

KAUPPI-NIIHAMAN OSAYLEISKAAVA

TAMPERE

Yleistiedot
 Kauppi-Niihaman osayleiskaava on aluehallintoviran-
 toimiston tekemä yleiskaava, joka on voimassa
 alustavasti, mikä sitä ei ole muokattu. Kaava on voimassa
 alustavasti, mikä sitä ei ole muokattu.

Yleistiedot
 Kauppi-Niihaman osayleiskaava on aluehallintoviran-
 toimiston tekemä yleiskaava, joka on voimassa
 alustavasti, mikä sitä ei ole muokattu. Kaava on voimassa
 alustavasti, mikä sitä ei ole muokattu.

1.1.1. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.2. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.3. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.4. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.5. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.6. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.7. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.1.8. LUONNONSUUNNITELMAN VAIKUTUSALUE
 Alue on tarkoitettu luonnonsuojelun ja ympäristön suo-
 jeleksi. Alueella on suojeltavaa luonnonympäristöä, jota
 on suojeltava.

1.2. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.1. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.2. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.3. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.4. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.5. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.6. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.7. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.8. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.9. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.10. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.11. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.12. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.13. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.14. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.15. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.16. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.17. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.18. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.19. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.20. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.21. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.22. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.23. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.24. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.25. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.26. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.27. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.28. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.29. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.30. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.31. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.32. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.33. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.34. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.35. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.36. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.37. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.38. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.39. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.40. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.41. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.42. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.43. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.44. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.45. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.46. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.47. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.48. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.49. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.50. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.51. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.52. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.53. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.54. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.55. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.56. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.57. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.58. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.59. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.60. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.61. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.62. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.63. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.64. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.65. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.66. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.67. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.68. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.69. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.70. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.71. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.72. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.73. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.74. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.75. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.76. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.77. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.78. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.79. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.80. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.81. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.82. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.83. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.84. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.85. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.86. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.87. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.88. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.89. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.90. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.91. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.92. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.93. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.94. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.95. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.96. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.97. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.98. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.99. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

1.2.100. KÄYTTÖALUEIDEN VAIKUTUSALUE

SELOSTUS

KAUPPI-NIIHAMAN OSAYLEISKAAVA



Kuulutettu lainvoimaiseksi 12.5.2011
 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.5.2008

**TAMPEREEN KAUPUNKI
 SUUNNITTELPALVELUT
 YLEISKAAVASUUNNITTELU**

Kauppi-Niihaman osayleiskaava
21.5.2008

selostus

| | |
|---|----|
| 1. JOHDANTO..... | 7 |
| 1.1 Osayleiskaavan ohjaustavoite ja oikeusvaikutukset | 7 |
| 1.2 Osayleiskaava-alue | 7 |
| 1.3 Suunnitteluorganisaatio..... | 8 |
| 1.4 Päätökset ja työvaiheet | 9 |
| 1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen..... | 11 |
| 2. LÄHTÖKOHDAT..... | 11 |
| 2.1 Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat | 11 |
| 2.2 Kaupunkikohtaiset lähtökohdat | 12 |
| 2.3 Maisemalliset lähtökohdat..... | 13 |
| 2.4 Kaavatilanne | 14 |
| 2.5 Selvitykset ja raportit..... | 15 |
| 2.5.1 Lähtökohtaraportti..... | 15 |
| 2.5.2 Maisema- ja ympäristöselvitys..... | 16 |
| 2.5.3 Lähtökohtaraportin / maisema- ja ympäristöselvitysten tiivistelmät..... | 17 |
| 2.5.4 Liikenneselvitykset | 21 |
| 2.5.5 Kulttuuriympäristöinventointi | 22 |
| 3. TAVOITTEET | 23 |
| 3.1 Yleistavoitteet..... | 23 |
| 3.2. Yksityiskohtaiset tavoitteet..... | 23 |
| 4. OSAYLEISKAAVA | 25 |
| 4.1 Yleisperustelu ja tilastot..... | 25 |
| 4.2 Liikenne | 26 |
| 4.2.1 Valtateiden 9 ja 12 tilavaraukset | 26 |
| 4.2.2 Katu- ja tieverkko..... | 26 |
| 4.2.3 Kevyt liikenne ja ulkoilureitit..... | 27 |
| 4.2.4 Pysäköintijärjestelyt..... | 28 |
| 4.2.5 Joukkoliikenne | 29 |
| 4.3. Urheilu- ja virkistysaluevaraukset..... | 29 |
| 4.4. Loma-alueet ja ympärivuotinen asuminen..... | 31 |
| 4.5. Työpaikka-alueet | 31 |
| 4.6. Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet | 32 |
| 4.7. Palvelujen ja hallinnon alueet | 32 |
| 4.8. Erityispiirteet ja suojelukohteet..... | 32 |
| 4.9. Erityisalueet / yhdyskuntatekninen huolto | 33 |
| 5. OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET..... | 34 |
| 5.1 Osayleiskaavan pohjakartta..... | 34 |
| 5.2 Osayleiskaavamerkinnät | 34 |
| 6. KAUPPI-NIIHAMAN METSÄNHOIDOSSA NOUDATETTAVAT PERIAATTEET | 44 |
| 6.1 Metsänhoidon tavoitteet | 44 |
| 6.2 Yleisohjeita harvennus- ja uudistushakkuiden toteuttamiselle..... | 44 |
| 6.3 Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt..... | 45 |
| 6.4 Kaupungin omistamien metsien hoitaminen..... | 47 |
| 6.5 Muita toimenpiteitä | 47 |

| | |
|---|----|
| 7. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 49 |
| 7.1 Arvioinnin lähtökohta | 49 |
| 7.2 Arvioinnin merkittävimmät tulokset | 49 |
| 7.3 Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen..... | 56 |
| 8. TOTEUTTAMINEN..... | 57 |
| 8.1 Asemakaavoitusohjelma..... | 57 |
| 8.2 Ensimmäisen vaiheen liikennejärjestelyt | 57 |

| | |
|----------|--|
| LIITTEET | 1. Ote maakuntakaavasta ja seutukaavasta |
| | 2. Ote Kauppi-Niihaman osayleiskaavasta 1990 / asemakaavatilanne 2.10.2006 |
| | 3. Kauppi-Niihaman liito-oravatilanne |
| | 4. Viherverkko ja -yhteydet / Hiljaiset alueet |
| | 5. Yhteenvedo osayleiskaavan vaikutuksista |
| | 6. Osayleiskaava |
| | 7. Liikenne |

1 JOHDANTO

Viheralueiden merkitys kaupunkiympäristön ekologisen ja sosiaalisen kestävyyden sekä kaupunkirakenteellisten arvojen kannalta korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kauppi-Niihama on kantakaupungin tärkeimpiä viher- ja virkistysalueita, jolla on myös maakunnallista merkitystä. Kauppi-Niihama muodostaa keskeisen osan Tampereen kaupungin keskuspuistoverkostosta. Alue on sekä sijainniltaan, kooltaan että luontosuhteiltaan erinomaista virkistys- ja ulkoilualueita. Se on keskustan tuntumassa myös ainoa riittävän laaja ulkoilualue, joka palvelee kaupunkilaisia monipuolisena virkistysalueena ja edistää osaltaan hyvän elinympäristön toteutumista.

1.1 Osayleiskaavan ohjaustavoite 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 Kauppi-Niihaman tapauksessa on tehty.

Kauppi-Niihaman osayleiskaava on urheilu- ja virkistysaluepainotteinen aluevarausyleiskaava, jossa on osoitettu tiloja myös elinkeinotoiminnoille, palveluille sekä muille yleisille tarpeille. Osayleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys, elinkeinoelämän toimintaedellytykset sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Kauppi-Niihaman osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota ei voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Sen tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että viranomaisten on suunnitellessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista.

1.2 Osayleiskaava-alue

Kauppi-Niihaman alue sijaitsee 1,5...9,5 km etäisyydellä kaupungin keskustasta itään. Se rajautuu lännessä Lapin ja Petsamon pientaloalueisiin ja etelässä Teiskontien (valtatie 12) välityksellä Kissanmaan, Ruotulan, Takahuhdin ja Pappilan alueisiin. Idässä suunnittelun alueen rajana on valtatie 9 ja pohjoisessa Näsijärvi. Kauppi-Niihama jakautuu toiminnallisesti kahteen eri osaan: länsipuolen urheilupuistoon ja itäosan virkistysmetsään. Suunnittelun alueen pinta-ala on 17,0 km², josta maa-alueita on 11,2 km². Sen lähikäyttäjipiiriin kuuluu noin 36 000 asukasta ja 5 000 lähikoulujen oppilasta. Myös ammattikorkeakoulu ja UKK-instituutti käyttävät Kaupin ja Niihaman alueita opetukseen ja kuntoutukseen.



Kauppi-Niihaman osayleiskaava-alue ei kuulu kantakaupungin kokonaisyleiskaavaan. Alueen erityisongelmien ratkaisemiseksi on alueelle vuonna 1989 laadittu kantakaupungin yleiskaavaa yksityiskohtaisempi osayleiskaava, jota nyt on tarkennettu ja ajanmukaistettu.



Hepovuoren notkelman rinneiden lehtomaista ja paikoin lehtoistakin metsää.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavatyötä valvoo kaupunginhallitus, joka tekee päätökset työn välivaiheista. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Suunnittelutyötä varten perustettiin työryhmä, johon ovat kuuluneet metsätalousinsinööri Tommi Granholm, suunnittelija Pirkko Huttunen, maankäyttöarkkitehti Minna Huttunen (TH), ympäristöpäällikkö Harri Kallio ja hänen tilallaan vuodesta 2003 alkaen ympäristösihteeri Harri Willberg, apulaisyleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi, suunnitteluinsinööri Jukka Kyrölä, elinkeinoasiamies Esko Mäkinen, isännöitsijä Lasse Viheriäranta ja apulaisasemakaava-arkkitehti Maire Väisänen. Suunnitteluryhmän puheenjohtajana on toiminut ympäristöarkkitehti Kaarina Kivimäki ja sihteerinä kaavoitusavustaja Pirjo Palokangas.

Maisemaselvityksistä ja käytännön suunnittelutyöstä on vastannut Kaarina Kivimäki. Kauppi-Niihaman metsänhoitoa koskevien periaatteiden laadinnasta ovat vastanneet Tommi Granholm ja ympäristösuunnittelija Kari Korte. Kari Korte on vastannut myös eliöstö- ja biotooppiselvityksistä. FM Minna Lehtonen tilapäisenä suunnittelijana on avustanut ympäristö- ja maisemaselvityksen taustatietojen keräämisessä ja kirjaamisessa. Raporttien taitosta ja kartoista on vastannut kaavoitusavustaja Pirjo Palokangas.

Osallisiksi ilmoittautuneiden yhteisöjen ja yksityishenkilöiden joukosta on muodostettu kaavoitusjohtaja Jyrki Laihon päätöksellä yhteistyöryhmä, joka koostui seuraavista jäsenistä: Pekka Järvinen (UKK-instituutti), Harri Lehtonen (Vene 71 ry), Leo Lindell ja vuoden 2003 alusta Olavi Hakala (Hatanpään siirtolapuutarhayhdistys ry), Markku Otonkorpi (Inion Oy), Sointu Perähuhta (Petsamon omakotiyhdistys ry), Olavi Salo (Tampereen Tenniskeskus Oy), Håkan Sandbacka ja syksystä 2001 Tarja Tetri (Tampereen ratsastusseura ry), Markku Sillanpää (Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry), Kari Sorola (Tampereen yliopistollinen sairaala), Eeva Tamminen (Tammer-Golf ry), Kalevi Tasanen (arvottu alueen käyttäjien edustajana) ja Harri Uusi-Rajasalo (maanomistajien edustaja).

Yhteistyöryhmän kokouksiin ovat kaupungin edustajina osallistuneet joko Ritva Kangasniemi tai Maire Väisänen sekä Kaarina Kivimäki työryhmän puheenjohtajana ja Pirjo Palokangas sihteerinä. Yhteistyöryhmän avulla on jaettu tietoa suunnittelun etenemisestä osallisille ja saatu osallisilta vastavasti palautetta tehdyistä selvityksistä ja suunnitelmista. Varsinaisen kaavaehdotuksen laatimisesta on vastannut suunnitteluryhmä.

1.4 Päätökset ja työvaiheet

Osayleiskaava käynnistettiin kaupunginhallituksen 22.7.1997 tekemän aloituspäätöksen perusteella kesällä 2000, jolloin aloitettiin perustietojen kerääminen ja tarkistaminen.

Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 7.9.2000. Samalla kuulutuksella haettiin osayleiskaavan valmistelua varten yhteistyöryhmän jäseniä. Työn alustava ohjelma osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen oli hakuaikana nähtävillä sekä kaavoitusyksikössä että Frenckellin palvelusteessä. Hakijoita ja hakijaryhmiä ilmottautui määräaikaan (30.9.2000) mennessä 35, josta kaavoitusjohtaja nimesi yhteistyöryhmän jäsenet.

Kaavan valmistelua varten käytiin eri hallintokuntien kanssa aloitusneuvottelu 14.11.2000. Hallintokunnilta pyydettiin kirjalliset palautteet Kauppi-Niihaman osayleiskaavan tarpeista ja tavoitteista vuoden loppuun mennessä. Myös yhteistyöryhmän jäsenet toimittivat selvitykset maankäyttötarpeista ja toivomuksistaan. Yhteistyöryhmän ja hallintokuntien tarpeet ja tavoitteet on koottu lähtökohtaraportin osioon ”Esitettyjä ehdotuksia ja mielipiteitä”.

Kaavan valmisteluun liittyvät aloitusneuvottelut suunnittelu- ja yhteistyöryhmien kanssa pidettiin loka-marraskuun vaihteessa 2000. Pirkanmaan

ympäristökeskuksen kanssa käytiin 1.11.2000 aloitusneuvottelu, jossa käytiin läpi työohjelma sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja Tiehallinnon Hämeen tiepiiriä kuultiin 16.11.2000.

Kauppi-Niihaman lähtökohtaraportti valmistui keväällä 2001. Kaupungin johtoryhmälle lähtökohtaraportti alustavine tavoitteineen esiteltiin 26.4.2001. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 7.5.2001, että 30.4.2001 päivätty lähtökohtaraportti merkitään tiedoksi ja että lähtökohtaraportin sivuilla 45-46 esitetyt alustavat suunnittelutavoitteet hyväksytään. Syksyllä 2001 valmistui Kauppi-Niihaman maisema- ja ympäristöselvitys. Selvityksen tuloksia ja johtopäätöksi on hyödynnetty Kauppi-Niihaman osayleiskaavan laadinnassa. Kauppi-Niihaman alustavaa osayleiskaavaluonnosta on esitelty Pirkanmaan ympäristökeskukselle 4.12.2002. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui syyskuussa 2003.

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi Kauppi-Niihaman osayleiskaavaluonnoksen asetettavaksi nähtäville kokouksessaan 6.10.2003. Luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 9.10. - 14.11.2003 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin 84 mielipidettä. Ennakkolausuntoja jätettiin 21. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että kaavaa varten ei ole laadittu MRL:n 9§:n mukaista kulttuuriympäristöä koskevaa perusselvitystä. Kauppi-Niihaman osa-yleiskaava-alueen kulttuuriympäristöinventointi valmistui kesällä 2004.

Kannanottojen tiivistelmät sekä niiden ja lausuntojen vastineet on koottu erilliseksi raportiksi. Kannanottoja, niiden vastineita ja 27.10.2004 päivättyä ehdotusluonnosta käsiteltiin kokouksessa 29.10.2004, jossa läsnä olivat Pirkanmaan ympäristökeskuksen, tiehallinnon Hämeen tiepiirin ja Pirkanmaan liiton edustajat.

Vuoden 2004 alusta yleispiirteistä maankäytön suunnittelua on ohjannut kaupunginhallituksen suunnittelujaosto. Työn vaiheita esiteltiin suunnittelujaostolle 1.11.2004. Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotus valmistui toukokuussa 2005.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 22.8.2005 hyväksyä Kauppi-Niihaman 20.5.2005 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 25.8-30.9.2005 välisen ajan ja siitä hankittiin tarvittavat lausunnot. Osayleiskaavaa koskevia muistutuksia jätettiin määräaikaan mennessä 33 kappaletta. Lausuntoja jätettiin yhteensä 10, joista neljä oli pyydettyjä. Ehdotusta käsiteltiin 16.12.2005 Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa käydyssä työneuvottelussa, jossa käytiin läpi loma-asumiseen ja liito-oravahavaintoihin liittyviä kysymyksiä.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tarkistettua osayleiskaavaehdotusta käsiteltiin MRA 66 §:n edellyttämässä viranomaisneuvottelussa 2.5.2006. Neuvottelun muistio on osayleiskaavaehdotuksesta jätettyjä muistutuksia ja lausuntoja käsittelevän raportin liitteenä. Vuoden 2007 kuluessa käytiin neuvotteluja ra-merkinnän korvaamisesta. Neuvottelujen pohjalta laadittiin uudelleen tarkistettu 15.4.2008 päivätty osayleiskaavaehdotus.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.5.2008 esittää kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotus hyväksytään.

Kaupungin valtuusto päätti kokouksessaan 21.5.2008, että Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotuksesta poistetaan omakotitonttien varaus Koljon tien pohjoispuolelta ja että Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotus muilta osin hyväksytään. Kaavasta valitettiin, Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 4.4.2011. Kauppi-Niihaman osayleiskaava sai lainvoiman 12.5.2011.

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vuorovaikutuksesta kaavaa laadittaessa säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä. Ilmottautuneista osallisista nimettiin 10.10.2000 yhteistyöryhmä, joka edusti maanomistajia, ympäristön asukkaita ja käyttäjiä, alueella toimivia yhdistyksiä, yhteisöjä sekä elinkeinonharjoittajia. Osayleiskaavaa laadittaessa yhteistyöryhmä kokoontui seitsemän kertaa ja suunnitteluryhmä neljä kertaa. Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 29.10.2003. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot yhteistyöryhmän jäseniltä, hallintokunnilta, viranomaisilta ja naapurikunnilta. Osayleiskaavaehdotusta on käsitelty suunnittelu- ja yhteistyöryhmissä kerran. Kaavaehdotuksen yleisötilaisuus pidettiin Palvelupisteessä 6.9.2005.

Kauppi-Niihaman osayleiskaavan laadintaan liittyvät asiakirjat on julkaistu Tampereen kaupungin internet-sivuilla. Kauppi-Niihaman suunnittelusta on myös kerrottu tiedotusvälineissä ja lehdistössä. Useita työneuvotteluja on järjestetty niiden viranomastahojen kanssa, joiden toimialaa Kauppi-Niihaman osayleiskaavan laadinta koskee.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet painottavat mm. toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja, toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa.

Toimivan aluerakenteen tavoitteissa korostetaan mm. aluerakenteen tasa-painoista kehittämistä hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia. Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun tavoitteissa keskeistä on viheralueiden yhtenäisyyden lisäksi mm. palvelujen ja työpaikkojen sijoittaminen siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa. Kulttuuri- ja luonnonperinnön tavoitteet painottavat mm. luonnonvarojen saatavuuden turvaamista tuleville sukupolville, arvokkaiden luonnonalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilymistä sekä loma-asutuksen mitoittamista siten, että turvataan luonnoltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys. Toimivien yhteysverkostojen tavoitteissa keskeistä on mm. liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina.

Pirkanmaan maakuntakaavan mukaan Tampereen seutu on valtakunnalliselta arvoltaan merkittävin Helsingin jälkeen. Maakunnallisena tavoitteena onkin Tampereen valtakunnan osakeskuksen aseman säilyttäminen.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa todetaan, että Tampereen keskuseudusta on tarkoitus kehittää elinvoimainen ja elinkeinorakenteeltaan entistä monipuolisempi, sujuviin yhteyksiin perustuva valtakunnanosakeskus. Sen tulisi tarjota seudun asukkaille viihtyisiä ja kustannustasoltaan edullinen asuinympäristö ja yritystoiminnalle kilpailukykyiset toimintamahdollisuudet. Virkistyspalvelujen monipuolisella tarjonnalla voidaan katsoa olevan suuri merkitys viihtyisyyden lisääjänä.

Valtakunnallisesti Tampere sijaitsee väestön painopistealueella, voimakaiden kaupunkiyhteisöjen vaikutuspiirissä. Kilpailukyvyyn kannalta ovat Tampereen vetovoimaisuuden lisääminen ja elinympäristön laadun parantaminen avainasemassa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä muu ympäristölainsäädäntö ovat ohjanneet Kauppi-Niihaman suunnitteluprosessia.

2.2 Kaupunkikohtaiset lähtökohdat

Valtioneuvosto on nimennyt Tampereen valtakunnalliseksi osaamiskeskukseksi, jonka painopistealueita ovat mm. informaatioteknologia, prosessi-automaatio sekä terveysteknologia.

Kaupunginvaltuuston 10.10.2001 hyväksymän kaupunkistrategian ”Kai-kem paree Tampere” vuosille 2001-2012 yhdeksi perusteluksi on otettu kestävä kehitys, josta todetaan mm seuraavaa: ”Kestävän kehityksen perusteena ovat luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien toimivuuden säilyttäminen sekä ihmisen taloudellisen ja aineellisen toiminnan sopeuttaminen luonnon kestävykseen. Ratkaisujen on perustuttava riittävän pitkään, myös tulevat sukupolvet huomioon ottavaan tarkasteluun.”

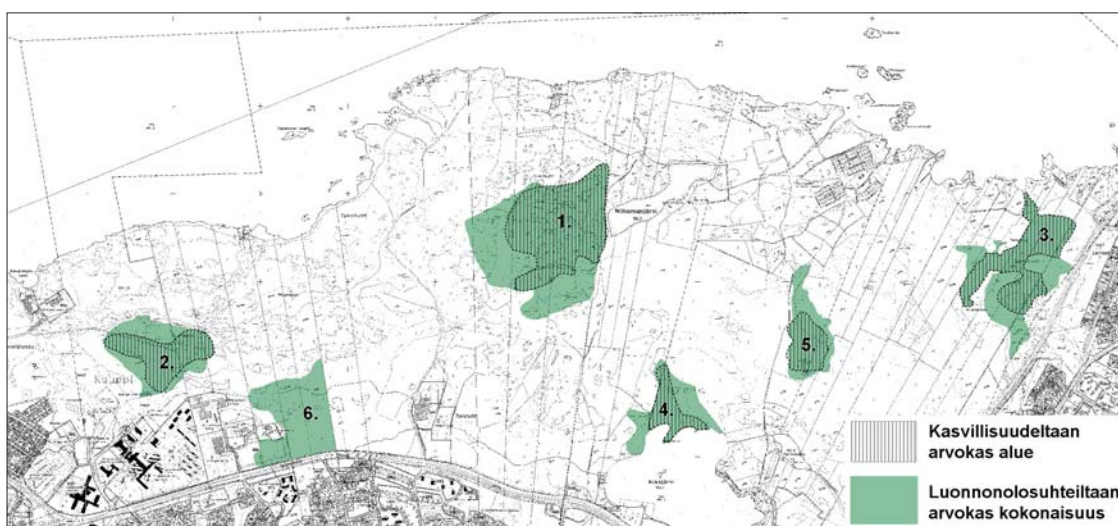
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.6.2005 vuosille 2005 - 2016 kaupunkistrategian, jonka mukaan yhdyskuntarakenteessa tavoitellaan toimintoiltaan monipuolisia alueita, joissa yhdistyvät hyvät mahdollisuudet asumiseen, elinkeinoelämään, julkisiin palveluihin ja virkistykseen. Lisäksi edellytetään riittäviä ja laadukkaita viheralueita, monipuolista viheralueverkostoa sekä luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön vaalimista.

Tampereen kaupungin yhdyskuntaohjelmassa vuosille 2006 - 2016 keskeisiä haasteita ovat asukasmäärän ja asumisväljyyden kasvu, toimiva kaupunkirakenne sekä seudullista yhteistyötä edellyttävä kaupunkiseudun kasvu. Viheralueita koskevia tavoitteita ovat mm. luonnonvarojen säästäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, viherverkon yhtenäisyydestä huolehtiminen ja kaupungin omistamien metsien monikäyttöisyyden lisääminen.

2.3 Maisemalliset lähtökohdat

Tampereen maisemarakennetta luonnehtivat kaupungin halki kulkeva luode-kaakkosuuntainen harjujakso, lukuisat murroslaaksot ja vesistöt sekä merkittävänä vedenjakkaja-alueina toimivat moreeniselänteet: pohjoisessa Kauppi-Niihaman alue ja etelässä Vuoreksen alue. Viheralueselvitysluonnoksessa vuodelta 1994 on todettu, että Kauppi-Niihama on kantakaupungin eräs tärkeimmistä keskuspuistovyöhykkeeseen kuuluvista viheralueista, jonka maisemaa luonnehtivat sekä laajat metsäalueet että rantojen runsaus. Sama sisältö on Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä, joka mm. ajantasaistaa vuoden 1994 selvitystä.

Kauppi-Niihaman ulkoilualueen kehittämiseksi ja maisemallisten lähtökohtien tarkentamiseksi on alueelle laadittu ympäristö- ja maisemaselvitys, jonka tavoitteena on tehdä tunnetuksi alueen luonnonriikkaus sekä lisätä tietoa luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta merkittävistä osatekijöistä.



Kauppi-Niihaman alueen rikkaus on sen luonnon moni-ilmeisyydessä ja biotooppien runsaassa vaihtelevuudessa. Alueen luonnonarvoiltaan tärkeimpiä kohteita ovat erityisesti vanhat metsät ja lehdot sekä muut metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Kauppi-Niihamassa on erotettavissa luonnonolosuhteiltaan kuusi ympäristöstään erottuvaa osa-alueita. Nämä alueet ovat eräänlaisia luonnonarvojen keskittymiä, joissa on ympäröivää luontoa runsaammin metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä, harvinaista kasvilajistoa sekä linnustollisia ja hyönteistöllisiä arvoja. Nämä alueet tulisi rajata rakentamisen ulkopuolelle ja huomiota tulisi kiinnittää ekologien yhteyksien säilymiseen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen.

Pieni avosuolaikku Niihamassa. Kohde on luonnontilaisen kaltainen ja luokiteltavissa metsälain mukaisesti elinympäristöksi.



Kauppi-Niihaman ympäristö- ja maisemaselvityksessä määriteltiin alueen maisemarakenne, jonka määrittämisen ekologisena tavoitteena on pyrkimys poistaa tai lieventää uuden maankäytön aiheuttamia haittoja sijoittamalla ympäristöä voimakkaasti muuttavat tai kuluttavat toiminnot maiseman ja luonnon sietokyvyn kannalta sen korjautuvimpaan ja kestävimpään osaan.

Kauppi-Niihaman alue jakautuu maisemarakenteellisesti neljään eri maisemavyöhykkeeseen, joita ovat selänteiden lakialueet, laaksojen pohjat ja painanteet, rantavyöhykkeet sekä loivat rinteet. Loivat rinteet ovat Kauppi-Niihaman mukautumiskykyisimpiä ja täten ihmisen eri toimintoja parhaiten sietäviä alueita. Maisemarakenteeltaan haavoittuvimpia ja herkästi muuttuvia alueita ovat selänteiden lakialueet ja kapeat laaksopainanteet. Ne ovat luonnon tasapainolle tärkeitä, mutta häiriintyvät herkästi. Niillä myös sijaitsee suurin osa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista kohteista, joiden biotooppi ja/tai lajisto on häiriöherkkää.

Maisemavyöhykejako on pohjautuvien maankäyttösuositusten mukaan alue on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen: virkistysmetsänä säilytettävään alueeseen, ”Kaupin keuhkoihin” (lakialueet /vedenjakajaselänteet), urheilu- ja virkistystarkoituksiin soveltuvaan dynaamisen toiminnan alueeseen (hyvän kulutuskestävyyden ja uusiutumiskyvyn omaavat alueet) sekä Näsijärven ranta-alueeseen (virkistys- ja vapaa-ajanpalvelujen sijoittuminen).

Maisemakuvallisesti tärkeitä elementtejä Kauppi-Niihamassa ovat avoimet maisematilat Teiskon tien varressa sekä Luhtaan viljelyaukea. Näiden alueiden vähäinenkin rakentaminen tulisi olla erittäin kurinalaista sekä huolellisesti suunniteltua ja toteutettua.

2.4 Kaavatilanne

Pirkanmaan 3. seutukaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 6.6.1997. Sen mukaan suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaava-alueen lounaisosaan sekä Kaupinlahden etelärannalle on osoitettu pienehköt palvelujen ja hallinnon alueet (P). (Liite 1).

Valtioneuvoston 29.3.2007 hyväksymän maakuntakaavan mukaan alue on merkitty virkistysalueeksi V, jonka kautta kulkee ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan mm. taajamarakenteen viherverkon kannalta erityisen tärkeitä alueita. Teiskontien varteen on maakuntakaavassa osoitettu myös palvelujen ja hallinnon alue P. (Liite 1).

Kaupunginvaltuuston 25.4.1990 hyväksymässä Kauppi-Niihaman osayleiskaavassa 1989 on alue suurimmaksi osaksi osoitettu joko virkistysalueeksi, lähivirkistysalueeksi tai urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kaavassa on osoitettu myös loma-alueita, loma-asuntoalueita, ryhmäpuutarha-alueita sekä Teiskontien tuntumaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueita. (Liite2).

Suurin osa osayleiskaava-alueesta on asemakaavatonta aluetta. (Liite2). Rakennusjärjestys, joka ohjaa rakentamista myös asemakaava-alueiden

ulkopuolella, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.9.2000. Se tuli voimaan 19.10.2000. Tarkemmat tiedot kaavatilanteesta löytyy lähtökohtaraportin osiosta ”Kaavatilanne”.

2.5 Selvitykset ja raportit

Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset ja raportit:

- *Lähtökohtaraportti, Tampereen kaupungin kaavoitusyksikkö 30.4.2001*
- *Maisema- ja ympäristöselvitys, Tampereen kaupungin kaavoitusyksikkö 15.11.2001*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaavan liikenteelliset tarkastelut, SCC Viatek Oy:n Tampereen toimipiste 2002*
- *Finn-Medin ja Medi-Parkin välinen liikenneyhteys, Insinööritoimisto A-Tie Oy 2002*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaava, selostusluonnos 9.9.2003*
- *Kauppi - Niihaman osayleiskaavan vaikutusten arviointi 10.9.2003, Suunnittelukeskus Oy*
- *Liikennemeluserveys Tampereen kantakaupungin alueella, SCC Viatek Oy 2003*
- *Tampereen Rantaväylä (VT 12 ja kt 65), Ylöjärvi, Tampere, Kehittämisseelvitys 2004, A-Tie Oy*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaava-alue, Kulttuuriympäristöinventointi, Jari Heiskanen ja Kalle Luoto, Pirkanmaan maakuntamuseo 2004*
- *MEDIPARK:n liito-oravaselvitys 2005, Tampereen kaupungin suunnittelupalvelut, Selvitys- ja arviointiryhmä*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaavaluonnos 9.9.2003, Mielipiteiden ja lausuntojen tiivistelmät, vastineet ja toimenpiteet 21.5.2005*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotus, selostus 20.5.2005*
- *MEDIPARK:n liito-oravaselvitys, O. Kalkko 2006*
- *Kauppi-Niihamaman osayleiskaavaehdotus 20.5.2005, Muistutusten ja lausuntojen tiivistelmät ja vastineet 15.4.2008*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaavaehdotus 15.4.2008*
- *Kauppi-Niihaman osayleiskaava 21.5.2008*

2.5.1 Lähtökohtaraportti

Lähtökohtaraportti koostuu seuraavista osioista: työohjelma, lähtökohdat, perusselvitykset ja alustavat tavoitteet.

Työohjelmassa on kuvaukset alueen sijainnista ja osayleiskaavan laatimisvaiheista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lähtökohtaosiossa on käsitelty kaavatilannetta, muita aluetta koskevia suunnitelmia sekä valmisteluvaiheen osallistumista.

Perusselvitysosiossa on käsitelty maanomistusta, väestöä ja työpaikkoja, alueen kokonaisrakennetta, nykyistä maankäyttöä, maastorakennetta, vesisuhteita, paikallisilmastoa, kasvillisuutta, eläimistöä ja erityiskohteita. Perusselvitysosioon kuuluvat seuraavat perusselvityskartat:

1. Alueelle laaditut asemakaavat
2. Maanomistus
3. Nykyinen maankäyttö, jossa esitetään mm. urheilu- ja virkistystoiminnat, loma-asutus, ympärivuotinen asutus sekä ulkoilu- ja hiihtoreitit.
4. Kallioperä
5. Maaperä
6. Maastorakenne, jota on tutkittu sekä korkeustaso- ja kaltevuuskartoilla että myös vinovalovarjostuksen avulla.
7. Vesisuhteet, jossa on esitetty vedenjakajat, valuma-alueet, purot, ojat, lähteet ja lähteelliset alueet.
8. Ilmasto-olot, jossa on esitetty mm. lämpimät ja kylmät rinteet, kylmän ilman painanteet sekä kylmän ilman virtauspaikat.
9. Kasvillisuus, jossa on esitetty mm. avainbiotoopit, kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet, uhanalaiset ja rauhoitetut lajit sekä kasvillisuustyypit.



Selvityksen yhteydessä kerätty paikakatietoaineisto on viety Tampereen kaupungin Mapinfo-tietokantaan.

Tavoiteosiossa on esitetty osayleiskaavan yleistavoitteiden lisäksi asiantuntijoista koostuvan työryhmän tavoitteet, yhteistyöryhmän tavoitteet sekä tavoiteaikataulu.

Hirvenkello kuuluu vaarantuneisiin uhanalaisiin lajeihin. Siitä on vuosia vanha havainto golfkentän viereltä, mutta laji lienee jo hävinnyt Kauppi-Niihaman lajistosta. Tosin sen siemenet säilyvät erityisen pitkään.

2.5.2 Maisema- ja ympäristöselvitys

Maisema- ja ympäristöselvitys koostuu seuraavista osa-alueista: eloton luonnonympäristö, eliöstö- ja biotooppiselvitys, ympäristön tila, maisemarakenne ja johtopäätökset.

Eloton luonnonympäristö käsittelee lähtökohtaraporttia perusteellisemmin alueen kallioperää, maaperää, maastorakennetta, vesisuhteita ja ilmasto-oloja.

Eliöstö- ja biotooppiselvitys käsittelee mm. luonnonsuojelu- ja metsälakia, Suomen erityisvastuuta, selvitysalueen biotooppeja, kasvillisuus- ja eläinlajistoa sekä lajistollisesti arvokkaita alueita ja määrittelee luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet.

Ympäristön tila-osiossa kerrotaan vesien ja ilman laadusta, melusta, kulutusherkistä lakialueista sekä lumen- ja maankaatopaikoista.

Maisemarakenne-osiossa kuvataan Kauppi-Niihaman maisema-vyöhykeitä, maisemakuvaa, rakennettuja alueita sekä luontopolku- ja opetusvarauskohteita.

Johtopäätökset-osiossa määritellään luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet ja niiden maankäyttö sekä annetaan maisemarakenteellisia maankäyttösuosituksia ja kerrotaan maisemakuvan ja rakentamisen välisistä suhteista.

Raporttiin kuuluvat seuraavat, paikkatiedostoon viedyt perusselvitys- tai liitekartat:

1. Vanhat metsät
2. Kasvupaikkatyypit
3. Pellot
4. Avainbiotoopit
5. Kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet / luonnonolosuhteiltaan arvokkaat kokonaisuudet
6. Linnusto
7. Uhanalaiset kasvit
8. Rauhoitetut kasvit
9. Muu merkittävä kasvilajisto
10. Liito-oravahavainnot
11. Maisemarakenne
12. Maisemakuva
13. Luontopolku- ja opetusvarauskohteet
14. Maisemarakenteelliset maankäyttösuositukset

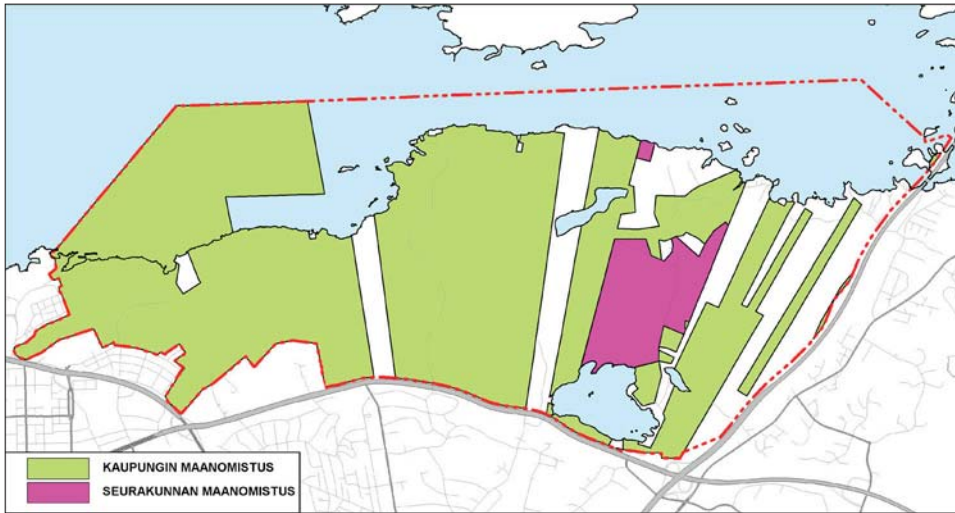
2.5.3 Lähtökohtaraportin / maisema- ja ympäristöselvityksen tiivistelmät

Oheisessa tiivistelmässä kuvataan lyhyesti selvitysten niitä kohtia, joita ei tässä selostuksessa muutoin käsitellä:

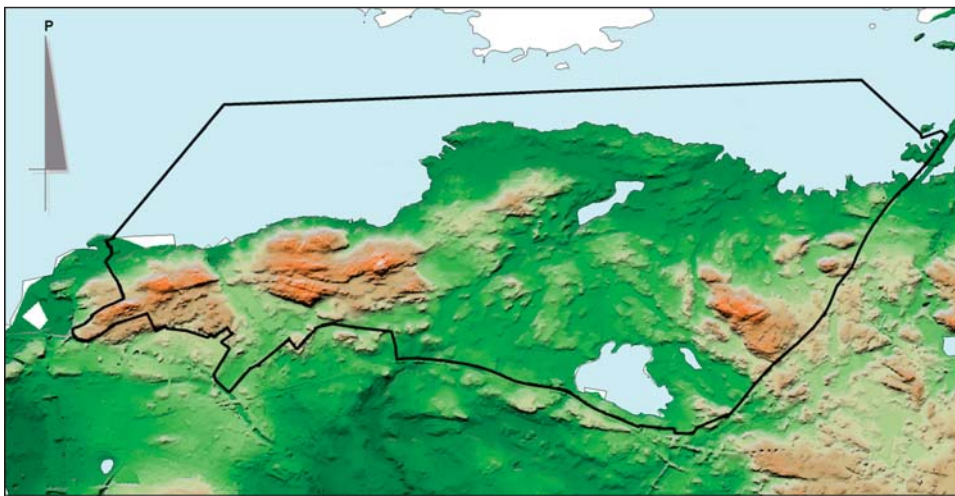
Maanomistus, maankäyttö:

Kauppi-Niihaman maa-alueesta suurimman osan omistaa Tampereen kaupunki (68%). Yksityisten omistamia alueita on 25% ja Tampereen ev. lut. seurakuntayhtymällä 7%.

Suunnittelualueella asui n.60 ihmistä ja siellä oli n.240 työpaikkaa vuonna 2001. Kauppi-Niihaman rakennetut alueet kuuluvat pääsääntöisesti joko ulkoilua ja liikuntaa palveleviin rakennuksiin tai asunto- ja lomarakennuksiin. Suunnittelualueella on 64 loma-asuntoa ja 17 ympärivuotista asuntoa. Valaistuja ulkoilu- ja hiihtoreittejä alueella on yhteensä noin 32 km. Osayleiskaava-alueella olevat rakennukset on liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon lukuun ottamatta siirtolapuutarhoja ja Alasjärven ja Näsijärven rannoilla olevia omakoti- ja lomarakennuksia.



Maanomistus



Maastorakenne

Eloton luonnonympäristö:

Suunnittelualueen pohjoisosan kallioperä kuuluu Tampereen liuskealueeseen eteläosan koostuessa kvartsi- ja granodioriitistä tai muista syväkivilajeista. Alueen maaperää luonnehtivat kallioidet moreeniselänteet ja näiden väliin jäävät hiesu- ja saviesiintymät. Maastorakenteen keskeisenä elementtinä on jyrkkärinteinen, kaltevuudeltaan voimakkaasti vaihteleva vedenjakajaselänne, jota rikkovat pienet soistumat ja kosteikot. Vesi muodostaa Kauppi-Niihaman luonnonympäristön keskeisen osan lisäten samalla alueen monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöarvoa. Aluetta rikastuttavat Näsijärven ohessa lukuisat lähteet, tihkupinnat sekä pienet järvet ja näihin laskevat oja- ja puroverkostot. Ilmastollisesti edullisia alueita ovat moreeniselänteen etelään ja lounaaseen avautuvat rinteet. Epäedullisia vastaavasti ovat koilliseen ja pohjoiseen suuntautuvat rinteet sekä kylmän ilman painanteet, joita vaihtelevasta maastorakenteesta johtuen on Kauppi-Niihamassa runsaasti.

Eliöstö- ja biotooppiselvitys:

Selvitysalueen metsät vaihtuvat karuista kalliomänniköistä erittäin reheviin kuusta ja lehtipuuta kasvaviin lehtoihin. Vanhimmat metsät kasvavat Kaupissa, jossa metsät ovat paikoin lähes 180-vuotiaita. Lähes kaikki Kaupin metsät ovat jo saavuttaneet 100 vuoden iän. Karuimmillaan kasvillisuus on Kauppi-Tuomikallio-Pirunvuoren sekä Hepovuoren tienoilla. Rehevimmillään se on golfkenttä-Alasjärvi-Toritunjärvi-Niihamanjärven tienoilla. Lajistollisesti rikkaimpia kohteita ovat Alasjärven lehto, Soukonvuoren lehto, Hepovuoren länsityven lehto sekä Kuokkamaan ja Rantamaan lehdot. Ne kaikki Hepovuoren lehtoa lukuun ottamatta ovat myös mukana Tampereen arvokkaissa luontokohteissa.



Hepovuoren notkelman rehevää korpipainannetta. Notkelma on metsäluonnon arvokasta elinympäristöä, jonka luonnonolosuhteet saattavat suosia harvinaistakin lajistoa.

Suurin osa Kauppi-Niihaman arvokkaista elinympäristöistä on korpia, mutta niistä vain pieni osa täyttää metsälain kriteerit. Arvokkaina elinympäristöinä pidettäviä korpia löytyy tasaisesti koko alueelta. Osa paksumurteisista soista on metsälain mukaisia (esim. Isosuo ja Kuokkamaan alueella olevat kaksi suota). Muita alueen avainbiotoopeiksi luokiteltavia arvokkaita elinympäristöjä ovat kallioiden laet, lehtolaikut, lähteet ja tihkupinnat.



Metsälakiin sisällytettäviä lehtolaikkuja on vain muutamia ja ne sijoittuvat pääosin Niihamanjärven ja Rantamaan välimaastoon, Tuomikallion jyrkänteen alle sekä Pirunvuoren länsipuolelle. Suurin osa lähteistä on vielä luonnontilaisia ja metsälain sekä vesilain kriteerit täyttäviä. Lajistollisesti Kauppi-Niihaman arvokkaimpia alueita ovat lehdot, mutta arvokkaita lajeja löytyy myös kallioalueilta sekä muilta avainbiotoopeilta.

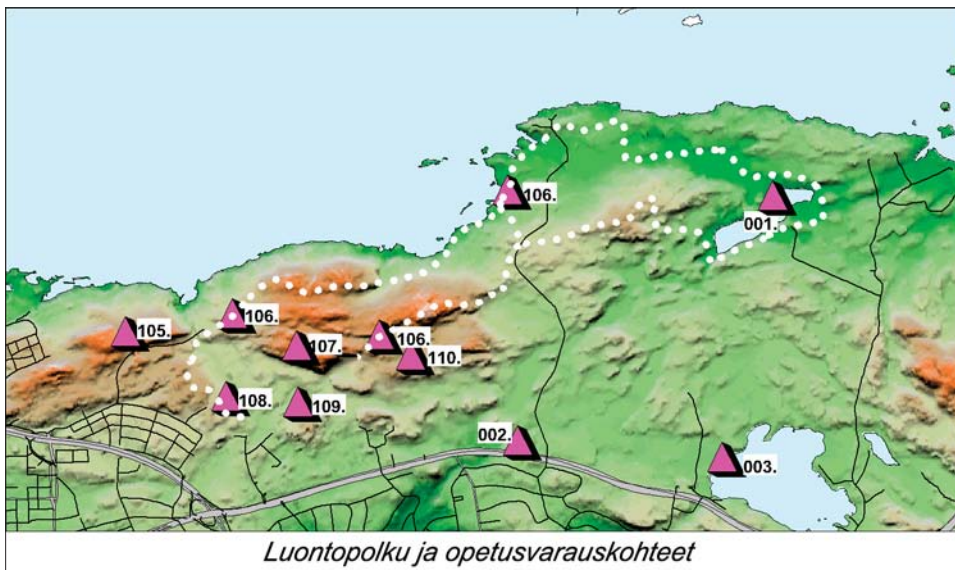
Alasjärven lehdossa kasvavat kantakaupungin ainoat rauhoitetut lehtoneidonvaipat.

Linnustollisesti parhaiten tutkittuja alueita ovat Kauppi ja Soukonvuori. Hyönteistön osalta ainoa tutkittu alue on Alasjärvi. Kauppi-Niihamasta on myös jonkun verran liito-oravahavaintoja: pesintä Kaupin sairaalan edessä, ulosteita Tuomikallion eteläpuolella ja Näsijärven rannalla sekä syönti- ja ulostejälkiä Soukonvuorella. Varmoja pesintöjä Kaupin sairaalan luona ja Soukonvuorella sekä mahdollisia pesintöjä ulostejälkineen Näsijärven ja Alasjärven rannoilla. Viimeisimmät (v. 2006) havainnot sijoittuvat sairaala-alueen itäpuolelle Teiskontien kummallekin puolelle, jossa laji todennäköisesti myös pesii. (Liite 3)

Erityiskohteet:

Suunnittelualueella sijaitsee Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 -raportin mukaan kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskohdetta: Kaupin vanha vesitorni ja Rauhaniemen kansankylpylä. Alueella on myös kaksi kiinteää muinaisjäännöstä: Näsijärven rannan rysänuuni sekä Lammassaaren rautakautinen kalmisto/asuinpaikka.

Kaupissa on kymmenen kilometrin mittainen luontopolku. Luontopolun lisäksi Kauppi-Niihaman alueella on kymmenen biologian ja maantieteen opetukseen liittyvää havainnollistamiskohdetta.



Ympäristön tila:

Näsijärven vedenlaatu on parantunut oleellisesti metsäteollisuuden vähennettyä jätevesikuormitustaan. Veden happipitoisuudessa esiintyy pieniä vaihteluja järven eri osissa, mutta keskimäärin se vastaa karujen, luonnontilaisten järvien tasoa. Alasjärvässä ja Niihamanjärvässä saattaa happitilanne talvisin olla heikko, mutta järvien yleistila voidaan kuitenkin katsoa tyydyttäväksi. Ilman laatua voidaan pitää kohtalaisena, sillä epäpuhtauspitoisuudet eivät ylitä ohjearvoja merkittävästi. Melun kannalta ongelmallisimpia alueita ovat Tammer-Golfin kenttäalue sekä Alasjärven eteläranta, jossa sijaitsee uimaranta.

2.5.4 Liikenneselvitykset

Kauppi-Niihaman osayleiskaavaan liittyy oleellisesti alueen liikennejärjestelyjen selkeyttäminen. SCC Viatek Oy:n tekemien liikenteellisten tarkastelujen pääpaino on ollut Teiskontien liittymäjärjestelyissä sekä uuden kaava-alueen tarpeisiin rakennettavan rinnakkaiskadun tilavarauksen määrittelyssä. Lisäksi liikenneselvityksessä on tutkittu keskeisten toimintojen lisäpysäköintitarvetta tulevaisuudessa. Lisäpysäköintipaikkojen aluevaraukset on osoitettu osayleiskaavakartalla. Selvityksessä on arvioitu myös Teiskontien aiheuttamaa liikennemelua.

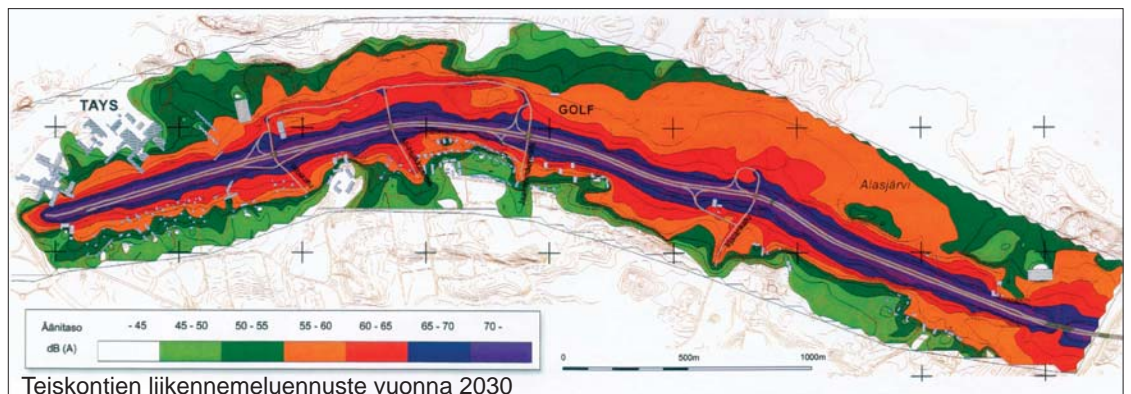
Tampereen Rantaväylän kehittämisselvityksessä Rantaväylää on tarkasteltu valtakunnallisen päätieverkon ja toisaalta Tampereen kaupunkiseudun liikennejärjestelmän näkökulmasta. Työn tavoitteena on ollut määrittää suuntaviivat jatkosuunnittelulle. Työssä on selvitetty väylän tavoitetila vuonna 2030.

Teiskontien ensisijainen liikenteellinen kehittämiskohde on Kuntokadun ja Kissanmaankadun liittymäalue, joka on kuitenkin kaava-alueen ulkopuolella. Sen parantaminen eritasoliittymänä on tarpeellinen jo nykyisillä liikennemäärillä.

Kehittämisselvityksessä on Teiskontien liittymät esitetty tasoliittyminä lukuun ottamatta Kuntokadun/Kissanmaankadun ja Niihamankadun/Heikkiläntien liittymiä. Ympäristövaikutuksia arvioitaessa mm. todettiin, että Teiskontien mahdollisimman katumaisena ratkaisuna muodostettava kaupunkiväylä sopii sekä Alasjärven rantamaisemiin että Kaupin ulkoilu- ja virkistysalueen ympäristöön.

Melu:

Suunnittelualueen sisällä ei ole sellaisia väyliä, joista aiheutuisi merkittävää liikennemelua, koska ajoneuvoliikennemäärät ovat pieniä. Aluetta kahdesta suunnasta rajaavat valtatie sen sijaan aiheuttavat merkittävästi liikennemelua. Viatekin laatiman liikenneselvityksen osana tutkittiin Teiskontien (VT 12) aiheuttamaa liikennemelua. Arvioinneissa otettiin huomioon myös uusi rinnakkaiskatu välillä Lääkärintie - Toimelankatu. Melun leviämistä piirrettiin melukäyrät 5 dB:n (A) välein melutasoille 45 – 70 dB (A). Melutaso 55 dB leviää maastossa 100 – 300 metrin etäisyydelle tiestä maastomuodoista ja rakennuksista riippuen. (Ks. liite 4: hiljaiset alueet)



2.5.5 Kulttuuriympäristöinventointi

Pirkanmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristöyksikön laatima raportti käsittää alueen maisemahistorian ja vanhan rakennuskannan kiinteistöinventoinnin. Lisäksi kartoitettiin Litukan ja Niihaman siirtolapuutarhat sekä Petsamon omakotialue. Kaava-alueelta tehtiin myös suppea arkeologinen inventointi, jossa tarkasteltiin erillisinä kokonaisuuksina jatkosodan aikaisien ilmatorjuntatykkien betonialustat Tuomikalliolla, Kaupin sairaalan lähistöllä sijaitsevat kivenotto- ja louhintapaikat sekä Rauhaniemen kallion piirtokirjoitukset. Maisemahistoriaa tarkasteltiin etupäässä karttamateriaalin kautta. Kiinteistöinventoinnin ulkopuolelle jätettiin sotien jälkeen rakennettu rakennuskanta samoin kuin Näsijärven saarissa olevat rakennukset.

Kulttuuriympäristöinventoinnissa mm. todettiin, että Niihaman kesäasukuksen vanhimpaan säilyneeseen kokonaisuuteen (Toimela, Kalliola, Kalliola 1) tulee kiinnittää huomiota ja erityisesti huvilat ja niihin liittyvät vanhat talous- ja saunarakennukset tulisi säilyttää. Sama koskee Soukon kalastustiloja sekä Alasjärven Peltolaa. Kartanon ja Luhtaan tiloihin liittyneet vielä säilyneet peltoalueet tulisi selvityksen mukaan säilyttää avoimina ja rakentamattomina. Rauhaniemen kalliossa olevat piirrokselliset ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja ne tulee säilyttää kokonaisuutena. Tuomikallion ilmatorjunnan tuliasema on säilynyt melko hyväkuntoisena ja siksi muodostaa suojeltavan sotahistoriallisen kokonaisuuden. Lapin alueen kivilouhokset liittyvät 1800- ja 1900-luvun vaihteen kaupungin rakentamiseen ja niistä edustavin ehdotetaan raportissa merkittäväksi osayleiskaavaan.

Piirtokirjoituksia kalliossa (Kalle Luoto 25.5.2004)



3 TAVOITTEET

3.1 Yleistavoitteet

Kauppi-Niihaman osayleiskaavan tarkistamisen yleistavoitteena on turvata Kauppi-Niihaman alueen käyttö yleisiin virkistystarkoituksiin. 1990-luvulla alkanut melko voimakas kaupungin kasvu on myös aiheuttanut aluevarausten tarkentamistarvetta. Edellisen lisäksi osayleiskaavan 1989 metsänhoitoa koskevat periaatteet, joita tämän työn yhteydessä on tarkennettu ja täsmennetty, tulee sisällyttää yleiskaavamääräyksiin kantakaupungin yleiskaavan tapaan. Myös osayleiskaavan lomarakentamista koskevat määräykset tulee tarkistaa.

3.2 Yksityiskohtaiset tavoitteet

1) *Kauppi-Niihama säilytetään ehjänä ja luonnonläheisenä virkistysaluekokonaisuutena.*

Kauppi-Niihama on ainoa riittävän laaja ulkoilualue kaupungin keskustan läheisyydessä. Kaupunkirakenteen tiivistyessä ja väkiluvun kasvaessa lisääntyvät sekä rakennettujen virkistys- ja liikuntapaikkojen että luonnon-tilaisten virkistysalueiden tarve ja käyttö. Kauppi-Niihama toimii kaupunkilaisten monipuolisena virkistysalueena sekä keskuspuistovyöhykkeen merkittävänä osana.

2) *Metsänhoidon tavoitteena on aikaansaada mahdollisimman monipuolinen ulkoilumetsä.*

Kaupungin omistamille metsille on laadittu metsänhoitosuunnitelma, jonka tarkoituksena on turvata luonnonmukaisten ja vaihtelevien metsäekosysteemien säilyminen. Osayleiskaavassa yksityismetsille osoitetaan määräyksiä tai suosituksia, jotka tähtäävät samaan päämäärään.

3) *Alueen arvokkaat luontokohteet sekä harvinaisten kasvien ja eläinten elinolosuhteet otetaan suunnittelussa huomioon.*

Luonnonolosuhteiltaan arvokkaat osa-alueet sekä metsäluonnon arvokaiden elinympäristöjen ominaispiirteet ja metsävyöhykkeet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja monimuotoisina. Tämä edistää harvinaisen lajiston menestymistä ja on merkittävää eri kasvillisuustyypien säilymisen ja eläimistön liikkumisen kannalta.

4) *Suunnittelulla tuetaan ulkoilua, virkistystä ja urheilua palvelevaa sekä julkisia virkistyspalveluja tuottavaa rakentamista. Muun rakentamisen osalta noudatetaan seutukaavaa.*

Sekä virkistystä että urheilua palvelevassa rakentamisessa on turvattava arvokkaiden luontokohteiden ominaispiirteet ja urheilupaikkarakentamisessa erityisesti myös yleinen virkistyskäyttö. Teiskontien varteen varataan

julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta seutukaavan osoittamalla tavalla. Rantarakentamisessa noudatetaan kantakaupungin yleiskaavan periaatteita.

5) Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt selkeytetään.

Liikennejärjestelyillä tuetaan alueen pääkäyttötarkoitusta ja selkeää, eri osapuolia ja käyttäjäryhmiä tyydyttävää ratkaisua pysäköinnin järjestämiseksi. Pysäköinti sijoitetaan pääsääntöisesti alueen reunoille. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota turvallisten, luonnonolot, maisemanäkökohdat ja näköalat huomioon ottavien kevyen liikenteen väylien ja ulkoilureittien suunnitteluun.

6) Valtateiden 9 ja 12 tilavarauksia tarkennetaan yhdessä tiehallinnon kanssa.

Valtatiellä 9 varaudutaan moottoritien rakentamiseen. Tasanteen eritasoliittymä ja kevyen liikenteen alikulut otetaan huomioon. Valtatien 12 eritasoliittymävaraukset tarkistetaan. Toimelankadun ja Lääkärikadun välille suunniteltu rinnakkaiskatu sijoitetaan maankäytön mukaan päätien tuntumaan.

7) Kaupissa säilytetään meluttomia luonnonalueita

Luonnonrauha ja hiljaisuus on merkittävä virkistysalueen ominaisuus ja suunnittelulla vaikutetaan meluttomien alueiden säilymiseen.

Luonnontilaiset lähteet ovat metsä- ja vesilain suojaamia kohteita. Kuvassa lähde Kaupissa.



4. OSAYLEISKAAVA

4.1. Yleisperustelu ja tilastot

Kestävän kehityksen toteutumisen perusehtoina ovat luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien toimivuuden säilyttäminen. Osayleiskaavassa tähän on pyritty mm. sijoittamalla ympäristöä voimakkaasti muuttavat tai kuluttavat toiminnot luonnon kestokyvyn kannalta sen korjautuvimpaan osaan: loiville rinteille ja matalille kumpareille. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on merkitty virkistysalueen osiksi ja varustettu kaavamerkinnällä, joka kieltää alueen ominaispiirteiden ja luonnonsuojeluarvon vaarantamisen. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa luonnonvarojen ja ympäristön kestävää käyttöä. Tämän vuoksi on vuoden 1989 osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja –rajauksia tarkistettu maisema- ja ympäristöselvitysten johtopäätösten mukaisesti. Virkistysalueet on pyritty jättämään laajoiksi, yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi ja täten turvaamaan luonnonoloiltaan arvokkaiden kohteiden säilyminen.

Kokonaisrakenteeltaan Kauppi-Niihaman osayleiskaava jakautuu kolmeen erilaiseen toimintavyöhykkeeseen:

- * Teiskontien lähialueisiin keskittyvät ympäristöä eniten muuttavat toiminnot: julkisten palvelujen alueet, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä työpaikka-alueet. Aktiivitoimintavyöhyke sietää ympäristömuutoksia parhaiten ja on yhdyskuntarakenteen, palveluiden saatavuuden ja liikenteen tarkoituksenmukaisuuden järjestämisen kannalta näihin toimintoihin edullisin.*
- * Toisen merkittävän kokonaisuuden muodostavat virkistys- ja lähivirkistysalueiksi osoitetut laajat metsäalueet sekä pienialaiset suot tai soistumat toimintavyöhykkeen pohjoispuolella. Tähän virkistysaluekokonaisuuteen sijoittuu myös suurin osa metsäluonnon arvokkaista elinympäristöistä.*
- * Näsijärven ranta-alueet muodostavat oman maisemallisen kokonaisuuden siten, että rantavyöhykkeen itäosaan sijoittuvat ryhmäpuutarha- ja loma-asuntoalueet sekä kaksi erillistä virkistyspalvelujen aluetta. Länsirannalle on osoitettu mm. venesatama- ja uimaranta-alueet. Loput rannoista on osoitettu virkistysalueeksi, jonka kautta kulkee rantaa myötäilevä ulkoilureitti.*

Kauppi-Niihaman pysäköintiongelmiin on haettu kokonaisvaltaista ratkaisua keskittämällä pysäköinti pääasiassa Teiskontien varteen. Kevyen liikenteen väylien ja polkuverkostojen sijoitteluun ovat vaikuttaneet paitsi toiminnalliset tarpeet myös luonnon kulutuskestävyys ja maaston kuluneisuus.

Kauppi-Niihaman maankäyttö jakautuu eri toimintoihin seuraavasti:

| | | | | | |
|----------|-------|-------|--------|-------|------------|
| AO-4 | 0,47 | R-1 | 2,46 | VLM-2 | 49,17 |
| ET | 0,76 | R-3 | 3,77 | VU-4 | 20,65 |
| EV | 2,98 | RA-5 | 20,86 | VU-5 | 19,12 |
| EV-1 | 11,67 | RA-6 | 2,01 | VU-6 | 69,68 |
| katualue | 15,10 | RP-1 | 30,25 | VU-7 | 87,76 |
| LP-1 | 6,79 | TP-5 | 8,77 | VV | 9,79 |
| LV-1 | 6,82 | VKV-1 | 666,05 | W | 578,40 |
| P-1 | 16,34 | VLK-2 | 12,55 | | |
| PY-1 | 4,01 | VLL-2 | 54,61 | yht. | 1700,84 ha |

4.2 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu valtateihin 9 ja 12, joiden kautta ajoneuvo-liikenne syötetään alueelle. Alueen sisäiset kadut ovat ajoneuvoliikennemääriltään pieniä. Suunnittelussa keskeistä on muodostaa alueelle kattava kevyen liikenteen reitistö, joka palvelee eri liikuntamuotoja ja -tarpeita.

4.2.1 Valtateiden 9 ja 12 tilavaraukset

Osayleiskaava-alue rajautuu valtatiehen 9 idässä ja valtatiehen 12 (Teiskontie) etelässä. Valtatien 9 kehittämisestä välillä Alasjärvi-Suinula on tehty yleissuunnitelma tielaitoksen ja kaupungin toimesta v. 1994. Yleissuunnitelman mukaan tie rakennetaan tulevaisuudessa moottoritieksi, joka merkitsee sitä, että tielle rakennetaan toinen ajorata nykyisen ajoradan länsipuolelle sekä uusi eritasoliittymä Tasanteenkadun eteläpäähän kohdalle. Yleissuunnitelma on edelleen toteuttamiskelpoinen ja tilavaraukset osayleiskaavassa on tehty suunnitelman mukaisesti.

Valtatiestä 12 on tehty yleissuunnittelua useaan eri otteeseen. Kauppi-Niihaman osayleiskaavan liittymäratkaisut ja tilavaraukset pohjautuvat Rantaväylän kehittämisselvityksen mukaisiin ratkaisuihin. Valtatie 12- tiejakso välillä Vaitinara – Alasjärvi on Tampereen keskustan ohittava kehätie ja sisääntuloväylä. Sen ongelmakohdat ruuhka-aikaan ovat Paasikiventiellä ja Teiskontiellä. Joukkoliikenteen rooli korostuu tulevaisuudessa erityisesti näillä tieosuuksilla. Koko tiejaksolla on rinnakkainen kevyen liikenteen väylä, jonka pahimmaksi puutteeksi on koettu pääsuunnan nykyiset tasoyli-tykset.

Ali-Huikkaantie, Jaakonmäenkatu, Irjalankatu ja Heikkiläntie/Niihaman-katu on säilytetty valo-ohjattuina tasoliittyminä, mutta kevyelle liikenteelle rakennetaan alikulut Teiskontielle.

Heikkiläntien/Niihamankadun liittymä säilyy ensimmäisessä vaiheessa valo-ohjattuna tasoliittymänä. Toisessa vaiheessa se muutetaan perusverkon eritasoliittymäksi, joka palvelee myös Koilliskeskuksen maankäytön liikennettä.

4.2.2 Katu- ja tieverkko

Kauppi-Niihaman alueelle liikennöidään pääasiassa Kekkosen tien ja Teiskontien liittyyien kokoojateiden kautta.

Ajoneuvoliikenne kaava-alueen länsiosaan johdetaan Rauhaniementien, Koljontien sekä Lääkärinkadun kautta. Alueen keskiosaan liikennöidään Ali-Huikkantien risteyksen, Toimelankadun ja Soukonvuorentien kautta. Alueen itäosaan liikenne johdetaan Niihamankadun sekä Takahuhdin rantatien kautta.

Toimelankadun ja Ali-Huikkaantien väliin on ehdotettu rakennettavaksi uusi Teiskontien suuntainen rinnakkaiskatu Tenniskadun jatkeeksi muuttuvan maankäytön tarpeisiin. Tenniskadun jatke liittyy Toimelankatuun Tenniskeskuksen länsipuolella. Kadun ajoradan leveys on seitsemän metriä ja kevyen liikenteen väylä rakennetaan joko reunakivellä erotettuna tai välikaistan erottamana. Rinnakkaiskatuun liittyvä Toimelantie on siirretty eteläosaltaan länteen päin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-aluevarauksen yhtenäistämiseksi.

Biokatua ehdotetaan jatkettavaksi siten, että syntyy joustava liikenneyhteys Finn-Medin teknologiakeskuksesta Teiskontien varteen suunnitellulle Medi-Parkin alueelle.

Huoltoliikenneyhteydet on osoitettu Kauppi-Niihaman länsiosassa Rauhaniementien, Käpytien ja Kaupinpuistonkadun jatkeille. Keskiosan huoltoliikenneyhteydet ovat Toimelankadun ja Soukonvuorentien jatkeilla. Itäosassa huoltoliikenneyhteydet on osoitettu Takahuhdin rantatien jatkeelle sekä Luhtaantien pohjoisosaan siten, että pienvenesatama-alueen huoltotie sivuaa ryhmäpuutarha-alueen luoteisrajaa ja siirtolapuutarha-alueen koillispuolella oleva loma-asuntoalueen huoltotie ehdotetaan siirrettäväksi Luhtaan kartanontien jatkeelle.

4.2.3 Kevyt liikenne ja ulkoilureitit

Kauppi-Niihamaa sivuava pyöräilyn pääverkko kulkee Kekkosen tietä ja Teiskontietä myötäillen siten, että välillä Rauhaniementie-ammattikorkeakoulu se kulkee Kekkosen tien pohjoispuolella ja siirtyy Teiskontien ja Hervannan valtavyylän risteyksessä Teiskontien eteläpuolelle. Valtatien 9 itäpuolella pyöräilyn pääverkko kulkee Aitolahdentietä pitkin Nurmiin saakka.

Kauppi-Niihaman sisäinen pyöräiliikenne johdetaan alueelle Teiskontien liittyvien kokoojakatujen kautta. Luhtaantien varteen ehdotetaan rakennettavaksi erillinen jalankulku- ja pyörätie, joka talvella toimisi ladun pohjana. Uuden rinnakkaiskadun, Tenniskadun varteen, on rakennettu jalankulku- ja pyörätie, jonka tulisi jatkua ammattikorkeakoululle saakka, missä se yhtyisi pyöräilyn pääverkkoon.

Olemassa oleva seudullinen ulkoilureitti kulkee alueen halki itä-länsisuuntaisena alittaen valtatie 9 Riihikadun pohjoispuolitse. Ali-Huikkaantien jatkolle on merkitty pohjois-eteläsuuntaisena yhteys seudulliselle reitille. Kohdealueella on runsaasti muita ulkoilureittejä, joista vain pieni osa on talvisin kunnossa pidettäviä tai valaistuja. Näsijärven tuntumaan on osoitettu rantaa myötäilevä ohjeellinen ulkoilureitti, joka UKK-instituutin

itäpuolelta lähes Luhtaanrannantielle saakka on vain vähäinen metsäpolku, joka tulisi toteuttaa vähintään noin 1,5 metriä leveänä ulkoilupolkuna.

Alueen liikennekarttaan merkityistä luontopoluista lyhyempi muodostaa 5 km:n ja pidempi 10 km:n reitin. Liikennekarttaan on myös merkitty paikallisia ulkoilureittejä ja Niihamaan, Alasjärven itäpuolelle, ratsastusreitti, jota on ehdotettu pidennettäväksi nykyisen reitin länsipuolelle. Riittävän tiheällä reittiverkostolla pyritään estämään maaston kulumisen kävijämäärien mahdollisesti kasvaessa. Liitteenä olevaan liikennekarttaan on myös merkitty valaistu latuverkosto, jota kesällä käytetään kävelyreittinä.

4.2.4 Pysäköintijärjestelyt

Kauppi-Niihaman ongelmana on ollut pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Alueella olevien toimintojen laajentuminen ja käyttäjämäärien lisääntyminen näkyvät pysäköintipaikkapulana. Ongelmat kertautuvat yleisötapahtumien yhteydessä. Suurimmat pysäköintitarpeet ovat TAYS:lla ja ammattikorkeakoululla Kuntokadun varressa.

Insinööritoimisto A-Tie Oy:n laatimassa teknisessä selvityksessä ”Kuntokadun eteläpään pysäköintilaitos” (toukokuu 2002) ehdotetaan noin 500 autopaikan pysäköintitalon rakentamista TAYS:n hallintosiiven läntiselle jatkeelle. Paikat olisivat lähinnä sairaala-asiakkaiden lyhytaikaista pysäköintiä sekä sairaalan henkilökuntaa varten. Vaikka tarkastelualue ei kuulu osayleiskaava-alueeseen, pysäköintilaitos on merkitty osayleiskaavan liikennekarttaan, koska se osaltaan vähentää Kaupin eteläosan pysäköintipaikkojen tarvetta. Tulevaisuudessa pysäköintilaitoksen paikka täsmentyy.

Varsinaisella osayleiskaava-alueella on Kuntokadun pohjoispäähän osoitettu pysäköintialue, jossa on tilaa noin 400 autolle. Mikäli alueelle rakennetaan pysäköintikansi, autopaikkojen määrä kasvaa 700-800 autopaikkaan. Biokadun luoteispuolelle on osoitettu pysäköintialue, jossa on 180 autopaikan pysäköintitalo. Se laajentunee myöhemmin 510 autopaikkaan. Pysäköintitalo palvelee etupäässä Finn-Medin henkilökuntaa.

Kaupinkadun varteen on osoitettu kaksi pysäköintialuetta: toinen vesitorille johtavan tien liittymän läheisyyteen noin 35 autolle ja toinen vinttikoiraradan pohjoispuolelle noin 100 autolle. Vedenpuhdistuslaitoksen eteläosaan on osoitettu pysäköintitilat noin 50 autolle. UKK-instituutin korttelialuetta on ehdotettu laajennettavaksi siten, että alueelle voidaan rakentaa noin 30 uutta autopaikkaa. Nykyisellä tontilla on käyttämätöntä tilaa ainakin 35 uudelle autopaikalle. Rauhaniemen uimarannan länsipuolelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen pysäköintialue hieman laajennettuna.

Tampereen Tenniskeskuksen ja Tammer-Golf:n pysäköintialueet ehdotetaan yhdistettäväksi yhdeksi alueeksi, jota molempien lajien harrastajat voivat käyttää.

Niihaman ulkoilumajan läheisyydessä on nykyisin käytössä 50-60 pysä-

köintipaikkaa. Pysäköintialuetta on ehdotettu laajennettavaksi etelään siten, että kokonaispaikkamäärä on noin 120 autopaikkaa.

Alasjärven uimarannan eteläpuolella sijaitseva pysäköintitila on säilytetty nykyisellään. Ratsastuskeskuksen pohjoispuolelle on osoitettu pysäköintitila, joka tarjoaa noin 200 autopaikkaa suurten yleisötapahtumien varalle.

4.2.5 Joukkoliikenne

Alueen sisällä liikennöi säännöllisiä joukkoliikennelinjoja, vain linja 2 Rauhaniemeen, Rauhaniemen tietä pitkin ja linja 32 Kaupin sairaalaan. Muutoin liikennetarpeet hoidetaan alueen reunoilla kulkevien väylien bussivuoroilla (esim. Teiskontietä pitkin kulkevat 8, 16, 18 ja 28).

4.3 Urheilu- ja virkistysaluevaraukset

Kauppi-Niihaman yleistavoitteen mukaisesti on urheilu- ja virkistysalueista pyritty muodostamaan kaupunkirakenteen sisällä oleva monipuolinen virkistysaluekokonaisuus, joka kokonaisuudessaan toimii kantakaupungin merkittävänä viherverkon osana. Se toimii myös tärkeänä osana laaja-alaisen maisemarakenteen huomioon ottavaa ja sitä korostavaa keskuspuistokokonaisuutta ja edistää samalla hyvän elinympäristön toteutumista. Virkistysalueet ja pääulkoilureitti on esitetty liitteessä 4 viherverkko ja -yhteydet. Siinä on kuvattu myös suunnittelualueen liittyminen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen sekä yhteydet muihin laajoihin virkistysalueisiin.

Urheilu- ja virkistysaluevaraukset koostuvat puistoista, lähivirkistysalueista, ulkoilumetsistä sekä urheilu-, ulkoilu- ja uimaranta-alueista (VKV, VLK, VLM, VLL, VU ja VV). Aluevarausten sijoittamisen pääperiaatteina ovat olleet sekä luonnon monimuotoisuus, kulutuskestävyys että sujuvat kulkuyhteydet ja pysäköintijärjestelyt.

Toiminnalliset alueet (esim. VU, VV ja VLK) on sijoitettu hyvän kulutuskestävyyden ja uudistumiskyvyn omaaville loiville rinteille ja tasanteille, jotka ovat joko tuoreita tai lehtomaisia kangasmetsiä tai avoimia maisemaitiloja.

Kauppi-Niihaman alueen itäosasta yhteydet muihin virkistysalueisiin ovat Hermanninpoluntien alikulun kautta Tasanteenpuistoon, Kuokkamaan eteläosan alikulun kautta Ruitunpuistoon (pääulkoilureitti) ja Toritunkadun alikulun kautta Atanpuistoon.

Etelässä yhteys Pappilanpuistoon on Niihamankadun ja Soukonvuorentien alikulujen kautta. Yhteys Ali-Huikkaantien länsipuolella sijaitsevaan Ruotulan metsään (pääulkoilureitti) edellyttää uuden ali- tai ylikulun rakentamista (liite 4).

Maastorakenteeltaan vaihtelevat vedenjakajaselänteet ja lakialueet on osoitettu keskuspuiston ulkoilumetsiksi (VKV). Ne muodostuvat laajoista, eri tavoin kulutusta kestävästä alueista, jotka sisältävät myös luontoarvoil-

taan merkittäviä osa-alueita: rauhoitettuja, uhanalaisia, EU:n direktiivien mukaisia ja Suomen erityisvastuulajeja sekä arvokkaita avainbiotooppeja. Alueille voidaan rakentaa polkuja sekä levähdys- ja huoltopisteitä siten, etteivät ne vaaranna merkittävien luontokohteiden säilymistä. Tavoitteiden mukaiset meluttomat alueet sijoittuvat näihin ulkoilumetsiin. Keskuspuiston luonnonolosuhteiltaan arvokkaat osa-alueet sekä metsälain 10§:n ja vesilain 17a§:n mukaiset kohteet on merkitty joko luonnonsuojelullista arvoa omaaviksi tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi virkistysalueen osiksi. Keskuspuistoksi varattu alue on Kauppi-Niihaman keskeisin ja suurin virkistysaluevaraus.

Kaupin urheilupuiston pohjoispuolelle on osoitettu varsin laaja, luonnonmukainen lähivirkistysalue (VLL), joka varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille.

Näsijärven ja Alasjärven rannoille on osoitettu maiseman- ja luonnonhoitoalueiksi varattuja ranta-alueita (VLM), joilla tulee säilyttää alkuperäinen luonnonympäristö.

Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevia alueita, joita käytetään päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen, on merkitty kaupunkipuistoiksi varatuiksi lähivirkistysalueiksi (VLK). Näitä löytyy mm. Petsamon ja Lapin asuntoalueiden välittömästä läheisyydestä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi (VU) on osoitettu sellaiset virkistys- ja vapaa-ajankeskusten, urheilukenttien ja hiihtokeskusten alueet, joilla merkittävä osa toiminnasta tapahtuu ulkona. Tällaisista alueista keskeisiä ovat Kaupin urheilupuisto sekä Toimelankadun ja Alasjärven väliin jäävä yhtenäinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jossa sijaitsevat golf- ja tenniskentät.

Alasjärven ja valtatie 9:n väliin jäävälle alueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen kokonaisuus, jossa nykyisin on toimintaa ratsastajille ja palveluskoiraharrastajille. Tilavaraus mahdollistaa uusia tulevaisuuden toimintoja.

Takahuhdin rantatien eteläpuolelle on osoitettu tulevaisuuden tarpeisiin virkistys- ja urheilualuevaraukset. Näsijärven rannassa olevan Luhtaan alueen käyttötarkoitus puolestaan on pitkän aikavälin varaus ja edellyttäne toteutuessaan omistus- tai hallintaoikeuden muutosta. Niihamanjärven kaakkoispuolella on lähinnä vesiurheilua palveleva pienehkö aluevaraus.

Kaupinlahden länsirannalle on merkitty pieni urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevaraus (esim. purjelautailijat). Rauhaniemen, Kaupinlahden ja Alasjärven uimaranta-alueet noudattavat vuoden 1989 osayleiskaavan aluerajauksia samoin kuin pienvenesatamille varatut alueet Näsijärven rannoilla. Alasjärven etelärannalle on osoitettu alueet pienveneiden säilyttämisestä varten.

4.4 Loma-alueet ja ympärivuotinen asuminen

Kauppi-Niihaman koillisosan rannat ja Aitolahden saaret yhtä saarta lukuun ottamatta on osoitettu loma-asuntoalueiksi (RA). Kulku alueille tapahtuu joko Takahuhdin rantatien tai Luhtaantien kautta. Saariin kuljetaan Luhtaantien kautta paitsi Heposaareen, jonne kulku tapahtuu Hermanninpoluntien jatkeen kautta. Rakennuspaikat on merkitty olevan tilanteen mukaisena. Alueelle ei ole tehty kantatilatarkastelua eikä uusia rakennuspaikkoja ole esitetty. Osayleiskaavaa ei voi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Suomen Luterilaisen Evankeliumiyhdistys ry:n lomakoti Toimela ja Tampereen ev.lut.seurakuntien leirikeskus Luhtaanranta on varattu loma-alueiksi yhteisöjen lomarakentamista varten (R). Alasjärven koillisosaan, seurakuntien maille, on osoitettu loma-aluevaraus uutta leirikeskusta varten. Litukan ja Hatanpään siirtolapuutarhat on merkitty ryhmäpuutarha-alueiksi (RP). Niihaman ryhmäpuutarha-alueelle on merkitty laajentumisvara 60-80 uutta palstaa varten.

Kohdealueen länsi- ja keskiosien rannoilla sijaitsevia lomarakennuspaikkoja koskevissa määräyksissä VKV-1 ja VLM-2 on todettu seuraavaa: Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Lomarakennuksille kulku tapahtuu ulkoilumetsien kautta. Alasjärven ja Toritunjärven asuin- ja lomarakennuspaikkoja koskevat määräykset VLM-2 ja EV-1, josta jälkimmäisessä on myös olevien loma- ja asuinrakennusten säilyttämistä koskeva edellisen kaltainen lisämääräys. Merkintä perustuu lomarakennusten sijaintiin: kyseinen loma-asutus toisaalta haittaa Niihaman alueen käyttöä yleisenä urheilu- ja virkistysalueena ja toisaalta tehostuva maankäyttö alentaa lomarakennusten käyttökelpoisuutta.

RA- alueella on myös osoitettu ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennusluvan omaavat jo olevat rakennukset (8 asuinrakennusta sekä Luhtaan talouskeskus VU-5 alueella).

Koljontien itäpuolelle on merkitty täydennysrakentamiseen soveltuva, erillispientalojen asuntoalue (AO), jolle mahtunee 4-6 erillispientalotonttia. Täydennysalue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan tuntumassa, jolloin säästetään sekä katujen, vesihuollon että energihuollon kustannuksia, sillä uusia runkolinjoja ei tarvitse rakentaa.

4.5 Työpaikka-alueet

Toimelankadun länsipuolelle, Teiskontien varteen, on osoitettu työpaikka-alue (TP), jolle saa sijoittaa ainoastaan toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä kuten esimerkiksi melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa terveydenhuoltoon liittyvää tutkimus- ja kehitystoimintaa palvelevaa rakentamista. Alueesta tulee kehittää tehokas ja korkeatasoinen alue, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Teiskontien katukuvaan, koska se muodostaa tärkeän

sisääntulonäkymän kaupunkiin. Työpaikka-alueajauksissa on otettu huomioon ulkoilun tarpeet sekä Vuohenojaan laskeva puro, joka on maisemallisesti merkittävä.

4.6 Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet

Julkisten palvelujen ja hallinnon korttelialueita (PY) on Kauppi-Niihamassa kolme. UKK-instituutin aluetta on laajennettu siten, että se mahdollistaa alueelle lisäpysäköintitarpeen. Veljeskodin sekä Finn-Medin koillispuolelle on osoitettu aluevaraukset tulevaisuuden tarpeisiin.

4.7 Palvelujen ja hallinnon alueet

Palvelujen ja hallinnon alueita (P), joille saa sijoittaa pääasiassa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia, on Kauppi-Niihamassa neljä: Kaupin urheilupuiston välittömässä läheisyydessä oleva keilahalli, Tammer-Golfin ja tenniskeskuksen alueet, ratsastuskeskus Niihamassa sekä uutena alueena ratsastuskeskuksen pohjoispuolelle osoitettu alue esim. erityisratsastuksen tarpeisiin. Erityisratsastustalli toimisi täydentävänä palvelumuotona nykyisen ratsastustoiminnan rinnalla ja voisi käyttää tarvittaessa ratsastuskeskuksen kanssa samoja ratsastuspolkuja.

4.8 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Osayleiskaavassa on kohdemerkinnällä osoitettu merkittävät rakennukset, muinaismuistokohteet sekä suojeltavat rakenteet. Suunnittelualueella on kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskohdetta: Kaupin vanha vesitorni ja Rauhaniemen kansankylpylä. Kohteet on mainittu raportissa ”Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998”. Kohteet on luokiteltu maisemallisesti merkittäviksi ympäristökokonaisuuksiksi, joilla on myös rakennustaiteellisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Jyväskylätien varressa, Heposaassa, oleva kauppias Kusto Ojasen huvila 1890-luvulta on myös osoitettu merkittäväksi rakennukseksi.

Kauppi-Niihaman alueelta tunnetaan kaksi kiinteää muinaisjännöstä. Soukonvuoren pohjoispuolella, Näsijärven rannassa, sijaitsee kohde nimeltään Ryssänuuni. Toinen kohde on Näsijärven Lammassaassa, jossa on rautakautinen kalmisto/asuinpaikka. (Pirkanmaan kiinteät muinaisjännökset, Pirkanmaan liitto 1996, B 36).

Rauhaniemen uimarannan kalliosta on havaittu 20 muinaismuistolain rauhoittamaa piirrosta, joihin liittyy perimätietoa alueen aikaisemmista asukkaista ja venäläisestä sotaväestä. Piirrokset sijoittuvat 1800-luvun lopulle ja 1900-luvun alkuun. (Kauppi-Niihaman kulttuuriympäristöinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2004) Kohteella on huomattavaa kulttuurihistoriallista merkitystä.

Merkittävinä rakenteina on kaavaan merkitty Tuomikallion ilmatorjunnan tukiasema sekä Lapin alueen kivilouhokset. Tuomikallion kuusi tykkiä

käsittävä ilmatorjunnan tuliasema rakennettiin kesällä 1944. Myöhemmin tykit poistettiin, mutta yksi palautettiin sodan aikaiselle betonijalustalleen vuonna 2003. Kaupin sairaalan eteläpuolelta louhittiin kiviainesta 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa kaupungin rakentamiseen. Louhokset saattavat liittyä Johanneksen kirkon rakentamisen aloittamiseen vuonna 1902 (Kauppi-Niihaman kulttuuriympäristöinventointi 2004).

Geologisesti arvokkaana alueen osana on merkitty Tuomikallio–Pirunvuoren kallioalue (arvoluokka 4). Kohde koostuu useista kalliopaljastumisista, joista korkein on itäpään Pirunvuori. Alue kohoaa loivahkosti Näsijärven rannasta 55 metriä. Alue on geomorfologisesti merkittävä, sillä siellä on pitkiä, paikoin pystysuoria, noin 15 metriä korkeita jyrkänteitä. Varsinkin Tuomikalliolla on hyvin edustavia silokallioita, joissa uurresuunnat näkyvät.

Paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä on kaavassa osoitettu merkinnällä sk, missä merkinnän pääpaino kohdistuu ympäristön säilymiseen kokonaisuutena (sk-2). Vanhat, vielä säilyneet agraarimaiseman osat Luhtaan ja Kartanon tilakeskuksien lähistöllä on myös osoitettu sk-merkinnällä (sk-3), joka korostaa peltojen säilyttämistä rakentamattomina ja avoimina.

Kohdealueella on osoitettu useita virkistysalueen osia, joilla on luonnonsuojelullista arvoa (s-2). Alueita saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsuojelullista arvoa ei saa vaarantaa. Alueet saattavat kuulua myös osiksi suurempaa kokonaisuutta, joita ovat luonnon monimuotoisuuden ja maisemallisten tekijöiden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-merkintä). Osa-alueet sisältävät myös ympäröivää luontoa runsaammin metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä tai linnustollisia ja hyönteistöllisiä arvoja.

Liito-oravan elinympäristöt ja kulkuyhteydet on esitetty liitteessä 3.

4.9 Erityisalueet / yhdyskuntatekninen huolto

Toimelankadun länsipuolelle sijoittuvan ojan, Toritunjärven sekä Kivisilanojan rannat on osoitettu suojaviheralueiksi, jotka on säilytettävä kasvullisina alueina (EV). Toimelankadun länsipuolella oleva pienehkö suojaviheralue mahdollistaa jo osittain putkitetun Vuohenojan sivuhaaran johtamisen avo-ojana tämän alueen kautta. Kuokkamaan koillispuolelle on osoitettu suojaviheralue valtatie 9 välittömään läheisyyteen.

Kaupissa sijaitsevat pintaveden puhdistamo, pumppuasema, Kaupinojan vesisäiliöt sekä väestönsuoja ja aluehälytyskeskus on osoitettu joko yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) tai yhdyskuntatekniselle huollolle varatuksi alueen osaksi (et).

Sähkönsiirtotarpeiden turvaamiseksi on Alasjärven länsipuolelle välille Toimelankatu-Soukonvuorentie merkitty 110 kV:n sähkönsiirtojohto, joka Toimelankadun risteykseen saakka rakennetaan maakaapelijohtona. Sähkönsiirtojohto jää muilta osin osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, joten sitä ei ole merkitty kaavaan. Valtatie 9 länsipuolelle on merkitty johtokatuvaraus 110 kV:n ilmajohtolinjaa varten.

5. OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

5.1 Osayleiskaavan pohjakartta

Osayleiskaavakartta on esitetty 1:10 000-mittakaavaisella virastokartalla, mutta se on pienennetty osayleiskaavaraportin liitekarttaan. Myös muut liitekartat on esitetty raporttiin pienennetyillä virastokarttapohjilla. Virastokartta on kaupunkimittauksen laatima.

5.2 Yleiskaavamerkinnät

Osayleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Yleiskaavamerkintään liittyy merkinnän selostus, joka joidenkin merkintöjen osalta voi myös sisältää suunnittelumääräyksen. Yleiskaavamerkintä osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakentamisen pohjaksi.

Yleismääräykset

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

Aluekohtaisten määräysten ohella yleiskaava-alueella voidaan sallia seuraavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

1. Katujen ja pysäköintitilojen rakentaminen
2. Kevyen liikenteen reittien, ulkoilureittien, puistojen ja torien sekä muiden vastaavien alueiden rakentaminen.
3. Lähipalveluiden rakentaminen.
4. Huoltohenkilökunnan asuntojen rakentaminen.
5. Teknisen huollon rakenteiden ja laitteiden rakentaminen.
6. Väestösuojien rakentaminen.

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla 0,5 metriä tulvavesirajan yläpuolella.

Asuminen

- Erillispientalojen asuntoalue AO-4

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Merkinnällä on osoitettu yksi pienehkö täydennysrakentamiseen soveltuva alue Koljontien itäpuolella.

Palvelut ja elinkeinot

- *Palvelujen ja hallinnon alue P-1*

Alueelle saa sijoittaa pääasiassa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Merkinnällä on osoitettu neljä aluetta: keilahalli, tenniskeskuksen ja Tammer-Golfin alue, ratasastuskeskus sekä uusi palvelujen ja hallinnon aluevaraus ratsastuskeskuksen pohjoispuolelle.

- *Julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY-1*

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Merkinnällä on osoitettu pääasiallisesti valtion, kaupungin ja muiden julkisten yhteisöjen laitoksille ja toiminnoille varattavat alueet kuten UKK-instituutti, Veljeskodin alueen laajennus vanhusten tarpeisiin sekä yliopistollisen sairaalan tai muun vastaavan julkisen rakennuksen laajennus. Palvelujen keskittämällä hyvien liikenneyhteyksien ja pysäköintialueiden läheisyyteen turvataan niiden säilyminen tulevaisuudessakin käyttäjien kannalta helposti saavutettavina. Samalla turvataan virkistysalueen eheyden säilyminen.

- *Työpaikka-alue TP-5*

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Merkinnällä on osoitettu monipuolisia toimisto- ja palvelutyöpaikka-alueita Teiskontien varteen. Alueen kehittäminen on erittäin tärkeätä kaupungin elinkeinoelämän, työpaikkatarjonnan, sairaalateknologian kehittämisen ja toimintojen synergisen sijoittamisen takia. Työpaikka-alueiden sijoittumisella asutuksen läheisyyteen hyvien liikenneyhteyksien varteen on myönteisiä vaikutuksia työmatkojen pituuteen, joukkoliikenteen kehittämiseen ja taajamarakenteen monipuolisuuteen. Logistisesti hyvä sijainti tuo elinkeinotoiminnalle etuja, jotka voivat olla sekä taloudellisia että ympäristöllisiä.

Virkistysalueet

Osayleiskaavan viheralueiden merkinnät on laadittu kantakaupungin viheralueselvityksen 1994 ja sen tarkistuksen (KYMS) viheraluejärjestelmään pohjautuen. Virkistysalueet esitetään seuraavilla merkinnöillä:

- *Keskuspuistoksi varattu virkistysalue VKV-1*

Keskuspuistossa ulkoilumetsäksi tarkoitettu alue, jolle voidaan rakentaa ulkoiluteitä, kuntopolkuja, levähdys- ja huoltopisteitä tai muita pienehköjä 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 olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruseristämisen, korjaamisen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

Merkinnällä on osoitettu Kauppi-Niihaman laaja, yhtenäinen virkistysmetsäkokonaisuus, jota käytetään monipuolisena ulkoilu-, retkeily- ja liikunta-alueena. Metsien hoidossa kiinnitetään erityistä huomiota metsämaiseman ja alkuperäisen luonnon säilymiseen, ulkoilumahdollisuuksien turvaamiseen ja parantamiseen sekä eläimistön ja kasvillisuuden elinvoiman ylläpitämiseen.

Merkinnällä on haluttu korostaa Kauppi-Niihaman virkistysalueen maisemarakenteellista, kaupunkikuvallista ja historiallista merkitystä.

- **Kaupunkipuistoksi varattu lähivirkistysalue VLK-2**

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.

Merkinnällä on osoitettu pääosin rakennettavaksi tarkoitetut puistot, jotka sijoittuvat asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden välittömään läheisyyteen. Viheralueselvityksessä kaupunkipuistot edustavat suurelta osin perinteistä puistorakentamista. Kaupunkipuistojen käytön ollessa runsasta niiden rakentaminen ja kunnossapito vaativat enemmän määrärahoja kuin muut virkistysalueet. Sijoittamalla päivittäin käytettävät toiminnalliset kaupunkipuistot asuntoalueiden ja muiden rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen säästetään muuta luontoa.

- **Luonnonmukainen lähivirkistysalue VLL-2**

Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnontilaisina aluekokonai-

suuksina. 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 huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Merkinnällä on osoitettu Kaupin urheilupuiston pohjoispuolelle jäävät kovan käyttö- ja kulutusalueen omaavat lähimetsät. Lähimetsässä tulee olla hyvät käytävä- ja polkuverkostot päivittäistä ulkoilua varten. Hoidon tavoitteena tulee olla ulkoilumahdollisuuksien turvaaminen ja maisemakuvan sekä monipuolisen kasvillisuuden ylläpitäminen. Hoitotoimenpiteillä tulee huolehtia mm. alueen kulutuskestävyyden säilyttämisestä ja parantamisesta, kasvillisuuden elinvoimaisuudesta sekä kulkureittien ja varusteiden turvallisuudesta, kunnosta ja siisteydestä. Merkinnällä turvataan päivittäin käytettävien metsien kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena.

- Maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue kuten ranta, vesistön suoja-alue, harju, rinne, maisemapelto tai -niitty VLM-2

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 huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

Merkinnällä on osoitettu Näsijärven ja Alasjärven ranta-alueita, joissa kulku tulee ohjata poluille ja ulkoilureiteille luonnonympäristön säilymiseksi. Merkinnällä pyritään turvaamaan ekologisesti tai visuaalisesti arkojen alueiden kasvillisuuden säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena.

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU-4

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.

Merkinnällä on osoitettu Alasjärven ympäristössä alueet, jotka sijaitsevat avoimessa maisematilassa tai muutoin näkyvällä paikalla. Merkinnällä pyritään turvaamaan maisemallisesti arkojen tai vaativien alueiden kokonaisilmeen säilyminen ehjänä ja harmonisena.

- *Virkistyspalvelujen alue VU-5*

Virkistykseen ja vapaa-ajan viettoon liittyville kotieläinhuolto- ja viljelytoiminnoille varattava 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-5-merkinnällä on osoitettu Luhtaan tilakeskus ja sitä ympäröivät pellot. Merkinnällä pyritään turvaamaan vanhan agrarimaisen säilyminen tuleville sukupolville, sillä maatalouden merkityksen vähentyessä ovat suunnittelualueen pellot suurelta osin joko metsitetty tai metsittyneet.

- *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golfkenttää varten VU-6*

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.

Merkinnällä on osoitettu Soukonvuorentien länsipuolelle jäävä, toteutunut golfkenttä.

- *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU-7*

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.

Merkinnällä on osoitettu alueella jo olevat tai suunnitellut urheilukentät ja -puistot sekä virkistys- ja vapaa-ajan keskukset, joilla merkittävä osa toiminnasta tapahtuu ulkona.

- *Uimaranta-alue VV*

Uimarantoja on kaavaan osoitettu kolme: kaksi Näsijärven rantaan ja yksi Alasjärven rannalle.

Loma-alueet

Merkinnällä on osayleiskaavassa osoitettu yhteisöjen ja yksityisten jo olemassa olevia loma-asuntoalueita Näsijärven ja Alasjärven rannoilla sekä yksi uusi loma-alue Alasjärven pohjoisrannalle, seurakuntien omistamalle maalle.

- *Loma-alue R-1(600)*

Alue on varattu yhteisöjen lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Merkinnällä on osoitettu Luhtaanrannan leirikeskus sekä Suomen Luterilaisen Evankeliumiyhdistys ry:n lomakoti Toimela.

- *Loma-alue R-3(700)*

Alue on varattu yhteisöjen lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavan perusteella.

Merkinnällä on osoitettu uusi loma-alue Alasjärven pohjoisrannalla sijaitsevalla seurakuntayhtymän omistamalla maa-alueella.

- *Loma-asuntoalue RA-5*

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän. Pinta-alaltaan alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on rakennetun 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-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualan koillisosassa sijaitsevia loma-asuntoalueita, jonne on kulkuyhteys Takahuhdin ran-

tatieltä tai Luhtaankartanontieltä. Myös lähisaarten loma-asutus on osoitettu tällä merkinnällä Heposaarta lukuunottamatta. Uusia rakennuspaikkoja ei ole esitetty. Merkinnän avulla pyritään turvaamaan olevien lomarakennusten säilyminen tulevaisuudessakin. Samalla pyritään turvaamaan rantavyöhykkeen säilyminen kasvullisena alueena.

- *Loma-asuntoalue RA-6*

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueella olevan lomarakennuksen saa säilyttää. Jos oleva lomarakennus korvataan uudella, sen kerrosala saa olla enintään 80 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² 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-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Merkinnällä on osoitettu Heposaassa sijaitseva Kiinteistö Oy Villa Salmelan loma-asuntoalue. Merkinnän avulla mahdollistetaan nykyisen rakennuskannan säilyminen.

- *Ryhmäpuutarha-alue RP-1*


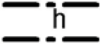


Merkinnällä on osoitettu Litukan ja Hatanpään siirtolapuutarha-alueet.

Katu- ja liikennealueet

Moottoriajoneuvoille tarkoitetut tieliikenteen väylät on yleiskaavakarttaan merkitty katualueena tai huolto- ja rakennuspaikkaliikenteelle varattuna alueena. Kevyen liikenteen reiteistä on merkitty pääulkoilureitit ja rantaa myötäilevä ohjeellinen ulkoilureitti.


Liikenteen liitekartassa on moottoriajoneuvoille tarkoitetut väylät esitetty valtakunnallisina pääväylinä sekä kokoojakatuina ja huoltoliikenneteinä. Teiden liittymät on esitetty yksinkertaistettuina. Kevyen liikenteen reitistö on eroteltu seuraavasti: seudullinen pääulkoilureitti, ohjeellinen ulkoilureitti, paikallinen ulkoilureitti, kevyen liikenteen reitti, ratsastusreitti, ratsastusreititin laajennus ja luontopolku. Liitekartalla on esitetty myös reittien kesäajan ja talviajan käyttö.

Osayleiskaavassa ovat seuraavat merkinnät:

- *Venesatama tai venevalkama-alue LV-1*
Alue on tarkoitettu pienvenesatamia, luonnonsatamia ja venevalkamia varten.
Merkinnällä on osoitettu kolme aluetta Näsijärven rannalla.
- *Pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa lv*
Alasjärven eteläosaan on merkitty kaksi aluetta.
- *Pysäköintialue LP-1*
Pysäköintialuevaraukset on osoitettu mm. Kaupinpuistonkadun ja Kuntokadun varteen, Tenniskeskuksen eteläpuolelle sekä Niihaman ulkoilumajan ja ratsastuskeskuksen alueille.
- *Katualue* 
- *Huolto- tai rakennuspaikkaliikenteelle varattu alueen osa.* 
- *Pääulkoilureitti* 
- *Ohjeellinen ulkoilureitti* 

Erityisalueet ja tekninen huolto

- *Yhdyskuntateknisen huollon alue ET*
Merkinnällä on osoitettu Näsijärven ranta-alueella oleva vedenpuhdistuslaitos. Muut alueet on osoitettu merkinnällä:
- *et: Yhdyskuntatekniselle huollolle varattu alueen osa.*
Alueet sijaitsevat Kaupin kansanpuistossa.
- *Suojaviheralue EV*
Merkinnällä on osoitettu Hermanninpolun varressa oleva aluevaraus samoin kuin aluevaraus Heposaaren itäosaan valtatie 9 varteen.
- *Suojaviheralue EV-1*
Alue varataan pienvesistön hoito- ja suoja-alueeksi. Alue on säilytettävä kasvullisena. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.
Merkinnällä on osoitettu Toritunjärveen laskevan puron ja Toritunjärven ranta-alueet sekä Toimelankadun länsiosaan pienehköt varaukset.

- 110 kV:n sähkölinja 

Merkinnällä on osoitettu 110 kV:n sähkölinjan varaus Teiskon-tien ja valtatie 9 varressa.

Merkittävät kohteet ja alueet

Alueet, jotka ovat arvokkaita luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta tai niillä on luonnonsuojelullista arvoa on esitetty osayleiskaavassa alueen osan rajauksella, seuraavilla merkinnöillä:

- **luo-1** *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

- **s-2** *Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.*

Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Alueen rajausta ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsuojelullista arvoa ei saa vaarantaa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

Kiinteistöinventoinnissa alueen vanhinta rakennuskantaa ja asutushistoriaa edustavat kokonaisuudet on osayleiskaavassa osoitettu alueen osan merkinnällä:

- **sk-2** *Alueen osa, jossa rakennetun ympäristön säilymiseen kokonaisuutena on kiinnitettävä huomiota.*

Luhtaan ja Kartanon tilakeskusten vanhaa agraarimaisemaa edustavat kokonaisuudet on osoitettu merkinnällä:




- **sk-3** *Alueen osa, jonka peltoalueet tulee säilyttää rakentamattomina ja avoimina.*

Tuomikallion - Pirunvuoren alue on osoitettu merkinnällä:

- **ge-1** *Alueen osa, jolla on geologista arvoa.*




Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa.

Merkittävät kohteet, rakennukset ja rakenteet on osoitettu merkinnällä:

-  SM Muinaisjäännös
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.
-  R Merkittävä rakennus
-  S Suojeltava rakenne
- 180 Kohteen numero

Numerointi muinaisjäännösten (SM) yhteydessä viittaa Pirkanmaan liiton julkaisuun Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset (1996) ja merkittävien rakennusten yhteydessä julkaisuun Tampereen kaupungin rakennuskulttuuri 1998. Ilman numeroa olevat merkinnät (SM, R ja S) viittaavat Pirkanmaan maakuntamuseon Kauppi-Niihaman kulttuuriympäristöinventointiin 2004.

Muut merkinnät

-  Loma-asunto
-  Ympärivuotinen asuinrakennus
-  Maatilan talouskeskus, jossa on yksi asunto

 Viheryhteystarve

Viheryhteystarve on osoitettu Kuokkamaan ja Ruitunpuiston välille korostamaan kaupunkiseudun viherverkon jatkuvuutta Kangasalan suuntaan.

 Meluntorjuntatarve

W Vesialue

 Laivaväylä

6. Kauppi-Niihaman metsänhoidossa noudatettavat yleisperiaatteet

Yleiskaava-alueen metsäpinta-ala on n. 950 hehtaaria, josta kaupunki omistaa n. 630 hehtaaria. Kaupungin jälkeen toiseksi suurin metsänomistaja on Tampereen ev. lut. seurakuntayhtymä. Yksityismaat sijaitsevat lähes kokonaan Niihamassa.

6.1. Metsänhoidon tavoitteet

Kaupungin omistamien metsien hoidossa tavoitteet eivät ole pelkästään taloudelliset vaan metsiä hoidetaan ensisijaisesti ulkoilu-, virkistys- ja luontonäkökohdat huomioon ottaen tavoitteena mahdollisimman monikäyttöinen, moni-ilmeinen ja luonoltaan rikas virkistysalue, jonka ekologinen toimivuus on paras mahdollinen. Metsien käsittelyssä pyritään mahdollisuuksien mukaan noudattamaan luontaista kehitystä siten, että ne muodostuisivat myös puustoltaan monilajisiksi, kerrokselliseksi ja ikäjakaumaltaan laajoiksi. Tavoitteena on säilyttää metsät ehyinä kokonaisuuksina, sillä metsien liiallinen pirstoutuminen lisää niiden eliöstön ja ekosysteemin epätasapainoa ja herkkyyttä reagoimaan ulkoisiin häiriötekijöihin.

Muilla metsänomistajilla (yksityiset ja seurakunta) on todennäköisesti monenlaisia metsänomistukseen liittyviä tavoitteita Kauppi-Niihaman alueella esim. arvopuuston kasvattaminen, metsänhoito harrastuksena tai metsien käyttö luonnossa liikkumiseen ja virkistäytymiseen. Osayleiskaava-alueen luonteesta johtuen myös muiden maanomistajien tulisi harjoittaa virkistyskäytön mahdollistavaa ja luontoarvot säilyttävää metsänhoitoa.

6.2. Yleisohjeita harvennus- ja uudistushakkuiden toteuttamiselle

Kun metsänhoidollisin toimenpitein tavoitellaan monikäyttöistä ja biologisesti monimuotoista virkistysmetsää, on tärkeää välttää yksipuolista-masta metsiä tasaikäisiksi yhden puulajin metsiksi. Metsien käsittelyssä tulee pyrkiä noudattamaan niiden luontaista metsikkörakenteen kehitystä ja välttää liian voimakkaita harvennuksia säästämällä kaikkia metsikön puulajeja eri-ikäisinä ja eri latvuskerroksissa. Harventamisessa ja uudistamisessa huomiota tulisi kiinnittää puuston luontaiseen vaihtumiseen biotoopilta toiselle. Uudistamisessa olisi muutenkin suosittava pienialaisuutta (mieluummin alle ½ ha) maisemalliset tekijät huomioon ottaen. Maisemallisesti herkkiä ovat lakialueet ja jyrkät rinteet erityisesti Näsijärven suuntaan (Tuomikallio, Pirunvuori, Hepovuori, Kuokkamaa-Rantamaan kukkulat sekä ranta-alueet). Tarpeetonta aluspuuston ja pensaston raivausta ei tulisi suorittaa harvennusten yhteydessä. Metsien uudistamisessa tulee noudattaa luontaista siementämistä ja puulajia - kukin puulaji sille luonteenomaisessa ympäristössä. Jos luontainen siementäminen ei jostain syystä onnistu, voidaan käyttää istuttamista.

Vanhan metsän maisema-arvo ja elinvoimaisuus vaikuttavat ratkaisuun

metsän uudistamisesta. Uudistushakkuisiin ryhtyminen saattaa virkistyskäytönkin kannalta olla perusteltua silloin, kun iäkkään metsikön terveystilan heikkeneminen johtaa latvuston selvään harsuuntumiseen. Jos vanhan, huonokuntoisen puuston alle on luontaisesti syntynyt kehityskelpoista taimikkoa, saattaa olla järkevää poistaa vanhaa puustoa kasvutilan antamiseksi nuoremmalle puusukupolvelle. Kauempana kulkureiteistä vanhojen metsien sekä laho- ja kolopuiden säästäminen on perusteltua. Vanhan puun ja lahopuuaineksen puute on yksi merkittävimmistä uhanalaisuustekijöistä. Lahoavaa puuta tulee jättää erityisesti kosteikkoihin ja lehtoihin ja tässä mielessä nimenomaan lehtipuusta on pulaa.

Teiden ja ulkoilureittien varsilla on kuitenkin järkevää avata näkymiä hieman enemmän kuin syrjäisillä metsänkohdilla mm. turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen. Pienimuotoinen puuston harventaminen myös maisemallisten tekijöiden ja näköalojen parantamiseksi on joissakin paikoin perusteltua. Näin on mm. rakennettujen ulkoilureittien varrella Kaupissa, jossa puuston harventaminen tarjoaisi kauniita näkymiä Näsijärvelle. Rantavyöhykkeiden harventaminen tulisi kuitenkin jättää mahdollisimman vähäiseksi.

Metsänpohjaltaan herkäät kohteet tulisi jättää käsittelemättä tai ne on käsiteltävä erityisen varovasti ja mahdollisesti kevyellä kalustolla. Tällaisia kohteita ovat mm. karut jäkälikkökalliot ja kosteikot. Metsien käsittely kyseisillä aroilla kohteilla ja erityisesti metsäluonnon arvokkailla elinympäristöillä sekä Kauppi-Niihaman kuudella luonnonolosuhteiltaan arvokkaalla kokonaisuudella (Kauppi-Niihaman maisema- ja ympäristöselvitys 2001) olisi pyrittävä tekemään talvisaikaan ja erityisesti lintujen pesimäajan (1.4.-31.7.) ulkopuolella. Liito-oravan pesimä- ja elinympäristöt sekä kulkuyhteydet tulee ottaa huomioon kaavaselostuksen liitteenä olevan kartan pohjalta (liite 3).

Uudistushakkuu voi perustua myös maanomistajan omiin tavoitteisiin. Tällöin tulee arvioida, onko hakkuu toteutettavissa heikentämättä merkittävästi kohteen ja sen lähiseudun virkistys- ja luonnonarvoja. Maanpinnan muokkaamista tulisi välttää. Uudistushakkuualueelle tulee jättää riittävä määrä säästöpuita ja luonnontaimiryhmiä pehmentämään hakkuun vaikutusta maisemaan. Mahdollisuuksien mukaan pitäisi käyttää luontaisen uudistamisen menetelmiä. Luonnontilaisen kaltaisena säilyneitä hyväkuntoisia vanhoja metsiä suositellaan säästettäväksi.

6.3. Luonnonolosuhteiltaan arvokkaat kokonaisuudet ja avainbiotoopit

Metsäsuunnitelmiin on merkitty metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt ja muut arvokkaat elinympäristöt. Metsälakikohteiden ominaispiirteiden muuttaminen hakkuissa on lain mukaan kielletty. Ellei maanomistajalla ole metsäsuunnitelmaa, on em. kohteet tunnistettava hakkuusuunnitelmaa laadittaessa. Myös muut avainbiotoopit: kohteet jotka eivät täytä metsälain kriteerejä mutta ovat luokiteltavissa arvokkaiksi elinympäris-

toiksi, tulee ottaa huomioon metsänhoidollisissa toimissa. Myös liito-oravan esiintyminen Kauppi-Niihaman alueella muodostaa oman laajan huomioon otettavan kokonaisuuden (ks. kappale 6.4. Kaupungin omistamien metsien hoitaminen).

Metsälakikohteet ja muut arvokkaat elinympäristöt on kartoitettu Kauppi-Niihaman osayleiskaavan maisema- ja ympäristöselvitykseen (selvityksen liite 4). Selvitykseen sisältyvä arvokkaiden elinympäristöjen inventointi poikkeaa tulkintaeroista johtuen metsäsuunnitelman mukaisista tiedoista.

Kauppi-Niihaman maisema- ja ympäristöselvityksen mukaan alueen kuusi luonnonolosuhteiltaan arvokkainta aluetta ovat (kuva sivulla 13) :

Tuomikallio

Suositukselta ulkoilualueelta voisi uudistaa järeää ja huonokuntoista kuusikkoa vähin erin, jotta siitä ei puuston ikääntyessä aiheutuisi vaaraa alueen käyttäjille. Uudistaminen tulisi tehdä niin, etteivät jyrkänteen pienilmastolliset ominaispiirteet muutu. Alueen metsää uudistettaessa voisi olla syytä jättää myös pystyyn lahoavaa puuta.

Teiskontien lähteikkörinne

Tämä lehtomainen vanha kuusimetsä on pienilmastoltaan varjoisa ja viileän kostea kesälläkin. Alueen puustoa voisi uudistaa pienialaisesti, jotta ilmastolliset olosuhteet säilyisivät varsinkin lähteiden, tihkupintojen ja rehevien korpien biotoopeilla. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota näiden kohteiden suojavyöhykkeiden laajuuteen. Uudistamisen yhteydessä voisi erityisesti kosteikoille jättää joitakin runkoja lahoamaan.

Soukonvuori

Kohde olisi jätettävä kehittymään luonnontilaisena. Kuitenkin jos lehtokasvillisuuden elinolosuhteet sitä vaativat, voidaan tarvittaessa liikaa varjostavaa kuusipuuainesta poistaa. Myös havupuujäte tulee korjata alueelta pois. Alueen kolopesijöiden elinolosuhteiden tukemiseksi voisi joistakin järeistä haavoista tehdä pötkelöitä; pois katkaistut haavat jätetään maapuiksi.

Alasjärvi

Seurakunnat harvennuttivat kohteen puustoa joitakin vuosia sitten, mikä on saattanut vaikuttaa jopa positiivisesti kantakaupungin ainoan lehtoneidonvaippaesintiintymän kasvuolosuhteisiin. Tällöin lehtipuuvaltainen rantavyöhyke jätettiin käsittelemättä ja näin on syytä tehdä jatkossakin erityisesti Lahnakallion ja Huhtainniemen ympäristössä. Alueella on jonkin verran kolohaapoja ja alueelta onkin havainto liito-oravan pesimisestä. Liito-oravan kulku lehtoalueelta itään tulee ottaa huomioon jättämällä puustoinen yhteys Alasjärveltä sen koilliskulmalla olevan entisen pellon pohjoispuolelle Luhtaantielle asti ja edelleen tien itäpuolelle. Lehtoalueen länsipuolella, peltojen reunamilla on perinnebiotoopeiksi luokiteltavia pienialaisia kohteita, joiden säilyminen vaatisi niiden pitämistä avoimena.

Hepovuori

Lehtonotkelman länsireunalla on vanhahkoa ja osittain pystyyn kuolevaa kuusipuuta, josta ainakin osan voisi jättää sellaisenaan paikalleen. Notkelman itäreunalla, jossa myös on lehtokasvillisuutta kohtalaisen runsaana, on paikallaan avartaa metsänpohjaa harventamalla kuusikkoa pienialaisesti. Tämä parantaa lehtokasvillisuuden elinolosuhteita. Havupuujäte on korjattava pois.

Kuokkamaa-Rantamaa

Alueella on viime vuosina kaadettu melko paljon metsää eikä luonnonympäristön kannalta ole suositeltavaa kaataa lisää. Vastaisuudessa metsien hoidossa on otettava huomioon alueen arvokas eliölajisto sekä luonnonolosuhteiltaan arvokkaat kohteet ja turvattava niiden kehitys kohti luonnontilaa ja säilyminen luonnontilaisina.

6.4. Kaupungin omistamien metsien hoitaminen

Kaupungin metsien hoito perustuu metsikkökuviokohtaiseen metsäsuunnitelmaan. Metsät on jaettu pienimmillään 0,1 hehtaarin ja suurimmillaan muutaman hehtaarin suuruisiksi metsikkökuvioiksi, joiden metsänhoidollinen käsittelytarve on arvioitu tapauskohtaisesti erikseen. Valtaosa metsiköistä saa suunnitelman mukaan kehittyä luontaisesti ilman metsänhoidollisia toimenpiteitä. Kullekin käsiteltäväksi ehdotetulle metsikölle on tehty yksilöllinen toimenpide-ehdotus, joka tähtää metsän kasvattamiseen monimuotoiseksi, elinvoimaiseksi ja maisemallisesti miellyttäväksi virkistymetsäksi. Kaupungin omistamilla metsäalueilla ei tehdä maanmuokkausta eikä ojitusta. Hakkuutähteet kerätään haketettaviksi tai niiden aiheuttamaa haittaa vähennetään esim. korjaamalla vahvemmat oksat ja latvukset polttopuiksi. Erityistä huomiota Kauppi-Niihaman metsäsuunnittelussa on kiinnitetty arvokkaiden luontokohteiden ja erityissuojelua vaativan lajiston inventoimiseen niiden elinolojen turvaamiseksi. Tämä koskee erityisesti liito-oravaa, jonka esiintymisestä on laadittu liitteenä 3 oleva kartta. Kartalla on esitetty liito-oravan ydinalueet sekä todennäköisimmät ja mahdolliset kulkuyhteydet - myös Kauppi-Niihaman ulkopuolelle. Tämä liito-oravan esiintymisverkosto tulee ottaa huomioon alueen metsänhoidollisissa toimenpiteissä - myös yksityismailla. Kaupungin metsäsuunnitelmia laadittaessa järjestetään kyselyjä ja yleisötilaisuuksia, joissa mielipiteensä saavat sanoa ulkoilijat, lähiseudun asukkaat ja muut asiasta kiinnostuneet.

6.5. Muita toimenpiteitä

Arkojen kohteiden kulutusta voidaan lieventää ohjaamalla kulku poluille, joiden sijoittelussa otetaan huomioon myös maaston muodot ja maisemalliset tekijät. Polustoa suunniteltaessa tulisi huomioida ”luontaisesti” syntyneet polut. Kulutuskestävyyttä voidaan lisäksi parantaa kateaineilla ja kohteiden luontaisten lajien siemenkylvöillä.

Harkinnan arvoinen asia olisi joidenkin soiden ennallistaminen. Tällöin

kohteiden puusto saatetaan menettää, mutta samalla lisätään luonnon monimuotoisuutta ja harvinaisellekin lajistolle ominaisia arvokkaita elinympäristöjä sekä tasataan vesien virtauksia.

Vaikka Kauppi-Niihamassa ei olekaan erittäin arvokasta perinnebiotoopiksi luokiteltavaa kohdetta, kannattaisi kuitenkin alueen maisemallisuuden, luonnon monimuotoisuuden ja -ilmeisyyden vuoksi olemassa olevia vähäisiäkin kohteita hoitaa niiden ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Tämä edellyttää alueiden pitämistä avoimina. Monille perinnebiotooppilajeille jo pelkästään heinittyminen aiheuttaa uhan. Tällöin pelkästään puuston ja pensaston raivaus ei riitä. Perinnebiotoopeiksi luokiteltavia kohteita on enää Luhtaan tilan ja Hatanpään siirtolapuutarhan ympäristöissä sekä Alasjärven luoteispuolella entisten peltojen liepeillä.



Isosuo on lähes luonnontilaisena säilynyt suo Niihamassa.

7. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Arvioinnin lähtökohdat

Lainsäädäntö

Vaikutusarvion toteuttaminen pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 9§:ään ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§:ään. MRL:n 9§:ssä todetaan seuraavasti: "Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."

Lähtöaineisto

Suunnittelukeskus Oy osayleiskaavaluonnoksen arvioinnin laatijana on käyttänyt lähtöaineistonaan mm. Kauppi-Niihaman alueen pisteväestötietoja, Kauppi-Niihaman osayleiskaavan lähtökohtaraporttia (25.5.2001), maisema- ja ympäristöselvitystä (15.11.2001) sekä liikenteellisiä tarkasteluja (SCC Viatek Oy 2002). Lisäksi työssä on haastateltu eri hallintokuntien, viranomaisten tai muiden osallisten edustajia. Osayleiskaavaluonnoksen vaikutusten arviointi valmistui 10.9.2003 raporttina Kauppi-Niihaman osayleiskaavan vaikutusten arviointi. Luonnoksen arvioinnin jälkeen valmistuneet raportit: Kauppi-Niihaman kulttuuriympäristöinventointi (2004) ja Tampereen rantaväylän kehittämisselvitys (2004) on otettu osayleiskaavassa huomioon ja näiltä osin myös tarkennettu selostukseen laaditun arvioinnin merkittävimpiä tuloksia.

Vaikutusalue

Kauppi-Niihaman osayleiskaavan vaikutusalueena on tarkasteltu itse kaava-alue, jota vaikutusarvioinnin eri asiakokonaisuuksien osalta on laajennettu koskemaan kaava-alueen ulkopuolisia alueita siinä määrin kuin on katsottu tarpeelliseksi. Esimerkiksi viheralue- ja viherverkkokysymyksissä tarkastellaan koko Tampereen kaupungin aluetta sekä seudullisia yhteyksiä esimerkiksi Kangasalan kunnan puolelle.

7.2 Arvioinnin merkittävimmät tulokset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja luonnonoloihin

Vaikutukset viher- ja virkistysverkkoon

- Vahvistaa Kauppi-Niihaman merkitystä Tampereen ja seudun viher- ja virkistysaluejärjestelmässä, sillä se on helposti saavutettavissa ja riittävän suuri kokonaisuus
- Säilyttää ja antaa mahdollisuuksia edelleen kehittää Tampereen kantakaupungin merkittävää viher- ja virkistysverkon osaa, jolla on seu-

dullinen yhteys Kangasalle ja sitä kautta laajemmin kaupunkiseudun itäosiin. Myös alueen kansallinen merkitys mm. urheilukilpailujen paikkana säilyy. (ks. liite 4: viherverkko ja -yhteydet)

- Jakaa Kauppi-Niihaman viheralueet sijainnin ja luonnonarvojen mukaan eri tavalla hoidettaviksi ja rakennettaviksi alueiksi (kaupunkipuisto, keskuspuisto, luonnonmukainen lähivirkistysalue, maiseman- ja luonnonhoitoalue) siten, että länsipuolen alueilla sallitaan aktiivisempi ulkoilu- ja virkistystoimintoja palveleva rakentaminen ja itäosat varataan rauhallisempaan ulkoiluun ja virkistykseen. Pääosin aluevaraukset noudattelevat edellistä vuonna 1990 hyväksyttyä osayleiskaavaa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

- Kaavassa on osoitettu alueellisesti vähän uusia rakentamisalueita ja nämä sijoittuvat välittömästi nykyisen yhdyskuntarakenteen jatkeeksi, joten vaikutus yhdyskuntarakenteen kehittymiseen jää koko kaava-alueen osalta vähäiseksi.
- Teiskontien yritystoiminnan alueen kerrosalavaraus on suuri, joten paikallisesti ko. alueella on voimakas vaikutus yhdyskuntarakenteeseen. Kaava mahdollistaa runsaan työpaikkarakentamisen kaupunkirakenteellisesti edulliselle paikalle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Kaavassa on alueellisesti vähän uusia rakentamisalueita ja kaava antaa mahdollisuuden nykyisen rakennuskannan säilymiseen. Kuitenkin paikallisesti rakennetun ympäristön osuus kasvaa merkittävästi suuren kerrosalavarauksen myötä.
- Petsamon asuinalueen tuntumassa on aluevaraus 4-6 erillispientalon asuinalueelle.
- Hatanpään siirtolapuutarhan laajenemismahdollisuus (60-80 palsaa) lisää toteutuessaan rakennetun ympäristön osuutta.
- Toimenlankadun länsipuolelle, Teiskontien varteen, on osoitettu työpaikka-alue terveydenhuoltoon liittyvää tutkimus- ja kehitystoimintaa varten, mikä muuttaa nykyisen metsäalueen rakennetuksi ympäristöksi. Alueen rakentamisvaraus on merkittävä, mutta ulottuu rajatulle alueelle. Lisäksi Veljeskodin ja Finn-Medin alueiden koillispuolelle on osoitettu aluevaraus, joka toteutuessaan lisää rakennusten määrää alueella. Toiminnoiltaan nämä työpaikka-alueet kytkeytyvät hyvin nykyisiin toimintoihin (TAYS, UKK-instituutti), ja alueet jatkavat olemassa olevaa rakennettua ympäristöä laajentaen sitä edulliseen ja houkuttelevaan suuntaan. Kaava mahdollistaa sen, että alueesta kehittyy merkittävä terveydenhuoltoon liittyvä yritys- ja tutkimustoiminnan keskittymä.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

- Kaava-alueella sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta, Kaupin vanha vesitorni ja Rauhaniemen kansankylpylä.

Nämä suojellaan merkittävä rakennus –merkinnällä. Muu kaavan maankäyttö ei uhkaa kohteiden säilymistä.

- *Kauppi-Niihaman alueella tunnetaan kaksi kiinteää muinaisjään-
nöstä: Soukonvuoren pohjoispuolella oleva Ryssänuuni ja Näsijärven
Lammassaareissa oleva rautakautinen kalmisto/ asuinpaikka. Nämä
suojellaan muinaismuistokohde –merkinnällä samoin kuin muinais-
muistolain rauhoittamat kalliopiirroksat. Muu kaavan maankäyttö
ei uhkaa kohteiden säilymistä. Alueen vanhinta rakennuskantaa ja
asutushistoriaa edustavat kokonaisuudet sekä Luhtaan ja Kartanon
tilakeskusten vanhaa agraarimaisemaa suojellaan suunnittelu- ja
suojelumääräyksillä.*

Vaikutukset maisemakuvaan ja maisemallisesti arvokkaisiin kohteisiin ja alueisiin

- *Kaava-alueetta leimaavat metsäiset suljetut maisematilat. Viheraluei-
den säilymistä korostava kaava pitää maisemakuvan pääosin suljet-
tuna.*
- *Teiskontien varren työpaikkarakentaminen muuttaa merkittävästi
näkyviä vaikuttaen rakentamattoman metsämaiseman muuttumisen
rakennetuksi kaupunkikuvaksi.*
- *Paikallisia maisemamuutoksia aiheutuu mm. VU-alueen laajentumi-
sesta golfkentän itäpuolelle sekä Hatanpään siirtolapuutarhan laa-
jenemismahdollisuudesta.*

Vaikutukset luonnonympäristöön ja –maisemaan

- *Säilyttää suurelta osin nykyiset olot ja ylläpitää luonnontilaisuutta
metsäalueilla, sillä kaava edellyttää metsänhoitoperiaatteiden nou-
dattamista.*
- *Toimii luonnon ydinalueena ja Kangasalan puolella jatkuvana eko-
logisena yhteytenä.*

Vaikutukset biologiseen monimuotoisuuteen, kasvillisuuteen ja eläimis- töön

- *Biologisen monimuotoisuuden kannalta lähes kaikki arvokkaimmat
alueet säilyvät (kaavassa merkinnät s-2 ja luo-1), maaston ja kas-
villisuuden kulumisriski on kohtuullinen, sillä tiheä ja monipuolinen
polkuverkosto estää kulumista kävijämäärien mahdollisesti kasva-
essa*
- *Liito-oravien elinmahdollisuudet säilyvät suunnittelualueella, sillä
biotoopiltaan liito-oravalle sopivat alueet ja yhteydet niille on pyritty
säilyttämään.*

Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin

- *Alasjärven länsipuolella sijaitseva VU-4 -varaus ei lisänne Alasjär-
ven ravinnekuormitusta ja rehevöitymisriskiä. VU-4 -alueen pinta-
ala on noin 15 ha Alasjärven valuma-alueen kokonaispinta-alan
ollessa 4,7 km². VU-4 -alue on nykyisellään pääosin kesantopeltoa.*

Kaavassa alueen eteläosaan on jätetty 100-250 metriä leveä puskuri-vyöhyke Alasjärven ja urheilualan väliin. Vyöhyke pidättää kentän hulevesiä ja estää ravinteiden huuhtoutumista suoraan järveen. Toteutussuunnitelmien yhteydessä on kuitenkin hulevesien käsittelyyn ja ohjaamiseen kiinnitettävä erityistä huomiota, sillä Alasjärvi sijaitsee vesistöalueen latvaosissa, joten sitä voidaan suojella paikallisin suunnitelmin. Järveä myös kuormittaa kaava-alueen ulkopuolelta vetensä keräävä Kivisillanoja.

Vaikutukset kunnallistalouteen

Rakentamiskustannukset

- Yhdyskuntataloudellisesti merkittävimmät kustannukset muodostuvat Ali-Huikkaantien jatkeen ja Toimelankadun väliin osoitetun korkeatasoisen työpaikka-alueen ja sen edellyttämän kunnallisteknisen verkoston rakentamisesta. Verkoston rakentamiskustannuksia alentaa verkon yksinkertainen rakenne.
- Kunnallisteknisen verkoston kustannuksissa tie- ja katuverkon rakentamiskustannukset ovat merkittävimmät.

Käyttökustannukset

- Suurimmat käyttökustannukset kertyvät virkistys- ja urheilualan alueiden sekä –reittien ylläpidosta.

Vaikutukset yritystoimintaan

- Toimelankadun länsipuolelle Teiskontien varteen on osoitettu työpaikka-alue, jonne voisi sijoittua terveydenhuoltoon liittyvää tutkimus- ja kehitystoimintaa palveleva työpaikka-alue. MediPark-hankkeen toteutuessa alueen yritystoiminta monipuolistuu. Tulevaisuudessa terveysalan tutkimus- ja kehitystoiminta voi houkutella ko. alaan kytkeytyvää yritystoimintaa laajemminkin seudulle.
- Julkisten palveluiden ja hallinnon korttelialueita on kaava-alueella kolme. Näistä Veljeskodin ja Finn-Medin alueiden koillispuolelle osoitetut aluevaraukset tulevaisuuden tarpeisiin voivat vaikuttaa työpaikkamäärien kasvuun tulevaisuudessa.
- Kaava-alueella metsänhoidollisiin toimenpiteisiin tulee hakea lupa. Välillistä vaikutusta metsätalouteen voi aiheutua, jos kaavamerkintä vaikeuttaa metsätaloudellisten toimenpiteiden toteuttamista vaikuttaen sitä kautta taloudelliseen hyötyyn. Vaikutus maatalouden harjoittamiseen jäänee vähäiseksi.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Rakentamisvarausten vaikutukset paikalliseen asutukseen

- Kaavassa on rakentamisvarauksia vain vähän, joten niiden vaikutus paikallisen väestön elinoloihin jää kokonaisuudessaan vähäiseksi ja paikalliseksi.
- Koljontien itäosaan on merkitty asuntoalue 4-6 erillispientalolle. Tämä lisää asukkaita Petsamon asuinalueen tuntumassa, mutta määrältään vaikutus rakennetun ympäristön lisäykseen ja yhteisöllisyyteen jää vähäiseksi. Paikallista vaikutusta viihtyvyyteen ja vähäiseen elinympäristön laadun heikkenemiseen voi aiheutua ko. alueen poistumisesta vapaa-ajankäytöstä. Haitallista vaikutusta voidaan lieventää lähivirkistysalueiden ja -yhteyksien säilymisellä. Toisaalta rakentamisvarauksen positiivinen vaikutus on, että uusille asukkaille voidaan tarjota tontteja keskeiseltä paikalta viihtyisässä ympäristössä.
- Ranta-alueen loma-asuntoalueet (joita 4 km alueen 17 km:n rantaosuudesta) säilyvät kaavassa vapaa-ajanasuntojen alueena. Toiveena ollutta loma-asuntojen muuttamista ympäristövuotiseen käyttöön ei kaavalla toteuteta.
- Muulla ranta-alueella olevat asuin- ja lomarakennukset voidaan säilyttää ja tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista. Osayleiskaavaa ei voi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, joten uudisrakentaminen harkitaan tapauskohtaisesti. Tilanne säilyy nykyisen kaltaisena.
- Hatanpään siirtolapuutarhalle on varattu 60-80 palstan laajenemismahdollisuus, mikä lisää toteutuessaan alueen rakennettua ympäristöä ja kesäasukkaita. Tämä muuttaa rakentamattoman alueen luonnetta sekä laajentaa siirtolapuutarhayhteisöä ja tarjoaa entistä useammalle mahdollisuuden ko. harrastukseen.
- Osa aluevarauksista, kuten Näsijärven rannan virkistysreittivaraus ja siirtolapuutarhan itäpuolinen liikuntapalvelujen aluevaraus, sijoittuvat osittain yksityisten maanomistajien maille ja voivat haitata alueiden yhtenäistä käyttöä mm. maa- ja metsätalouskäytössä.

Sosiaalinen tasavertaisuus

- Osayleiskaavan mukaisessa maankäytössä kohtaavat yhteisön ja yksityisten maanomistajien intressit sekä luonnon säilymisen ja toisaalta urheilu- ja muiden vapaa-ajan toimintojen ja palveluiden lisäämisen intressit. Kaava korostaa viher- ja virkistysalueiden säilymistä ja kehittämistä. Ranta-alueiden osalta säilyy pääosin nykytilanne.

Vaikutukset palvelu- ja työpaikkatarjontaan

- Osayleiskaavalla mahdollistetaan julkisen palvelutarjonnan lisäys julkisten palvelujen ja hallinnon sekä urheilutoimintaa palvelevien toimintojen lisäys palvelujen ja hallinnon alueelle. Alueilla on jo tällä hetkellä palvelutoimintaa ja nämä aluevaraukset ovat pieniä, joten vaikutus palvelutarjontaan jäänee vähäiseksi.

- *Teiskontien varteen osoitettu korkean teknologian työpaikka-alue sijaitsee edullisesti kaupunkirakenteessa, joten se houkuttelee uusia yrityksiä alueelle ja mahdollisesti myös laajemmin seudulle, mikä lisää työpaikkatarjontaa. Jos työpaikkamäärät lisääntyvät merkittävästi, se voi mahdollistaa uusien palveluiden, kuten päiväkodin ja päivittäistavarakaupan, sijoittumisen alueelle, mikä parantaisi palveluiden saatavuutta.*

Vaikutukset terveyteen, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen

- *Kokonaisuudessaan kaava säilyttää Tampereen viheraluejärjestelmän keskeisen osan, joten alueen asukkaille ja muille kaupunkilaisille säilyy mahdollisuus luonnossa oleiluun keskustan läheisyydessä. Tällä on myönteistä vaikutusta viihtyvyyteen sekä terveyteen siinä mielessä, että viherkohteet puskuroivat päästöjä ja tarjoavat mahdollisuuden virkistäytyä luonnossa.*
- *Virkistyspalveluiden ja reitistöjen parantaminen kaava-alueella sekä uuden merkittävän työpaikka-alueen rakentaminen voivat paikoittain johtaa kävijämäärien kasvuun ja sitten rauhattomuuden kasvuun, minkä voivat sekä alueen asukkaat (alle 40) että virkistyskäyttäjät (Tampereen kaupunki n. 200 000, kaupunkiseutu usea satatuhatta) kokea kielteisenä.*
- *Alueen asukkaat voivat kokea kielteisenä sen, jos virkistysaluevaraukset rajoittavat maankäyttöä ja ohjaavat virkistyskäyttäjät lähelle omaa asuntoa (rauhattomuuden kasvu).*
- *Ulkoilu- ja virkistysreitivaraukset eri käyttäjäryhmille (ratsastajat, kävelijät, pyöräilijät, hiihtäjät) vaikuttavat kulkemisen turvallisuuden paranemiseen ja virkistyskäytön viihtyisyyteen.*

Vaikutukset virkistys-, ulkoilu- ja urheilumahdollisuuksiin sekä liikunta-kulttuuriin

- *Osayleiskaava säilyttää nykyiset virkistys- ja ulkoilureitit Kauppi-Niihaman alueella sekä antaa jonkin verran mahdollisuuksia lisätä alueen virkistys- ja urheilureittejä ja –toimintoja. Näsijärven ranta-alueelle on kaavassa osoitettu ohjeellisena rantaa myötäilevä yhtenäinen ulkoilureitti, mikä lisää ulkoilumahdollisuuksia reitin laajenuksen osalta. Viheryhteystarve korostaa kaupunkiseudun viherverkon jatkuvuutta Kangasalan suuntaan.*
- *Kaupin urheilutoimintojen alue on varattu urheilu- ja virkistystoimintojen alueeksi, joten kaava säilyttää nykyiset toiminnot ja antaa näille laajenemismahdollisuuden.*
- *Tampereen tenniskeskuksen alueella Tenniskadulle on osoitettu kaavassa uusi linjaus. Tämä on yhtenäistänyt aluetta, kun toiminta voi sijoittua yhdelle puolelle tietä.*
- *Ratsastustoiminnan alueet säilyvät kaavassa. Alasjärven rannalle on suunniteltu erityisratsastukselle soveltuva alue, mikä lisää erityisryhmien harrastusmahdollisuuksia. Ratsastusreitti pitenee nykyisen reitin länsipuolelle, mikä parantaa toteutuessaan harrastusmahdollisuuksia.*

- *Kaupissa sijaitseva vinttikoirarata ja palveluskoiratoiminnan kenttä Alasjärven itäpuolella säilyvät kaavassa urheilu- ja virkistystoimintojen alueina.*
- *Niihamanjärven kaakkoispuolella on aluevaraus vesiturheilua palvelevaa toimintaa varten, ja Kaupinon länsirannalle on merkitty pieni urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevaraus (esim. purjelautailijat). Alasjärven etelärannalle osoitetaan alueet pienveneiden säilyttämistä varten. Näillä mahdollistetaan vesiturheilun ja -harrastuksen säilyminen ja kehittyminen alueella.*

Vaikutukset muihin virkistys- ja vapaa-ajan toimintoihin sekä opetuskäyttöön

- *Hatanpään ja Litukan siirtolapuutarha-aluevaraukset säilyttävät erityisen kaupunkimaisen mökkikulttuurin säilymiseen alueella. Hatanpään ryhmäpuutarhalle on merkitty laajentumisvara. Toteutuessaan se tarjoaa entistä useammalle mahdollisuuden osallistua siirtolapuutarhatoimintaan.*
- *Näsijärven rannalla ja läheisillä saarilla sekä Alasjärven itäosassa olevat kesämökit ja näiden muodostama mökkikulttuuri säilyvät kaavamääräysten mukaisesti.*
- *Alasjärven koillisosaan seurakunnan maille osoitettu loma-aluevaraus uutta leirikeskusta varten lisää mahdollisuuksia yhteiselle leiritoinnalle.*
- *Muihin virkistys- ja harrastustoimintoihin, kuten vesitorin yläosassa toimivan URSA ry:n toimintaan, ei ole ennakoitavissa kaavasta aiheutuvia vaikutuksia.*
- *Kauppi-Niihaman käytölle päiväkotien ja koulujen opetuskohteena ei aiheudu kaavasta välittömiä vaikutuksia. Ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien kehittämismahdollisuus parantaa toteutuessaan alueen entistä monipuolisempaa opetuskäyttöä.*

Liikenteelliset vaikutukset

Liikenteen sujuvuus

- *Uudet liittymäjärjestelyt sekä uusi rinnakkaistie edistävät liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, mikä on merkittävä myönteinen vaikutus.*
- *Uudet kevyen liikenteen väylät vaikuttavat myönteisesti kevyen liikenteen sujuvuuteen.*

Pysäköinti

- *Pysäköintivolyymi lisääntyy merkittävästi kaavan mukaisten ratkaisujen myötä, millä on merkittävä myönteinen vaikutus alueen pysäköinnin ongelmille.*

Yhteenveto osayleiskaavan vaikutuksista on esitetty liitteestä 5.

7.3 Haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen

Luonnonympäristölle, luonnonmaisemalle ja biologiselle monimuotoisuudelle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää suunnittelemalla rakennettavat alueet toteutettavaksi luonnonarvot huomioon ottavalla tavalla. Rakennettavaksi suunnitelluilla alueilla ja niiden lähiympäristössä sijaitsevien luontoarvoja sisältävien kohteiden ympärille voidaan jättää suojapuustoa ja muuta suojaavaa kasvillisuutta. Metsänhoitotoimenpiteiden luvanvaraisuus ja metsänhoitosuositukset ylläpitävät Kauppi-Niihamalle ominaista luonnonmaisemaa. Kasvillisuuteen kohdistuvaa kulumisriskiä voidaan lieventää ylläpitämällä hyvin toimivaa ja merkittävää polkuverkostoa ja täten vähentää tarvetta kulkea polkujen ulkopuolella. Näsijärven rantavyöhykkeelle suunnitellun virkistysreitin aiheuttamaa maisemallista haittavaikutusta sekä kasvillisuuden ja puuston raivaamistarvetta voidaan lieventää toteuttamalla rantareitti kapeana polkuna. Kulumisherkeimmillä rantaosuuksilla eli esimerkiksi kallioisilla osuuksilla reitti lienee mielekästä viedä kauemmas rantaviivasta. Maaston kulumista ehkäistään hyvillä reittiverkostoilla ja opasteilla.

Vesistövaikutuksia ennakoidaan vesistötarkkailun avulla. Kauppi-Niihaman järvet kuuluvatkin Tampereen kaupungin ympäristövalvonnan vesistötarkkailun piiriin. Urheilukentän mahdollinen Alasjärvelle aiheuttama rehevöitymisvaikutus voidaan lieventää mm. alueen tarkalla lannoitus suunnittelulla, mahdollisten rikkakasvimyrkkyjen optimoidulla käytöllä ja pintavesien käsittelyn asianmukaisella suunnittelulla. Järven rantaan on myös jätetty suojaviiheryöhyke, mihin osa ravinteista pidättyy.

Koljontien itäosan erillispientaloaluevarauksen kielteisiksi koettuja vaikutuksia voidaan lieventää kiinnittämällä erityistä huomiota tulevien rakennusten ilmeeseen ja sijoittumiseen suhteessa Petsamon hienoon aluekokonaisuuteen.

Kaava-alueelle rakennettavien pysäköintipaikkojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon maisemalliset näkökohdat ja kulkuyhteyksien sujuvuus. Pysäköintipaikkojen suhde ympäristöön ratkaistaan detalji-tasolla. Yhteydet joukkoliikennepysäkeiltä tulee toteuttaa ilman ajoradan ylitystarvetta.

Avoimella vuorovaikutuksella voidaan ottaa edelleen huomioon eri tahojen näkökulmia ja pyrkiä sovittamaan eri intressit siten, että ne mahdollisimman hyvin toteuttaisivat kaikkien toiveita. Mahdollisuuksien mukaan aluevarausten rajausten tarkennuksilla voidaan kielteistä suhtautumista maanomistajien taholta välttää.

8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA JATKOTOIMENPITEET

8.1 Asemakaavoitusohjelma

Asemakaavoitusohjelmaan merkitään vuosi, jolloin asemakaavoitusehdotus valmistellaan yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi ja nähtävillä asetettavaksi.

Toimelankadun länsipuolen kaavoittaminen on merkitty asemakaavoitusohjelmassa vuodelle 2010. Lääkärinkadun ja Ali-Huikkaantien välisen osuuden kerrosalataravoite on 80 000 krs/m². Alueen pohjoisosa kaavoitetaan sairaala- ja opetustoimintaa ja eteläosa terveydenhuoltoa palvelevien tai muiden tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentamista varten. Rakenteellisenä tavoitteena on sijoittaa sosiaalitointa palvelevat toiminnot nykyisten yhteyteen rakennettavan rinnakkaiskadun pohjoispuolelle ja enemmän liiketoiminnan kaltainen tutkimus- ja kehitystoiminta alueen eteläosaan.

Vammaisratsastuksen tarpeita ja toteutumismahdollisuuksia on selvitetty samanaikaisesti osayleiskaavan laatimisen kanssa. Muiden aluevarausten suhteen ei toteutumisaikataulua vielä tiedetä.

8.2 Ensimmäisen vaiheen liikennejärjestelyt

Kuntokadun ja Kissanmaankadun liittymä vaatii kiireisimmin parannustoimenpiteitä, sillä ruuhka-aikoina jonopituudet ovat kasvaneet. Teiskontien ideasuunnitelma Kuntokadun ja Kissanmaankadun liittymässä valmistui syksyllä 2006. Muut Teiskontien liikennevalo-ohjatut liittymät välillä Lääkärinkatu - Alasjärvi toimivat tyydyttävästi vuoden 2020 liikennetilanteessa.

Uusi rinnakkaiskatu Lääkärinkadulta Toimelankadulle voidaan rakentaa heti ensimmäisessä vaiheessa, jolloin se liittyy liikennevalo-ohjatuilla liittymillä Teiskontiehen. Lääkärinkadulle rakennetaan yksi lisäkaista sekä lyhyt lisäkaista Ritakadulle.

Kevyen liikenteen alikulkukäytävät voidaan toteuttaa liittymäkohtaisesti.

Ali-Huikkaantien liittymä säilyy tässä vaiheessa nykyisessä muodossaan. Liittymän kohdalta rakennetaan kevyen liikenteen väylä pohjoiseen ja edelleen ulkoilureiteille. Toimelankadun liittymässä rakennetaan lisäkaista Toimelankadulle ja Toimelankatua on siirretty vuonna 2006 Tenniskeskuksen kohdalla länteen päin Tenniskeskuksen laajentuessa. Muissa liittymissä säilytetään nykyiset kaistajärjestelyt.

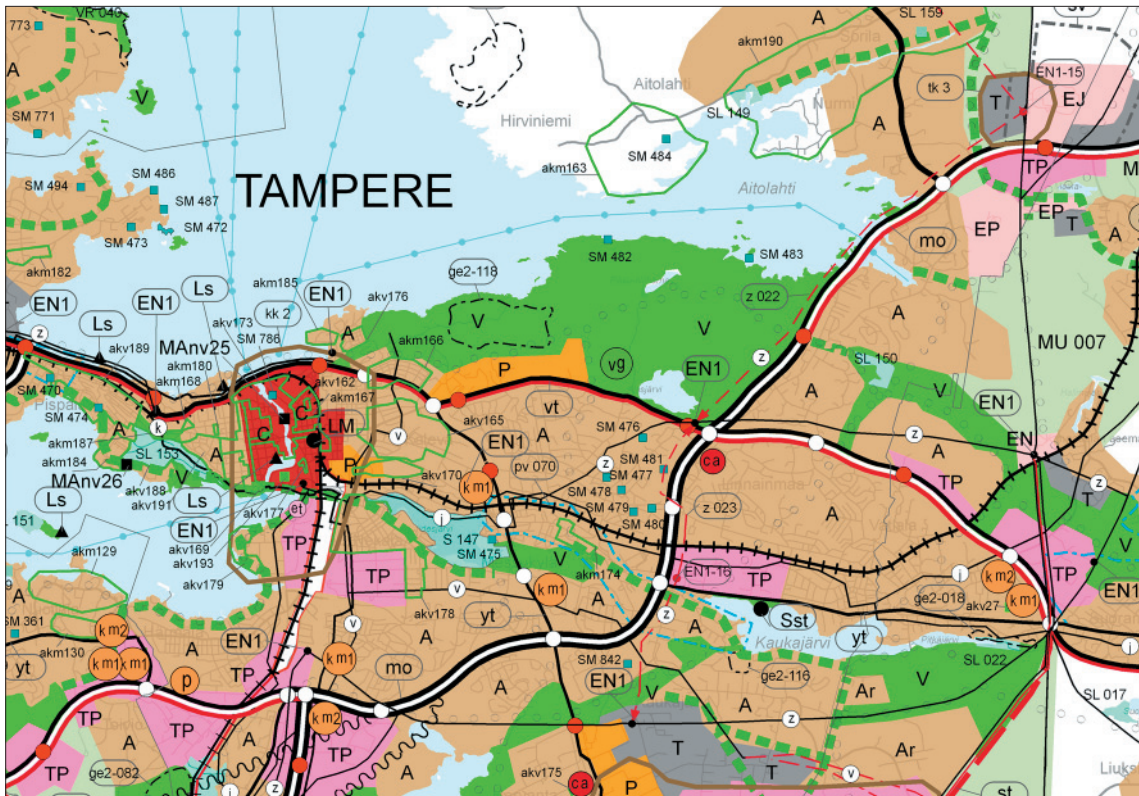
Myös kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen on tärkeää. Kauppi-Niihaman käyttöasteen ja toiminnallisuuden parantaminen edellyttää Näsijärven ranta myötäilevän ulkoilupolun pikaista kunnostamista ja rakentamista puuttuvilta osiltaan: UKK-instituutin ja Luhtaanrannan välinen osuus. Talvikunnossa pidettävän kävelyreitit rakentaminen parantaisi talviaikaista liikkumista, koska hiihtäjät ja kävelijät voisivat tällöin käyttää eri reittejä.

Ehdotettu uusi reitti kulkee osittain pitkin Luhtaantietä, jonka varteen ja jatkeelle tulee rakentaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Väylä parantaisi oleellisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta. Niihaman ratsastusreitin laajentumisen toteutuminen lienee myös lähivuosina todennäköistä.

Joukkoliikenne-etuisuuksien määrittely laatukäytäväratkaisujen pohjalta Teiskontien osuudella on lähivuosien suunnittelutehtävä. Ratkaisuun vaikuttanevat koko kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmäratkaisut.

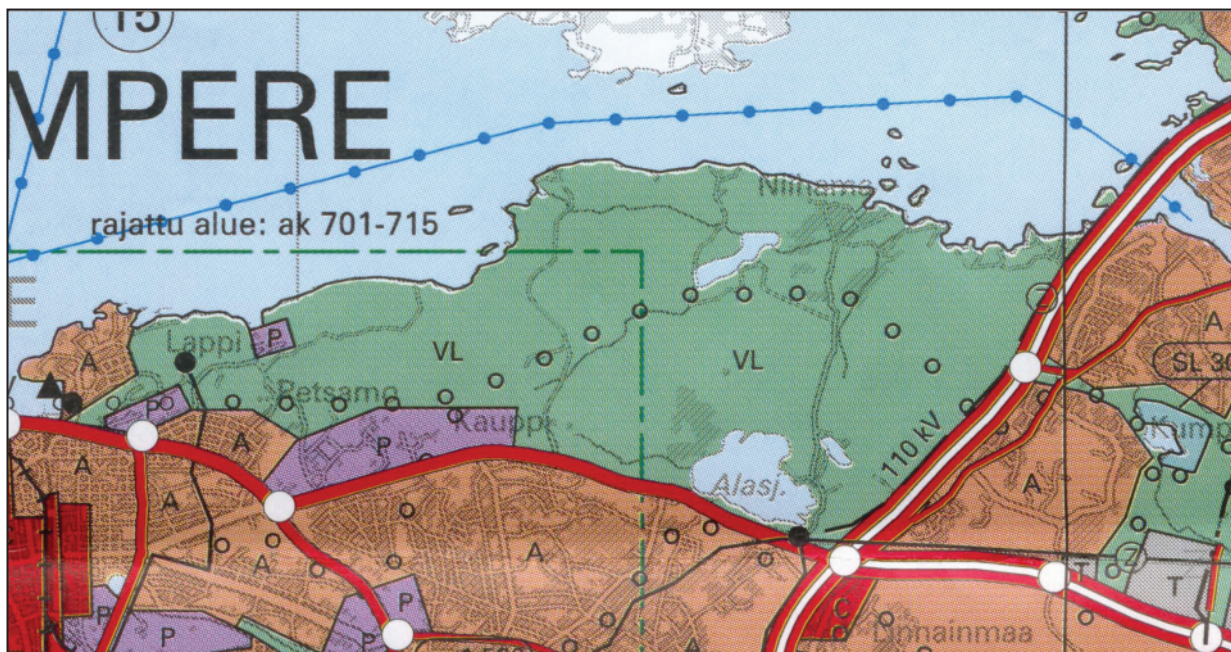
Vuoden 2007 alussa valmistuneen Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmävaihtoehtojen vertailu ja suositus -raportissa yhdistyvät bussiliikenne, katuraitiotien ja lähijunaliikenteen kehittäminen. Suositeltava järjestelmä on seudullinen kehittäminen, joka sisältää yhtenäisen tariffi- ja lippujärjestelmän. Joukkoliikennejärjestelmän jatkokehitys tehdään kiinteässä yhteistyössä Tampereen seudulla käynnistyvän rakennemallityön kanssa.

Ote valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamasta Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta.



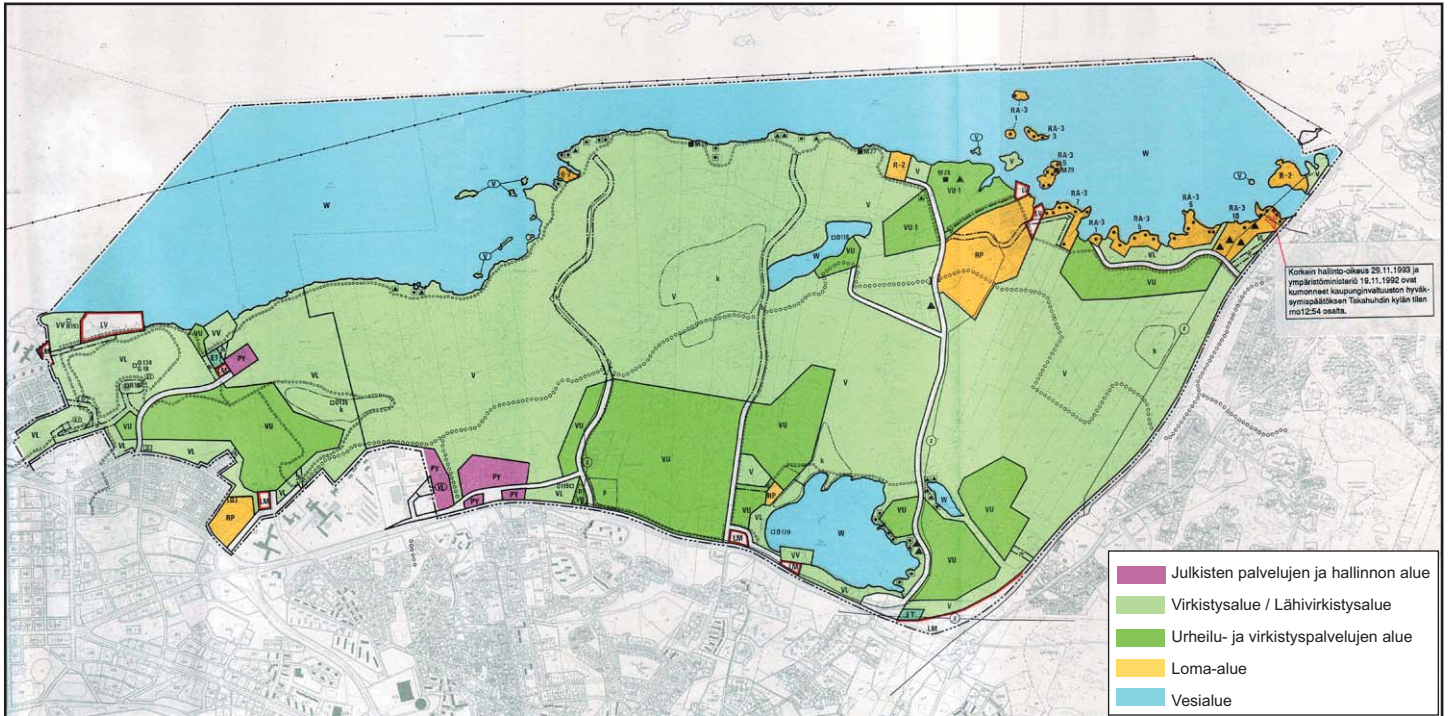
- | | | | |
|---|-------------------------------|--|---------------|
| A | Taajamatoimintojen alue | | Kallioalue |
| P | Palvelujen ja hallinnon alue. | | Golfkenttä |
| V | Virkistysalue | | Ulkoilureitti |

Ote YM 6.6.1997 vahvistamasta seutukaavasta

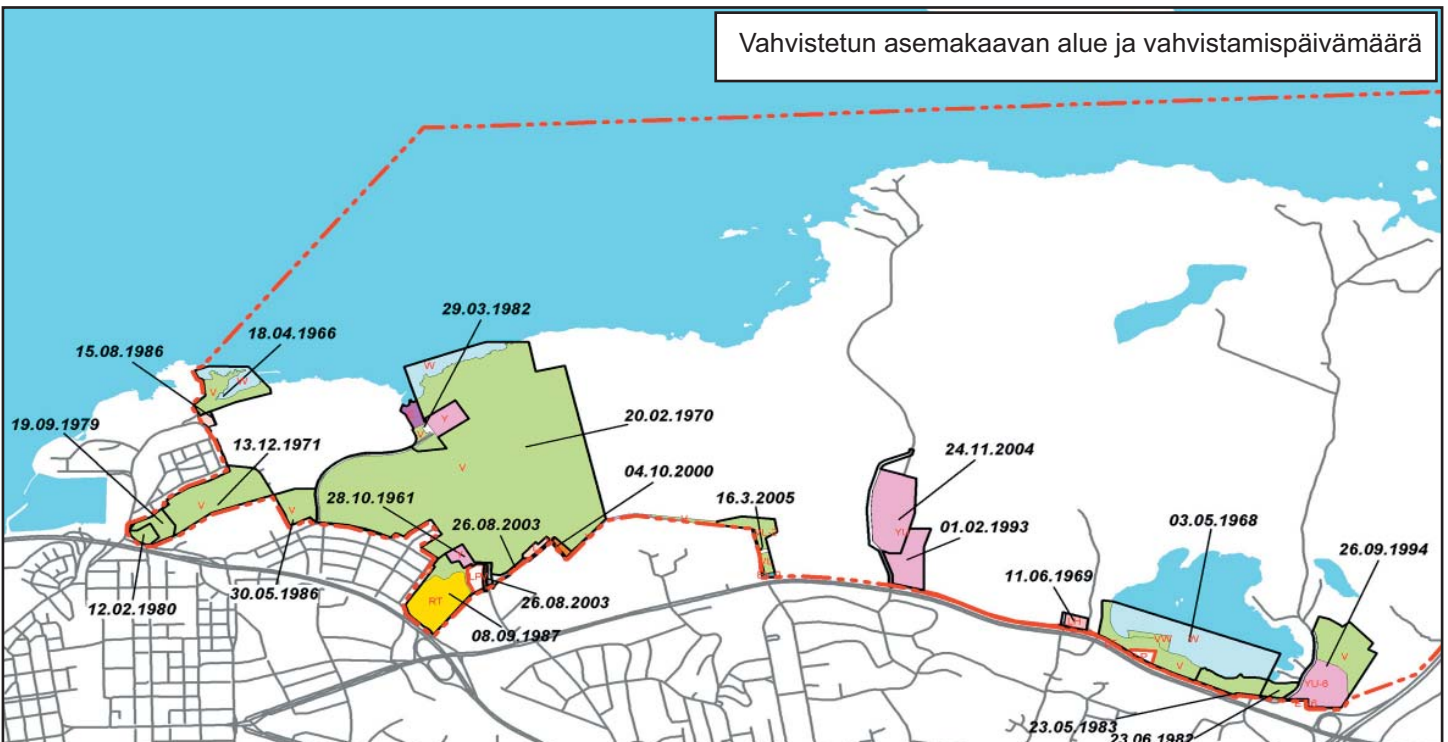


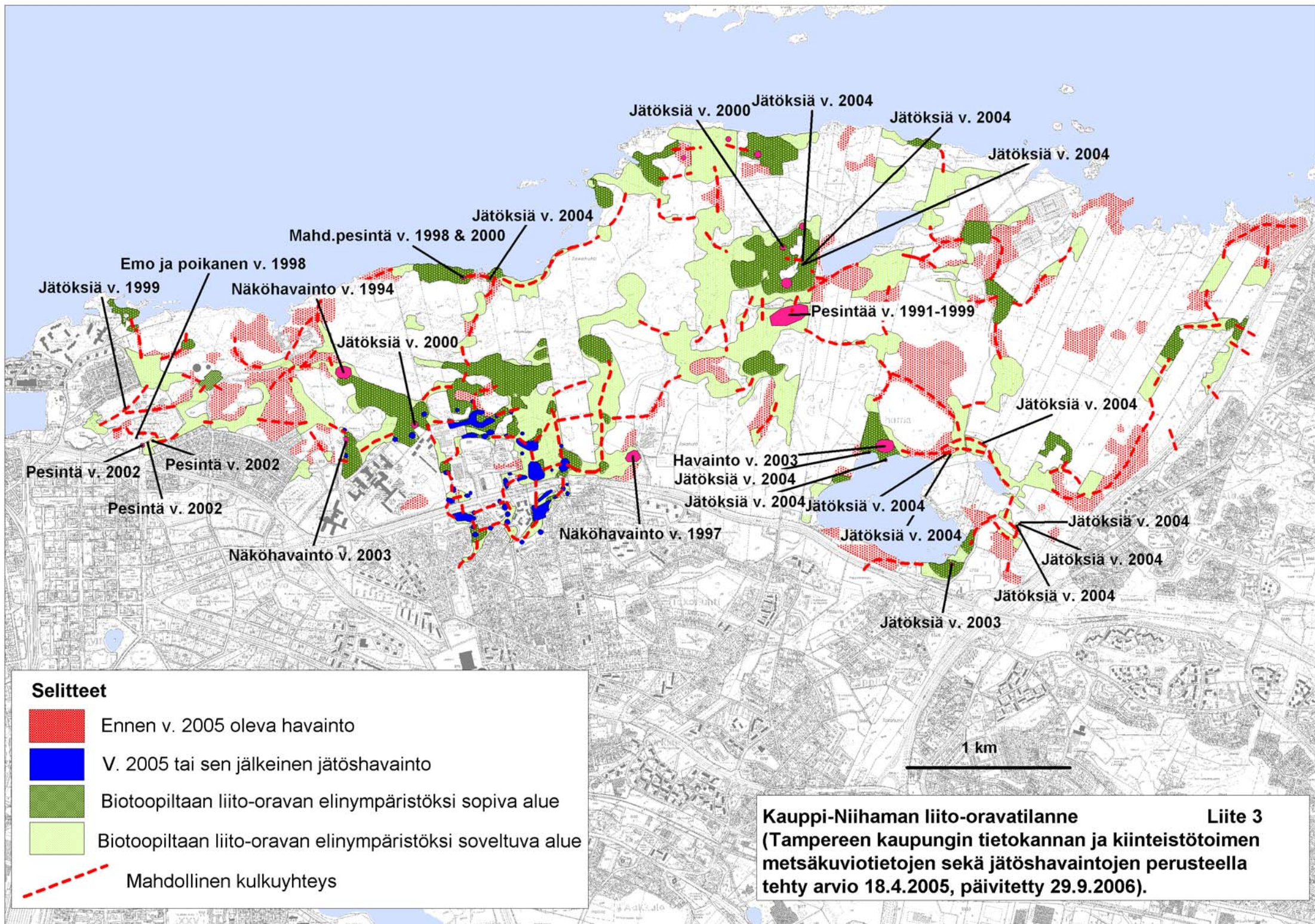
- | | | | |
|---|-------------------------|----|-------------------------------|
| A | Taajamatoimintojen alue | C | Keskustatoimintojen alue |
| | | P | Palvelujen ja hallinnon alue. |
| | | VL | Virkistysalue |
| | | | Ohjeellinen ulkoilureitti |

Ote kaupunginvaltuuston 25.4.1990 hyväksymästä Kauppi-Niihaman osayleiskaavasta



Asemakaavatilanne 2.10.2006

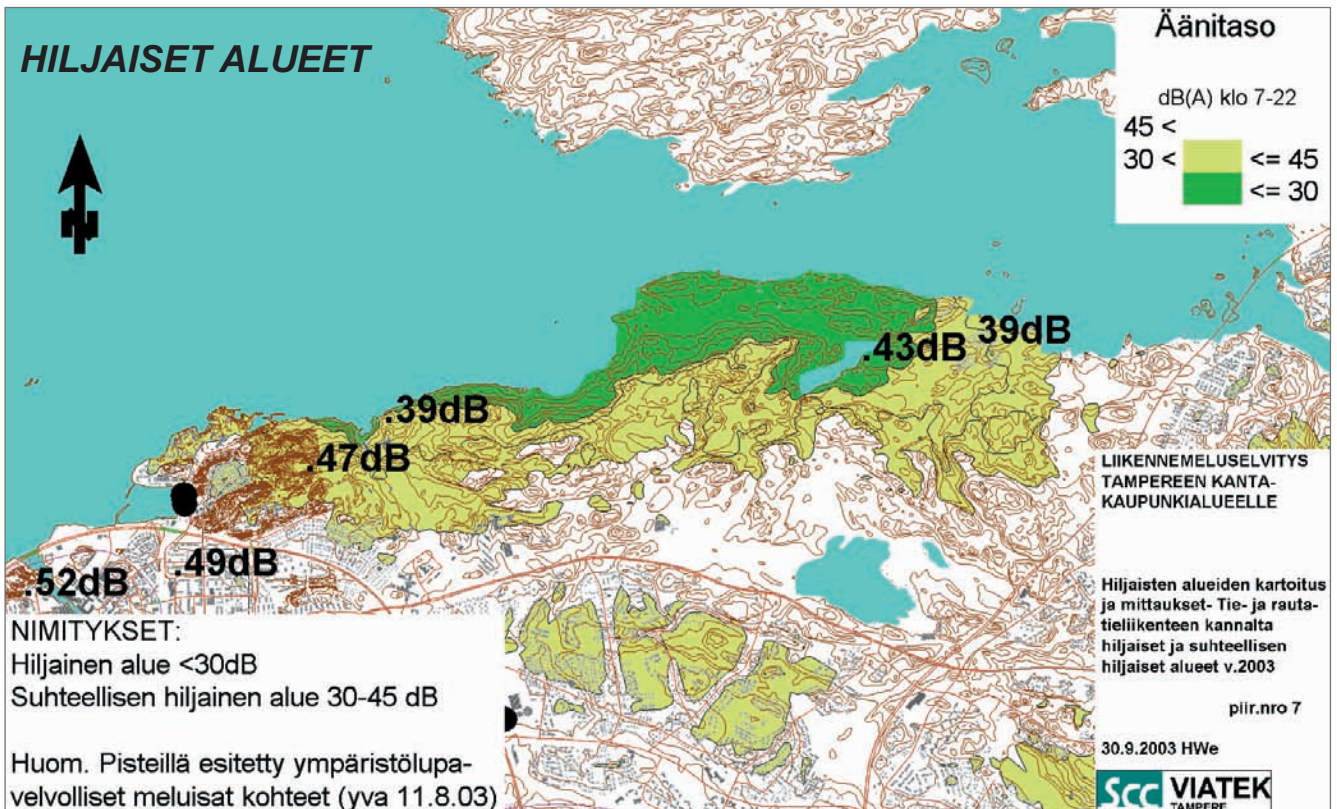
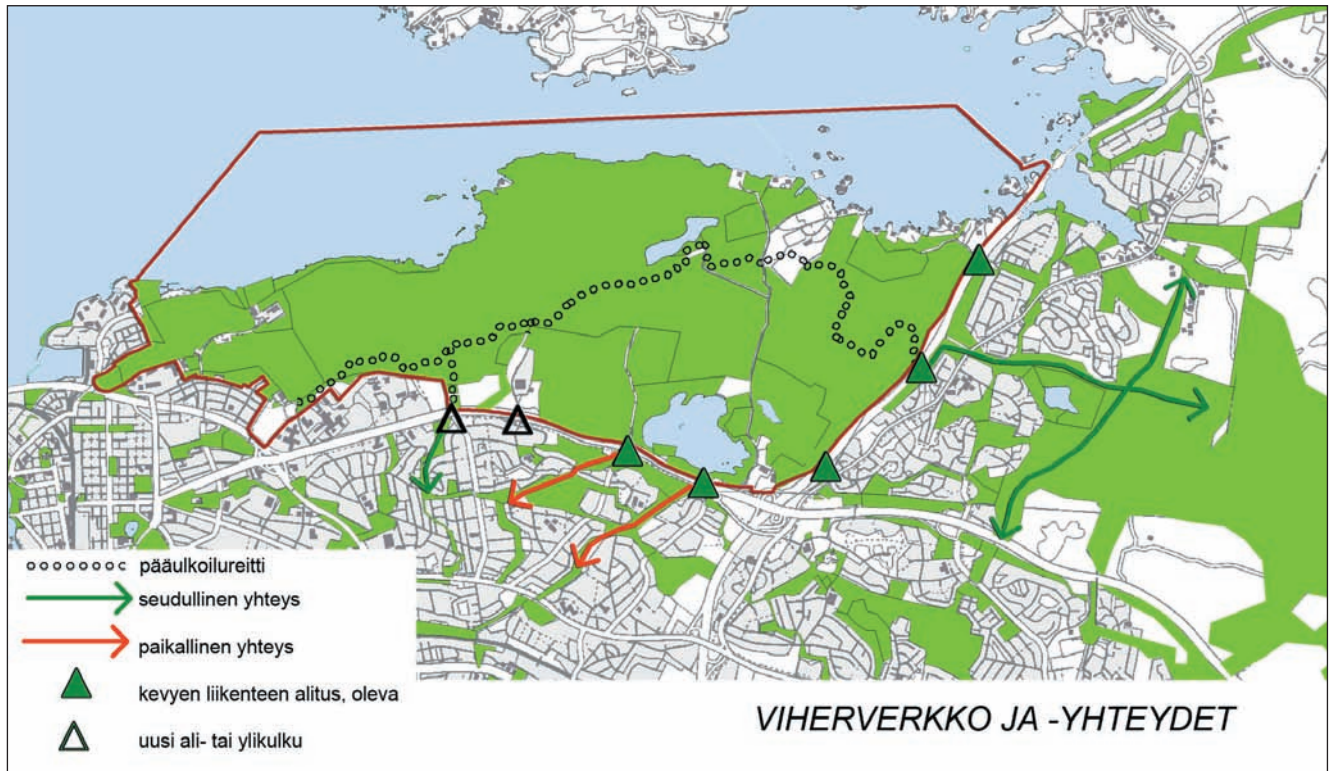




Selitteet

- Ennen v. 2005 oleva havainto
- V. 2005 tai sen jälkeinen jätöshavainto
- Biotopiltaan liito-oravan elinympäristöksi sopiva alue
- Biotopiltaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuva alue
- Mahdollinen kulkuyhteys

Kauppi-Niihaman liito-oravatilanne **Liite 3**
 (Tampereen kaupungin tietokannan ja kiinteistötoimen metsäkuviotietojen sekä jätöshavaintojen perusteella tehty arvio 18.4.2005, päivitetty 29.9.2006).



Yhteenveto osayleiskaavan vaikutuksista

Seuraavassa yhteenvedossa on esitetty johtopäätöksinä osayleiskaavan merkittävimmät myönteiset ja kielteiset tekijät sekä riskit, epävarmuustekijät ja haasteet.

Positiiviset vaikutukset

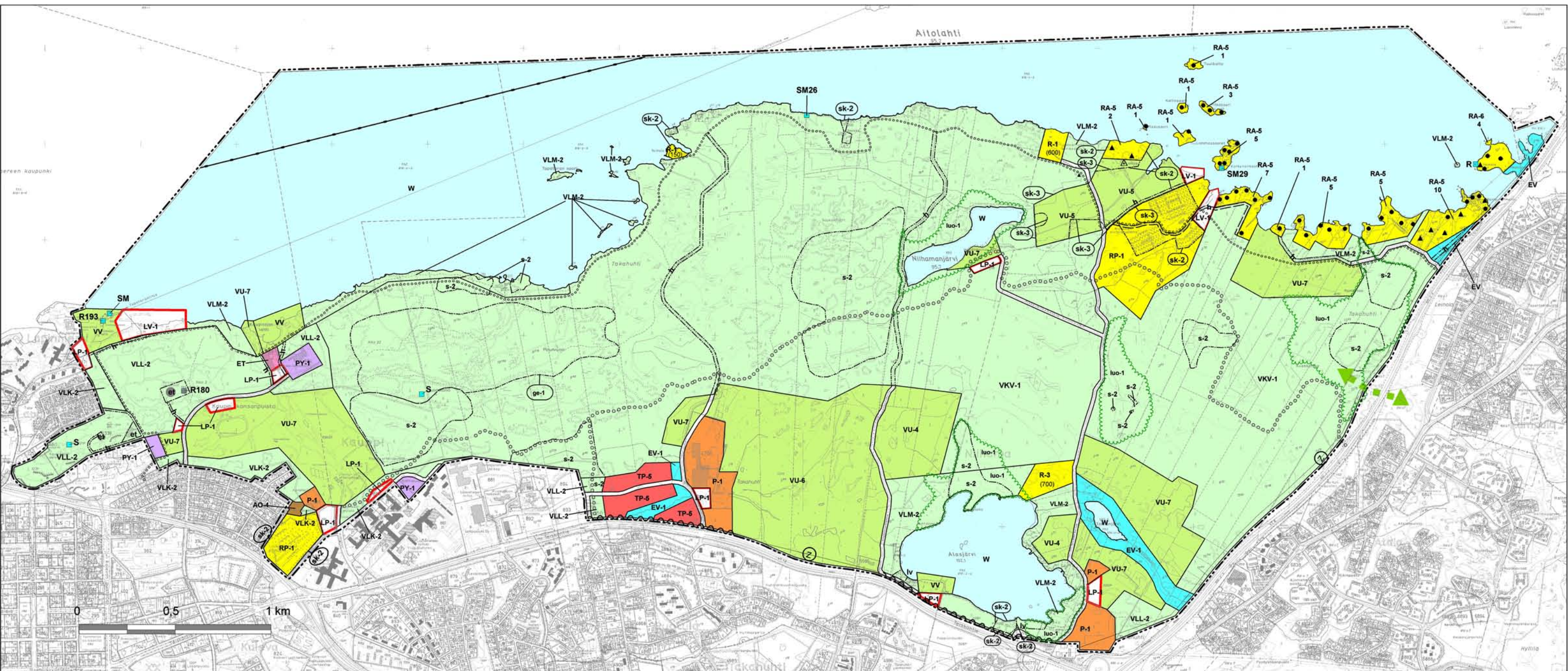
- Säilyttää sijainniltaan keskeisen ja laajan viher- ja virkistysalueen, joka palvelee sekä Tampereen kaupunkilaisia että laajemmin seudun asukkaita.
- Mahdollistaa urheilu-, ulkoilu- ja virkistyspalveluiden lisäämisen Kauppi-Niihaman alueella ja vahvistaa siten alueen merkitystä monenlaisten vapaa-ajan toimintojen paikkana.
- Säilyttää suurelta osin Kauppi-Niihaman luonteelle ominaisen luonnonympäristön ja maiseman nykyisellään ja turvaa luonnontilaisuutta metsän käsittelyn luvanvaraisuudella ja metsänhoitosuosituksilla.
- Lähes kaikki keskeiset biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet säilyvät.
- Tarjoaa kaupunkirakenteellisesti edulliselta paikalta merkittävästi uutta työpaikkarakentamisaluetta ja vahvistaa Teiskontien vartta terveydenhuoltoon liittyvänä työpaikka-alueena, mikä voi vaikuttaa laajemmin kaupungin ja seudun profiloitumiseen ko. alan tutkimus- ja kehitystoiminnan keskittymäksi.
- Suojelee alueen todetut kulttuurihistorialliset rakennukset ja muinaisjäännökset

Negatiiviset vaikutukset

- Joidenkin yksityisten maanomistajien ja vapaa-ajan asukkaiden suhtautuminen kaavaan ja sen ratkaisuihin on kielteistä, sillä toiveissa olleet maankäyttömuodot sekä itäosan loma-asutuksen muuttaminen vakituisesti asutuksi eivät toteudu.
- Paikallisesti arvokkaita luontoarvoja menetetään Teiskontien varrella.

Riskit, epävarmuustekijät, haasteet

- Uuden rakentamisen (mm. MediParkin alue) toteuttaminen eri tahoja tyydyttävällä tavalla; alueen kehittämisessä ovat vastakkain luonnon säilyttämisen ja toimintojen lisäämisen intressit.
- Kauppi-Niihaman alueen käyttäjämäärien kasvu ja tämän vaikutus luonnonoloihin ja viihtyvyyteen; kasvillisuuden kulumisriski, häiriöt linnustolle ja rauhottomuuden kasvu.
- Uusien tiejärjestelyjen myötä liikennemelu tulee kasvamaan; alueella on jo nykyisellään meluntorjuntatarvetta. Toisaalta Teiskontien varren rakentaminen toimii meluesteenä
- Sosiaalisen tasa-arvoisuuden toteutuminen; maankäyttövarausten voidaan kokea kohtelevan eriarvoisesti eri toimijaryhmiä (virkistyskäyttäjät, alueen asukkaat jne.) sekä alueen maanomistajia



KAUPPI-NIIHAMAN OSAYLEISKAAVA

TAMPERE Liite 6

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

Yleismääräykset

Aluekohtaisten määrysten ohella yleiskaava-alueella voidaan sallia seuraavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttö-tarkoitukselle:

- Käytön ja pyykkiötilojen rakentaminen
- Käytön liikenteen rettien, ulkoilureittien, puistojen ja torien sekä muiden vastaavien alueiden rakentaminen
- Lähipalveluiden rakentaminen
- Huoltohenkilökunnan asuntojen rakentaminen
- Teknisen huollon rakentaminen ja laitteiden rakentaminen
- Vaestösuojien rakentaminen

Rakennuksen äänimman lattataso tulee olla 0,5 metriä tuvavesirajan yläpuolella.

AO-4 ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

P-1 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alueella 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
Alueella saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriöitä kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta liikennettä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

VKV-1 KESKUSPUUSTOKSI VARATTU VIRKISTYSALUE
Keskuspuustossa ulkoilumetsäksi tarkoitettu alue, jolle voidaan rakentaa ulkoilureittejä, kuntospolkuja, levähdys- ja huoltopisteitä tai muita pienhköjä yleisen ulkoilukäytön edellyttämiä ja alueen luonteen 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 esitetyt metsänhoitoperiaatteita. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrakentaminen, 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 yleisiin puistoihin, pienille peltokentille ja leikkipuistoihin. 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 esitetyt 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 esitetyt metsänhoitoperiaatteita.

VLM-2 MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖN SUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI NIITYT
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 esitetyt metsänhoitoperiaatteita.

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.

VU-5 VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Virkistykseen ja vapaa-ajanviettoon liittyville kotieläin- ja viljelytoiminnolle varattava 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. 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.

VV UIMARANTA-ALUE

R-1(600) LOMA-ALUE
Alue on varattu yhteisöjen lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

R-3(700) LOMA-ALUE
Alue on varattu yhteisöjen lomarakentamiseen. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavan perusteella.

RA-5 LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu omaraista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25m² sekä käymälän. Pinta-alallaan alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on rakennetun tilanteen mukainen. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden korkeudesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonomukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA-6 LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu omaraista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m². Alueella olevan lomarakennuksen saa säilyttää. Jos oleva lomarakennus korvataan uudella, sen kerrosala saa olla enintään 80m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25m² sekä käymälän. Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 15 m:n päähän keskiveden korkeuden korkeudesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonomukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RP-1 RYHMÄPUUTARHA-ALUE

LV-1 VENESATAMA TAI VENEKALAMA-ALUE
Alue on tarkoitettu pienvesiatemien, luonnonsatamia ja venevalkiamia 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 perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

W VESIALUE

SM MUINAISJÄÄNNÖS
Muinaisjäännösten rauhoittamista koskevat maankäytösuunnitelmat tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon tai Museovirastoon lausuntoa varten.

R MERKITÄVÄ RAKENNUS

S SUOJELTAVA RAKENNE

180 KOHTEEN NUMERO
Numeroinnilla muinaisjäännösten (SM) yhteydessä viitataan Pirkanmaan liiton 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 kulttuuriperintöinventointiin 2004.

----- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- - - - - OSA-ALUEEN RAJA
- - - - - OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA
o o o o o PÄÄLKOILUREITTI
o o o o o OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
- - - - - LAIVAVAYLÄ
- - - - - 110 KV SÄHKÖLINJA
- - - - - HUOLTO- TAI RAKENNUSPAIKKALIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA
- - - - - PIENVEIDEN SÄILYTYKSEEN VARATTU ALUEEN OSA
- - - - - YHDYSKUNTATEKNISELLE HUOLLOLLE VARATTU ALUEEN OSA

o o o o o ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA. Alueella saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojeleminen tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsuojelullista arvoa ei saa vaarantaa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

SK-2 ALUEEN OSA, JOSSA RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SÄILYTYKSEEN KOKONAISUUTENA ON KIINNITETTÄVÄ HUOMIOTA.

SK-3 ALUEEN OSA, JONKA PELTOALUEET TULEE SÄILYTTÄÄ RAKENTAMATTOMINA JA AVOIMINA.

GE-1 ALUEEN OSA, JOLLA ON GEOLOGISTA ARVOA. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa.

IUO-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128§:ssä on säädetty.

VIHERYHTEYSTARVE

MELUNTORJUNTATARVE

LOMA-ASUNTO

YMPÄRIVUOTINEN ASUINRAKENNUS

MAATILAN TALOUSKESKUS, jossa on yksi asunto.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Riitta Kangasniemi
Riitta Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti

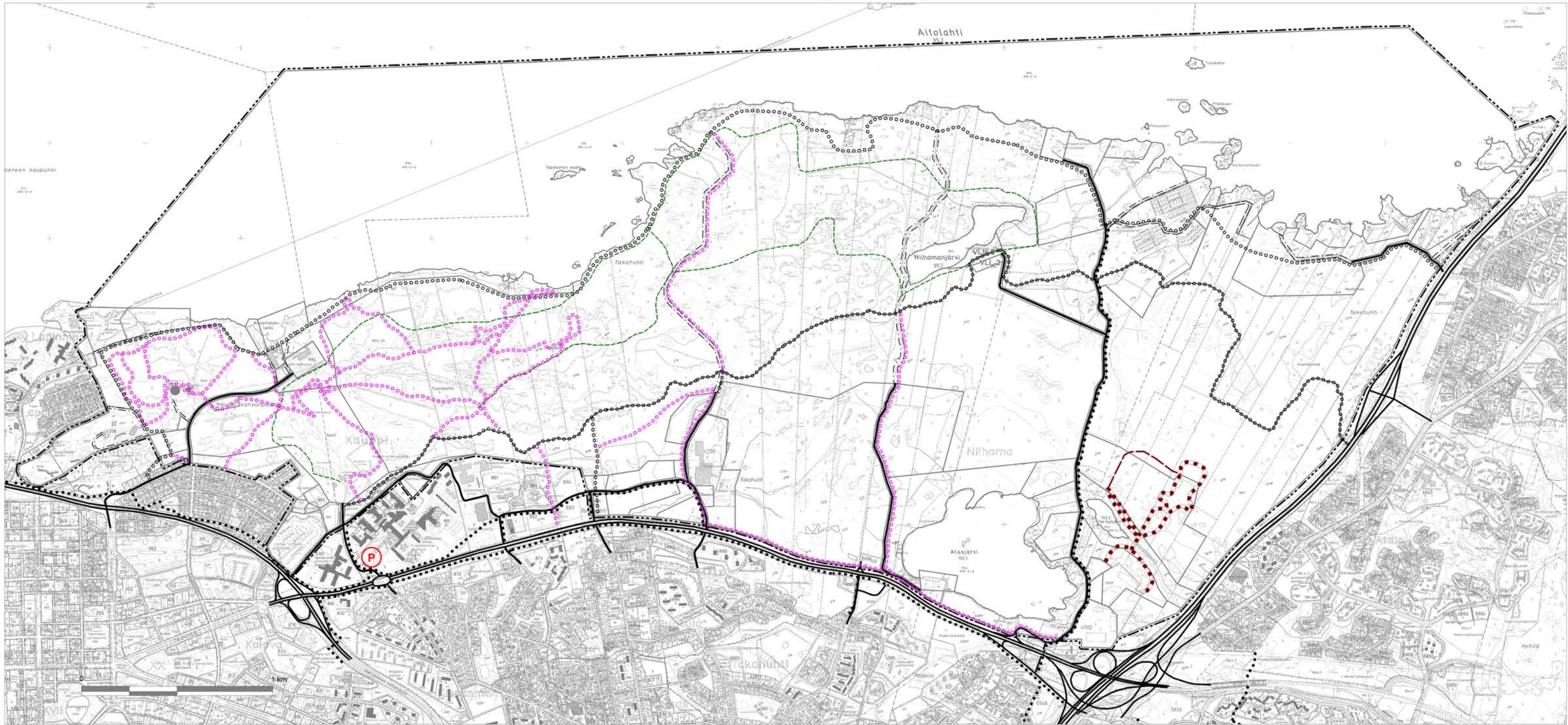
SUUNNITTELUPALVELUT YLEISKAAVASUUNNITTELU

Marjaana
Marjaana Yleiskaava-arkkitehti

Kauppi-Niihaman osayleiskaava
Osayleiskaava kuullutettu lainvoimaiseksi 12.5.2011
Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 21.5.2008

Kaava nro yk 027

Kaaviovaltuustaja P.Palokangas Suunnittelija Kaarina Kivimäki



KAUPPI-NIIHAMAN OSAYLEISKAAVA LIIKENNE

TAMPERE Liite 7

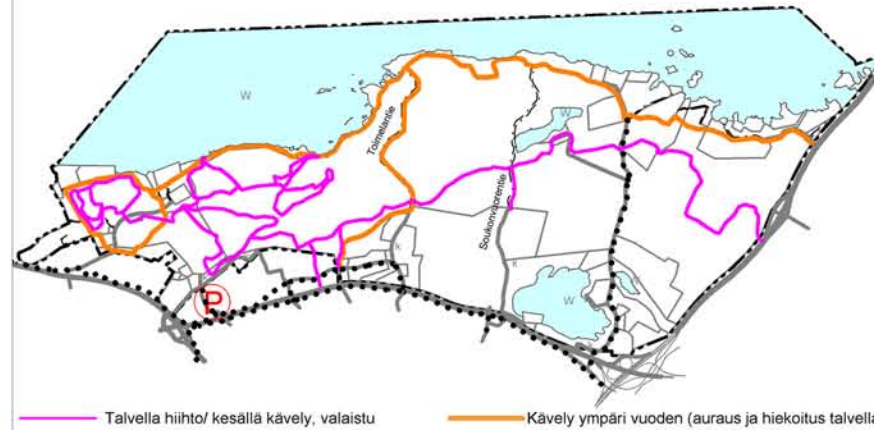
KATU JA TIEVERKKO

- VALTAKUNNALLINEN PÄÄVÄYLÄ
- KOKOOJAKATU
- HUOLTOLIKENNETIE
- PYSÄKÖINTIALUE

ULKOILUREITIT

- SEUDULLINEN PÄÄULKOILUREITTI
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
- PAIKALLINEN ULKOILUREITTI
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
- RATSASTUSREITTI
- RATSASTUSREITTI, LAAJENNUS
- LUONTOPOLKU

Ulkouireittien kesä- / talvikäyttö



Talvella hiihto/ kesällä kävely, valaistu Kävely ympäri vuoden (auraus ja hiekoitus talvella)

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Riitta Kangasniemi
Riitta Kangasniemi yleiskaava-arkkitehti

SUPA SUUNNITTELU- JA PALVELUT
YLEISKAAVASUUNNITTELU

Taru Hurme
Taru Hurme yleiskaava-arkkitehti

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

Kaava nro yk 027

Kaavoitusavustaja P.Paiokangas Suunnittelija Kaarina Kivimäki