

0 2.5 5 km

n. 1:90 000

RUOVESI

YLÖJÄRVI

ORIVESI

KANGASALA

NURMI-SORILA

KÄMMENNIEMI

TERÄLAHTI

Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava sisältää kolme (3) oikeusvaikutteista karttaa. Yleiskaavakartat ovat lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Oikeusvaikutteiset yleiskaavakartat ovat:

- Yhdyskuntarakenne
- Matkailu, virkistys, luonto ja kulttuuriympäristö
- Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys

Strateginen yleiskaava on voimassa samanaikaisesti aiemmin laadittujen osayleiskaavojen (Kapee, Nurmi-Sorila, Sisaruspohja, Teiskon kirkonseutu, Terälahti ja Velaatta) ja AitolahTi-Teisko rantayleiskaavan 1989 kanssa. Kaavoja muutettaessa tai niistä poikettaessa tulee huomioida strategisen yleiskaavan periaatteet. Ranta-alueella (200 m rantaviivasta) alueen maankäyttö ja rakentamisen ohjaus perustuu rantayleiskaavaan tai voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Strateginen yleiskaava kumoaa alueelle aiemmin laaditut AitolahTi-Teisko yleiskaavan 1982 sekä Nurmi-Sorilan osayleiskaavan 1981.

Rantayleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaisia kerrosaloja voidaan perustelluista syistä rakentaa yhteen samaan kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopia ranta- maisemaan eikä siitä saa aiheutua haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Yleiskaavan kehittämisvyöhykkeillä voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää erillinen lausunto Päasesikunnalta.

Alueelliset suunnittelutarvepäätökset ovat mahdollisia niillä yleiskaavan kylä- tai muutoin rakentamiseen soveltuviksi osoitetuilla alueilla, joiden rakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun ja joilla on osoitettu suunnitelmaan perustuvat rakennuspaikat.

Rakennuspaikkojen enimmäismitoitus ranta-alueen ulkopuolella perustuu emätilatarkasteluun, jonka poikileikkausvuosi on 1982. Emätilatarkastelua käytetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi suunnittelutarveratkaisua harkittaessa. Asemakaavoitettavien alueiden suunnittelu ja mitoitus ei perustu emätilatarkasteluun. Emätilatarkastelussa tilan pinta-alaan ei huomioida luonnonsuojelu- tai maa-ainesten ottoalueita, vesialueita tai niitä ranta-alueita (200 metriä rantaviivasta), joiden rakennusoikeus on mitoitettu rantayleiskaavassa rantaviivan pituuteen perustuen.

Emätilatarkasteluun perustuva mitoitus:

Kyläalueet ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisat alueet: Emätilan 1.-4. rakennuspaikka (rp) 1 rp/ 2 hehtaaria (ha) ja sitä useammat rakennuspaikat 1 rp/ 4 ha.

Maaseutualueet: 1 rakennuspaikka/ emätilan 4 ha, enintään 10 rp emätilaa kohden.

Mikäli emätila sijoittuu useammalle mitoitusalueelle, lasketaan rakennuspaikkojen enimmäismitoitus suhteessa kullekin mitoitusalueelle sijoittuvan pinta-alan mukaan. Uusi rakennuspaikka tulee ensisijaisesti sijoittaa kyläalueelle, toissijaisesti palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle ja vasta sen jälkeen maaseutualueelle.

Mikäli strategisen yleiskaavan mitoituseriaatteiden mukainen tilakohmainen rakennusoikeus on suurempi kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu, tulee osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat toteuttaa ennen poikkeamisen myöntämistä uusille rakennuspaikoille.

Käyttötarkoituksen muutoksia koskeva yleismääräys:

Loma-asuntojen muuttaminen vakituseksi asunnoksi on mahdollista kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla sekä rakennuspaikoilla, jotka ovat todistettavasti aluperin asuinkäyttöön tarkoitettuja. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² tai jos rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon vähintään 2000 m². Aluperin asuinkäyttöön tarkoitetuilla rakennuspaikoilla, jotka on lohkottu ennen kaavan saatua lainvoiman, pinta-ala voi olla pienempi. Vesihuollon toiminta-alueella ja sen läheisyydessä rakennuspaikka tulee pääsääntöisesti liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säädösten mukaisesti. Rakennuspaikalle on päästävä ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää kaavamutosta tai poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan asuinkäyttöön sopiva.

Yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutoksia lukuun ottamatta rakennuspaikkoihin, jotka on ennen kaavan saatua lainvoiman asianmukaisella luvalla rakennettu.

Kulku maanteiltä rakennuspaikoille tulee järjestää ensisijassa olemassa olevien liitymien kautta. Uudelle liittymälle on haettava liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskukselta ennen rakennusluvan myöntämistä ja rakennuspaikan lohkomista sekä ennakkolausunto suunnittelutarveratkaisua valmisteltaessa. Seututiellä 338 liittymät tulee pyrkiä toteuttamaan yhteisenä useammalle rakennuspaikalle.

Yhdyskuntarakennetta ja sen kehitystä kuvaavan vuosittaisen raportoinnin perusteella arvioidaan tarve aluekohtaisten tarkempien selvitysten tai suunnitelmien käynnistämiselle.

MAANKÄYTTÖ

 **KYLÄALUE**
Muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Uudisrakentaminen ratkaistaan pääsääntöisesti suunnittelutarvepäätöksellä, rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun.

 **PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUDEN KANNALTA SUOTUISA ALUE**

Alue tukeutuu lähellä olevaan palvelutaaajamaan tai on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Uutta asutusta sijoitettaessa on huomioitava yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Uudisrakentaminen ratkaistaan pääsääntöisesti suunnittelutarvepäätöksellä, rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun.

 **MAASEUTUALUE**
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palvelujen kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun.

 **ASUMISEN ALUE**
Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen maankäyttö ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla.

 **ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE**
Aluetta kehitetään asuinrakentamisen alueena virkistyskäytön sekä viher- ja virkistysverkoston, kulttuuriympäristön, luontoarvojen ja/ tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla.

 **ASUMISEN JA ELINKEINOTOIMINTOJEN SEKOITTUNUT ALUE**

Alue varataan asumiselle sekä siihen liittyvään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla tai kokonaistarkastelulla, jossa varmistetaan eri toimintojen yhteensovittaminen sekä liikennejärjestelyjen toimivuus. Rakennettaessa ilman asemakaavaa uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² tai mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, vähintään 2000 m².

 **MATKAILUPALVELUJEN ALUE**
Alue varataan pääosin matkailupalveluille sekä sitä palveleville toimintoille. Rakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä siten, että huomioidaan luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot. Alueella tulee tukea matkailua edistäviä hankkeita ja niitä yhdistävien reitistöjen muodostamista.

 **TEOLLISUUS- JA TUOTANTOTOIMINTOJEN ALUE**
Aluetta kehitetään hyvin saavutettavana tuotantotoiminnan alueena. Alue varataan tilaa vaativille teollisuus- ja tuotantotoiminoille, varastotoiminoille, logistisille toiminoille ja palveluille sekä yhdyskuntateknisen huollon toiminoille. Alueille ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta, tärinästä ja pölystä. Soveltuvilla osilla sallitaan lumenvastaanotto- ja maanvastaanototoiminta. Alueiden yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan erityisesti logistiikan ja tavaraliikenteen tarpeet huomioiden.

 **LUONNONSUOJELUALUE- TAI KOHDE**
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Alueelle kohdistuvassa suunnittelussa on varmistettava, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu tai heikenny. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaus- tai perustamispäätöksellä.

 **VIRKISTYSALUE**
Alue on varattu laajempaa käyttäjäkuntaa palvelevaa virkistystoimintaa varten. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa tulee ottaa huomioon luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuus ja kiinnittää huomiota yhteyksiin lähiseudun virkistys- ja matkailualueiden välillä.

 **ILMAILU- JA MOOTTORIURHEILUALUE**
Toiminnan harjoittamisessa ja uusia toimintoja suunniteltaessa on huomioitava alueen sijainti pohjavesialueella. Merkittävien toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden vaikutukset tulee ehkäistä riittävin toimenpitein ettei toiminta vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

 **JÄTTEENKÄSITTELYALUE**
Alue on varattu jätteiden käsittely- ja kierrätystoiminoille sekä energiantuotantoon.

 **VESIALUE**
 **ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE**
Alueen maankäyttö ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla.

 **UUDEN KYLÄASUMISEN ALUE**
Alueen rakentamisessa tulee huomioida sijainti arvokkaassa kulttuuriympäristössä sekä ympäröivä virkistyskäyttö ja sen kehittäminen. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

 **ELINKEINOTOIMINTOJEN ALUE**
Alueella on edellytyksiä elinkeinotoimintojen kehittämiselle kuten teollisuus- ja tuotantotoiminnoille, logistisille toiminoille ja palveluille, maa-aineksen otolle sekä lumen ja maan vastaanottotoiminoille. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla tai kokonaistarkastelulla, jossa varmistetaan eri toimintojen yhteensovittaminen sekä liikennejärjestelyjen toimivuus.

 **KEHITETTÄVÄ MATKAILUKOKONAISUUS**
Alueella on erityisiä edellytyksiä matkailu- ja virkistystoiminnan kokonaisvaltaiselle kehittämiselle. Alueella tulee tukea matkailua edistäviä hankkeita ja niitä yhdistävien reitistöjen muodostamista.

 **MATKAILUKOHDE**
Alueella sijaitsee matkailuyrityksiä, yhteisöjen loma-asuntoalueita tai leirikeskuksia. Alueiden kehittämisessä on huomioitava toiminnan yhteensovittaminen lähialueen muun maankäytön sekä maisema-, luonto- ja virkistysarvojen kanssa. Suunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuus ja kiinnittää huomiota yhteyksiin lähiseudun matkailu- ja virkistysalueiden välillä. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät ranta-asemakaavan tai muun tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

 **MAATALOUDEN YDINALUE**
Alue on ensisijaisesti maatalouden elinkeinoaluetta, jolla peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimina. Alueelle sijoittuva mahdollinen rakentaminen ja muu toiminta on pyrittävä sijoittamaan niin, ettei se aiheuta häiriötä maatalouden harjoittamiselle.

 **LAAJA YHTENÄINEN METSÄALUE**
Alueella tulee välttää maankäytöstä johtuvaa metsien hävittämistä ja pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa luonnon monimuotoisuudelle. Alueelle suunniteltavien toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisema-arvot. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta ja kehittäisedellytykset.

 **EKOLOGINEN YHTEYSTARVE**
Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida yhteyksien säilyvyys tai toteutuminen tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet.

NURMI-SORILA **NURMI-SORILAN PAIKALLISKESKUS JA KOULUT**
Paikalliskeskus, jota kehitetään hyvin saavutettavana julkisten ja yksityisten palvelujen ja vapaa-ajan toimintojen alueena.

KÄMMENNIEMI **KÄMMENNIEMEN PALVELUKESKUS JA KOULU**
Palvelukeskus, jossa sijaitsee julkisia ja yksityisiä palveluita.

TERÄLAHTI **TERÄLAHDEN KYLÄKESKUS JA KOULU**
Kyläkeskus, jossa sijaitsee julkisia ja yksityisiä palveluita.

 **RANTAYLEISKAAVA-ALUE**
Alueella on voimassa rantayleiskaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä erityisesti ranta-alueella. Rantayleiskaavaa muutettaessa tai siitä poikettaessa tulee huomioida strategisen yleiskaavan periaatteet.

 **OSAYLEISKAAVA-ALUE**
Alueella on voimassa osayleiskaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä ja liikenneverkon kehittämistä. Osayleiskaavaa muutettaessa tai siitä poikettaessa tulee huomioida strategisen yleiskaavan periaatteet.

 **RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE**
Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, joka ohjaa alueen maankäyttöä. Ranta-asemakaavaa muutettaessa tai siitä poikettaessa tulee huomioida rantayleiskaavan ja strategisen yleiskaavan periaatteet.

LIIKENNE

 **SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ**
 **UUSI SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ**
 **ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ**
 **LIIKENTEEN YHTEYSTARVE**
 **PÄÄKOKOOJAKATU**
 **UUSI PÄÄKOKOOJAKATU**
 **KEHITETTÄVÄ PÄÄKOKOOJAKATU**
 **ERITASOLIITYMÄ**
 **KEHITETTÄVÄ LIITYMÄ**
Liikennealuetta ympäristöineen kehitetään osana täydentyvää kaupunkirakennetta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.
 **KEHITETTÄVÄ PYÖRÄILY- JA KÄVELYREITTI**
 **OHJEELLINEN LIITYNTÄPYSÄKKI**
Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua pyöräpysäköintiin ja liittynäpysäköinnin järjestämiseen.
 **YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava yk050
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2021

 **TAMPERE** Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus *Pia Hastio* Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö