



# KAUPPI-NIIHAMAN OSAYLEISKAAVA

# TAMPERE 1:1000

**Kauppi-Niihaman osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.**

- Yleismääräykset**
- Aluekohtaisten määräysten ohella yleiskaava-alueella voidaan sallia seuraavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:
1. Katujen ja pysäköintilöiden rakentaminen
  2. Kevyen liikenteen reittien, ulkoilureittien, puistojen ja torien sekä muiden vastaavien alueiden rakentaminen
  3. Lähipalveluiden rakentaminen
  4. Huolihenkilökunnan asuntopalveluiden rakentaminen
  5. Teknisen huollon rakenteiden ja laitteiden rakentaminen
  6. Väestösuojien rakentaminen
- Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla 0,5 metriä tulvasiverrajan yläpuolella.

- A0-4** ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- P-1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Alueelle saa sijoittaa pääasiassa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- PY-1** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- TP-5** TYÖPAIKKA-ALUE  
Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

- VKV-1** KESKUSPUISTOKSI VARATTU VIRKISTYSALUE  
Keskuspuistossa ulkoilumetsäksi tarkoitettu alue, jolle voidaan rakentaa ulkoilureittejä, kuntopolkuja, levähdys- ja huoltopisteitä tai muita pienhköjä yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä ja alueen luonteeseen sopivia rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueen metsänhoidossa ja metsänhoitoa koskevien lupahakemusten käsittelyssä tulee noudattaa osayleiskaavan selostuksessa esitettyjä metsänhoitoperiaatteita. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioinnattava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrantataminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

- VLK-2** KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE  
Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueen metsänhoidossa ja metsänhoitoa koskevien lupahakemusten käsittelyssä tulee noudattaa osayleiskaavan selostuksessa esitettyjä metsänhoitoperiaatteita.

- VLL-2** LUONNONMUKAINEN LÄHIVIRKISTYSALUE  
Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnolle sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonaisuuksina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueen metsänhoidossa ja metsänhoitoa koskevien lupahakemusten käsittelyssä tulee noudattaa osayleiskaavan selostuksessa esitettyjä metsänhoitoperiaatteita.

- VLM-2** MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI -NIITY  
Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alueen metsänhoidossa ja metsänhoitoa koskevien lupahakemusten käsittelyssä tulee noudattaa osayleiskaavan selostuksessa esitettyjä metsänhoitoperiaatteita. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioinnattava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrantataminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

- VU-4** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE  
Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueella sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja kenttien rakentaminen. Alue tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa laadittaessa on Alasjärven veden laatuun kiinnitettävä erityistä huomiota.

- VU-5** VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE  
Virkistystoimintaa palveleva alue, jolle voidaan rakentaa näiden toimintojen edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

- VU-6** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE GOLFkenttää VARTEN  
Alue tulee rakentaa ottaen huomioon sen sijainti ja maisemallinen merkitys. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.
- VU-7** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE  
Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueella sallitaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja kenttien rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- VV** UIMARANTA-ALUE
- R-1(600)** LOMA-ALUE  
Alue on varattu yhteisöiden lomarakentamiseen. Suluisa oleva luku ilmoittaa alueen rakennuskouden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.
- R-3(700)** LOMA-ALUE  
Alue on varattu yhteisöiden lomarakentamiseen. Suluisa oleva luku ilmoittaa alueen rakennuskouden kerrosalaneliömetreissä. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavan perusteella.

- RA-5 5** LOMA-ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80m<sup>2</sup>, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25m<sup>2</sup> sekä käymälän. Pinta-alaltaan alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla rakennuskouden on rakennettu tilanteen mukainen. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-merkinään alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- RA-6 4** LOMA-ASUNTOALUE  
Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>. Alueella olevan lomarakennuksen saa säilyttää. Jos oleva lomarakennus korvataan uudella, sen kerrosala saa olla enintään 80m<sup>2</sup>. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25m<sup>2</sup> sekä käymälän. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-merkinään alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

- RP-1** RYHMÄPUUTARHA-ALUE
- LV-1** VENESATAMA TAI VENEVALKAMA-ALUE  
Alue on tarkoitettu pienvesistämiä, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.
- LP-1** PYSÄKÖINTIALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- EV** SUOJAVIHERALUE
- EV-1** SUOJAVIHERALUE  
Alue varataan pienvesistön hoito- ja suoja-alueeksi. Alue on säilytettävä kasvillisena. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrantataminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

- W** VESIALUE
- SM** MUINAISJÄÄNNÖS  
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museoviraston lausuntoa varten.
- R** MERKITÄVÄ RAKENNUS
- S** SUOJELTAVA RAKENNE
- 180** KOHTEEN NUMERO  
Numerointi muinaisjäännösten (SM) yhteydessä viittaa Pirkanmaan lillon julkaisuun Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset (1996) ja merkittävien rakennusten yhteydessä julkaisuun Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998. Ilman numeroa olevat merkinnät (SM, R ja S) viittaavat Pirkanmaan maakuntamuseon Kauppi-Niihaman kulttuuriympäristöinventointiin 2004.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- - - OSA-ALUEEN RAJA
- OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA
- o o o o PÄÄULKOILUREITTI
- o o o o o OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
- LAIVAVÄYLÄ
- 110 KV SÄHKÖLINJA
- h HUOLTO- TAI RAKENNUSPAIKKALIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA
- lv PIENVENEIDEN SÄILYTYKSEEN VARATTU ALUEEN OSA
- et YHDYSKUNTATEKNISELLE HUOLLON VARTTU ALUEEN OSA
- ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA  
Alueella säilytetään keskeisiä luonnonmuotoja, metsäntä ja vesien erityisomaisuuksia. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsojellista arvoa ei saa vaarantaa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

**ALUEEN OSA, JOLLA ON GEOLGISTA ARVOA.**  
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa.

**VIHERYHTEYSTARVE**

**MELUNTORJUNTATARVE**

**LOMA-ASUNTO**

**YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS**

**MAATILAN TALOUSKESKUS, jossa on yksi asunto.**

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN  
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

**SUUNNITTELUVALVELUT**  
YLEISKAAVASUUNNITTELU

**Supa**

Kauppi-Niihaman osayleiskaava  
Osayleiskaava kuulutettu lainvoimaiseksi 12.5.2011  
Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan 21.5.2008

Kaava nro yk 027

Kaavonvalvaja P.Palokangas Suunnittelija Kaarina Kivimäki