emätilatarkastelun mukaisesti.
<b>Sillanpää-Jaatinen Mervi</b>		<b>Vastine</b>
	Omistaa tilan RN:o 714-1-219, A=n. 5000 m2, rek. v. 1995. Haluaa, että tilalle merkitään yksi uusi rakennuspaikka. Kantatila 714-1-184 A=5,6 ha, erotettu 6 rekisteritilaa joista 2 rakennettu.	Emätilalla ei ole enää hajarakenusoikeutta jäljellä, joten tilalle ei voida osoittaa rakennuspaikkaa.
<b>Yli-Pärrri Mikko</b>		<b>Vastine</b>
	Omistaa Paarladden rannassa tilan 714-2-85. ROYK:ssa tilalle merkitty LV-1-alue. Laituria käyttää seurakunta, muita käyttäjiä ei haluta. Tilalla maanomistajan rantasauna. Halutaan, että LV-1-merkintä poistetaan kaavasta.	Merkintä on poistettu kaavasta.
<b>Yli-Pärrri Elina ja Markku</b>		<b>Vastine</b>
	Mikko Yli-Pärrrin tilalle (714-2-85) merkitty LV-1-merkintä on poistettava kaavakartasta.	Merkintä on poistettu kaavasta.
<b>Jussila Anne ja Jani</b>		<b>Vastine</b>
	Pehkusuontie 116 (erottamaton määräala). Haluavat säilyttää vastapäätä sijaitsevan, naapuritilaan kuuluvan metsikön rakentamattomana ja että kaavakarttaan metsikköön sijoitettu uuden rakennuspaikan merkintä poistetaan.	Kaava-alueella uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin nykyisten rakennusten yhteyteen. Tämä on perusteltua maiseman, tiestön ja vesihuollon järjestämisen kannalta. Kyseisessä kohdassa myös maaperän kantavuus on ollut uudisrakentamisen sijoittamiseen vaikuttava asia.
<b>Järviö Piia</b>		
	Pehkusuontie 64. Haluaa, että uudet rakennuspaikat sijoitetaan kauas toisistaan tai ainakin kauas nykyisestä asutuksesta jotta kaikkien luonnonrauha säilyy.	Kaava-alueella uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin nykyisten rakennusten yhteyteen. Tämä on perusteltua maiseman, tiestön ja vesihuollon järjestämisen kannalta.
<b>Korte Kari</b>		
	Pehkusuontie 158. Pehkusuontien eteläisemmän risteyksen kohdalle tuleva rakennuspaikka vaarantaa lähteen josta nyt otetaan talousvesi.	Rakennuspaikka on siirretty. Lähde ei kuitenkaan olisi esteenä rakentamiselle.
<b>Ala-Pärrin kuolinpesä</b>		
	Tilalle tulisi osoittaa kaikki ne rakennuspaikat, jotka alustavissa kaavaluonnoksissa 2007 on esitelty.	Uudisrakentamisen määrä perustuu emätilatarkasteluun.
	Pyydetään, että v. 2007 Olanderille myydylle maa-alalle merkityt 4 rakennuspaikkaa siirretään kantatilan maille myyjän ja ostajan välisen sopimuksen perusteella.	Myyjän ja ostajan välinen sopimus ei vaikuta kaavoitukseen. Rakennuspaikat ovat kiinteästi sidoksissa maanomistukseen, niitä ei voi siirtää kaupanteon jälkeen emätilalle.
	Pyydetään, että Ala-Pärrintie 8:aan merkitty olemassa olevan asuinrakennuksen merkintä poistettaisiin ja ko. rakennusoikeus siirrettäisiin kantatilan maille.	Em merkintä on poistettu ja huomioitu emätilatarkastelussa.
<b>Flinck Sirkka</b>		
	Kurjentie 24. Haluaa, että Kurjentien uusille rakennuspaikoille kuljettaisiin koillisesta Pitkälähdentien ja lännestä Tähdentien kautta jolloin Kurjentie säästyisi liikenteen kasvulta. Harrastaa luomu-viljelyä joka tulee olemaan mahdotonta 9 uuden rakennuspaikan liikenteen takia.	Emätilatarkasteluun perustuva mitoitus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttävät uusien rakennuspaikkojen sijoittamista myös Kurjentielle. Kulku uusille rakennuspaikoille on tarkoituksenmukaista järjestää Viitapohjantien kautta.
<b>Mäkinen Jaakko</b>		
	Sisaruspohjantien eteläpuolella sijaitsee tila RN:o 1:205 jolla on rannassa vesijättömaata 15 m, muuten tila on "toisessa rivissä" rantaan nähden. Halutaan, että tilalle merkitään rakennuspaikka.	Tila sijaitsee vesijättömaata lukuun ottamatta n. 40 metriä rantaviivasta. Tilalle ei ole osoitettu rantayleiskaavassa loma-asunnon rakennusoikeutta eikä sillä ole myöskään hajarakenusoikeutta jäljellä. Tilalle ei voida merkitä uutta rakennuspaikkaa.
<b>Niemi Katja ja Kimmo</b>		
	Teiskon Pohtolassa, Pukurinvuorella, sijaitsee kaksi tilaa RN:o 1:221 ja 1:202 joille halutaan rakennusoikeus.	Tilalla RN:o 1:221 hajarakenusoikeus on jo käytetty, joten sille ei voi myöntää uutta rakennuspaikkaa. Osa tilasta RN:o 1:202 on merkitty RA-9-alueeksi. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 5000 m2, rakennuspaikka sijaitsee yli 200m etäisyydellä rantaviivasta ja asuinrakennus liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, on sille mahdollista rakentaa ympärivuotinen asuinrakennus.