

# KAPEEN OSAYLEISKAAVA

ja

Luhti-Teisko rantayleiskaavan 1989 muutos



Tampereen kaupungin ympäristövirasto  
Yleiskaavayksikkö

**KAPEEN OSAYLEISKAAVA**  
ja  
**Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan muutos**

Vahvistettu ympäristöministeriössä 28.11.1997

Tampereen kaupungin ympäristötoimi kaavoitusyksikkö  
julkaisu 4/1998

ISSN 1455-9509

Tampereen kaupungin painatusyksikkö

**SISÄLLYSLUETTELO**

sivu

**1 JOHDANTO**

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.1 | <b>Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset</b> | 2 |
| 1.2 | <b>Kapeen osayleiskaava-alue</b>                  | 2 |
| 1.3 | <b>Suunnitteluorganisaatio ja työvaiheet</b>      | 2 |

**2 LÄHTÖKOHDAT**

- |      |                           |   |
|------|---------------------------|---|
| 2.1  | <b>Suunnittelutilanne</b> | 3 |
| 2.11 | Seutukaava                | 3 |
| 2.12 | Yleiskaava                | 3 |
| 2.13 | Rakennusjärjestys         | 4 |

**3 SELVITYKSET**

- |      |                               |   |
|------|-------------------------------|---|
| 3.1  | <b>Maanomistus</b>            | 5 |
| 3.2  | <b>Väestö</b>                 | 5 |
| 3.3  | <b>Rakennettu ympäristö</b>   | 5 |
| 3.31 | Kokonaisrakenne ja maankäyttö | 6 |
| 3.32 | Palvelut                      | 6 |
| 3.33 | Yhdyskuntatekninen huolto     | 6 |
| 3.4  | <b>Luonnonympäristö</b>       | 6 |

**4 TAVOITTEET**

7

**5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT**

7

**6 OSAYLEISKAAVA**

7

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 6.1  | <b>Yleisperustelu ja -kuvaus</b>              | 7 |
| 6.2  | <b>Kokonaismitoitus</b>                       | 7 |
| 6.3  | <b>Rakennettu ympäristö</b>                   | 7 |
| 6.31 | Asuntoalueet                                  | 7 |
| 6.32 | Julkisten palvelujen ja hallinnon alue        | 8 |
| 6.33 | Maa- ja metsätalousalueet                     | 8 |
| 6.34 | Uimaranta- ja venevalkama-alue                | 8 |
| 6.35 | Liikenne                                      | 8 |
| 6.36 | Yhdyskuntatekninen huolto                     | 8 |
| 6.37 | Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 muutos | 9 |
| 6.4  | <b>Luonnonympäristö</b>                       | 9 |

**7 OSAYLEISKAAVAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET**

9

**8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

10

## 1 JOHDANTO

Tampereen Aitolahden-Teiskon alueella on noin 3500 asukasta, 1500 ympärivuotista asuntoa ja noin 2100 loma-asuntoa. Sekä ympärivuotisen että loma-asutuksen palvelut ovat pääosin kyläkeskuksissa.

### 1.1 Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Yleiskaava sisältää pääpiirteet kaupungin maankäytöstä eri tarkoituksiin, kuten asuminen, elinkeinotoiminnot, virkistys ja liikenne sekä muut yleiset tarpeet.

Yleiskaavan päätarkoituksena on olla ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä toimia rakentamisen ja muun maankäytön suunnittelemisen perustana. Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutuksiltaan eri asteisena. Kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava on ns. ensimmäisen asteen yleiskaava, jonka oikeusvaikutukset ovat heikoimmat. Mikäli yleiskaava alistetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi, voidaan oikeusvaikutuksia lisätä. Kapeen osayleiskaava laaditaan toisen asteen yleiskaavana. Kolmannen asteen yleiskaavalla on voimakkaimmat oikeusvaikutukset.

### 1.2 Kapeen osayleiskaava-alue

Osayleiskaava-alue sijaitsee pohjoisella suuralueella n. 50 km:n etäisyydellä Tampereen keskustasta ja kuuluu Velaatan tilastoalueeseen. Alueen pinta-ala on 32.7 ha. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maa-aluetta.

Liitekartalla 1 on esitetty Kapeen kylän sijainti Aitolahti-Teisko-alueen muihin kyliin nähden sekä koko alueen palvelut. Palvelut on koottu Aitolahti-Teisko-alueen osayleiskaavatöiden pohjaksi.

Osayleiskaavaselostus koskee 14.2.1997 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

### 1.3 Suunnitteluorganisaatio ja työvaiheet

Osayleiskaavatyötä valvoo kaupunginhallitus, joka tekee päätökset työn välivaiheista.

Suunnittelutyöstä ympäristöviraston yleiskaavayksikössä ovat vastanneet yleiskaava-arkkitehti T.Hankonen ja suunnittelija K.Laine. Piirtämistehtävistä ovat vastanneet piirtäjät B.Helsing, M.Jokinen ja P.Palokangas.

Suunnittelun pohjaksi koottiin kylien rakennettua ja luonnonympäristöä koskevat perustiedot, selvitettiin koko alueen palvelut, suoritettiin uusien rakennuspaikkojen muodostamista koskeva maanomistajakysely sekä tarkasteltiin alustavien maankäyttöluonnosten avulla kylien maankäyttöä. Tältä pohjalta kehitettiin Kapeen ja Velaatan kylien osayleiskaavaluonnokset.

Luonnosvaiheessa osayleiskaavasta on neuvoteltu seuraavasti:  
Kaupungin ympäristövirasto/ympäristövalvonta 6.6.1996 /M-L.Siitari  
Pirkanmaan liitto 28.8.1996 /Marita Palokoski  
Tielaitos 30.8.1996/ Heikki Ikonen

Osayleiskaavaluonnos valmistui 27.9.1996. Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 21.10.1996. Luonnos oli RakA 154 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 30.10-27.11.1996. Kapeen ja Velaatan osayleiskaavaluonnokset olivat nähtävänä myös Velaatan koululla 5.11.1996. Luonnokseen tutustui nähtävilläoloaikana noin 50 henkilöä, joista suurin osa Velatassa. Osayleiskaavaluonnoksesta lähetettiin 12 ennakkolausuntopyyntöä, joista kuuteen vastattiin. Luonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Luonnosta muutettiin mielipiteiden ja ennakkolausuntojen perusteella. Osayleiskaavaehdotus valmistui 14.2.1997. Kaupunginhallitus hyväksyi mielipiteiden ja ennakkolausuntojen vastineet sekä osayleiskaavaehdotuksen 10.3.1997. Osayleiskaavaehdotus oli RakA 29 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 19.3.-23.4.1997. Lisäksi ehdotus oli 20.3.1997 nähtävänä Velaatan koululla. Ehdotuksesta pyydettiin 15 lausuntoa. Lausunnon jättivät Pirkanmaan liitto, Tielaitos, Hämeen Ympäristökeskus, Lempäälän, Ruoveden ja Ylöjärven kunnat sekä Oriveden ja Nokian kaupungit. Ehdotusta ei muutettu lausuntojen perusteella.

Kapeen osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.7.1997, kaupunginvaltuustossa 10.9.1997 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 28.11.1997.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Teiskon aluetta kehitetään ensisijaisesti vapaa-ajan ja kylätaajamissa pysyvän asumisen alueena, jonka palvelut turvataan olevia kyläkeskuksia vahvistamalla mm. varaamalla niihin alueita ns. vaihtoehtoisille asumistavoille.

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### 2.11 Seutukaava

Seutukaavan 3. vaihe on vahvistettu ympäristöministeriössä 6.6.1997. Seutukaavan 3. vaihekaavassa on suunnittelualan länsiosa ja sen etelä- ja länsipuoliset peltoalueet osoitettu maa- ja metsätaajama-alueeksi (MT). Merkinällä osoitetaan maaperältään viljavia yhtenäisiä taajamiin tai kyliin rajoittuvia peltoalueita. Merkinän yleipiirteisyydestä johtuu, että alueisiin voi sisältyä peltoalueiden lisäksi kyläasutusta, teitä sekä pienehköjä metsäsaarekkeitä ja rantoja.

#### 2.12 Yleiskaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava 1989. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

#### **Kyläkeskuksen alue (AT)**

Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, sitä palvelevien rakennusten, pysyvän asumisen sekä asumiseen liittyvän ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman pienteollisuuden rakennusten rakentamiseen. Pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan on pinta-alaltaan oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen.

## Uimaranta-alue (VV)

### Venesatama tai venevalkama-alue (LV-1)

Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelys-tilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

## 2.13 Rakennusjärjestys

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.9.1990. Rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat erityisesti kyläalueiden rakentamista:

Rakennusten sopeutuminen ympäristöön:

6§ Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakennettaessa ranta-alueilla tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassaolevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusten sijoittuminen:

7§ Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnomukaisuus säilyy. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesipinnan alapuolelle.

Rakennuksen etäisyyden naapurin hallitsemasta maasta on oltava ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 8 metriä ja sen etäisyyden yleisessä käytössä olevan tien ajoradan keskiviivasta vähintään 12 metriä.

## Erityisiä määräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle:

11§ Määräykset eivät koske rakentamista niillä alueilla, joille kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan ja kaavassa on annettu erityisiä määräyksiä rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä kaava-alueelle. Rakentamisessa on noudatettava tällöin asianomaisia yleiskaavan määräyksiä.

12§ Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, maaperältään ja maastosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias.

13§ Asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta, rakennuslautakunta voi erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle.

14§ Muuhun kuin asutotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan käyttötarkoitukseen riittävä.

15§ Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta.

Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuslautakunta voi kuitenkin sallia rakennettavaksi maa- ja metsätalouskäytössä olevalle tilalle toisen asuinrakennuksen, mikäli se tilalla tapahtuvan sukupolvenvaihdoksen tai muun vastaavan syyn vuoksi on tarpeellista.

Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen ja muita asumiseen liittyviä 1-kerroksisia talousrakennuksia.

Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia 1 momentissa määrätyn rakennusoikeuden rajoissa.

## 3 SELVITYKSET

### 3.1 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Tampereen kaupunki omistaa tilat Pohjankapee 1:156, 1:46, 1:44, joiden pinta-ala on yhteensä 3,8 ha.

### 3.2 Väestö

Väestörekisterin mukaan suunnittelualueella on 20 asukasta. Alue kuuluu Velaatan tilastoalueeseen, jossa oli asukkaita vuoden 1997 tammikuussa 497.

### 3.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö on esitetty perusselvityskartalla, joka on liitteenä nro 3. Kartalla on esitetty nykyinen rakennuskanta, palvelut, tieverkko ja kaupungin maanomistus. Alueella on 8 asuinrakennusta, 2 maatilan talouskeskusta ja 9 loma-asuntoa. Kapeen koulu, joka on valmistunut v. 1920 on pai-

kallisesti merkittävä rakennus. Koulun itäpuolella Pohjankapeentien varressa sijaitsee seurojentalo.

### 3.31 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kapeen kylä sijaitsee Tampereen pohjoisimmassa osassa Näsijärven läheisyydessä. Runsaan kymmenen talon kylätaajama sijaitsee peltoaukean keskellä Pohjankapeentien molemmin puolin n. 200 m:n päässä Kapeenlahden rannasta. Kylään johtaa Terälahdesta päällystetty Kapeentie. Alueella on kaksi aktiivista maatilan talouskeskusta. Entinen koulun kiinteistö on osittain asuntokäytössä. Asuinrakennuksista osa on loma-asuntokäytössä ja osa tyhjiällä. Rakentamattomat alueet ovat viljeltyä peltoa tai metsiköitä.

### 3.32 Palvelut

Ala-aste ja päivittäistavarakauppa sijaitsevat Velaatassa n. 10 km:n etäisyydellä. Yksityisen linja-autoyhtiön vuoro liikennöi Kapeen kautta Tampereelle kaksi kertaa päivässä.

### 3.33 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa. Vesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti. Ympärivuotisten asuntojen osalta jätehuolto on hoidettu kiinteistökohtaisin jäteastioin. Loma-asuntoja varten on Kiukkaanniemmen risteyksessä jätteenkeräyspiste.

## 3.4 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on esitetty perusselvityskartalla, joka on liitteenä nro 4. Kartalla on esitetty viileät pohjois-koillisrinteet, jyrkänteet, pehmeiköt ja purot.

Yhtenäisen kylätaajaman ympärillä levittäytyvät melko tasaiset peltoaukeat, maasto laskee loivasti pohjoiseen Kapeenlahden suuntaan. Alueen etelä- ja itäpuolella alkavat vaihtelevat metsäiset mäkimaat. Pohjois- ja länsipuolella avautuvat Näsijärven selät. Alueen halki kulkee kolme Näsijärveen laskevaa puroa.

Alueen maaperä on pääosin hienorakeista hiesua. Alueen keskellä on pieniä alueita karkeaa hietaa; alueet ovat osa Kapeenlahdesta Lintukankaalle nousevaa harjua. Kapee kuuluu kallioperältään yhtenäiseen Kurun harmaan graniitin esiintymisalueeseen.

Alueen korkeuserot vaihtelevat 95,2-110 metriä merenpinnan yläpuolella.

Kylätaajaman rakentamattomat alueet ovat peltoa, sekapuumetsikköä ja pensaskasvillisuutta.

Tampereen rakennuskulttuuriraportissa By/3/1985 on Kapeen ympäristö merkitty kulttuurimaisemaksi.



## 4 TAVOITTEET

Osayleiskaava tarkentaa ja tarkistaa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavaa rakennuspaikkakoon osalta siten, että rantayleiskaavan kylätaajama-alueen minimirakennuspaikkakoko 2000 m<sup>2</sup> muutetaan vesihuoltoa koskevista syistä asuntoalueella 5000 m<sup>2</sup>:ksi. Osayleiskaava on mm. tästä syystä vahvistettava ympäristöministeriössä. Osayleiskaavan perusteella ympäristölautakunta voi myöntää osayleiskaavan mukaiset asuinrakennusten poikkeusluvut ranta-alueita lukuunottamatta.

Osayleiskaavan laatimisen tavoitteena on lisäksi pienen maaseututaajaman kehittäminen ohjaamalla uutta asuinrakentamista kyläalueelle.

## 5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Luonnoksen laatimisvaiheessa tutkittiin vaihtoehtoisia rakennuspaikoiksi soveltuvia alueita. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä tehtiin yli 10 ha omistaville maanomistajille maanomistajakysely, joissa tiedusteltiin maanomistajan halukkuutta uusien rakennuspaikkojen muodostamiseen sekä pyydettiin ottamaan kantaa ehdotettuihin rakennuspaikkoihin. Kysely koski yhdeksää yli 10 ha suuruista tilaa, joista yksi vastasi.

## 6 OSAYLEISKAAVA

### 6.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Osayleiskaava on laadittu Kapeen kylätaajaman rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn pohjaksi. Suunnitelmassa kylärakennetta on tiivistetty muodostaen muutaman talon ryhmiä nykyisistä ja uusista rakennuspaikoista. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu eri maanomistajien alueille ja samalla suurennetaan minimirakennuspaikkakokoa 5000 m<sup>2</sup>:ksi.

### 6.2 Kokonaismitoitus

Alueelle on osoitettu asuntoalueita 14.00 ha, asuin- liike- ja toimistorakennusten alue 1.25 ha, julkisten palvelujen ja hallinnon alue 0.53 ha, maa- ja metsätalousalue 16.35 ha, uimaranta-alue 0.33 ha ja venevalkama-alue 0.24 ha. Uusia erillispientaloille (AO-2) varattuja rakennuspaikkoja on kuusi. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

### 6.3 Rakennettu ympäristö

#### 6.31 Asuntoalueet

Erillispientaloille varatut asuntoalueet (AO-2) on sijoitettu nykyisten rakennusten läheisyyteen ryhmiä olemassaolevien teiden varteen. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää erilliseen rakennukseen sijoitettavia työskentely- tai pienteollisuustiloja varten.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueella (AL) sijaitsee entinen koulun

kiinteistö.

### 6.32 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Seurojentalon alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

### 6.33 Maa- ja metsätalousalueet

Rakennuspaikkojen väliin jäävät pelto- ja metsikköalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M).

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200m lähemmäksi ranta-viivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystiilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

Maa- ja metsätalousalueille on osoitettu omalla merkinnällä maatilan talouskeskukset. Rakennusjärjestyksen 15§:n mukaan talouskeskuksen yhteyteen saa erityisestä syystä rakentaa toisen asuinrakennuksen. Maatalouskeskuksen rakentamisessa tulee noudattaa erityisesti rakennusjärjestyksen 6 §:n määräyksiä:

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä.

Rakennettaessa ranta-alueilla tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassaolevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

### 6.34 Uimaranta- ja venevalkama-alue

Uimaranta- ja venevalkama-alueet on osoitettu Kapeenlahden rannalle.

### 6.35 Liikenne

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia teitä. Uusia rakennuspaikkoja rakennettaessa on liittymistä Pohjankapeentielle sovittava Tielaitoksen Hämeen tiepiirin kanssa. Osayleiskaavassa Pohjankapeentie on merkitty alueelliseksi pääväyläksi.

### 6.36 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti tai vierekkäisten kiinteistöjen osalta yhteisesti. Jätevesien maaperäkäsittelyalue määräytyy rakennuksen sijoittamispaikan perusteella rakentamisen lupavaiheessa. Alueen asun-

torakentamisessa tulisi tutkia mahdollisuutta sijoittaa rakennuksiin nykykainen kompostoiva WC.

### 6.37 Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan 1989 muutos

Rantayleiskaavan kyläkeskuksen alueella (AT) minimi rakennuspaikkakoko on 2000 m<sup>2</sup>. Pieni rakennuspaikkakoko saattaa taajama-alueella aiheuttaa vesihuolto-ongelmia. Osayleiskaavassa AT-alue on poistettu ja rakennuspaikat on osoitettu muutaman talon ryhminä entiselle AT-alueelle AO-2 merkinnällä, joka edellyttää vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikkaa. Uimaranta- ja venevalkama-alueiden aluerajausta on tarkistettu.

## 6.4 Luonnonympäristö

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että avoimet näkymät säilyvät. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää alueen luonnonmukaisia elementtejä kuten puustoa, avokalliota ja puroja.

## 7 OSAYLEISKAAVAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

### VAIKUTUKSET LUONTOON JA MAISEMAAN

#### Nykytilanne

Alue ympäristöineen on perinteistä maatalousmaisemaa

Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti

#### Vaikutusten arviointi

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu nykyisten rakennuspaikkojen viereen. Osayleiskaavan toteutuminen ei aiheuta muutoksia perusmaisemakuvaan.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu väljästi ja rakennuspaikkakoko on 5000 m<sup>2</sup>; näin on pyritty estämään pohjavesihaittoja

### VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

#### Nykytilanne

Rakennukset sijaitsevat väljästi Pohjanka-peentien varressa.

#### Vaikutusten arviointi

Osayleiskaava täydentää kylärakennetta eikä sen toteutuminen edellytä uusien teiden rakentamista.

### VAIKUTUKSET IHMISEEN

#### Nykytilanne

Asuminen on tyypillistä maaseudun pientalo- ja maatila-asumista

Alueen työpaikat liittyvät maatalouselinkeinoihin

#### Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan toteutuessa pientaloasumisen osuus kasvaa.

Osayleiskaavan toteutuminen ei lisää alueen työpaikkoja, mutta AO-2-merkintä mahdollistaa työskentely- ja pienimuotoisten teollisuustilojen rakentamisen.

## 8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu lähinnä yksityisten toimesta. Valtuuston hyväksymän osayleiskaavan pohjalta voi ympäristölautakunta myöntää alueen omakotirakennusten poikkeusluvut ja niihin perustuvat rakennusluvut lukuunottamatta 200 metrin levyistä ranta-aluetta. Ranta-alueen pysyvää asumista koskevat poikkeusluvut käsittelee ympäristöministeriö.

Ranta-alueella voi tavanomaisten omarantaisten lomarakennusten rakennusluvut myöntää vahvistetun osayleiskaavan perusteella, mikäli taaja-asutusta ei muodostu.

Uuden asuinrakennuksen tulee sijoittua osayleiskaavassa erillispientaloille varatuille alueille lukuunottamatta haja-asutusalueita, jolla noudatetaan ko. aluetta koskevia yleiskaavamääräyksiä.