



TAMPERE

POHJOISEN SUURALUEEN KYLÄKAAVAT

Sisaruspohjan osayleiskaava

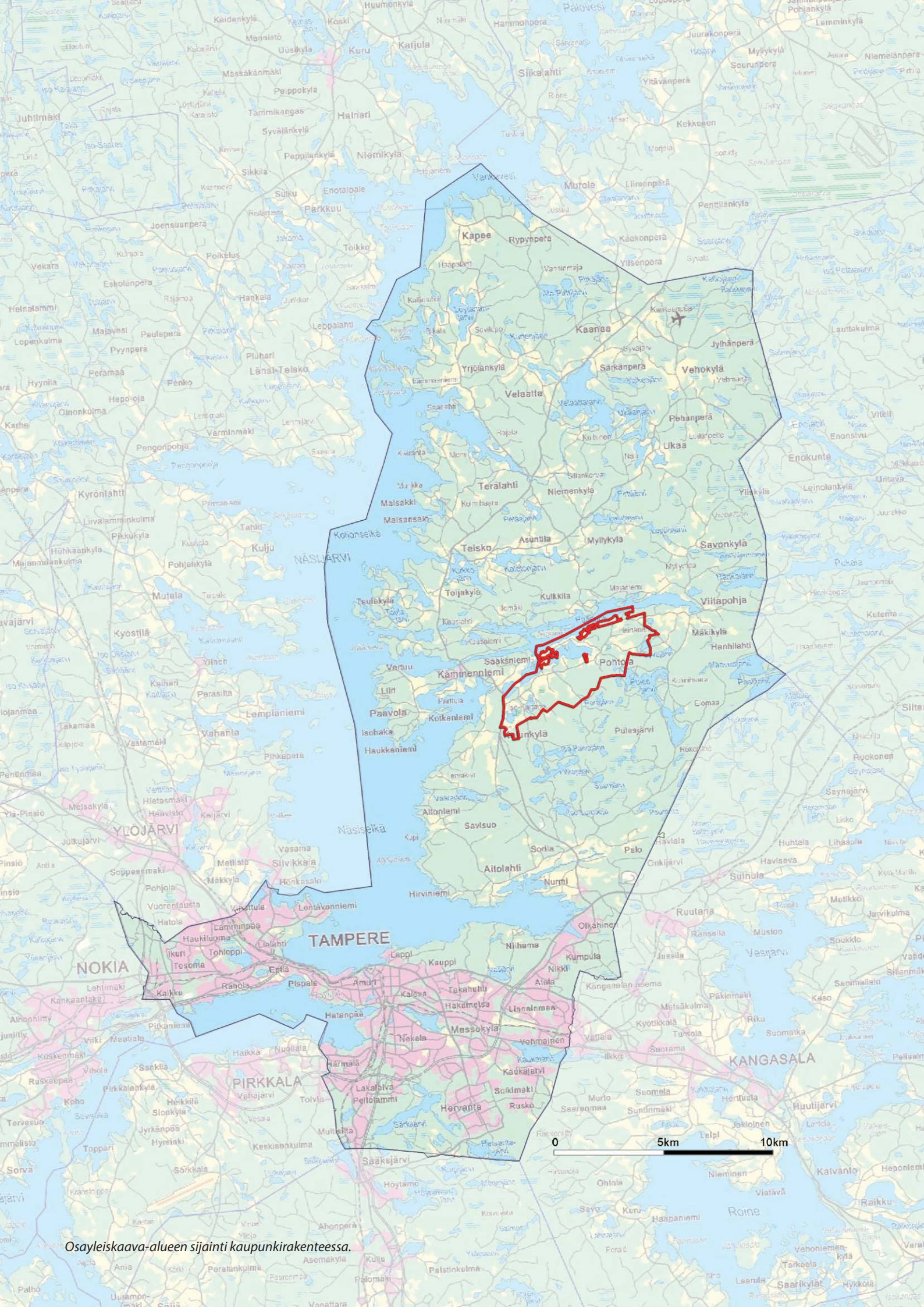
Tampereen kaupunki • Kaupunkiympäristön kehittäminen • Maankäytön suunnittelu

Selostus

Kuulutettu lainvoimaiseksi 27.12.2016
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2014

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	5	3 SELVITYKSET	17
1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset	5	3.1 Maanomistajakysely	17
1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue	5	3.2 Vesihuolto	17
1.3 Suunnitteluorganisaatio	6	3.3 Maisemahistoriaselvitys	18
1.4 Päätökset ja työvaiheet	6	3.4 Kulttuuriympäristökohteet	18
1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6	3.5 Arkeologinen inventointi	19
2 LÄHTÖKOHDAT	7	4. TAVOITTEET	20
2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne	7	4.1 Yleistavoitteet	20
2.2 Suunnittelutilanne	7	4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	20
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7	4.3 Maakuntakaavan tavoitteet	20
2.2.2 Maakuntakaava	7	4.4 Tampereen kaupunkiseudun tavoitteet	20
2.2.3 Yleiskaava	8	4.5 Tampereen kaupungin tavoitteet	21
2.2.4 Ranta-asemakaavat	8	4.6 Alustavat tavoitteet	21
2.2.5 Rakennusjärjestys	8	4.7 Osallisten esiin nostamia tavoitteita	21
2.2.6 Rakennuskielto	10	5. VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU	22
2.2.7 NATURA 2000-verkosto	10	5.1 Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute	22
2.2.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset	10	5.2 Muutokset osayleiskaavaluonnokseen	23
2.2.9 Kaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset	11	5.3 Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute	23
2.3 Maanomistus	11	5.4 Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset	24
2.4 Rakennettu ympäristö	11	6. OSAYLEISKAAVA	25
2.4.1 Työpaikat ja elinkeinotoiminta	11	6.1 Yleisperustelu ja -kuvaus	25
2.4.2 Väestö	12	6.2 Kokonaismitoitus	25
2.4.3 Palvelut	12	6.3 Toiminnot	26
2.4.4 Liittyminen viheralueverkostoon	12	6.4 Osayleiskaavan pohjakartta	27
2.4.5 Liikenne	12	6.5 Yleiskaavamerkinnot	28
2.4.6 Ympäristöhäiriöt	12	7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSARVIOINTI	33
2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto	12	7.1 Kaavaratkaisun suhde luontoon	33
2.5 Luonnonympäristö ja maisema	13	7.1.1 Vaikutukset Nuorajärven Natura-alueeseen	33
2.5.1 Kallio- ja maaperä	13	7.1.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään	35
2.5.2 Maastorakenne	13	7.1.3 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen	35
2.5.3 Maisemarakenne	14	7.1.4 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon	35
2.5.4 Vesisuhteet	14	7.1.5 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön	35
2.5.5 Arseeni ja fluoridi	14	7.2 Vaikutukset maisemaan	44
2.5.6 Ilmasto-olot	14	7.3 Virkistysalueiden riittävyys	44
2.6 Elollinen luonto	14	7.4 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	44
2.6.1 Kasvillisuus	15	7.5 Liikenteelliset vaikutukset	44
2.6.2 Eläimistö	15	7.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen	44
2.7 Erityiskohteet	16	7.7 Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön	45
2.7.1 Luonnonsuojelualue	16	8. TOTEUTTAMINEN	46
2.8 Värmälän, Vattulan ja Teiskon Pohtolan kylän historiaa	16		



Osayleiskaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa.

1 JOHDANTO

1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset

Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen. Sen tärkeänä tehtävänä on myös osoittaa alueiden käytön tavoiteltu kehitys ja sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava voidaan laatia myös kunnan osa-alueelta kuten Sisaruspohjan kaavoituksessa on tehty.

Sisaruspohjan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyy. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että viranomaisten on suunnitellessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksissään niiden toteuttamisesta katsottava ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista.

Osayleiskaavaa ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida suoraan käyttää rakennuslupien perusteena lukuun ottamatta osayleiskaavan mukaisten lomarakennusten rakennuslupia ranta-alueella. Laadittavalla osayleiskaavalla ohjataan rakentamista suunnittelualueella sekä pyritään joustavaan ja sujuvaan jatkokäsittelyyn.

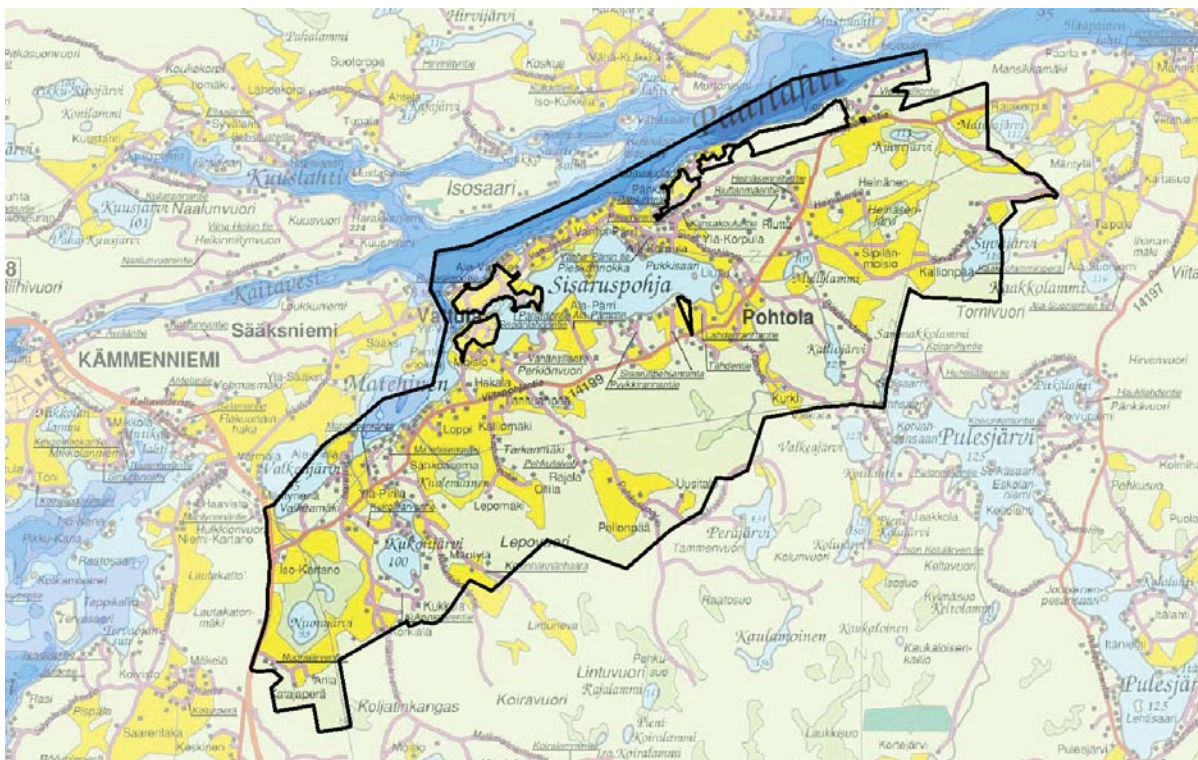
Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi Sisaruspohjan osayleiskaavassa esitetyt rajaukset voivat tarkentua yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa. Poikkeaminen osayleiskaavasta sekä maa- ja metsätalousalueilla mahdollinen haja-asutuksen muodostaminen tutkitaan tapauskohtaisesti poikkeus- tai suunnittelutarvemenettelyllä.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää rakennusjärjestyksen määräykset.

1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Sisaruspohjan osayleiskaava-alue sijaitsee Teiskossa, Tampereen pohjoisella suuralueella noin 25 km kaupungin keskustasta pohjoiseen Näsijärveen kuuluvan Paarlahden etelärannalla. Suunnittelualan pinta-ala on 1710 ha, josta maa-alueita on 1417 ha ja vesialuetta 293 ha.

Kaava-alue rajautuu lännessä Kaitavedentiehen ja pohjoisessa Valkeajärveen, Matehiseen, Sisaruspohjaan ja Paarlahteen. Idässä kaava-alue rajautuu valmisteilla olevaan Viitapohjan osayleiskaavaan, Sy-



Kartta kaava-alueesta ja vaikutusalueesta.

väjärveen sekä samalla johtoalueella pohjois-eteläsuuntaisesti, rinnakkain kulkeviin 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjoihin. Etelässä alue rajautuu harvaan asuttuun metsäalueeseen sekä 110 kV:n voimalinjaan. Pänkälän ja Moision ranta-asemakaavat, Vattulan ranta-asemakaava sekä Vattulan ranta-asemakaavan muutos on rajattu pois kaava-alueesta.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa Paarlahden ja Sisaruspohjan ranta-alueet on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Osayleiskaava-alueen maarekisterikyliä ovat Värmälä, Vattula ja Teiskon Pohtola.

Sisaruspohjan osayleiskaavan välitön vaikutusalue on suunnittelualue. Kaava-alueeseen ja sen lähialueeseen kohdistuvat vaikutukset ovat käytännössä ympäristön rakentamiseen, ihmisiin ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia ja ne ovat vaikutuksista voimakkaimpia.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Osayleiskaavatyötä ohjataan kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa ja välivaiheen päätökset tekee yhdyskuntalautakunta.

Sisaruspohjan osayleiskaavatyö tehdään Tampereen kaupungin Kaupunkiympäristön kehittämisen maankäytön suunnittelun organisaatiossa. Työtä ohjaa yleiskaavapäällikkö Pia Hastio ja pääsuunnittelijana on kaavoitusarkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä.

Luonnosvaiheessa pääsuunnittelijana toimi kaavainsinööri Merja Kinos. Alueen lähtökohtatietojen keruuseen on osallistunut erikoissuunnittelija Ulla Nummi, maisemasuunnitteluun erikoissuunnittelija Tuija Rönöman, luontoselvityksiin erikoissuunnittelijat Kari Korte ja Saija Kouko. Kartta-aineiston piirtämisestä sekä kirjallisen materiaalin taitosta vastaavat tekniset suunnittelijat Maikki Jokinen ja Birgitta Helsing.

Osayleiskaavatyön käynnistyessä on perustettu osallisyhmä kaavoitusjohtajan päätöksellä.

1.4 Päätökset ja työvaiheet

v. 2000 lähtien. Koottu aluetta koskevaa selvitysaineistoa.

7.11.2006. Sisaruspohjan osayleiskaava käynnistettiin kaupunginhallituksen suunnittelujaoston tekemällä aloituspäätöksellä.

16.11-7.12.2006. Sisaruspohjan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.

Samaan aikaan osayleiskaavan osallisyhmään haettiin jäseniä.

23.5.2007. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

24.9.2007. Luonnoksen hyväksyminen ja työvaiheen tilannekatsauksen esittely kaupunginhallituksen suunnittelujaostolle.

4.10.-2.11.2007. Osayleiskaavaluonnos nähtävillä.

5.3.2013. Yhdyskuntalautakunta päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

7.3.-12.4.2013. Osayleiskaavaehdotus nähtävillä.

21.11.2013. Työpalaveri ELY-keskuksen kanssa.

8.9.2014. Viranomaisneuvottelu

27.10.2014. Kaupunginhallituksen suunnittelukokous

4.11.2014. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen

24.11.2014. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen

15.12.2014. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen

22.12.2015. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös, hylkäsi valitukset

16.12.2016. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, hylkäsi valitukset

27.12.2016. Voimaantulokuulutus

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 16.11-5.12.2006. Nähtävillä olon aikana OAS:sta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin paikallisissa sanomalehdissä sekä kaavoituksen Internet-sivuilla ja samalla osayleiskaavan valmistelua varten haettiin kuulutuksella osallisyhmään jäseniä.

Osallisyhmään ilmoittautui määräajassa 12 henkilöä, joista mukaan valittiin 11 henkilöä jotka edustavat kaava-alueen maanomistajia sekä paikallisia yhdistyksiä.

Liutun juhlatilalla pidettiin avointen ovien tilaisuus 8.3.2007 jossa esiteltiin alustavia rakennuspaikkoja sekä selvityksiä. Kaavasta kiinnostuneita oli paikalla n. 70 henkilöä. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Liutun juhlatilalla 23.10.2007.

Ehdotusvaiheessa 13.2.2013 järjestettiin palaveri alueen vesihuoltolanteesta vesiosuuskunnan puheenjohtajan kanssa. 6.3.2013 lähetettiin kirje nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta osallisyhmän jäsenille sekä niille maanomistajille, joille osoitettiin uudisrakentamista. Yleisötilaisuus pidettiin 20.3.2013 Kämenniemen koululla, jossa läsnä oli 34 osallista.

Ehdotukseen tehdyistä tarkistuksista tiedotettiin kirjeitse kesäkuussa 2014 niitä maanomistajia, joiden lähialueita tarkistus koski.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen sijainti ja kokonaisrakenne

Sisaruspohjan osayleiskaava-alue sijaitsee Teiskossa, Tampereen pohjoisella suuralueella noin 25 km kaupungin keskustasta pohjoiseen Näsijärveen kuuluvan Paarlahden etelärannalla.

Alue on kokonaisuudessaan asuin- ja viljelyskäytössä, rannoilla on loma-asutusta. Toimivia maatiloja on vielä muutamia. Toimintansa lopettaneet maatilat ovat vielä asuin- tai loma-asuntokäytössä ja niiden pellot on pääosin vuokrattu viljelykäyttöön.

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsee peltojen ympäröimä, Natura 2000-verkostoon kuuluva arvokas lintujärvi, Nuorajärvi. Alueen pohjoisosan maisemaa hallitsevat Sisaruspohjan kannas ja lahti. Alueen eteläosassa olevien korkeiden metsäselänteiden ja Sisaruspohjan väliin jää nauhamaisena ketjuna kumpuileva peltokokonaisuus, jonka keskellä itä-länsisuuntaisesti kulkee alueellinen pääväylä, Viitapohjantie.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja tarkistettut tavoitteet ovat astuneet voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella mm. seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Sisaruspohjan osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on käsitelty tarkemmin kohdassa 4. Tavoitteet.

2.2.2 Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007.

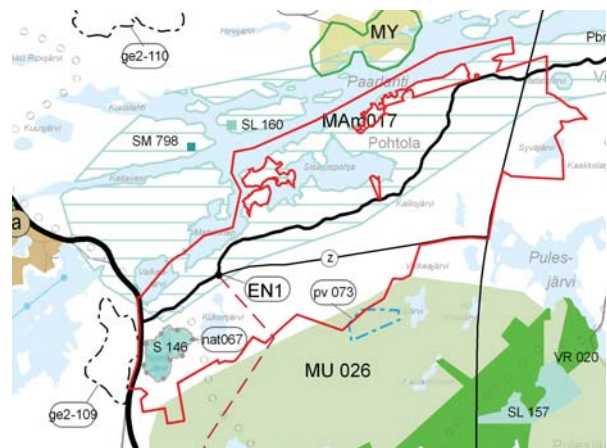
Maakuntakaavassa Paarlahden ja Sisaruspohjan ranta-alueet on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (MAm017).

Nuorajärvi on suojelualue (S 146) ja Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (nat067). Nuorajärven alue on arvokas lintuvesi: pesimäympäristö, muutonaikainen levähdyspaikka ja vesilintujen sulkimisalue. Alueella on myös maisemallista merkitystä. Se kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja on liitetty Natura-verkostoon linnuston perusteella (SPA-alue). Alueella on kielletty linnustoarvoa heikentävät toimet. Kalastus ja metsästys on sallittu, mikäli sitä ei paikallisesti rajoiteta kalastus- tai metsästyslakien nojalla. Suojelun toteutuskeinoina ovat vesilaki ja luonnonsuojelulaki.

Suunnittelualan itäosa rajautuu Pukalan, Kintulammin ja Harjunvuori-Viitapohjan kokonaisuuteen, joka on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi jolla on erityistä ulkoilunohjaustarvetta (MU 026). Alueelle suositellaan ulkoilukäytön yleissuunnitelman laatimista, jossa osoitetaan mm. ulkoilureitit ja niihin liittyvät palvelurakenteet. Kintulammin retkeilyalueelta on merkitty ulkoilureitti Kukonjärven länsipuolelta Päiväjärventietä Viitapohjantielle ja siitä kohti Kämenniemeä.

Kukonjärven pohjoispuolella, Viitapohjantien varressa sijaitsee sähkönsiirron runkoverkkoon liittyvä sähköasema (EN 1) sekä johtovaraus 110 kV sähkölinjalle Nurmin ja Sorilan alueelta.

Kaava-alueen ulkopuolella, aivan sen etelärajassa kiinni on Pehkusuontien tärkeä pohjavesialue (pv 073) jolta Sisaruspohjan vesiosuuskunta saa vetensä.



Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Suunnitteluala on rajattu punaisella.

2.2.3 Yleiskaava

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aito-lahti-Teisko rantayleiskaavassa on esitetty ranta-alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat ja yksittäisiä ympärivuotisia rakennuspaikkoja. Sisaruspohjan etelärannalle on osoitettu telttailu- ja leirintäalue (RT-1). Nuorajärvi on osoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla (SL-1). Sisaruspohjan eteläpuolisilla alueilla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen (M). Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Sisaruspohjan ja Paarlahden välisellä alueella M-alueita koskevien määräysten lisäksi alueella on voimassa määräys: Alueen rakentamisesta ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastomuotoja (M/s).

Aito-lahti-Teisko rantayleiskaava on pääosin toteutunut alueella. Kaavan mukaisia uusia lomarakennuspaikkoja on rakentamatta 8 kpl. Osalle rantayleiskaavan mukaisista lomarakennuspaikoista on tehty käyttötarkoituksen muutos vakituista asumista varten.

Osalla kaava-alueesta on voimassa kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymä oikeusvaikutukseton Aito-lahti-Teisko yleiskaava 1982. Kyseiset alueet ovat kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M)

2.2.4 Ranta-asemakaavat

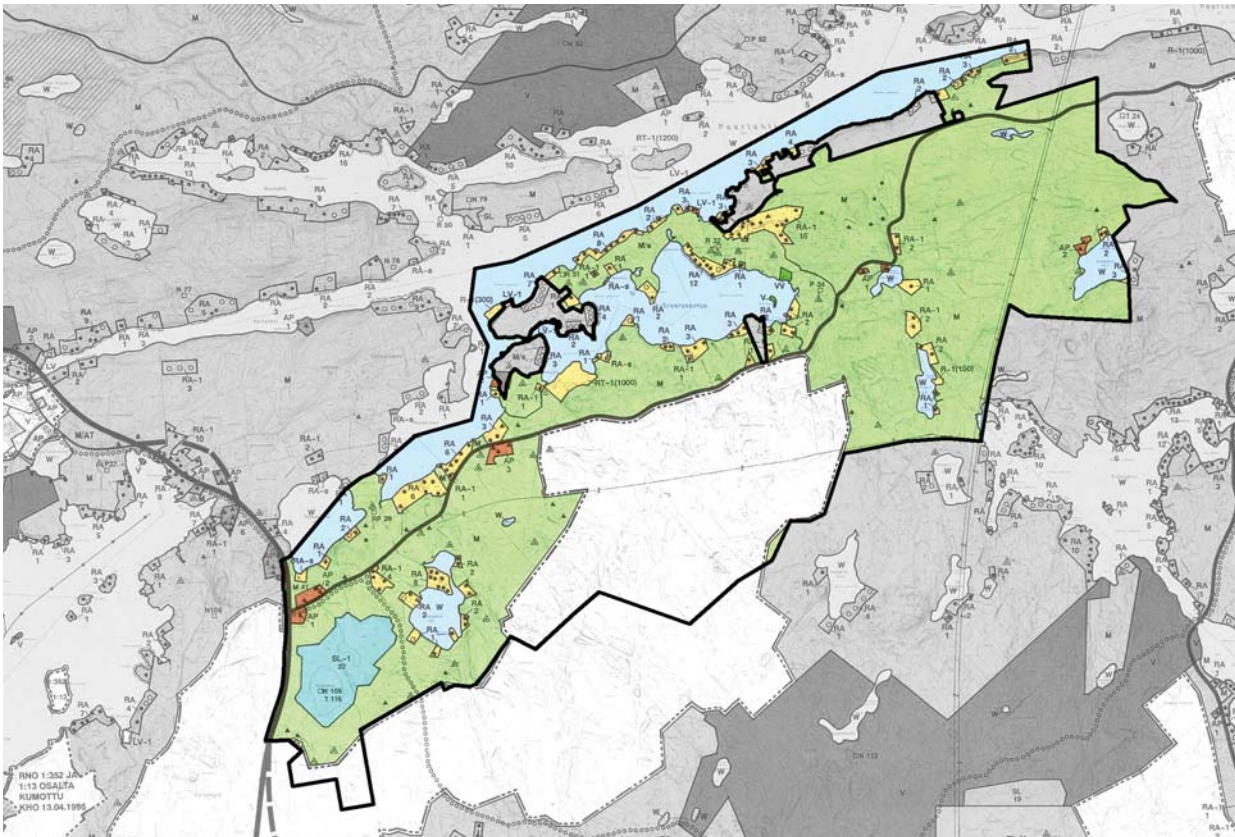
Ranta-asemakaavat jäävät osayleiskaavan rajauksen ulkopuolelle. Rakentaminen näillä alueilla tapahtuu ranta-asemakaavojen mukaan.

Ranta-asemakaavoja alueella on seuraavasti:

- Pänkälän ranta-asemakaava-alue Paarlahden rannalla, vahvistettu 16.6.1998
- Vattulan ranta-asemakaava-alue Sisaruspohjan, Matehisen ja Paarlahden rannalla, vahvistettu 11.5.1988
- Vattulan ranta-asemakaavan muutos, hyväksytty 12.9.2001
- Moision ranta-asemakaava Sisaruspohjan kaakkoisrannalla, hyväksytty 22.2.2006

2.2.5 Rakennusjärjestys

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 18.8.2014 ja sen on tarkoitus tulla voimaan 1.10.2014. Rakennusjärjestyksestä noudatetaan niiltä osin kuin kaavassa ei ole toisin määrätty.



Kuva 3. Aito-lahti-Teisko rantayleiskaava 1989. Suunnittelualue on rajattu mustalla.

Rakennusjärjestyksen II luvun määräykset, jotka koskevat erityisesti rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella:

4 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungissa ovat:

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamat alueet
- 2) Tampereen kantakaupungin alueella asemakaavoittamattomat alueet
- 3) Pohjoisella suuralueella Paarlahden eteläpuoliset alueet, lukuun ottamatta oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa suoraan rakentamiseen osoitettuja alueita
- 4) Pohjoisella suuralueella hyväksytyjen ja vireillä olevien osayleiskaavojen (ns. kyläyleiskaavojen) alueet

5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5 000 neliömetriä. Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 neliömetriä.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettava maisemarakennetta kunnioittaen siten, että vältetään merkittävien ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista (esim. lakialueet, perinnebiotoopit ja laajat peltoaukiot).

6 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 neliömetriä.

Asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se rakennus, rakennuksen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

Rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 40 prosenttia rakennuspaikalle sijoitettavia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia.

Muulle kuin asutuskäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

7 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 12 metriä yksityistien keskilinjasta.

8 § Rakennuspaikan pinta-ala ja rakentamisen määrä ranta-alueilla

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaihteista yleiskaavaa tai asemakaavaa vaaditaan Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös rakennuspaikan muodostamisesta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 neliömetriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 neliömetriä sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kunkin kerrosala saa olla enintään 25 neliömetriä. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 neliömetriä, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 neliömetriä.

Edellä mainitut kerrosalat saa erityisestä syystä rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

9 § Rakennuksen sijainti ranta-alueilla sekä etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaisen luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 neliometriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä.

Mikäli kerrosalat rakennetaan yhteen samaan kokonaisuuteen, etäisyyden rantaviivasta tulee olla suurempi kuin 30 metriä huomioiden rakennuspaikan maaston muodot ja peitteisyys.

Rakennusjärjestyksen VI luvun määräykset, jotka koskevat erityisesti rakennuksen yhdyskuntateknistä laatua ja huoltoa:

34 § Vedenhankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saataavuus.

Arseeni- ja fluoridiriskialueilla porakaivovesien arseeni- ja fluoridipitoisuuksien ohjearvon ylittymisriski on suuri. Näillä alueilla rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle.

35 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista. Pienimuotoisista jätevesijärjestelmän parannuksista tai korjauksista on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä.

2.2.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

2.2.7 NATURA 2000-verkosto

Pirkanmaalla on kaikkiaan 115 valtioneuvoston hyväksymää Natura 2000- verkostoon kuuluvaa aluetta. Maakuntakaavaan on merkitty kaikki valtioneuvoston hyväksymät alueet täydennysalueineen.

Sisaruspohjan osayleiskaavan alueella sijaitsee yksi Natura 2000 -alue, Nuorajärven lintujärvi (42 ha), joka on merkitty myös maakuntakaavaan.

2.2.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Tampereen kaupungin kaavoitusosaston tekemä Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnon-suojelu- julkaisu valmistui vuonna 1986. Siinä kaava-alueelle sijoittui neljä rakennuskulttuurin kannalta merkittävää kohdetta. Vuonna 2008 on tehty Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri- julkaisu, jossa kaava-alueelle sijoittuu 10 merkittävää kohdetta. Alueella laaditaan Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitystä, jonka on tarkoitus valmistua vuonna 2014.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluvirasto on vuonna 1991 julkaissut Tampereen pienmaisemat -selvityksen. Julkaisuun on koottu tietoja perinteisistä, alkutuotannon muovaamista, Aitolahden-Teiskon alueelle tyypillisistä kulttuurimaisemista. Sisaruspohjan kohteista on esitelty Pirilän, Vanha-Pärrin sekä Ala-Korpulan tilat.

Maisema-arkkitehti Raija Seppänen on laatinut Pöhtolan ja Vattulan kylien maisemanhoitosuunnitelman talvella 1997-1998. Hanke on tehty yhteistyössä kyläläisten kanssa kansallisen paikallisen omaehtoisuuden maaseutuohjelman (POMO) rahoituksen tukemana. Hankkeen toteuttaminen kuuluu kyläyhdistykselle.

Alueella on tehty selvityksiä liittyen Tampereen kaupungin EU-rahoitteiseen Life-projektiin: Silta, the Bridge, yhteistyön avulla kestävä kehitys. Projektin ympäristö- ja maisemaryhmä teki koko Teiskoa käsittelevän maisema-analyysin vuosina 1997-1999. Sisaruspohjan aluetta koskevat lähinnä luontoselvitykset ja niistä saatu tieto on viety paikkatietojärjestelmään. Osana Life-projektia rakennettiin Sisaruspohjan vesiosuuskunnalle pohjavedenotto.

Sisaruspohjan, Kolunkylän ja Viitapohjan alueelle laadittiin vesihuollon järjestämisen esiselvitys vuonna 2008. Pirkanmaan ELY-keskus edellytti Tampereen kaupungin esittävän toimenpiteet ja aikataulun pohjoisen alueen vesihuollon järjestämiseksi. Kaupunginhallitus päätti 20.12.2010, että Sisaruspohjan alueelle tuetaan keskitetyn viemäröinnin rakentamista alueella jo toimivan puhtaan veden verkoston lisäksi. Vuonna 2011 on laadittu yleissuunnitelma Kämmenniemen ja kantakaupungin vesihuoltoverkostojen yhdistämisestä. Kaupunginvaltuusto päätti 19.11.2012, että vesihuoltoverkostojen yhdistäminen toteutetaan, mutta aikataulusta ei ole päätetty.

Tampereen kaupungin yleiskaavayksikkö teki vuonna 2004 Viitapohjan ja Sisaruspohjan maisemahistoriaselvityksen joka on katsaus alueen maankäytön historiaan. Tarkastelussa on selvitetty mitkä alueet ovat vanhimpia ja pisimpään samassa käytössä olleita, kulttuurillisesti arvokkaimpia alueita.

Tampereen kaupunki on täydentänyt luontoselvityksiä viimeksi vuonna 2012.

Tampereen hyönteistukijain seura laati vuonna 2007 raportin, joka esittelee tummaverkkoperhosen kannalta merkitykselliset alueet Tampereen Aitolahden Hirviniemen ja Viitapohjan Sisaruspohjan alueilla. Vuonna 2010 valmistui Pirkanmaan ELY-keskuksen raportti koko Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityistä.

Alueella sijaitseva lintujärvi Nuorajärvi on rauhoitettu yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi vuonna 2007.

Kaupunginhallituksen 14.3.2011 hyväksymässä Tampereen kaupungin maaseutuohjelmassa 2020 käsitellään myös Sisaruspohjan aluetta.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely 2012-2016 on hyväksytty Joukkoliikennelautakunnassa 9.12.2011.

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä on työstänyt asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen seudullisia periaatteita vuodesta 2010. Luonnos periaatteista (30.3.2011) oli kunnissa lausuntokierroksella 2011, mutta Tampereen kaupunki ei jättänyt lausuntoa mm. vuorovaikutteisen käsittelyprosessin puuttumisen vuoksi. Uusittua ehdotusta periaatteista (30.3.2012) käsiteltiin työpajoissa keväällä 2012 ja ne olivat julkisesti nähtävillä 1.6.-2.7.2012. Tampereelta ehdotukseen jätettiin yhteensä 20 mielipidettä. Seutuhallitus hyväksyi periaatteet 30.1.2013 ja Tampereen kaupunginhallitus 15.4.2013. Keskeinen toimenpide-ehdotus yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä on suunnittelemattoman rakentamisen

hillitseminen asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueilla, mihin rakentamispaine erityisesti kohdistuu. Kyläalueille laadittavien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen avulla pyritään ohjaamaan asemakaavojen ulkopuolelle hakeutuva rakentaminen kyläalueille. Periaatteet eivät sisällä varsinaisia mitoituspäätöksiä, joten niillä ei ole suoraa ohjaavaa vaikutusta Sisaruspohjan osayleiskaavaan.

Sisaruspohjan osayleiskaava-alueen ominaisuuksia on koottu lähtökohtaraporttiin. Raportti sisältää lyhyen kuvauksen kaavatyön yhteydessä laadituista erillisselvityksistä sekä perusselvitysaineistoa osayleiskaavan lähtökohdiksi.

2.2.9 Kaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset

Sisaruspohjan osayleiskaava-alue rajautuu idässä Viitapohjan kylän osayleiskaava-alueeseen, joka on ollut luonnoksena nähtävillä vuonna 1999.

2.3 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yhteensä noin 13 ha, joka käsittää uimarannan, muuntamon alueen sekä metsää. Liikennevirasto omistaa liikennealueita kuten Viitapohjantien.

2.4 Rakennettu ympäristö

Rakennusvalvonnan aineiston mukaan kaava-alueella on 142 asuinrakennusta ja 156 lomarakennusta. Näistä asutaan pysyvästi 118 rakennuksessa (2012).

Rakennuspaikat ovat sijoittuneet perinteisesti teiden varsille, metsän ja pellon rajamaastoon sekä järvien rantamaisemiin. Alkuperäisestä ryhmäkyläalueesta, joka sijaitsee Sisaruspohjantien varrella, on vielä joi-takin taloja jäljellä.

Alueen rakentaminen sijoittuu tasaisesti pitkälle aikavälille. Vanhimmat asuinrakennukset ovat 1800-luvun puolivälistä. Viime vuosina alueelle on myönnetty poikkeuslupia asuinrakennusten rakentamiseen keskimäärin 3-4 kpl/vuosi.

2.4.1 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella on muutamia toimivia maatiloja sekä pieni-muotoista yritys- ja palvelutoimintaa. Kaava-alueen ulkopuolella, Kämmenniemessä, julkisia työpaikkoja tarjoavat koulu, päiväkot, kirjasto, sosiaali- ja terveyspalvelut, paloasema ja poliisi. Vuoden 2009 YKR/SY-

KE -tietoihin perustuen kaava-alueella oli yhteensä 45 työpaikkaa ja 114 työssäkäyvää. Työssäkäyvien työpaikoista 18% sijaitsi Tampereen pohjoisella suur-alueella.

2.4.2 Väestö

Suunnittelualueella on 305 asukasta (4/2014). Asukkaista 0-15 -vuotiaita on n. 22%, 16-64 -vuotiaita n. 61% ja 65 vuotta täyttäneitä n. 17%. Asukasmäärä on kasvanut noin 27% vuodesta 2007.

2.4.3 Palvelut

Kämmenniemen kyläkeskuksesta löytyy pääosa neuvola- ja terveystilastoista, yhtenäiskoulu, kirjasto, nuorisokeskus, päivittäistavarakauppa, asiamiesposti, sivuapteekki, aluepaloasema ja lähipoliisin tukikohta. Sosiaalipalvelut löytyvät keskitetysti kantakaupungin alueelta.

Lähimmät virkistysalueet ovat Pulesjärven ja Kintulammin retkeilyalueet sekä Nuorajärven lintujärvi. Sisaruspohjan alueelta retkeilyalueille johtava ulkoilureitti on osoitettu kulkemaan Päiväjärventietä pitkin. Sisaruspohjan itärannalla on kaupungin ylläpitämä uimapaikka.

Seurakunnan tarjoamia palveluita on saatavilla Teiskon kirkolla ja seurakuntakodilla sekä Kämmenniemen kerhotiloissa. Alueen kokoontumistiloina toimivat Kämmenniemen koulu ja yksityinen Liutun juhlatalo.

Viitapohjantietä pitkin liikennöi bussivuoroja talvikaudella kahdeksan kertaa päivässä. Bussivuoroilta on yhteydet Tampereen keskustaan liikennöiviin vuoroihin. Kaikkien tilattavissa oleva, mutta erityisesti vanhuksille ja liikuntarajoitteisille tarkoitettu palvelubussi kulkee alueella siten, että sillä pääsee mm. Kämmenniemen palveluiden ääreen ja kaupungin keskustaan kulkevan linja-auton pysäkeille.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely 2012-2016 on hyväksytty joukkoliikennelautakunnassa 9.12.2011. Palvelutasomäärittelyssä Kaitavedentie on esitetty luokkaan 2 (tarjoaa tärkeimmät yhteydet alueen kunta- tai palvelukeskukseen, vuorovälitavoite arkisin ruuhka-aikaan 30-60min). Pohtolan ja Viitapohjan kylät on esitetty luokkaan 1 (tarjoaa vain tyyppisimmät koulu- ja työmatkayhteydet, vuorovälitavoite arkisin ruuhka-aikaan 60 min) ja lisäksi Viitapohja on esitetty kehitettävänä kohteena T5 (tarkastellaan mahdollisuuksia järjestää palvelu kutsuhjattuna joko osittain tai kokonaan).

2.4.4 Liittyminen viheralueverkostoon

Suunnittelualueen itäosa rajautuu Pukalan, Kintulammin ja Harjunvuori-Viitapohjan kokonaisuuteen, joka maakuntakaavassa on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi jolla on erityistä ulkoilunohjaustarvetta. Kintulammin retkeilyalueelta on merkitty ulkoilureitti Kukonjärven länsipuolelta Päiväjärventietä Viitapohjantielle ja siitä kohti Kämmenniemeä.

2.4.5 Liikenne

Osayleiskaava-alueen länsireunalla kulkee seudullinen pääväylä Kaitavedentie, tie nro 338, jonka kautta liikenne kulkee etelään Tampereelle ja pohjoiseen Ruovedelle. Kaitavedentien on kevyenliikenteenväylä. Alueen poikki itä-länsisuunnassa kulkee alueellinen pääväylä Viitapohjantie, tie nro 14199. Viitapohjantiella ei ole kevyenliikenteenväylää. Muut alueen tiet ovat yksityisteitä.

Laskentavuonna 2010 Viitapohjantien vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne välillä Kaitavedentien liittymä – Sisaruspohjan liittymä oli 510 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Sisaruspohjan liittymän jälkeen 130 ajon./vrk. Vuonna 2004 Viitapohjantien alkupäässä liikennöi raskaita ajoneuvoja 29 kpl/vrk ja yhdistelmäajoneuvoja 8 kpl/vrk.

2.4.6 Ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Ajoneuvoliikenne on merkittävin melun aiheuttaja Sisaruspohjan osayleiskaava-alueella. Meluhaitta rajoittuu Kaitavedentien varteen.

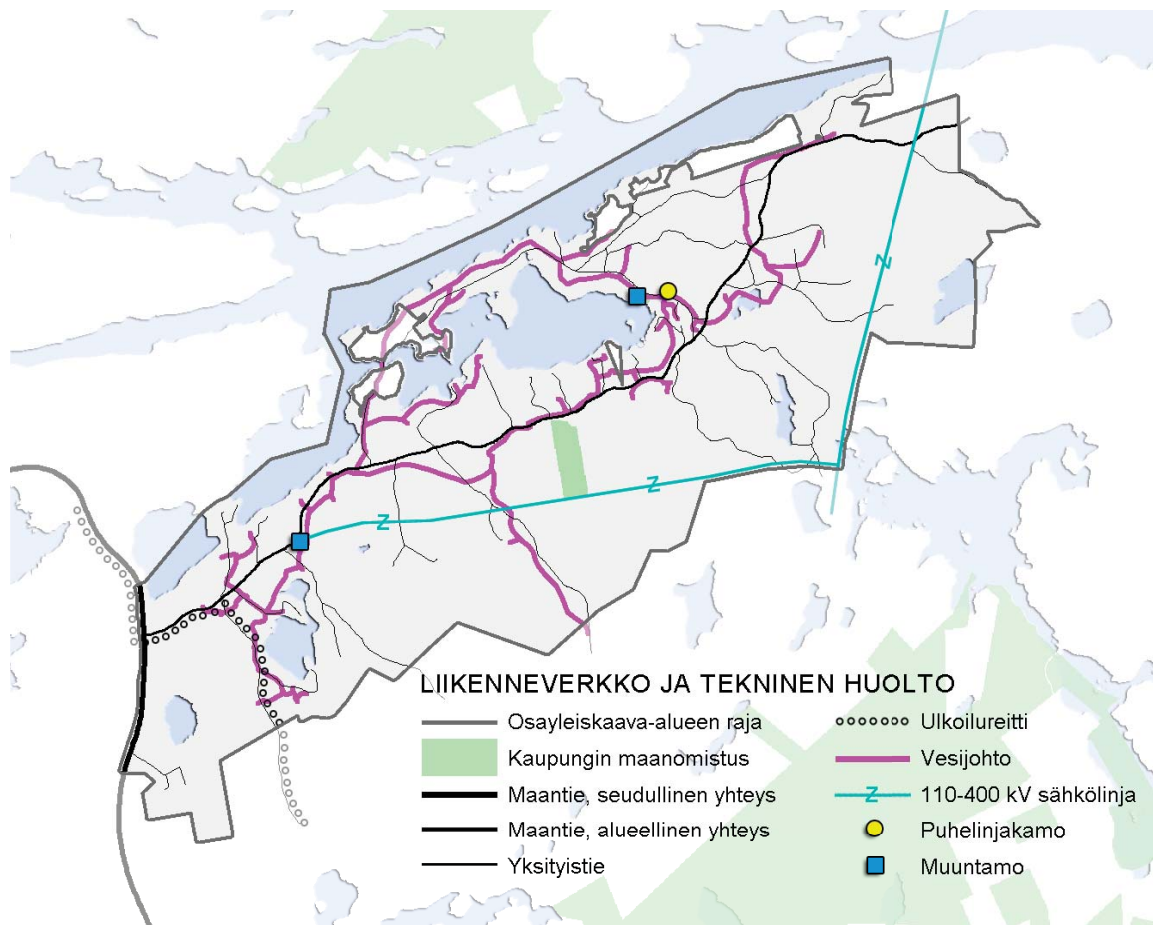
Arseeni, fluoridi ja talousvedenlaatu

Alue on vakavan ja merkittävän arseeniriskin sekä merkittävän fluoridiriskin aluetta, jonka takia alueelle on perustettu vesiosuuskunta v. 1999.

2.4.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Sisaruspohjan alueella toimii v. 1999 perustettu vesiosuuskunta, jonka vesijohtoverkosto valmistui keväällä 2000. Verkostoa on rakennettuna noin kolmekymmentä kilometriä ja siinä oli vuonna 2011 mukana runsaat 140 kiinteistöä, joista n. 60 % oli vakituksessa asuinkäytössä. Vesiosuuskunnalla on kaksi vedenottamoa, jotka sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, Pehkusuontien varressa. Uudempi vedenotto valmistui vuonna 2006. Alueen jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 20.12.2010, että Sisaruspohjan alueelle tuetaan keskitetyn viemäröinnin



Maanomistus, liikenneverkko ja tekninen huolto.

rakentamista alueella jo toimivan puhtaan veden verkoston lisäksi. Hankkeen toteuttajana toimisi Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta. Kaupungin hallituksen suunnittelujaosto päätti 18.4.2011, että vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien tukemisen mallin valmistelua jatketaan sen vaihtoehdon pohjalta, jossa kaupungin tuki runkoviemärin ja -vesijohdon osalta on 100 % ja perustuki on 25 % ja että valittava tukemisen malli ja tarvittavat määrärahat ratkaistaan vuoden 2012 talousarvion valmistelun yhteydessä. Vuonna 2011 on laadittu yleissuunnitelma Kämenniemen ja kantakaupungin vesihuoltoverkostojen yhdistämisestä. Kaupunginvaltuusto linjasi 19.11.2012, että vesihuoltoverkostojen yhdistäminen toteutetaan, mutta aikataulusta ei ole päätetty.

Kaava-alueen itäosassa on pohjois-etelä-suuntainen johtoalue, jolla kulkee rinnakkain 400 kV:n Alajärvi-Kangasala- ja 110 kV:n Kangasala-Ruhalahti-voimalinja. Tämä johtoalue on osa kaava-alueen itäistä rajaa. Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteiselle 80 m leveälle johtoalueelle, joka muodostuu 60 m leveästä johtoal-

ueesta ja 10 m leveästä reunavyöhykkeestä. Suositus on, että vaara-alueena käytetään johtoalueen leveyttä 80 m.

Osan kaavan etelärajasta muodostaa itä-länsi-suuntainen 110 kV:n voimalinja, joka johtaa Viitapohjantien varrella olevaan muuntamoon.

Rakennuskielto on 400 kV:n linjalla 26 m keskilinjasta ja 110 kV:n linjalla 19 m keskilinjasta.

2.5 Luonnonympäristö ja maisema

2.5.1 Kallio- ja maaperä

Valtaosa kaava-alueen kallioperästä on syväkivilajeja. Hitaasti rapautuvina syväkivilajit kohoavat muuta maastoa korkeammalle ja muodostavat siten suurmaiseman lakialueet. Kallio on lähellä maanpintaa suuressa osassa kaava-aluetta, ylänteillä. Moreenia esiintyy jonkin verran kalliomäkien rinteillä ja niiden ympärillä. Savi- ja hiesualueet sijaitsevat rantojen ympäristössä ja kallioselänteiden välissä. Pellot sijaitsevat savimailla.

2.5.2 Maastorakenne

Osayleiskaava-alueen ympäristö on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Loiva kumpuilu on alueen luoteisosan alavien maiden pinnanmuodostukselle tyypillistä, ja näitä ranta-alueita rytmittävät myös voimakaspiirteiset mäet.

Osayleiskaava-alueen maaston alimmat kohdat sijoittuvat järvien rannoille (95 m mpy) ja korkeimmat kohdat Kalliojärven ympäristöön (150 m mpy).

2.5.3 Maisemarakenne

Sisaruspohjan ympäristön maisemarakennetta luonnehtivat vesistöjen runsaus ja maaston suuntautuneisuus. Maisemarakenteen ytimen muodostaa Paarlahden murroslaakso sekä jääkausien aikana syntyneet alavat savi- ja hiesualueet, joille ovat keskittyneet alueen pellot ja niityt hieman muuta ympäristöä korkeammalla sijoittuvine tilakeskuksineen. Purolaaksojen verkosto halkoo selänteitä ja savi- ja hiesualueita. Luonnonmaiseman lähtökohdista kehittynyt kulttuurimaisema seurailee luonnonmaiseman suuntautuneisuutta.

2.5.4 Vesisuhteet

Osayleiskaava-alue sijaitsee Näsijärven vuonomaisen Paarlahden valuma-alueella. Värmälän, Vattulan ja Teiskon Pohtolan kylien pintavedet valuvat Matehisen ja Sisaruspohjan kautta Paarlahteen.

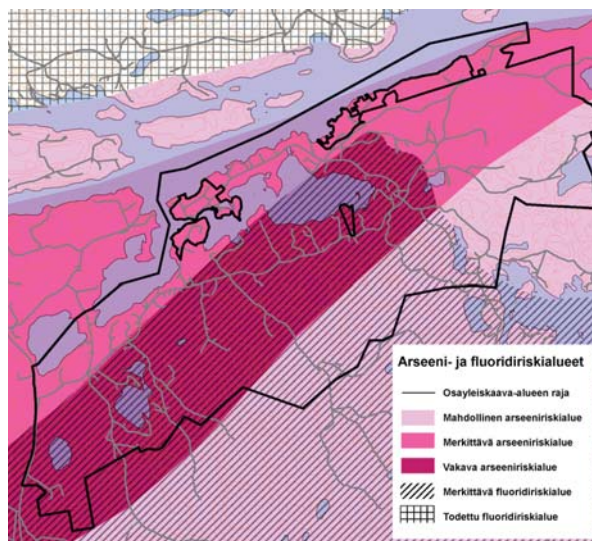
2.5.5 Arseeni ja fluoridi

Teiskon Paarlahden ympäristöstä otetuissa porakajojen vesinäytteissä on havaittu korkeita arseenipitoisuuksia. Lisäksi Tampereella on kaksi fluoridiriskialuetta, joista Paarlahden eteläpuolella sijaitseva on riskin kannalta merkittävä. Arseeni- ja fluoridiriskin takia alueelle on perustettu vesiosuuskunta v. 1999. Arseeni- ja fluoridiriski eivät koske rengaskaivovesiä.

Arseenilla on monenlaisia haittavaikutuksia, joiden ilmeneminen riippuu altistumisen tasosta. Isot arseeniannokset aiheuttavat maksatoksisuutta ja raajojen verenkiertoon kohdistuvia vaikutuksia. Juomaveden arseenin suurin terveysriski on sen syöpävaara. Pie-nintä syöpää aiheuttavaa veden arseenipitoisuutta ei vielä tiedetä, mutta syöpäriski kasvaa juomaveden arseenipitoisuuden lisääntyessä.

Fluoridilla on sekä edullisia että haitallisia vaikutuksia terveyteen riippuen sen pitoisuudesta vedessä.

Fluoridin haitat syntyvät fluoridin voimakkaasta hakuisuudesta luuhun, mikä tapahtuu yleensä suuremmilla fluoridipitoisuuksilla kuin millä saadaan toivotut edulliset vaikutukset. Liika fluoridi aiheuttaa kiillelaikkuisuutta hampaissa. Kysymyksessä on ensi sijassa esteettinen värivirhe, mutta kiille on ilmeisesti myös huonolaatuisempaa. Jatkuvan runsaan fluoridin saannin epäillään edistävän luunmurtumia. Fluoridi ei aiheuta syöpää eikä sillä tiettävästi ole muita haitallisia vaikutuksia pitoisuuksilla, joille altistutaan juomaveden kautta.



Arseeni- ja fluoridiriskialueet.

2.5.6 Ilmasto-olot

Tampereella ilmasto on mantereinen, mutta suurten järvien läheisyys tuo siihen merellisiä piirteitä. Vallitsevia tuulensuuntia Tampereen seudulla ovat etelä ja lounas. Keskimääräinen sademäärä seudulla on n. 600 mm vuodessa ja termisen kasvukauden pituus n. 170 vrk.

Paikallisilmastoltaan edullisia paikkoja ovat lämpimät rinteet. Alueella on lisäksi joitakin kylmän ilman painanteita. Ne ovat järvien ympärille sijoittuneita metsän ja rinnemaaston saartamia suo- ja peltoalueita.

2.6 Elollinen luonto

Alueella on laadittu tarkempi luontoselvitys rakennuspaikoiksi suunniteltujen kohteiden läheisyydessä. Maastotyöt on tehty vuosina 2006-07 ja 2011-12, joiden pohjalta on vuonna 2012 työstitetty erillinen eliöstö- ja biotooppiselvitys. Lisäksi lepakoiden, tum-

maverkkoperhosten ja perinnebiotooppien osalta on tehty erillisselvityksiä, jotka on huomioitu eliöstö- ja biotooppiselvityksessä.

2.6.1 Kasvillisuus

Alueen yleisin metsätyyppi on tuore kangasmetsä (MT). Korkeilla selänteillä esiintyy karumpia metsätyppejä, kuten kuivahkoa kangasta (VT ja VTK). Ranta-alueilla on lehtoja. Soita esiintyy kaava-alueen kaakkoisosassa.

Luonnonsuojelluksen omaavia lajeja alueella ovat lietetatar, lehtoneidonvaippa, valkolehdokki, ketoneilikka ja sammaljäkälä. Kasvistollisesti merkittävin osakokonaisuus on Nuorajärvi, muita pienempiä kasvistollisia kohteita ovat avain- ja perinnebiotoopit.

2.6.2 Eläimistö

Linnusto

Sisaruspohjan osayleiskaava-alueen monipuolinen ympäristö ruokkii myös linnustollista monimuotoisuutta. Alueen linnusto käsittää niin vesilinnustoa sukeltajista puolisukeltajiin ja kahlaajiin kuin myös peltojen ja vanhan metsän lajistoakin. Lajistoon sisältyy kosolti lajeja uhanalaisista vastuulajeihin ja muihin harvinaisuuksiin. Kaiken kaikkiaan Sisaruspohjan alueelta tunnetaan vaarantuneita uhanalaisia lajeja neljä, silmälläpidettäviä lajeja 7, alueellisesti uhanalaisia 6, EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja 20 ja Suomen kansainvälisen vastuun lajeja 14. Linnustollisesti merkittävimmät alueet ovat luonnonsuojelulla suojeltu Nuorajärvi sekä Kuolemainen ja Kuorejärvi.

Uhanalaisista eläinlajeista kaava-alueella esiintyy tilalti ja varpuspöllö.

Tummaverkkoperhonen

Tummaverkkoperhonen on erittäin uhanalainen päiväperhonen. Sen tärkeimmät suomalaiset esiintymisalueet ovat Tampereen Aitolahden-Teiskon ja Oriveden alueella. Laji on luonnonsuojelulain 47 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen 22 §:n tarkoittama erityisesti suojeltava laji, jonka säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Merkittävin tekijä tummaverkkoperhosen esiintymisen ja elinympäristöjen säilymisen kannalta on alueella pitkään jatkunut laidunnus. Laidunnuksen loputtua lajille sopivia elinympäristöjä uhkaa häviä-

minen. Tärkeää esiintymien säilymisen kannalta on myös vesitalous. Elinympäristön kuivuminen saattaa hävittää lajin elämänsäkierron kannalta välttämättömän kasvin – lehtovirmajuuren. Tummaverkkoperhonen vaatii elinympäristöltään myös sopivaa pienialaisuutta ja suojaisuutta (suojuustu).

Laji käyttää niityltä toiselle siirryessään yhdyskäytäviä, joina toimivat rannat (Matehinen ja Sisaruspohja), purojen ja ojien varret sekä toisinaan sähkölinjat ja tienpientareet. Tummaverkkoperhosen esiintyminen muodostaa metapopulaation, jossa laji elää useiden lehtovirmajuuriniittyjen ja yhdyskäytävien muodostamassa verkostossa, jonka tulisi säilyä mahdollisimman ehyenä kokonaisuutena. Lajin säilymisen kannalta on tärkeää, että verkostossa säilyy mahdollisimman runsaasti sekä ”asuttuja” niittyjä että potentiaalisia niittyjä.

Liito-oravat

Osayleiskaava-alueella on tehty havaintoja liito-oravasta. Liito-orava on rauhoitettu, vaarantunut, uhanalainen, EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji sekä Suomen erityisvastuulaji. Liito-orava elää iäkkäissä kuusivaltaisissa sekametsissä eikä sitä esiinny puhtaissa kuusikoissa tai lehtipuumetsissä. Aikuiset liito-oravat liikkuvat laajalla alueella; naaraiden elinpiiri on keskimäärin 8 ha ja urosten 60 ha.

Teiskon Pohtolassa liito-oravasta on jätöshavaintoja Kurjentien itäpuolella, Tuomaanojantien itäpuolella sekä Pitkälähdentien alkupään molemmin puolin. Pukurinvuorelta on havainto liito-oravan pesästä vuodelta 1994 ja jätöshavaintoja Riuttanmäen pohjoispuolella kesällä 2006. Vuoden 2012 inventoinnissa havaittiin usean rakennusalueen biotoopin olevan liito-oravalle sopiva, mutta havaintoja lajista ei saatu. Tuomaanojantien etelä- ja itäpuolella on tehty hakkuita 2014.

Liito-oravalle biotoopiltaan sopiva elinympäristö on myös Heinäsentien loppupää. Eliöstö- ja biotooppiselvityksessä esiintymispaikat käydään läpi numerokohteisesti. Selvityksessä on huomioitu ainoastaan mahdollinen rakennuspaikka ja sen välitön lähiympäristö.

Lepakot

Selvitysalueelta on tehty lepakkoselvitys vuonna 2007. Kaava-alueella tavattiin pohjanlepakko, viiksi-/isoviiksisiippa, vesisiippa sekä korvayökkö, jotka kaikki kuuluvat maamme yleisiin lajeihin, mutta ovat kuitenkin EU:n luontodirektiivin IV lajeja. Selvityksen mukaan alueelta oli osoitettavissa viisi lepakoiden suhteen arvokasta osa-aluetta: II-luokan kohde Ku-

konjärven ja Valkeajärven välissä sijaitsevan talon ympäristössä sekä III-luokan kohteet Nuorajärven kaakkoispuolella, Uusitalon länsipuolella, Sisaruspohjan itäpään pohjoispuolella ja Matalajärven lounaispuolella.

2.7 Erityiskohteet

2.7.1 Luonnonsuojelualue

Alueen lounaisosassa sijaitsee Nuorajärvi, merkittävä lintuvesi, joka kasvistoltaan on monipuolinen vaikkakin vailla merkittäviä lajeja. Järvi on peltojen ympäröimä ja sen pinta-alasta (41 ha) noin neljännes on avovettä. Muut järven vesialueet ovat lähes luoksepääsemättömiä saraniittyjen, korte- ja leväosmankäämikasvustojen ympäröimiä pieniä vesiläikkuja.



Nuorajärven luonnonsuojelualue.

Nuorajärven runsas kasvillisuus tarjoaa pesimäpaikkoja useille vesilintu-, kahlaaja- ja varpuslintulajeille.

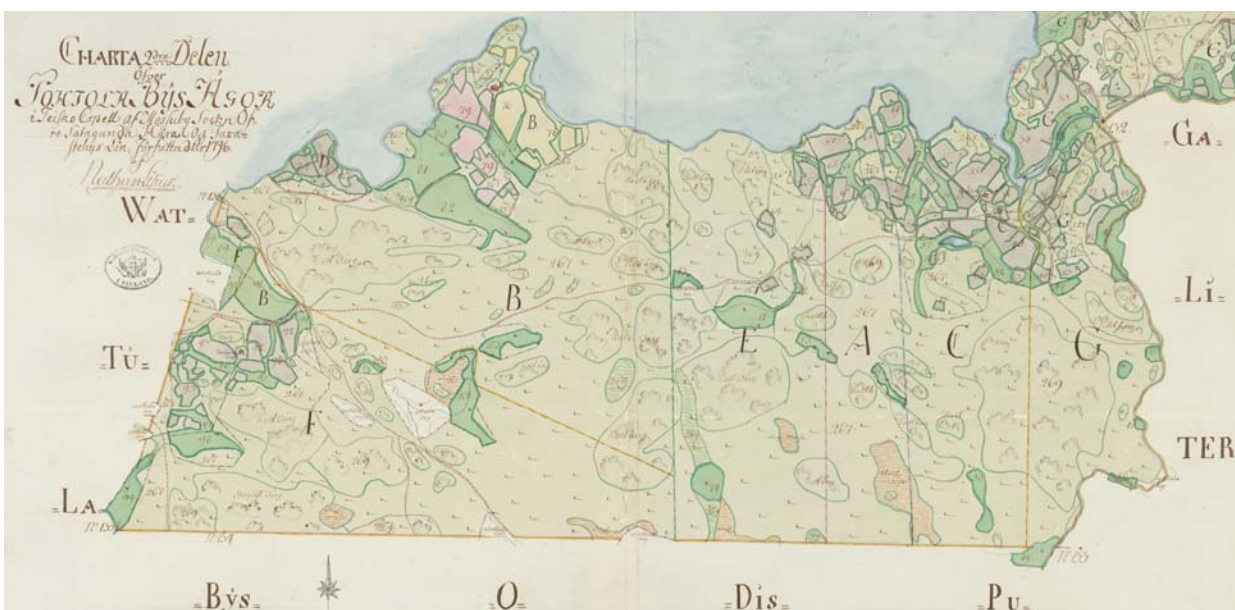
Alue kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan (Nuorajärvi, LV0040110), Natura 2000-verkostoon (Nuorajärvi, FI0345003) ja on suojeltu luonnonsuojelulailla vuonna 2007.

2.8 Värmälän, Vattulan ja Teiskon Pohtolan kylien historiaa

Kaava-alueen kylien alueilla on oletettavasti ollut asutusta jo kivikaudella. Nykyinen asutus on saanut muotonsa keskiajalla, sillä jo 1500-luvulla Sisaruspohjassa on ollut kymmenen taloa. Alueen tiestö periytyy 1700-luvulta, jolloin muotoutuivat sen pääväylät.

Vanhimmat ja kulttuurisesti arvokkaimmat pellot ja niityt sijaitsevat Valkeajärven, Kukonjärven, Kuolemaisena, Matehisen ja Sisaruspohjan välisillä alueilla sekä Sisaruspohjan ympäristössä. Vanhimpia asuinpaikkoja ovat olleet Valkeajärven ympäristö, Matehisen itäranta, koko Sisaruspohjaa ympäröivä vyöhyke sekä Myllylammin ympäristö. Teiskon Pohtolan vanhalla ryhmäkylän tontilla, jolla alkuaan on ollut viisi taloa, on nykyisin jäljellä Vanha-Pärri ja Ala-Korpula.

Kalliojärvestä Myllylammin kautta Sisaruspohjaan laskevassa Myllyojassa on ollut yhteensä neljä Vattulan, Pohtolan ja Kämenniemen myllyä. Myllyistä ei ole enää mitään jäljellä, mutta Liutun talon kulmalla on vielä myllärin torppa.



Kartta Pohtolan alueelta vuodelta 1796.

3 SELVITYKSET

3.1 Maanomistajakysely

Sisaruspohjan osayleiskaavan valmisteluun liittyen suoritettiin vuodenvaihteessa 2006 kysely niille maanomistajille, joilla suoritettun kantatilatarkastelun perusteella on jäljellä ns. hajarakennusoikeutta. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää maanomistajien toiveet ja ajatukset uusien rakennuspaikkojen suhteen suunnittelutyön tueksi. Kyselyn mukana lähetettiin kartta maanomistajan kaava-alueella olevista maa-alueista joihin oli merkitty valmiiksi suunnittelu- palveluiden ehdotus uusiksi rakennuspaikoiksi. Kyselyä lähetettiin 41 kpl ja niistä palautettiin 24 kpl.

3.2 Vesihuolto

Sisaruspohjassa toimii 1999 perustettu vesiosuuskunta (Sisaruspohjan Alueen Vesiosuuskunta). Osuuskunnalla on noin 30 km vesijohtoverkostoa ja noin 140 liittynyttä, joista 60% on vakituisesti asuttuja. Viemäriverkostoa osuuskunnalla ei ole.

Suunnittelualueen muissa osissa ei ole keskitettyä talousvedenjakelua, vaan vettä otetaan omista kaivoista. Alue on korkean arseeni- ja fluoridiriskin aluetta.

Suunnittelualueella ei ole jätevesiviemärintiä. Lähin jätevedenpuhdistamo on Kämenniemen jätevedenpuhdistamo (asukasvastineluku AVL = 1000), jonka mitoitustavirtoama on 250 m³/d ja nykyinen kuormitus noin 180 m³/d.

VESIHUOLLON JÄRJESTÄMISEN ESISELVITYS 2008

Sisaruspohjan, Kolunkylän ja Viitapohjan alueelle laadittiin vesihuollon järjestämisen esiselvitys vuonna 2008 (Ramboll Finland Oy). Pirkanmaan ympäristökeskus esitti selvityksen laatimista osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa. Tarkastelussa oli mukana neljä päävaihtoehtoa, joissa kaikissa talousvesi tultaisiin johtamaan keskitetysti Tampereen Veden verkostosta lähes kaikkiin alueen kiinteistöihin alueen pohjaveden suurista arseenipitoisuuksista johtuen.

KESKITETTY VAIHTOEHTO (VE1):

Vaihtoehdossa VE1 jätevedet tultaisiin keräämään alueella viemäreihin ja johtamaan siirtoviemärisä käsittelyyn Viinikanlahden jätevedenpuhdistamolle.

OSITTAIN KESKITETTY VAIHTOEHTO (VE2):

Vaihtoehdossa VE2 jätevedet tultaisiin keräämään käsittelyyn kolmeen eri paikkaan. Kolunkylän alueen jätevedet johdettaisiin käsiteltäväksi Kämenniemen jätevedenpuhdistamolle. Sisaruspohjaan rakennettaisiin uusi jätevedenpuhdistamo, jonne johdettaisiin Sisaruspohjan alueen jätevedet. Viitapohjaan rakennettaisiin myös jätevedenpuhdistamo, jossa käsiteltäisiin Viitapohjan alueen jätevedet.

HAJAUTETTU VAIHTOEHTO (VE3):

Hajautetussa vaihtoehdossa suunnittelualueelle rakennettaisiin 12 pientä kyläpuhdistamoa ja 18 suurempaa kyläpuhdistamoa. Siirtolinjoja tarvittaisiin hieman vähemmän, kuin vaihtoehdoissa VE1 ja VE2.

KIINTEISTÖKOHTAINEN KÄSITTELY (VE4):

Kiinteistökohtaisen käsittelyn vaihtoehdossa jokainen kiinteistö (760 kpl) hoitaisi itse omien jätevesiensä käsittelyn. Investointikustannusvertailussa on arvioitu että uusia järjestelmiä rakennettaisiin 570 kpl. Siirtolinjoja ei tarvittaisi.

Esiselvityksessä päädyttiin seuraaviin johtopäätöksiin:

Vaihtoehdossa VE4 (kiinteistökohtainen käsittely) on oletettu, että noin 30 % puhdistetun jäteveden kuormituksesta päätyy vesistöihin. 70 % puhdistamoista on oletettu sijaitsevan niin kaukana Paarlahdesta, että puhdistetun jäteveden ravinteet ehtivät sitoutua maaperään ja biomassaan ennen kuin ne päätyvät Paarlahteen. Kiinteistökohtaisista puhdistamoista voi kuitenkin aiheutua paikoin vesistövaikutuksia, sillä puhdistustulos kiinteistökohtaisilla puhdistamoilla on heikompi kuin suuremmissa laitoksissa.

Vaihtoehdossa VE3 puhdistetun jäteveden vesistöön päätyvän kuormituksen osuudeksi on arvioitu 50 %. Koska vesistöön päätyvän kuormituksen osuus olisi suurempi kuin kiinteistökohtaisilla puhdistamoilla, vesistövaikutukset saattavat olla vaihtoehdon VE4 vaikutuksia hieman suuremmat.

Vaihtoehdolla VE2 voi olla merkittäviä pistemäisiä vesistövaikutuksia. Lisäksi kahden pienen puhdistamon rakentamishankkeella Paarlahteen olisi todennäköisesti huono imago ja puhdistamon paikan ja purkupaikan valinta tulisi olemaan hankalaa. Odotettavissa olisi todennäköisesti pitkät valitusprosessit.

Vaihtoehto VE1 olisi tässä selvityksessä käsitellyistä vaihtoehtoista toimintavarmen ja huolto olisi hallittumpaa kuin muissa vaihtoehtoissa.

Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Kämenniemen vesihuollon suunnittelun kehitys. Mikäli Kämenniemestä tullaan rakentamaan siirtoviemäri Tampereen kaupungin verkostoon sillä olisi merkittäviä vaihtoehtoja VE1 tukevia synergiaetuja. Mukaan saataisiin myös kiinteistöjä matkan varrelta.

TAMPEREEN POHJOISEN ALUEEN VESIHUOLTO

Pirkanmaan ELY-keskus edellytti Tampereen kaupungin esittävän toimenpiteet ja aikataulun pohjoisen alueen vesihuollon järjestämiseksi. Vuonna 2010 työryhmä esitti Paarlahden eteläpuolisella alueella, että Sisaruspohjan-Kolunkylän alueelta jätevedet johdetaan Kämenniemeen käsiteltäväksi, että Kämenniemen yhdistäminen Tampereen pääverkoston arvioidaan Nurmi-Sorilan rakentamisen ja Kämenniemen jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan tarkistushakemuksen yhteydessä (2018 lopussa) ja että keskitetyn vesihuoltoverkoston toteuttaa vesi-
osuuskunta.

Kaupunginhallitus päätti 20.12.2010 edellä esitetyn mukaisesti, että Sisaruspohjan alueelle tuetaan keskitetyn viemäröinnin rakentamista alueella jo toimivan puhtaan veden verkoston lisäksi. Hankkeen toteuttajana toimisi Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti 18.4.2011, että vesi- ja vesihuolto-osuuskuntien tukemisen mallin valmistelua jatketaan sen vaihtoehdon pohjalta, jossa kaupungin tuki runkoviemärin ja -vesijohdon osalta on 100 % ja perustuki on 25 % ja että valittava tukemisen malli ja tarvittavat määrärahat ratkaistaan vuoden 2012 talousarvion valmistelun yhteydessä.

KÄMMENNIEMEN JA KANTAKAUPUNGIN VESIHUOLTOVERKOSTOJEN YHDISTÄMINEN

Vuonna 2011 on laadittu yleissuunnitelma Kämenniemen ja kantakaupungin vesihuoltoverkostojen yhdistämisestä (FCG Oy). Suunnitelmassa siirtoviemäri ja vesijohtolinja esitettiin linjattavaksi Kämenniemen jätevedenpuhdistamolta Kolunkylän ja Eerolansuorantien kautta Nurmiin. Linjan mitoitusta laskettaessa on otettu huomioon Sisaruspohjan vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesimäärät tulevaisuuden asukasmäärän kasvu huomioiden. Yleissuunnitelman mukaan Kämenniemen siirtoviemärin toteutus olisi tarkoituksenmukaista ajoittaa alueen muiden mittavien vesihuoltohankkeiden yhteyteen (Nurmi-Sorilan rakentaminen ja runkoviemärin sa-

neeraus) vuoden 2018 jälkeen. Kaupunginvaltuusto linjasi 19.11.2012, että vesihuoltoverkostojen yhdistäminen toteutetaan, mutta aikataulusta ei ole päätetty.

3.3 Maisemahistoriaselvitys

Kesän 2004 aikana Tampereen kaupungin kaavoitusyksikössä tehtiin museotoimen aloitteesta Viitapohjan ja Sisaruspohjan osayleiskaavoja varten maisemahistoriaselvitys. Maisemahistoriaselvityksessä luotiin katsaus alueen maankäytön historiaan ajanjaksona, joka ulottuu 1700-luvun lopulta sodan jälkeiseen aikaan, 1950-luvun alkuun. Selvityksen tuloksena löydettiin ne alueet, jotka ovat vanhimpia ja pisimpään olleet samassa käytössä ja ovat siten kulttuurisesti arvokkaimpia alueita.

Sisaruspohjan maisema oli koko tutkitun ajanjakson säilynyt pääperiaatteiltaan samana. Asukasluvun kasvu on aikaansaanut tasaista muutosta; uusia teitä, peltoja, niittyjä ja taloja on rakennettu vanhojen alueiden ympärille. Kaitavedentien linjaus on ollut olemassa jo 1700-luvulla, samoin Viitapohjantien, lukuun ottamatta Sisaruspohjantien ja Tuomaanojantien liittymien välistä osuutta, joka on rakennettu vasta 1900-luvulla. Koko Sisaruspohjan alueen nykyinen tiestö perustuu edelleen jo 1700-luvulla muovautuneeseen reitistöön.

Selvityksessä tuli esiin uusia, vielä täysin inventoimattomia kohteita; asuinpaikkoja ja myllyjä ja niiden ympäristöjä, jotka historiansa vuoksi vaativat huomiota. Nämä kulttuuriympäristökohteet on esitelty Kulttuuriympäristöinventoinnin osassa II:

3.4 Kulttuuriympäristökohteet

Merkittävät kohteet on määritelty Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön kehittämisen vuonna 2008 julkaisemassa Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri-julkaisussa. Merkittävistä kohteista Sisaruspohjan kaava-alueella sijaitsevat Pirilä, Yli-Vattula, Kesäranta, Vanha-Pärri, Ylä-Korpula, Liutu ja myllärin torppa, Ala-Pärri, Pohtolan kauppa, Sipilänmoisio sekä Heinänen.

Alueella laaditaan Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitystä, jonka luonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2014. Selvityksen työmateriaalia on hyödynnetty kaavaehdotusta laadittaessa mm. rakennuspaikkoja valittaessa.



Pirilän päärakennus.



Kesäranta.



Ala-Pärrin vanha asuinrakennus.



Myllärin torppa.

3.5 Arkeologinen inventointi

Sisaruspohjan alueella on ollut varmuudella keskiajalla kirjallisten lähteiden mukaan Värmälän yksinäistalo, Vattulan ja Pohtolan kylät mainitaan puolestaan 1540 vuoden maakirjassa. Suvanto arvelee, että 1540 vuoden maakirjassa esiintyvät talot olisi kaikki perustettu 1400-luvun asutuskaudella.

Värmälän yksinäistalo jakautui neljäksi taloksi 1540 maakirjan laatimiseen mennessä. Näistä yksi autoitui melko pian, yhdestä tuli nykyinen Pirilän tila ja kaksi tiloista yhdistettiin ja myöhemmin niistä tuli rustholli. Rusthollin eli Vähä-Kartanon alue ei kuulu uuden osayleiskaavan alueeseen.

Vattulan kylässä oli puolestaan vuonna 1556 kaksi lampuottilaa, jotka joutuivat tuolloin kirkolta kruunulle. Nämä talot olivat Ylinen ja Vattula. 1700-luvun kartoissa Pohtolassa oli puolestaan viisi taloa, jotka sijaitsivat tiiviinä ryhmäkylänä nykyisen Sisaruspohjantien molemmin puolin. Näistä taloista Pärrin kantatila oli jaettu vuonna 1768 Ylä- ja Ala-Pärrin taloiksi. Ylä-Pärrin säilyi vanhan ryhmän kyläpaikalla ja Ala-Pärrin talo puolestaan rakennettiin Sisaruspohjan etelärannalle niemennokkaan, josta on hienot näkymät vastarannalle. Kylätontilla olivat lisäksi Korpula ja Pänkälä. (Suvanto 1988: 229-230)

Hirviniemen ja Sisaruspohjan arkeologisessa inventoinnissa (2007) kiinteiksi muinaisjäännöksiksi määriteltiin alueelta kaikki viimeistään 1500-luvulla asutetut talon- tai kyläpaikat. Nämä ovat Pohtolan ryhmäkylän alue, Vattulan kylästä Vattula sekä Värmälästä Pirilän yksinäistalon alue Piriläntie eteläinen. Lisäksi Pohtolan kylän Lahdentaustan mylly on määritetty kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Lisäksi Sisaruspohjan alueelta löydettiin kivikautisia löytöjä kahdesta paikasta, Pohtolan Ala-Pärrin alueelta ja Värmälän Valkeamäen lounaisrinteessä.

4. TAVOITTEET

4.1 Yleistavoitteet

Sisaruspohjan osayleiskaava sisältyy yleiskaavoituksen työohjelmaan. Alueelle haettiin vuosien 2003-2007 aikana vakituisen asunnon rakennuslupia yhteensä 40 kpl. Viime vuosien aikana lupia on myönnetty keskimäärin 3 kpl/vuosi. Osayleiskaavalla tutkitaan eri maanomistajien rakennuspaikkojen määrää ja sijainti.

Laadittavalla osayleiskaavalla ohjataan rakentamista suunnittelualueella ja näin pyritään suunnittelu- ja rakennuslupaprosessin nopeuttamiseen. Osayleiskaavaa ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida suoraan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Ympäristöasumisen uudet rakennuspaikat pyritään osoittamaan ottaen huomioon mm. maanomistajien tasapuolinen kohtelu, tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne sekä maisema- ja kulttuuriarvojen säilyttäminen. Kaavalla turvataan alueen luontoarvojen säilyminen ja erityisesti Natura-luonnonsuojelualueverkostoon kuuluva Nuorajärven lintujärvi.

Ranta-alueiden rakentamisen lähtökohtana on Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahden Teisko rantayleiskaava.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden ovat astuneet voimaan 1.3.2009. Sisaruspohjan alueen kaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon tarvittavilta osin.

Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteiden mukaisesti Sisaruspohjan alueella edistetään kyläverkoston kehittämistä olemassa olevia rakenteita hyödyntäen (väylät, vesihuolto, joukko-liikenne) sekä huomioiden maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä luonnonvarat

Sisaruspohjan alueella otetaan kulttuuri- ja luonnonperinnön säilyttämistavoite voimakkaasti huomioon. Alueen kulttuuriympäristöön ja luontoon liittyvät arvot ovat merkittäviä. Virkistyskäyttöön liittyvien tavoitteiden lisäksi Sisaruspohjan osayleiskaavassa otetaan erityisesti huomioon vesistöön ja viljelysmaisemaan liittyvät arvot.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Alueen kautta kulkevat valtakunnallisesti merkittävät voimansiirron kantaverkon osat tulevat huomioiduksi. Verkon osa on Fingrid Oyj:n hallinnoima sähkön-siirtolinja.

4.3 Maakuntakaavan tavoitteet

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistaman Pirkanmaan 1. maakuntakaavan selostuksessa todetaan mm., että maakuntakaavan arvokkaiden maisema-alueiden tavoitteena on vaalia ja hoitaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita mm. huolehtimalla, että maaseudun perinteiset elinkeinot ja asutus pidetään elinvoimaisina. Maakuntakaavan yhtenä tavoitteena on myös ohjata uudisrakentamista ja täydennysrakentamista siten, että arvokkaiden maisema-alueiden maisemalliset ominaisuudet säilyvät. Sisaruspohjan osayleiskaava täyttää nämä maakuntakaavan tavoitteet hyvin tukemalla arvokkaan kulttuurimaiseman säilymistä samalla kun turvataan maaseudun elinvoimaisuus tuomalla sinne lisää rakennuspaikkoja.

4.4 Tampereen kaupunkiseudun tavoitteet

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2030 tavoitteena on lisätä maankäytön ohjausta ja kasvun tasapainoa Tampereen kaupungin ja sen kehyskuntien välillä. Vuonna 2010 hyväksytyssä rakennesuunnitelmassa varaudutaan n. 90 000 asukkaan kasvuun Tampereen kaupunkiseudun alueelle 2030 mennessä. Tästä 45 000 sijoittuisi Tampereen kaupungin alueelle. Tampereen tavoitteesta noin kolmasosa on toteutunut v. 2014 alkuun mennessä. Suunnitelman tavoitteena on kasvun ohjaaminen

yhdyskuntarakennetta tiivistämällä keskustoihin ja joukkoliikenneväyhykkeille. Yhtenä tavoitteena on myös seudullisten periaatteiden laatiminen hajakentämisen hallintaan. Rakennesuunnitelmassa ei ole osoitettu aluevarauksia Sisaruspohjan alueelle. Viherverkon osalta on esitetty kehitettävä viheryhteys Kintulammelta Päiväjärventietä Kämmentiemeen.

Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja hajakentämisen ohjaamiseen on sitouduttu Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välille solmitussa maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksessa (MAL). Myös nykyisen hallitusohjelman mukaan uudisrakentamista tulee ohjata olemassa olevien palveluiden ja yhdyskuntarakenteen piiriin sekä tarkistaa asemakaava-alueen ulkopuolisten alueiden kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksen periaatteita.

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä on työstänyt asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen seudullisia periaatteita vuodesta 2010. Keskeinen toimenpide-ehdotus yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä on suunnittelemtoman rakentamisen hillitseminen asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueilla, mihin rakentamispaine erityisesti kohdistuu. Kyläalueille laadittavien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen avulla pyritään ohjaamaan asemakaavojen ulkopuolelle hakeutuva rakentaminen kyläalueille. Seutuhallitus hyväksyi periaatteet 30.1.2013 ja Tampereen kaupunginhallitus 15.4.2013. Sisaruspohja ei ole lievealuetta.

4.5 Tampereen kaupungin tavoitteet

Tampereen kaupunkistrategia 2025 on nimeltään ”Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki”. Kaupunginvaltuusto hyväksyi strategian kokouksessaan 19.8.2013. Kestävän yhdyskunnan strategisia painotuksia 2025 ovat mm:

- Maankäyttöä, asumista, liikennettä ja palveluja tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena. Kaavoitus on laadukasta ja sujuvaa.
- Maankäytön yksi tavoite on hillitä asemakaava-alueen lieverakentamista. Haja-asutusalueen kylien rakentamista tuetaan ja niiden elinvoimasta huolehditaan.
- Kaupungin asuntokanta ja asuinalueet houkuttelevat monipuolisuudellaan ja tarjoavat mahdollisuudet kestäviin elämäntapoihin ja yhteisöllisyyteen.
- Tampere on johtava luonnonsuojelukaupunki.

Tampereen kaupungin maaseutuohjelma 2020 on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.3.2011. Ohjelma sisältää Aitolahden ja Teiskon alueen kehittämislinjaukset. Ohjelman asumisteeman tavoitteena on turvata Aitolahden ja Teiskon alueen elinvoimaisuuden säilyminen, hyvän asumisen edellytykset eri ikäisille ihmisille, palvelut turvaava rakenne ja alueen monipuolinen kehittyminen maaseutuympäristönä. Kärkihankkeita ovat mm. vesihuoltoasioiden ratkaiseminen ja kyläkaavojen suunnitteluprosessin kehittäminen.

4.6 Alustavat tavoitteet

Kaavan alustavia tavoitteita on käsitelty kaupunginhallituksen suunnittelujaoston kaavan aloituspäätöstä koskeneessa kokouksessa 7.11.2006. Alustavat tavoitteet olivat seuraavat:

Osayleiskaavalla on tarkoitus ohjata suoraan rakentamista ja osoittaa ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat ottaen huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu, luonto- ja kulttuuriarvojen säilyttäminen sekä tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne. Rakentamisessa pyritään tukeutumaan alueen vesihuoltoverkkoon ja olemassa oleviin tieyhteyksiin.

4.7 Osallisten esiin nostamia tavoitteita

Maanomistajien toiveena on ollut, että peltoalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle, jotta viljelystoiminta voi jatkua ja maisema säilyisi avoimena.

Pirkanmaan ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan (selostuksen kohta 5.1) nostonut esiin mm. keskitetyn jätevesihuollon ja kevyen liikenteen väylien toteuttamisen alueella.

5 VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU

5.1 Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute

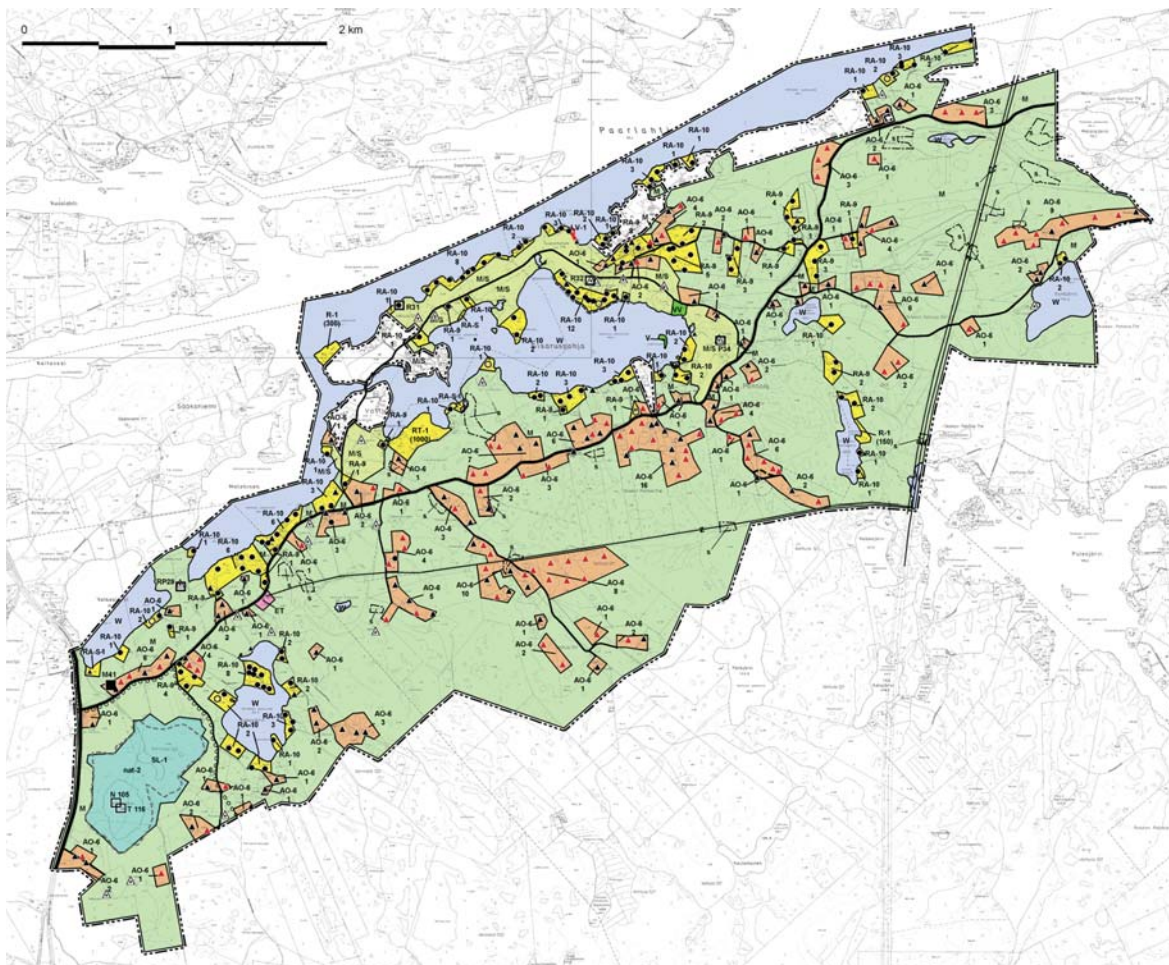
Sisaruspohjan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.10-2.11.2007. Luonnoksesta saatiin nähtävilläolokaudella 14 mielipidettä ja 7 lausuntoa.

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

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että esitetty maankäyttöratkaisu muodostaa taaja-asutusta ja että maaseutumaisen taaja-asutuksen muodostamisen vähimmäisvaatimuksena voidaan pitää keskitetyn vesihuollon järjestämistä sekä lähialve-

lujen saavutettavuutta kevyen liikenteen väylästä käyttäen. Yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen kasvun ohjaaminen pohjoiselle suuralueelle nähdään ongelmallisena, koska valtaosa seudun uudesta työpaikkarakenteesta sijoittuu kaupungin eteläisiin ja läntisiin osiin, mikä johtaa henkilöautoon perustuviin liikennesuoritteiden kasvuun. Mitoituksen osalta ELY-keskus toteaa, että käyttökelpoisen keinon rakentamisen ohjaukseen ja hallintaan tarjoaa esim. edullisuusvyöhyketarkasteluun ja ympäristöarvoihin kytkeytyvien mitoitusvyöhykkeiden hyödyntäminen suunnittelun apuvälineenä. ELY-keskus huomauttaa myös, ettei voimassa oleva lainsäädäntö mahdollista rakennuslupien myöntämistä suoraan osayleiskaavan nojalla muualla kuin ranta-alueilla.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on esitetty selostuksen liitteenä.



Sisaruspohjan osayleiskaavaluonnos 13.9.2007.

5.2 Muutokset osayleiskaavaluonnokseen

Osayleiskaavaehdotuksen laadinnassa huomioitiin luonnosvaiheessa saatu palaute. Emätilatarkastelun perusteella tehtiin teknisiä tarkistuksia. Kaavamääräyksiä tarkistettiin mm. luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja koskevien merkintöjen osalta.

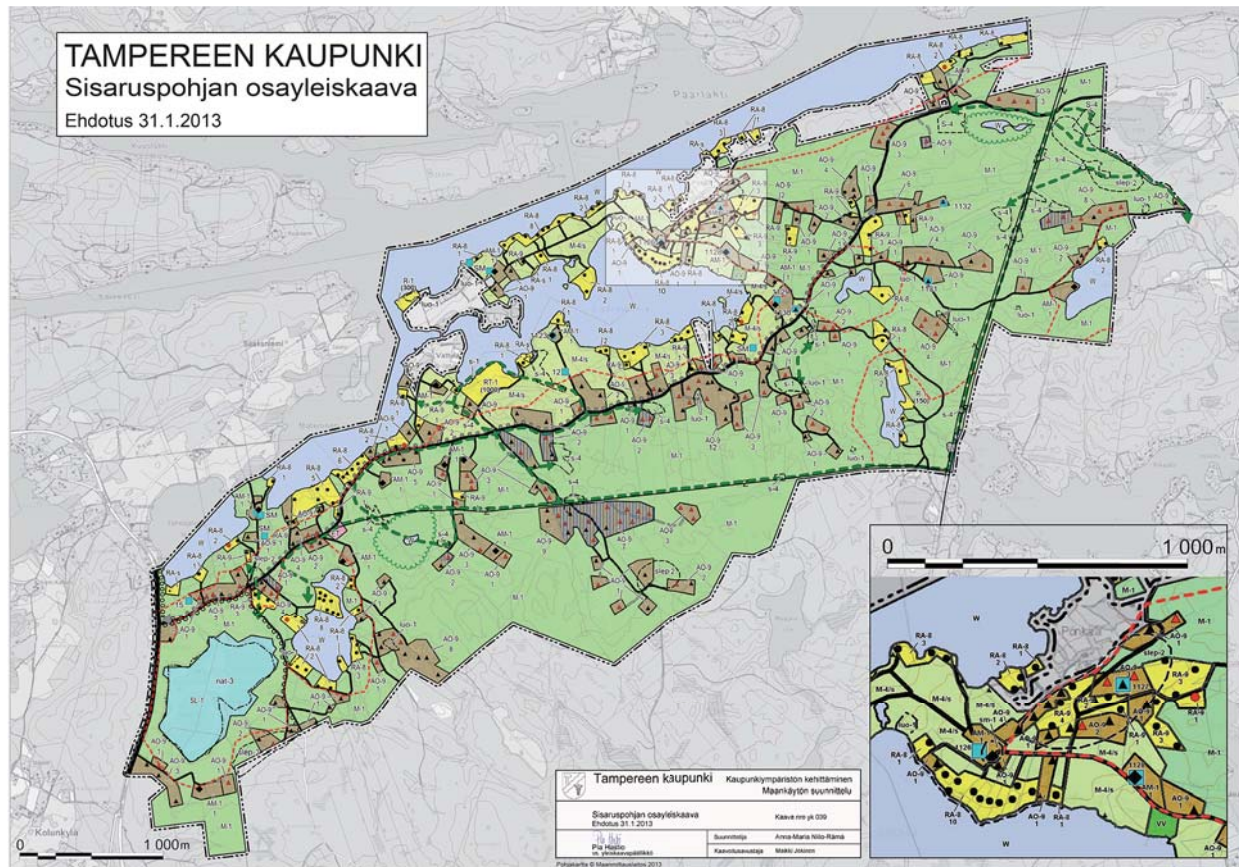
5.3 Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute

Sisaruspohjan osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.3.2013- 12.4.2013 välisen ajan. Kaavaehdotusta esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa Kämmeniemen koululla 20.3.2013, tilaisuudessa oli läsnä noin 30 osallista. Ehdotuksesta jätettiin yhteensä 20 muistutusta. Pyydettyjä viranomaisten, kaupungin toimialojen ja yhdistysten lausuntoja jätettiin 9 kpl.

Muistutuksista suurin osa koski lisärakentamisen määrää (13 kpl). Lisää asuinrakentamista esitettiin 10 muistutuksessa, asuinrakennuspaikan muuttamista maatilan talouskeskukseksi 1 muistutuksessa ja talouskeskukseen liittyvän saunan muuttamista loma-asuntopaikaksi 2 muistutuksessa. Kaavaehdotuksessa osoitettujen lisärakennuspaikkojen siirtoa esitettiin 4 muistutuksessa. Vain yhdessä muistutuksessa esitettiin rakennuspaikkojen vähentämistä. Yksi muistutus koski käyttötarkoituksen muutosta ja yksi muistutus luontomerkinnän poistamista.

Lausunnoissa nostettiin esille yhdyskuntarakentamiseen liittyvät asiat (eheyttävä/hajauttava), keskitetyn viemäroinnin toteuttaminen alueella ja kulttuurimaiseman arvo. Rakentamisen vaikutuksista luonnon-arvoihin esitettiin kiinnitettäväksi laajempaa huomiota. Myös suunnittelutarveharkinnan tarpeellisuus osayleiskaava-alueella kyseenalaistettiin.

Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on esitetty selostuksen liitteenä.



Sisaruspohjan osayleiskaavaehdotus 31.1.2013.

5.4 Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Ehdotukseen on tehty muistutusten ja lausuntojen perusteella seuraavia tarkistuksia:

Rakentaminen

- Käyttötarkoitus muutettu 3 kpl, Viitapohjantie 126 (AM-1) ja 614 (AO-9), Tuomaanojantie 81 (RA-8)
- Uusia emätilatarkasteluperusteisia asuinrakennuspaikkoja lisätty 2 kpl, Viitapohjantie kiinteistöt 714-3-100 ja 721-30-0
- Poistettu asuinrakennuksia 2 kpl, Syväjärven pohjoispuolen kiinteistö 714-1-95 (rantavyöhyke) ja kiinteistö 714-1-216 (kiinteistön jakaminen)
- Uusi rantaosayleiskaavan mitoitukseen perustuva lomarakennuspaikka lisätty (nykyinen sauna) 1 kpl, Vattulantie 62
- Nykyisiä tilan saunoja lisätty 2 kpl, Viitapohjantie 431 ja 433
- Uusia rakennuspaikkoja siirretty 9 kpl, 714-2-154/Tuomaanojantie (3 kpl), 714-3-90/Pehkusuontie, 721-2-60/Pehkusuontie (2 kpl), 721-6-53/Pehkuntaival, 721-6-57/Pehkusuontie, 722-2-371/Ketunhännäntie
- Uusien asuinrakennusten merkintä muutettu nykyisiksi 3 kpl, Pehkusuontie 122, Viitapohjantie 395 ja 626 (rakentaminen edennyt)

Luontoarvot

- SL-1 alueen rajausta tarkistettu (Nuorajärvi)

Kulttuurihistorialliset arvot

- sm-1 alueen rajausta tarkistettu (Pohtolan ryhmäkyllä)
- historiallisesti merkittävä kohde –merkintä 12 poistettu (Ala-Pärrin irtolöytöpaikka)
- SM-kohteen sijainti tarkistettu (Vattula)

Liikenne ja kunnallistekniikka

- Kaitavedentielle Viitapohjantien liittymään lisätty kevyen liikenteen alikulku
- Maakuntakaavan mukainen voimalinjan yhteystarve lisätty, muuntamolta kaakkoon, kiinteistö 722-2-321

Merkinnät ja määräykset

- Viherysteystarvemerkinnoissä on erotettu avoimet ja puustoiset yhteydet
- s-4 –merkinnät on muutettu s-5 –merkinnöiksi johtoaukeiden osalta (puustoinen suojavyöhyke ei mahdollinen johtoaukealla)
- AO-9 –alueen määräykseen on lisätty maininta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomista työskentely- ja teollisuustiloista
- Hulevesien hallinta-alueen määräyksen sanamuoto muutettu

Muut

- Rantavyöhykkeen rajausta tarkistettu Kukonjärven, Kalliojärven, Syväjärven ja Sisaruspohjan (Liuttu) osalta
- Maakuntakaavan mukainen maisema-alueen rajausta lisätty kaavakartalle
- Pieniä rajaustarkistuksia kiinteistörajajojen mukaisesti
- Emätilatarkastelu on päivitetty

6 OSAYLEISKAAVA

6.1 Yleisperustelu ja –kuvaus

Osayleiskaavan perusajatuksena on olemassa olevan kyläalueen kehittäminen. Alueella, jolla on rakentamispaineita, osayleiskaava antaa nykyisille ja tuleville kyläläisille tiedon alueen kehittämisestä kokonaisuutena. Osayleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu pääasiassa alueen pääväylän, Viitapohjantien sekä siitä erkanevien yhdysteiden varteen. Rakennuspaikat on sijoitettu kylärakennetta tukien ja peltoalueita säästäten. Rakennuspaikkojen valinnassa on kiinnitetty huomioita niiden edulliseen sijaintiin nykyisten tieyhteyksien ja vesijohtoverkoston läheisyyteen, hyviin perustamisolosuhteisiin sekä maisemallisiin ja luonnon arvoihin. Rakennuspaikkoja on osoitettu emätilatarkastelun perusteella eri maanomistajien alueille.

Rantavyöhykkeellä on osoitettu loma- ja saunarakennusten paikat Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukaisesti, muut ranta-alueet ovat rakentamisen ulkopuolella. Rantavyöhykkeen mitoitus perustuu rantayleiskaavassa laadittuun, rantaviivan pituuteen perustuvaan emätilatarkasteluun. Ranta-alueella on 5 toteuttamatonta, rantayleiskaavan mukaista uutta rakennuspaikkaa, jotka edelleen on osoitettu uusina rakennuspaikkoina. Muutoksena rantayleiskaavaan on maisemallisesti merkittävien maa- ja metsätalousalueiden merkitseminen ympäristön säilyttämistavoitetta kuvaavalla merkinnällä sekä maatilan talouskeskusten osoittaminen AM-alueina. Myös tarkentavia merkintöjä esim. luontoarvoihin perustuen on lisätty. Rantayleiskaavan valmistumisen jälkeen poikkeusluvalla toteutetut yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu nykyisinä rakennuspaikkoina, muita uusia rakennuspaikkoja ei rantavyöhykkeelle ole osoitettu.

Kaavassa osoitetaan Nuorajärven luonnonsuojelualue, arvokkaita luontokohteita sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

6.2 Kokonaismitoitus

Sisaruspohjan osayleiskaavassa osoitetaan 101 uutta asuinrakennuspaikkaa sekä 6 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Uusia asukkaita alueelle tulisi noin 300 (3 as/rakennuspaikka). Lopputilanteessa Sisaruspohjan kaava-alueella on yhteensä 229 asuinrakennuspaikkaa, 15 maatilan talouskeskusta ja 145

lomarakennuspaikkaa. Kokonaisuusukasmäärä olisi noin 600 henkilöä.

Osayleiskaavassa on käytetty emätilatarkasteluun perustuvaa mitoitusmenetelmää. Sisaruspohjan kaava-alue on kokonaisuudessaan kyläaluetta, jolla on pitkä asutushistoria, toimiva joukkoliikenne ja keskitetty vesijohtoverkosto. Perusmitoituksena on käytetty emätilatarkasteluun pohjautuvaa laskentaa, jossa mitoitusperusteena on käytetty 1 rakennuspaikka/emätilan 4 ha. Emätilat on määritetty vuoden 1982 tilanteen mukaisesti ja rakennusoikeuden laskemisessa on huomioitu emätilan kaava-alueella oleva maapinta-ala. Mitoituksellisesta maapinta-alasta on vähennetty suojelualueet (Nuorajärvi) sekä rantavyöhykkeen rantayleiskaavalla ratkaistut alueet. Uudisrakennusoikeutta laskettaessa emätilan rakennusoikeudesta on vähennetty jo rakennetut asuin- ja lomarakennukset. Jäljelle jäävä rakennusoikeus on jaettu emätilan tiloille pinta-alaperusteisesti nykyiset asuin- ja lomarakennukset huomioon ottaen. Mikäli tila on rakentamaton ja rekisteröity ennen vuotta 1982, eli se on ns. itsensä emätila, on rakennuspaikka voitu osoittaa myös pienemmälle tilalle.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikat on osoitettu Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan mukaisesti emätilan rantaviivan pituuteen ja mitoitusluokkaan perustuen. Tällä alueella ei ole tehty uutta mitoitusmenetelmää.

Sisaruspohjan osayleiskaavan aluevarausten pinta-alat.

	Pinta-ala ha	Osuus kaava- alueen pinta- alasta %
AO-9	177	10
AM-1	18	1
RA-8	51	3
RA-9	15	1
RA-s	1	0,1
R-1	2	0,1
RT-1	6	0,4
VV	1	0,1
ET	1	0,1
SL-1	38	2,2
M-1	990	58
M-4/s	121	7
W	286	17
yhteensä	1710	100

6.3 Toiminnot

Asuinrakentaminen

Uusien asuinrakennuspaikkojen sijoittuminen painottuu Viitapohjantien varteen nykyisten rakennuspaikkojen läheisyyteen. Alue on vesiosuuskunnan toiminta-alueita ja joukkoliikennelinjan varrella. Pehkusuontiella rakentaminen sijoittuu niin ikään vesihuollon toiminta-alueelle. Ranta-alueelle ei ole sijoitettu uudisrakentamista lukuun ottamatta rantayleiskaavan mukaisia, toteuttamattomia loma-asuntoja.

Työpaikat

Alueella ei sijaitse varsinaisia työpaikka-alueita. Työpaikat liittyvät pääosin maa- ja metsätalouteen sekä pienimuotoiseen yritys- ja palvelutoimintaan.

Palvelut

Alueella ei sijaitse julkisten tai kaupallisten palveluiden rakennuksia. Etäisyys Kämenniemen palveluihin on 5-8 km, jonne on joukkoliikenneyhteys.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääosin olemassa olevien ajoyhteyksien varteen. Viitapohjantien varren uusien rakennuspaikkojen liittymä tulee keskittää ja pyrkiä sijoittamaan uuden rakennuspaikan liittymä olemassa olevan liittymän yhteyteen tai erkanevalle tielle. Pehkusuontien varressa on uusien rakennuspaikkojen ryhmä, joka edellyttää kokonaan uutta ajoyhteyttä.

Viitapohjantien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve –merkintä. Väylä mahdollistaa turvallisen kulun alueelta Kaitavedentielle ja edelleen Kämenniemeen.

Alueen vesihuolto hoidetaan Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunnan kautta tai kiinteistökohtaisesti. Tavoitteena on, että osuuskunta toteuttaa myös keskitetyn viemäröinnin toiminta-alueellaan. Toiminta-alueen uusilla kiinteistöillä on lähtökohtaisesti vesihuoltolain mukainen velvollisuus liittyä vesihuoltoverkostoon.

Mualla jätevesien maaperäkäsittelyalue määräytyy rakentamisen lupavaiheessa, kun rakennuksen sijainti rakennuspaikalle määritellään. Alueen asuntorakentamisessa tulisi tutkia mahdollisuutta sijoittaa rakennuksiin nykyaikainen kuivakäymälä.

Nykyiset 110-400 kV voimalinjat ja maakuntakaavan mukainen uusi yhteystarve on esitetty kaavakartalla. Viitapohjantien varressa oleva muuntamo on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Virkistys

Sisaruspohjan uimapaikka on osoitettu kaavakartalla. Päiväjärventielle ja Viitapohjantielle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka on osa laajempaa pohjois-eteläsuuntaista ulkoilureittiä. Varsinaisten virkistysalueiden lisäksi alueen laajat maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet toimivat jokamiehen oikeuksiin perustuen virkistysalueina.

Maa- ja metsätalous

Alueelle on merkitty 15 maatilan talouskeskusta. Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Sisaruspohjan ranta-alueilla on lisäksi esitetty maisemallisista syistä erityismääräys ympäristön säilyttämisestä.

Luonnonympäristö ja maisemanhoito

Osayleiskaavaan on merkitty Nuorajärven luonnon-suojelualue sekä tummaverkkoperhosen, liito-oravan ja lepakon kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt. Myös alueen perinnebiotoopit, uhanalaiset ja rauhoitetut kasvialueet, metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt sekä linnustollisesti arvokkaat alueet on osoitettu kaavakartalla. Merkinnät perustuvat alueella tehtyihin erillisselvityksiin.

Viitapohjantien pohjoispuolinen alue, joka maakuntakaavassa on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi, on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Sisaruspohjan ranta, joka Pohtolan kylän kohdalla on maisemallisesti erityisen arka, on merkitty kaavakartalla. Merkittävien, ekologisten tai maisemallisten kokonaisuuksien pirstomista on pyritty Sisaruspohjassa välttämään.

Kulttuurihistoria

Pohtolan vanhan ryhmäkylän alue sijaitsee rakennustussa ympäristössä pääosin maatilan talouskeskusten alueella. Ryhmäkylä on merkitty muinaismuistolailla rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Kiinteät muinaisjäännökset sekä erittäin merkittävät ja merkittävät rakennukset tai kohteet on esitetty kaavassa kohdemerkintöinä. Merkinnät perustuvat Hirviniemen ja Sisaruspohjan alueella tehtyyn arkeologiseen inventointiin sekä Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri –julkaisuun.

Hulevedet

Hulevesien käsittely vaatii erityishuomiota alueilla, jotka sijaitsevat tummaverkkoperhosten elinympäristöjen läheisyydessä. Tummaverkkoperhosen ravintokasvi lehtovirmajuuri edellyttää kasvuympäristössään kosteus- ja ravinnetasapainon säilyttämistä. Tästä syystä osalle erillispientaloille varatuista asuinalueista on annettu hulevesien hallintaa koskeva erillismääräys.

Ympäristöhäiriöt

Alue on vakavan ja merkittävän arseeniriskin sekä merkittävän fluoridiriskin aluetta, minkä takia alueelle on aikanaan perustettu vesiosuuskunta. Alueen porakaivovesissä esiintyy yleisesti korkeita arseeni- ja fluoridipitoisuuksia. Mikäli ohjearvotaso ylittyy, talousvesi saattaa olla käyttökeltontonta. Riski on syytä ottaa huomioon suunniteltaessa vedenhankintaa vesiosuuskunnan toiminta-alueen ulkopuolella. Arseeni- ja fluoridiriski eivät koske rengaskaivovesiä.

6.4 Osayleiskaavan pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Tampereen Kaupunkimitauksen virastokarttaa.

6.5 Yleiskaavamerkinnot

Osayleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

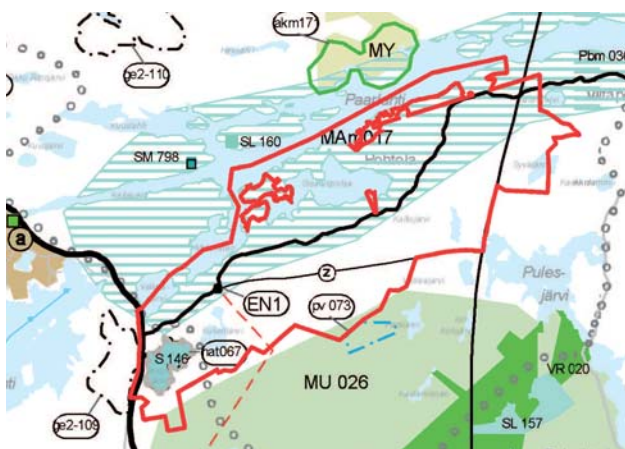
YLEISMÄÄRÄYKSET

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen rajautumiseen maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

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 suunnittelutarveharkintaa.

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

Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida sopeutuminen Viitapohjan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia muualla kuin ranta-alueilla. Näin ollen uudisrakentaminen edellyttää pääsääntöisesti suunnittelutarveharkintaa. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukainen Näsijärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on +96.40 mmpy. Määräyksessä mainitut rakennusten yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvät kysymykset on ratkaistava kulloinkin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.



Pirkanmaan 1. maakuntakaava 29.3.2007

Maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Viitapohjan kulttuurimaisema MA 017) sekä Sisaruspohjan osayleiskaava-alueen rajaus.

ALUEVARAUSMERKINNÄT

AO-9 5 ERILLISPIENTALOILLE VARATTU ASUNTO-ALUE

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.

Rakennuspaikat on tarkoitettu korkeintaan kaksi asuntoa käsittävälle erillispientaloille. Uudisrakennukset on pyritty sijoittamaan puuston lomaan metsäsaarekkeisiin, harvakkoihin pellonreunametsiköihin tai muiden rakennusryhmien yhteyteen. Myös joillekin pienille peltoalueille on osoitettu rakennuspaikkoja. Asuinrakennuksista kylämaisemaan istuvat parhaiten harjakattoiset puuverhoillut, puolitoistakerkiset omakotitalot.

Osayleiskaavan määräystä rakennuspaikan pinta-alan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistumista pääosin rakennettu.

Erillispientalovaltaisia alueita saattavat koskea myös merkittävää rakennusta, hulevesien hallintaa tai luonnonsuojelua koskevat määräykset.

AM-1 1 MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Taloukskeskuksen 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-m². 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.

Merkinnällä on osoitettu alueella toimivat maatilojen taloukskeskukset. Merkinnät perustuvat Maaseutuohjelmassa 2020 esitettyihin toimiviin maatiloihin. Alueelle sijoittuvat erilliset asuinrakennukset muodostavat yhden rakennuspaikan.

**RA-8
3** LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m²:ä, rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m².

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.

Ranta-alueiden loma-asuntovaraukset perustuvat alueelle vahvistetun rantayleiskaavan yhteydessä tehtyyn vuoden 1960 poikkileikkaustilanteen emätilatarkasteluun. Uusia oma- tai yhteisrantaista loma-asuntojen rakennusalueita ei ole merkitty.

Sisaruspohjan ranta Pohtolan kylän kohdalla on maisemallisesti erityisen arka.

Alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

**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 m², 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-m². 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 m²: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.

R-1 – alueiksi on osoitettu yhteisöjen omistamat alueet Vatulassa Paarlahden rannalla sekä Kalliojärven itärannalla.

**RT-1
(1000)** LEIRIKESKUSALUE

Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä.

RT-1 – alueeksi on osoitettu yhteisön omistama leirikeskus-alue Sisaruspohjan etelärannalla.

VV UIMARANTA-ALUE

Uimaranta ja venevalkama sijoittuvat nykyiselle paikalleen Tampereen kaupungin omistamalle maalle kyläkeskuksen läheisyyteen Sisaruspohjan koillisrannalle, Sisaruspohjan tien varteen.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Merkinnällä on osoitettu Viitapohjantien varressa olevan muuntamon alue.

SL-1 LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.

Alueella sijaitsee yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi rauhoitettu valtakunnalliseen Natura 2000-verkostoon kuuluva Nuorajärven lintujärvi.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200m lähemmäksi rantaviivaa.

Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu nykyisen käytön mukaisesti maa- ja metsätaloukskäyttöön.

Alueen hajarakennusoikeus on pääsääntöisesti siirretty AO-9 -alueille.

M-4/s**MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN 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.

Viitapohjan kulttuurimaisema on merkitty Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi. Osayleiskaavassa merkittävin alue, Sisaruspohjan ympäristö Viitapohjantien pohjoispuolella, on osoitettu /s -merkinnällä.

Alue sijaitsee lähes kokonaisuudessaan rantavyöhykkeellä. Alueella ei ole hajakrakennusoikeutta, koska se on siirretty kiinteistökohtaisesti AM-, AO- ja RA-alueille.

W**VESIALUE****— Z — 110-400 kV SÄHKÖLINJA**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset voimalinjat.

-- Z -- VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukainen voimalinjan yhteystarve Viitapohjantien varressa olevalta muuntamolta kaakkoon.

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ**ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ****YHDYSTIE****— — — OHJEELLINEN TIELINJAUS****○ ○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUREITTI****● ● ● ● ● KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI****← ● ● ● → KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE****— — — ALI- TAI YLIKULKU**

Suunnittelualueen tieverkkoon ei ole tarpeellista tehdä suuria muutoksia. Kaitavedentie on merkitty seudulliseksi pääväyläksi ja Viitapohjantie alueelliseksi pääväyläksi, niiden hoidosta ja kunnossapidosta vastaa Pirkanmaan ELY-keskus. Kaitavedentien länsilaidassa on seudullinen kevyen liikenteen reitti.

AO-, AM- ja RA -korttelialueille ajoyhteydet on osoitettu yhdysteinä. Suurin osa yhdysteistä on nykyisin käytössä olevia ajoyhteyksiä. Uudet yhdystiet on merkitty kaavaan ohjeellisiin tielinjauksina, niiden rakentamistarve on vähäinen.

Maakuntakaavassa on varattu ohjeellinen ulkoilureitti Kintulammen retkeilyalueelta Kukonjärven länsipuolelta Päiväjärventietä Viitapohjantielle ja siitä kohti Kämmentie. Kevyen liikenteen yhteystarve –merkintä on osoitettu Viitapohjantielle Heinäsentien ja Kaitavedentien väliselle osuudelle. Kaitavedentien Viitapohjantien liittymään on osoitettu kevyen liikenteen alikulkuväylä. Väylän ja alikulun sijoittaminen ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

▲ YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS**▲ SUOSITELTAVA ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA**

Merkinnällä on osoitettu AO-9 -korttelialueille sijoitettavien ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettujen asuinrakennusten nykyiset ja uudet ohjeelliset rakennuspaikat. Asuinrakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset on sijoitettava korttelialueelle. Nykyiset asuinrakennuspaikat on esitetty mustalla ja uudet rakennuspaikat punaisella.

◆ MAATILAN TALOUSKESKUS

Merkinnällä on osoitettu AM-1 -korttelialueilla olevien maatilan talouskeskusten paikat. Merkinnät perustuvat Maaseutuohjelmassa 2020 esitettyihin toimiviin maataloihin.

● LOMARAKENNUS**● SUOSITELTAVA LOMARAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA**

Merkinnällä on osoitettu RA-9 ja RA-8 korttelialueille sijoittuvat nykyisten ja uusien lomarakennusten rakennuspaikat. Uudet rakennuspaikat on osoitettu Aitolahdi-Teisko rantayleiskaavan 1989 mukaisesti.

▲ SAUNA / SAUNARAKENNUKSEN PAIKKA

Paikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m²: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.

Osayleiskaavassa on erikseen osoitettu ne erilliset isompaan tilaan, esim. maatilan talouskeskukseen, kuuluvat saunarakennukset, jotka liittyvät toiminnallisesti talouskeskuksen alueeseen. Saunan rakennusoikeus perustuu tilakohtaiseen mitoitukselliseen tarkasteluun ja pääsääntöisesti merkityt saunarakennukset on jo rakennettu.

Saunan erottaminen omaksi tilaksi on kaavamääräyksellä kielletty.

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain tai vesilain nojalla.

Rajaus koskee Natura 2000-verkoston valittua aluetta Nuorajärvi.

RANTAVYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu Paarlahden, Sisaruspohjan, Ma-tehisen, Nuorajärven, Kukonjärven, Myllylammmin, Kalliojärven, Pulesjärven ja Syväjärven ympärillä olevan rantavyöhykkeen raja.

Rantavyöhykkeen sisäpuolella rakennusoikeuden mitoitus perustuu Aitolahdi-Teisko rantayleiskaavaan. Rajausta on käytetty emätilatarkastelun pinta-aloja laskettaessa. Raja-us voi poiketa maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemäs-tä ranta-alueesta.

HULEVESIEN HALLINTA-ALUE

Valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota luonnonsuojelullista arvoa ylläpitävän lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

Merkinnällä on osoitettu tummaverkkoperhosten elinympäristöjen läheisyydessä olevat uudet rakennuspaikat, joiden rakentamisella saattaa olla vaikutusta elinympäristöön.

OHJEELLINEN ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA

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

Merkinnällä on osoitettu biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuvat alueet, joilla on tehty jätöshavaintoja (2 kpl Liutun ja Kurjentien läheisyydessä) sekä lietetattaren esiintymisalue (1 kpl Vähäsillan ranta-alueella). Merkinnät perustuvat alueella tehtyyn luontoselvitykseen.

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.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset tummaverkkoperhosten elinympäristöt, joille Pirkanmaan ympäristökeskus on tehnyt erityisesti suojeltavien lajien rajauspäätöksen (3 kpl). Mahdollisen luonnonsuojelulain nojalla tehtävän päätöksen alueen rauhoittamisesta tekee Pirkanmaan ELY-keskus. Merkinnät perustuvat Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt 2010 -raporttiin.

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.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset tummaverkkoperhosten elinympäristöt (7 kpl). Luonnonsuojelulain nojalla tehtävän päätöksen alueen mahdollisesta rauhoittamisesta tekee Pirkanmaan ELY-keskus. Merkinnät perustuvat Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt 2010 -raporttiin.

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 lukuun ottamatta johtoauekaa. Aluetta koskevalla valuma-alueella tulee kiinnittää huomiota luonnonsuojelullista arvoa ylläpitävän lajin tarvitseman kosteuden säilymiseen.

Merkinnällä on osoitettu voimalinjojen alla olevat nykyiset tummaverkkoperhosten elinympäristöt (7 kpl). Luonnonsuojelulain nojalla tehtävän päätöksen alueen mahdollisesta rauhoittamisesta tekee Pirkanmaan ELY-keskus. Merkinnät perustuvat Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt 2010 -raporttiin.

OHJEELLINEN LEPAKKOALUEENA SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA

Lajien elinolot ja siirtymäreitit tulee huomioida kaikissa toimenpiteissä alueella.

Merkinnällä on osoitettu Sisaruspohjan lepakkoselvityksen 2007 mukaiset II-III -luokan lepakkoalueet (5 kpl).

VIHERYHTEYSTARVE (Avoin)

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

Merkinnällä on osoitettu tummaverkkoperhosten elinympäristöjen väliset kulkuyhteydet. Merkinnät perustuvat Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt 2010 -raporttiin.

VIHERYHTEYSTARVE (Puustoinen)

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

Merkinnällä on osoitettu liito-oravien ja lepakoiden kannalta merkittävät kulkuyhteydet. Merkinnät perustuvat alueella tehtyyn luontoselvitykseen sekä Sisaruspohjan lepakkoselvitykseen 2007.

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.

Merkinnällä on osoitettu alueen luontoselvitykseen perustuvat rauhoitetut kasvit (4 aluetta), mahdolliset metsäluonnon erityisen tärkeät elinympäristöt ja ei-luonnontilaiset metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt (4 kpl) sekä Teiskon ja Aitolahden kulttuuriympäristöselvitykseen perustuvat alueellisesti ja paikallisesti arvokkaat perinnebiotoopit (5 kpl).

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

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

Merkinnällä on osoitettu alueen luontoselvitykseen perustuvat linnustollisesti arvokkaat osa-alueet (2 kpl) Kuolemaisena ja Kuorejärven ympäristössä.

sm-1 MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS, KYLÄN PAIKKA

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

Merkinnällä on osoitettu Pohtolan ryhmäkylän paikka. Merkintä perustuu Hirviniemen ja Sisaruspohjan alueella tehtyyn arkeologiseen inventointiin. Kohde on ehdotettu rauhoitusluokkaan 2, joka on rauhoitettu kohde ja jonka arvon selvittäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia. Inventoinnissa esitetty ehdotus kohteen suoja-alueeksi (lähiympäristö) on noin 40m kyläntontin rajauksen ympärille.

SM HISTORIAALISESTI ERITTÄIN MERKITTÄVÄ MUINAISMUISTOKOHDE

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

Merkinnällä on osoitettu neljä kiinteää muinaisjäännöstä. Merkinnät perustuvat Hirviniemen ja Sisaruspohjan alueella tehtyyn arkeologiseen inventointiin. Kaikki kohteet on ehdotettu rauhoitusluokkaan 2, jotka ovat rauhoitettuja kohteita ja joiden arvon selvittäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia.

Kohteet ovat:

Piriläntie E, asuinpaikka-kivikausi, rauhoitusluokkaehdotus 2
Vattula Vattula, asuinpaikka-yksinäistalo-historiallinen keskiaika, rauhoitusluokkaehdotus 2
Värmälä Pirilä, asuinpaikka-yksinäistalo-historiallinen keskiaika, rauhoitusluokkaehdotus 2
Pohtola, Lahdentausta, valmistuspaikka-mylly-historiallinen, rauhoitusluokkaehdotus 2

E HISTORIAALISESTI ERITTÄIN MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI KOHDE

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

Merkinnällä on osoitettu kaksi Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri -julkaisussa esitettyä RM II-luokan (erittäin merkittävä, alkuperäisaste suuri) kohdetta, jotka ovat:

Pirilä (1122), perusteena rakennusperintö, maisema
Kesäranta (1125), rakennustaide, maisema

1132 HISTORIAALISESTI 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/maisemakuullisesti 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.

Merkinnällä on osoitettu kahdeksan Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri -julkaisussa esitettyä III-luokan (merkittävä, alkuperäisaste suuri) kohdetta sekä yksi arkeologiseen inventointiin perustuvaa kohde.

Rakennuskulttuurikohteet:

Ala-Pärri (1123), RM III, perusteena rakennushistoria ja maisema

Vanha-Pärri (1126), RM III, rakennushistoria ja maisema

Pohtolan koulu (1127), K III, kulttuurihistoria

Ylä-Korpula (1128), R IIIv, rakennushistoria (merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus karsinut)

Liutta ja myllärintorppa (1129), RKM III, rakennushistoria, kulttuurihistoria, maisema

Pohtolan kauppa (1130), K III, kulttuurihistoria

Sipilänmoisio (1131), K III, asutushistoria

Heinänen (1132), R III, rakennusperintö

Arkeologinen kohde: Valkeamäen SW-rinne (15), kivirakennelatomus-historiallinen, elinkeinohistoriallinen kohde, rauhoitusluokkaehdotus 2

7 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSARVIOINTI

Sisaruspohjan osayleiskaavan vaikutusarviointityö on tehty osana kaavan suunnitteluprosessia. Kaava on laadittu luonto- ja maisemaselvityksen aluerajaukset, tavoitteet ja mitoitusperusteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen. Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki mitoitusperusteiden suomat ja maanomistajien toivomat rakennuspaikat on osoitettu kaavaan.

Tavoitteita ja erityisesti mitoitusperusteita laadittaessa on huomioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia. Mitoitus on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin. Kaavaa laadittaessa on edelleen rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Kaavan mukainen rakentaminen käsittää korkeintaan kaksiasuntoisia pientaloja. Rivi- tai kerrostaloja alueelle ei ole tulossa.

Osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen ja tarkentaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa.

7.1 Kaavaratkaisun suhde luontoon

7.1.1 Vaikutukset Nuorajärven Natura-alueeseen

Nuorajärven alue on arvokas lintuvesi: pesimäympäristö, muutosaikainen levähdyspaikka ja vesilintujen sulkimialue. Alueella on myös maisemallista merkitystä. Se kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeleluohjelmaan ja on liitetty Natura-verkostoon linnuston perusteella (SPA-alue). Alueella on kielletty linnustoarvoa heikentävät toimet. Kalastus ja metsästys on sallittu, mikäli sitä ei paikallisesti rajoiteta kalastus- ja metsästyslakien nojalla. Suojelun toteutuskeinoina ovat vesilaki ja luonnonsuojelulaki. Naturen mukainen alue on kaavassa osoitettu SL-1-alueeksi.

Nuorajärvi on peltojen ympäröimä, rehevöitynyt järvi, jonka kuivatus aloitettiin 1900-luvun alussa peltopinta-alan lisäämiseksi. Pellot ovat toistaiseksi aktiivisessa viljelyskäytössä. Lännessä järveä sivuaa lähimmillään 80 metrin etäisyydellä Natura-alueen rajasta oleva vilkas Kaitavedentie, jonka liikennemäärä on n.

4450 ajoneuvoa vuorokaudessa (2010). Pohjoisessa järven ohittaa lähimmillään 200 metrin etäisyydellä Natura-alueen rajasta oleva Viitapohjantie, jonka liikennemäärä on n. 500 ajoneuvoa vuorokaudessa (2010). Järven itäpuolella on Päiväjärventie, jota kuljetaan yksittäisille asuinrakennuksille sekä Pitkäjärven ja Iso Päiväjärven loma-asunnoille. Päiväjärventiellä ei ole läpikulkua.

Nuorajärven valuma-alueella (2,4 km²) on 7 asuinrakennusta, yksi maatilan talouskeskus ja yksi loma-asunto. Nämä sijoittuvat pääasiassa järven etelä- ja kaakkoispuolelle. Viitapohjantien eteläpuolella sijaitsee yksi asuinrakennus ja Päiväjärventien länsipuolella, 300-400 metriä rannasta, on kolme vakituista asuntoa. Nuorajärven eteläpuolella sijaitsee 250-350 metrin etäisyydellä neljä vakituista asuntoa. Valuma-alueella asuu 12 henkilöä (2012). Loma-asunto sijaitsee Kaitavedentien länsipuolella kaava-alueen ulkopuolella. Lähiaikoina alueelle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia. Alueen asuinrakennukset ovat yhtä lukuun ottamatta Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunnan nykyisen toiminta-alueen ulkopuolella.

Osayleiskaavassa valuma-alueelle on osoitettu yhteensä 4 uutta asuinrakennuspaikkaa nykyisten asuinrakennusten läheisyyteen. Uusista asuinrakennuspaikoista kolme sijaitsee järven etelä- ja kaakkoispuolella noin 230-450m etäisyydellä rannasta ja yksi Viitapohjantien pohjoispuolella. Uusi rakentaminen tukeutuu nykyisiin tieyhteyksiin ja asuttuihin alueisiin. Uusista asuinrakennuksista yksi sijoittuu vesiosuuskunnan toiminta-alueelle ja yksi alueelle, jolla kaupungin päätös vesihuollon tukemisesta on tehty. Tulevien vesihuoltolinjojen sijainnista ei ole tehty tarkempaa suunnitelmaa, mutta todennäköisesti ne sijoittuvat teiden varsiin.

Lopputilanteessa alueella on 11 asuinrakennusta, yksi maatilan talouskeskus ja yksi loma-asunto. Arvioitu asukasmäärä on 35 henkilöä. Osayleiskaavassa rakennettaviksi osoitettujen alueiden yhteispinta-ala on noin 6% (0,14 km²) koko valuma-alueen (2,4 km²) pinta-alasta. Nykyään rakennettuja alueita on noin 4% pinta-alasta. Liikennemäärien ennustetaan yleisesti kasvavan noin 20% vuoteen 2030 mennessä.

Sisaruspohjan osayleiskaava-alueen uudisrakentaminen lisää hieman Viitapohjantien ja Kaitavedentien liikennemäärää. Tampereen kaupungin meluselvityksen 2012 mukaan Nuorajärven melutaso ei kuitenkaan olennaisesti kasva vuoteen 2030 mennessä.

Valuma-alueelle ja sen läheisyyteen osoitettu rakentaminen on vähäistä eikä se aiheuta uusien tieyhteysien rakentamistarvetta. Järven ympärillä on suojapuustoa ja nykyistä maataloustoimintaa. Lisääntyvän asukasmäärän ei katsota olennaisesti lisäävän Natura-alueeseen kohdistuvia virkistystarpeita tai aiheuttavan muita haitallisia vaikutuksia (linnusto, veden laatu, liikenteen häiriöt). Näin ollen voidaan katsoa, että Natura-alueen olosuhteet eivät heikenny osayleiskaavan toteuttamisen myötä eikä alueelle synny tarvetta Natura-arvioinnin laatimiseen.

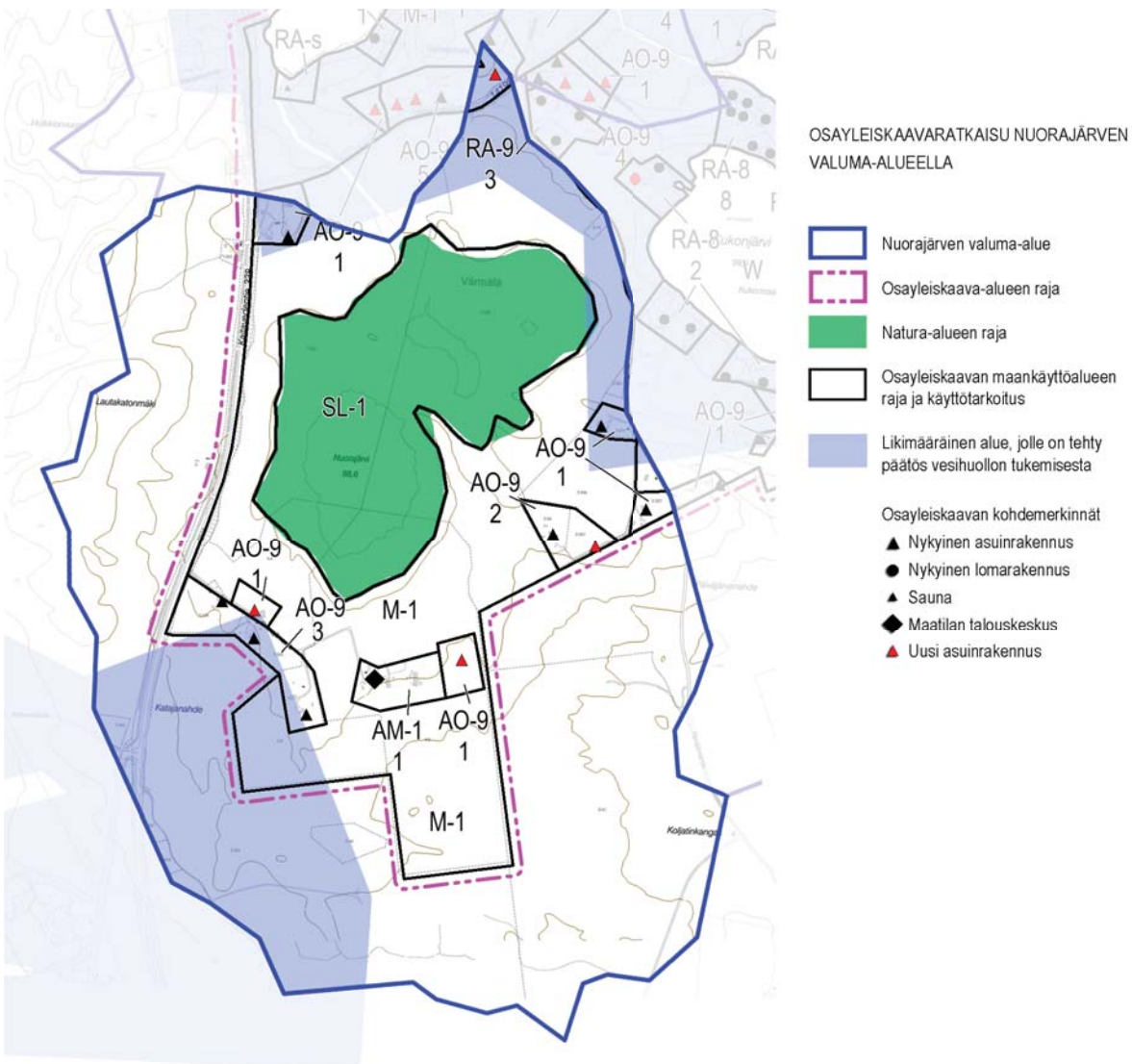
OYK-alueen maankäyttö valuma-alueella

pinta-alat neliökilometreinä

SL-1	0,38	31 %
M-1	0,70	58 %
AO-9	0,11	9 %
AM-1	0,02	2 %
Yhteensä	1,21 km²	100 %

Maankäyttö koko valuma-alueella

SL-1	0,38	16 %
M tai vastaava	1,87	78 %
AO-9	0,11	4 %
AM-1	0,02	1 %
RA tai vastaava	0,02	1 %
Yhteensä	2,40 km²	100 %



7.1.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien teiden ja rakennusten perustamisesta. Teiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten perustuksiin tarvitaan soraa, jota ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

7.1.3 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Sisaruspohjan vedenlaatu on hyvä ja Näsijärven vedenlaatu Paarlahden kohdalla on erinomainen. Muiden vesialueiden vedenlaatu vaihtelee erinomaisesta tyydyttävään, riippuen pääosin siitä onko vesialueen ympärillä ojitettuja soita tai peltoja vai ei. Uudisrakentaminen ei tule lisäämään kuormitusta vesistöön sillä uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti uusien määräysten mukaisesti. Rantavyöhykkeelle ei osoiteta uusia asuinrakennuspaikkoja. Mikäli alueella toteutetaan yhtenäinen viemäriverkosto, jätevesien käsittely tehostuu entisestään. Vesiosuuskunnan toiminta-alueella on liittyttävä jätevesijärjestelmään. Suuresta peltoviljelyn ja luonnonhuuhtouman aiheuttamasta hajakuormituksesta johtuen jätevesihuollon parantamisen positiiviset vaikutukset vesistön tilaan saattavat jäädä kuitenkin melko pieniksi. Kaava ei ohjaa viljelystä johtuvaa kuormitusta.

Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunnan kahden vedenottamon vedenmuodostusalueet jäävät kaava-alueen ulkopuolelle, joten rakentamisella ei ole missään vaiheessa vaikutuksia vedensaantiin.

7.1.4 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon.

7.1.5 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä rakennuspaikoilta.

Osayleiskaava-alueella on tehty eliöstö- ja biotooppiselvitys suunnitelluille rakennuspaikoille ja osa kohteista on myöhemmissä suunnitteluvaiheissa siirretty selvitykseen perustuen. Paikallistuntemukseen perustuen osa rakennuspaikoista tiedetään muutoin rakentamiseen soveltuvaksi. Rakennusoiden emätilatarkasteluun perustuvasta mitoituksista, maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta ja nykyisestä rakenteesta johtuen osa rakennuspaikoista sijoittuu luontoarvoja omaavien kohteiden läheisyyteen. Alueen uusien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m², jolloin rakentamisen toteutusvaiheessa alueen luontoarvot on säätettävissä. Luontoselvityksen mukaan suunnitelmallisessa "hजारakentamisessa" ei yleensä ole vaaraa siitä, että luontoalueiden eheys ja yhtenäisyys sirpaloituisi liikaa eikä siitä, että ekologiset yhteydet katkeaisivat, mutta joillakin rakennusalueilla on syytä rakenteiden sijoittelussa kiinnittää huomiota ja ottaa huomioon lepakoiden, liito-oravien ja tummaverkkoperhosten elinolosuhteet ja kulkuyhteydet.

Seuraavalla aukeamalla on esitetty luontoselvityksen perusteella huomioitavat kohteet, alueen maankäyttömerkintä, suluissa luontoarvoa koskeva kaavamerkintä ja kaavan vaikutus/huomiointi toteutusvaiheessa

RAKENNUSALUEET, JOLLE EI RAKENTAMISTA

R8 M (s-1) uudet rakennuspaikat on siirretty arvokkaan alueen ulkopuolelle

R9 M (s-1) uudet rakennuspaikat on siirretty arvokkaan alueen ulkopuolelle

RAKENTAMISALUE, JONKA LUONTOARVOT ON OTETTAVA HUOMIOON

R2 AO/M (s-4) alue on huomioitava toteutusvaiheessa, arvokkaat kasviesiintymät ovat helposti väistettävissä

R3 M (luo-1) uudet rakennuspaikat on siirretty alueen ulkopuolelle

R5 M uudet rakennuspaikat on siirretty alueen ulkopuolelle

R7 M/AO (luo-1) läheinen rakennuspaikka on jo toteutettu, kohde on osittain tuhoutunut

R10 M/AO alue on huomioitava toteutusvaiheessa, esiintymä on helppo ottaa rakennusten sijoittelussa huomioon

R11 M (luo-1) uudet rakennuspaikat on siirretty alueen ulkopuolelle

R14 AO (slep-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa, erityisesti lepakoiden kulkuyhteys Viitapohjantien yli Valkeajärven suuntaan huomioitava

R15 AO (slep-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa, erityisesti lepakoiden kulkuyhteys Viitapohjantien yli etelän suuntaan huomioitava, kasvillisuusesiintymä jätettävissä rakentamisen ulkopuolelle

R17 AO (luo-1) uudet rakennuspaikat sijoittuvat jyrkänteen päälle, arvokas kokonaisuus alapuolisessa notkossa

R19 AO (luo-1) esiintymä on huomioitava toteutusvaiheessa mm. tiestön rakentamisessa, arvokkaat kasviesiintymät ovat säästettävissä

R20 AO/M (luo-1) esiintymä on huomioitava toteutusvaiheessa mm. tiestön rakentamisessa, arvokkaat kasviesiintymät ovat säästettävissä

R21 AO (luo-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa

R22 M alueelle ei ole sijoitettu rakennuspaikkoja

R26 AO/M rakennuspaikka on jo toteutettu, liito-oravan kulkuyhteys huomioitava jatkossa

R27 AO liito-oravien kulkuyhteys on huomioitava toteutusvaiheessa

R28 AO/M liito-oravien kulkuyhteys on huomioitava toteutusvaiheessa

RAKENTAMISALUE, JONKA LUONTOARVOT SUOSITELLAAN OTETTAVAKSI HUOMIOON

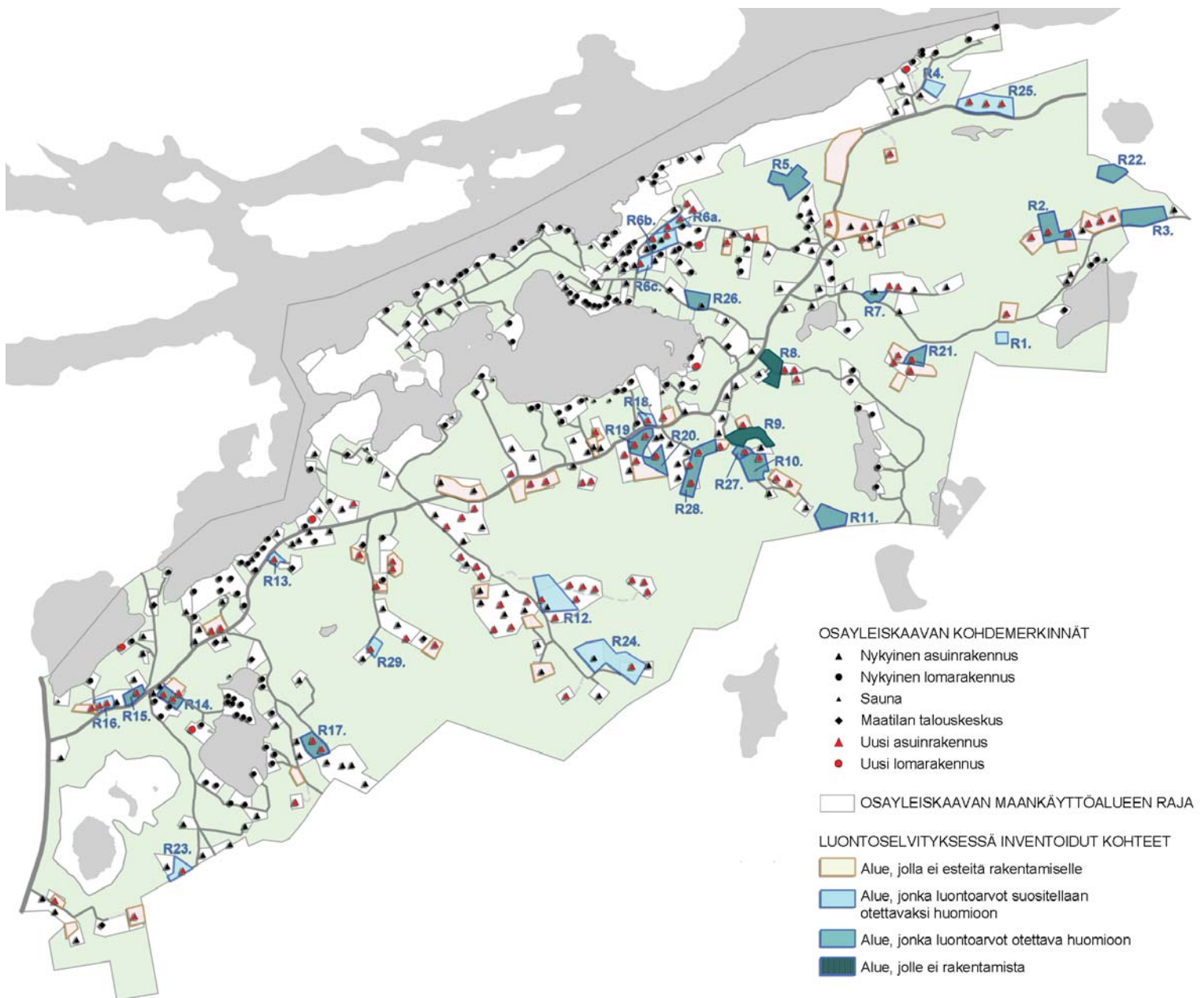
R1 M uudet rakennuspaikat on siirretty alueen ulkopuolelle

R4 M uudet rakennuspaikat on siirretty alueen ulkopuolelle

R6a-c AO (slep-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa, talojen rakentamisesta ei välttämättä ole haittaa lepakoille, jos vain alueen yleisilme säilyy entisellään. (Alueella R6a on tehty metsänhakkuu 2014.)

R12 AO (s-4) alue suositellaan otettavaksi huomioon toteutusvaiheessa

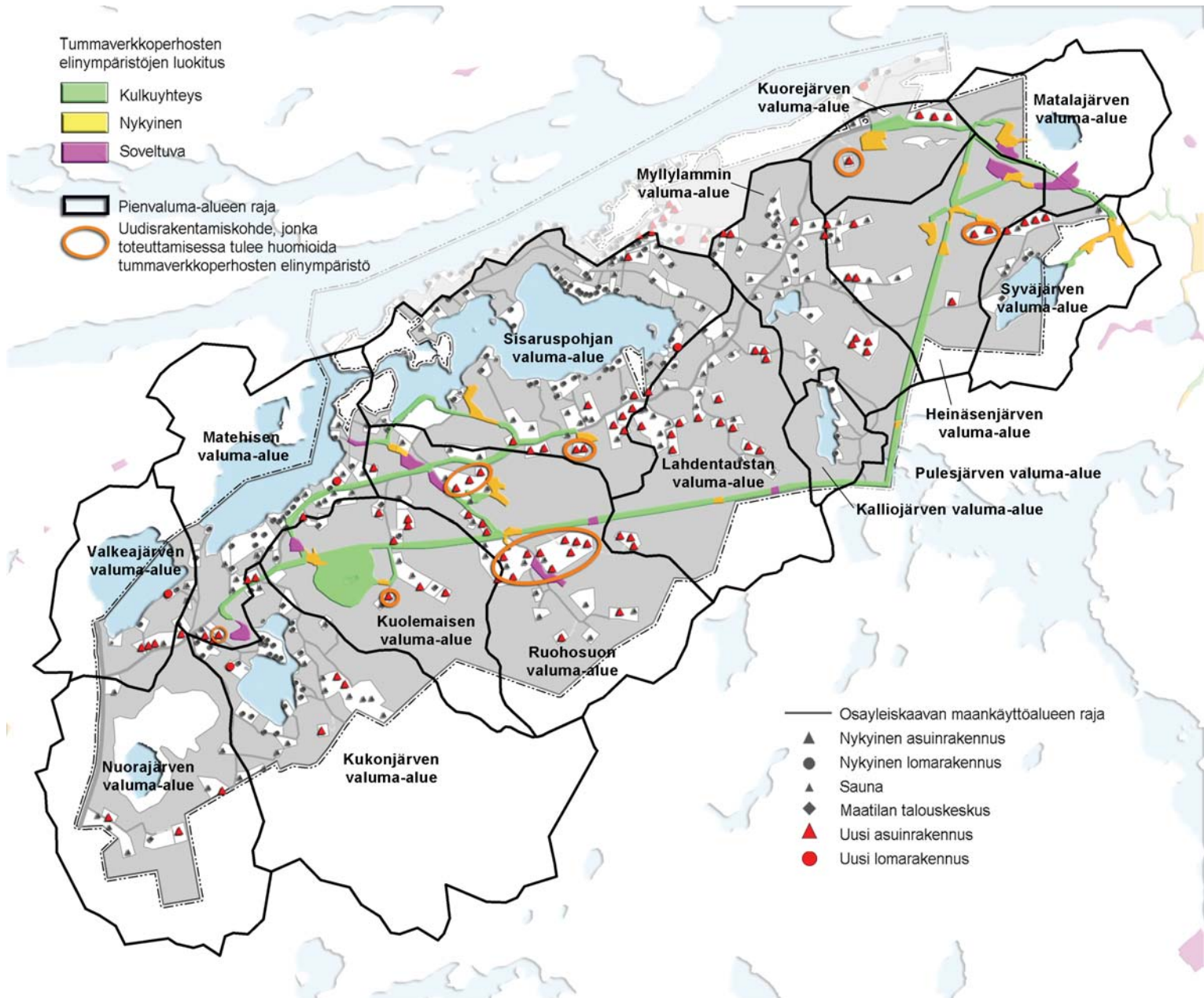
- R13** AO alue suositellaan otettavaksi huomioon
- R16** AO alue suositellaan otettavaksi huomioon toteutusvaiheessa
- R18** AO alue suositellaan otettavaksi huomioon toteutusvaiheessa
- R23** AO (slep-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa, mutta esteitä rakentamiselle ei ole
- R24** AO/M (slep-1) alue on huomioitava toteutusvaiheessa
- R25** AO (ekol.yhteys) alue suositellaan otettavaksi huomioon toteutusvaiheessa
- R29** M/AO alue suositellaan otettavaksi huomioon toteutusvaiheessa

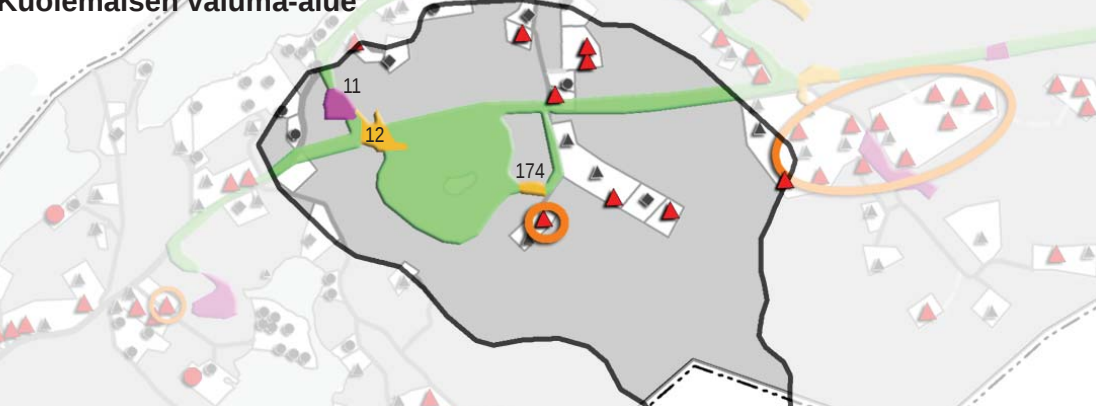
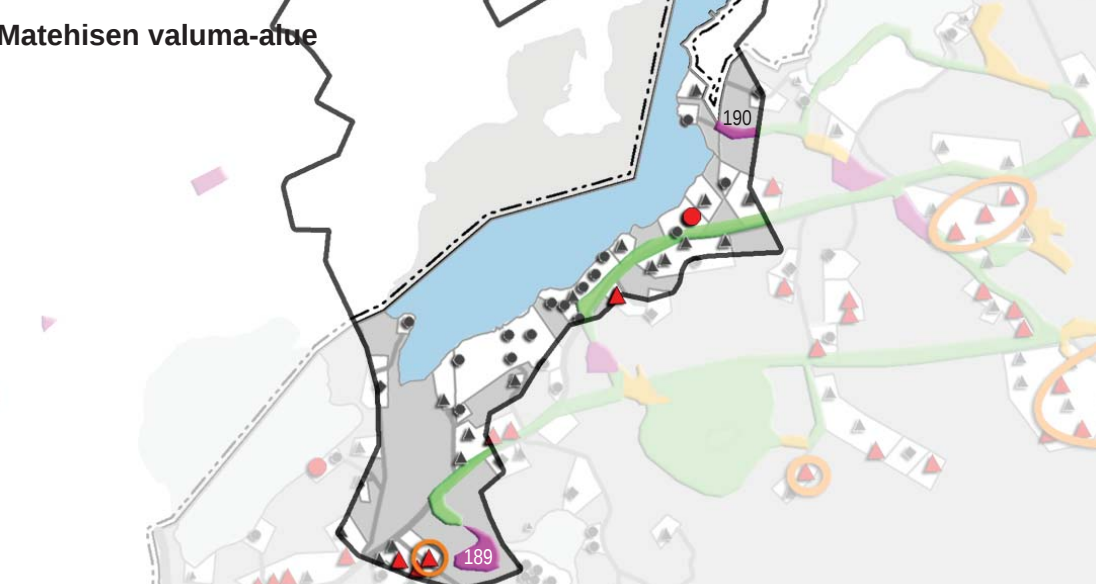


Tummaverkkoperhonen

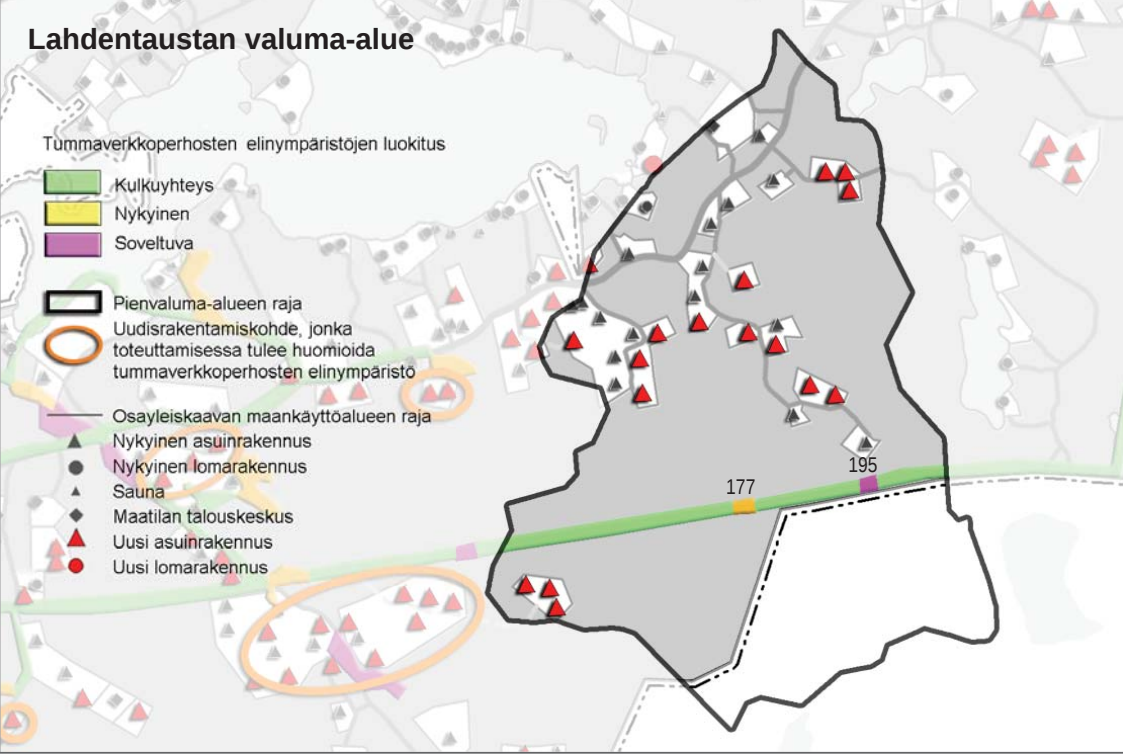
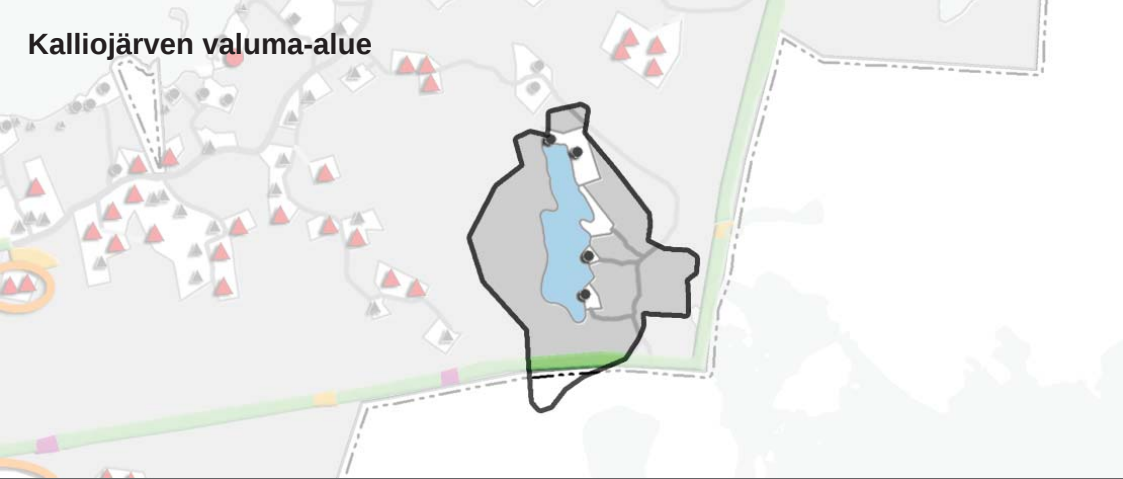
Rakentaminen ja sen seurannaisvaikutukset eivät vaikuta tummaverkkoperhosen metapopulaatioverkoston toimivuuteen. Kaava-alue on laaja ja uudisrakentamisen luonne on haja-asutusmaista. Uusien rakennuspaikkojen minimikoko on 5000 m², jolloin hulevesistä valtaosa pääsee imeytymään maahan jo rakennuspaikalla. Oheisessa taulukossa on esitetty pienvaluma-alueittain tummaverkkoperhosen elin-

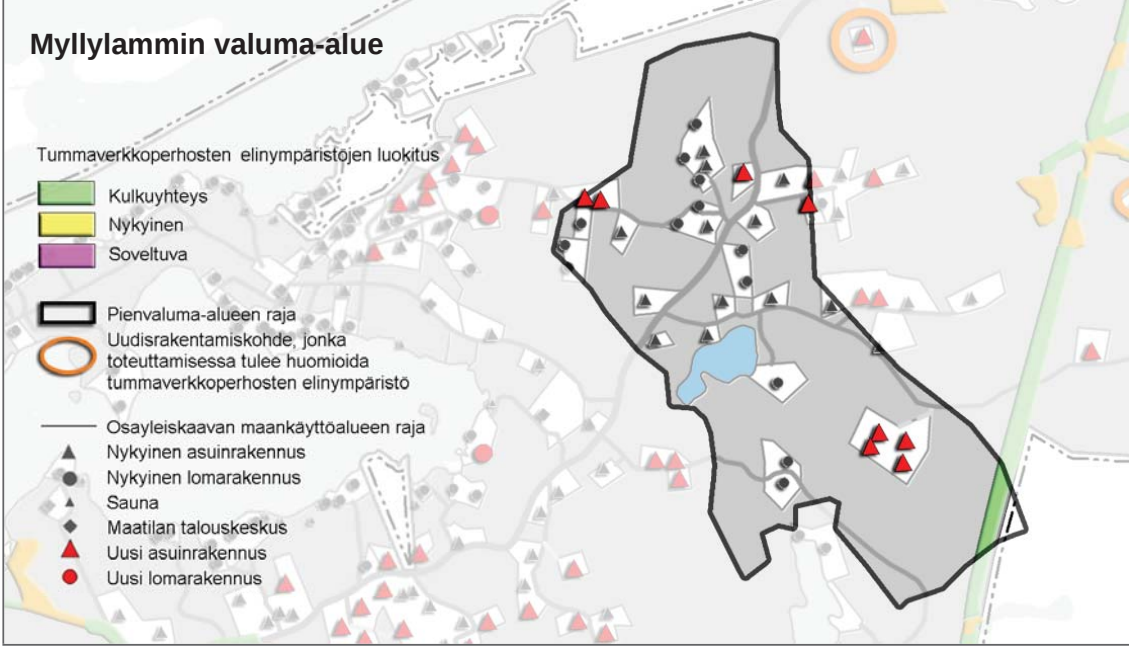
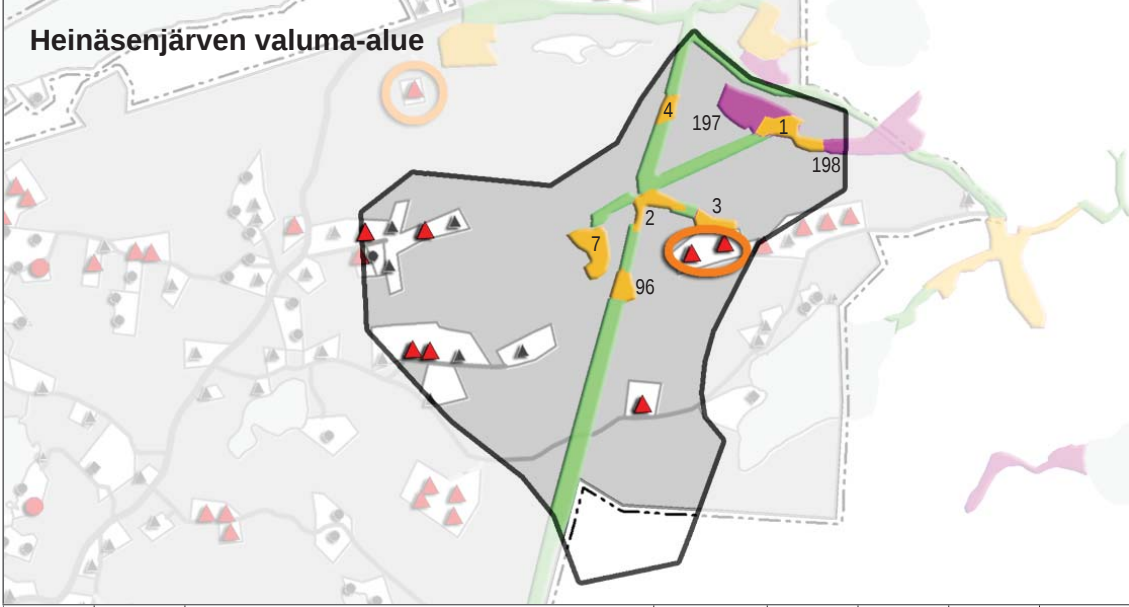
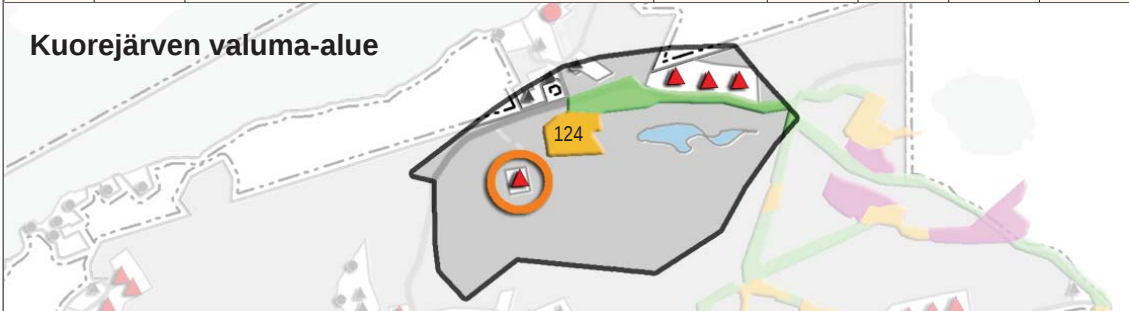
ympäristöt sekä uudisrakentamisen vaikutus niihin. Pienvaluma-alueilla on nykyään yhteensä 185 vakituista tai loma-asuntoa. Uusia asuinrakennuspaikkoja on osoitettu 87 kpl. Uusista rakennuspaikoista 19 kpl sijaitsee tummaverkkoperhosen elinympäristöjen läheisyydessä. Näillä alueilla on kaavassa annettu erityismääräys hulevesien käsittelyn huomiomisesta toteutusvaiheessa.

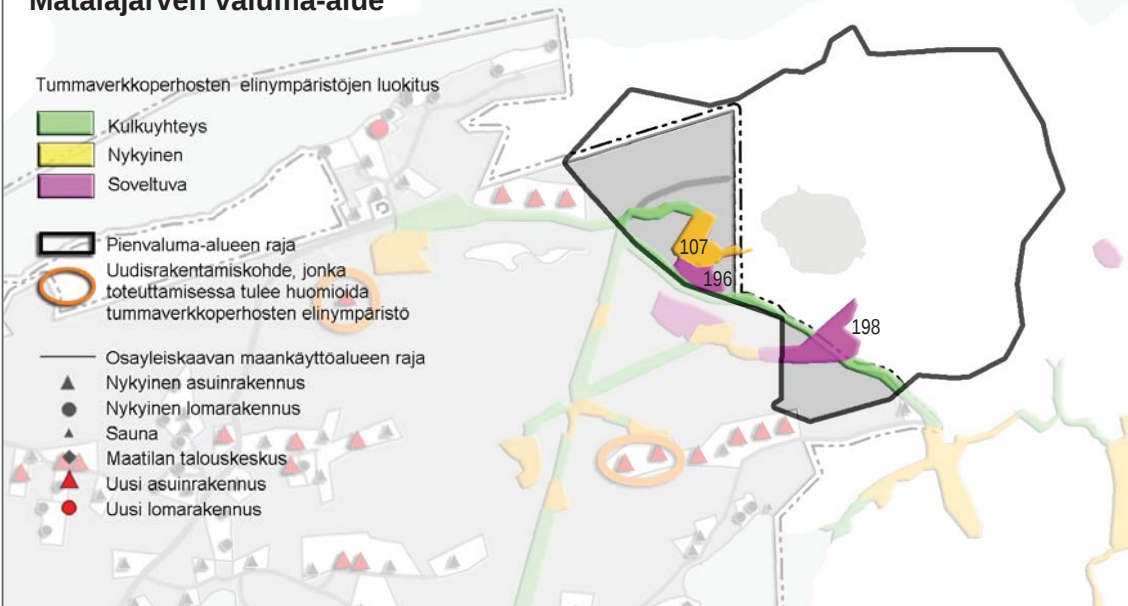
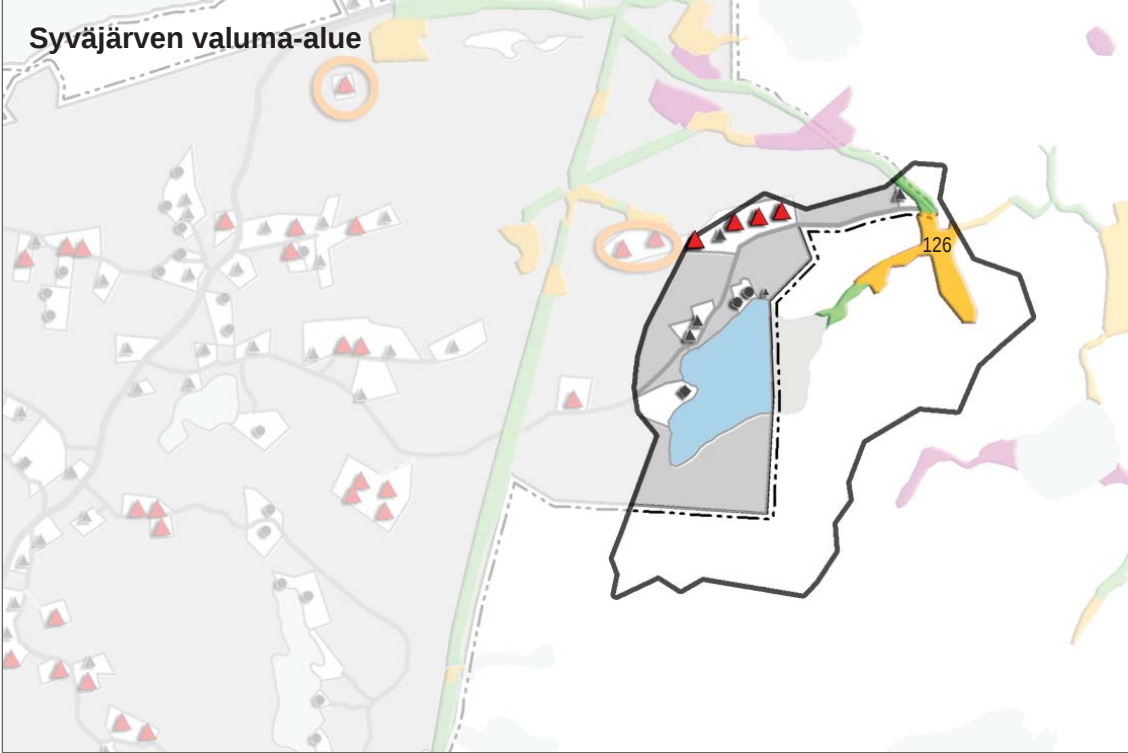


Valuma-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen kuvaus ja sijainti (numerointi perustuu Pirkanmaan tummaverkko-perhosniityt vuonna 2010 -raporttiin)	Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset lomiasunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomiasunnot	Uudisrakentamisen sijainti suhteessa tvpesintymään
3,66	0,03	Kulkuyhteys Viitapohjantien piennaralueella	12	2	22	5	1	Kaksi uutta rakennuspaikkaa sijaitsee Viitapohjantien varressa kulkuyhteyden läheisyydessä. Näillä rakennuspaikoilla ei ole vaikutusta tvp:n kulkuyhteyteen. Kolme rakennuspaikkaa sijaitsee Ketunhännäntien varressa Kukonjärven kaakkoispuolella ja uusi lomarakennuspaikka Kukonjärven länsirannalla. Sijaintinsa vuoksi näillä rakennuspaikoilla ei katsota olevan mitään vaikutusta tvp-elinalueisiin.
Kukonjärven valuma-alue Tummaverkkoperhosten elinympäristöjen luokitus  - Kulkuyhteys - Nykyinen - Soveltuva - Pienvaluma-alueen raja - Uudisrakentamiskohde, jonka toteuttamisessa tulee huomioida tummaverkkoperhosten elinympäristö - Osayleiskaavan maankäyttöalueen raja - Nykyinen asuinrakennus - Nykyinen lomarakennus - Sauna - Maatilan talouskeskus - Uusi asuinrakennus - Uusi lomarakennus								
1,55	0,23	Soveltuva niittysaareke (11) ja nykyinen niitty (12) Kuolemaisena laskupuron varrella, nykyinen niitty Kuolemaisena itäpuolella (174), kulkuyhteydet mm. Viitapohjantien piennaralueella, Kuolemaisena reunaosissa ja voimalinjan alla.	4	3	3	8	0	Kapukiventien eteläpäässä, Kuolemaisena kaakkoispuolella sijaitsee yksi rakennuspaikka lähimmillään 40m etäisyydellä nykyisestä niitystä. Tällä rakennuspaikalla hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueen kosteustasapaino. Kaksi rakennuspaikkaa sijaitsee Kapukiventien eteläpäässä lähimmillään 180m etäisyydellä nykyisestä tvp-niitystä ja muut uudet rakennuspaikat pohjoisempaan, yksi voimalinjan alla kulkevan kulkuyhteyden viereissä. Näillä rak.paikoilla ei ole vaikutusta tvp-elinalueisiin.
Kuolemaisena valuma-alue 								
1,95	0,03	Soveltuva niitty (189) lähellä Kukonjärveä, soveltuvaa ojanpiennar (190) Vattulantien itäpuolella ja kulkuyhteys Viitapohjantien piennaralueella.	14 kaava-alueella	2	17	4	1	Kolme uutta rakennuspaikkaa sijaitsee Kukonjärventien laidassa lähimmillään 50m etäisyydellä tvp-soveltuvasta niitystä. Kukonjärventien itäpuolisella rakennuspaikalla hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueen kosteustasapaino. Yksi uusi rakennuspaikka ja lomarakennuspaikka sijaitsevat Viitapohjantien varressa kulkuyhteyden läheisyydessä. Näillä rakennuspaikoilla ei ole vaikutusta kulkuyhteyteen.
Matehisena valuma-alue 								

Valuma-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen kuvaus ja sijainti (numerointi perustuu Pirkanmaan tummaverkko-perhosniityt vuonna 2010 -raporttiin)	Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset loma-asunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomaaunnot	Uudisrakentamisen sijainti suhteessa tvpesiintymään
2,39	0,28	Nykyiset niityt rajauspäätöksellä (8) Perkiönvuoren länsipuolella ja (9) Ruohosuo eteläpuolella, nykyinen niitty (176) Pehkusuontien ja voimalinjan alla, soveltuvat niityt (191) Perkiönvuoren länsipuolella, Viitapohjantien eteläpuolella (110), Pehkusuontien varressa (193) ja voimalinjan alla (194) sekä kulkuyhteydet Sepänlahteen laskevan ojan varressa, Viitapohjantien tienpientareella, Pehkusuontien varressa ja voimalinjan alla.	16	1	1	18	0	Rakennuspaikoista kaksi sijaitsee Viitapohjantien pohjoispuolella tvp-kulkuyhteyksien läheisyydessä. Uudisrakentaminen ei kuitenkaan aiheuta haittaa sähkölinjojen tai tienpiennarten kulkuyhteyksille. Rakennuspaikoista suurin osa sijoittuu Pehkusuontien varteen voimalinjan läheisyyteen. Etäisyys lähimmästä rakennuspaikasta voimalinjan alla olevalle nykyiselle niitylle on noin 40m. Viitapohjantien eteläpuolella on kaksi rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat nykyisen niityn luoteispuolelle ja Pehkusuontien itäpuolelle yksi, joka sijoittuu soveltuvan niityn itäpuolelle. Näillä alueella hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueiden kosteustasapaino. Valuma-alueen eteläosassa on kaksi yksittäistä rakennuspaikkaa, joilla ei etäisyytensä vuoksi katsota olevan vaikutusta tvp-alueille.
Ruohosuo valuma-alue								
2,80	0,08	Nykyiset niityt (175) Ala-Pärrin eteläpuolella ja (10) Viitapohjantien eteläpuolella sekä kulkuyhteydet Viitapohjantien varressa ja Sisaruspohjan ranta-alueella.	8 Sisaruspohjan etelärannalla Liutun länsipuolella	1	14	13	1	Viitapohjantien ja nykyisen niityn eteläpuolella on kaksi rakennuspaikkaa, joiden hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueiden kosteustasapaino. Valuma-alueen itäosan rakennuspaikat ja uudet loma-asuntojen rak.paikat eivät sijaintinsa vuoksi aiheuta haittaa tvp-elinalueisiin. Viitapohjantien kulkuyhteyden laidassa on kolme rakennuspaikkaa, joilla ei katsota olevan vaikutusta kulkuyhteyteen.
Sisaruspohjan valuma-alue								

Valuma-alueen pinta-ala km2	Tvp-alueen pinta-ala km2	Tvp-alueen kuvaus ja sijainti (numerointi perustuu Pirkanmaan tummaverkko-perhosniityt vuonna 2010 -raporttiin)	Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset lomiasunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomiasunnot	Uudisrakentamisen sijainti suhteessa tvpesiintymään
1,94	0,06	Nykyinen niitty (177) sähkölinjan alla puron varrella, soveltuva niitty sähkölinjan alla ojan pientareilla (195) sekä kulkuyhteys voimalinjan alla.	16 kaava-alueella	1	1	16	0	Uudisrakentaminen ei sijaintinsa vuoksi aiheuta haittaa tvp-alueille.
Lahdentaustan valuma-alue Tummaverkkoperhosten elinympäristöjen luokitus - Kulkuyhteys - Nykyinen - Soveltuva Pienvalluma-alueen raja Uudisrakentamiskohde, jonka toteuttamisessa tulee huomioida tummaverkkoperhosten elinympäristö Osayleiskaavan maankäyttöalueen raja - Nykyinen asuinrakennus - Nykyinen lomarakennus - Sauna - Maatilan talouskeskus - Uusi asuinrakennus - Uusi lomarakennus 								
0,37	0,01	Kulkuyhteys voimalinjan alla.	0	0	5	0	0	Valuma-alueelle ei ole osoitettu uudisrakentamista.
Kalliojärven valuma-alue 								
	0,04	Nykyinen niitty ((97) Sammakkolammen länsipäässä sekä kulkuyhteys voimalinjan alla.	0 kaava-alueella	0	0	0	0	Valuma-alueelle ei ole osoitettu uudisrakentamista.
Pulesjärven valuma-alue 								

Valuma-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen pinta-ala km ²	Tvp-alueen kuvaus ja sijainti (numerointi perustuu Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt vuonna 2010 -raporttiin)	Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset lomiasunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomiasunnot	Uudisrakentamisen sijainti suhteessa tvpsiintymään
1,17	0,01	Kulkuyhteys voimalinjan alla.	12	0	13	8	0	Uudisrakentaminen ei sijaitse voiksi aiheuta haittaa tvp-alueille.
Myllylammin valuma-alue  Tummaverkkoperhosten elinympäristöjen luokitus - Kulkuyhteys - Nykyinen - Soveltuva Pienvaluma-alueen raja Uudisrakentamiskohde, jonka toteuttamisessa tulee huomioida tummaverkkoperhosten elinympäristö Osayleiskaavan maankäyttöalueen raja - Nykyinen asuinrakennus - Nykyinen lomarakennus - Sauna - Maatilan talouskeskus - Uusi asuinrakennus - Uusi lomarakennus								
1,35	0,18	Nykyinen niitty rajauspäätöksellä (7) Heinäsenjärven koillisosassa, nykyiset niityt sähkölinjan alla (2,4,96), notkossa (3) ja Matalajärven lounaispuolella (1), soveltuvat niityt Matalajärven lounais- ja eteläpuolella vanhalla peltoalueella (197, 198) sekä kulkuyhteydet voimalinjan alla, ojanvarressa ja metsätien laidassa.	6	0	1	7	0	Syväjärven pohjoispuolella sijaitsee kaksi rakennuspaikkaa nykyisen niityn läheisyydessä. Tällä alueella hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueen kosteustasapaino. Muu uudisrakentaminen ei sijaitse voiksi aiheuta haittaa tvp-alueille.
Heinäsenjärven valuma-alue 								
0,61	0,06	Nykyinen niitty (124) Kuorejärven länsipäässä sekä kulkuyhteys Viitapohjantien varressa.	3	0	0	4	0	Mattilansuon pohjoispuolinen rakennuspaikka sijaitsee noin 80m etäisyydellä nykyisestä niitystä. Tällä alueella hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tvp-alueen kosteustasapaino. Viitapohjantien varteen esitetyillä rakennuspaikoilla ei ole vaikutusta kulkuyhteyteen.
Kuorejärven valuma-alue 								

Valuma-alueen pinta-ala km2	Tvp-alueen pinta-ala km2	Tvp-alueen kuvaus ja sijainti (numerointi perustuu Pirkanmaan tummaverkkoperhosniityt vuonna 2010 -raporttiin)	Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset lomiasunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomiasunnot	Uudisrakentamisen sijainti suhteessa tvpesiintymään
1,14	0,08	Nykyinen niitty (107) Matalajärven länsipuolella ja soveltuvat niityt Matalajärven länsipuolella (196) ja eteläpuolella (198) sekä kulkuyhteydet metsätien varrella ja sähkölinjan alla.	0 kaava-alueella	0	0	0	0	Valuma-alueelle ei ole osoitettu uudisrakentamista.
Matalajärven valuma-alue 								
1,07	0,05	Nykyinen niitty (126) sekä kulkuyhteys Syväjärvestä laskevan ojan varrella, kulkuyhteys myös metsätiellä.	4 kaava-alueella	1	2	4	0	Uudisrakentaminen ei sijaitin-sa vuoksi aiheuta haittaa tvp-alueille.
Syväjärven valuma-alue 								
VALUMA-ALUEET YHTEENSÄ								
pinta-ala km2	Tvp-alueen pinta-ala km2		Nykyiset asuinrakennukset	Nykyiset talouskeskukset	Nykyiset lomiasunnot	Uudet asuinrakennukset	Uudet lomiasunnot	
20,00	1,14		95	11	79	87	3	

7.2 Vaikutukset maisemaan

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu avoimien peltoaluiden reunamille tai niiden ulkopuolelle. Täydentävä kyläasutus on pyritty kaavamerkinnoin ohjaamaan kyläalueisiin nivoutuviksi, mutta samalla peitteisille reunavyöhykkeille. Myöskään luonto- ja maisemaintventoinnin mukaisille maisemansuojelun kannalta merkittävimmille tai maiseman kannalta huomionarvoisille alueille ei ole sijoitettu rakennuspaikkoja. Rakentamisella ei ole maisemakuvaa heikentäviä vaikutuksia. Uudet rakennuspaikat on esitetty selostuksen lopussa olevalla ilmakuvakartalla.

7.3 Virkistysalueiden riittävyys

Yleiseen käyttöön tarkoitettuja uimaranta-alueita (VV) on osoitettu Sisaruspohjan koillisrannalle yksi. Rannalla säilytetään myös jonkin verran veneitä. Yleisiä venevalkama-alueita (LV-1) ei kaava-alueen mannerrannoille ole osoitettu lainkaan, sillä rantayleiskaavaan merkitty venevalkama poistettiin kaavakartasta maanomistajan toiveesta. Kyseinen venevalkama palveli lähinnä seurakunnan Isosaaressa tapahtuvaa leiritoimintaa. Venevalkamien puutetta kompensoi osittain jakokuntien ja yksityisten muutamien venevalkamien.

Asukasmäärän kasvu aiheuttaa paineita venevalkamien lisäämiseen. Kaavanteon yhteydessä selvitetiin mahdollisia uusia sijaintipaikkoja venevalkamalle, mutta sopivaa paikka ei löytynyt. Osittain tähän on synnyttänyt kaava-alueen rantojen tiheä asutus, paikoitellen vaikea maasto sekä maanomistajien haluttomuus antaa rantojaan yleiseen käyttöön.

Vaikka varsinaisia virkistysalueita ei kaavassa ole juurikaan osoitettu, toimivat laajat maa- ja metsätalousoalueet sekä vesialueet virkistysalueina jokamiehen oikeuksiin perustuen.

7.4 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on käyty rakentavaa keskustelua alueen kehittämiseen liittyvistä kysymyksistä. Laaja valmisteluvaiheen kuuleminen ja asukkaiden aktiivisuus on antanut hyvät mahdollisuudet sovittaa yhteen erilaisia tarpeita.

Maanomistajien kannalta on pidetty myönteisenä tasapuolisuuteen perustuvaa rakennusoikeutta. Kun myös rakennusoikeuden sijainti on tiedossa, kaava on omiaan edistämään naapurisopua ja sen avulla voidaan välttää jatkossa lukuisia rakentamiseen liittyviä ristiriitoja.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen lisää asumisen valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Osa viime aikoina alueelle muuttaneista on hakenut alueelta väljyyttä ja luonnonrauhaa. Nyt on paikoitellen jouduttu tuomaan uusia rakennuspaikkoja mm. Pehkusuontiella lähelle uutta asutusta ja se on koettu rauhan menetyksenä. Rakennuspaikan koko, 5000 m², ei ole kaikista asukkaista ollut riittävä tae oman rauhan säilymiselle.

Rantavyöhykkeelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta viittä rantayleiskaavan mukaista toteuttamatonta lomarakennuspaikkaa. Näin rakentamaton osa rantaviivasta jää vapaaksi ja rakentamattomat rantajaksot säilyvät riittävän leveinä virkistyskäyttöön ja rantautumiseen.

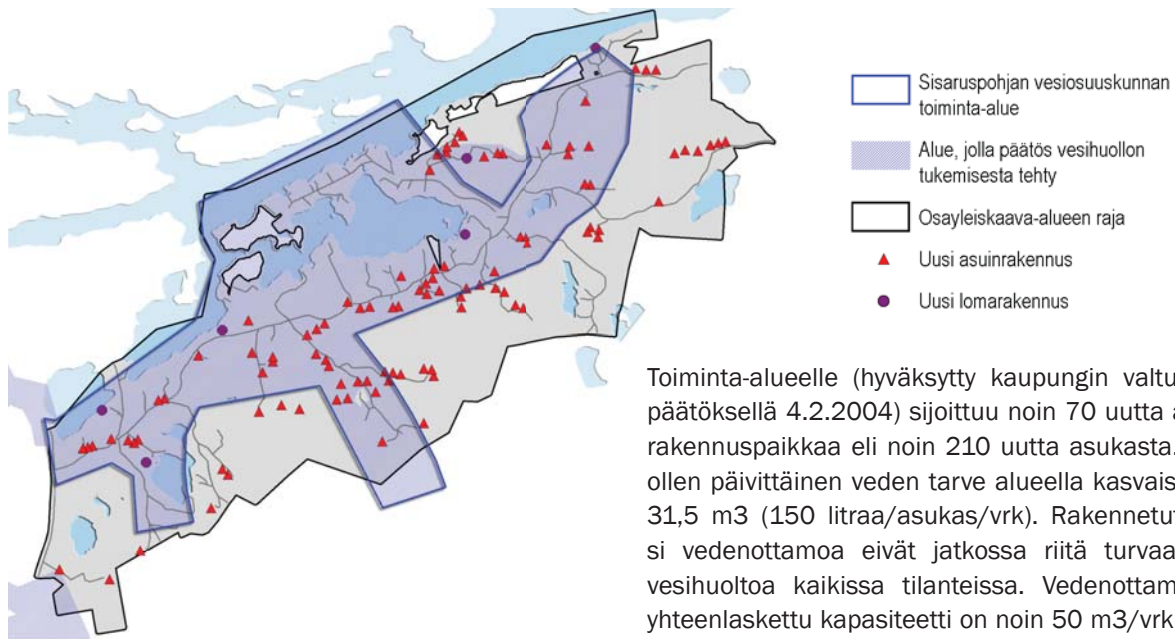
7.5 Liikenteelliset vaikutukset

Liikennemäärä lisääntyy alueen rakentamisen myötä. Kasvu vaikuttaa etenkin Viitapohjantien ja Kaitavedentien liikennemääriin, mutta kasvu ei johda ohjeellisten melu- tai tärinätasojen ylitykseen. Viitapohjantie on paikoitellen melko mutkainen ja näkyvyys huono. Koska Viitapohjantie on vanha maisemallisesti merkittävä tie, sen oikaiseminen ei ole suotavaa. Liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. nopeusrajoitusten alentamisella ja kevyen liikenteen väylän rakentamisella.

7.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen

Sisaruspohjan alueelle on sijoitettu uutta asutusta, mutta ei uusia työpaikkoja tai palveluja. Alueen julkisen liikenteen palvelutaso ei ole niin hyvä, etteikö ratkaisu lisäisi henkilöautoon perustuvaa liikennesuoritetta. Alueen lähimmät palvelut sijaitsevat Kämenniemiessä 5-8 km etäisyydellä alueesta. Työpaikkaliikenne suuntautuu niin Kämenniemeen kuin Tampereen keskustan suuntaankin. Jatkossa Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven palvelu- ja työpaikka-alueet sijoittuvat pohjoisen suuralueen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti ja ovat helpommin saavutettavissa.

Kaava-alueen uusista rakennuspaikoista 56% sijaitsee alle 500m etäisyydellä Viitapohjantien tai Kaitavedentien joukkoliikennelinjoista, 38% 0,5-1 km etäisyydellä ja 6% yli 1 km etäisyydellä. Alueella, jolle päätös vesihuollon tukemisesta on tehty, sijaitsee 67% uusista asuinrakennuksista.



Kaavan toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Myyntitulojen taloudelliset vaikutukset ovat paikallisesti merkittäviä. Rakentamisella on työllistävä vaikutus ja siten myös taloudellista merkitystä. Rakentamisen kerrannaisvaikutukset heijastuvat elinkeinoelämään monella tasolla.

Kylän väkiluvun lisääntyminen pohjoisella suuralueella merkitsee lähialueen palveluyrityksille, mm. Kämenniemiessä, tulojen lisäystä.

Kaavaratkaisun mukaisten asuinrakennusten rakennuspaikkojen rakentuminen ja asukasmäärän lisääntyminen aiheuttaa Tampereen kaupungille kustannuksia mahdollisesta vanhusten huollon järjestämisestä. Koulukuljetusvelvoite tulee kaupungille silloin, jos oppilas asuu yli kahden kilometrin päässä bussipysäkestä. Uusista rakennuspaikoista kaikki sijaitsevat tämän rajan sisällä, joten koulukuljetuksista ei aiheudu kaupungille lisäkustannuksia.

Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maataloustuotantoon. Talouskeskusten läheisyyteen esitetyt uudet rakennuspaikat sijaitsevat pääosin maatalouden harjoittajien maalla, jolloin päätös toteuttamisesta kuuluu maanomistajalle. Kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle jäävät myös vähäisiksi.

Kaavalla osoitettava olemassa oleva uimapaikka palvelee ranta-aluetta laajempaa käyttäjäkuntaa.

Sisaruspohjan alueella on vesiosuuskunta, joka toimittaa alueen talouksiin talousvettä. Vesiosuuskunnan toiminta-alue käsittää lähes koko kaava-alueen ja toiminta-alueella edellytetään uusien rakennuspaikkojen liittymistä vesiosuuskuntaan.

Toiminta-alueelle (hyväksytty kaupungin valtuuston päätöksellä 4.2.2004) sijoittuu noin 70 uutta asuinrakennuspaikkaa eli noin 210 uutta asukasta. Näin ollen päivittäinen veden tarve alueella kasvaisi noin 31,5 m³ (150 litraa/asukas/vrk). Rakennetut kaksi vedenottamoaa eivät jatkossa riitä turvaamaan vesihuoltoa kaikissa tilanteissa. Vedenottamoiden yhteenlaskettu kapasiteetti on noin 50 m³/vrk ja nykyinen käyttö kesäaikana keskimäärin 35 m³/vrk eli laskennallisesti kapasiteetti riittäisi noin 35 uudelle rakennuspaikalle. Kolmannen vedenottamon rakentaminen Kreetansuon alueelle ei liene mahdollista. Ratkaisuna voi olla veden toimittaminen Tampereen Veden verkostosta osuuskunnalle, mikä edellyttäisi Kämenniemi- Nurmi-Sorila –siirtolinjan toteuttamista tai erillisen talousvesilinjan rakentamista Kämenniemestä Sisaruspohjan vesiosuuskunnan verkostoon. Kaupunginvaltuusto on linjannut vuonna 2012, että yhdyslinja rakennetaan Kämenniemen ja Sorilan välille, mutta toteuttamisaikataulusta ei ole päätetty. Mahdollinen yhdyslinja tukisi myös Sisaruspohjan keskitettyä jätevesihuoltoratkaisua. Keskitetty jätevesiratkaisu vaatisi siirtolinjan toteutumisesta huolimatta merkittäviä investointeja alueen sisäisen jätevesiverkoston rakentamiseksi. Maastollisista oloista johtuen osa talouksista jää oman vesihuollon varaan ja näillä alueella tulee ottaa huomioon arseeni- ja fluoridiriski.

7.7 Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

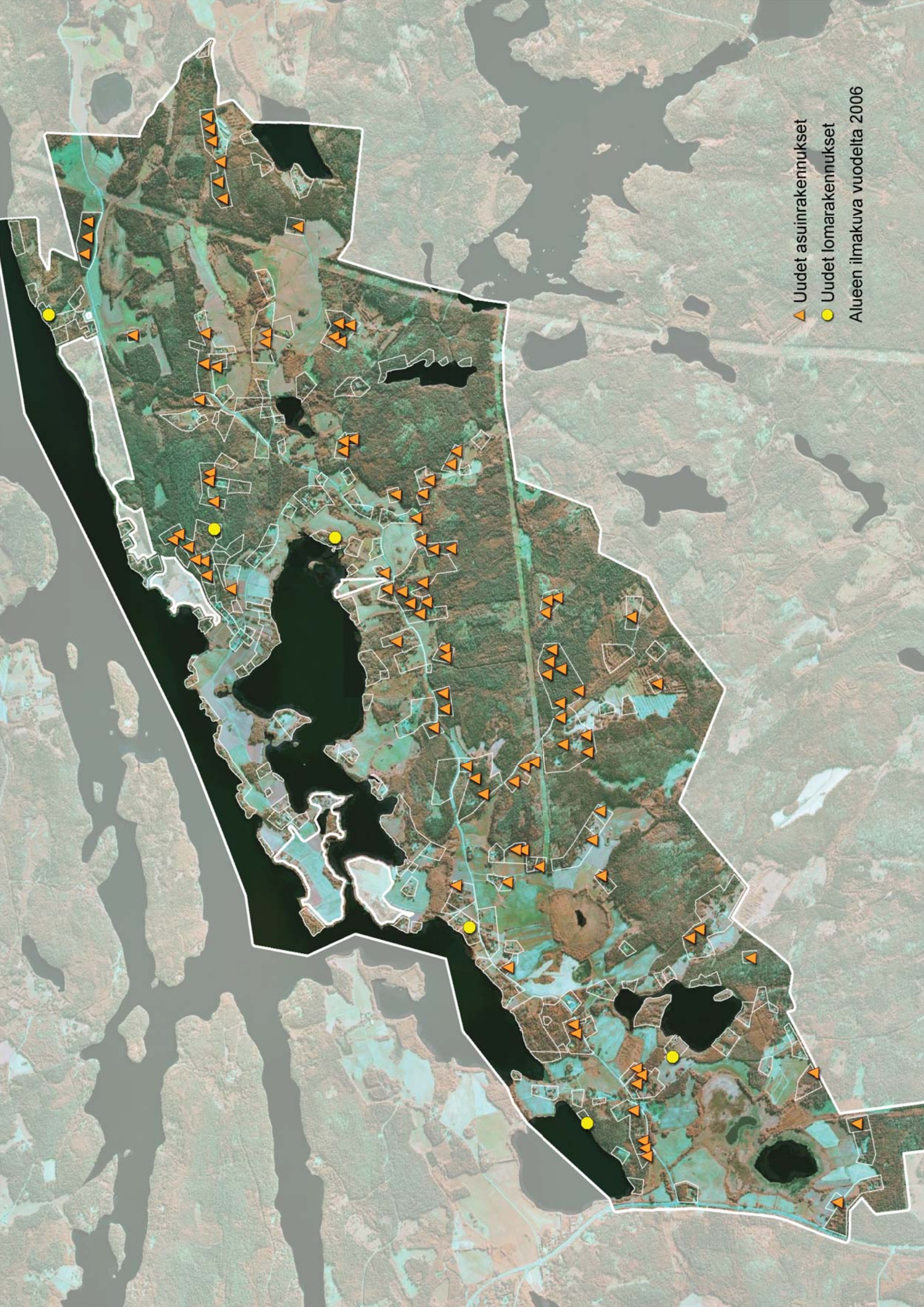
Kaava ei aiheuta paineita olemassa olevan rakennuskannan tai rakenteiden muuttumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti. Rakennussuojellisesti tai –historiallisesti arvokkaiden kohteiden, muinaismuistokohteiden sekä kulttuurimaisemaltaan arvokkaiden kohteiden ja alueiden säilymistä on pyritty edesauttamaan merkitsemällä kohteet kaavassa.

Alueella on tekeillä Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvitys, jonka luonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2014. Selvityksen jatkotyönä tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet pohjoisen suuralueen maisemallisesti arvokkaille alueille.

8 TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu lähinnä yksityisten maanomistajien toimesta. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia muualla kuin ranta-alueilla.

Suunnittelutarveratkaisujen tullessa vireille kaupunki pyytää hankkeista Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunnan lausunnon.



▲ Uudet asuinrakennukset

● Uudet lomarakennukset

Alueen ilmapäät 2006

**MRL 66§ JA MRA 18§ MUKAINEN VIRANOMAISNEUVOTTELU
SISARUSPOHJAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS**

Aika 8.9.2014 klo 9.00

Paikka Tampere, Frenckellin aukio 2 B, kokoushuone Strömmer

Osanottajat

Soile Ingelin	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaija Joensuu	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan liitto
Hannele Kuitunen	Pirkanmaan maakuntamuseo
Viljo Nieminen	Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta
Pekka Mäki	Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta
Taru Hurme	Tampereen kaupunki
Pia Hastio	Tampereen kaupunki
Anna-Maria Niilo-Rämä	Tampereen kaupunki
Maria Åkerman	Tampereen kaupunki
Katri Laihosalo	Tampereen kaupunki
Pirjo Palokangas	Tampereen kaupunki

1. Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Pia Hastio avasi kokouksen. Pia Hastio valittiin puheenjohtajaksi, kokouksen sihteeriksi Pirjo Palokangas ja kokouksen osanottajat esittäytyivät.

2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen Sisaruspohjan osayleiskaavaehdotusta koskeva viranomaisneuvottelu. Kutsu, jonka liitteenä oli linkki osayleiskaavaehdotusasiakirjoihin, on toimitettu osallistujille 25.8.2014. Kokouksessa käydään läpi ehdotusvaiheessa saatu palaute sekä sen perusteella tehdyt muutokset ja tarkistukset kaava-asiakirjoihin. Osallistujat saavat muistion kommentoitavaksi. Muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

3. Kaavapalaute ja kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Anna-Maria Niilo-Rämä esitteli saadun kaavapalautteen ja kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset: Muistutuksia jätettiin 20 kpl ja lausuntoja saatiin 9kpl. Kaikki muistutukset koskivat yksittäisiä rakennuspaikkoja.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdyt tarkistukset kaavakarttaan, selostukseen sekä merkintöihin ja –määräyksiin:

Muistutusten perusteella **rakentamiseen** kohdistuvia muutoksia: käyttötarkoitus muutettu 3 kpl, uusia emätilatarkasteluperusteisia asuinrakennuspaikkoja lisätty 2 kpl, poistettu asuinrakennuksia 2 kpl, uusi rantaosayleiskaavan mitoitus perustuva lomarakennuspaikka lisätty 1 kpl, nykyisiä



tilan saunoja lisätty 2 kpl, uusia rakennuspaikkoja siirretty 9 kpl ja uusien asuinrakennusten merkintä muutettu nykyisiksi 3 kpl.

Luontoarvoihin kohdistuva: SL-1 alueen rajausta tarkistettu (Nuorajärvi)

Kulttuurihistorialliset arvot kohdistuvia: sm-1 alueen rajausta tarkistettu (Pohtolan ryhmäkylä), historiallisesti merkittävä kohde –merkintä 12 poistettu (Ala-Pärin irtolöytöpaikka), SM-kohteen sijainti tarkistettu (Vattula)

Liikenteeseen ja kunnallistekniikkaan kohdistuvia: lisätty kevyen liikenteen alikulku Kaitavedentielle Viitapohjantien liittymään ja maakuntakaavan mukainen voimalinjan yhteystarve

Merkintöihin ja määräyksiin kohdistuvia: Viheryhteystarvemerkinnoissä on erotettu avoimet ja puustoiset yhteydet, s-4 –merkinnät on muutettu s-5 –merkinnöiksi johtoaueiden osalta, AO-9 –alueen määräykseen on lisätty maininta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomista työskentely- ja teollisuustiloista ja hulevesien hallinta-alueen määräyksen sanamuoto on muutettu

Muut: rantavyöhykkeen rajausta tarkistettu Kukonjärven, Kalliojärven, Syväjärven ja Sisaruspohjan (Liuttu) osalta, maakuntakaavan mukainen maisema-alueen rajausta lisätty kaavakartalle, pieniä rajaustarkistuksia kiinteistörajojen mukaisesti, emätilatarkastelu on päivitetty

Tehdyistä tarkistuksista on tiedotettu lähiympäristön asukkaita keväällä 2014.

Esittelyn jälkeen käyty keskustelu on pääosin kirjattu kohtaan 4.

Pekka Mäki kysyi, miksi Vattulan kylän yhteistä venepaikkaa ei ole merkitty kaavaan, vaikka siitä on useasti huomautettu, sillä on kulttuurihistoriallistakin arvoa.

Niilo-Rämä vastasi, että venevalkama ei ole kaikille kyläläisille avoin ja siksi sitä ei osoiteta kaavaan vaan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kuitunen totesi, että kohteen säilyminen ei ole uhattu ja siksi esitetty merkintä on riittävä. Kohde ei ole ollut mukana tehdyissä selvityksissä, mutta se voi silti olla kulttuurihistoriallisesti merkittävä iän puolesta.

Keskusteltiin kaavakartalle lisäystä maakuntakaavan vinjettikuvasta, jolla viitataan Viitapohjan maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Kuitunen esitti, että alueraja tulisi siirtää kaavakartalle. Kulttuurimaisemaan sisältyy laajempi alue kuin kaavassa esitetty M-4/s merkinnällä oleva alue ja kokonaisuuden vaaliminen on tärkeää. Djupsjöbacka pohti, onko tarpeen esittää vinjettikuvaa erillisenä, sillä kulttuurimaisema-alue on otettu kokonaisvaltaisessa suunnittelussa huomioon. Ingelinin mukaan olennaista on, että maakuntakaavan mukaisen maisemallisesti arvokkaan maisema-alueen arvo näkyy ja asia siirretään yksityiskohtaisempaan kaavaan. Niilo-Rämä vastasi, että kaavassa merkittävin alue Sisaruspohjan ympärillä on osoitettu M-4/s –alueena.

4. Viranomaistahojen puheenvuorot

Pirkanmaan Liitto: Lausunnossa liitto esitti pääkohtinaan, että maakuntakaavassa esitetty Viitapohjan kulttuurimaisema-alueen maalaiskokonaisuus ulottuu esitettyä laajemmalle alueelle. Voimalinjan yhteystarve tulee lisätä ja sen tekninen merkintä on nyt kunnossa. Edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuva mitoitus voisi olla hajauttavaa emätilatarkastelua parempi. Milloin otetaan käyttöön edullisuusvyöhyketarkastelu tasapuolisuusperiaatteen sijasta?

Hastio: Pohjoisen suuralueen kylien kaavat ovat olleet pitkään vireillä ja nyt on tärkeää, että keskeneräinen kaavatyö saadaan päätökseen. Sisaruspohjan osayleiskaavassa on käytetty samaa yhdyskuntalautakunnan vuonna 2002 hyväksymää mitoitusperiaatetta kuin muualla pohjoisella suuralueella on käytössä. Käytetystä linjauksesta ei voida luopua vain yhtä kaava-aluetta koskien. Uuden periaatteen soveltaminen uusien rakennuspaikkojen määrittelyssä täytyy koskea koko pohjoista suuraluetta, eikä sitä siten voida ottaa käyttöön ennen koko pohjoista suuraluetta koskevan periaatteen tarkistamista.



Pirkanmaan maakuntamuseo: Lausunnon mukaisesti kaavan kokonaisuus on kunnossa. Yksityiskohdat, joihin on kiinnitetty huomiota, on pääosin huomioitu. Yleismääräyksiin esitettiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisen luvanvaraisuutta, mitä ei ole lisätty. Muinaisjäänneksymyksiin kysyttävä varmistus vielä Ulla Lähdesmäeltä.

Niilo-Rämä: Kaavaselostuksessa on selitetty mihin raporttiin merkinnät merkittävien rakennusten tai kohteiden osalta viittaavat ja selitetty kohteiden arvo. Muinaismuistokohteen osalta laajuutta arvioidaan myöhemmin edellytettävissä lausunnoissa. Purkamislupa-asiat ovat rakennusvalvonnan vastuulla. Purkamislupaa koskevan kaavamääräyksen lisääminen on muutos kaavaratkaisuun ja edellyttäisi uutta maanomistajien kuulemistä. Tästä syystä mainintaa purkamisluvasta ei lisätä kaavamääräyksiin.

Ympäristönsuojelu: Kaavaehdotuksessa on pääosin otettu huomioon lausunnossa esitetyt asiat; hulevesimääräyksen sanamuoto, Nuorajärven kohta, ekologisten yhteyksien erottelu sekä AO-9 alueen määräyksen tarkentaminen. Vesihuoltoasia on edelleen ratkaisematta. Kaikkia yksityiskohdista ei ole tarkistettu ja niihin toivotaan voivan palata myöhemmin.

Yleisten alueiden suunnittelu: Uudistettu vesihuoltolaki on tullut voimaan 1.9.2014. Sen mukaan liittymisvelvollisuutta jätevesiverkostoon ei enää taajama-alueiden ulkopuolella ole, jos kiinteistöllä on asianmukaiset järjestelmät. Siksi keskitetyn viemäroinnin rakentaminen alueella on haasteellista. Kaupunki on vuonna 2010 päättänyt viemäroinnin rakentamisen tukemisesta ja että toteuttajana toimisi vesiosuuskunta.

Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta: Osuuskunta on ilmoittanut kantanaan vuosina 2007, 2010 ja 2013, että osuuskunnan on mahdotonta toteuttaa alueen viemärintiä ja että talousvesikään ei riitä kaikelle esitetyle lisärakentamiselle. Talkoopohjalla toimimiseen ei riitä resursseja. Puhtaan veden saanti on tärkeää ja viemäroinnin myötä muodostuvia uusia pakotteita kyläläisille ei kaivata. Talousveden riittävydessä on jo nyt ollut ongelmia kuivina kesinä, ratkaisuksi toivotaan puhtaan veden johtamista Kämenniemenestä. Kaava-asiakirjoihin esitetään muutettavaksi, että alueelle perustettava jätevesiosuuskunta toteuttaa viemäroinnin, ei Sisaruspohjan alueen vesiosuuskunta.

Pirkanmaan ELY-keskus: Tällaisenaan osayleiskaava ei täytä MRL 39§:n yleiskaavan sisältövaatimusta turvallisen ja terveellisen elinympäristön osalta eikä ole täten hyväksyttävissä. Esitetty rakentaminen muodostaa taajamarakennetta, jolloin tulee velvoite jätevesien käsittelyyn. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei ole mahdollinen, koska puhtaan veden toimittamisen turvaaminen ja jätevesihuolto on ratkaisematta. Kaavaa laadittaessa on tutkittava keskitetyn viemäroinnin järjestäminen ja kaava voidaan hyväksyä vasta kun vesihuoltoratkaisut on kytketty kaavan toteuttamiseen. Vastuu vesihuollon järjestämisestä on kunnalla, ei vesiosuuskunnalla. Kunta ei voi laajentaa vesihuollon toiminta-aluetta, jos vesiosuuskunta ei voi varmuudella järjestää vettä koko alueelle. Emätilaselvitys ei ollut liiteaineistossa. Alueelle on osoitettu uusia loma-rakennuspaikkoja, mihin ne perustuvat? Saunan etäisyys rannasta (10m) poikkeaa uudessa rakennusjärjestyksessä esitetystä 15 metristä. Lajistoasioista tummaverkkoperhoskokonaisuuksien säilymistä kohtaan on edelleen epävarmuutta.

Hastio: Kaava toteutuu jatkossa erikseen myönnettyjen suunnittelutarveratkaisujen pohjalta. Osayleiskaava ohjaa uutta rakentamista suunnitellusti hyvälle rakennuspaikoille ja on informaationa kyläläisille, minne uutta rakentamista on ajateltu. Laskennalliset uudet rakennuspaikat ovat vuonna 2002 yhdyskuntalautakunnassa hyväksytyjen periaatteiden pohjalta määritelty. Kartalla esitetty määrä uusista rakennuspaikoista on voimassa olevan periaatepäätöksen pohjalta puolitettavissa, vaikka kaava ei olisi vireillä. Sen sijaan nyt on tehty yhteistyötä maanomistajien kanssa ja arvioitu vaikutuksia kokonaisuutena toisin kuin yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen kohdalla tapahtuisi. Jatkossa myös vesiosuuskunnalta pyydetään lausuntoa uusista suunnittelutarvehakemuksista.



Niilo-Rämä: Emätilatarkastelu on ollut mukana kaava-asiakirjoissa salaisena liitteenä. Uudet merkityt lomarakennuspaikat ovat Aitolahti-Teisko -rantayleiskaavan mukaisia uusia, toteuttamattomia rakennuspaikkoja. Avoimessa maisemassa kauemmas rantaviivasta toteutetut saunat voivat olla maisemallisesti huonompi ratkaisu kuin rannan suojapuustoon sijoittuvat.

5. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Yhteenvedona todettiin, että maakuntakaavan vinjettikuva poistetaan kaavakartalta ja siirretään asiana selostukseen. Yleismääräykseen lisätään teksti erityisen huomion kiinnittämisestä maakunnallisesti arvokkaaseen (Viitapohjan) kulttuurimaisemaan.

Muihin karttamuutoksiin ei päädytty. Maakuntamuseo ja ympäristönsuojeluyksikkö kommentoivat tarpeen mukaan selostusta viikon 38 aikana.

Muistio lähetetään kommenteille kaikille, kun selostuksen lisäykset ja kommentit saatu. Muistion hyväksymisen jälkeen lokakuun loppupuolella kaupunginhallituksen suunnittelukokous käsittelee Sisaruspohjan osayleiskaavaehdotuksen sekä pohjoisen suuralueen erityiskysymykset. Sen jälkeen kaavaehdotus etenee yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Viranomaisneuvottelun muistio ja tiivistelmä jätetystä palautteesta sekä vastineet palautteeseen liitetään kaava-asiakirjoihin.

Pia Hastio päätti kokouksen klo 10.34.

