



KAUPIN KAMPUS 8311

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

KAUPIN KAMPUS, KESKUSSAIRAALAN JA YLIOPISTON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA, KAUPPI, KUNTOKATU, BOKATU, LÄÄKÄRINKATU, MEDISIINARINKATU, KORTTELIT 881, 132L JA 891 SEKÄ YLEISET ALUEET, KAAVA NRO 8311.



Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan selostus, joka koskee 27. päivänä tammikuuta 2014 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8311. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

ESIPUHE

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on määritelty kaavaselostuksen tarkoitus ja sisältö. Alla olevat asiat on kaavaselostuksessa esitettävä sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutuksen toteutumiseksi kaavan valmistelussa. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Kaavaselostus sisältää seuraavia asioita: (MRA 25 §:ssä)

1) selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;

2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;

4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talousteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset;

5) selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;

6) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenvetokaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä;

7) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon;

8) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;

9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE	1
SISÄLLYSLUETTELO	2
TIIVISTELMÄ	3
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	8
1.1 Tunnistetiedot	8
2 LUETTELO LIITEASIAKIRJOISTA	9
2.1 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista	9
2.2 Luettelo tehdyistä selvityksistä	9
2.3 Luettelo lähdeaineistosta	9
3 LÄHTÖKOHDAT	11
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	11
3.2 Suunnittelutilanne	30
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	42
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	42
4.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset	43
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	43
4.4 Asemakaavan tavoitteet	48
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	49
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	51
5.1 Kaavan rakenne	51
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	53
5.3 Aluevaraukset	56
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	57
5.5 Kaavan vaikutukset	62
5.6 Ympäristön häiriötekijät	70
5.7 Nimistö	71
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	72
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	72
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	72
6.3 Toteutuksen seuranta	72
LIITTEET	72

TIIVISTELMÄ

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km itään Tampereen ydinkeskustasta. Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Kaupin kaupunginosaan sijoittuvia kortteleita 881, 132L ja 891, yhdyskuntateknisen huollon korttelia, katu-, puisto- ja suojaviheraluetta sekä yleisen tien aluetta.

Alueen asemakaavan muutoksen osapuolina ovat Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (PSHP), Suomen yliopistokiinteistöt (SYKOY), Pirkanmaan Hoitokoti, Finn-Medin kiinteistöt, Technopolis, Tampereen ammattikorkeakoulu (TAMK), Kaupin urheilupuiston osat ja kaupungin omistamat kiinteistöt.

Kaava-alue rajautuu lännessä Tekunkadun ja Keilakujan katualueisiin ja näiden väliseen pysäköintialueen länsireunaan sekä Kuntokadun katualueen eteläosaan. Alue rajautuu etelässä Teiskontiehen, idässä Lääkärikadun itäreunaan, Lääkärikallion puistoon ja Kaupin urheilupuistoon, pohjoisessa alue sijoittuu osin Kaupin urheilupuistoon. Kaava-alueella sijaitsee Tampereen yliopistollinen keskussairaala, Finn-Medin laitokset, Tampereen Yliopiston kiinteistöt, Pirkanmaan hoitokoti ja TAMK:in kiinteistö, Technopoliksen kiinteistö ja Finn-Medin pysäköintikortteli.

Kaava-alue on pinta-alaltaan 53,6023 ha. Kaavan aluetehokkuus on noin $e_{\text{alue}}=1,33$, nykyinen aluetehokkuus on noin $e_{\text{alue}}= 0,54$.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat PSHP:n eri yhtiöiden (Finn-Medi), Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Tampereen kaupungin omistamia.

Alueella on sekä nykyisten toimintojen että liikenteellisen sijainnin vuoksi merkittävä rooli että Tampereen kaupunkia laajempi merkitys yhdyskuntarakenteessa. Läheiset Hervannan valtavyöly ja Teiskontie ovat osa Tampereen ohittavaa valtatieä 12.

TAYS:n toimintaan kuuluu 80 % koko Pirkanmaan sairaanhoitopiirin toiminnasta edustaen 34 lääketieteen erikoisalaa. Keskussairaalas-
sa on yli 1 000 vuodepaikkaa ja runsaat 3 000 työpaikkaa. TAMK tarjoaa koulutusta Teiskontien toimipisteessä noin 8 000 opiskelijalle, joista noin 3 000 käy päivittäin paikalla. Yhteensä Kaupin Kampuksen alueella käy opiskelijoita noin 5 700 päivittäin lukukausina. TAMK:issa henkilökuntaa on n. 650. Kaupin Kampuksen alueen työpaikkamäärä on yhteensä n. 8 200 työpaikkaa. Asiakkaita päivittäin käy alueella noin 7 500. Asukkaita alueella on alle 100. Kaikkiaan Kaupin Kampuksen alueella käy käyttäjiä noin 21 800 henkilöä päivittäin 2013 tilanteessa, noin 7,9 milj/vuosi.

Teiskontien eteläpuolella alkaa Kissanmaan omakoti- ja pienkerrostaloalueet. Hakametsän urheilukeskus ja Kalevan Prisma – keskus sijoittuvat 1 km päähän suunnitelma-alueen eteläpuolelle. Lähietäisyydellä sijaitsevat myös Kissanmaan alakoulu, Valtion virastotalo, Sammon keskuslukio ja Kalevan uintikeskus.

Kauppi-Niihaman virkistysalue sijaitsee välittömästi suunnitelma-alueen pohjoispuolella. Kauppi-Niihama on keskeinen osa kaupungin keskuspuistoverkoston. TAYS liittymästä lähtevän Kuntokadun päähän sijoittuu Kaupin urheilupuisto, joka tarjoaa hyvät liikuntamahdollisuudet. Alueella sijaitsee kaksi tekonurmimattoa, viisi muuta jalkapallokenttää ja kaksi pesäpallokenttää. Kaupissa on myös viisi tenniskenttää, yksityinen keilahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata. Erittäin laajojen ja monipuolisten lenkki- ja hiihtoreittien lisäksi maasto on suunnistajien kovassa suosiossa. Kaupissa Näsijärven rannassa sijaitsee myös UKK – instituutti sekä uudelleen käyttöön otettava Kaupinojan vesilaitos.

Valtatie 12 toimii valtakunnallisen itä-länsi-suuntaisen liikenteen välittäjänä yhdistäen maankuntien keskuksia. Yhteydellä on henkilöliikenteen lisäksi tärkeä rooli myös teollisuuden kuljetuksille Rauman satamasta Keski-Suomeen. Tampereen kaupungin kohdalla VT 12:ta liikkuva pitkän matkan liikenne ohittaa Teiskontien ja raskas ajoneuvoliikenne ohjataan sen sijaan käyttämään eteläistä ohikulkutietä.

Teiskontie on yksi Tampereen keskustan itäpuolisen kaupunkirakenteen yhdistävistä joukkoliikenteen kehittämiskäytävistä. Kaupunkiliikenteen linjoista seitsemän kulkee Teiskontien kautta, samoin Jyväskylään suuntautuva kaukoliikenne. Pysäkit sijoittuvat Teiskontielle.

Rakennettu ja muu ympäristö

Kaava-alueella ovat Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennuskanta (A, Ba, Bb, Cx, D, G, H, K, M, O, P, Q,R,Y,Z1-Z5), TAMK:in opetus- ja hallintorakennus, Finn-Medin ja Technopoliksen opetus ja tutkimustoiminnan rakennukset, Tampereen Yliopiston lääketieteen, kansanterveystieteen ja hallinnon yksiköt sekä Pirkanmaan hoitokodin rakennus.

Kaupin urheilupuisto ja Kauppi-Niihaman virkistysalueet ulkoilureitteineen ja luontoarvoineen rajautuvat tiiviisti suunnittelualueen pohjoisreunaan. Litukan siirtolapuutarha sijaitsee TAMK:in pohjoispuolen pysäköintialueen välittömässä läheisyydessä länsipuolella.

Eteläpuolella alue rajautuu Teiskontiehen, joka kuuluu osana Tampereen itä - länsisuuntaiseen valtatie 12:n tieverkkoon. Teiskontien eteläpuolella on Kissanmaan rakennushistoriallisesti tärkeä asuntoalue.

Maisema, kaupunkikuva, ja kulttuuriperintö

Teiskontie kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittävänä molemminpuolisine viherympäristöineen muodostaa tärkeän sisääntulomaisematilan kaupunkiin saavuttaessa. Teiskontien ympäristö on ilmeeltään rakennettu, mutta puistomainen ja harmoninen. Ilmeeseen vaikuttavat merkittävästi Teiskontien varressa oleva vanha puusto ja hoidetut viheralueet. Teiskontietä reunustavat arkkitehtuuriltaan edustavat Tampereen yliopistollisen keskus-sairaalan ja Tampereen ammattikorkeakoulun rakennusryhmät. Rakennukset sijoittuvat koko osuudella puistomaisen vyöhykkeen taakse.

Alueen puusto on monin paikoin melko iäkästä. Suunnittelualueella on luonnonympäristön kannalta suunnitteluun vaikuttavia tekijöitä, mm. itäosassa ja Kaupin urheilupuistossa on liito-oravahavainoja, joita on seurattu pitkällä aikavälillä.

Suunnittelualueella ei ole suojausta edellyttäviä pohjavesialueita eikä myöskään tunnettuja muinaisjäännöksiä. Maapohja on melko kantavaa, perusmaaperä on karkeaa moreenia, savialueita on etelä ja pohjoisreunoilla. Kallioperä on paikon maan pinnassa kalliomaana.

Kaavahankkeen vaiheet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt PSHP, SYKOY ja Technopolis. Alueella on vireillä kaavan muutos no 8098, jonka aloitteen ovat tehneet PIRAMK ja TAMK 2008.

Dno: 843/10.02.01/2009

Kaavahanke tuli vireille 28.6.2012 ja 2008 TAMK:in pysäköintialueen osalta 2008. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.6.–16.8.2012 väliseksi ajaksi. Nähtäville asetetusta aineistosta jätettiin 1 mielipide ja 6 kaupungin sisäistä kommenttia ja 1 lausunto, joiden vaikutukset suunnitteluun on kuvattu selostuksen kohdassa 4.

Kaavaluonnosvaihtoehdot A ja B olivat nähtävillä 24.10.-14.11.2013 välisen ajan. Yleisötilaisuus pidettiin 07.11.2013 klo 17.00-19.00 Kaupin lääketieteellisen tiedekunnan Arvo rakennuksen Jarmo Visakorpi salissa, Lääkärintähti 1:ssä.

Luonnosvaihtoehdoista A ja B pyydettiin lausunnot kiinteistötoimelta, yleiskaavalta, ympäristönsuojelulta, terveydensuojelulta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, rakennusvalvonnalta, kaupunkimittaukselta, yleisten alueiden suunnittelulta, Tampereen Vesi liikelaitokselta, viherrakentamiselta ja -suunnittelulta, Tampereen Sähköverkko Oy:ltä, Tampereen Kaukolämpö Oy:ltä, joukkoliikenteeltä, rakennuttamiselta ja kunnossapidolta, liikuntapalveluilta, kehittämis- ja suunnittelupalveluiden avopalveluilta, erikoissairaanhoidolta, laitoshoidolta, päivähoido- ja perusopetukselta, toisen asteen koulutukselta, kulttuuri- ja vapaa-aikatoimelta, TAMK:ilta, Tredea Oy:ltä, kaupunkikehitysryhmältä, Tilakeskus Liikelaitokselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, esteettömyysasiamieheltä, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, TeliaSonera Oyj:ltä, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pir-

kanmaan liitolta. Lisäksi tiedotettiin Trafín ilmailusta vastaavaa viranomaista Liikenteen turvallisuusvirastossa.

Luonnosvaihtoehtojen A ja B palaute

Vaihtoehtoista saatiin 7 mielipidettä ja 11 lausuntoa, joiden vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen on kirjattu palauteraporttiin, joka on kaavan liitteenä.

Merkittävimmät lausunnot koskivat alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvaa sekä liikenteen vaikutuksia.

Mielipiteissä korostuivat kevyen liikenteen ja luonnonympäristön seikat sekä hulevesiin liittyvät asiat.

Palautteiden ja jatkotyön pohjalta on laadittu synteesi luonnosvaihtoehtoista kaavaehdotukseksi, joka parhaiten toteuttaa eri tavoiteasetteluja.

Liikenteellistä suunnittelua on jatkettu Teiskontien ratkaisujen osalta, koska alueen kaavoitus mahdollistaa merkittävän kehittymisen ja ilman liikenteen sujuvoittamista kaavan toteuttaminen ei tässä laajuudessa olisi mahdollista. Kaupunki, PSHP ja Pirkanmaan ELY keskus ovat yhdessä teettäneet Ramboll Oy:llä tiesuunnitelmaa VT 12 ratkaisuksi, jolla kaavan tuomat rakentamismahdollisuudet on mahdollista hyödyntää.

Kaavan tavoitteet

Liikenteellinen tavoite

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa alueen kokoojakuu, Arvo Ylpön katu, kiertämään tiivistyvää Kaupin Kampuksen aluetta ja samalla se rajaa Kaupin urheilupuiston toimintoja rakennettavasta alueesta.

Asemakaavaan liittyy 2009 laadittu Teiskontien tiesuunnitelma, joka vaikuttaa mm. Kuntokadun puolella. Kaavoitus v. 2009 eteni yhteistyössä tiehallinnon ja Tampereen kaupungin välisen vuoropuhelun kautta. Tiesuunnitelmaa ja Kuntokadun suunnitelmaa on tarpeen kehittää mm. katuraitiotien ja eri kulkumuotojen sekä tonttiliittymien osalta paremmaksi.

Asemakaavallinen ja ympäristötavoite

Aloitteentekijöiden ensisijaisena tavoitteena on kehittää sairaala-alueen ja yliopiston välistä toiminnallista yhteyttä ja rakentaa uudet toiminnot sen mukaisesti. PSHP:n, Technopolis Oy:n ja Tampereen yliopiston /SYKOY:n tavoitteena on laajentaa ja uusia toimintojaan voimakkaasti.

Kohde oli kaavoitusohjelmassa 2012 kaavatyönä avainkohteena. Keskussairaalan tontin rakennusoikeus 154000 kem² riittää vain osittain sairaalan uudistamisen tarpeisiin, pitkän aikavälin rakenta-

mista varten rakennusoikeus tulisi kaksinkertaistaa. PSHP on valinnut keskussairaalan uudistamisen uuden sairaalan rakentamisen sijaan, sairaala laajennetaan ja perusparannetaan kokonaan nykyisellä paikalla.

Työn tavoitteena on lisätä PSHP:n tontin rakennusoikeus lyhyen ja pitkän aikavälin rakennushankkeita varten, alueen läpi menevän kadun sijoittaminen, SYKOY:n ja Technopoliksen kaavojen laatiminen ja alueiden laajennukset, TAMK:in kiinteistöjen ja pysäköintialueen käytön ratkaiseminen (mahdollisesti opiskelija-asuntojen sijoittaminen ja pysäköintilaitos).

Tavoitteena on myös Kaupin Kampus – hankkeen mahdollistaminen, liikenteen ja pysäköintien järjestäminen asemakaavan muutoksella.

Kaupungin tavoitteena on selvittää hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuus ja -edellytykset kaava-alueella, sekä laatia tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta kaava-alueella koskeva asemakaavaehdotus.

Asemakaavan sisältö

Tällä asemakaavalla muutetaan kaava-alueeseen kuuluvat korttelit Kauppi 881, 132L ja 891, yhdyskuntateknisen huollon kortteli, katu-, yleisen tien-, puisto- ja suojaviheralue sekä urheilun alueen osaa ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue vastaamaan hakijoiden ja aluerakenteen kehityksen vaatimaa maankäyttöä vastaavaksi. Asemakaavalla uudistetaan kaavamääräykset ja -merkinnät sekä sijoitetaan Lääkärintie – Kuntokatu välinen katuyhteys alueelle. Asemakaava lisää alueen rakennusoikeuden yli kaksinkertaiseksi nykyisestä 290 000 kem²:stä noin 644 000 kem²:iin, josta pääkäyttötarkoituksille 617 000 kem² ja pysäköintikortteleille 27 100 kem². Työpaikkoja hanke toteutuessaan lisää alueella noin 11 000:lla, opiskelupaikkoja noin 10 000:lla ja alueella käyntejä 2,2 – 2,4 kertaiseksi nykyisestä vuoteen 2033 mennessä. Asemakaavalla mahdollistetaan Kaupin Kampus hankkeen rakentaminen ja rakennusten uudistaminen vuoteen 2025 asti, jolloin kaavan ajanmukaisuutta voidaan tarvittaessa arvioida.

Kaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueesta on laadittu lopputulosta kuvaavat kokonaissuunnitelma, viheryleissuunnitelma ja kadun yleissuunnitelma sekä Teiskontien liikennetarkastelut. Alueen kasvu edellyttää Teiskontien liikennejärjestelyjen merkittävää parantamista ja joukkoliikenteen kehittämistä. Asemakaavan tontinmittaus tehdään erillisenä.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Kaupin kaupunginosan korttelia 881, 132L ja 891, yhdyskuntateknisen huollon korttelia, katu-, yleisen tien-, puisto- ja suojaviheraluetta, urheilualan osaa ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaava koskee

Rekisterikiinteistöjä R:no 19:45 osaa ja kiinteistöä 881-7.

Asemakaavalla muodostuu

Kaupin kaupunginosan korttelit 881, 895, (VE B: 979), pysäköintikorttelit 132L ja 891, yhdyskuntateknisen huollon tontti 878-1, katu-, puisto- ja suojaviheraluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Tonttijako laaditaan erillisenä.

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu, asemakaavapäällikkö Sakari Leinonen.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu, projektiarkkitehti Vesa Kinttula.

Vireilletulo: 28.6.2012. Diaarinumero: TRE: 843/10.02.01/2009.

Verkkonumero: 4028276

Aloitteen kaavan laatimiseksi ovat tehneet Pirkanmaan sairaanhoitopiiri, Suomen yliopistokiinteistöt ja kaupunki omistamiensa kiinteistöjen ja yhtiöiden osalta. Kaavan muutoksen aloitteet on saatu PSHP:ltä 8.9.2005 ja SYKOY:ltä 7.6.2012. Muiden kiinteistöjen osalta kaavan muutokselle on hankeosapuolten suostumukset.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km itään Tampereen ydinkeskustasta. Se rajautuu pohjoisessa Kaupin urheilupuistoon, Kuntokatuun, lännessä TAYS:n sairaala-alueeseen, etelässä Isä Järvisen tanner – nimiseen suojaviheralueeseen ja idässä Lääkärikadun varren kortteleihin, Lääkärinkaistan suojaviheralueeseen ja Lääkärinkallion puistikkoon. Kaava alueen pinta-ala on noin 53 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaupin Kampus, keskussairaalan ja yliopiston alueen asemakaavan muutos ja asemakaava, Kauppi, Kuntokatu, Biokatu, Lääkärinkatu, Medisiinarinkatu, korttelit 881, 881 osa, 132L ja 891 sekä yleiset alueet, kaava nro 8311.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen rakentaminen ja kehittäminen Tampereen kannalta huomattavan merkittävällä tavalla sairaala-, tutkimus- ja opetus- sekä työpaikka- ja asuntoalueena huomioiden liikenteelliset saavutettavuustekijät, ympäristö ja rakentamisen aikajänne.

2 LUETTELO LIITEASIAKIRJOISTA

2.1 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotuskartta
2. Asemakaavan selostus
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Kokonaissuunnitelma, havainne
6. Katujen ja liikenteen suunnitelmat, otteet
7. Viheryleissuunnitelma, ote
8. Hulevesiselvitys, ote
9. Havainnekuvia suunnitelman 3 D mallista
10. Vastineluettelo: mielipiteet, lausunnot ja vastineet
11. Rakentamistapaohjeet

2.2 Luettelo tehdyistä selvityksistä

Kaavan erillisinä liitteinä:

12. Pormestarin työryhmän loppuraportti 1.10.2012 liitteineen; Kaupin kampuksen kokonaissuunnitelman laatiminen
13. Asemakaavan vaikutusten arviointi, 2014, WSP
14. Kaupin Kampus, kokonaissuunnitelma 2014, Arkkitehtitoimisto HH
15. Viheryleissuunnitelma 2014, Ramboll Finland Oy
16. Hulevesiselvitys, yleissuunnitelma 2013-2014, Kuntokadun johtosiirrot 2014, Ramboll Finland Oy.
17. Liito-oravaselvitykset 2013, SUPA/sela, kaavakartta ja liito-oravan alueet, 2014, asemakaavoitus
18. Kadun yleissuunnitelma ja liikenneselvitys 2014, Destia Oy
19. Teiskontien liikenteen tieyleissuunnitelma 2014, PSHP/Tampereen kaupunki/Ramboll Oy
20. Asemakaavan riskien arviointi, luonnos 2014, WSP

2.3 Luettelo lähdeaineistosta

1. Pirkanmaan sairaanhoitopiirin (PSHP) tavoitteet Kaupin Kampuksen kaavoituksen valmisteluun 2012
2. TAYS uudistamisohjelma 2020
3. Tampereen Yliopiston Lääketieteen Kampuksen kehittämissuunnitelmat 2013
4. Palveluselvitys 2013, SUPA/sela
5. Liito-oravatutkimus maastossa 2013, Tampereen Infra/puistoyksikkö
6. Kaupin Urheilupuiston pysäköintialueen suunnitelmat 2013, TIKE, TIRY/lipa
7. Helikopterimeluserveys 2011
8. Tampereen katuraitiotieselvitykset 2013, Ramboll, WSP
9. Tampereen kevyen liikenteen kehittämissuunnitelma vuosille 2008–2012, huhtikuu 2008, A-Insinöörit Oy.
10. Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys 4.1.2008, Tampereen kaupunki, suunnittelupalvelut, Selvitykset

- ja arvioinnit. Tampereen arvokkaat luontokohteet 2003. Kari Kor-
te, Lasse Kosonen. Ympäristövalvonnan julkaisu 4/2003.
11. Vt 12, Joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen, Teis-
kontie, tiesuunnitelman selostus, A-insinöörit Oy, 16.3.2009.
 12. Kunnallistekniikan ja hulevesien esiselvitys sekä rakennettavuus-
selvitys 29.11.2007, Ramboll Finland Oy.
 13. Vt 12 Teiskontie, Meluseelvitys, A-Insinöörit, helmikuu 2008
 14. Tampere alueittain 2013, Tampereen kaupunki, 2013
 15. TAMK ja PIRAMK rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoi-
misto Hanna Lyytinen Oy, 2008.
 16. TAYS, Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennus-
inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksik-
kö 2008.
 17. Tampereen rakennuskulttuuri, osa I, kantakaupunki, 1984
 18. Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998.
 19. Tampereen kaupunkia koskeva meluseelvitys on tehty 2012
 20. Tampereen ilmanlaatua koskeva selvitys on tehty 2013

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Maakuntakaavassa Teiskontien pohjoispuolinen osa on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Teiskontien eteläpuolinen kaava-alueen osa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Teiskontie on merkitty tärkeää yhdystietä ja merkittävästi parannettavaa tietä koskevilla merkinnöillä. Yleiskaavassa Teiskontien pohjoispuoleinen osa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Sairaalan alue on kaupunkikuvaltaan merkittävä ja otettava aluetta koskevassa suunnittelussa huomioon. Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Sairaala-alueen kehittämistä koskeva Kaupin Kampuksen asemakaava no 8311 on parhaillaan valmisteilla.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa vuodelle 2030 TAYS:n alue on osoitettu lääketieteelliseen yritystoimintaan kehitettävänä alueena. Alueelle kaavaillaan 3000 uutta työpaikkaa. Teiskontie on osoitettu bussiliikenteen laatuikäytäväksi.

Suunnitteluosuudella on eräs kaupungin vilkkaimmista valo-ohjatuista tasoliittymistä, Kuntokadun ja Kissanmaankadun valo-ohjattu liittymä. Liittymän liikennemäärät yhdessä kevyen liikenteen suojaiteiden kanssa aiheuttavat liittymän toimivuudelle isoja haasteita. Pahentuva ongelma on myös Teiskontien liikenteestä tien eteläpuolen asuntoalueelle aiheutuva melu. Liikenteen toimivuuden ja ympäristön olosuhteiden parantamiseksi on tehty viime vuosien aikana useita suunnitelmia ja aluevarausasemakaavoja.

Teiskontien liikenteen ja toimivuuden parantaminen liittymä-, kaista- ja pysäkkijärjestelyin sekä kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen on mukana Tase 2025 (Tampereen kaupunkiseudun liikenteen kehittäminen) toimenpidelistalla. TASE 2025:n kehittämissajatukset eivät sisällä mahdollista katuraitiotien linjaamista Kaupin Kampuksen (TAYS et.al.) alueille.

Parannusten toteuttaminen ei ole vielä käynnissä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö on suurimmalta osaltaan puisto- maista aluetta. Alueen puusto on osittain melko iäkästä ja saattaa vaatia lähivuosina nuorentamista. Alueella ei ole luonnonympäristön kannalta suunnitteluun vaikuttavia tekijöitä, luonnonympäristön erityispiirteitä eikä luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita, lukuun ottamatta kaava-alueen itäosassa tehtyjä liito-oravahavaintoja.

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita.

3.1.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

Teiskontien suunnittelualueen ympäristö on ilmeeltään rakennettu,

mutta puistomainen ja harmoninen. Ilmeeseen vaikuttavat merkittävästi Teiskontien varressa oleva puusto ja hoidetut viheralueet molemmin puolin tietä. Teiskontietä reunustavat korkealaatuista arkkitehtuuria edustavat Tampereen yliopistollisen keskussairaalan ja Tampereen ammattikorkeakoulun rakennusryhmät. Rakennukset sijoittuvat koko osuudella puistomaisen vyöhykkeen taakse. Teiskontien on yksi Tampereen tärkeimmistä sisääntuloväylistä niin kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti kuin toiminnallisestikin osana kaupunkirakennetta.

3.1.2.2 Luonnonolot

Kasvillisuuden osalta kaava-alueella ei ole merkittäviä kasvilajihavaintoja (K. Korte). Eläimistöä alueen ympäristössä ja itäosalla on tehty havaintoja liito-oravasta pitkällä aikavälillä. Lepakoista ei ole havaintoja tehty. Maisema- ja luonnonhistoriallisia ominaispiirteitä ei alueella ole. Viereisellä Kaupin urheilupuiston alueella on osayleiskaavassakin mainittuja ko. luontoarvoja, joihin tällä kaavalla ei ole vaikutusta.

3.1.2.3 Pinnamuodostus, maaperä, rakennettavuus

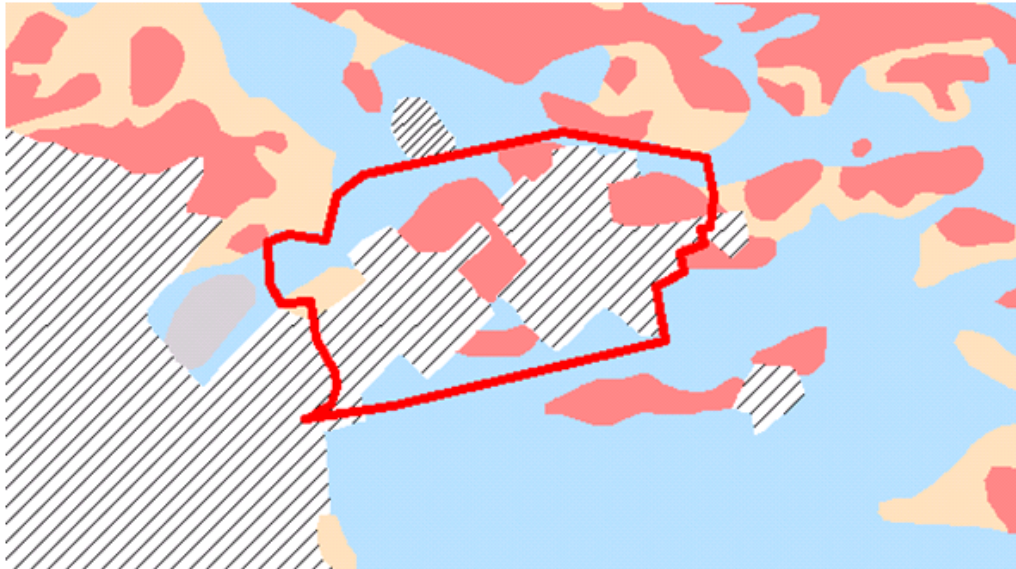
Kallio- ja maaperäolosuhteita on selvitetty Tampereen kaupungin paikkatiedosta sekä GTK:n tiedoista.

Kaupin Kampus akm 8311
 Kallioperä © GTK 130517/vk
<http://geomaps2.gtk.fi/geo/>
 ©Tampereen Kaupunki, paikkatieto



Kallioperä on valtaosalla aluetta Gabroa ja dioriittia (ruskea väri).
 Itäpäässä kallioperä on Kvartsia- ja granodioriittia (keltainen väri).
 Pirkanmaan hoitokodin pohjoispuoleinen kalliomäki on emäksistä ja
 intermediääristä tuffiittia ja amfiboliittia. (valean vihreä väri)

Kaupin Kampus akm 8311
 Maaperä ©Tampereen Kaupunki, paikkatieto130517/vk



- "Kalliomaa (Ka) RT" "Kalliomaa (Ka) RT"
- "Savi (Sa) RT" "Savi (Sa) RT"
- "Hiekkamoreeni (Mr) RT" "Hiekkamoreeni (Mr) RT"
- "Kartoittamaton (0)" "Kartoittamaton (0)"
- "Saraturve (Ct) RT" "Saraturve (Ct) RT"



Suunnittelualue sijoittuu pääosin kantavalle maapohjalle, jonka maaperä kalliomaata ja hiekkamoreenia. Savimaata esiintyy eteläosassa Teiskontien varressa, Radiuksen eteläpuolella sekä luoteisosissa Kaupin urheilupuistossa ja pysäköintikorttelin kohdalla. Rakennettujen alueiden tietoja ei ole kartoitettu, rakennukset ovat kalliomaalla kallioperäkartan mukaan.

3.1.2.4 Pienilmasto

3.1.2.5 Vesistöt ja vesitalous

Tällä hetkellä tiehen rajoittuvilla tonteilla ja alueilla imeytetään hulevesiä maahan ja kerätään sadevesiviemäriin. Tampereen yliopistollisen sairaalan ja muiden alueen toimijoiden laajentaessa toimintaansa hulevesijärjestelmää kehitetään, koska alueiden pinnoitetun osan määrä lisääntyy. TAYS:n alueelle ja sen ympäristöön on laadittu hulevesiä koskeva esiselvitys, missä on määritelty pääperiaatteet alueen hulevesien käsittelyyn. Kaavaa laadittaessa tehdään hulevesiselvitys, jossa huomioidaan luonnonolot ja kiinteistöt.

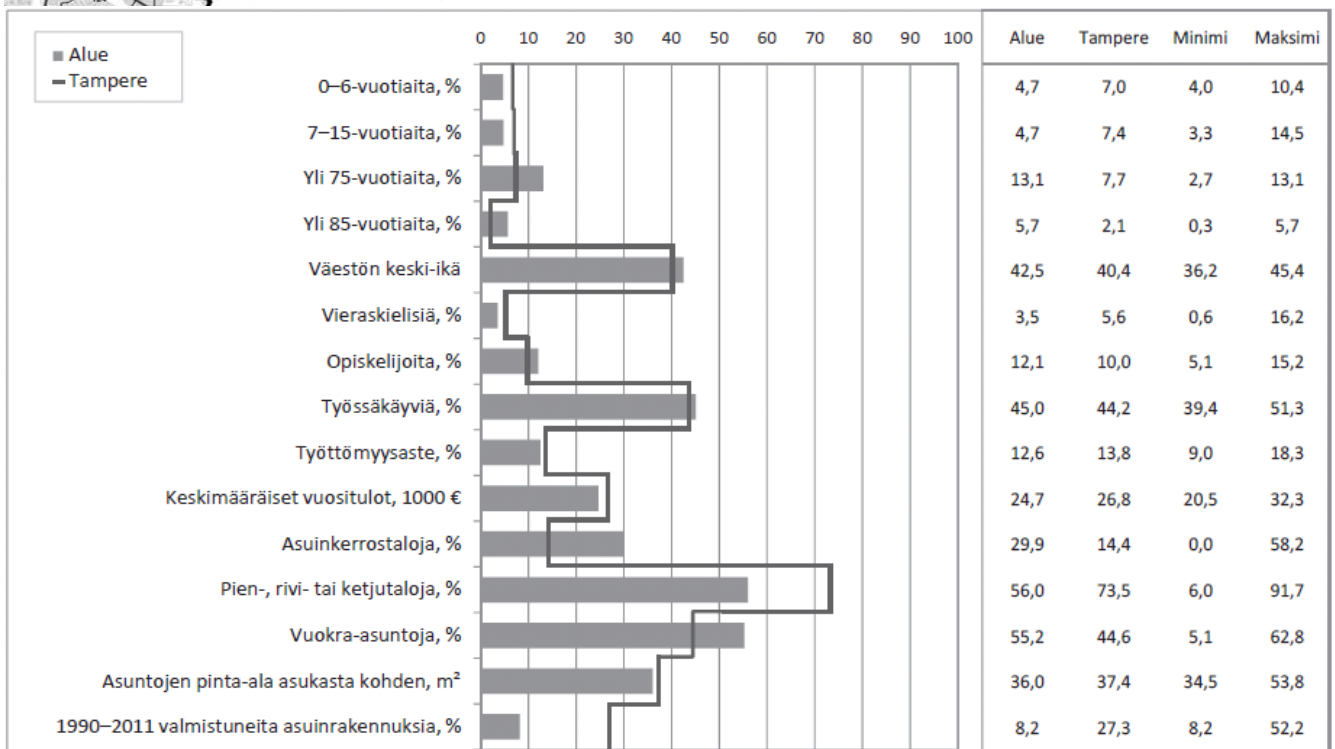
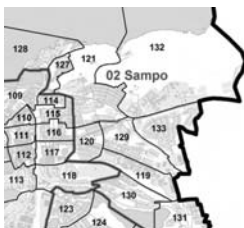
3.1.2.6 Luonnonsuojelu

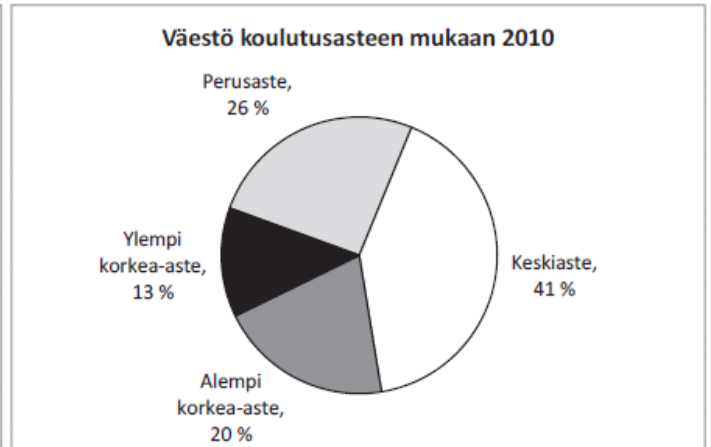
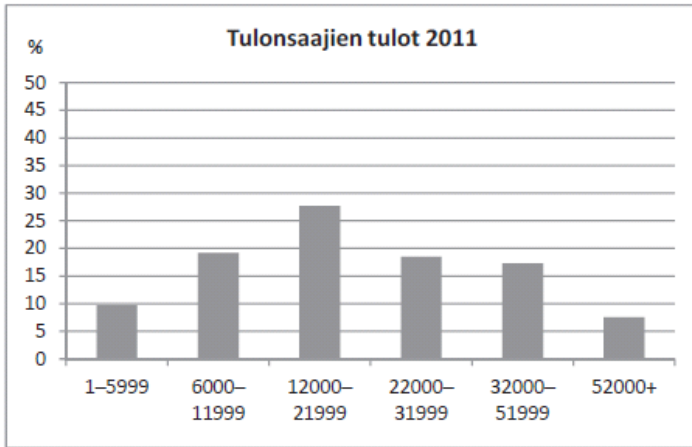
Luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja tai suojeltavaksi tulevia alueita ei ole, suojelu ratkaistaan asemakaavalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella asuu 89 asukasta. Lähiympäristön asuinalueilla Kissanmaalla, Petsamossa, Kalevassa ja Teiskontien varrella asuu noin 13 000 asukasta. Tilastoalueen 02 Sampo, jolla suurin osa asukkaista asuu, asukkaiden ikärakenne ja sosiaalinen rakenne ovat oheisissa graafeissa.





Lähde: Tampere alueittain 2013 © Tampereen kaupunki

Aineiston mukaan ikäihmisten osuus ympäröivällä alueella on Tampereen keskiarvoa suurempi.

3.1.3.2 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteeltaan suunnittelualue on pitkään ollut Tampereen aluerakenteen kannalta merkittävää, tiivistyvää erityisesti sairaalatoimintoihin ja opiskeluun liittyvää. Alueen rakennetta leimaa toiminnalliset ja laitokset. Taloudellisesti alueen kehittyminen on ollut ja on myös tulevaisuudessa hyvin merkittävää Pirkanmaalle ja Tampereelle. Alueen ollessa vielä itäosastaan hajanaisesti rakentunut, muodostaa se mahdollisuudet huomattavaan kasvuun uuden kaavoituksen ja rakentamisen myötä.

3.1.3.3 Kaupunki-/taajamakuva

Teiskontie kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti merkittävänä molemminpuolisine viherympäristöineen muodostaa tärkeän sisääntulomaisematilan kaupunkiin saavuttaessa. Teiskontien ympäristö on ilmeeltään rakennettu, mutta puistomainen ja harmoninen. Ilmeeseen vaikuttavat merkittävästi Teiskontien varressa oleva vanha puusto ja hoidetut viheralueet. Teiskontietä reunustavat arkkitehtuuriltaan edustavat Tampereen yliopistollisen keskussairaalan ja Tampereen ammattikorkeakoulun rakennusryhmät. Rakennukset sijoittuvat koko osuudella puistomaisen vyöhykkeen taakse.

3.1.3.4 Asuminen

Sairaala-alueella on 89 asukasta Y-rakennuksissa, jotka ovat III –IV –kerroksisia. Muilta osin ei asukkaita ole.

3.1.3.5 Palvelut

Sairaala-alueella sijaitsee päiväkotia Y-rakennusten koillispuolella. Se palvelee lähinnä alueella työssäkäyvien lapsia. Kaavan erillisessä vaikutusten arvioinnissa on kuvattu palveluiden sijainti.

3.1.3.6 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella on nykyisin noin 4 200 työpaikka ja TAMK mukaan lukien 4 760 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä oli vuonna 2010 tilastoalueella 02 Sampo noin 13 950 työpaikkaa, joista kaava-alueen ulkopuolella noin 9 750 työpaikkaa ja Kampuksen alueen ulkopuolella 9 200 työpaikkaa. Työpaikoista yli puolet sijoittuu Kampuksen alueelle. Merkittävin osa työpaikoista on terveys- ja sosiaalipalveluissa (58%) ja koulutuksessa (9%).

3.1.3.7 Virkistys

Asemakaavan pohjoispuolen Kauppi-Niihama on kantakaupungin tärkeimpiä viher- ja virkistyspalvelujen alueita. Se muodostaa keskeisen osan Tampereen kaupungin keskuspuistoverkostosta. Kauppi-Niihama on sekä sijainniltaan, kooltaan että luontosuhteiltaan erinomaista ulkoilualueita. Se palvelee paitsi Tampereen kaupungin keskustaa ja itäisiä kaupunginosia myös koko kaupunkiseutua. Alueelle laadittu osayleiskaavan päätarkoituksena on ohjata ja kehittää aluetta monipuolisena urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena.

Kauppi-Niihama jakautuu kahteen osaan, länsipuolen urheilupuistoalueeseen ja itäpuolen yhtenäiseen metsäalueeseen. Puusto on havupuuvältaista. Länsiosassa on kuivaa kangasmetsää laajoina alueina lähinnä rinteiden lakialueilla. Urheilupuiston alueella on rehevä puronvarsilehto. Muualla pääasiallisena kasvillisuustyypinä on tuore kangasmetsä. Alavilla alueilla kasvillisuus on paikoitellen lehtomaista metsää. Alueella on neljä arvokasta kasvialuetta (TAL 2003, 4.1.51-54.): Tuomikallion eteläosa, Soukonvuoren lehto, Lahnakallion–Huhtaniemen lehto- ja ketoalue sekä Kuokkamaa. Soukonvuori on lisäksi arvokas lintualue (emt. 4.2.2.5.). Alasjärven pohjoispuoli, Vinttikoiraradan ja Koljontien välinen alue sekä Kaupinpuistonkadun pohjoisosat ovat arvokkaita hyönteisalueita (emt. 4.3.19-20.). Luontokohteiden uhkatekijöitä ovat alueen rakentaminen, hakkuut ja maaston kuluminen. Soukonvuoren alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue. Alueen kääpäälajisto on erityisen merkittävä. Alueella elää myös liito-orava. Alueella on useita muinaismuistokohteita.

Alueelle on rakennettu useita urheilua ja ulkoilua palvelevia toimintapisteitä sekä ulkoilureittejä. Talvella alueella kiertää monipuolinen valaistu latuverkosto. Pirunvuori ja Vesisäiliönmäki ovat geologisia kohteita. Kaupin rantakallioissa on nähtävissä jäätikön kuluttamia uurteita. Ympäristöltään alueen arvokkaimpia osia ovat rannat, urheilupuiston läheisyydessä sijaitsevat kallioselänteet, pienet järvet ja avoimet peltoalueet.

Alueen palveluita ovat mm. TAYS:n liittymästä lähtevän Kuntokadun päähän sijoittuva Kaupin urheilupuisto, joka tarjoaa hyvät liikuntamahdollisuudet. Alueella sijaitsee kaksi tekonurmimattoa, viisi muuta jalkapallokenttää ja kaksi pesäpallokenttää. Kaupissa on myös viisi tenniskenttää, yksityinen keilahalli, vinttikoirarata ja jousiammuntarata. Alueella on laajat ja monipuoliset lenkki- ja hiihtoreitit ja maasto on suunnistajien suuressa suosiossa. Kaava-alueen länsipuolelle rajautuu myös Litukan siirtolapuutarha. Kaava-alueen lähiympäristössä olevat merkittävimmät käyttäjäryhmät ovat virkistysalueen käyttäjät

(erit. liikkujat ja rentoutujat), siirtolapuutarhan käyttäjät ja lähiasukkaat.

3.1.3.8 Liikenne

Liikenneolot

Valtatie 12 välillä Hervannan valtavyöly – Lääkärintie, paikalliselta nimeltään Teiskontie, on osa valtakunnallista päätieverkkoa ja yksi merkittävimmistä Tampereen kaupungin sisään tuloteistä. Alun perin Teiskontie on rakennettu kaduksi. Noin 1990-luvun puolivälissä Paasikiventie – Kekkosentie – Teiskontie muutettiin osaksi valtatie 12 ja alueelle tehtiin tarvittavat asemakaavan muutokset. Liikennealue määritettiin lähes silloisen katualueen mukaan, jolloin päätien rinnakkaiset kevyen liikenteen väylät sijoituivat osin tiealueelle ja osin puistoalueelle. Kevyen liikenteen hoidosta ja ylläpidosta sovittiin erikseen tiehallinnon ja kaupungin kesken. Teiskontien tuntumassa sijaitsee useita paljon liikennettä tuottavia toimintoja kuten Tampereen yliopistollinen keskussairaala (TAYS), lääketieteellisen tutkimuksen laitoksia sekä Tampereen ammattikorkeakoulut.

Valtatie 12 toimii itä-länsi-suuntaisen liikenteen välittäjänä Kouvola- ta ja Lahdesta Tampereelle ja edelleen Raumalle yhdistäen maankuntien keskuksia toisiinsa. Yhteydellä on henkilöliikenteen lisäksi tärkeä rooli myös teollisuuden kuljetuksille Rauman satamasta Keski-Suomeen. Tampereen kaupungin kohdalla valtatie 12 pitkän matkan liikenne ohittaa suunnitteluosuuden ja Tampereen keskustan ohikulkutietä pitkin. Raskas ajoneuvoliikenne ohjataan käyttämään kokonaan ohikulkutietä.

VT 12 erkanelee Kekkosentien eritasoliittymän ramppliittymistä itään. Kuntokadun ja Kissanmaankadun valo-ohjattu liittymä on eräs kaupungin vilkkaimmista valo-ohjatuista tasoliittymistä. Sen erikoisuutena on lyhyt porrastus, joka yhdessä kevyen liikenteen suojateiden kanssa aiheuttaa liittymän liikenteen ohjaukselle isoja haasteita. Liittymä tunnetaan paikallisesti TAYS:n liittymänä.

Teiden nykytila

Valtatie 12 on TAYS:n kohdalla kaksikaistainen noin 12–15 metriä leveä valtatie. Tie on osittain reunakivellinen, poikkileikkaukseltaan katumainen tie. Valtatien 12 ja Kuntokadun / Kissanmaankadun sekä Lääkärintien / Ritakadun liittymät ovat kanavoituja ja liikennevalo-ohjattuja liittymiä. Nopeusrajoitus suunnittelualueen alkupäässä on 50 km/h ja Kissanmaankadun itäpuolella 60 km/h. Tie on valaistu koko suunnittelualueella. Teiskontie on tietekniseltä tasoltaan hyvin vaihteleva. Se on tärkeä linja-autoliikenteen väylä niin pikavuoroliikenteen kuin seutu- ja paikallisliikenteen kannalta.

Teiskontien katuliittymissä on runsaasti liittyvää ja risteävää paikallista liikennettä, joka aiheuttaa liittymissä sujavuusongelmia, toisaalta valtatie yhdyskuntarakenteen sisällä muodostaa estevaikutuksen ja rajoittaa maankäytön ratkaisuja. Ongelmat kärjistyvät siten, että valo-ohjatuissa liittymissä on melko korkeat onnettomuusmäärät.

Tampereen yliopistollisen sairaalan ja Hatanpään ensiapupoliklinikan yhdistyttyä 2009, ei nykyinen liikennejärjestely Kuntokadulla riitä taakamaan sujuvaa liikennöintiä uuteen Acuta-ensiapuun. Myös julkisen liikenteen sujuvuus tarvitsee parannusta. VT12:n parantamiseksi on tehty tiesuunnitelma 2008 ja asemakaavaa on muutettu 2011, kaava no 8246.

3.1.3.9 Rakennukset

Yleiskuvaus

Kaava-alueeseen kuuluvat Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennuskanta (A, Ba, Bb, Cx, D, G, H, K, M, O, P,Q,R,Y,Z1-Z5), TAMK:in opetus- ja hallintorakennus, Finn-Medin rakennukset (FM1-7), Suomen Yliopistokiinteistöjen, SYKOY:n, Tampereen Yliopiston lääketieteen, kansanterveystieteen ja hallinnon rakennukset sekä Pirkanmaan hoitokodin rakennus.



TAYS 3d opaskartta 2011, rakennukset

Tampereen ammattikorkeakoulu ja Pirkanmaan ammattikorkeakoulu yhdistyivät 1.1.2010 Tampereen ammattikorkeakouluksi (TAMK), ja sitä ylläpitää Pirkanmaan ammattikorkeakoulu Oy, jonka pääomistajana on Tampereen kaupunki.

TAMK:n pääkampus on Teiskontien toimipiste, jossa järjestetään pääosa koulutuksesta. Teiskontien kampuksella toimii myös Tampereen ammatillinen opettajakorkeakoulu TAOKK.

1990 luvulla ja 2000 luvun alussa sairaala-alueen pohjoispuolelle on rakennettu viisi Finn-Medin rakennusta, tekonivelsairaala Coxa (Cx) ja parkkitalo. Finn-Medin rakennuksissa on sairaalatoimintoja, lääketieteen opetus ja tutkimustoimintoja sekä yksityisiä yrityksiä. Keskussairaala on laajennettu lasten psykiatrisella sairaalalla (Q).

Rakennukset tonteittain

Tontilla 881-41 sijaitsevat Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennukset. Ensimmäisen vaiheen rakennukset (A, B, C, D, H, G, Y, Z) ovat suunnitelleet arkkitehdit Erkki Helamaa ja Veijo Martikainen, jotka voittivat järjestetyn suunnittelukilpailun. Sairaala aloitti toimintansa v. 1962. Vuonna 1963 valmistui henkilökunnan asunto-alue, joka on nyt pääosin purettu.

Keskussairaala on laajennettu vuosina 1974–1975, päiväkotia, arkkitehti Antti Tähtinen ja rakennus Ky, arkkitehti Veijo Martikainen

Vuosina 1981-1982 laajennuksina olivat hallintorakennus N, Obduktio O ja Palvelurakennus P, arkkitehtina Veijo Martikainen.

Laajennusvaihe 1986-90 sisälsi toimenpidetilojen laajennuksen K, arkkitehtina Veijo Martikainen.

Laajennusvaiheet 1990-2000 –luvulla. Tekonivelsairaala Coxa (Cx) yhdistettynä K rakennukseen laajennuksineen valmistui 2002. Arkkitehtina Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy. Lasten psykiatrian uudisrakennus Q valmistui 2003 Vieritien varteen, noin 5355 m². Q rakennuksen sisäpihat avautuvat palvelutalon P puistoalueelle. BST arkkitehdit Oy. R osa(Radius) valmistui 2007. Rakennuksessa toimivat syövänhoidon vastuualue, sairaala-apteekki, keskusvarasto ja osa fysiatrian ja sädediagnostiikan yksiköistä. Lähes 20 000 m²:n rakennuksen arkkitehtina Arkkitehdit Martikainen Oy ja VPL Arkkitehdit.

Sairaalan tiloja on muutettu ja laajennettu edellisten vaiheiden jälkeen useasti eri suunnittelijoiden toimesta, viimeisin muutos on O rakennuksen rakentaminen uuteen sijaintiin.

Pääsisäänkäynnin edessä on sairaalan keskeinen pysäköintialue, runsaasti puustoa ja hyvin hoidettua nurmikenttää alueen länsi- ja eteläosassa. Sairaala-alueen rakennuksia ympäröi kaunis ja hyvin hoidettu puisto. Toinen keskeinen asiakaspysäköinti on R rakennuksen edessä purettujen X rakennusten kohdalla. Keskussairaalan alueen käytetty kerrosala oli vuonna 2012 noin 140 000 kem² ja rakennusoikeus noin 154000 kem².

A rakennus: neuvonta, kirurgian poliklinikka, lasten ja nuorten kirurginen poliklinikka, leikkausosasto, lyhytkirurgian osasto, naistentautien leikkausosasto poliklinikkalaboratorio, laboratoriokeskus, röntgenosasto, sisätautien poliklinikka, sydänvalvonta, synnytyspäivystys toimintaterapia, tuki - ja liikuntaelinkirurgian poliklinikka, äitiyspoliklinikka.

B rakennus: akuutin neurologian osasto, gastroenterologian vuodeosastot, keuhko - ja ihosairauksien vuodeosasto, keuhkosairauksien poliklinikka, keuhkosairauksien vuodeosasto, kirurgian osasto 1 ja 2, korva-, nenä- ja kurkkutautien vuodeosasto, käsi- ja mikrokirurgian vuodeosasto, lasten ja nuorten kirurginen osasto, naistentautien vuodeosasto, ortopedian ja traumatologian vuodeosasto, plastiikkakirurgian vuodeosasto, sisätautien - ja reumakeskuksen vuodeosasto, sisätautien vuodeosasto, sisätautien päivystysosasto, synnyttäneiden vuodeosastot, synnytysvuodeosasto.

C rakennus: lasten hematologian ja onkologian poliklinikka sekä yksikkö, lasten infektio-osasto, lasten kotisairaala, lastenneurologian yksikkö, lastenosasto ja lasten teho-osasto, lastentautien poliklinikka, lastentautien päiväsairaala, äidinmaitokeskus.

Coxa: röntgenosasto, Coxan laajennusosa, tekonivelsairaala.

D rakennus: dialyysi, gastroenterologian poliklinikka.

G rakennus: entinen voimalarakennus, huoltotoimintoja.

H rakennus: allergiakeskus, iho- ja sukupuolitautilien poliklinikka.

K rakennus: Acutan perusterveydenhuolto, aivoverenkiertohäiriöyksikkö anestesia- ja leikkaustoiminta, anestesiaosasto, ensiapu Acuta, isotooppilaboratorio ja kliinisen fysiologian laboratorio, kliinisen fysiologian laboratorio, kliinisen neurofysiologian laboratorio, korva-, nenä- ja kurkkutautien poliklinikka, korva-, nenä- ja kurkkutautien päiväkirurginen leikkaussali, lasten kardiologiset tutkimukset, lastentautien osasto ja vastasyntyneiden teho-osasto leikkausosasto, kirurgia, naistentautien poliklinikka, neurokirurgian poliklinikka, ortopedian esikäyntivastaanotto, poliklinikkalaboratorio, sydänkeskuksen leikkaustoiminta, sydänosasto, sydänteho-osasto.

N rakennus: hallinto.

M rakennus: sairaalapastorit.

O rakennus: kappeli, obduktio.

P rakennus: palvelutalo, kukkakauppa, kioski, kahvio, parturikampaamo.

Q rakennus: Koivikkopuiston koulu, lasten neuropsykiatrian yksikkö, lasten psykoterapiatyöryhmä, lasten säätelyhäiriöpsykiatrian yksikkö, lasten traumapsykiatrian yksikkö, lastenpsykiatrian akuuttityöryhmä, lastenpsykiatrian perheosasto, lastenpsykiatrian päiväosasto, perhe- ja pikkulapsipsykiatrian yksikkö.

R rakennus: Cafe Sirius, fysiatrian poliklinikka, palliatiivinen yksikkö, röntgenosasto, sairaalapastorit, syöpätautien poliklinikka, syöpätautien päiväosasto, syöpätautien vuodeosastot, sädehoito

Y rakennus: TAYS:in vuokra-asuntoja 60 kpl.

Rakennukset Z1-Z5: fysiatrian poliklinikka, kipupoliklinikka, neurologian kuntoutusosasto, neurologian vuodeosasto, aivovammapoliklinikka, apuvälineyksikkö, kuntoutustutkimuspoliklinikka, kuulokeskus, selkäydinvammapoliklinikka, neuropsykiatrian poliklinikka, nuorisopsykiatrian tehostetun avohoidon yksikkö, nuorisopsykiatrisen tutkimus - ja akuuttityöryhmä, päihdepsykiatrian poliklinikka, transpoliklinikka, vauvaperheyksikkö, yleissairaalapsykiatrian osasto, yleissairaalapsykiatrian poliklinikka, dialyysiosasto, foniatrian poliklinikka.

Tonteilla 881-35 ovat TAMK:in rakennukset. Ns. sairaanhoitajaopiston vanhin osa on valmistunut vuonna 1964 ja sen on suunnitellut arkkitehti Veikko Larkas. Toimintaa on omien rakennusten lisäksi itäpuolen tontilla 26 olevassa Finn-Medi Delta rakennuksessa (FM4), jossa toimitaan pitkällä vuokrasopimuksilla. TAMK:n rakennuksissa annetaan koulutusta mm. hyvinvointipalveluihin ja -teknologiaan, liiketalouteen sekä matkailu- ja kulttuuripalveluihin.

Tontti 881-17 on rakentamaton.

Tontilla 881-8 sijaitsevat Tampereen yliopiston biolääketieteen ja kansanterveystieteen laitokset, jotka on suunnitellut Antti Tähtinen. Biolääketieteen laitos, rakennus B, valmistui 1975 ja Terveys ja Hoitotieteen laitos, rakennus T, valmistui 1979. Rakennusten kerrosala on noin 15200 kem².

Tontilla 881-37 sijaitsee v. 2008 valmistunut Tampereen yliopiston lääketieteen laitos ja hallintorakennus Arvo. Sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa ja Keijo Heiskanen. Rakennus on keskussairaalan rakennusten suuntainen, mutta ilmeeltään täysin moderni eikä rinnastu muihin sairaala-alueen rakennuksiin. Rakennus sai v. 2009 hyvän rakentamisen palkinnon. Rakennuksen kerrosala on 7589 kem².

Tontilla 881-13 sijaitsevat Pirkanmaan hoitokodin rakennukset, jotka on rakennettu 1994. Kerrosalaa noin 2246 kem².

Tontti 881-14 on rakentamaton, sille on sijoitettu tilapäisesti pysäköintipaikkoja.

Tontilla 881-15 on 13238 m²:n suuruinen Finn-Medi I (FM1) tutkimusrakennus, lääketieteenlaitos ja sydänkeskuksen rakennus, joka on valmistunut v. 1994 ja siinä on 16618 kem².

Tontilla 881-22 sijaitsee Finn-Medi II:n (FM2) hallinto-, opetus- ja laboratoriorakennus. Rakennus on valmistunut 1999 ja siinä on 5502 kem².

Tontilla 881-23 sijaitsee Finn-Medi Gamma sijaitsee Finn-Medi Gamma /Finn-Medi 3 tiedekeskus. Rakennus on rakennettu 2001 ja siinä on 6555 kem².

Tontilla 881-24 sijaitsee Finn-Medi Epsilon (FM5) tiedekeskus. Rakennus on valmistunut 2004 ja kerrosalaa siinä on noin 9416 kem².

Tontilla 881-26 sijaitsee Finn-Medi Delta (FM4), laboratoriokeskus ja TAMK:in vuokralla olevia opiskelutiloja. Rakennus on rakennettu 2003. Kerrosalaa siinä on noin 11520 kem².

Tontilla 881-40 sijaitsee Finn-Medi 6-7 rakennus, jossa toimii potilashotelli ja silmäkeskus. Rakennus FM6-7, Silmäkeskus: kaihiklinikka, näönkuntoutus, silmätautien poliklinikka, silmätautien vuodeosasto- ja leikkaustoiminta. Rakennus on valmistunut 2011. Kerrosalaa siinä on noin 13267 kem².

Tontilla 891-1 sijaitsee Koy Finn-Medi Pysäköinti. Autopaikkoja on osoitettu Biokadun varren rakennusten yhteinen käyttöön lähinnä työntekijöille kahdessa tasossa. Laitos on rakennettu 2002. Tontilla ei ole kerrosalaa.

3.1.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Rakennettu kulttuuriympäristö

Tampereen keskussairaalahanke lähti liikkeelle 1937. Tällöin Tampereen ympäristökunnat katsoivat tarpeelliseksi ryhtyä neuvottelemaan sairaalalojen kohentamisesta ja asettivat toimikunnan valmistelemaan asiaa. Työ jäi kuitenkin kesken jo ennen sota-aikaa. Vastaavanlaista esivalmistelua jatkettiin vuosina 1941-47 Tampereen kaupunginhallituksen asettaman toimikunnan johdolla. Tänä aikana käytiin mm. lääninhallituksen kanssa neuvotteluja sairaalakysymyksen ratkaisemiseksi keskussairaalapohjalta.

Valmistelut johtivat Tampereen keskussairaalan perustamiskirjan allekirjoittamiseen 1947. Sairaala suunniteltiin alkujaan rakennettavaksi Hatanpään sairaalan viereen. Tampereen kaupunginvaltuusto päätyi 1954 mahdollisten laajennusten takia nykyiseen Kaupin kaupunginosassa tuolloin rakentamattomaan alueeseen. Samana vuonna järjestetyn suunnittelukilpailun sekä tämän jälkeen pidetyn uusintakilpailun voittivat Erkki Helamaa ja Veijo Martikainen.

He saivat myös lopullisen suunnittelutyön suoritettavakseen. Vuonna 1958 aloitettiin rakennustyöt ja 1962 Tampereen keskussairaala aloitti toimintansa. Vuoden 1963 aikana valmistui sairaala-alueeseen välittömästi liittyvä henkilökunnan asuntoalue. Sairaaloiminnan laajennuttua tämä on muutettu sairaalan yksiköiden käyttöön. Vuonna 1972 aloitti toimintansa Tampereen yliopiston lääketieteellinen tiedekunta. Samalla keskussairaalasta tuli yliopistollinen opetussairaala. Lääketieteelliselle tiedekunnalle valmistui 1975 keskussairaalarakennukseen kiinteästi liittyvä Veijo Martikaisen suunnittelema kliinisen lääketieteen laitos. Hieman etäämmälle sairaalasta valmistuivat Antti Tähtisen suunnittelema biolääketieteen laitos 1976 ja kansanterveystieteen laitos 1979. Kantasairaala on laajennettu 1974–75 sekä 1981–82 Veijo Martikaisen suunnitelmien mukaan.

Sairaala-alueen rakennuksia ympäröi kaunis ja hyvin hoidettu puisto. Sairaalan sisääntulopihalle pystytettiin 1972 kuvanveistäjä Eila Hiltusen veistos Elämänliekki.

Vuonna 1981 annettiin laki yliopistollisista keskussairaaloista. Samassa yhteydessä keskussairaalan nimeksi tuli Tampereen yliopistollinen keskussairaala, joka on sittemmin lyhentynyt yliopistolliseksi sairaalaksi. 1985–89 sairaalaa laajennettiin. Nykyisen Finn-Medin ja vanhan osan väliin rakennettiin ensiapuosasto ja happiasema. Myös pääsisäänkäynnin yläpuolisia kerroksia korotettiin 1990 yhdellä kerroksella.

Sairaala-alueeseen liittyvät myös terveydenhuolto-oppilaitos ja terveysteknologian osaamiskeskus Finn-Medi.

Alue on merkitty yleiskaavassa ja Tampereen kaupungin rakennuskulttuurikirjoissa 1984 ja 1998 maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti erittäin merkittäväksi alueeksi (RM II).



Luokitustasot:

1. Tyyppiluokitus

- H = henkilöhistoria
- I = innovaatio, tekninen kehitys
- K = kulttuurihistoria
- M = maisema, kaupunkikuva, ympäristökokonaisuus
- R = rakennustaide

2. Arvoluokitus

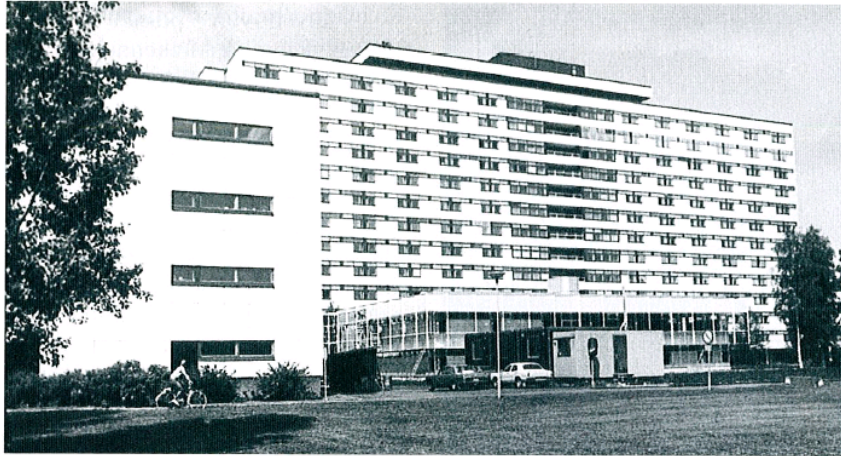
- I = suojeltu lailla tai asemakaavalla.
- Iv = suojeltu lailla tai asemakaavalla, alkuperäisyysaste vähentynyt.
- II = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste suuri.
- IIv = erittäin merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt.
- III = merkittävä, alkuperäisyysaste suuri.
- IIIv = merkittävä, alkuperäisyysaste vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt.

Kohde 197 (RMII), lähde: Tampereen rakennuskulttuuri, osa I, kantakaupunki, 1984

Teiskontie 35, Kuntokatu 2; tontti Kauppi-881-17

Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Erkki Helamaa ja Veijo Martikainen, valm. 1962, Veijo Martikainen 1973, 1981, 1985, 1988, 1990, Antti Tähtinen 1976, 1979
RM II



Sairaala Teiskontieltä päin. J. Antila, 1981. TKA

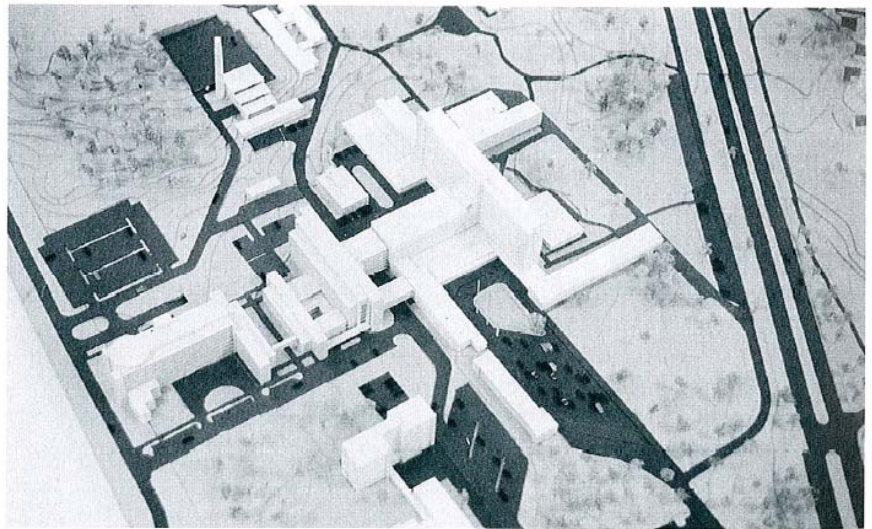
jennusten takia nykyiseen Kaupin kaupunginosassa sijaitsevaan tuolloin rakentamattomaan alueeseen.

Samana vuonna järjestetyn suunnittelukilpailun sekä tämän jälkeen pidetyn uusintakilpailun voittivat Erkki Helamaa ja Veijo Martikainen. He saivat myös lopullisen suunnittelutyön suoritettavakseen. Vuonna 1958 aloitettiin rakennustyöt ja 1962 Tampereen keskussairaala aloitti toimintansa. Vuoden 1963 aikana valmistui sairaala-alueeseen välittömästi liittyvä henkilökunnan asuntoalue. Sairaala-toiminnan laajennuttua tämä on muutettu sairaalan yksiköiden käyttöön.

Vuonna 1972 aloitti toimintansa Tampereen yliopiston lääketieteelli-



Pääsisäänkäyntiaukio ja Eila Hiltusen "Elämän liekki". A. Löfgren. TKA



Pienoismallissa on esitetty luoteispuoleiset uudisrakennusosat. H. Luminen, 1998. TKA

Pirkanmaan maakuntamuseon laatimassa selvityksessä (TAYS rakennusinventointi 2008, Miia Hinnerichsen) aluetta ja rakennuksia sekä viherympäristöä pidetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaana.

Rakennusten arvoluokitus ja toimenpidesuosituks

Taysin alueen rakennusten arvottaminen perustuu yleisesti Suomessa käytössä olevaan malliin, jossa kohteita tarkastellaan kolmesta päänäkökulmasta, jotka ovat rakennushistorialliset, historialliset ja ympäristöarvot. Kunkin näkökulman yhteydessä tarkasteltiin tarkemmin kohteen ominaisuuksia säilyneisyyden, kertovuuden, edustavuuden, ainutlaatuisuuden tai tyyppillisyyden kautta. Suurin merkitys on ollut toisaalta kiinteistöjen ja rakennusten kertovuudella eli intensiteetillä ja säilyneisyydellä ja toisaalta niiden merkityksellä osana sairaala-alueen toiminnallista kokonaisuutta ja kaupunkikuvaa. Säilyneisyydellä ei inventoinnissa viitata rakennusten kuntoon, vaan alkuperäisten piirteiden säilymiseen tunnistettavina. Inventoidut kohteet ja rakennukset arvotettiin kulttuurihistoriallisen arvonsa perusteella kolmeen luokkaan; arvoluokkiin 1-3, joista luokka 1 on kulttuurihistoriallisesti arvokkain.

Rakennuksista arvoluokkaan 1 on merkitty sellaiset kohteet, joiden rakentamisajankohta ja tyylipiirteet ovat hyvin tunnistettavissa. Rakennus tai rakennuksen osa on säilyttänyt hyvin tai melko hyvin alkuperäisiä materiaaleja ja piirteitä. Rakennukseen on voitu tehdä muutoksia, mutta muutokset on sovitettu alkuperäisiin materiaaleihin ja muotoihin, siten että rakennusajasta kertova yleisilme on säilynyt. Lisäksi 1-luokan kohteet ovat olennainen osa sairaala-alueen toiminnallista kokonaisuutta ja alueen kaupunkikuvaa. Luokkaan 1 merkityt rakennukset tulee säilyttää. Lisäksi ne ovat erityisen muutosherkkiä ja niille onkin rakennuskohtaisten inventointitietojen yhteydessä annettu tarkimmat toimenpidesuosituks. Kaikki näihin rakennuksiin kohdistuvat muutokset tulisi harkita erityisen huolellisesti.

Arvoluokkaan 2 merkityt rakennukset ovat säilyneet melko hyvin tai kohtalaisesti. Niihin on saatettu tehdä suurempia muutoksia tai laajennuksia ja pintamateriaaleja sekä sisätiloja on uudistettu voimakkaammin. Rakennusten hahmo ja rakentamisajankohta ovat kuitenkin säilyneet tunnistettavina. Toisaalta luokassa 2 on myös kohteita, jotka ovat säilyneet hyvin, mutta joiden merkitys sairaala-alueen kokonaisuuden ja kaupunkikuvan suhteen on vähäisempi. Luokkaan 2 merkityt rakennukset tulee säilyttää. Julkisivuihin ja runkomuotoon kohdistuvat muutokset ovat mahdollisia, sillä inventointitietojen yhteydessä annetut rakennuskohtaiset toimenpidesuosituks kohdistuvat erityisesti rakennusten säilyneisiin piirteisiin.

Arvoluokkaan 3 merkityt rakennukset ovat kulttuurihistorialliselta arvoltaan vähäisempiä. Taysin alueella tällaisia rakennuksia ovat vuoden 1990 jälkeen rakennetut uudisrakennukset, joiden kulttuurihistoriallisia arvoja tai merkitystä ei ole mahdollista vielä arvioida lyhyen aikajänteen vuoksi. Lisäksi luokkaan 3 on merkitty hyvin alkuperäiset piirteensä säilyttänyt autotallirakennus T, joka on asuinrakennusten purkamisen vuoksi menettänyt alkuperäisen käyttötarkoituksensa ja siten myös merkityksensä alueen kokonaisuuden kannalta. Luokan 3 rakennuksista ei ole tehty yksityiskohtaista inventointia, eikä niihin kohdistu erityisiä toimenpidesuosituksia.

*Lähde: Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennetun ympäristön inventointi 2008.
Pirkanmaan maakuntamuseo
Kulttuuriympäristöyksikkö.*

Kulttuurihistorialliset arvot

Rakennushistoriallinen arvo	arkkitehtoninen
Historiallinen arvo	sosiaalihistoria
Ympäristöarvo	maisemakokonaisuus
Arvojen perustelu	Inventoitu alue rajautuu idässä etelässä ja lännessä luontevasti katuihin ja pohjoisessa Kaupin urheilupuiston metsiin. Alueen sisäiset toiminnot liittyvät sairaanhoitoon muodostaen kiinteän toiminnallisen kokonaisuuden. Lisäksi alueella on sisäisiä tukitoimintojen keskittyviä, kuten asuintoimintoihin ja opetukseen keskittyneitä osa-alueita. Alueen rakennettu ympäristö kertoo selkeästi sairaanhoidon, arkkitehtuurin ja rakennustekniikan kehityksestä 1950-luvun lopulta 2000-luvulle. Suurikokoiset, valkoiset ja arkkitehtonisesti arvokkaat rakennukset ovat merkittävässä roolissa alueen kaupunkikuvassa.

Toimenpidesuosituksukset

Toimenpidesuosituksia on hahmotettu liitekartalla 5 Tays:n alueen arvokkaat ominaispiirteet. Arvokkaita tai muutosherkkiä alueita koskevat suunnitelmat tulisi harkita huolellisesti ja voimakkaiden muutosten tulisi olla hyvin perusteltuja. Ks. myös kiinteistö- ja rakennuskohtaiset toimenpidesuosituksukset edempänä.

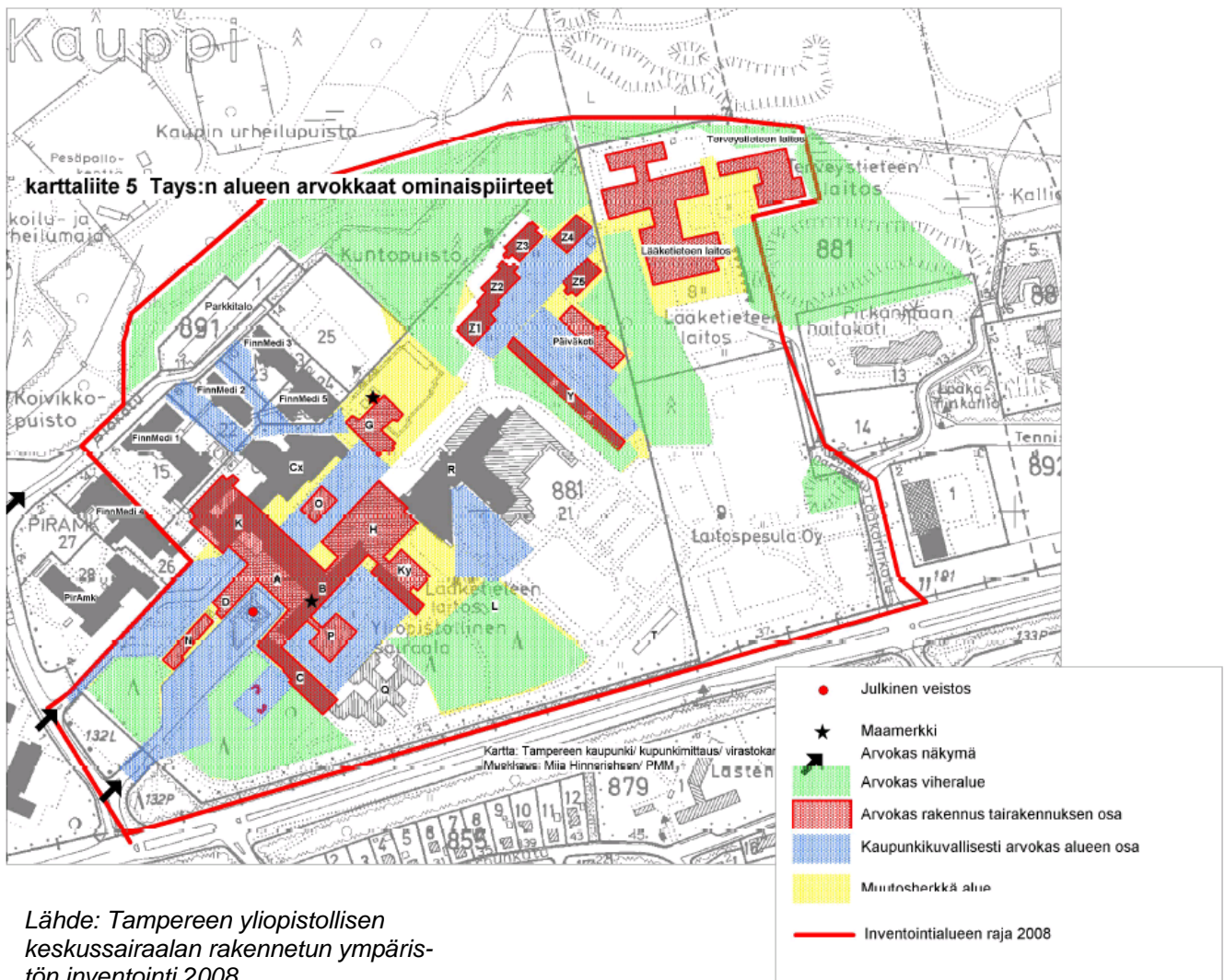
Keskussairaalan sijainti Kaupin metsien reunassa tulisi säilyttää. Alueen pohjoisreuna tulisi säilyttää metsäisenä.

Alueen erityyppisten toiminnallisten osa-alueiden: sairaanhoito, opetus, asuminen, energiantuotanto säilyneet ominaispiirteet tulisi säilyttää.

Alueen maamerkit, kantasairaalan B-siipi ja voimalaitoksen piippu tulisi säilyttää.

Arvokkaat viheralueet Kuntokadun sisääntuloväylien ja kantasairaalan kaakkoispuolella, Vieritien tuntumassa tulisi säilyttää rakentamattomina virkistysalueina.

*Lähde: Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennetun ympäristön inventointi 2008.
Pirkanmaan maakuntamuseo
Kulttuuriympäristöyksikkö.*



Lähde: Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennetun ympäristön inventointi 2008.
Pirkanmaan maakuntamuseo
Kulttuuriympäristöyksikkö.

Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai -muistoja. Historiallisen ajan muistomerkki sijaitsee alueen pohjoisosassa. Kyseessä on suojeluskunnan ampumaradan jäännös vuodelta 1922. Muistomerkki on merkitty kaavaehdotuskartalle yhteistyössä maakuntamuseon kanssa.

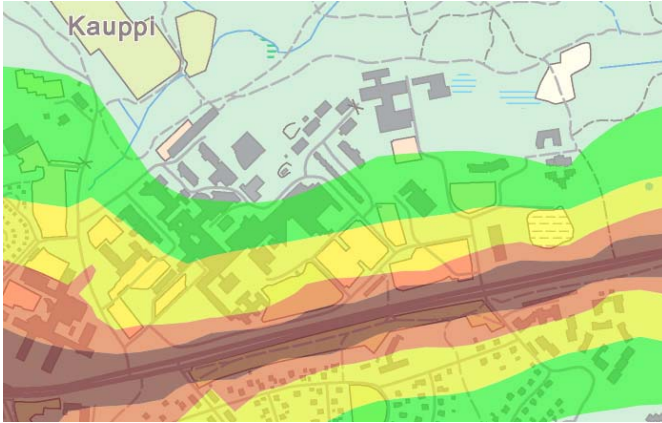
3.1.3.11 Erityistoiminnot, riskit

Alueella ei ole, sairaala- ja tutkimustoimintoja lukuun ottamatta, erityisiä riskikohteita. Lääkärihelikopteritoimintaa ja muita mahdollisia erityistoimintoja arvioidaan laadittavasta riskien arvioinnista, jossa kuvataan mahdolliset riskit ja niihin varautuminen.

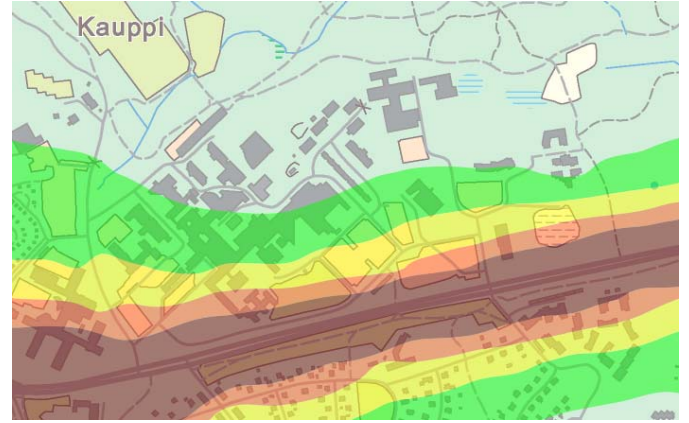
3.1.3.12 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melua muodostuu helikopteritoiminnasta ja Teiskontien liikenteestä sekä uudesta kehäkadusta. Sairaaloimintojen osalta on tarvetta huomioida liikennöinnin aiheuttamat häiriöt ja niiden eliminointi. Kaupin urheilupuiston virkistysalueiden suojaus melulta tulee myös huomioida uuden muodostuvan liikenteen osalta. Suunnittelualueella

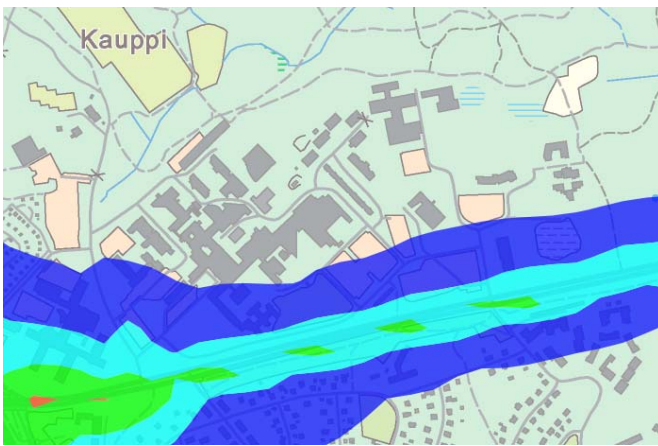
ei ole muita sellaisia suojelu- ja häiriöalueita tai -kohteita, kuten täri-
nä, ilmanlaatu, saastuneet maa-alueet, joissa suojelun tarvetta ja
laatua on tarpeen määrittellä kaavassa. Ilmanlaatu paikkatiedon mu-
kaan on paranemassa ja vuoden 2020 ennustetietojen mukaan
Teiskontien varrella NO2 on selvästi alle 50 µg/m3. Ympäristömelua
aiheuttavat Teiskontien ja katualueiden liikenne. Melu- ja ilma-
laatuvaikutuksia arvioidaan asemakaavan vaikutusten arvioinnissa. Tam-
peren kaupunkia koskeva meluselvitys on laadittu 2012 ja ilmanlaa-
tua koskeva mallinnus 2011.



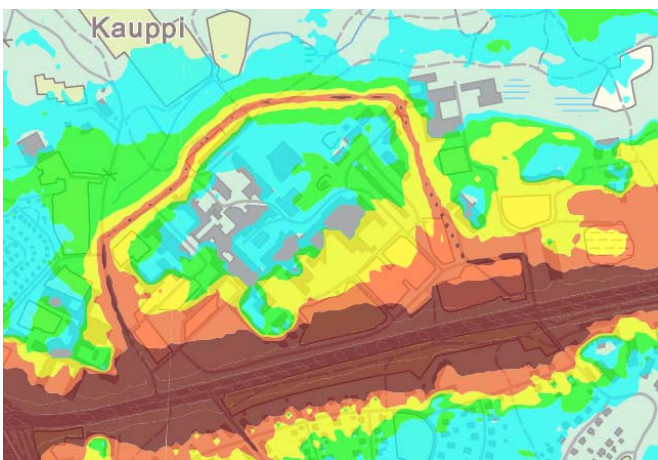
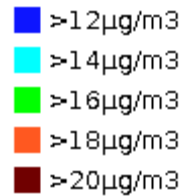
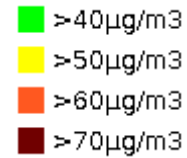
NO2/vrk



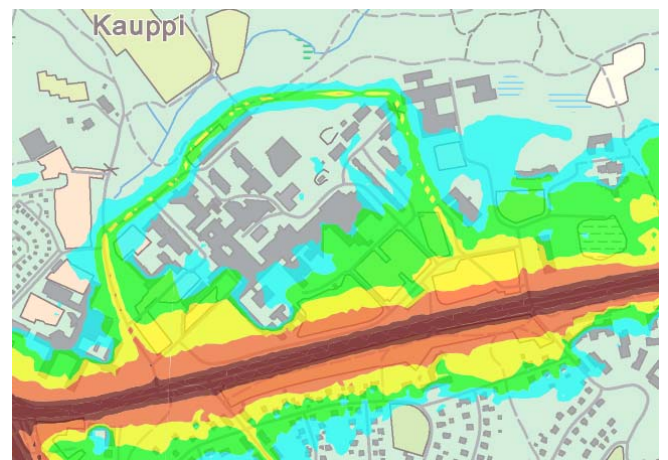
PM10/vrk



PM2.5/vrk



Melu 2030 päivä
(Melulaskenta tehty aikaisemmalla v.2010 kehäkaturatkaisulla)



Melu 2030 yö

Otteet ilmanlaatu- ja meluselvityksistä. Lähde: Paikkatietoikkuna/Inspire 2014

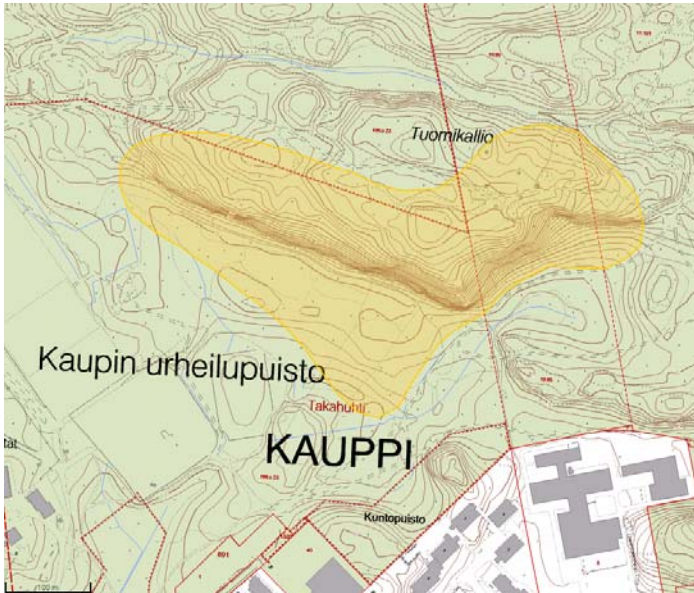
Maaperän laatu, rakennettavuus

Maaperän rakennettavuus alueella on pääosin hyvä. (ks. kohta 3.1.2.3 Pinnamuodostus, maaperä, rakennettavuus)

Radon

Suunnittelualue ei ole radon-alueita eikä alueella ei ole tiedossa olevia radonmittauspisteitä. Lähiympäristössä on yksittäisiä pisteitä asuinalueilla, missä radon-arvot ovat yli 600 bq.

Pohjavesialueet



Suomen ympäristökeskuksen paikkatiedon (Inspire) mukaan Kaupin Urheilupuistossa on lähellä kaava-alueita pohjavesialue ja – muodostumisalue Tuomikallion alueella ja sen lounaspuolella. Pohjavesialue tulee huomioida kehäkadun kadunrakentamisessa.

Pohjavesien muodostumisalue © MML

3.1.3.13 Tekninen huolto

VT12 suunnitelman mukaiset tie- ja katujärjestelyt edellyttävät nykyisissä rakenteissa olevien johtojen ja laitteiden suojaamista ja siirtoja. Johtoja ja laitteita on nykyisellä tie- ja katualueilla melko paljon, ne kuuluvat Tampereen kaupungille, Tampereen Vesi Oy:lle, Tampereen Sähkölaitos Oy:lle ja teleoperaattoreille (Elisa Oyj, Sonera Oyj). Kaavan korttelialueilla olevia johtoja selvitetään kaavatyötä varten. Muut tonteilla olevat johdot ja tarvittavat johtosiirrot selvitetään tarkemmin eri rakennussuunnitelmavaiheissa. Tonttialueilla sijaitsee vesi-, viemäri ja sadevesijohtoja sekä kaapeleita.

3.1.3.14 Työpaikat, palvelut ja asukkaat

Työpaikkoja alueella on noin 4 760 ja opiskelijoita noin 5 000. Palvelut ovat pääosin lääketieteellisiä, tutkimus- ja opiskelupalveluja. Alueen käyttäjille ja asukkaille on alueella päiväkotit TAYS:n tontilla ja lähikauppa Teiskontien eteläpuolella. P rakennuksessa on kukkakauppa, kioski, kahvio, parturi-kampaamo. R rakennuksessa on Cafe Sirius. Asuntoja on 60 kpl, joissa asukkaita 1-2/asunto, noin 89 asukasta TAYS:n vuokratiloissa (Y-rakennus) .

3.1.3.15 Sosiaalinen ympäristö

Sosiaalinen ympäristö muodostuu pääosin terveydenhoidon ja sairaanhoidon ympäristöstä ja tutkimustoiminnan ja opetuksen ympäristöistä. Asumisella ei ole juurikaan merkitystä Kampuksen alueella nykyisellään. Sosiaalinen ympäristö on pääosin työpaikkojen toimin-

toihin liittyvää ja potilaiden hoitoon liittyvää. Alueen toiminnat ottavat hyvin huomioon eri väestöryhmien tarpeet.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueelle sijoittuvat maa-alueet omistaa Tampereen kaupunki, tontit 881-32 ja 33 omistaa Pirkanmaan sairaanhoitopiiri ja tontit 881-8 ja 9 Suomen Yliopistokiinteistöt Oy. Muilta osin kaupungin tontit ovat vuokraoikeuden haltijoiden käytössä.

3.2 Suunnittelutilanne

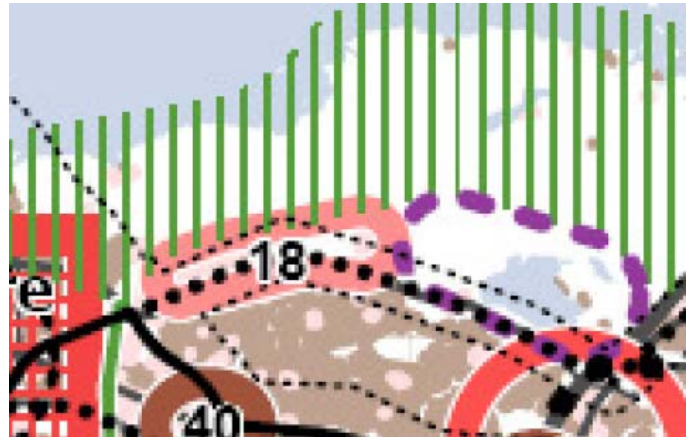
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030

Rakennesuunnitelma on Tampereen kaupunkiseudun seutustrategian (2005) ja Paras-kaupunkiseutusuunnitelman (2007) mukainen hanke ja se valmistui 2009. Hanke on hyväksytty kuntajohtajakokouksessa 12.2.2010 ja seutuhallituksessa 24.3.2010.

Merkinnät

-  Kävelykeskusta/kävelykeskustaksi kehitettävä alue. Merkinnällä on osoitettu nykyiset ja uudet keskusta-alueet, joille sijoitetaan monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista ja joilla kehitetään kevyen liikenteen käyttöedellytyksiä.
-  Uusi tai merkittävästi kehitettävä työpaikka-alue
-  Uusi/merkittävästi täydennettävä asuinalue
- 14** Alueen numero (kuvaus selostuksessa)
-  Kaupunkiseudun virkistys-, ekologian ja/tai maisemarakenteen kannalta merkittävä kehitettävä vihervyöhyke.
-  Kehitettävä viheryhteys.
-  Lähijunaliikenteen kävelyvyöhyke (etäisyys asemasta alle 1 km)
-  Joukkoliikenteen laatuikäytävä
-  Lähijunaverkko ja asema/seisake
-  Raitiotieverkko
-  Maankäytön kehittämisen kannalta tärkeä bussiliikenteen laatuikäytävä
-  Kehän suuntainen joukkoliikenneyhteys
- Vuoden 2030 jälkeen mahdollisesti toteutuvat merkittävät hankkeet**
-  Uusi kaupunginosa.
-  Kehä 2 Kangasala-Sääksjärvi-lentoasema (ml. vaihtoehtoiset tielinjaukset), valtatie 3 oikaisu Lempäälä-Pirkkala (ns. Puskiaisten oikaisu) ja uusi linjaus Ylöjärvi-Hämeenkyrö



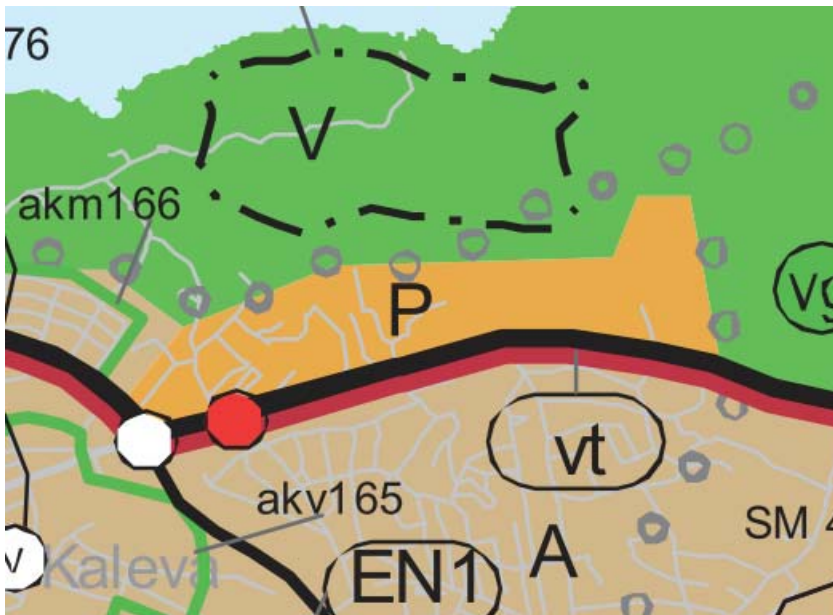
Rakennesuunnitelmakartassa 2030 Kaupin Kampus ja siitä itään jatkuva Medi Parkin alue muodostavat uuden tai merkittävästi kehitettävän työpaikka-alueen. Itäosalla on merkitty Niihaman ja Alasjärven ympäristöön 2030 jälkeen mahdollisesti rakentuva uusi kaupunginosa. Teiskontie on bussiliikenteen ja joukkoliikenteen laatuikäytävä. Kauppi-Niihaman viheralueet ovat merkittävästi kehitettävää vihervyöhykettä. Raitiotieverkko sivuaa länsipäässä Kampuksen aluetta.

Rakennesuunnitelman kohde 18 kuvataan seuraavasti aluekohtaisissa toimenpiteissä ja aikataulussa.

Alue	Maankäytön kehittämisen toimenpiteet	Alueen asukasmäärän lisäys -2019	Alueen asukasmäärän lisäys 2020-30	Uudet työpaikat	Joukkoliikenteen kehittämisen toimenpiteet -2019	Joukkoliikenteen kehittämisen toimenpiteet 2020-30
18 TAYS	Uusi/kehitettävä lääketieteellisen yritystoiminnan alue.			3000	Bussiliikenteen laatuikäytävän kehittäminen	
19 Linnainmaa	Kehitettävä alakeskus.			1000		Uusi raitiotie

Rakennesuunnitelmassa on merkitty uusi raitiotie Linnainmaa alakeskukselle 2020-30, joka voitaisiin mahdollisesti toteuttaa jatkamalla Kaupin Kampuksen raidetta itään uuden kaupunginosan ja Linnainmaan keskustan kautta Sammon valtatie linjaan liittyväksi.

3.2.1.1 Maakuntakaava



Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita.

Kaupin urheilupuisto on merkitty virkistysalueeksi (V). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä tai alueeltaan laajoja taajamiin liittyviä virkistysalueita tai taajamarakenteen viherverkon kannalta erityisen tärkeitä alueita. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä

johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja lomarakennuspaikkoja. Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota virkistyskäyttöedellytysten ja virkistysalueverkoston turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilymiseen.

Alueella on geologinen aluekohde (ge2-118) Pirunkallio-Tuomikallio, joka on luokiteltu maakuntakaavassa luokkaan 3, hyvin arvokas kallioalue. Lisäksi alueelle on merkitty ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä olemassa olevia tai kehitettäviä ohjeellisia polku- ja/tai latu reittejä. Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä yhteydet virkistysalueisiin. Yksityiskohtaisessa reittisuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksiin sekä luonnon arvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

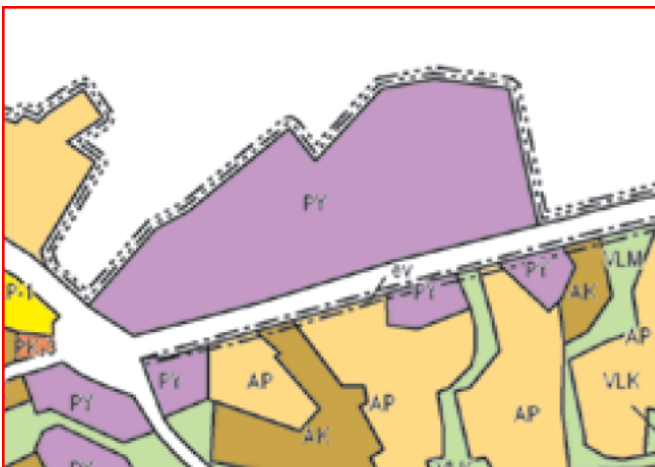
Teiskontie on merkitty tärkeää yhdystietä (vt) ja merkittävästi parannettavaa tietä koskevilla merkinnöillä. Tärkeää yhdystietä koskevalla merkinnällä osoitetaan seutuverkon ulkopuolelle jäävät pääkokoajatiet sekä maaseudun yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät yhdystiet. Ne yhdistävät maakuntakaavan paikallis- ja kyläkeskukset kuntakeskuksiin, välittävät laajempien maaseutualueiden sisäistä liikennettä tai ovat verkostollisesti merkittäviä, korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Merkittävästi parannettavaa tietä koskevalla merkinnällä osoitetaan sellaisia maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia (valta-, kanta-, ja seututeitä), joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää paranta-

mista. Tampereen kaupunkiseudulla merkinnällä on myös osoitettu nykyisen tien rakentaminen moottoritieksi. Tien parantamisessa on otettava huomioon tien liikenteellinen merkittävyys, maankäyttö ja ympäristö. Parantaminen tehdään pääosin nykyisellä paikallaan. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.

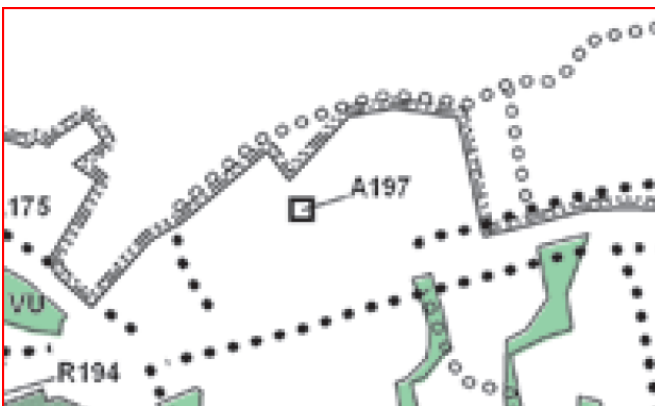
Kuntokadun kohdalle on merkitty uusi eritasoliittymä. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan aluevarausten kannalta tärkeät uudet eritasoliittymät. Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa oleva eritasoliittymä voidaan liikennemäärien tai maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä. Erityisesti maankäytön tarpeita palvelevan eritasoliittymän toteuttamisen ajoitus ja toteuttamismahdollisuudet tulee varmistaa ennen kuin niiden toteuttamiseen perustuvaa maankäyttöä asemakaavoitetaan pääteiden varsilla ja taakse.

3.2.1.2 Yleiskaavat



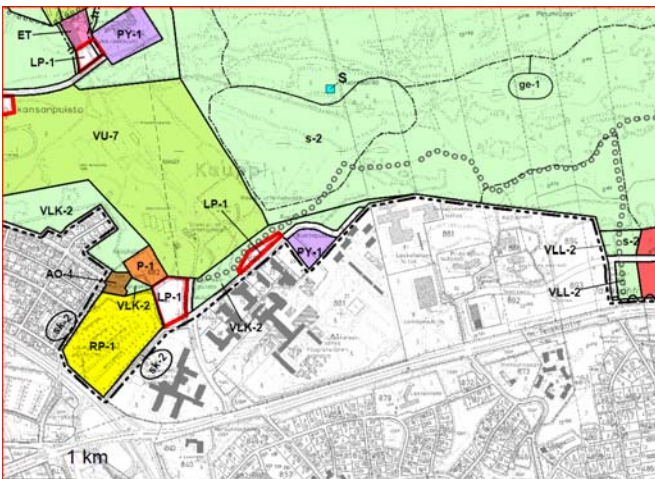
Ympäristöministeriön 12.12.2000 vahvistamassa Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa kaava-alueen Teiskontien pohjoispuoleinen osa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Maankäyttö



Kohdemerkintä A197 tarkoittaa Tampereen yliopistollisen sairaalan erittäin merkittävää aluetta, jonka yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö.

Viherverkko



Kauppi-Niihaman osayleiskaava tuli voimaan 12.5.2011 annetulla kuulutuksella. Siinä alueet ovat pysäköintialuetta (LP-1), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY-1), Kaupin urheilupuisto on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-7) ja kaupunkipuistiksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-2). Kaavassa on merkitty Biokadun jatke ja pääulkoilureitti.

3.2.1.3 Asemakaavat ja tonttijaot osa-alueittain

Voimassa olevat asemakaavat taulukkona

Yleiset alueet

Yleiset alueet:	Kaava no	Hyväksyminen/ vahvistaminen	Pääkäyttötarkoitus Määräykset	Tonttijako	e, kem2
<i>Katu</i>	1693	vahvistettu 28.10.1961	Katualueita. <i>Kuntokatu, Keilakuja</i>		
<i>Puisto</i>	2999	vahvistettu 20.02.1970	Puistoa. <i>Kaupin Urheilupuisto, Koivikkopuisto, Kuntopuisto. U1</i>	RN:o 23	
<i>Katu, puisto, ET</i>	7667	29.10.2003 Valtuusto	Katua, puistoja ja yhdyskuntateknisen laitteen alue. <i>Lääkärintie, Medisiinarinkatu, ET-3, Lääkärintie, Kallioinen.</i>		
<i>Katu, puisto</i>	7912	26.08.2003 Valtuusto	Kuntokadun varren länsipuoli on puistoa <i>Keilapuistossa</i> ja muu osa <i>Biokadun</i> katualuetta.		
<i>Yleinen tie</i>	8246	07.03.2011 Valtuusto	Teiskontien yleisen tien alue.		
<i>Suojaviheral.</i>	7949	16.3.2005 Valtuusto	Suojaviheraluetta. <i>Lääkärintie, EV-9 ja EV-10.</i>		
<i>Puisto</i>	7636	04.10.2000 Valtuusto	Urheilu- ja virkistyspalvelualue, <i>VU</i>		
<i>Katu, puisto</i>	8246	07.03.2011 Valtuusto	Katua ja Puistoa. <i>Lääkärintie, Lääkärintie.</i>		
<i>Katu, puisto</i>	8246	07.03.2011 Valtuusto	Katu- ja puistoalueita. <i>Kuntokatu, Toipilaanpuistikko, Lääkärintie.</i>		
<i>Yleinen alue</i>	6526	08.09.1987 ympäristöministeriö	Yleinen pysäköintialue. <i>LP-1</i> Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puista ja pensaita.	19.11.1993 kiinteistörekisteri yleinen alue	-

Korttelialueet

K 881-	Kaava no	Hyväksyminen/ vahvistaminen	Pääkäyttötarkoitus Määräykset	Tonttijako	e, kem2
41	7636	04.10.2000 Valtuusto	YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilta on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti. <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmat sallitut kerrosluvut rakennusaloittain ovat I, II, IV, VII ja XV. Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää maanalaisiksi työ tiloiksi (mat2%). • Alueen kautta saadaan järjestää joukkoliikenneyhteys (jl-2). • Tontille saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa maanalaisia yhdystunneleita (tunn-1). • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [891-1]. 	29.5.2013 nro 8588 hyv 2.5.2013	1,00

41	8246	07.03.2011 Valtuusto	<p>YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilta on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmat sallitut kerrosluvut rakennusaloittain ovat II ja IV. • Alueen kautta saadaan järjestää joukkoliikenneyhteys (jl-2). • Tontille saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa maanalaisia yhdystunneleita (tunn-1). • Tontin rakennusosalalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä (ym-6). • Tontin rakennusosalalle saadaan rakentaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (ma-9). • Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla (sj-16). • Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään (hule-17). • Tontin osalla käytettävä osoitenimi (VIERITIE). • Ohjeellinen ajoyhteys (ajo). • Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo-3(881-15,26,32,35)). • Alueen osa, jolle saa sijoittaa ajoyhteyden. Rakennuksen alla vaadittava vähimmäiskorkeus on ilmoitettu luvulla. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo-4 ajo-4/4,5(881-15,26,32,35)). • Mikäli uudisrakennus liitetään säilytettävään rakennukseen, se tulee tehdä huolellisesti harkitun tason kautta. Nivelen julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia (ju-68). • Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta. (ma/ajo-2) Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen lukumäärän. Pysäköintilaitoksen tulee sijoittua kokonaisuudessaan luonnollisen maanpinnan tason alapuolelle. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käytölle välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen ympäristöön sopeutuvalla tavalla. (ma-34/II) • Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja (rs-6). • Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle 	29.5.2913 nro 8588 hyv 2.5.2013	1,00
----	------	-------------------------	--	--	------

			varattu alueen osa (pp).		
8	5216	15.09.1977 Sisäasi- ainministe- riö	Yso Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka 150 kerrosneliömetriä kohti. • Tontilla on eteläosassa autonsäilytyspaikan rakennusala (a), jonka kerrosluku on I. • Tontin kaakkoisosassa on istutettava tontinosa.	20.02.1978 nro 4526 rek. 16.05.1978	0,5
37	8246	07.03.2011 Valtuusto	YO-16 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös toimistotilaa. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä, ja niitä saadaan osoittaa myös enintään 300 m:n päässä olevasta pysäköintilaitoksesta. • Kerrosluku rakennusosalalla on IV. • Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/150m ²). Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään (hule-17). • Tontille on merkitty ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein (hule-18) • Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. • Tontin eteläreunassa on istutusalue.	7.3.2011 nro 8362 rek. 18.4.2011	0,5
13	7667	29.10.2003 Valtuusto	YS-5 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. • Kerrosluku tontilla on II. • Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/100m ²). • Tontin eteläreunassa maanalaista johtoa varten varattu alueen osa kaukolämmölle.	29.10.2003 nro 7727 ei rek	0,50
14	7667	29.10.2003 Valtuusto	YS-5 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. • Kerrosluku tontilla on I. • Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/100 m ²).	29.10.2003 nro 7727 ei rek	0,20
29	7667	29.10.2003 Valtuusto	YS-5 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. • Kerrosluku rakennusosalalla on III. • Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/100m ²).	29.10.2003 nro 7727 ei rek, eikä mitattu, (osat tiloista R:No 11:191 ja 13:160)	0,50

			<ul style="list-style-type: none"> • Tontin eteläreunassa on istutettava alueen osa. • Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu (s-1). • Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella (et-12). 		
15	7636	04.10.2000 Valtuusto	<p>KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittamäärä, jotka saadaan sijoittaa merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerrosluku rakennusalalla on VII. • Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja. (ma-8). • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [891-1]. • Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/lto50m²). • Merkintä osoittaa, kuinka monta tuotanto- ja tutkimustoiminnan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/tu100m²). • Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo(881-21)). • Alueen osa, jonka yli tai ali saadaan rakentaa jalankulkukäytävä merkinnän osoittamien tonttien välille (ek-2(881-15,21)). • Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää (rs). 	20.01.1993 nro 6831 rek. 12.03.1993	14000 kem ² 1,69
22	7636	04.10.2000 Valtuusto	<p>KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittamäärä, jotka saadaan sijoittaa merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kerrosluku rakennusalalla on ½VII. • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [881-23,891-1]. • Alueen kautta saadaan järjestää joukkoliikenneyhteys (jl-2). • Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo(881-21.24)). • Rakennusala eritasoiselle, pihatason yläpuolelle ra- 	4.10.2002 nro 7350 rek. 16.10.2002	5700 kem ² 1,37

			kennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään 5 m. (ek). • Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää (rs).		
23	7636	04.10.2000 Valtuusto	KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen. • Kerrosluku rakennusalalla on VII. • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [891-1]. • Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa (881-24). • Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo(881-24)).	04.10.2000 nro 7350 rek. 29.05.2001	6580 kem2 1,81
24	7636	04.10.2000 Valtuusto	KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen. • Kerrosluku rakennusalalla on VIII. • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [881-23,891-1]. • Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo(881-25)). • Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää (rs).	04.10.2000 nro 7350. rek. 29.05.2001	9000 kem2 2,97
40	7636	04.10.2000 Valtuusto	KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen. • Kerrosluku rakennusalalla on VII. • Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa [891-1]. • Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/lto50m2).	18.2.2010 nro 8379. rek. 19.2.2010	2,35 20017 kem2

			<ul style="list-style-type: none"> • Merkintä osoittaa, kuinka monta tuotanto- ja tutkimustoiminnan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/tu100m²). • Alueella oleva ajoyhteys. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu (ajo(881-23,24)). • Rakennusala eritasoiselle, pihatason yläpuolelle rakennettavalle kulkuyhteydelle, jonka alikulkukorkeus on vähintään 5 m (ek). • Rajan osa, jossa ei tarvita rajaseinää (rs). 		
26	8246	07.03.2011 Valtuusto	<p>YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakelumuuntamo varten suluissa olevan luvun suuruinen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen (et-13(60m²)). • Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään (hule-17). 	27.11.2002 nro 7644. rek. 11.02.2003	1,50
35	8246	07.03.2011 Valtuusto	<p>YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakelumuuntamo varten suluissa olevan luvun suuruinen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen (et-13(60m²)). • Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään (hule-17). Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. • Alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon otta- valla tavalla (sj-16). • Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (liittymäkielto). 	07.03.2011 nro 8362. rek. 23.11.2011	1,50
36	8246	07.03.2011 Valtuusto	<p>YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakelumuuntamo varten suluissa olevan luvun suuruinen tila, jota ei lasketa rakennusoikeuteen (et-13(60m²)). • Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään (hule-17). • Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (liittymäkielto). 	18.04.2011 nro 8362. Ei rek.	1,50
891-1	7636	04.10.2000 Valtuusto	<p>LPA-5 Autopaikkojen korttelialue. Ylimmälle pysäköintitasolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea läpinäkymätön aita. Ylintä pysäköintitasoa ei saa kattaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa (881-15.21,22,23,24,25). • Merkintä osoittaa rakennuslalla sallittavien pysäköintitasojen suurimman määrän sekä ylimmän pysäköintitason korkeusaseman (py-3/+115.50). • Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosako- 	04.10.2000 nro 7350. rek 9.4.2001 132L (R:no 9906:0)	-

			konaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota (ym-8).		
--	--	--	--	--	--

3.2.1.4 Asemakaavan johdosta laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Aikaisemmat suunnitelmat ja selvitykset

Liikenteeseen ja ympäristöön liittyvät selvitykset 2008-09

Vt 12, Joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen, Teiskon-
tie, tiesuunnitelman selostus, A-insinöörit Oy, 16.3.2009

Tiesuunnitelma ja katusuunnitelma sekä vihersuunnitelma 2008
Tiesuunnitelman 2008 yhteydessä on laadittu erilliset katusuunnitel-
mat Kuntokadun osalle, jotka tulee päivittää, kuten myös tiesuunni-
telma ja tiealueen vihersuunnitelma Teiskontien ratkaisujen muuttu-
essa.

Teiskontien tiesuunnitelmaa 2008 varten on tehty silloisten suunni-
telmien mukainen meluselvitys (A-Insinöörit Oy). Meluselvitykset tu-
lee päivittää tarvittaessa.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset 2008

TAYS, Tampereen yliopistollisen keskussairaalan rakennusinventoi-
nti, Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö 2008

TAMK ja PIRAMK rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto
Hanna Lyytinen Oy, 2008.

Asemakaavan johdosta laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Kaupin Kampus, kokonaissuunnitelma 2013/2014

Asemakaavatyön mahdollistamiseksi on laadittu yhteistyössä alueen
kokonaissuunnitelmaa, jonka on koontanut arkkitehtitoimisto Hela-
maa\Heiskanen kaavatyön aikana tiiviissä vuorovaikutuksessa toimi-
joiden ja kaavoituksen kanssa. Työ on erillisenä liitteenä, liite 13.

Asemakaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on haluttu tehdä kaavatyöhön erillisenä raport-
tina, jotta sillä olisi, kaavan laajuudesta ja merkittävydestä johtuen,
riittävä painoarvo arvioitaessa vaikutuksia laajalti. Vaikutusten arvi-
ointia on myös Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
painottanut kaavatyön laajuudesta johtuen. Erillisen YVA-menettelyn
hankekohtaisena ratkaisee ELY-keskus, mikäli siihen on tarvetta.
Vaikutusten arvioinnin on tehnyt WSP-Finland Oy tiiviissä yhteis-
työssä toimijoiden ja kaupungin kanssa. Työ on erillisenä liitteenä, lii-
te 19.

Asemakaavan riskien arviointi

Riskien arvioinnin on tehnyt WSP-Finland Oy tiiviissä yhteistyössä
toimijoiden ja kaupungin kanssa. Työ on erillisenä liitteenä, liite 20.

Katujen yleissuunnitelma

Katualueiden yleissuunnitelmaa on tarvittu uuden kadun linjausta ja tilatarvetta varten. Työssä on tarkasteltu myös Teiskontien liikennevaikutuksia luonnosvaiheessa, mitä ELY-keskus on kaavatyössä myös painottanut. Yleissuunnitelman on laatinut Destia Oy. Työ on erillisenä liitteenä, liite 17.

Teiskontien liikenneselvitys

PSHP, kaupunki ja ELY-keskus ovat yhteistyössä tilanneet Teiskontien alueen liikenneselvityksen, joka on tehty Ramboll Finland Oy:n toimesta 2014. Työ on erillisenä liitteenä, liite 18.

Teiskontie joukkoliikennekaistat

ELY-keskus ja Liikennevirasto ovat tilanneet suunnitelmia Teiskontien joukkoliikennekaistojen rakentamiseksi. Lisätila on huomioitu aikaisemmassa kaavassa 8246 ja tässä kaavatyössä. Suunnitelmaa on laatinut A-tie Oy.

Viheryleissuunnitelma

Kaupunki on teettänyt kaava-alueelta viheryleissuunnitelman 2013-14, jossa on ideoitu alueen ulkotilojen, virkistys- ja viheralueiden tuleva rakentaminen sekä kevyen liikenteen ja erilaisten solmukohtien muodostus. Suunnittelun tuotoksena on myös osa rakentamistapaohjetta yleisten alueiden osalta sekä korttelialueilla ulkotiloissa. Viheryleissuunnitelman on laatinut Ramboll Finland Oy. Työ on erillisenä liitteenä, liite 14.

Hulevesiselvitys

Alueen laajuudesta johtuen on tehty myös laaja hulevesiselvitys ja –suunnitelma kaavamääräysten ja ohjeiden perustaksi. Selvitystä on ohjannut kaupungin yleisten alueiden tilaaja. Selvitys on päivitetty luonnosvaiheen jälkeen 2014. Hulevesiselvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy. Työ on erillisenä liitteenä, liite 15.

Liito-oravaselvitykset

Alueen liito-oravatilannetta on seurattu pitkäaikaisesti ja kaupungin biologi on tehnyt alueesta selvityksen kaavoitusta varten. Alueelta on myös tehty maastotutkimus pesien kartoittamiseksi 2013 keväällä. Työ on erillisenä liitteenä, liite 16.

Infraverkostot ja laitteet, sijaintien selvitys

Kaavatyötä varten on selvitetty myös alue- ja johtovarauksia kaukokylmää, kaukolämpöä, sähköä ja vesijohtoja varten.

Katuraitiotien selvitys, TAYS

Tampereen kaupunki selvittää katuraitiotien linjauksia myös TAYS:n aluetta koskien. Tässä työssä on selvitetty tilavarauksia tonteilla ja katutiloissa ja alustavat merkinnät ovat kaavavaihtoehtoisissa ohjeellisina.

Rakentamistapaohjeet

Kaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeen laatinut kaavoittaja yhteistyössä Ramboll Finland Oy:n kanssa viheryleissuunnitelmaan liittyen. Työ on erillisenä liitteenä, liite 10.

Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu v. 2014.

Kaavatyössä ja suunnittelussa on hyödynnetty aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos on tarpeen laatia, koska alueen rakennusohjeet on lähes käytetty.

Kaupin Kampuksen kehityshanketta on pormestarin asettama työryhmä valmistellut ennen kaavatyön aloittamista 2010 - 2012. Lopuraportti julkaistiin 1.10.2012, jossa on linjattu kaavatyölle tavoitteet.

Tampereen yliopisto esitti kaupungille 21.12.2010, että Tampereen kaupungin johdolla käynnistetään yhdessä Tampereen yliopiston, Pirkanmaan sairaanhoitopiirin, Tampereen ammattikorkeakoulun sekä Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa Kaupin kampuksen opetuksen ja tutkimuksen sijoittumista koskevan kokonaissuunnitelman laadinta. Kokonaissuunnitelman laadintaan kutsuttiin mukaan myös Tampereen teknillinen yliopisto ja Finn-Medi Oy.

Alla on esitetty Kaupin kampuksen kokonaissuunnittelua pohtineen työryhmän työn tuloksena syntyneet alueen kehittämissuunnitelmat. Suunnitelmat perustuvat Kaupin kampus 2020 visioraporttiin. Raporttiluonnos on ollut lausunnolla kaikilla työryhmän työhön osallistuneilla tahoilla samoin kuin Insinööriopistolasto Oy:llä ja Technopolis Oy:llä.

- 1. Kaupin kampuksen kokonaissuunnittelu on välttämätöntä kampuksen toimivuuden ja kilpailukyvyn kannalta. Kampusta kehitetään maanomistuksista riippumatta yhteisesti sairaanhoitopiirin, ammattikorkeakoulun, yliopistojen, kaupungin ja yksityisten hankkekehittäjien yhteistyönä.*
- 2. Kaupin kampuksen kehitystyön tavoitteena on varmistaa alueen kilpailukyvyn ja vetovoivan kehittäminen nykyisten ja uusien toimijoiden synergiaa hyödyntämällä.*
- 3. Visiona on kampuksen kehittyminen kansainvälisesti kiinnostavaksi terveyden kehitys- ja toimintaympäristöksi, jossa lomittuu kotimaisille ja kansainvälisille asiakkaille tuotettu vaativimman tason erikoissairaanhoito ja siihen liittyvien ratkaisujen tutkimus ja kehitys sekä elämänlaatuun ja hyvinvointiin liittyvät toiminnot.*
- 4. Alueen kehittämisessä kukin taho sitoutuu huomioimaan paitsi omat niin myös muiden toimijoiden tavoitteet. Osapuolet sitoutuvat keskustelemaan keskenään ennen merkittävien rakennushankkeiden aloittamista. Osapuolet myötävaikuttavat siihen, että kampuksen alueelle tai sen välittömään tuntumaan syntyy mahdollisuuksia ja tiloja kampuksen toimintaa tukevaan ja siitä hyötymään pyrkivälle yritys- ja muulle toiminnalle.*
- 5. Kaupin kampuksen avautumista liikunta- ja luontoympäristöön selvitetään alueen terveys- ja hyvinvointiprofiilin kehittämiseksi.*

6. *Kaupin kampuksen alueelle ei rakenneta lisää asumiseen tarkoitettua rakennuskantaa. Sen sijaan kampuksen välittömään läheisyyteen luodaan mahdollisuuksia rakentaa mm. opiskelija-asumista. Lähialueiden asuminen tulisi kytkeä liikenne- ja muin järjestelyin osaksi kampuksen päivittäistä elämää.*
7. *Osapuolet sitoutuvat kehittämään alueen liikennejärjestelyjä (etenkin alueelle pääsy, kehätie, sisäiset liikennejärjestelyt) yhteistyössä.*
8. *Liitteenä oleva Kaupin kampus 2020 on ohjeellinen visiodokumentti, jossa mainittuja asioita toteutetaan mahdollisuuksien, tarpeiden ja resurssien mukaan. (Liite 1)*
9. *Osapuolet sitoutuvat siihen, että aluetta markkinoidaan yhtenä kokonaisuutena kunkin omien markkinointiponnisteluja lisäksi.*
10. *Osapuolet selvittävät, löytyykö alueen kehittämiseen yksi selkeä yhteinen taho vai toteutetaanko kehittämistä yhteistyönä.*
11. *Osapuolet varaavat taloudellisia ja muita resursseja yhteisesti toteutettavien asioiden mahdollistamiseksi.*
12. *Tampereen kaupunki laatii yhteistyössä eri osapuolten kanssa alueen kokonaissuunnitelman asemakaavaa varten tämän työn ja muiden aiemmin laadittujen suunnitelmien pohjalta.”*

4.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset

Aloitteet kaavan laatimiseksi ovat tehneet Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, 7.6.2012 ja Pirkanmaan Sairaanhoidopiiri 8.9.2005.
Dno TRE:843/10.02.01/2009

Kaavahankkeeseen suostumuksensa ovat antaneet Technopolis Oy, Finn-Medi Oy, TAMK ja Pirkanmaan hoitokoti.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Asemakaavan osallisia ovat:

- Muutoksen hakijat ja muutosalueen kiinteistöt. PSHP/TAYS, SYKOY/TaY, Technopolis Oy, TAMK, Pirkanmaan hoitokoti, Finn-Medi Oy yhtiöineen
- kaavan lähivaikutusalueen asukkaat, yritykset ja kiinteistönhaltijat
- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Petsamon, Kissanmaan ja Uudenkylän omakotiyhdistykset, Lituksen siirtolapuutarhayhdistys ry

- Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, tilaajaryhmän yksiköt, joiden alaa toiminta koskee, kiinteistötoimi
- Viranomaiset: Tampereen aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ilmailulaitos (Tampere-Pirkkala lentokenttä /pelastushelikopteri), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto
- Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.3.2 Vireilletulo

Asia tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville **28.6.–16.8.2012** väliseksi ajaksi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yllämainitun ajan esillä sekä Palvelupiste Frenckellissä että kaavoituksen Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 7 kommenttia.

1. PSHP:n kommentissa 20.6.2012 toivottiin, että kaava no 8311 etenee nopeimmassa mahdollisessa aikataulussa.
2. Pirkanmaan liitto ilmoitti 15.8.2012, ettei heillä ole kommentoitavaa asemakaavan 8311 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
3. Tampereen Kaukolämpö Oy:n kommentissa 10.8.2012 ilmoitettiin, että heillä on tarkoitus rakentaa kaavan muutosalueelle kaukojäähdytysverkosto. Jäähdytyksen tuotantolaitoksen sijoitukselle tarvitaan ET-alue. Noin 1000 m² alueen sijainniksi ehdotettiin Biokadun ja Kuntokadun risteysalueen tuntumaa. Tuotantolaitokselta Näsijärveen rakennettavaa jäähdytysvesijohtoa varten tarvitaan myös johtovaraus.
4. Tampereen Sähköverkko Oy:n kommentissa 1.8.2013 todetaan, että aloitteentekijöiden tavoitteena on kaksinkertaistaa keskussairaalan alueen rakennusoikeus n. 150000 kem²:stä n. 300000 kem²:iin. Kyseessä on sähkönjakelun toimivuuden kannalta vaativa ja haastava alue. Muutos on niin merkittävä, että alueen sähkönjakelun perusteet on hyvä suunnitella kaavamuutoksen yhteydessä. Aloitteentekijät voisivat perustaa työryhmän, joka yhdessä Tampereen Sähköverkko Oy:n kanssa laatisi arvion alueen sähköntarpeen kehittymisestä. Lisäksi olisi hyvä tehdä kaikkia osapuolia sitova suunnitelma sähkönjakelun toteutuksesta alueella. Kaava-alueelta tulee varata ET-alue mahdollisesti rakennettavaa sähköasemaa varten. Varattavan alueen tulee olla 2000–4000 m² riippuen alueen muodosta ja sopivuudesta käyttö-tarkoitukseensa.

5. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu 13.8.2012 toteaa kommenttinaan, että asemakaavan tavoitteena on kehittää sairaala-alueen ja yliopiston välistä toiminnallista yhteyttä ja mm. lisätä sairaanhoitopiirin rakennusoikeutta ja rakentaa uudet toiminnot sen mukaisesti. Tavoitteena on myös sijoittaa katu alueen läpi. Kaava-alue on osin sekä kantakaupungin yleiskaavaan että Kauppi-Niihaman osayleiskaavaan kuuluvilla alueilla.

Koivikkopuisto on luontoarvoiltaan merkittävä lehtoalue ja tarpeen säilyttää. Kauppi-Niihaman eliöstö- ja biotooppiselvityksessä sen on todettu olevan ”metsäluonnon arvokas elinympäristö ja potentiaalinen arvokas kohde”.

Uusien rakennusten ja tielinjauksen sijoittelussa on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet kulkuyhteyksineen kaava-alueen sisällä sekä niiden liittyminen alueen ulkopuoliseen verkostoon. Koska sairaala-alueen lähiympäristössä on tehty liito-oravan elinolosuhteita heikentäviä toimenpiteitä (metsähakkuita), on tarkastelu syytä ulottaa kokonaisvaltaisesti laajemmalle alueelle.

Sairaala-alueella on runsaasti päällystettyä, vettä läpäisemätöntä pintaa (katot ja pysäköintialueet). Hulevesien johtaminen alueelta on ongelmallista ja vaatii nykyisin erityistoimenpiteitä kuten pumppausta Litukanojan suuntaan. Suunnittelussa on tarpeen pyrkiä mahdollisimman hajautettuun ratkaisuun, jossa vesien viivyttäminen tapahtuu mahdollisimman lähellä ja luonnonmukaisesti lähellä syntypaikkaa. Vesien johtaminen on hyvä toteuttaa mahdollisuuksien mukaan avouomissa, mikä alentaa virtausnopeuksia ja osaltaan ehkäisee tulvimista alapuolisilla uomissa ja putkiverkossa.

6. Pirkanmaan Maakuntamuseon kommentti 16.8.2012. Maakuntamuseo toteaa kommentissaan: ”Kaava-alue ja sen välitön lähiympäristö omaavat erityisiä rakennettuun ympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Vuonna 1962 rakennetun nykyisen yliopistollisen keskussairaalan vanhimmat osat, ns. kantasairaala, muodostavat edustavan esimerkin aikakautensa modernistisesta sairaala-arkkitehtuurista. Sairaala-alueen kaupunkikuvallista arvoa lisäävät Teiskontien varren puistomaiset ja väljästi rakennuksia ympäröivät viheralueet. Sairaala-alueen länsipuolella Litukan siirtolapuutarha-alue, Kaupin virkistysalue sekä Petsamon omakotialue sijoittuvat kaavan vaikutusalueelle ja erityisesti pysäköintikentän muutoksilla on suora vaikutus näiden alueiden ominaispiirteisiin ja maisemaan. Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että TAYS:n yleissuunnittelualaueen inventoinnissa (2008) kaava-alueen luoteisosassa on todettu kivi- ja betonirakenne, joka todennäköisesti liittyy vuonna 1922 rakennettuun suojeluskunnan ampumarataan. Kohdetta ei luokitella kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Rakenne omaa kuitenkin historiallista arvoa ja se tulee ottaa kaavassa huomioon suojeltavana historiallisena muistomerkkinä. Kaava-aluetta koskevat kulttuuriympäristöselvitykset ovat riittävät ja tiedot niistä tulee kirjata

osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisäksi kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottaminen ja vaaliminen, Tampereen kantakaupungin vuoden 2000 yleiskaavassa esitettyjen kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden ja määräyksen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan suositellaan kirjattavaksi myös keskeisimmät tiedossa olevat kulttuuriympäristön arvotekijät. Kaavaluonnos tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitetty versio, asemakaavaluonnosvaihtoehdot A ja B, vaihtoehtojen selostus sekä viheryleissuunnitelma, katujen yleissuunnitelma ja liikenteen selvitykset, asemakaavan vaikutusten ja riskien arviointi, rakentamistapaohjeet, havainnepiirros ja muuta asiaa havainnollistavaa materiaalia ovat nähtävillä 17.10. – 7.11.2013 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä ja kaavoituksen internet-sivuilla mielipiteiden saamista varten. Asemakaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot kaupungin asianosaisilta toimialoilta.

Luonnosvaihtoehdoista saataviin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ehdotusta laadittaessa. Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet kootaan kokonaisuudessaan vastineluettelossa (liite 8). Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet lisätään ehdotusvaiheessa selostukseen tiivistettynä.

Kaavaluonnosvaihtoehdot A ja B olivat nähtävillä 24.10.–14.11.2013 välisen ajan. Yleisötilaisuus pidettiin 7.11.2013 klo 17.00–19.00 Kaupin lääketieteellisen tiedekunnan Arvo rakennuksen Jarmo Visakorpi salissa, Lääkärintähti 1:ssä.

Luonnosvaihtoehdoista A ja B pyydettiin lausunnot kiinteistötoimelta, yleiskaavalta, ympäristönsuojelulta, terveydensuojelulta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, rakennusvalvonnalta, kaupunkimittaukselta, yleisten alueiden suunnittelulta, Tampereen Vesi liikelaitokselta, viherharrastamiselta ja -suunnittelulta, Tampereen Sähköverkko Oy:ltä, Tampereen Kaukolämpö Oy:ltä, joukkoliikenteeltä, rakennuttamiselta ja kunnossapidolta, liikuntapalveluilta, kehittämis- ja suunnittelupalveluiden avopalveluilta, erikoissairaanhoidolta, laitoshoidolta, päivähoido- ja perusopetukselta, toisen asteen koulutukselta, kulttuuri- ja vapaa-aikatoimelta, TAMK:ilta, Tredea Oy:ltä, kaupunkikehitysryhmältä, Tilakeskus Liikelaitokselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, esteettömyysasiamieheltä, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, TeliaSonera Oyj:ltä, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan liitolta. Lisäksi tiedotettiin Trafimailin kautta vastaavaa viranomaisista.

Luonnosvaihtoehtojen A ja B palaute

Vaihtoehdoista saatiin 7 mielipidettä ja 11 lausuntoa, joiden vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen on kirjattu palauteraporttiin, joka on kaavan liitteenä.

Merkittävimmät lausunnot koskivat alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvaa sekä liikenteen vaikutuksia.

Mielipiteissä korostuivat kevyen liikenteen ja luonnonympäristön seikat sekä hulevesiin liittyvät asiat.

Palautteiden ja jatkotyön pohjalta on laadittu synteesi luonnosvaihtoehtoista kaavaehdotukseksi, joka parhaiten toteuttaa eri tavoiteasetteluja.

Liikenteellistä suunnittelua on jatkettu Teiskontien ratkaisujen osalta, koska alueen kaavoitus mahdollistaa merkittävän kehittymisen ja ilman liikenteen sujuvoittamista kaavan toteuttaminen ei tässä laajuudessa olisi mahdollista. Kaupunki, PSHP ja Pirkanmaan ELY keskus ovat yhdessä teettäneet Ramboll Oy:llä tiesuunnitelmaa VT 12 ratkaisuksi, jolla kaavan tuomat rakentamismahdollisuudet on mahdollista hyödyntää.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle kaavan vireille tullessa.

Asemakaavan aloituksen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.11.2012. Neuvottelussa oli viranomaisista mukana ELY-keskuksen lisäksi Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto. Hakijoiden edustajina oli Pirkanmaan Sairaanhoidopiiri suunnittelijoinen. Kaupungilta osallistui rakennusvalvonta, yleisten alueiden suunnittelu ja maankäytön suunnittelu.

Pirkanmaan ELY – keskuksen päätöksessä 18.6.2012 koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapaukseen on päätetty, ettei sairaanhoidopiirin uudistamishankkeessa 2012-2020 sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (PIRELY/8/07.04/2012).

Liikenneasioista on neuvoteltu ELY-keskuksen liikenteen vastuualueen kanssa 28.8.2013, jossa tuotiin esille Teiskontiehen kohdistuva liikenteen kasvun vaikutukset ja erilaiset ratkaisuvaihtoehdot.

Asemakaavaluonnosten valmistelun aikana on kaavaa käsitelty 12.6.2012 ja 20.3.2013 kaupungin ja ELY-keskuksen työneuvotteluissa sekä kaavasta on järjestetty erillinen kuuleminen ELY-keskukselle 5.6.2013.

Viranomaisyhteistyön palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotuksessa ja Kaupin Kampuksen kokonaissuunnitelmassa sekä viheryleissuunnitelmassa, hulevesiselvityksessä ja katu- ja yleissuunnitelmassa ja Teiskontien liikennesuunnitelmassa.

4.3.4 Suunnitteluyhteistyö

Kaavatyön aikana on työtä ohjannut ohjaustyöryhmä, jolle työtä on valmistellut teemakohtaiset suunnittelutyöryhmät; A Tekniset, hule ja katu, B1 Rakennussuojelu, B2 Viherympäristö C Kokonais- ja uudis-

tamissuunnitelma, vaikutusten arviointi. Kaavaehdotuksen laatimisvaiheessa kokoontui työryhmät E1 tekniset ja E2 ympäristöasiat. Ohjausryhmä on kokoontunut työ aikana 12 kertaa. Eri työryhmät ovat kokoontuneet 2013–14 aikana yhteensä 18 kertaa. Lisäksi on ohjattu konsultteja työn aikana useasti. Kaavaehdotus on käsitelty ohjaustyöryhmässä 15.1.2014.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Aloitteentekijöiden ensisijaisena tavoitteena on kehittää sairaala-alueen ja yliopiston välistä toiminnallista yhteyttä ja rakentaa uudet toiminnot sen mukaisesti. PSHP:n, Technopoliksen ja SYKOY:n tavoitteena on laajentaa ja uusia toimintojaan voimakkaasti.

PSHP on valinnut keskussairaalan uudistamisen uuden sairaalan rakentamisen sijaan, sairaala laajennetaan ja perusparannetaan kokonaan nykyisellä paikalla.

Tavoitteita on kuvattu myös kohdassa 4.1. Asemakaavan suunnitellun tarve.

4.4.2 Kaupungin tavoitteet

Kohde on kaavoitusohjelmassa 2012 kaavatyönä avainkohteena. Keskussairaalan tontin rakennusoikeus 154000 kem² riittää vain osittain sairaalan uudistamisen tarpeisiin, pitkän aikavälin rakentamista varten rakennusoikeus tulisi kaksinkertaistaa. Kaupungin tavoitteena on selvittää hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuus ja – edellytykset kaava-alueella, sekä laatia tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta kaava-alueen koskeva asemakaavaehdotus.

Tavoitteena on myös aikaansaada Teiskontien liikenteen tulevia ratkaisut, jotta kaavalla on mahdollisuudet toteutua.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Työn tavoitteena on lisätä PSHP:n tontin rakennusoikeus lyhyen ja pitkän aikavälin rakennushankkeita varten, alueen läpi menevän kadun sijoittaminen, SYKOY:n ja Technopoliksen kaavojen laatiminen ja alueiden laajennukset, TAMK:in kiinteistöjen ja pysäköintialueen käytön ratkaiseminen (mahdollisesti opiskelija-asuntojen sijoittaminen ja pysäköintilaitos).

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on myös Kaupin kampus –hankkeen mahdollistaminen, jossa on asetettu myös terveystieteen näkökulma alueen kehittämiseksi. Alueen nykytilanteesta ja tulevista ratkaisuista liikenteen ja pysäköintien järjestäminen asemakaavan muutoksella on erittäin tärkeää.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavatyön mahdollistamiseksi tavoitteita on koottu Kaupin kampus kokonaissuunnitelmaan alueen toimijoiden, kaupungin ja arkkitehti-toimisto H\H:n koostamana yhteistyössä eri konsulttien kanssa. Tämän työn myötä yhteinen tahtotila on saatu muodostettua asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteita on synnytetty prosessin aikana teematyöryhmissä.

4.4.5 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteet ovat luonnosvaiheessa lähinnä kaava-alueen toimijoiden asettamia. Asukkaiden ja muiden osallisten tavoitteet täsmentyvät kaavan vuorovaikutuksen kehittyessä. Kaavaluonnosvaihtoehtojen vaiheessa esitettiin mielipiteitä ja tavoitteita, joihin on vastattu palauteraportissa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa A ja B, joiden vaikutukset on koottu erilliseen asemakaavan vaikutusten arviointiraporttiin.

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alueesta on tehty alustavia katualuevarauksen sijaintiselvityksiä, jotka eivät tyydyttäneet pääosapuolia. Voimassa oleva asemakaava TAYS:n tontilla on vuodelta 2000, jolloin sen ajanmukaisuuden arviointi olisi tarpeen lokakuussa 2013. Tämä ja seikka, että asemakaavan rakennusoikeudet on lähes käytetty PSHP:n tontin osalta, johti uudistamissuunnitelman 2020 kannalta vaikeaan tilanteeseen ja kaavan muutos tuli akuutiksi 2012 keväällä. Kokonaisuuden ratkaisemiseksi jatkettiin aikaisemmin 2010 sovitulta katulinjauspohjalta, joka osoittautui vaikeaksi toteuttaa ja siten hylättiin.

Alueen aikaisemmissa vaiheissa yleisen tason suunnitelmia ja ohjelmointia oli laatimassa arkkitehtitoimisto Helamaa\Heiskanen, jota pyydettiin kokoamaan toimijoiden tavoitteita yhdeksi kokonaisuudeksi, kokonaissuunnitelmaksi keväällä 2012.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehtona oli pohjaesitys ja kaupungin laatima vaihtoehto, jonka pohjalta laadittiin alustavat kaavaluonnokset arviointia, selvittämistä ja vertailua varten.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Vaihtoehdot eivät kokonaisuutena poikkea mitoitukseltaan. Pääero on kehäkadun linjauksessa koillisessa ja katujen muodostuksessa sekä Teiskontien liikenteen lisäliittymän suhteen.

Yhteenvetona voidaan todeta, että vaihtoehto B, jossa kehäkatu kiertää koillisreunan kukkulan, on lähtökohtana parempi ehdotuksen laatimiselle.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu muodostetaan luonnosvaihtoehtojen nähtävilläolon palautteen analysoinnin jälkeen.

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu kohdassa 5.4.3.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet ja vastineet on esitetty kohdassa 4.3.3.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Aloitteet: PSHP 8.9.2005, SYKOY 7.6.2012. Tampereen yliopiston esitys kaupungille 21.12.2010.
- Pirkanmaan ELY – keskuksen YVA päätös 18.6.2012
- Pormestarin työryhmän Kaupin kampus raportti 1.10.2012.
- Asemakaavan vireille tulo 12.6.2012, OAS nähtävillä 28.6.–16.8.2012.
- Viranomaisneuvottelu, aloitus 26.11.2012.
- Kokonaissuunnitelman ja kaavoituksen esittely yhdyskuntalautakunnalle ajankohtaisissa asioissa 11.6.2013.
- Työn esittely toimijoille Arvon Jarmo Visakorpi-salissa 13.6.2013.
- Kaavaluonnosvaihtoehdot nähtäville ja lausunnoille 24.10–14.11.2013
- Yleisötilaisuus Arvon Jarmo Visakorpi – salissa 7.11.2013
- Ohjaustyöryhmä 15.1.2014

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava koskee Pirkanmaan sairaanhoitopiirin, Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n, Finn-Medi yhtiöiden ja kaupungin omistamia sekä kaupungin vuokraoikeuden haltijoiden (Finn-Medi, Technopolis, Pirkanmaan hoitokoti, Tampereen ammattikorkeakoulu) korttelialueita sekä kaupungin omistamia yleisiä alueita. Alueella toimii Tampereen yliopistollinen keskussairaala TAYS, Finn-Medin lääketieteelliset hoito- ja tutkimusyksiköt, Tampereen ammattikorkeakoulu TAMK, Tampereen yliopiston TaY:n lääketieteen yksiköt sekä Pirkanmaan hoitokoti.

5.1.1 Mitoitus

Luonnosvaihtoehdot A ja B

Asemakaavan ja muutosalueen aluetehokkuudet olivat noin VE A $e_{\text{alue}} = 1,24$ ja VE B $e_{\text{alue}} = 1,29$.

Korttelialueet, VE A:

<i>Kem2</i>	<i>ala m2</i>	<i>e=</i>	<i>autopaikkoja</i>
629 168	374862	1,68	4529

Yleiset alueet, VE A:

Katualueet	56354
Yleisen tien alue	19558
Puistot, viheralueet	46388
Suojaviheralueet	10363
Yht.	132662 m2
Ala	50,7524 ha

Korttelialueet, VE B:

<i>Kem2</i>	<i>ala</i>	<i>e=</i>	<i>autopaikkoja</i>
630 526	362 510	1,74	4520

Yleiset alueet, VE B:

Katualueet	60378
Yleisen tien alue	511
Puistot, viheralueet	46959
Suojaviheralueet	11598
Yht.	119445 m2
Ala	48,1956 ha

Asemakaavaehdotus

Kaava-alue on pinta-alaltaan 53,6023 ha. Kaavan aluetehokkuus on noin $e_{\text{alue}} = 1,20$, nykyinen aluetehokkuus on noin $e_{\text{alue}} = 0,54$.

Korttelialueet:

Korttelialueita 25.

Kortteli	Aluevara- us	P-ala (m ²)	Kem ²	e=	ap/kem ²	kpl
895	YSO	26834,3	13000	0,48	1/150	87
881	YSO	247738,8	458700	1,97	1/150	3058
	KS-1	43153,9	77500	1,80	1/100	775
	KS-4	20026,3	45000	2,25	1/100	450
	LPA-5	7739,5	13000	1,68		
877	AL-32	7124	14000	1,97	1/125	112
	LPY	4102,1	14100	3,44		
878	ET-3	134,3	0	0,00		
	YL	7242,1	2500	0,35	1/100	25
	YS-5	12035,9	6018	0,50	1/100	60
		376131,2	643818	1,33		4567
		70 % kaava-alueesta				

Yleiset alueet	30 % kaava-alueesta
KATU	54685,5 10 %
LT-4	44824,9 8 %
VL, VU	48190,4 9 %
EV	12190,6 2 %
	159891,4

Kaava-alue **536022,6**

Väestön määrän kehitys

Väestön määrä voi kasvaa nykyisestä alle sadasta 300 asukkaanseen.

Työpaikkojen kehitys

Työpaikkojen määrä voi kasvaa nykyisestä noin 8300:sta 10 vuoden aikajänteellä 35% noin 12 700:aan ja 20-30 vuoden aikajänteellä 59% noin 19 700:een. Lisäys kokonaisuudessa on noin 11 400 työpaikkaa.

Opiskelupaikkojen kehitys

Opiskelijapaikat Kampuksen alueella voivat, kaavan mahdollistamana, nousta nykyisestä noin 6300:stä 10 vuoden sisällä noin 12300:aan 37 %:lla ja pitkällä aikavälillä 20 vuodessa noin 16800:aan 64 %:lla nykyisestä. TAMK:in pääkampuksen opiskelijapaikat on laskettu tähän mukaan. joita on yhteensä kirjoilla nyt noin 8000, joista kampuksella käy noin 3000 lukukausiaikana, joista noin 600 kaava-alueen puolella. 20 v aikajänteellä TAMK:issa voisi olla opiskelijoita 5900.

Lääketieteeseen keskittyviä opiskelupaikkoja on nykyisellään arviolta 2040. Asemakaava mahdollistaa kasvua 10 v. aikana noin 3450:een 47%:lla ja pitkällä aikavälillä noin 4000:aan noin 50%:lla.

Asiakaskäyntien kehitys

Alueen asiakaskäynnit voivat kehittyä, kaavan mahdollistamana, palvelutoimintojen ja liiketoiminnan myötä nykyisestä arviosta 7400 asiakaskäyntiä alueella, 10 vuodessa noin 10400 käyntiin ja pitkällä aikavälillä aina noin 16000 asiakaskäyntiin vuorokaudessa.

Kehitys yhteensä

Alueella on arvioitu olevan eri toimintojen muodostamia käyntejä päivittäin 2013 noin 21800. 10 vuodessa kasvua voi olla noin 37 % 32000 käyntiin vuorokaudessa vuonna 2023 ja kaavan luoma mahdollisuus on noin 50 000 käyntiin alueella 2033, maksimissaan noin 63 % kasvu nykytilasta.

Kokonaissuunnitelman viimeinen osa, joka tähtää yli 30 vuoden aikajänteelle vuoteen 2043, osoittaa alueen tulevaa kasvupotentiaalia, ei ole suoraan asemakaavaehdotuksen pohjana. Asemakaavan ajantasaisuutta on arvioitava vuonna 2025, jolloin voidaan arvioida, onko vielä tarvetta alueen täydentämiselle ja miten olosuhteet ovat kehittyneet.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuvat noin 300 asukasta eivät tule muodostamaan palvelutarpeen suhteen vielä merkittävää kokonaisuutta. 19 500 työntekijää sekä 16 800 opiskelijaa päivittäin 20 vuoden aikajänteellä sen sijaan muodostavat merkittävää palvelutarvetta itse alueella ja laitoksissa. Kampuksen alueelle voi sijoittua joitakin kaupallisia yksiköitä noin 400 m² ja 2000 m² kokoisina. Lähimmät kaupat ovat nykyisinkin melko hyvin saavutettavissa. Alueella toimiva päiväkotitoiminta halutaan säilyttää lähinnä työntekijöille ja sen uutta sijaintia kaavassa ehdotetaan Arvo Ylpön kadun koilliskulmaan nykyisen SYK:n tontille, joka sijoittuu erinomaisesti ulkoilupalveluiden suhteen. Merkittävimmän palvelumuodon muodostaa Kaupin Urheilupuiston monipuolinen tarjonta, jota voi alueen terveystieteen kehittyminen hyödyntää.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on rakentamistapaa ohjaavat määräykset ja erillinen rakentamistapaohje. Yleismääräykset ovat merkintänä kaavakartalla ja määräysosiossa tekstinä (y-8311). Asemakaavan rakentamistapaohjeet ovat erillisenä liitteenä ja määräysmerkintä kaavakartalla (rol-8311).

Rakentamistapaohjeiden tarkoituksena on ohjata ulkoalueiden suunnittelua ja rakentamista yleisessä käytössä olevilla korttelialueilla. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on huomioida merkittävä rakennettu ja luonnonympäristö ja turvata mahdollisuuksien mukaan kehityksen mukanaan tuomien muutosten onnistuminen. Asemakaavalla määritellään alueen säilytettävät luonnonympäristöt suhteessa voimakkaaseen rakentamiseen. Alueen etelä – pohjoissuuntaisia ja sisäisiä kulkuyhteyksiä pyritään vahvistamaan sekä muodostamaan

sisäistä identiteettiä arkkitehtuurilla ja ulkotiloilla. Orientoitavuutta pyritään parantamaan mm. antamalla alueen sisäisille ajoyhteyksille osoitenimet. Olevista rakennusmassoista A ja B siivelle on merkitty sr- tai sr-46 merkinnät rakennusalaakohtaisina suojelumerkintöinä. Lisätietoja on rakentamistapaohjeissa (liite 10).

YLEISMÄÄRÄYS:

Autopaikat

YSO-korttelinosat:

1 ap / 150 kerrosalaneliömetriä kohden, josta osoitetaan:

- 1 ap kymmentä yhtäaikaaisesti työssäolevaa työntekijää kohden
- 1ap / 100 liike- toimisto-, työ- ja toimitilan Kerrosalaneliömetriä kohden
- 1 ap / 360 kerrosalaneliömetriä kohti asiakaspaikoitusta varten keskussairaalan tontilla

YS ja YL-korttelinosat:

1 ap / 100 kerrosalaneliömetriä kohden

KS-1 korttelinosat:

1 ap / 100 työ- ja toimitilaneliömetriä kohden

KS-4 korttelinosat:

1 ap /100 liike- toimisto-, työ- ja toimitilaneliömetriä kohden

AK-korttelit ja asuinrakennukset alueella

1 ap / 125 asuinkerrosalaneliömetriä kohden

1 ap / 100 työ- ja toimitilaneliömetriä kohden

1 ap / 200 asuinkerrosalaneliömetriä kohden opiskelija-asunnoissa

1 ap / 250 asuinkerrosalaneliömetriä kohden palveluasunnoissa

Polkupyöräpaikat

1 pp/ viittä yhtä aikaa työssäolevaa kohti, joista vähintään puolet katetuissa tai sisätiloissa

1 pp/ 30 asuinkerrosalaneliömetriä kohti sisäsäilytyspaikkoina. Ulkosäilytyspaikkoja tulee olla lisäksi vähintään puolet sisäsäilytyspaikoista.

1 pp/ yksi opiskelijaa kohden, joista puolet katetuissa tiloissa.

Rakentamistapamääräykset

Kaupan suuryksikköä ei saa alueelle sijoittaa.

YSO korttelinosalle saa lisäksi sijoittaa yksityisiä liike-, toimisto-, työ-, hoito- ja palvelutiloja sekä palveluasuntoja ja asuntoja tarpeen mukaan. Enintään 5% kerrosalasta saa sijoittaa palveluasuntoja ja

asuntoja varten olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Päivittäistavarakaupan enimmäiskoko on 400 m² yksikköä kohti.

KS korttelinosilla saa lisäksi sijoittaa julkisen palvelun tiloja ja liiketiloja tarpeen mukaan. Enintään 20% kerrosalasta saa sijoittaa palveluasuntoja varten olosuhteet ja ympäristö huomioiden. Päivittäistavarakaupan enimmäiskoko on 2000 m² yhteen laskettuna.

Kortteleissa tontin rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Palo- ja pelastusteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on rakennusaloja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena. Maanalaisia kerroksia saa rakentaa tarpeen mukaan useampaan kerrokseen niillä rakennusaloilla, missä ei ole määritelty maanalaisten kerrosten lukumäärää.

Korttelinosilla saa rakentaa maanalaisia tiloja rakennusten välillä tai maanpinnan yläpuolisia kulkuyhteyksiä rakennusten välillä rakennusoikeudesta ja rakennusaloista riippumatta. Istutus- ja suojelualueiden kohdalla saa rakentaa maanpinnan yläpuolisia tai alapuolisia kulkuyhteyksiä rakennusten välillä rakennusaloista riippumatta huomioiden suotuisan suojelutason säilyminen alueella. Korttelissa on suunniteltava ja rakennettava alueen sisäinen liikenne siten, että kevyen liikenteen yhteydet ovat jatkuvia ja selkeitä. Korttelissa on turvattava suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä katuraitiotien sijoittamisen mahdollisuus alueen läpi raideparin osalta 8 m leveydeltä ja pysäkin osalta 14 m leveydeltä.

Liikenne

Kevyen liikenteen ja opastuksen kehittämisessä korttelialueilla on noudatettava viheryleissuunnitelman ja kokonaissuunnitelman suuntaviivoja.

Mainokset ja liikenneturvallisuus

Yleisen tien varrella mainokset on sijoitettava rakennuksiin. Mainokset, rakennukset, rakennelmat ja toiminnot eivät saa vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuus on huomioitava aluetta rakennettaessa.

Rakennusten suojelu

A-rakennuksen suojelumerkinnällä tarkoitetaan rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.

B-rakennuksen suojelumerkinnällä tarkoitetaan rakennustaiteellisesti arvokasta ja kaupunkikuvan ja kaupunkimaiseman säilymistä kannalta tärkeää rakennusta, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivujen rakennustaiteellisia arvoja, eikä rakennusmassan maisemallista säilymistä kaupunkikuvassa. Rakennusten julkisivuja voidaan korjata siten, että rakennuksen asema historiallisena arkkitehtuurin kompositiona säilyy osana uudisrakentamisen kompleksia.

Alueiden suojelu

Puustoa tulee turvata ja vahvistaa lisäätutuksin suojelu-, istutus- ja suojaviher- sekä viheralueilla.

Alueen toteuttaminen

Alueen toteuttamisessa tulee rakennuslupavaiheissa rakennusten ja rakennelmien osalta selvittää kaupunkikuvalliset ja rakentamisen vaikutukset arvokkaassa ympäristössä ennen lupien myöntämistä. Alueen toteuttamisessa on ennakkoon varmistettava Teiskontien parannusten ja Arvo Ylpön kadun sekä infran rakentamisen ajankohdat ja liikenteen palvelutason riittävyys toimintojen vaiheittain laajentuessa.

Hulevedet

Kissanmaan suuntaan ei saa lisätä hulevesien johtamista. Hulevesien suuntaaminen alueiden eteläosilta on toteutettava Teiskontien vartta itään tai Tenniskadun vartta itään muodostettavaan järjestelmään. Hulevesien suunnitelmat tulee tehdä rakentamisaikaisina ja lopputilanteesta rakennussuunnittelun yhteydessä. Hulevesisuunnittelussa ja toteuttamisaikana on kiinnitettävä huomiota lidesjärven vedenlaatuun. Korttelialueilla osana vesien viivytysjärjestelmää käytetään ratkaisuihin ensisijassa viherkattoja ja hulevesisäiliöitä toissijaisesti viivytys hoidetaan erikseen sovittavalla tavalla.

Melu

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (VNP 993/1992).

5.3 Aluevaraukset

Alueelle osoitetut toiminnot ja aluevaraukset perustuvat alueen kehitystarpeeseen, Kaupin Kampuksen visiotyöhön, kokonaissuunnitelmaan ja TAYS:in uudistamisohjelmaan 2020 sekä SYK:in, TAMK:in, Finn-Medi:n, Technopoliksen kiinteistöjen kehitystyöhön ja suunnitteluun. Pääkäyttötarkoituksilla ja kaavan määräyksillä mahdollistetaan asumisen, virkistyksen, liikenteen, palvelujen ja työpaikkojen kehittäminen noin 51 ha:n alueella pitkällä aikavälillä. Kaavan aluevaraukset lääketieteen, terveydehoidon ja näiden opiskelupaikkojen sekä tutkimuksen kehittämiseen turvaavat yhteiskunnan ja Tampereen kannalta erittäin merkittävän työpaikka-, palvelu ja opiskelualueen tulevaisuutta.

5.3.1 Korttelialueet

Pääkäyttötarkoitukset ovat:

- Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YSO).

- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja. (YS-5)
- Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. (KS-1)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa ja sairaalatoimintaa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä (KS-4).
- Asuinkerrostalojen korttelialueet (AL-32).
- Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA-5)
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten korttelialue (ET-3)

Kortteleiden käytön periaatteet on esitetty erillisinä liitteinä olevissa kokonaissuunnitelmassa (erillinen liite 3) ja viheralueiden yleissuunnitelmassa (erillinen liite 4) sekä rakentamistapaohjeessa (liite 10). Asemakaavaselostuksen liitteenä ovat otteet kokonaissuunnitelmasta, katujen ja liikenteen yleissuunnitelmasta, viheryleissuunnitelmasta ja 3D mallista.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.4.1 Asuinrakennusten korttelialueet

AL-32 Asuinkerrostalojen korttelialue

Tontille 877-2 Kuntokadun varteen on osoitettu asuinkerrostaloja, joissa voi sijaita asuntoja esim. noin 400 opiskelijalle tai 300 asukkaalle, asuntoja noin 200 – 280.

Yhteensä asukkaita voi ehdotuksen mukaan olla noin 300 ja asuntoja noin 150 – 200.

Asuntovaraus tukee alueen monipuolisuutta ja sijoittuu hyvin virkistysalueiden ja liikenteen suhteen.

5.4.2 Palvelurakennusten korttelialueet

YL Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Tontille 877- 8 tai 3 SYKOY:n T-rakennuksen tilalle aiottu tai siitä perusparannuksen kautta mahdollisesti muodostuva päiväkotirakennus sijoittuu hyvin liikenteen, huollon ja virkistysalueiden suhteen sekä turvaa päiväkotipalveluja alueen työssäkäyville sekä asukkaille myös laajemmalla alueella. Kerrosalaa on merkitty 2500 kem², joka riittää noin 160 hoitopaikalle kahdeksalle ryhmälle.

5.4.3. Yleisten rakennusten korttelialueet

YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Pääkäyttötarkoitus koskee PSHP:n keskussairaalan tonttia ja TAMK:in sekä kaupungin tontteja. PSHP:n tontille on osoitettu erilaisia laajennuksia ja uudisrakennuksia lääketieteen ja terveydenhoidon sekä niihin liittyvän opetustoiminnan tarkoituksiin. TAMK:in alueelle on osoitettu vastaavia laajennusmahdollisuuksia. Nykyiset rakennukset ovat osana laajentuvaa toimintaa, joka sijoittuu Arvo Ylipön kadun kehän sisäpuolelle. Alueen imagon kannalta kyseessä on Tampereen kannalta hyvin merkittävä työpaikkojen ja hoitopalvelujen sekä opetuksen ja tutkimuksen kokonaisuus. Kaava ja rakentaminen perustuvat eri toimijoiden kanssa valmisteltuun Kampuksen kokonaisuunnitelmaan, jossa alueen kehityksen tavoitteet on muodostettu v. 2012 – 13 aikana.

Kaupin urheilupuistoon rajoittuvat korttelinosat ovat kaupungin tulevaisuuden laajennusvarausta Lääkärinkallionkadun päässä.

YS-5 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja. Tontille on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.

Kortteliin sijoittuu Pirkanmaan hoitokoti, jonka toimintaa on pyritty suojaamaan ja turvaamaan.

5.4.4. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet

KS-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Autopaikkoja tulee varata merkinnän osoittama määrä, jotka saadaan sijoittaa merkinnän osoittamalle tontille tai enintään 300 metrin päähän rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset korttelinosat ovat Biokadun varrella ja merkinnällä osoitetaan nykyiset toiminnot Finn-Medin ja Technopoliksen osalta sekä osoitetaan kaupungin laajennusvaraus Technopoliksen tulevaa rakentamistarvetta varten. Alueelle sijoittuu PSHP:n ja Yliopiston sekä TAMK:in kehitys-, tutkimus- ja opetustoimintoja, lääketieteen hoitotoimintoja PSHP:n tytäryrityksissä ja yksiköissä sekä mm. potilashotelli. Pysäköinti on osoitettu pääosin rakenteellisena. Alue on Tampereen imagon ja työpaikkojen kannalta merkittävä yritystoiminnan laajennus.

KS-4 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa ja sairaalatoimintaa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset korttelinosat ovat Lääkärinkadun ja Vieritien varrella ja merkinnällä osoitetaan PSHP:n yritystoiminnan laajennusvaraus tulevaa rakentamistarvetta varten. Alue on nykyisin

pysäköintikäytössä ja sijoittuu kaupunkimaisemallisesti tärkeään kohtaan Teiskontien varrella osoittaen kaupunkirakenteessa tulevan Medi-Park – alueen alkukohdan itäänpäin jatkettaessa Teiskontien vartta. Tarkoituksena on sijoittaa korttelinosalle tulevien yritystoimintojen yksikkö ja joitakin kaupallisia palveluja. Päivittäistavarakaupan enimmäiskoko on 2000 kem² yhteen laskettuna. Pysäköinti on osoitettu pääosin rakenteellisena. Alue on Tampereen imagon ja työpaikkojen kannalta merkittävä yritystoiminnan laajennus.

5.4.5 Muut alueet

LPA-5 Autopaikkojen korttelialue. Ylimmälle pysäköintitasolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea läpinäkymätön aita. Ylintä pysäköintitasoa ei saa kattaa.

Autopaikkojen korttelialue on tarkoitettu yksityiseen käyttöön alueen eri toimijoille.

LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Yleinen pysäköinti on tarkoitettu yleiseen käyttöön Kaupin urheilu- puiston asiakkaille, asiakkaille ja alueen työntekijöille ja opiskelijoille.

Maanalaiset tilat:

ma Maanalainen tila.

Maanalaiset tilat ovat pääosin liikenneyhteyksiä varten.

ma-34/III Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän. Pysäköintilaitoksen tulee sijoittua kokonaisuudessaan luonnollisen maanpinnan tason alapuolelle. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käytölle välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Maanalaiset pysäköintilaitokset ovat yleiseen ja yksityiseen käyttöön. Laitos sijaitsee maanpinnan alapuolella.

ma-36/III Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän. Maanalaiset pysäköintilaitokset ovat yleiseen ja yksityiseen käyttöön. Laitos voi olla osittain maanpinnalla.

ma-37/II Ohjeellinen maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

Maanalaiset pysäköintilaitokset ovat ohjeellisin merkinnöin yleiseen ja yksityiseen käyttöön. Laitos voi olla osittain maanpinnalla.

ma/ajo-2 Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.

Maanalaiset ajoyhteydet ovat liikenneyhteyksiä varten sisältäen luis-kaosuudet.

Maanpinnan yläpuoliset tilat:

Ulo Merkinnällä osoitettu rakennusala saa ulottua viereisen kortteli-, katu tai muun alueen yläpuolelle. Ulokerakentamisen perustukset ja liittyminen maantasoon on sijoitettava ylittämättä alueen rajaa. Rakentaminen ei saa haitata viereisen alueen käyttöä, kuten kulkuyhteyksien ja pelastusteiden järjestämistä tai katupuuston, valaistuksen sekä ilmajohtojen sijoittamista.

Määräyksellä mahdollistetaan rakennuskompleksien yhteen rakentaminen ajoyhteyksien yläpuolella.

Yleismääräyksessä on lisäksi väljennetty mahdollisuutta erilaisten maanpinnan yläpuolisten jalankulkuyhteyksien rakentamista varten.

5.4.6 Virkistysalueet

VL-7 Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla.

VU-6 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

uk Ohjeellinen ulkoilua ja urheilua palveleville kentille varattu alueen osa.

u-1 Ohjeellinen ulkoilureitti.

Virkistysalueiden merkinnöillä pyritään turvaamaan Kaupin urheilupuiston käyttö ja reitistöt muutostilanteessa. Osa virkistysalueista on luontoarvojen kannalta merkittävää. Asukkaiden virkistysmahdollisuudet turvataan Kampuksen läpi muodostettavalla viherakselilla, jonne sijoittuu ulkoilureitti. Virkistysalueiden laatua ohjaa viheryleissuunnitelma ja rakentamistapaohjeet. Kaupin urheilupuisto on laajuudeltaan Tampereen merkittävimpiä ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita, johon pyritään saamaan elimelliset yhteydet Kampuksen alueelta mm. terveydenhoitotiedettä silmälläpitäen.

Kortteleiden ja yleisten alueiden käytön periaatteet on esitetty liitteenä olevassa Kampuksen kokonaissuunnitelmassa ja viheralueiden yleissuunnitelmassa sekä rakentamistapaohjeessa

5.4.7 Katu- ja liikennealueet

Kehäkadun alueena Kuntokadun, Arvo Ylpön katu ja Lääkärinkatu, jotka toimivat myös joukkoliikenteen käytävänä. Biokadun ja Vieritien, Tenniskadun ja Lääkärinkallionkadun alueet ovat alueelle syöt-

tökatuina. Korttelialueiden sisällä ovat Vieritie, Ensitie, Niveltie, Medisiinarinraitti ja Sädetie sisäisinä ajoyhteyksinä ja osoitekatuina.

LT-4 Maantien alue, Teiskontien yleisen tiealueen osat.

jl/r Joukkoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa, joka on varattu raitiotielle.

ajo Ajoyhteys. / Ohjeellinen ajoyhteys.

Ajoyhteysmerkinnöissä on myös joillakin osin ne tontit, joille ajoyhteyden kautta osoitetaan kulku.

5.4.8 Erityisalueet

ET-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.

et-1 Yhdyskuntateknisten laitosten rakennusala.

et-12 Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m²:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.

hule-9 Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-35 Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.

hule-37 Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä luonnonmukaisissa painanteissa. Alueelle ei saa rakentaa hulevesialtaita. Olevan puuston säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.

5.4.9 Suojelualueet

i-11 Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

sj-16 Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla.

sl-3 Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on

säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota.

sl-9 Tärkeänä liito-orava-alueena säilytettävä alueen osa. Alueen puusto on säilytettävä. Alueella sallitaan vain liikkumisen turvallisuutta varmistava yksittäisten puiden poisto.

sr Suojeltava rakennus.

A ja B-rakennusten suojelumerkinnot, joista on yleismääräyksessä y-8311 lisämääräykset ja tarkennukset suojelualueiden ja rakennusten osalta.

Alueiden ja rakennusten suojelumerkinnot perustuvat luonto-, alue- ja rakennusinventointeihin sekä käytyihin neuvotteluihin maanomistajien, vuokraoikeudenhaltijoiden ja viranomaisten välillä. Kokonaisu suunnitelmassa ja asemakaavassa on pyritty sovittamaan suojelun ja rakentamisen näkökohdat kokonaisuuden kannalta kohtuullisella tavalla maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla huomioiden kaikkien tahojen tavoitteet ja intressit sekä myös huomioimaan Tampereen strategisesti merkittävien kehittyvien toimialojen toimintamahdollisuudet kulttuuriarvojen ja luontoarvojen lomassa.

Rakennusten suojelun osalta on noudatettu MRL 57 §:n määräämää kohtuullisuutta maanomistajaa kohtaan, kun kyseessä on nimenomaisesti sairaalatoiminnan käyttö rakennukset. Suojelutason periaatteena on ollut rakennusten ja rakennusosien yleinen tunnettuus ja julkinen luonne. A rakennuksen julkisen aulatilan arkkitehtuuri ja sairaalahistoria ja B rakennuksen osalta maisemallinen asema maa-merkinä ja TAYS:n imagon sekä tunnettuuden säilyttäminen osana uudistuvaa kokonaisuutta.

5.5 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksista on laadittu erilliset arviointiraportit kaavan vaikutuksista ja riskien arvioinnista, josta tähän on kirjattu yhteenveto ja johtopäätökset. Raportit ovat erillisenä liitteenä (liitteet 12 ja 19). Seuraavana on esitetty WSP Finland Oy:n 2013 -14 laatiman kaavan vaikutusten arvioinnin yhteenveto ja johtopäätökset taulukkona.

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN		
KAAVALUONNOSVAIHE		TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	
+ KAUPIN KAMPUS KEHITTÄÄ TOIMINTAA	<ul style="list-style-type: none">KATU-ALUEIDEN JA RAKENTAMISEN SUHDE TEISKONTIEN SUUNTAAN TULISI OLLA KAAVA- JA	<ul style="list-style-type: none">EI TARKENNUKSIA

<p>NYKYISESSÄ YHDYSKUNTARAKEN TEESSA JA TUKEE SITEN YHDYSKUNTARAKEN TEEN TIIVISTYVÄÄ KEHITYSTÄ.</p> <p>+ MERKITTÄVÄ ASIOINNIN JA TYÖSKENTELYN LISÄÄMINEN TUO ALUEEN ENTISTÄ KESKEISEMMÄKSI KAUPUNGINOSAKSI JA TUO SITEN VAHVAN LISÄN ALUEIDENTITEETTIIN KAUPPI-NIIHAMAAN ALUEELLE.</p> <p>+/- ROTAATIOKEHITYSMALLISSA ALUEEN RAKENNUSKANTA UUSIUTUU VUOSIEN MITTAAN HITAASTI TARPEEN MUKAAN, JOLLOIN RAKENNUSKANNAN ERI AIKAKAUDEN OVAT ALUEELLA NÄKYVISSÄ, MUTTA VANHIN KANTA UUSIUTUU.</p>	<p>RAKENNUSLUPAOHJAUKSEN SEKÄ YLEISTEN ALUEIDEN SUUNNITTELUN PAINOPISTE JATKOSSA. ALUEEN JULKINEN IMAGO JA KAUPUNKIKUVALLINEN LAATU SYNTYY ERITYISESTI TEISKONTIEN ALUEJULKISIVUJEN JA KATU-ALUEIDEN PIIRTEISTÄ JA YKSITYSKOHDISTA.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ROTAATORAKENTAMISESSA TULISI TUTKIA MAHDOLLISUUKSIEN MUKAAN VANHOJEN RAKENNUSTEN MASSOJEN OSIEN (MUURATUT PIIPUT, HUOLTOTILAT YM.) HYÖDYNTÄMISTÄ OSANA UUSIA RAKENNUKSIA, JOLLOIN HISTORIALLISTA KERROSTUMAA SAADAAN JÄÄMÄÄN LAAJEMMIN NÄKYVIIN ALUEELLA. 	<p>EHDOTUSVAIHEESSA.</p>
--	---	--------------------------

VAIKUTUKSET MAISEMAKOKONAI SUUTEEN JA KULTTUURI YMPÄRISTÖÖN

KAAVALUONNOSVAIHE		TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	
<p>+/- SAIRAALA-ALUEEN NYKYHAHMO KASVAA NYKYISTÄ SUUREMMAKSI MITTAKAAVALTAAN. TÄRKEIN MAAMERKKIMÄINEN RAKENNUS SÄILYY. KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ PUUSTO SAIRAALARAKENNUKSEN EDESSÄ PÄÄOSIN SÄILYY.</p> <p>+/- KAUPIN ALUEPUISTON PUOLEINEN REUNA MUUTTUU RAKENNETUMMAKSI UUDEN KATULINJAN JA RAKENTAMISALUEIDEN MYÖTÄ.</p> <p>- KAKSI JYRKKÄRINTEISTÄ METSÄKUMPARETTA JA PUROLAAKSO RAKENNETAAN. SE HUONONTAA MAISEMAN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • SOVELLETAAN UUSISSA RAKENNUKSISSA, NIIDEN LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ JA MUISSA ULKOTILOISSA KAUPIN SAIRAALA-ALUEEN MODERNISTISIA PIIRTEITÄ JA PYRITÄÄN VÄHINTÄÄN SAMAA ARKKITEHTONISEEN LAATUTASOON. • PYRITÄÄN KÄVELYN JA PYÖRÄILYN YHTEYSIEN JA VIHERYMPÄRISTÖN SEKÄ HULEVESIEN OSALTA VÄHINTÄÄN VIHERYLEISSUUNNITELMASSA ESITETTYYN TASOON. 	<ul style="list-style-type: none"> • ARVO YLPÖN KADUN VALITTU LINJAUS SÄÄSTÄÄ POHJOISOSAN METSÄMÄEN. • VALITTU RAITIOTIELINJAUS SIOJITTUU LOOGISESTI LÄHELLE NYKYISTÄ SISÄÄNKÄYNTIAUKIOTA. • JATKOSUUNNITELUSSA TULISI HUOMIOIDA KUNTOTIEN VARREN PUISTIKOIDEN SÄILYTTÄMINEN JA YHTEENSOVITTAMINEN RAITIOTIELINJAUKSEN KANSSA. • SELVITETÄÄN NYKYISTEN KULTTUURIHISTORIALLISTEN MERKITTÄVIEN RAKENNUSTEN KÄYTTÖMUUTOSMAHDOLLISUUDE T ENNEN UUSIEN RAKENNUSTEN SUUNNITTELUA. TÄLLÖIN SELVIÄISI

<p>EKOLOGISTA TOIMINTAA JA VAIKEUTTAA MAISEMAN HAHMOTTUMISTA.</p> <p>+/- ALUE EI SÄILY FYYSISENÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖNÄ, VAAN TOIMINNALLISUUDEN KAUTTA. ALUE SÄILYY SAIRAALA-ALUEENA, MUTTA RAKENNUKSET JA NIIDEN MUODOSTAMAT LÄHIYMPÄRISTÖT EIVÄT SÄILY, LUKUUN OTTAMATTA RAKENNUS A:TA JA B:TÄ.</p>		<p>NYKYISTEN RAKENNUSTEN MUUNTOJOUSTAVUUS JA UUDET KÄYTTÖMAHDOLLISUUDET. SAMALLA TULISI TARKASTELLA MYÖS RAKENNUSTEN ULKOTILOIHIN LIITTYVIÄ ARVOKKAITA PIIRTEITÄ (PUUSTIKOT, PIHATILAT, TÄRKEÄT NÄKYMÄLINJAT YMS.), JOTTA MAHDOLLISESTI SÄILYTETTÄVÄT RAKENNUKSET MUODOSTAVAT YMPÄRISTÖNSÄ KANSSA KOKONAISUUDEN.</p>
VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONSUOJELUUN		
KAAVALUONNOSVAIHE		TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	
<p>- KASVILLISUUTEEN JA LUONTOTYYPPEIHIN SUURIMMAT VAIKUTUKSET OVAT KAMPUSALUEEN REUNOILLA, OSA METSÄSTÄ JÄÄ RAKENTAMISEN ALLE.</p> <p>- ALUEELLA MAHDOLLISESTI JÄLJELLÄ OLEVAT HARVALUKUISTEN KASVILAJIEN ESIINTYMÄT HEIKKENEVÄT TAI HÄVIÄVÄT RAKENTAMISEN TAKIA.</p> <p>- LIITO-ORAVALLE SOPIVAA YMPÄRISTÖÄ HÄVIÄÄ RAKENTAMISPAIKOILLA, JA OSIN SOPIVA BIOTOOPPI VOI MUUTTUA KAAVAN VAIKUTUSALUEELLA. KESKEISET ESIINTYMÄT KUITENKIN SÄILYVÄT.</p> <p>- LIITO-ORAVIEN KULKU ALUEEN POIKKI VAIKEUTUU ENTISESTÄÄN.</p>	<ul style="list-style-type: none"> MAHDOLLISET HARVALUKUISTEN KASVILAJIEN JÄLJELLÄ OLEVAT ESIINTYMÄT PYRITÄÄN SUOJAAMAAN YHTEISTYÖSSÄ TAMPEREEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN KANSSA. ALUEEN RAKENTAMISESSA HUOLEHDITAN SIITÄ, ETTÄ LIITO-ORAVAN ELINALUEIDEN LÄHEISIÄ METSIKÖITÄ EI HAKATA ENEMPÄÄ KUIN RAKENTAMISELLE ON VÄLTÄMÄTÖNTÄ. ALUEEN RAKENTAMISESSA HUOLEHDITAN SIITÄ, ETTÄ LIITO-ORAVAESIINTYMIEN VÄLILLE JÄÄ PUUSTOINEN YHTEYS LIITO-ORAVIEN KULKUREITIKSI. 	<ul style="list-style-type: none"> KAAVAEHDOTUKSEEN ON VALITTU LUONNOKSESSA B ESITETTY KEHÄTIELINJAUS, JOKA ON PAREMPI VAIHTOEHTO LIITO-ORAVILLE SOPIVAN YMPÄRISTÖN SÄILYMISEN KANNALTA. ITÄPUOLISESSA KORTTELIRATKAISUSSA ON KAAVAEHDOTUKSESSA LUOVUTTU ASUINRAKENTAMISESTA JA ON HUOMIOITU LIITO-ORAVAN KANNALTA TÄRKEÄT ALUEET. SÄÄSTETTÄVIEN PUIDEN SUOJELUUN ON KIINNITETTÄVÄ RAKENNUSVAIHEESSA ERITYISTÄ HUOMIOTA.
VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN		
KAAVALUONNOSVAIHE		TARKENNUKSET

VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
<p>VAIKUTUKSET TOIMINTOIHIN:</p> <p>+ SAAVUTETTAVUUS JA SISÄINEN LIIKKUMINEN PARANEE.</p> <p>- ULKOILUREITTI KATKEAA.</p> <p>- RUNSAS JA MONIVAIHEINEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN VAIKEUTTAA ORIENTOITAVUUTTA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KULKUYHTEYKSIÄ SUUNNITELLESSA TULISI HUOMIOIDA PAITSI ALUEEN RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET JA PYSÄKÖINTIALUEIDEN SIOITTELU, MYÖS JULKISEN LIIKENTEEN PYSÄKKISIOITTELU SEKÄ ALUEELLE SAAPUVAT PYÖRÄILY- JA KÄVELY-YHTEYDET. • LAAJAN RAKENTAMISEN MAHDOLLISTAVA KAAVA JA MAANKÄYTÖLTÄÄN TEHOSTUVA KAMPUSALUE VAATIVAT MYÖS HYVIN SUUNNITELLUN OPASTEJÄRJESTELMÄN JA ORIENTOINTIA TUKEVIA TOTEUTUSRATKAISUJA. SAIRAALA-ALUEELLA TULISI ESTEETTÖMYYDEN JA ORIENTOITAVUUDEN KANNALTA HUOMIOIDA ERITYISESTI MYÖS AISTI- JA MOTORISTEN KYKYJEN OSALTA RAJOITTUNEIDEN ERITYISRYHMIEN TARPEET. 	<ul style="list-style-type: none"> • ALUEEN SISÄLLÄ LIIKKUMINEN JA ORIENTOITUMINEN ON SELKEÄMPÄÄ KUIN KAAVALUONNOSVAIHEEN PERUSTEELLA, SILLÄ TÄRKEIMMÄT JALANKULKU- JA PYÖRÄREITIT ON MERKITTY KAAVAKARTTAAN JA YLEISMÄÄRÄYKSIIN ON LISÄTTY OHJE OPASTUKSEN KEHITTÄMISESTÄ ALUEELLA. KUITENKAAN OSOITETUT REITIT EIVÄT OLE KAIKIN OSIN KOVIN SUORIA. • PYÖRÄPYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET KOHDISTUVAT PAREMMIN TARVITSIJOIHIIN, SILLÄ NIIHIIN ON LISÄTTY OPISKELIJOILLE KOHDENNETTUJA PAIKKOJA. LISÄKSI PYÖRÄPYSÄKÖINNIN SIOITTUMISTA TULISI VIELÄ TARKENTAA (TARKEMMIN LIIKKUMISOLOSUHTEISTA KS. LIIKENNEVAIKUTUKSET).
<p>VAIKUTUKSET TYÖPAIKKOIHIN:</p> <p>+ TYÖPAIKKOJA TULEE V. 2033 MENNESSÄ LISÄÄ ARVIOLTA N. 5000.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • TYÖPAIKOISTA MONET OVAT ERIKOISALOJA, JOIHIIN HOUKUTELLAAN TYÖNTEKIJÖITÄ KANSALLISESTI JA KANSAINVÄLISESTIKIN. ASUMISTARPEIDEN KASVU LÄHIALUEELLA TULISI HUOMIOIDA. 	<ul style="list-style-type: none"> • TYÖPAIKKAMÄÄRÄN LISÄYS TARKENTUI LUONNOSVAIHTOEHDOSTA 11 000 :KSI V.2033 MENNESSÄ.
<p>VAIKUTUKSET ALUEEN PALVELUIHIN JA NIIDEN KÄYTTÄJÄRYHMIIN:</p> <p>+ KAAVAN MAHDOLLISTAMA SAIRAALA-ALUEEN KEHITYS EI PITÄISI OLLA UHKA ALUEELLISILLE TERVEYSPALVELUILLE.</p> <p>+ ERIKOISSAIRAANHOITO PARANEE JA TILAT TUKEVAT UUSIA HOITOMENETELMIÄ JA –TEKNOLOGIOITA.</p> <p>+/- PÄIVÄKOTI SIIRTYY.</p> <p>+/- ALUEELLE KEHITTYY MAHDOLLISESTI UUSIA TERVEYDEN JA HYVINVOINNIN PALVELUJA JA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PÄIVÄKODIN SIIRTYMISEN HYVÄT/HUONOT PUOLET (MATKA PÄIVÄKOTIIN PITENEE?) PÄIVÄKOTIIN VIEMISEN PITÄISI OLLA HELPPOA (PARKKIPAIKAT LÄHELLÄ, JULKISTEN PYSÄKIT LÄHELLÄ)? 	<ul style="list-style-type: none"> • PÄIVÄKODIN SIIRTYMINEN YL-ALUEELLE ALUEEN ITÄOSAAN VAHVISTUU KAAVAEHDOTUKSESSA. PÄIVÄKOTI JÄÄ HIEMAN SYRJÄÄN RAITIOTIEN REITILTÄ, TULEVAISUUDESSA PARHAALTA JOUKKOLIIKENNEREITILTÄ. PAIKKA SAIRAALA-ALUEEN REUNALLA ON TOISAALTA RAUHALLINEN JA LASTEN ULKOILUUN SOPIVAN PIHAN SUUNNITTELU VARMASTIKIN ONNISTUU. • NYKYINEN POTILASHOTELLI VOI JATKAA TOIMINTAANSA KAAVAN TOTEUTUESSAKIN. • ALUEEN LÄNSIREUNAN AL-32 – ALUEEN JOUSTAVA MERKINTÄ (ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE) SALLII ESIMERKIKSI HOTELLI- TAI ASUNTOLATOIMINNAN. HOTELLI TAI ASUNTOLA HYÖTYISI KAUPIN URHEILUPUISTON MONIPUOLISISTA LIIKUNTAMAHDOLLISUUKSISTA JA TOISI OSALTAAN MAHDOLLISUUKSIA SEN TOIMINTOJEN JA PALVELUJEN KEHITTÄMISELLE.

<p>TILATARVETTA NIILLE SEKÄ ALUEEN KÄYTTÖMÄÄRIEN KASVAESSA MYÖS VÄHITTÄISKAUPALLE SAATTAAN SYNTYÄ.</p>		
<p>VAIKUTUKSET ASUMISEEN JA VÄESTÖRYHMIIN:</p> <p>+/- KAAVA MAHDOLLISTAA NYKYISTEN TYÖSUHDEASUNTOJEN PURKAMISEN. VAIHTOEHTO B MAHDOLLISTAA TOISAALTA JOSSAKIN MÄÄRIN UUSIEN ASUNTOJEN RAKENTAMISTA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ASUNTOJEN TARJOAMINEN MYÖS LÄHELLÄ TYÖPAIKKA-ALUEITA ON SOSIAALISESTI JA EKOLOGISESTI KESTÄVÄN KEHITYKSEN PERIAATTEIDEN MUKAISTA. TÄMÄ PUOLTTAA VAIHTOEHTO B:N VALINTAA. ALUEEN KEHITTYVÄT TOIMINNOT VOIVAT VAATIA JOUSTAVIA ASUMISRATKAISUJA, MIKÄ TULISI MAHDOLLISTAA. ESIMERKIKSI YLIOPISTON TUTKIJAVAIHDOT, SEMINAARIVIERAAT JA OSAAMISKLUSTERIN KANSAINVÄLINEN YHTEISTYÖ SAATTAVAT VAATIA ASUMISRATKAISUJA. 	<ul style="list-style-type: none"> UUSIA ASUNTOJA EI OLE JUURIKAAN TULOSSA. KAAVAEHDOTUKSESSA ALUEEN KOILLISOSAAN EI ESITETÄ ASUNTORAKENTAMISTA VAAN SAIRAALATOIMINTOJA. HOTELLI MAHDOLLISTUU ALUEEN LÄNSIOSAN AL-32 -ALUEELLE.
<p>VAIKUTUKSET ALUEEN LUONTEESEEN, IMAGON JA IDENTITEETTIIN:</p> <p>+ KAAVAN MAHDOLLISTAMAT KEHITYSHANKKEET</p> <p>+ TOIMIALOJEN ERIKOISTUMINEN; KAAVA ON MÄÄRÄYKSILTÄÄN HYVIN VÄLJÄ JA MAHDOLLISTAA SAIRAALA- JA MUIDEN TOIMINTOJEN AJANTASAISEN KEHITTÄMISEN</p> <p>+ OSAAMISKLUSTERI JA SEN BRÄNDIIN KYTKETTYVÄ VETOVOIMAISUUS YRITTÄJIEN, SJOITTAJIEN JA KANSAINVÄLISEN AKATEEMISEN YHTEISÖN NÄKÖKULMISTA</p> <p>+ TYÖ- JA OPISKELUPAIKKOJEN MÄÄRÄN LISÄÄNTYMINEN</p> <p>+ RAITIOTIE, SAAVUTETTAVUUDEN PARANTUMINEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> SELKEÄ ALUEJULKISIVU JA EROTTUVAT MAAMERKIT (ESIM. KORKEUS) VAIKUTTAVAT ALUEESTA MUODOSTUVAAN MIELIKUVAAN, JOKA MUUTTUU TOISTUVASTI VUOSIKYMMENIEN AIKANA. ALUEEN TOIMIJOIDEN TULISI KESKITTÄÄ MEDIAVIESTINTÄÄ LIITTYEN YHTEISEN BRÄNDIN KEHITTÄMISEEN. SUJUVAN JA TURVALLISEN LIIKKUMISEN SEKÄ ORIENTOITAVUUDEN VARMISTAMINEN. 	<ul style="list-style-type: none"> VALITTU RAITIOTIELINJAUS TUKEE ALUEEN IDENTITEETTIÄ JA TUO ALUEEN HYVIN ESIIN: SJOITTUU LÄHELLE NYKYISTÄ SISÄÄNKÄYNTIAUKIOTA AUTOLIIKENTEN OHJAAMINEN SUORAAN TEISKONTIELTÄ

<p>- LIIKENNEMÄÄRIEN KASVU</p> <p>+/- RAKENTEELLINEN MUUTOS JA SEN VAIKUTUKSET ALUEJULKISIVUUN, ALUEELLA LIIKKUMISEN/ ORIENTOITUMISEN VAIKEUTEEN JA ERITYISESTI PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN EROTTUVUUTEEN, SAAVUTETTAVUUTEEN JA ILMIASUUN</p> <p>+/- ERIKOISSAIRAANHOIDON TIETTYJEN TOIMIALOJEN KESKITTYMINEN</p> <p>+/- MEDIANÄKYVYYS JA MEDIAN SUHTAUTUMINEN</p>		<p>PARKKITILOIHIN PARANTAA MUIDEN LIIKKUJEN TURVALLISUUTTA KAUPIN ALUEELLA.</p>
<p>VAIKUTUKSET TURVALLISUUTEEN JA TERVEYTEEN:</p> <p>- RAKENTAMISEN AIKAISET JA LIIKENNEMÄÄRIEN NOUSUSTA JOHTUVAT ILMAN-, MELU- JA VALOSAASTEEN MÄÄRÄ VOIVAT VAIKUTTAA ASUKKAIDEN, TYÖNTEKIJÖIDEN, OPISKELIJOIDEN JA POTILAIDEN TERVEYTEEN.</p> <p>- RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT POIKKEUSJÄRJESTELYT JA RASKAIDEN TYÖKONEIDEN KÄYTTÖ VOIVAT AIHEUTTAA VAARATILANTEITA.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ERITYISESTI IKÄÄNTYNEIDEN JA PITKÄAIKAISSAIRAIDEN KUNTOUTUMISEN JA NOPEAMMAN PARANTUMISEN KANNALTA OLISI SYYTÄ TARJOTA LUONTONÄKYMIÄ, SISÄTILOJEN LUONTOELEMENTTEJÄ JA KUNTOUTTAVIA ULKOILUMAHDOLLISUUKSIA. • ERITYISRYHMÄT TULISI HUOMIOIDA ERIKSEEN SEURAAMALLA HYVIÄ RAKENTAMISEN AIKAISIA KÄYTÄNTÖJÄ, KUTEN NÄKÖVAMMAISTEN KESKUSLIITON OHJEITA SUOJA-AITAUKSIEN MERKITSEMISESTÄ. • VIRKISTYSALUEEN HELPPO SAAVUTETTAVUUS TULISI TAATA KAIKILLE ALUEEN KÄYTTÄJILLE. • OSALLISTEN KOKEMA VAIKUTUSMAHDOLLISUUS TÄRKEIKSI KOKEMIINSA ASIOIHIN VÄHENTÄÄ STRESSIÄ, LISÄÄ KONTROLLIN TUNNETTA JA PARANTAA SOPEUTUMISKYKYÄ. PSHP:N SUUNNITELMIEN MUKAISESTI MYÖS POTILAITA TULLAAN KUULEMAAN SUUNNITTELUYÖSSÄ. • TERMINAALIOSASTO JA PÄIVÄKOTI SUIJOITUISIVAT LÄHEKKÄIN. TÄSTÄ SEURANNEE KOHTAAMISIA LASTEN JA TERMINAALIVAIHEESSA OLEVIENTEN POTILAIDEN VÄLILLÄ. PIHAT TULISI SUUNNITELLA TÄTÄKIN AJATELLEN MAHDOLLISIMMAN VIIHTYISIKSI. 	<ul style="list-style-type: none"> • PÄÄSY KAUPIN KAMPUSALUEEN POHJOISOSASTA URHEILUPUISTOON ON OSOITETTU USEASTA KOHDASTA.

		<ul style="list-style-type: none"> • TERMINAALIOSASTO JA PÄIVÄKOTI EIVÄT KAAVAEHDOTUKSESSA OLE ENÄÄ VIEREKKÄIN, VAAN VÄLIIN SIOITTUU OPETUS- TMS. TILOJA.
<p>VAIKUTUKSET VIIHTYISYYTEEN:</p> <p>+ OPISKELIJA-ASUMISEN SELVÄ EROTTUMINEN SAIRAALAN OSASTOISTA.</p> <p>+ KAUPIN URHEILUPIUSTON JA SEN POHJOISPUOLISEN VIRKISTYSALUEEN SAAVUTETTAVUUS.</p> <p>- ALUEEN AUTOLIIKENTEE SUJUVUUS, MELU JA ILMANSAASTEET.</p> <p>+/- ALUEELLA OLEVAN LUONNONVARAISEN JA HOIDETUN VIHERYMPÄRISTÖN SÄILYMINEN</p> <p>+/- VILJELYPALSTOJEN LÄHELLE RAKENNETTAVIEN OPISKELIJA-ASUNTOJEN VAIKUTUS VILJELYPALSTOJEN RAUHAAN?</p> <p>+/- ASUMISEN SIOITUMINEN JA KULKUYHTEYDET ASUNTOIHIN.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • HERKKIEN KOHDERYHMIEN, TYÖNTEKIJÖIDEN TAUKOILOJEN, TYÖSUHDE- JA OPISKELIJA-ASUNTOJEN SIOITAMINEN TOTEUTUSSUUNNITELUSSA VÄHÄISEN MELUN, VALOSAASTEEN JA ILMANSAASTEIDEN ALUEELLE JA SYRJÄÄN PÄÄKULKUVÄYLISTÄ. • RIITTÄVÄSTI PUUSTOA SUOJAAMAAN AUTOLIIKENTEE TODELLISILTA JA KOETUILTA HAITTAVAIKUTUKSILTA. • SUJUVAT, TURVALLISET JA VEHRÄT KEVYEN LIIKENTEE KULKUVÄYLÄT. • ALUEEN AKTIIVINEN HUOLTO- JA KUNNOSSAPITO. 	<ul style="list-style-type: none"> • PÄIVÄKOTI SIOITTUU RAUHALLISEEN PAIKKAAN. MUIDEN KOHDERYHMIEN OSALTA VAIKUTUKSET RIIPPUVAT TOIMINTOJEN TARKEMMASTA SUUNNITTELUSTA. • KÄVELY- JA PYÖRÄREITIT ON NYT OSOITETTU. • LÄNSI-ITÄSUUNTAINEN REITTI TEKEE PITKÄN KIERROKSEN JOHON SISÄLTYY ERITYISESTI KÄVELIJÄLLE IKÄVÄN PITKÄ SUORA. • VIERITIELTÄ URHEILUPIUSTOON ASTI JOHTAVA PUISTOYHTEYS (RAIMO ANTTILAN PUISTO) TARJOAA VEHRÄN PYÖRÄILY- JA JALANKULKUYHTEYDEN. • ARVO YLPÖN KADUN VALITTU LINJAUS SÄÄSTÄÄ POHJOISOSAN METSÄMÄEN.
<p>RAKENTAMISEN AIKAISET VAIKUTUKSET:</p> <p>- POTILAIDEN JA HENKILÖKUNNAN SIIRTÄMINEN VÄISTÖILOIHIN.</p>	<p>AKTIIVISESSA KÄYTÖSSÄ OLEVALLA ALUEELLA RAKENTAMISEN AIHEUTTAMIA NEGATIIVISIA VAIKUTUKSIA VOI VÄLTÄÄ ESIMERKIKSI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ESTEETTISESTI MIELLYTTÄVILLÄ, ÄÄNIERISTETYILLÄ, ESTEETTÖMYYDEN TAKAVILLA JA TURVALLISILLA SUOJARATKAISUILLA 	<ul style="list-style-type: none"> • YHDEN LUUKUN PERIAATE TIEDOTTAMISESSA JA VUOROVAIKUTUKSESSA. • RAKENTAMISEN AIKANA KÄYTTÄJILLE TULISI TARJOTA AJANTASAISTA TIETOA MENEILLÄÄN OLEVISTA JA TULEVISTA MUUTOKSISTA <ul style="list-style-type: none"> - ALUEELLE (ESIM. PÄÄRAKENNUKSEN VASTAANOTON LÄHEISYYTEEN TAI RAKENNUKSEN

<p>- RAKENTAMINEN AIHEUTTAA POIKKEUSJÄRJESTELYJÄ.</p> <p>- MELUHÄIRIÖT JA ILMANSAASTEET (POTILAAT, HENKILÖKUNTA, OPISKELIJAT, ASUKKAAT, VILJELYPALSTALAISET).</p> <p>+/- MUUTTUVAT REITIT VAIKUTTAVAT ORIENTOITAVUUTEEN JA LIIKKUMISEEN.</p>	<ul style="list-style-type: none"> TIEDOTTAMALLA HENKILÖKUNTA, POTILAITA JA MM. PÄIVÄKOTILASTEN VANHEMPIA SUUNNITTELUN JA RAKENTAMISEN VAIHEISTA ANTAMALLA POTILAIEN JA HENKILÖKUNNAN VAIKUTTA ITSELLEEN TÄRKEISIIN ASIOIHIN. 	<p>EDUSTALLE) SJOITETTAVASSA INFOKIOSKISSA TAI VASTAAVASSA</p> <ul style="list-style-type: none"> INTERNETISSÄ, KOOTUSTI YHDELLÄ SIVUSTOLLA SEKÄ PAIKALLISIIN ETTÄ INTERNET-VIESTINTÄKANAVIIN TULISI SISÄLTÄÄ MAHDOLLISUUS ANTAA PALAUTETTA
--	---	---

LIIKENNEVAIKUTUKSET

KAAVALUONNOSVAIHE		TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	
Arvioitu Katujen yleissuunnitelman ja Teiskontien ideavaiheen liikenneselvityksissä sekä ratikan yleissuunnitelmassa	Lisääntyvän liikenteen vaikutusten huomiointi kaavaehdotusta laadittaessa. Ratikan vaikutusten arviointi	Teiskontien liikenneselvityksessä ja kaavatyössä on selvitetty eri liikennemuotojen sijainnit, vaikutukset ja verkostot.

MELUVAIKUTUKSET JA VAIKUTUKSET ILMANLAATUUN

VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
<p>- Alueen liikennemäärät lisääntyvät, mikä lisää melun ja ilman epäpuhtauksien päästöjä.</p> <p>- Lisääntyvä helikopteriliikenne aiheuttaa ajoittain suhteellisen voimakkaita melutasoja alueella.</p> <p>+/- Melutasojen ohjearvot ylittyvät vain lievästi asuinrakennusten läheisyydessä tien puolella.</p> <p>+ Typpidioksidin tuntipitoisuudet eivät ylitä ilmanlaadun raja-arvoja.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Asuinrakennusten pihojen oleskelualueet pyritään tarvittaessa sijoittamaan rakennusten suojan puolella. Asuinrakennusten ja sairaalarakennusten rakenteiden ääneneristävyyksien mitoituksessa otetaan huomioon tieliikenteen ja helikopteriliikenteen aiheuttama melu. Asuinrakennusten parvekkeisiin asennetaan parvekelasitukset, mitkä suojaavat melulta ja ilman epäpuhtauksilta. 	<ul style="list-style-type: none"> Kaavan yleismääräykseen on ehdotusvaiheessa lisätty melusuojausvaatimusten perusteet, joita täytyy huomioida alueen toteutuksessa. Kaavaehdotusvaiheessa laaditun Teiskontien liikennesuunnitelman vaihtoehdon 3+ mukainen kansiratkaisu vähentää tieliikenteen aiheuttamaa ympäristömelua.

VAIKUTUKSET TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN JA YHDYSKUNTATALOUTEEN		
KAAVALUONNOSVAIHE		
VAIKUTUKSET	SUOSITUKSET	TARKENNUKSET KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA
EI ARVIOITU LUONNOSVAIHEESSA.		<ul style="list-style-type: none"> • KAAVAEHDOTUKSEEN ON LISÄTTY TARVITTAVAT JOHTOVARAUKSET KORTTELIALUEILLA. VIRKISTYSALUEILLA JOHDOT PYRITÄÄN SJOITTAMAAN ULKOILUREITTIIEN KOHDALLE. • KAAVAEHDOTUKSESSA ON KAAVA-ALUEELLE VARATTU YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN TONTTI ET-1 MAHDOLLISESTI RAKENNETTAVIA SÄHKÖLAITOSTA VARTEN SEKÄ RAKENNUSALAT MUUNTAMOIDEN RAKENTAMISELLE, JOIHIN ON KÄYTETTY MERKINTÖJÄ ET-1, ET-12 JA ET-15. • KAAVA-ALUEEN HULEVESIVAIKUTUKSET ON ARVIOITU RAMBOLL FINLAND OY:N LAATIMASSA ERILLISESSÄ HULEVESISELVITYKSESSÄ. • TEKNISEN HUOLLON JA INFRAN KUSTANNUSTEN MÄÄRITTELY TAPAHTUU MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN YHTEYDESSÄ ENNEN KAAVAN HYVÄKSYNTÄÄ.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen merkittävimpiä häiriötekijöitä ovat liikenteen aiheuttama meluhaitta ja moottoriajoneuvojen aiheuttamat päästöt. Niitä on käsitelty laajemmin kohdissa 5.4.6. Meluvaikutukset ja vaikutukset ilmanlaatuun sekä 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.6.1 Melu

Liikennemelua ja lentomelua on selvitetty vaikutusten arviointiraportissa (LIITE 12). Tampereen kaupungin alueelta on tehty meluselvitys 2013. Asemakaavan yleismääräyksessä on määrätty noudatettavaksi valtioneuvoston päätöstä melun ohjearvoista. Meluselvityksistä voidaan päätellä, että alueen rakennusten seinärakenteet, parvekkeet ja ulkotilat sekä virkistysalueet vaativat suojausta melulta. Melusuojaukset suunnitellaan melutilanteen mukaisesti rakennus- ja ympäristösuunnittelun yhteydessä kulloisenkin ympäristömelun tilanteen mukaisesti. Asemakaavakartalle ei ole siksi voitu merkitä ulkoseinien ääneneristysvaatimuksia eikä ulkoalueiden melusuojaustoimenpiteitä. Liikennenneolot voivat Teiskontiellä muuttua rakenta-

misen myötä eikä lopullista liikenteellistä ratkaisua ole tehty, jolloin arvioitu melutilanne voi muuttua suuntaan tai toiseen, jolloin kaavakartalle merkityt määräykset eivät olisi ajan tasalla.

5.6.2 Ilman laatu

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO₂). Tampereen typen oksidienpäästöt ovat valtaosin peräisin liikenteestä ja energiantuotannosta. Päästöt ovat puoliintuneet kahdenkymmenen vuoden kuluessa, mutta typpidioksidin pitoisuus hengitysilmassa ei ole merkittävästi pienentynyt. Liikenteen päästöt vapautuvat ilmaan juuri siellä, missä ihmiset liikkuvat, joten typen oksidien kannalta liikenne on merkittävin ilmanpilaaja Tampereella.

Hiukkaspäästöt Tampereella ovat pienentyneet 1990-luvun puolivälin jälkeen noin 80 %, mikä johtuu ensisijaisesti teollisuuden päästöjen vähentymisestä. Ilmassa leijuvien hiukkasten eli leijuman pitoisuus kaupungin keskustassa pieneni 1990-luvulla vuosikymmenen aikana noin 40 %, mutta hengitettävien hiukkasten pitoisuus ei ole juuri muuttunut 1990-luvun alussa mitatuista tasoista. Hengitettävät hiukkaset ovat peräisin pääosin liikenteestä ja sen ilmaan nostamasta hienojakoisesta aineksesta. Pölyämistä on pyritty estämään käytämällä liukkaudenestoon sepeliä hiekan sijasta sekä tehostamalla katujen kevätsiivousta. Pienhiukkasten pitoisuutta seurataan Tampereella liikenneympäristössä (PM₁₀ ja PM_{2.5}).

Ilmanlaadun seuranta painottuu jatkossa hiukkasten ja typpioksidin pitoisuuden seurantaan. Rikkidioksidin ja hiilimonoksidin pitoisuudet eivät enää ole ongelma. Tampereen mittauspisteistä Koskipuisto ja Pirkankatu antavat Teiskontiehen parhaiten vertautuvaa tietoa. Ilmanlaadusta on tehty selvitys Tampereen alueelta 2013. Sairaalarakennuksissa tulisi huomioida ilmanvaihdossa ilmanotto joko katoilta tai puhtaammasta ilmansuunnasta.

5.7 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on kokouksessaan 28.8.2013 päättänyt Kaupin Kampuksen alueen kadunnimistä, puistojen ja suojaviheralueiden nimistä sekä sisäisistä kadunnimistä. Nimeämisestä on kuultu alueen toimijoita vaiheittain työn aikana.

Katujen nimet: Arvo Ylpön katu, Biokatu, Kuntokatu, Lääkärinkatu, Lääkärinkallionkatu, Vieritie, Ensitie, Tenniskatu.

Puistojen ja suojaviheralueiden sekä istutus-/suojelualueiden nimet: Mirjam Nokelaisen puisto, Raimo Anttilan puisto ja Medisiinarinpuistikko.

Alueen osoitekatu- ja paikannimet: Ensitie, Vieritie, Nivelitie, Medisiinarinraitti, Sädetie, Elämänaukio, Säteenaukio.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaupin Kampuksen tulevaa suunnittelua ja kehittämistä sekä rakentamista palvelevat seuraavat tehdyt suunnitelmat, selvitykset ja havainnot.

- Rakentamistapaohjeet (liite 10)
- Kaupin Kampuksen kokonaissuunnitelma (liite 13)
- Viheralueiden yleissuunnitelma (liite 14)
- Hulevesiselvitys ja yleissuunnitelma (liite 15)
- Kadun yleissuunnitelma ja liikenneselvitys (liite 17)
- Teiskontien liikenneselvitys ja suunnitelma (liite 18)
- Asemakaavan vaikutusten ja riskien arvioinnit (liite 13 ja 20)
- Katuraitiotien yleissuunnitelma
- TAYS uudistamisohjelma 2020
- TaY kampuksen suunnitelmat 2013-14
- Kaupin urheilupuiston pysäköintisuunnitelma, 2013 Tike
- Technopoliksen rakentamissuunnitelmat 2013-14

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaupin Kampuksen alueella käydään arvioidun perusteella vuosittain noin 7,8 miljoonaa kertaa nykyisellään. (vrt. Ideaparkissa kävi 2012 noin 7,5 miljoonaa asiakasta). Vuonna 2023 virta voisi olla 11,5 miljoonaa käyntiä ja 2033 aina 23 milj. käyntiä, mikäli toiminnot on rakennettu kaavan mahdollistamassa täydessä laajuudessa. Kehitys on täysin riippuvainen alueelle syntyvästä vetovoimasta ja kansainvälisestä tutkimuksen ja lääketieteen toimintojen kehityksestä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen kehityspotentiaali vaatii rakentuvan tilanteen seuraamista, päätöksiä ja eri liikennemuodoilta huomattavaa kehittämistä ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamista seuraavan 20 vuoden aikana, jotta asemakaavan tuomia mahdollisuuksia voitaisiin täysimittaisesti hyödyntää.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan tontinmittaus tehdään erillisenä.

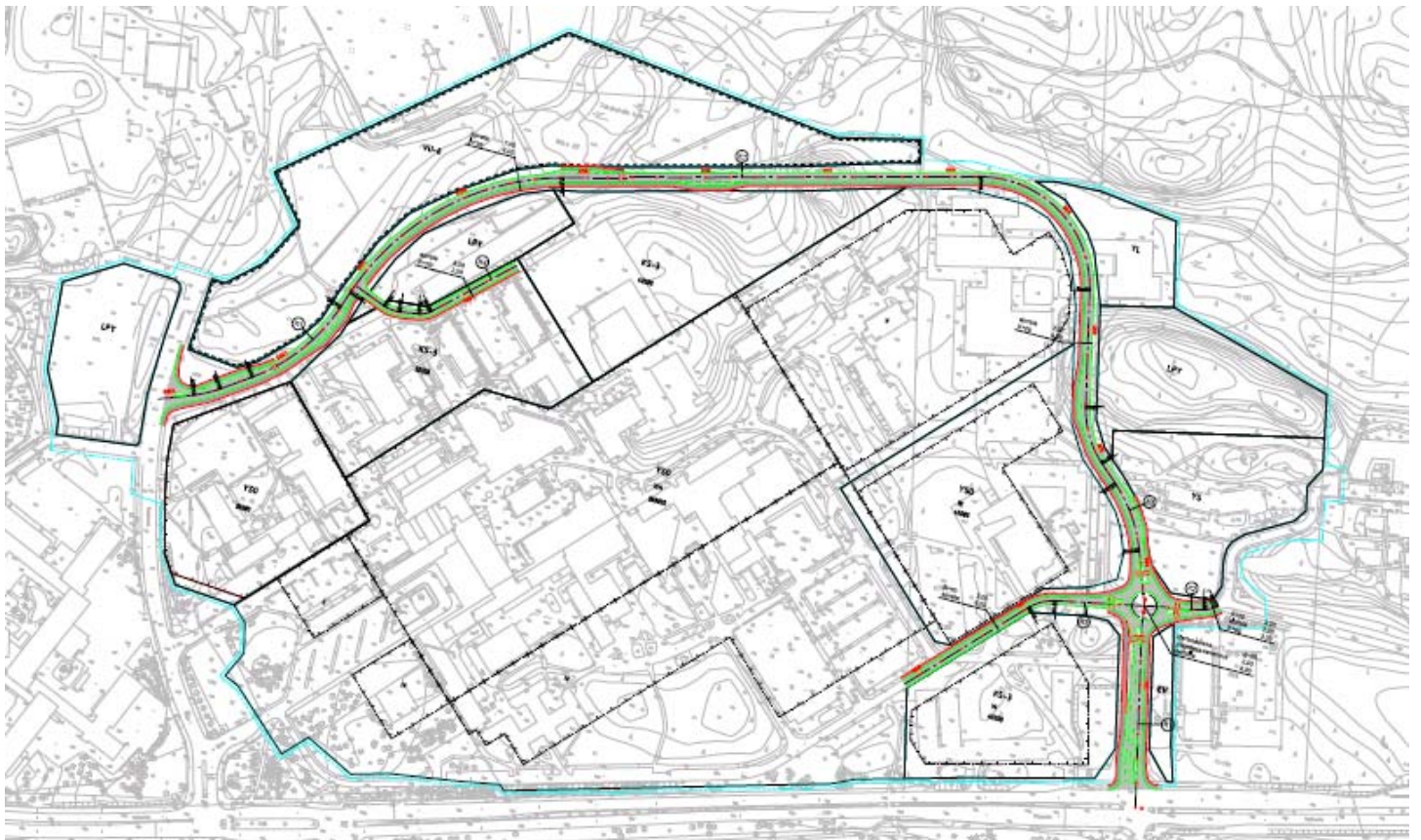
LIITTEET

Liitteet asemakaavan selostuksessa:

5. Kokonaissuunnitelma, havainne, ote
6. Katujen ja liikenteen yleissuunnitelmat, otteet
7. Viheryleissuunnitelma, ote
8. Havainnekuvia suunnitelman 3 D mallista



Katujen ja liikenteen yleissuunnitelmat, ote (liite 6)

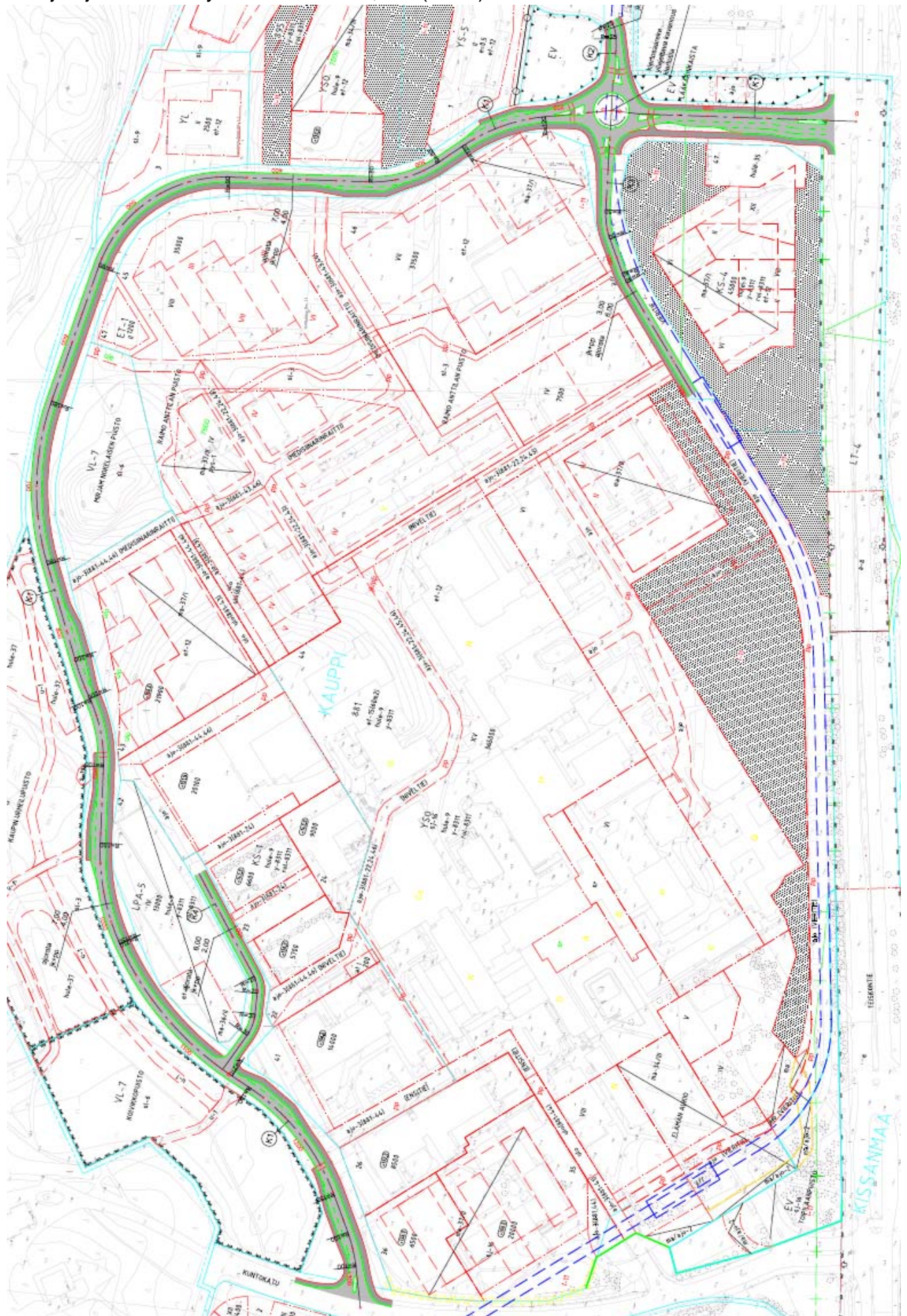


Kadun yleissuunnitelma VE A, luonnosvaihe

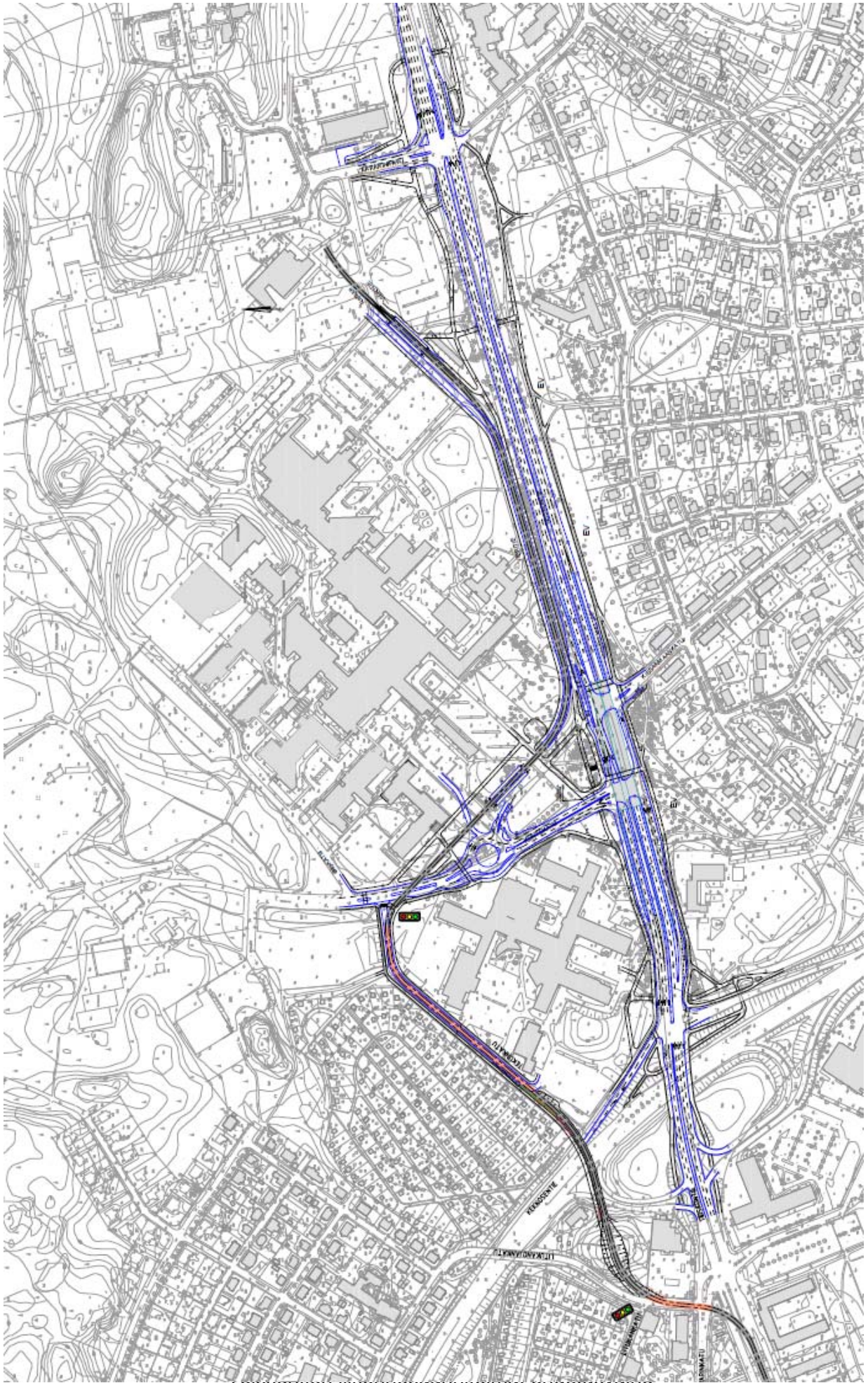


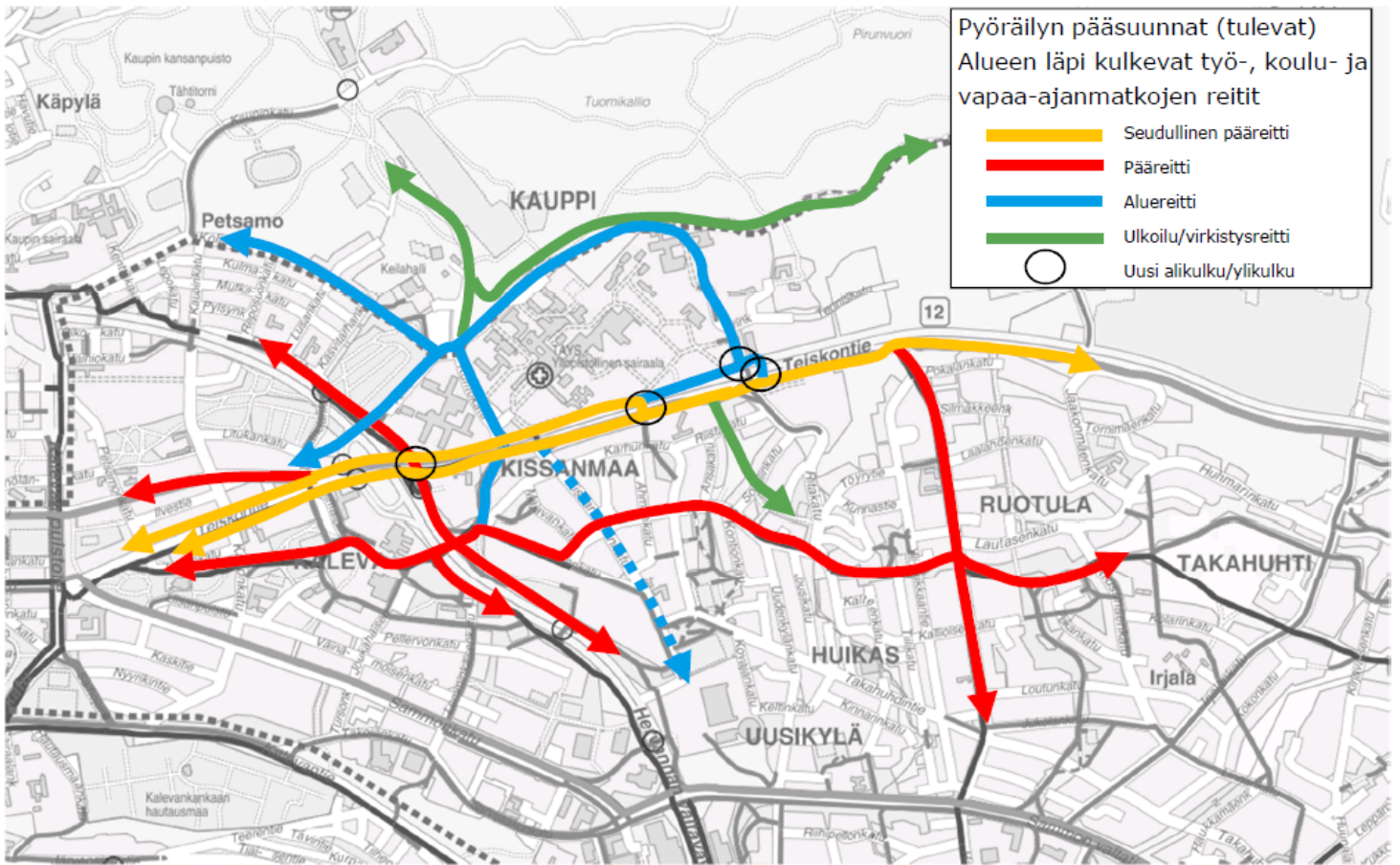
Kadun yleissuunnitelma VE B, luonnosvaihe

Katujen ja liikenteen yleissuunnitelmat, ote (liite 6)

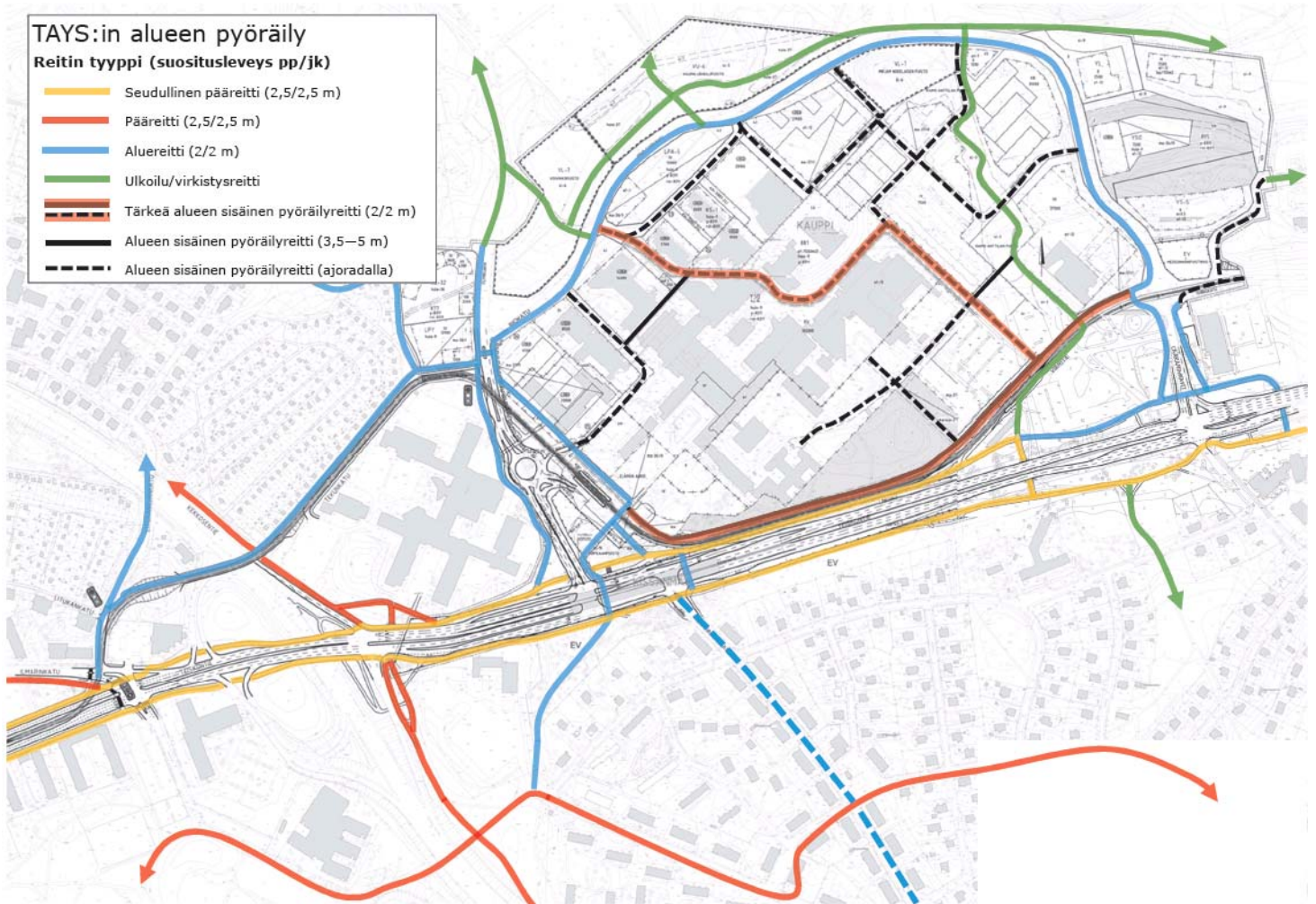


Kadun yleissuunnitelma, ehdotusvaihe





Keven liikenteen pyöräilyverkko, ehdotusvaihe



Havainnekuvia suunnitelman 3 D mallista (liite 8)



Kokonaissuunnitelma 20v koillisesta katsottuna



Kokonaissuunnitelma 20v kaakosta katsottuna, viherakseli



Kokonaissuunnitelma 20v lounaasta katsottuna, Teiskontien puoli

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	26.06.2015
Kaavan nimi	Asemakaava- ja asemakaavan muutos nro 8311		
Hyväksymispvm	11.05.2015	Ehdotuspvm	04.02.2014
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	25.06.2012
Hyväksymispykälä	101	Kunnan kaavatunnus	837-8311
Generoitu kaavatunnus	837V110515A101		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	53,4402	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1574
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	4,5386	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	53,2828

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	53,4402	100,0	636348	1,19	0,1574	288821
A yhteensä	0,7124	1,3	14000	1,97	0,7124	14000
P yhteensä						
Y yhteensä	29,1859	54,6	472718	1,62	-3,4829	180518
C yhteensä						
K yhteensä	6,1399	11,5	122500	2,00	3,3799	67203
T yhteensä						
V yhteensä	4,8190	9,0			-2,8852	
R yhteensä						
L yhteensä	11,2246	21,0	27100	0,24	1,6650	27100
E yhteensä	1,3584	2,5	30	0,00	0,7682	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,1500	7,8			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2			

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	53,4402	100,0	636348	1,19	0,1574	288821
A yhteensä	0,7124	1,3	14000	1,97	0,7124	14000
AL-32	0,7124	100,0	14000	1,97	0,7124	14000
P yhteensä						
Y yhteensä	29,1859	54,6	472718	1,62	-3,4829	180518
YL	0,7243	2,5	2500	0,35	0,7243	2500
YO					-2,0252	-30379
YO-16					-4,1531	-41531
YS-1					-17,8691	-178691
YS-5	1,2036	4,1	6018	0,50	-0,6036	-1509
YSO	27,2580	93,4	464200	1,70	20,4438	430128
C yhteensä						
K yhteensä	6,1399	11,5	122500	2,00	3,3799	67203
KS-1	4,3154	70,3	77500	1,80	1,5554	22203
KS-4	1,8245	29,7	45000	2,47	1,8245	45000
T yhteensä						
V yhteensä	4,8190	9,0			-2,8852	
VP					-0,2003	
VU					-1,6079	
PI					-5,8831	
VL-2					-0,0129	
VL-7	2,3207	48,2			2,3207	
VU-6	2,4983	51,8			2,4983	
R yhteensä						
L yhteensä	11,2246	21,0	27100	0,24	1,6650	27100
Kadut	5,4984	49,0			2,3439	
LPY	0,4102	3,7	14100	3,44	0,4102	14100
LP-1					-0,9637	
LPA-5	0,7740	6,9	13000	1,68	0,2591	13000
LT-4	4,5420	40,5			-0,3845	
E yhteensä	1,3584	2,5	30	0,00	0,7682	
EV	1,3450	99,0			0,9389	
ET-3	0,0134	1,0	30	0,22	-0,0038	
EV-10					-0,1669	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,1500	7,8			
ma	0,0949	2,3			
ma-34/	0,3578	8,6			
ma-36/IV	0,3543	8,5			
ma-37/	2,9300	70,6			
ma/ajo-2	0,4130	10,0			

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2			
Asemakaava	2			