

Vastaanottaja
Tampereen kaupunki

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
syyskuu 2014

VUOREKSEN ISOKUUSI II, ALUEEN YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU ASEMAKAAVAA 8349 VARTEN



Päivämäärä **12.9.2014**
Laatija **Herkkola H., Siik K., Mustajärvi K., Kalliala E.**
Tarkastaja
Kuvaus **Vuoreksen Isokuusi II, alueen yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavaa 8349 varten**

SISÄLTÖ

1.	Yleiskaavallisen selvityksen perusteet	1
1.1	Käytetyt lähtötiedot	2
2.	Yleiskaavallisen tarkastelun lähtökohdat	3
2.1	Tarkastelualueen nykytilan kuvaus	3
2.2	Yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen suunnittelutilanne	4
2.2.1	Maakuntakaava	4
2.2.2	Yleiskaava	5
2.2.3	Asemakaava	6
3.	Yleiskaavallisen tarkastelun kohdealuetta koskevat lausunnot	8
3.1	Ympäristöministeriön vahvistamattajättämisspätös 2003	8
3.2	Ympäristökeskuksen lausunto 2003	8
3.3	ELY-keskuksen lausunto yleissuunnitelmaluonnoksesta 2012	9
4.	Yleiskaavallinen tarkastelu	10
4.1	Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä nykyisen yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen	10
4.2	Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	10
4.3	Mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen	11
4.3.1	Liikenteen järjestäminen	11
4.3.2	Teknisen huollon järjestäminen	13
4.4	Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö	13
4.5	Elinkeinoelämän toimintaedellytykset	14
4.6	Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	14
4.7	Vaikutukset luonnonolosuhteisiin	15
4.7.1	Luontokohteet	15
4.7.2	Linnusto	19
4.7.3	Lepakot	20
4.7.4	Liito-oravat	22
4.8	Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	22
4.8.1	Viheralueet ja virkistysreitistöt	22
4.8.2	Ekologiset käytävät ja viheryhdyt	25
4.8.3	Laajat yhtenäiset metsäalueet	25
4.9	Ympäristöhäiriöt	25
5.	Yleiskaavallisen tarkastelun suhde asemakaavan alustaviin luonnoksiin	26
6.	Johtopäätökset	29

1. YLEISKAHAVALLISEN SELVITYKSEN PERUSTEET

Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyn alueen yleiskaavallinen tarkastelu on tullut ajankohtaiseksi Vuoreksen Isokuusen alueen yleissuunnittelun ja sitä seuraavan asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyllä alueella on voimassa ainoastaan maakuntakaava. Osayleiskaavassa vahvistamatta jäänyt alue muodostaa osan Isokuusi II – nimisestä asemakaava-alueesta, jolle on käynnistetty asemakaavaprosessi. Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja yleiskaavallinen tarkastelu on edellytyksenä asemakaavan laatimiselle.

Jos yleiskaavan laatiminen on kesken tai yleiskaavaa ei ole, vastaavat asiat tulee esittää asemakaavan perusteeksi muuten, eli on laadittava ns. yleiskaavallinen selvitys. Yleiskaavassa esitetään alueen tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan yleispiirteisellä tasolla alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavallisesta selvityksestä ei suoraan määrätä MRL:ssä, mutta sen tarpeen voidaan katsoa pohjautuvan MRL:n määräyksiin riittävistä selvityksistä ja eri kaavatasojen ohjaavuudesta tarkemman tason kaavoituksessa. (MRL 54§)

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavallisen selvityksen sisältövaatimuksena voidaan pitää MRL:n 39§ mukaista yleiskaavan sisältövaatimusta:

MRL 39§

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;*
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;*
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;*
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;*
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;*
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä*
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.*

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

1.1 Käytetyt lähtötiedot

Tämä yleiskaavallinen tarkastelu perustuu pääasiassa olemassa oleviin aineistoihin. Vuoreksen osayleiskaavatyön sekä sitä seuranneiden suunnitteluvaiheiden yhteydessä on tuotettu runsaasti ja kattavasti aineistoa. Tarkastelussa on otettu huomioon myös samanaikaisesti yleiskaavallisen tarkastelun kanssa edennyt luontoselvityksen täydentäminen. Tarkempi listaus käytetyistä lähte-aineistoista on raportin liitteenä 1.

2. YLEISKAAVALLISEN TARKASTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Tarkastelualueen nykytilan kuvaus

Yleiskaavallisen tarkastelun kohteena oleva osayleiskaavan vahvistamatta jätetty alue on osa Tampereen ja Lempäälän rajalle sijoittuvaa Vuoreksen aluetta (kuva 1). Se sijaitsee Särkijärven ja Vuoreskeskuksen välisellä alueella noin seitsemän kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään. Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa.



Kuva 1. Ilmakuva Vuoreksen alueelta. Hannu Vallas 2012. Kuvaan lisätty valkoinen nuoli osoittaa tarkastelualueen sijainnin ilmakuvassa. Isokuusen alueen länsiosa erottuu kuvassa puustoltaan hakattuna alueena jo rakentuneen asuutomessualueen pohjoispuolella.

Vahvistamatta jätetty osayleiskaava-alue sijoittuu osin Isokuusi II –asemakaava-alueelle, joka on osa laajempaa Isokuusen aluetta. Isokuusen alueesta on laadittu yleissuunnitelma, jonka yhdyskuntalautakunta hyväksyi alueen asemakaavoituksen pohjaksi kokouksessaan 19.2.2013. Yleissuunnitelmassa maankäytön rajoituksia tarkennettiin uusien luontoinventointitietojen perusteella ja pientaloalueen sijaintia vedettiin tiiviimmin osaksi alueen päärakennetta. Isokuuseen on suunniteltu noin 4 700 asukkaan asuinalue palveluineen. Elokuussa 2014 Vuoreksen alueella asui n. 1000 henkilöä.

Asemakaava-alueen länsipuolella sijaitsee Vuoreksen puistokatu, alueen pääkokoojakatu. Se toimii yhteytenä Tampereen keskustan ja Vuoreksen keskustan välillä, ja asemakaava-alue on tarkoitettu kytkeä siihen. Isokuusen liikennejärjestelmän lähtökohtana on tehokas joukkoliikenne. Vuoreksen puistokatu on osayleiskaavassa määritelty joukkoliikennereitiksi. (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2014). Ympäröivillä alueilla voimassaolevaa kaavaa toteutetaan ja esim. kunnallistekniikkaa rakennetaan.

Osayleiskaavassa vahvistamatta jätetty alue on maastoltaan tuoretta kuusivaltaista kangasmetsää, jonka seassa on myös reheviä lehtomaisia laikkuja. Koillisosassa aluetta on umpeen kasva-

vaa vanhaa peltoa, jossa nykyään kasvaa kostean tuoreen niityn kasvillisuutta. Keskellä peltoaukeaa on kangasmetsälaikku, josta pieni osa sijoittuu myös vahvistamatta jätetylle osayleiskaavan alueelle. Maasto on pienipiirteistä ja korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Alueella on useita arvokkaita luontokohteita. Tarkastelualueen lähellä ja osin sen kautta kulkee ulkoilureittejä.

Vuoreksen alueen maaperä on pääsääntöisesti moreenia ja kalliota. Särkijärven rannalla, maaston painaumuissa ja purojen uomissa esiintyy myös turvetta ja savea. Alue kuuluu Virolaisen valuma-alueeseen, joka muodostaa osan laajemmasta Höytämönjärven valuma-alueesta. (Vuores, Isokuusen alueen yleissuunnitelma nro 8419; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2014.)

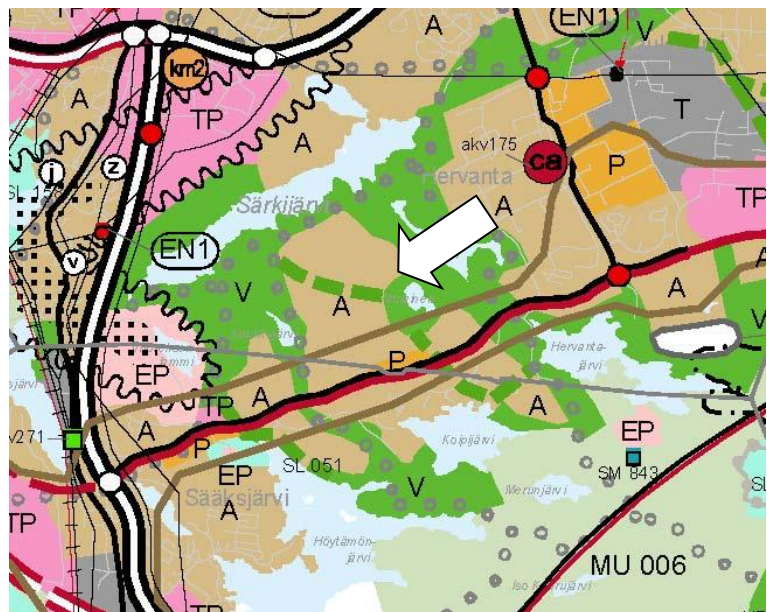
Osayleiskaavan vahvistamatta jätetty alue muodostaa noin puolet Isokuusi II -asemakaava-alueesta, jonka kokonaispinta-ala on noin 20 ha. Isokuusi II kaava-alue on rajattu Virolaisen rantaan asti, jotta kaavassa voidaan osoittaa virkistysyhteydet sekä tutkia palstaviljelmien laajentaminen ja koirapuiston sijoittuminen alueelle. (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2014). Asemakaavan suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee jo toteutunut, asuntomessukohteenakin ollut asuinalue.

2.2 Yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla ovat voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan 1. maakuntakaava, ympäristöministeriön 8.1.2013 vahvistama Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) ja ympäristöministeriön 25.11.2013 vahvistama Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka). Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa Isokuusi II alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja sen itäpuolinen alue virkistysalueeksi (V). Taajamatoimintojen alue on maakuntakaavassa laajempi kuin osayleiskaavassa on osoitettu. Taajamatoimintojen alueelle on osoitettu viheryhteystarve ja virkistysalueelle ulkoilureitti. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole tarkastelualueelle sijoittuvia merkintöjä. (Kuvat 2. ja 3.) Osayleiskaavan vahvistamattomalla alueella maakuntakaava on asemakaavaa ohjaava kaavamuoto.

Kuva 2. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta. Tarkastelun kohteena olevan alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa valkoisella nuolella.



Kuva 3. Tarkastelualueen sijainti maakuntakaavassa suhteessa maakuntakaavaan. (Arkkitehtuuri-toimisto B&M Oy)



Pirkanmaan maakuntavaltuusto on päättänyt kokouksessaan 5.12.2011 (§ 30) käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Uusi kaava korvaa vahvistuessaan nyt voimassa olevan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan ja vahvistetut vaihemaakuntakaavat.

Tätä tarkastelua laadittaessa maakuntakaavoitustyö on valmisteluvaiheessa. Huhtikuun lopussa 2014 maakuntavaltuusto päätti maankäyttövaihtoehtotarkastelun tuloksien sekä saadun palautteen pohjalta peruslinjauksista, joiden mukaisesti maakuntakaavaluonnosta ollaan parhaillaan laatimassa.

2.2.2 Yleiskaava

Tarkastelualuetta ympäröivillä alueilla Vuoreksen Isokuudessa sekä osalla Isokuusi II asemakaava-alueesta on voimassa Vuoreksen osayleiskaava. Osalla Isokuusi II asemakaava-alueesta ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, sillä tämä alue jätettiin ympäristöministeriön päätöksellä vahvistamatta Vuoreksen osayleiskaavan vahvistamisen yhteydessä. Tätä ennen alue oli kaavoittamaton. Ainoa kyseisellä alueella (ks. kuva 4.) voimassa oleva kaava on siten vuonna 2007 vahvistunut Pirkanmaan 1. maakuntakaava.

Vuoreksen osayleiskaavaehdotuksessa vahvistamatta jätetty alue oli osoitettu *pientalovaltaiseksi asuinalueeksi* (AP-7). Merkintäselitysteksti kuuluu: *"Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi pääasiassa pientaloin."*

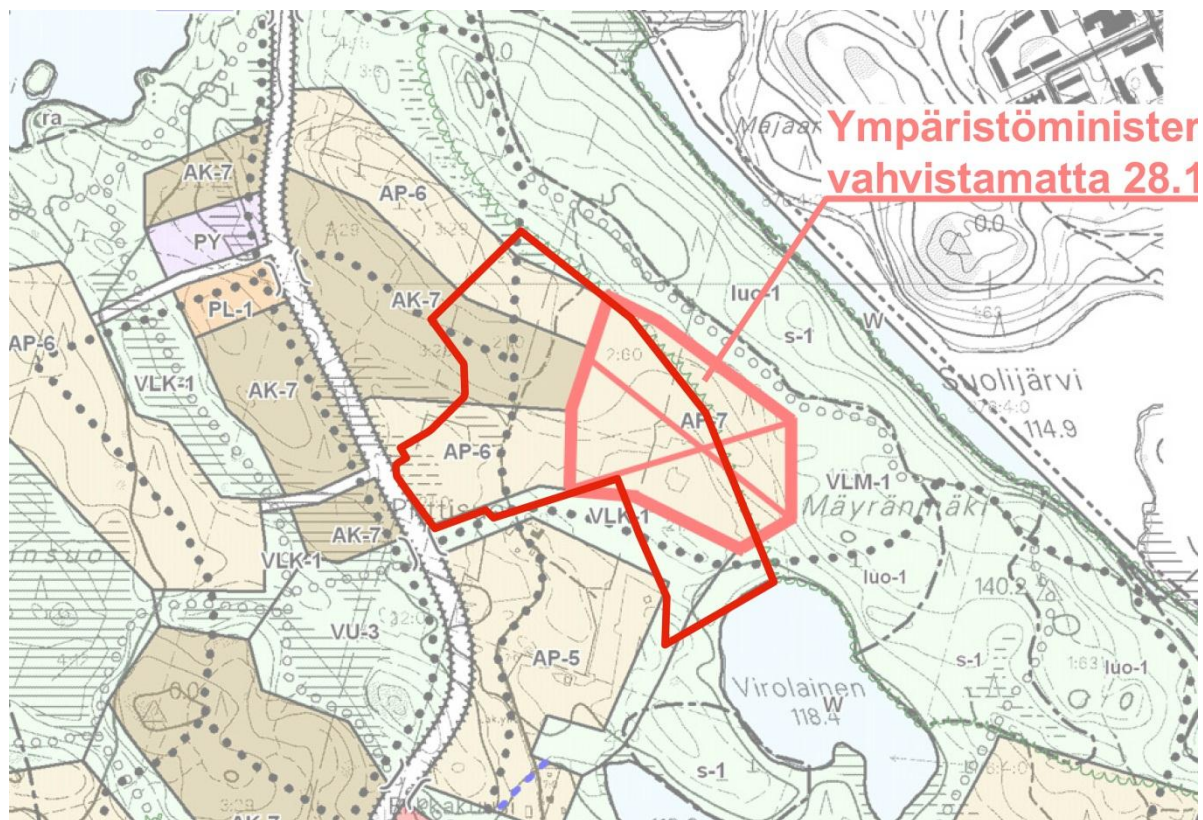
Alueen halki luode-kaakko-suunnassa kulkee yleiskaavassa luo-1 merkinnällä osoitetun *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaan alueen* raja. Luo-1 – merkinnän koskemalla alueella *maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on määrätty*. Isokuusi II:n kaava-alue on rajattu siten, että alue jää kokonaisuudessaan luo-1-rajauksen lounaispuolelle.

Aluetta ympäröivät kaavassa laajat viheralueet (VLM-1). VLM-1 merkinnän merkintäselitys kuuluu: *"Maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue, kuten ranta, vesistönsuoja-alue, harju, rinne, maisemapelto tai -niitty. Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on määrätty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen."*

VLM-1 –alueen sisällä on kohteita, jotka on vielä erikseen osoitettu kaavamerkinnällä s-1: ”Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Aluetta saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset. Alueen rajausta ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Alueen ominaispiirteitä ja luonnonsuojelullista arvoa ei saa vaarantaa.”

Alueen pohjoispuolitse kulkemaan on kaavassa osoitettu ulkoilureitti (värittömien pallojen palloviiva).

Isokuusi II asemakaava-alueeseen kuuluu vahvistamattomaksi jääneen alueen lisäksi alueita, joille on vahvistetussa yleiskaavassa osoitettu seuraavia merkintöjä: kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-7), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-6), maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattua virkistysaluetta kuten rantaa, vesistönsuoja-aluetta, harjua, rinnettä, maisemapeltoa tai –niittyä (VLM-1) sekä kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-1). Alueelle sijoittuu lisäksi kevyen liikenteen pääreittejä (musta palloviiva).



Kuva 4. Ote Vuoreksen osayleiskaavasta. Ympäristöministeriön vahvistamatta jättämä alue näkyy kaavakartalla vaaleammalla punaisella rajattuna ja yli raksittuna, Isokuusi II asemakaava-alueen rajausta tummammalla punaisella. (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy)

2.2.3 Asemakaava

Isokuusen alueen asemakaavoituksen on tarkoitus tapahtua kolmessa erillisessä osassa. Isokuusen itäisen suunnittelualueen asemakaavoitus (Itäkuusi II) sisältyy asemakaavoitusohjelmaan 2014-2016. Osa tästä alueesta sijoittuu siis Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyllä alueella. Isokuusi II –alueen asemakaavahanke tuli vireille keväällä 2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.3.–7.4.2014.

Vireillä olevan asemakaavan suunnittelualueen sijainti ja rajausta on esitetty ilmakuvaoitteessa (kuva 5). Alueelle on luotu alustavat asemakaavaluonnokset. Vaihtoehtoista VE 1 on omakotitalovaltaisempi ja VE 2 yhtiövaltaisempi. Viitesuunnitelmissa on arvioitu asemakaava-alueelle sijoit-

tuvan ratkaisuvaihtoehdosta riippuen n. 450-570 asukasta (200-240 asuntoa). Kaavaluonnoksia laatii Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy.



Kuva 5. Asemakaavan suunnittelualueen sijainti ja rajausta ilmakuvassa. (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy)

3. YLEISKAAVALLISEN TARKASTELUN KOHDEALUETTA KOSKEVAT LAUSUNNOT

3.1 Ympäristöministeriön vahvistamattajättämispäätös 2003

Vuoreksen osayleiskaavan vahvistamiskäsittelyn yhteydessä Ympäristöministeriö jätti tämän yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen vahvistamatta. Ministeriön mukaan Suolijärven länsipuolella ja Virolaisen pohjoispuolella oleva yhteisen yleiskaavan AP-7 alue kavensi Mäyränmäen alueen ekologista käytävää, jolla on erityisen suuri merkitys myös virkistysalueyhteytenä asuntoalueiden, Särkijärven sekä eteläisempien laajojen virkistysalueiden välillä. Päätöksessään ympäristöministeriö totesi alueen kuuluvan luontoselvitysten mukaan arvokkaimpien aluekokonaisuuksien joukkoon sekä olevan liito-oravalle ideaalinen biotooppi.

Ministeriön vahvistamattajättämispäätöksen mukaan Vuoreksen osayleiskaavassa ei ollut otettu huomioon MRL:n 39 § mukaisesti rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista AP-7 osalta. Tästä syystä ministeriö piti kaavaa näiltä osin lainvastaisena ja jätti ko. alueen eli tämän yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen hyväksymättä.

Ministeriön lausunnossa mainittu MRL 39 § kuvaa yleiskaavan sisältövaatimukset, jotka on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi. Lisäksi lausunnossa todettiin, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.2 Ympäristökeskuksen lausunto 2003

Vuoreksen osayleiskaavasta jätettyjen valitusten vuoksi Ympäristöministeriö pyysi Pirkanmaan ympäristökeskukselta lausunnon kaavasta. Annettu lausunto koski koko Vuoreksen osayleiskaavaa eikä yksinomaan sittemmin vahvistamatta jätettyä yleiskaavan osaa. Kaikki lausunnossa mainitut asiat eivät siis ole relevantteja nyt tehtävän yleiskaavallisen tarkastelun kannalta. Tässä on pyritty keskittymään vahvistamatta jätettyyn alueeseen kohdistuviin asioihin.

Pirkanmaan ympäristökeskus totesi lausunnossaan, että valitukset kohdistuvat alueen luontoarvoihin, vesistöihin, virkistysalueisiin, liikennetarkoituksiin, kaavan ja seutukaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden väliseen suhteeseen, selvityksiin ja vaikutusarviointeihin, menettelytapoihin sekä yksittäisten maanomistajien asemaan. Lausunnossaan Pirkanmaan ympäristökeskus käsitteli valitusten sisältöä maankäyttö- ja rakennuslain asettamien sisältövaatimusten ja menettelytapojen kannalta.

Luontoon liittyvien valitusten sisällön Pirkanmaan ympäristökeskus tiivistä seuraavasti (YM vahvistamattajättämispäätös):

- luontoselvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat puutteellisia
- luonto- ja lintudirektiivin lajit eivät ole saaneet luonnonsuojelulain edellyttämää suojelua
- kaavaratkaisu tuhoaa tai heikentää erikseen mainittujen lajien esiintymistä ja luonnon monimuotoisuutta

Ympäristökeskuksen arvion mukaan selvityksissä esitetyt merkittävimmät luontokohteet jäivät koko Vuoreksen osayleiskaavan tasolla tarkasteltuna pääasiassa rakentamisen ulkopuolelle ja ne turvattiin asianmukaisesti. Suurimmat muutokset ympäristökeskus arvioi kohdistuvan alueen linnustoon.

Vesistöjen osalta lausunnossa keskeistä oli arviointi hulevesien vaikutuksesta. Lausunnon mukaan kaavassa ei ollut otettu riittävästi huomioon sitä, että riittävä hulevesien puhdistustaso edellyttäisi aluemenetelmien ohella paikallisia menetelmiä ja hulevesien vähentämistä. Hulevesien alueellinen käsittely kosteikkokäsittelynä saattaisi myös olla ristiriidassa eräiden arvokkaiden luontokohteiden ja virkistyskäytön kanssa.

Virkistysalueiden osalta lausunto korosti Lahdesjärven, Särkijärven, Suolijärven, Hervantajärven ja Koipijärven kattavaa vyöhykettä ja sen osittain seudullista merkitystä. Lausunnon mukaan rakentamisen ulottaminen esitetyssä laajuudessa Mäyrämäen rinnealueille ja Hervantajärven ja Koipijärven kannakselle ei ollut perusteltua.

3.3 ELY-keskuksen lausunto yleissuunnitelmaluonnoksesta 2012

Isokuusen alueen yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä keväällä 2012. ELY-keskus antoi tuolloin lausuntonsa suunnitelmaluonnoksesta. ELYn kanta oli, että sittemmin vahvistamatta jätetyn yleiskaavan osan osoittamiselle rakentamiskäyttöön ei ollut perusteita.

Ongelmallisena ELY-keskus piti lausunnossaan nimenomaan ko. alueen itäosan maankäytön ratkaisemista. Itäosaa koskevien suunnitelmien tulee perustua riittävän laajoihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin, todettiin ELYn lausunnossa. Erityisesti lausunnossa nostettiin esiin keskeiseksi mainitun luode-kaakko-suuntaisen ekologisen vyöhykkeen turvaaminen.

Vahvistamatta jätetyn yleiskaavan osan liittyminen Suolijärven suuntaiseen vihervyöhykkeeseen tulisi lausunnon mukaan ottaa huomioon. Sen nähdään muodostavan selkärangan alueen ekologiselle muille Vuoreksen vihervyöhykkeiden ollessa kapeampia ja muuttuvan rakentamisen myötä. Seudullisen vihervyöhykkeen laadukkaana säilyttämisen tulisi olla ELY-keskuksen mukaan yksi yleissuunnitelman lähtökohdista.

Luonnonarvoista lausunnossa mainittiin erikseen metsälehmuslehdot, jotka luontoselvityksen perusteella on Vuoreksen osayleiskaavan selvityksissä todettu mahdollisesti luonnonsuojelulain mukaiset jalopuumetsikön kriteerit täyttäväksi luontotyyppiä. Lisäksi alueella sijaitsee METSO-ohjelmaan ehdotettavia kohteita sekä mahdollisia vesilaisissa mainittuja luonnontilaisen kaltaisia puroja tai noron uomia.

ELY-keskus totesi, että luontoselvityksen arvokuvauksiin tulee liittää myös liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöt sekä lajien käyttämät kulkuyhteydet. Suunnittelun lähtökohtana tulisi ELYn mukaan olla luonnonarvoiltaan merkittävimpien osien osoittaminen viheralueiksi, joilla määräysten turvataan niiden arvojen säilyminen. Rakennettavat alueet tulisi rajata merkittävien arvoalueiden ulkopuolelle.

Lausunnossa todettiin edelleen, että selkeitä luonnontilaisina säilytettäviä kohteita ja alueita ovat luonnonsuojelulain 29 § tarkoittamat luontotyytit sekä vesilain 10 § mukaiset pienvedet. Ehdottomia turvattavia arvoja ovat lausunnon mukaan myös LSL 49 § mukaisesti alueen liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä näiden väliset kulkuyhteydet. Lopulliset määräykset kohteiden lainmukaisuudesta tekee tarvittaessa ELY-keskus.

Lausunnossa suuren osan vahvistamatta jätetyn yleiskaavan osan reuna-alueista nähtiin jäävän julkisen liikenteen vaikutusalueen ulkopuolelle etäisyyden pysäkeille ollessa yli 500 metriä pysäkestä. Silloisessa suunnitelmassa esitettyjen satelliittikylien liikkumisen nähtiin perustuvan pitkälti henkilöautoiluun ja lisäävän siten herkästi päästöjä. Tampereen kaupungin tavoitteen kevyen liikenteen nostamiseksi 25 prosenttiin arveltiin voivan osoittautua vaikeaksi alueella.

Positiivisena lausunnossa nähtiin tavoite alueen hiilineutraaliudesta sekä mahdollisuus lisätä energiatehokkuutta mm. runsaalla aurinkoenergian käytöllä ja rakennusten energiatehokkuuden passiivitasaisuudella.

4. YLEISKAIVALLINEN TARKASTELU

4.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä nykyisen yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen

Tarkastelualue sijoittuu jo rakentuneen pientaloalueen (Vuoreksen asuntomessualue) pohjoispuolelle ja tulevaisuudessa tiiviiksi rakentuvan Isokuusen keskusalueen itäpuolelle. Alueen on mahdollista tukeutua olemassa olevaan pääkatuun ja joukkoliikenteeseen. Alueen voidaan katsoa sijoittuvan kiinteästi muun Tampereen kaupungin toteutuneen/toteutuvan yhdyskuntarakenteen osaksi. Alueen ottaminen rakentamiseen ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Alueen rakentuminen ei ole ristiriidassa seudullisten hajarakentamisen periaatteiden linjausten kanssa eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen kehittymiselle asetettujen tavoitteiden kannalta epäedullista kehitystä. Mikäli alueelle osoitetaan esim. pientalorakentamista ja omakotitontteja, Isokuusen alueen rakentuminen mahdollistaa hajarakentamisen paineen vähentämisen. Kysyntä omakotitonteista on Tampereella suurta, mutta tarjontaa suhteessa vähän. Tampereella työssäkäyvät siirtyvät omakotitonttien perässä ympäristökuntiin, mm. etelämmäksi Vuoreksesta kuten Akaaseen, Vesilahdelle, Lempäälään tai Valkeakoskelle, mikä voi vaikuttaa seudullisella tasolla yhdyskuntarakennetta hajauttavasti.

4.2 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Vuoreksen alueella on jo toteutettu ja tullaan toteuttamaan monipuolisesti erilaista asuinrakentamista. Vuoreksesta ovat elokuuhun 2014 mennessä rakentuneet Virolaisen asuntomessualue ja osa Mäyränmäestä. Rakenteilla on Koukkurannan alue, jonka jälkeen seuraava rakennettava asuinalue on Isokuusen I asemakaavan alue. Virolaisen asuinalue koostuu pääosin omakoti- ja rivitaloista sekä kytketyistä pientaloista. Mäyränmäki on rivi-, pari- ja omakotitaloalue, Koukkurantaan on tulossa kerros-, rivi- ja pientaloja.

Vuoreksen ensimmäiset kaupalliset palvelut toimivat Vuoreskeskuksessa noin 1,5 kilometrin päässä tarkastelualueesta. Julkisista palveluista päiväkotit sekä koulu ovat aloittaneet toimintansa Vuoreksen koulukeskuksessa, jonne matkaa em. alueilta kertyy noin 1,5-2 kilometriä. Isokuusen keskuksen rakentuessa etäisyydet lähimpiin palveluihin tarkastelualueelta tulevat olemaan lyhyemmät: lähipalvelut, kuten päiväkotit, koulu, päivittäistavarakauppa ja joukkoliikennepysäkki, tulevat sijoittumaan Isokuusen keskukseseen, jonne asemakaavan suunnittelualueelta on matkaa puolesta kilometristä kilometriin. Joukkoliikenteen hyvänä saavutettavuusetäisyytenä pidetään 300 metriä.

Tarkastelualueelta on mahdollista kulkea palveluihin kevyellä tai julkisella liikenteellä. Osalle käyttäjistä, esim. vanhukset, etäisyys palveluihin voi kuitenkin muodostua liian pitkäksi. Parhaimmillaan hyvät yhteydet sekä palveluihin että julkisen liikenteen pysäkeille ja toimiva julkisen liikenteen verkosto voivat toimia kannusteina autottomaan arkeen tai ainakin ns. kakkosautosta luopumiseen.

Peruspalvelut ovat siis kohtuullisen lähellä tarkastelualueutta ja Tampereen keskustan kattavat kaupalliset ja vapaa-ajan palvelut hyvien kulku- ja liikenneyhteyksien päässä. Luonnon virkistysmahdollisuudet ovat heti naapurissa ja Vuorekseen parhaillaan rakentuva liikuntapuisto muutaman sadan metrin päässä. Lähietäisyydelle tarkastelualueesta on ajateltu rakennettavan paltaviljelyalueita sekä koko Vuoresta palveleva koirapuisto, jotka molemmat sijaitsevat keskeisesti siten, että ne ovat saavutettavissa jalan. Särkijärven uimaranta lisää tarkastelualueen virkistyspalvelutarjontaa.

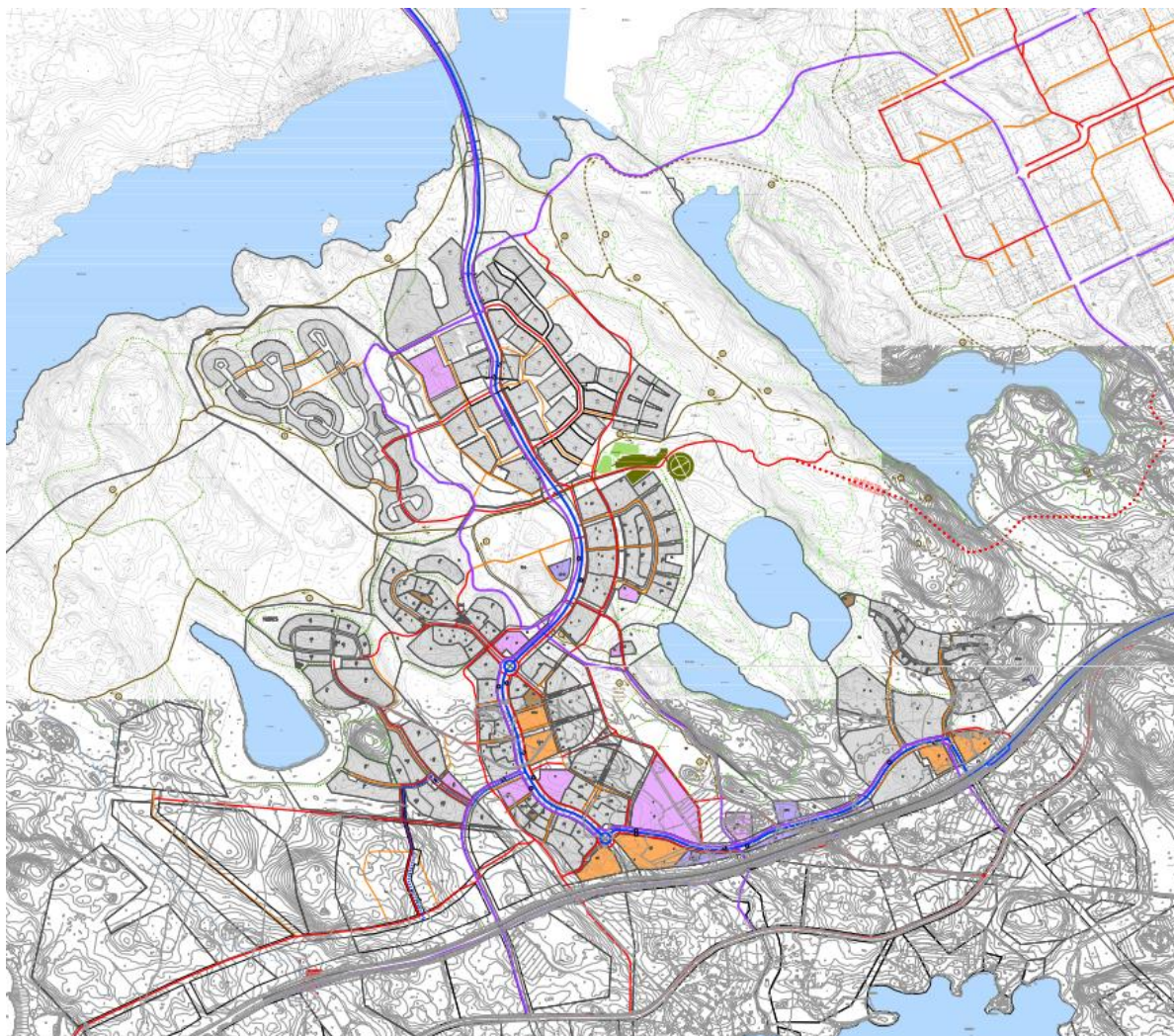
4.3 Mahdollisuudet liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen

4.3.1 Liikenteen järjestäminen

Kuten Vuoreksen liikenneverkkoa kuvaavasta kartasta (kuva 6, Yleissuunnitelmavaiheen liikenneverkkosuunnitelma, 2012) on nähtävissä, tarkastelualue kytkeytyy sujuvasti Vuoreksen muuhun liikenneverkkoon. Alueen kevyen liikenteen yhteydet mahdollistavat myös esimerkiksi lasten omatoimisen kulkemisen kouluun hyvillä ja liikenneturvallisilla kevyen liikenteen olosuhteilla.

Ympäröivät luonnonolosuhteet ja jo olemassa oleva virkistyskäyttöverkosto tukevat kevyen liikenteen houkuttelevuutta ja mahdollisuuksia. Yhteydet sekä alueellisesti että seudullisesti merkittäville ulkoilureiteille ovat erinomaiset. Olemassa olevien reittien säilyminen tulee ottaa asemaavaa laadittaessa.

Tilastojen valossa voidaan olettaa, että valtaosa niin Vuorekseen kuin naapurikuntiinkin sijoittuvista pientaloasukkaista käy töissä Tampereella. Tarkastelualueen mahdollisuudet tukeutua joukkoliikenneverkkoon tulevat ovat verraten hyvät. Joukkoliikenteen palvelutaso (tarjonta ja vuoroväli) on Tampereen ympäryskunnissa monin paikoin Vuoreksen palvelutasoa heikompi ja työ- ja vapaa-ajan matkojen etäisyydet oletettavasti pidempiä. Pientalotonttien sijoittumisen Tampereen Vuoreksen sijaan naapurikuntiin voidaan arvioida lisäävän erityisesti henkilöautolla suoritettavia matkasuoritteita. Vahvistamatta jätetty osayleiskaavan alue on mahdollista liittää julkisen liikenteen pysäkkeihin siten, että yhteydet ovat jatkuvat ja Vuoreksen kevytliikenteen verkostosuunnitelman kaltaiset. Alueen toteutuminen ei muodosta estettä kevyen liikenteen verkoston laajentumiselle suunnitellulla tavalla.



KEHYSIEN LÄHTEET VÄRÖNÄ JOUKKO-IDENTIFIKAATIOSSA	
	KEHYSIEN LÄHTEEN PÄÄMÄTTI - 2-5 mm p:n 2,5 cm, matala 3,0 cm välikäntä, leveys 4,0 cm - laatuomakoodi 0-9
	KEHYSIEN LÄHTEEN ALLERGETTI - pituus 10-15 cm, leveys 3,0 cm - laatuomakoodi 0-9
	KEHYSIEN LÄHTEEN LÄHDETTI (suosteluomakoodi) - pituus 10-15 cm, leveys 3,0 cm - laatuomakoodi 0-9
	QUOROLUPEITTI
	HEHTOLUURILÄHDETTI - laatuomakoodi, laatuomakoodi
	HEHTOLUURILÄHDETTI KYYNÖN - laatuomakoodi, laatuomakoodi
	QUOROLUPEITTI
	KEHYSIEN LÄHTEEN ALLUETTI
	PYSÄKKE
	JOUKKO-IDENTIFIKAATIOSSA
	KATU- / ALUEVÄRÖIDÄN VÄRÖ

[illegible][illegible]

Kuva 6. Vuoreksen liikenneverkkosuunnitelma. Yleissuunnitelmaluonnos 11.4.2012.

4.3.2 Teknisen huollon järjestäminen

Isokuudesta tavoitellaan hiilineutraalia aluetta. Tavoitteen saavuttamiseksi energiatehokkuus, energiajärjestelmät, materiaalitehokkuus, elinkaariajattelu ja ekologiset elämäntavat on otettu huomioon Isokuuden alueen suunnittelussa alusta asti eri näkökulmista. Tarkastelualue voi toteutuaan tukeutua energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämisessä muun Isokuuden alueen järjestelmiin, jolloin näiden toteuttaminen tapahtuu ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävästi. Jätehuollon osalta alue liitettäisiin Vuoreksen alueen putkikeräysjärjestelmään. Energiahuollon osalta on todettu, että tarkastelualue voisi sijaintinsa puolesta toimia aurinkoenergian käytössä pilottikohteena ja edelläkävijänä (yleissuunnitelman selostus).

Isokuuden alue sijoittuu Virolaisen valuma-alueelle. Alue on nykytilassa metsää ja sen yläpuolinen valuma-alue on pieni. Asemakaavan suunnittelualueen tai osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyn alueen läpi ei kulje nykytilassa suuria ja helposti havaittavia noroja tai muita selviä virtausreittejä. Alueelle tehdyn hulevesisuunnitelman loppuraporttiluonnoksen (FCG, 2014) mukaan alueella sijaitsee kuitenkin luonnonmukaisia noroja, joiden alivirtaamat voivat pienentyä saateettomina jaksoina. Alueen vedet kertyvät pääosin pinta- ja pintakerrosvaluntana Virolaisen asuinalueen itäpuolisiin vanhoihin pelto-ojiin. Pintakerroksessa tapahtuva hidas valunta on edesauttanut arvokkaiden luontokohteiden vaatimien kosteiden elinolosuhteiden säilymistä.

Yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen itäosissa sijaitsee arvokkaita luontokohteita, joiden vesitasapaino tulisi säilyttää. Niiden vesitasapainon turvaa erityisesti rinteiden yläosien jättäminen rakentamatta, mutta myös niiden alapuolella rakentamista tulisi välttää, jotta maaperä ei kuivu maaleikkauksista tai louhinnasta johtuen. Ympäröivä pohjarakentaminen ja rakenteiden kuivatus johtaa helposti maaperän pintakerroksen kuivumiseen, ellei erityisiä kosteutta eristäviä geoteknisiä ratkaisuja toteuteta luontokohteiden ympärille. Koska arvokkaat luontokohteet sijoittuvat rinteiden yläosiin, niihin ei ole mahdollista tuoda lisäkosteutta Isokuuden alueen hulevesien avulla.

Pisin valumareitti alkaa pohjoisesta Isokuuden alueen itäreunassa sijaitsevasta kosteasta painanteesta, josta vedet virtaavat noin 400 metrin matkan ennen päätymistään pelto-ojiin. Isokuuden alueen itäreunasta on suunniteltu johdettavan hulevesiä tälle reitille, mutta suuri osa näistä hulevesistä on mahdollista pidättää kosteaan painanteeseen, josta reitti saa alkunsa. Kuivaan aikaan reitillä ei esiinny pintakerrosvaluntaa, mutta pitkäkestoisilla rankkasateilla ja kevätylivalunnan aikaan myös pintavaluntaa. Valumareitti tulee mahdollistaa Isokuusi II:n asuinalueen läpi, koska se toimii yläpuolisen alueen luontaisena tulvareittinä. Valumareittiä tulee kehittää rinnemaastossa ensisijaisesti luonnonmukaisena avoumana. Alueen alaosissa, peltoalueen läheisyydessä, reitille voidaan johtaa rakennetun alueen hulevesiä suuremmassa määrin ja myös hulevesiviemärisä. Valumareitin purkupisteeseen peltoalueelle suositellaan rakennettavan kosteikko, jolla käsitellään tarkastelualueen kaakkoiskulman hulevesiä ennen niiden johtamista Virolaiseen.

Tarkastelualueen rakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen (FCG 2014). Nykyisen metsän tilalle rakentaminen vähentää vettä läpäisevien pintojen osuutta. Viheralueille kulkeutuvan veden määrä riippuu tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentaminen muuttaa pintavesien imeytymistä ja vesiolosuhteita. Pintavesiä kertyy nykyistä enemmän kaava-alueen etelä- ja itäosan viheralueille. Lumenkasausspaikkojen toteuttaminen tulee ottaa huomioon ja suunnitella siten, että sulamisvesien ohjaaminen viheralueille on mahdollista.

4.4 Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö

Tarkastelualue sijaitsee luonnonläheisessä ympäristössä, mutta kuitenkin palveluiden ja toimivien liikenneyhteyksien lähellä. Lähiympäristö tarjoaa hyvät mahdollisuudet yhdessäoloon, leikkiin ja virkistytymiseen sekä vaivattomaan arkeen. Luonnonläheisyys voi vaikuttaa asukkaiden luonto- ja ympäristötietoisuuden kehittymiseen, mitä voidaan myös tukea kertomalla asuinalueen lähiympäristön tärkeistä ja arvokkaista luontokohteista. Samalla edesautetaan luontokohteiden säilymistä jatkossakin.

Tarkastelualueen rakentuminen ei vaaranna alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, eikä aiheuta lähiympäristön virkistyskäytölle merkittävää lisäkuormaa suhteutettuna koko Isokuusen ja Vuoreksen asukasmääriin.

4.5 Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Tarkastelualueen rakentumisella ei ole vaikutusta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Vuoreksen alueella kokonaisuudessaan ja tarkastelualueella osana sitä on potentiaalia muodostua houkuttelevaksi asuinalueeksi, joka voi toimia vetovoimatekijänä seudulle töihin hakeutuville. Alueella yhdistyvät visioiden ja suunnitelmien mukaisesti toteutettuna luonnonläheisyys ja rauhallisuus, hyvät yhteydet sekä pyöräillen, jalankulkijoille että joukkoliikenteellä sekä palveluiden ja työpaikka-alueiden läheisyys.

4.6 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tarkastelualue sijoittuu Isokuusen keskusalueen sekä Särkijärveen ja Suolijärveen rajautuvan seudullisesti merkittävän viheralueen väliin etelärinteeseen. Maankäytön muuttuminen tarkastelualueella vaikuttaa alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan. Vaikutukset voivat olla:

- suoria tai epäsuoria,
- kumuloituvia tai lieventyviä
- pysyviä tai väliaikaisia (lyhytaikaisia tai pitkäaikaisia)
- paikallisia (Isokuusi, Vuores), alueellisia (Tampere) tai kansallisia

Tarkastelualue liittyy sekä vahvistamattoman yleiskaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa että Isokuusen alueen yleissuunnitelmassa suoraan Isokuusen muuhun rakennettuun alueeseen. Alueen rakentuminen tai rakentumatta jääminen ei vaikuta Isokuusen tai laajemmin Vuoreksen alueen muiden osa-alueiden rakentumiseen, sillä alueen läpi ei ole kulkua toisille alueille eikä alueelle sijoitu julkisia palveluita tms. kokonaisuuden toteutumisen kannalta merkittäviä toimintoja.

Muun Isokuusen alueen takana sijaitsevana alueena tarkastelualueen rakentuminen tai säilyminen viheralueena ei vaikuta ohikulkijoille Tampereesta, Vuoreksen kaupunginosasta tai Isokuusesta Vuoreksen osa-alueena muodostuvaan **taajamakuvaan**. Tarkastelualueen sisäinen taajamakuva ratkaistaan parhaillaan työn alla olevan asemakaavoituksen ja tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä. Onnistuneen ratkaisun edellytyksinä ovat mm. maaston muotojen ja ilmansuuntien ja ympäröiville alueille suuntaavien reittien ja näkymien huomioiminen sekä mitta-kaavan, massoittelun, materiaalien, värien ja/tai tyylillisten piirteiden sopiva yhdenmukaisuus. Syntyvään taajamakuvaan vaikuttavat myös katutilojen mitoitus ja jäsentely sekä julkisen katurakentamisen detaljit.

Tarkastelualueen rakentumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia sen ulkopuoliseen **maisemarakenteeseen**. Maisemarakenteen muodostaman kokonaisuuden hahmottaminen suurmaisemassa on edelleen mahdollista metsäisten lakialueiden jäädessä rakentamattomaksi ja Mäyränmäen erottuessa rakentamattomana suurmaisemassa (kuva 7).

Asemakaava-alueen rakentamisen vaikutukset kaava-alueen sisäiseen maisemarakenteeseen ovat melko suuret. Vaikutukset Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyn alueen sisäiseen maisemarakenteeseen sen sijaan jäävät pienemmiksi. Rinnerakentamisen yhteydessä muutokset hulevesien kulkeutumisessa ja kasvillisuudessa lisäävät myös eroosion riskiä.

Tarkastelualue jää laajemman, pien- ja kerrostaloalueeksi kaavoitetun Isokuusen alueen kupeeseen, joten sen toteutumisen vaikutukset **maisemakuvaan** tarkastelualueen ulkopuolella eivät ole suuret. Tarkastelualueen rakentamisen alueelliset vaikutukset ovat vähäiset ja paikallisesti kohtalaiset. Ympäröiviltä alueilta ei synny laajoja näkymiä tarkastelualueelle Isokuusen keskustan suuntaa lukuun ottamatta topografiasta ja kasvillisuudesta johtuen. Muutokset tarkastelualueella ovat nähtävissä selkeimmin Isokuusen keskustan suunnasta sekä asuntomessualueen

suunnasta. Tarkastelualueen maisemakuvan muutokseen ja rakentuvien korttelien maisema- ja kaupunkikuvalliseen merkitykseen ja luonteeseen voidaan vaikuttaa mm. rakennustapaohjeissa.



Kuva 7. Näkymä Vuoreksentieltä kaava-alueen suuntaan. Taustalla näkyy Mäyränmäen puustoista lakea.

4.7 Vaikutukset luonnonolosuhteisiin

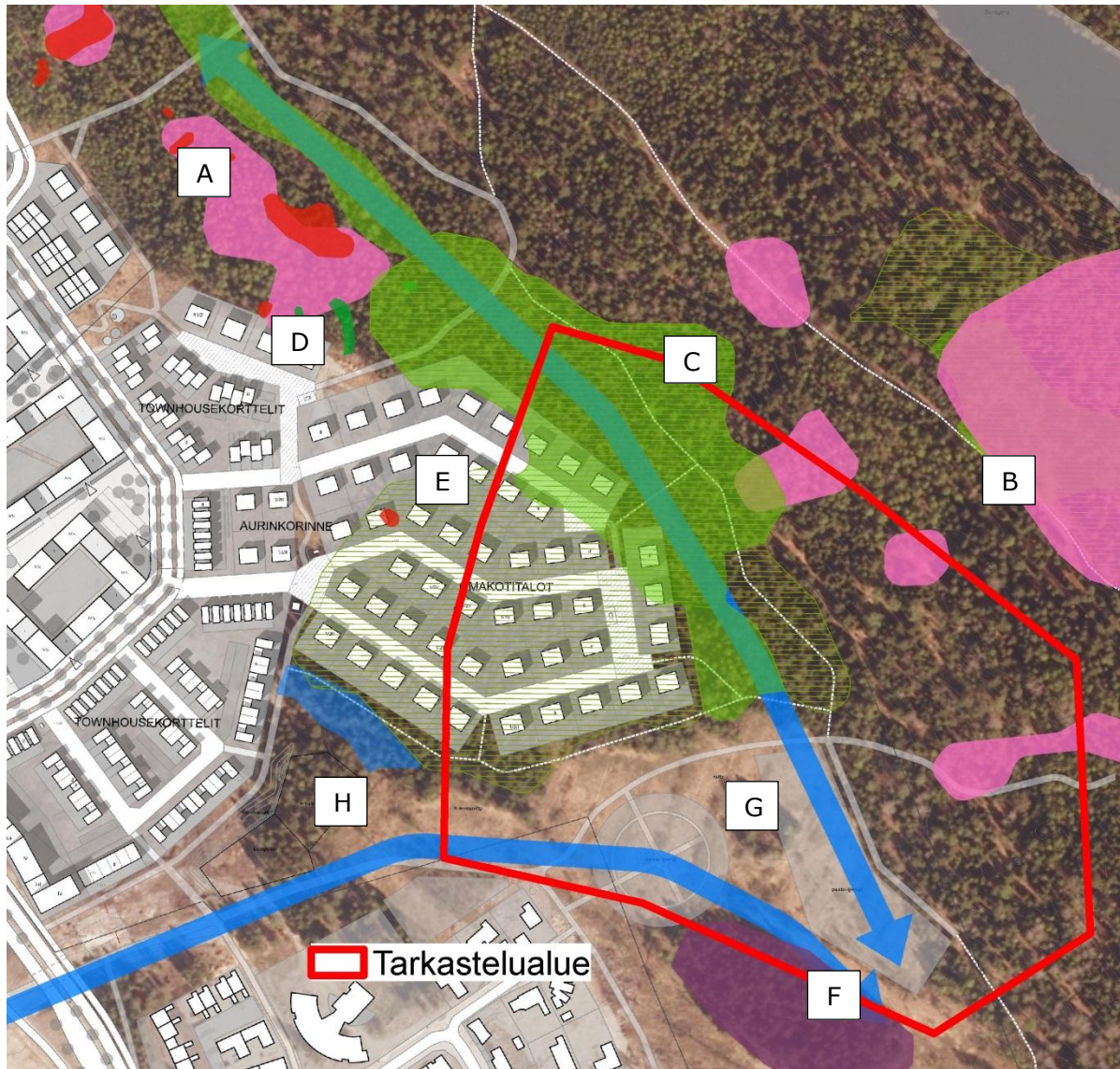
Osayleiskaavaa varten tehtyä luontoselvitystä on tarkennettu kaavoituksen edistyessä ja tämän Isokuusi II alueeseen keskittyvän yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä. Luontoselvityksen jälkeen ovat valmistuneet mm. lepakkoseurantaraportit vuosilta 2013 ja 2014 sekä erillinen liito-oravaselvitys vuonna 2014. Lisäksi käytössä ovat olleet yleissuunnitelman aikaiset hulevesitarkastelut sekä asemakaavaprosessin yhteydessä tehty hulevesisuunnitelma (FCG 2014)

Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätettyä aluetta koskeneet lausunnot koskivat suurelta osin alueen luonnonolosuhteita, erityisiä luontoarvoja ja niiden ottamista huomioon.

4.7.1 Luontokohteet

Tässä raportissa tarkastellaan koko Isokuusen yleissuunnitelma-alueen luontoselvitysraportissa mainituista tärkeimmistä luontokohteista erityisesti niitä, jotka liittyvät Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätettyyn alueeseen.. Kartta tarkastelualueen luontokohteiden sijoittumisesta suhteessa asemakaavan suunnittelualueeseen sekä osayleiskaavan vahvistamatta jätettyyn alueeseen on esitetty kuvassa 8.

Osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyllä alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat erilliset luontokohteet on esitetty taulukossa 1. Tarkempaa kuvausta kohteista on esitetty taulukoiden jälkeisissä elinympäristökuvauksissa.



Kuva 8. Tarkastelualueen merkittävät luontokohteet (Isokuusen luontoselvitys, Ramboll Finland Oy, 2014) suhteessa asemakaavan suunnittelualueeseen ja Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätettyyn alueeseen. Kirjaimet viittaavat taulukon ja tekstin kohdenumerointiin.

	Luontokohde ja arvo	Suhde tarkastelualueeseen	Lieventämistoimet
A	LS § 29 Jalopuumetsiköt (EN) koh- teen pohjoispuolella	Jos rakentamista tuodaan lähelle lehmusmetsikköä, se voi heikentää luontotyyppin suojavyöhykettä ja reunamilla sijaitsevien lehmusten elinkykyä, suojaamisesta tulee huo- lehtia rakentamisen aikana. Esiintymän merkittävin osa, eli luon- nonsuojelulain suojaama luonto- tyyppi, sijaitsee esiintymän koillisrin- teellä ja tulee suojata rakentamisen vaikutuksilta.	Kohde suojataan merkinnöin ja aidoin rakentamisvaiheessa, asukkaille tiedo- tetaan kohteen luontoarvoista ja anne- taan ohjeita niiden vaalimiseksi (kulu- tuksen välttäminen, roskaamisen eh- käisy). Kevyenliikenteen reitit suunnitellaan niin, että kohde säilyy kulutukselta.
B	LS § 29 Jalopuumetsiköt (EN) kohteen itäpuolella	Asemakaavan suunnittelun itä- puoliset jalopuumetsiköt tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle ja riittä- vän kauas rakennettavasta alueesta, jotta niihin ei kohdistu vaikutuksia.	Luontokohde otetaan huomioon ase- makaava-alueen suunnittelussa.
C	ML 10 §, METSO, Lehtokorpi (EN)	Vanhaa kuusimetsää jää asemakaa- van suunnittelun alueelle, kohde tulisi pyrkä säilyttämään suurimmalta osin rakentamattomana ja kohteen luontoarvoiltaan merkittävin alue, eli lehtokorpea oleva kostea painanne tulee säilyttää, jotta kohteen merkit- tävimät luontoarvot säilyvät.	Rakentamisen aikana kohteen jäljelle jäävä osuus tulee suojata tiedottamalla rakentajia, urakoitsijoita ja tulevia asukkaita. Notkelman lähelle ei saa ra- kentaa kellareita, jotta sen vesitasa- paino säilyy (kaavamääräys). Kulutus- ta tulee vähentää ohjaavia reittejä ra- kentamalla. Asukkaita tulee tiedottaa, jotta käytön aikainen kulutus tonttien läheisessä metsikössä jää vähäiseksi.
D	Paikallisesti arvokas kosteikkopainanne	Alueen vesitasapainoon pitää kiinnit- tää huomiota ja tulee säilyttää. Jos kosteikon lähelle osoitetaan raken- tamista, tulee ottaa huomioon vaiku- tus hulevesien hallintaan.	Huomioidaan rakentamisessa. Kevyen- liikenteen väylän toteutus ja hulevesi- en johtaminen on suunniteltu luonto- arvot huomioon ottaen. Rakentamisen yhteydessä luontoarvoihin tullaan myös kiinnittämään erityistä huomiota.
E	ML 10 §, METSO	Tulee pyrkiä säilyttämään.	Jos alue otetaan rakentamiselle, eko- loginen yhteys tulee ohjata kohteen ohi.
F	Liito-oravan elinympäristö (asemakaavan suunnittelu- alueella, mutta vahvistamat- toman osayleiskaava-alueen ulkopuolella)	Kulkureitit tulee säilyttää.	Ei merkittäviä vaikutuksia, jos puustoi- set yhteydet säilytetään.
G	Ekologiset yhteydet	Säilyvät tarkastelualueen molemmin puolin. Puustoa tulee säilyttää lepa- koiden ja liito-oravien vuoksi.	
H	Lepakkopönttöjen alue (asemakaavan suunnittelu- alueella, mutta vahvistamat- toman osayleiskaava-alueen ulkopuolella)	Alueelle on esitetty koirapuistoa. Käyttö päivällä ei todennäköisesti merkittävästi haittaa lepakoita, mut- ta koirapuiston käyttöönottoa voivat haitata ihmisten ennakoluulot le- pakoita kohtaan (tautiriskin pelko), mikäli pönttöjä ei voida luonnonsuo- jeluunäkökohtien vuoksi siirtää.	Pönttöjä sijoitetaan kauemmas nykyi- sestä ja uudesta asutuksesta lentoreit- tien varsille.

Taulukko 1. Luontokohteet Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamattomalla alueella ja sen välittömässä läheisyydessä..

Kohteet A ja B: Metsälehmuslehdot

Metsälehmuslehdot ovat luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi, jota ei saa muuttaa. Luontoselvityksen täsmennyksessä metsälehmuslehtojen rajausta on tehty Pääkkönen & Alanen: Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje 2000 -ohjeistuksen mukaisesti, mikä poikkeaa aiemman luontoselvityksen alustavasta rajauksesta joiltakin osin. Kaikki mahdolliset jalopuumetsiköt, suojavyöhykkeineen on rajattu rakennettavan alueen ulkopuolelle.

Kohteiden luontoarvot säilyvät, jos asemakaavoituksen yhteydessä jätetään alueelle riittävä suojavyöhyke. Alueiden säilymisen kannalta riskinä on rakentamisen aikainen pohjakerroksen roskaantuminen, kuluminen ja vaurioituminen, mitä voidaan estää merkitsemällä ja/tai aitaamalla kohteet rakentamisen ajaksi.

Kohde C: Lehtokorpi ja lehto

Kyseessä on uhanalainen luontotyyppi Lehtokorpi (Etelä-Suomessa EN), metsälaki- ja METSO-kohde. Asemakaava-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon pääosa arvokkaan lehtokorven säilyminen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kohteen keskiosassa kaakko-luode suunnassa kulkevan kosteikkopainanteen säilymiseen ja rajattava se rakentamisen ulkopuolelle. Vesitasapainon säilymiseen on kiinnitettävä huomiota kaavamääräyksissä (ei kellareita). Suolijärven ympäröivissä metsissä on pyrittävä säilyttämään vanhaa metsää ja varttunutta kuusikkoa.

Kohde D: Pirttisuon peltojen läpi Virolaiseen laskeva ojan varsi

Lausunnossaan Vuoreksen osayleiskaavan vahvistamatta jätetystä alueesta ELY-keskus edellytti, että tarkastelualueen läheisyydessä sijaitsevat mahdolliset vesilakikohteet huomioidaan alueen hulevesisuunnittelussa. Kohteeseen on vuonna 2014 tehty ELY:n vastaavien viranomaisien kanssa katselmus, jonka mukaan kohde ei ole vesilakikohde. Kohde D on maanlajitusalueen ja Pirttisuon entisten peltoalueiden välinen pienialainen ja luonnontilaisen kaltainen kosteikko, joka sijaitsee asemakaavan suunnittelualueen läheisyydessä, sen lounaispuolella.

Kohteeseen kohdistuvat rakentamisen aikaiset riskit ovat uoman liettyminen, rakentamisen aikainen vaurioituminen ja roskaantuminen. Riskit voidaan hallita rakentamisaikaisen hulevesien huolellisella suunnittelulla ja toteutuksella sekä merkitsemällä ja/tai aitaamalla kohde rakentamisen ajaksi. Asemakaavan suunnittelualueen rakentuminen voi aiheuttaa kosteikkoon johdet-tavan veden laadun lievää heikkenemistä nykytilaan verrattuna, mutta vesilain kuvaamia muutoksia uoman geometriassa tai merkittäviä muutoksia vesimäärissä ei arvioida tapahtuvan. Kun rakentamisen aikaisiin riskeihin kiinnitetään riittävästi huomiota, kohteen ympäristölakien suo-jaamat luontoarvot eivät vaarannu.

Kohde E. Vanhaa metsää kasvava lehto

Kohteen merkittävin alue, eli pienveteen rajautuva laho- ja vanhapuustoinen alue, tulee rajata rakentamisen ulkopuolelle ja säilyttää. Suolijärven rannassa sijaitsee yli 20 ha vanhoja metsiä. Liito-oravan ja lepakoiden kulkureitit sekä pienveden lähiympäristö on mahdollista säilyttää.

Kohde F. Liito-oravan elinympäristö

Kohteen eteläpuolella sijaitsee liito-oravan elinympäristö. Elinympäristö suositellaan rajattavaksi rakentamisen ulkopuolelle. Myös puustoiset kulkuyhteydet alueelta pitää pyrkiä säilyttämään. Liito-oravan esiintymistä selvitettiin vuonna 2014 tehdyssä erillisessä liito-oravaselvityksessä (Vuores, Isokuusi II, Liito-oravaselvitys, Ramboll Finland Oy, 2014).

Kohde G. Ekologiset yhteydet

Ekologiset yhteydet on säilytettävä niiden toiminnallisuuden kannalta riittävän leveinä. Osoitet-tujen ekologisten yhteyksien arvioidaan olevan toiminnallisesti laadukkaita. Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään

Kohde H. Lepakkopöntöt

Kohteessa aiemmin sijainneen lepakkokolonian kompensatiotoimeksi kohteeseen on sijoitettu useita lepakkopönttöjä. Lepakkojen aktiivisuutta, kulkureittejä ja pönttöjen käyttöä on siksi seurattu alueella vuosittain. Seurannan mukaan lepakot eivät todennäköisesti käytä pönttöjä kuin korkeintaan levähtämiseen ja päiväpiiloinaan. Kolonian olemassaolosta ei ole löydetty merkkejä kohteessa. Vuonna 2014 lepakkoaktiivisuus kohteessa oli vähäistä eikä lepakoista löydetty selviä merkkejä pöntöistä. Kulkureitit (ks. kuva 10) olivat yhä käytössä, mutta aktiivisuus niillä oli vähäistä. Tarkastelualueen rakentuminen ei haittaa lepakoiden kulkua ja reittiensä käyttöä. Lepakot käyttävät esim. kevyenliikenteen väyliä kulkureitteinään, kunhan kulkua ohjaa puustoinen yhteys ja reunavyöhyke, esim. puustoinen kujanne. Lisäksi syvemmälle metsään on esitetty lisäpönttöjen asettamista. Tavoitteena on löytää pöntöille soveltuva sijoituspaikka, mikä edelleen parantaa lepakoiden olosuhteita kohteessa. Lepakoiden elinolosuhteista alueella on kerrottu tarkemmin kappaleessa 4.7.3.

Kohteen alueelle on esitetty koirapuiston toteuttamista. Sen sijoittuminen alueelle ei asiantuntijalausuntojen perusteella tule heikentämään lepakoiden elinolosuhteita tässä elinympäristössä, mikäli puut, jossa pöntöt sijaitsevat, ja ympäröivä puusto säilytetään. Lähinnä ongelmaksi voivat muodostua ihmisten pelot ja ennakkoluulot lepakoiden tuomasta tautiriskistä koirille. Riski on pieni, mutta pelot voivat muodostua ongelmaksi puiston käytölle.

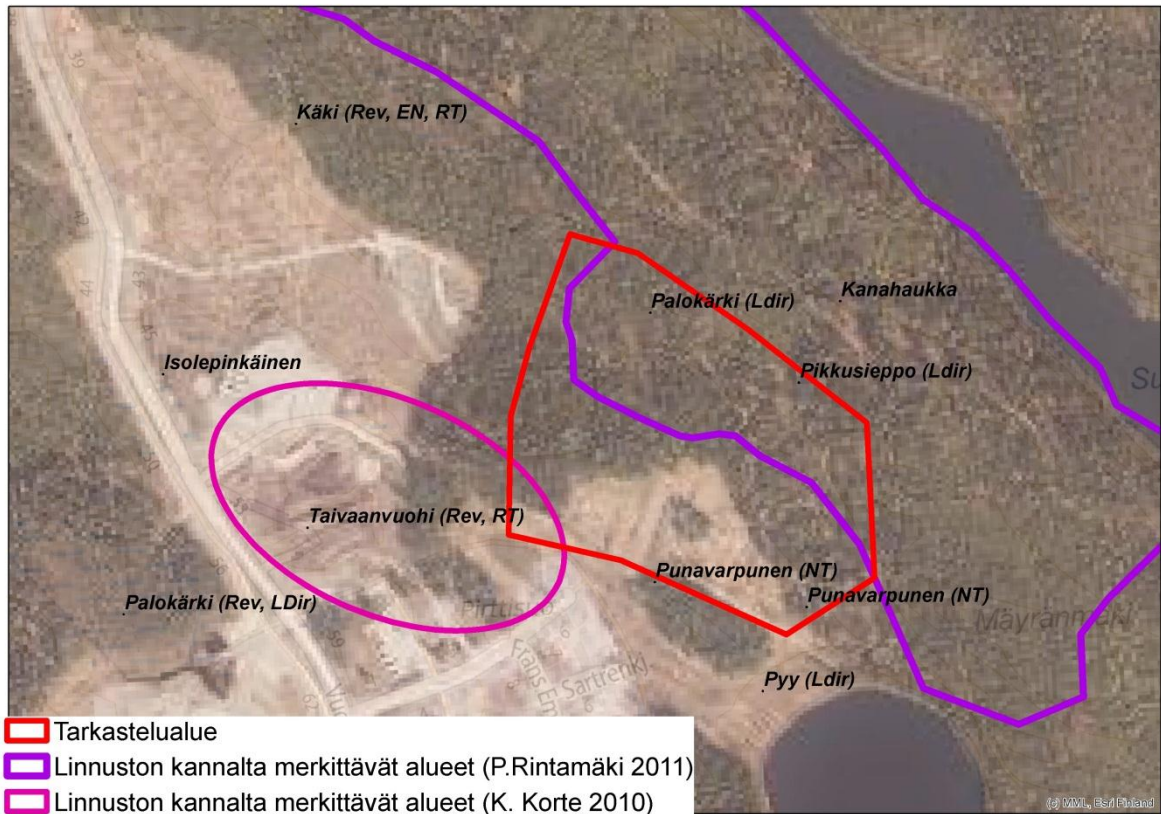
4.7.2 Linnusto

Tarkastelualue sijoittuu vuoden 2011 linnustaselvityksessä linnuston kannalta merkittäväksi arvioidulle alueelle. Alueella havaittuihin merkittäviin lajeihin kuuluvat palokärki, pikkusieppo ja punavarpuen. Myös taivaanvuohen reviiriä ulottui vuonna 2010 tehdyn linnustaselvityksen mukaan alueelle. Linnuston kannalta merkittäväksi on arvioitu 42 ha alue Suolijärven ja Isokuusen välillä, josta osa sijaitsee asemakaavan suunnittelualueella (n. 3 ha). (Kuva 9.)

Mainituista lintulajeista palokärjen kanta on Tampereen alueella arvioitu elinvoimaiseksi (Tampereen luonnonsuojeluohjelma 2012-2020). Tarkastelualueen toteuttamisen jälkeenkin Suolijärven metsiin jäisi vanhaa metsää palokärjen elinalueeksi.

Pikkusiepon kanta Tampereella on 3-5 pesivää paria (Tampereen luonnonsuojeluohjelma 2012-2020). Tarkastelualueen pikkusieppohavainto on tehty asemakaavan suunnittelualueen pohjoisrajalta. Ns. Aurinkorinteiden alueella on pikkusiepolle soveltuvaa elinympäristöä noin 4 ha. Asemakaava-alueen toteuttaminen ei heikennä pikkusiepon elinaluetta, sillä Suolijärven metsiin jää vanhaa metsää pikkusiepon elinalueeksi yli 60 ha.

Punavarpuen on kannan taantumisen vuoksi luokiteltu tuoreimmassa uhanalaisuusarviossa silmälläpidettäväksi. Lajin kanta Tampereen alueella on kuitenkin arvioitu elinvoimaiseksi (Tampereen luonnonsuojeluohjelma 2012-2020). Lajin elinympäristö tulee säilyttää tarkastelualueella.



Kuva 9. Linnustaselvityksen tulokset vuosilta 2011 ja 2010 verrattuna vaihtoehtoon 2. Kuva on piirretty P. Rintamäen 2011 ja K. Korten 2010 selvitysten tietojen pohjalta.

Luontoselvityksen täydennyksessä esitettyjen linnustotietojen perusteella näyttäisi siltä, että ne voidaan ottaa huomioon hyvin tarkastelualueen tulevassa suunnittelussa heikentämättä linnuston elinolosuhteita.

4.7.3 Lepakot

Isokuusen lounaispuolella sijaitsi aikaisemmin suuri lepakkokolonia. Luontoselvityksen täydennyksen (2012) mukaan kolonian asuttama vanha rakennus romahti 2010. Sen jälkeen lepakoiden elinolosuhteita alueella on kompensoitu pöntötyksin.

Viiden vuoden seurantajakson (2010-2014) aikana alueella on havaittu pohjanlepakoita, viiksi-/isoviikisiippoja ja vesisiippoja. Pöntöissä havaittiin aikaisemmin (esim. 2013) selviä merkkejä käytöstä, mutta niitä on käytetty lähinnä päiväpiiloina eikä lisääntymiseen. Vuonna 2014 ei käytöstä ollut havaittavia merkkejä (jätöksiä, kynnen jälkiä). Lepakoiden lentoreitit Aurinkorinteen alueella vuosien 2012-14 selvityksen perusteella on esitetty seuraavassa kuvassa 10.



Kuva 10. Vuoreksen lepakoiden käyttämät reitit (keltaiset nuolet) Pirttisuon lepakkopöntöiltä (pinkki alue) ja asemakaavan suunnittelu-alueen sekä vahvistamatta jätetyn osayleiskaavan osan rajaukset.

On suositeltavaa jatkaa lepakoseurantoja ja säästää riittävän laajalti metsää kohteen läheisyydessä. Tämä mahdollistaisi lepakopönttöjen sijoituksen optimoinnin tarvittaessa myöhemmin. Vuoden 2012 selvityksen mukaan nykyinen paikka on melko hyvä. Vuoden 2014 selvityksen perusteella esitetään myös lisäpönttöjen sijoittamista itäisen kulkureitin varrelle lähemmäksi Suolijärveä, jotta voitaisiin löytää lepakoille pesimiseen soveltuvia paikkoja. Nyt pesintää ei ole pöntöissä havaittu 5 vuoteen, joten uusien pönttöjen sijoittamisella yritetään löytää pesimiseen soveltuva kohta.

Vuonna 2012 ja 2008 selvitysten yhteydessä esitettiin ajatus (Siivonen & Wermundsen 2008) raivata ura metsäalueen läpi Suolijärvelle. Luontoselvityksen täydennyksessä esitetyn arvion mukaan ura ei ole välttämätön ja idässä sijaitsevat jalopuumetsiköt tulee ottaa raivauksessa huomioon. Noin 2-3 metriä leveän kulkureitin raivaaminen Vuoreksen tuntumassa olevan niittyaukion ja Suolijärven välistä saattaisi lisätä lepakoiden hakeutumista pönttöjen luo, lisätä Pirttisuon lepakopönttöjen käyttö määrää ja mahdollista pesimistä. On tärkeää, että säilytettäessä vuonna 2012 käytössä olevat reitit, tulisi pohjoisen reitin ja itäisen reitin metsänreunojen jäädä jäljelle. Pellon reunaan ja reittien varrelle tulisi jäädä yhtenäinen puustoinen vyöhyke, joka voidaan toteuttaa lehtipuu- ja pensasvyöhykkeenä. Lepakot käyttävät yhtenäisiä linjoja kulkureitteinään. Eri selvitysten tulosten valossa näyttää siltä, että tarkastelualueelle voidaan toteuttaa rakentamista edellä osoitetuilla reunaehdoillasiten, että lepakoille säilyvät tarpeelliset ja otolliset elinympäristöt sekä kulkuyhteydet. Asemakaavan suunnittelualueella ei havaittu alueelle tehdyn asemakaavatasoisen lepakoselvityksen yhteydessä merkittäviä muita lepakoiden saalistusalueita, päiväpiiloja tai lisääntymisalueita.

Lepakopönttöjen sijoittumisesta suunnitellun koirapuiston yhteyteen on haastateltu kahta lepakkoasiantuntijaa, Nina Hagner-Wahlstedtia ja Paavo Hellstedtiä. Heidän mukaansa lepakopönttöjen sijainti koirapuiston yhteydessä, ei vaaranna lepakoiden esiintymistä alueella. Lepakot tuskin merkittävästi häiriintyvät koirien läsnäolosta puistossa, joka säilyisi puustoisena. Ongelmaa ja

ristiriitaa voivat kuitenkin aiheuttaa ihmisten pelot lepakoita ja niiden levittämiä sairauksia kohtaan. Ihmisiä voi huolestuttaa riski koirien joutumisesta kosketuksiin sairaiden lepakoiden kanssa, vaikka todellisuudessa riski on hyvin pieni. Pöntöt ovat nyt toimineet lähinnä päiväpiiloina ja levähdyspaikkoina. Varsinaiseen pesimiseen ne eivät ole kelvanneet, joten asiantuntijat ehdottavat että nykyiset pöntöt joko siirretään paremmille paikoille tai uusia pönttöjä sijoitetaan lento-reittien varrelle pesimisen aikaansaamiseksi.

4.7.4 Liito-oravat

Asemakaavan suunnittelualueelle tehtiin luontoselvitys 2014. Alueen pohjoispuolella sijaitsee liito-oravan elinympäristö (kohde F/kuva 8, kulkureitit ja kohde esitetty kuvassa 11). Se tulee säilyttää ja jättää se kokonaisuudessaan rakentamisen ulkopuolelle. Kohteesta tulee olla puustoinen kulkuyhteys ympäröiville elinympäristöille.

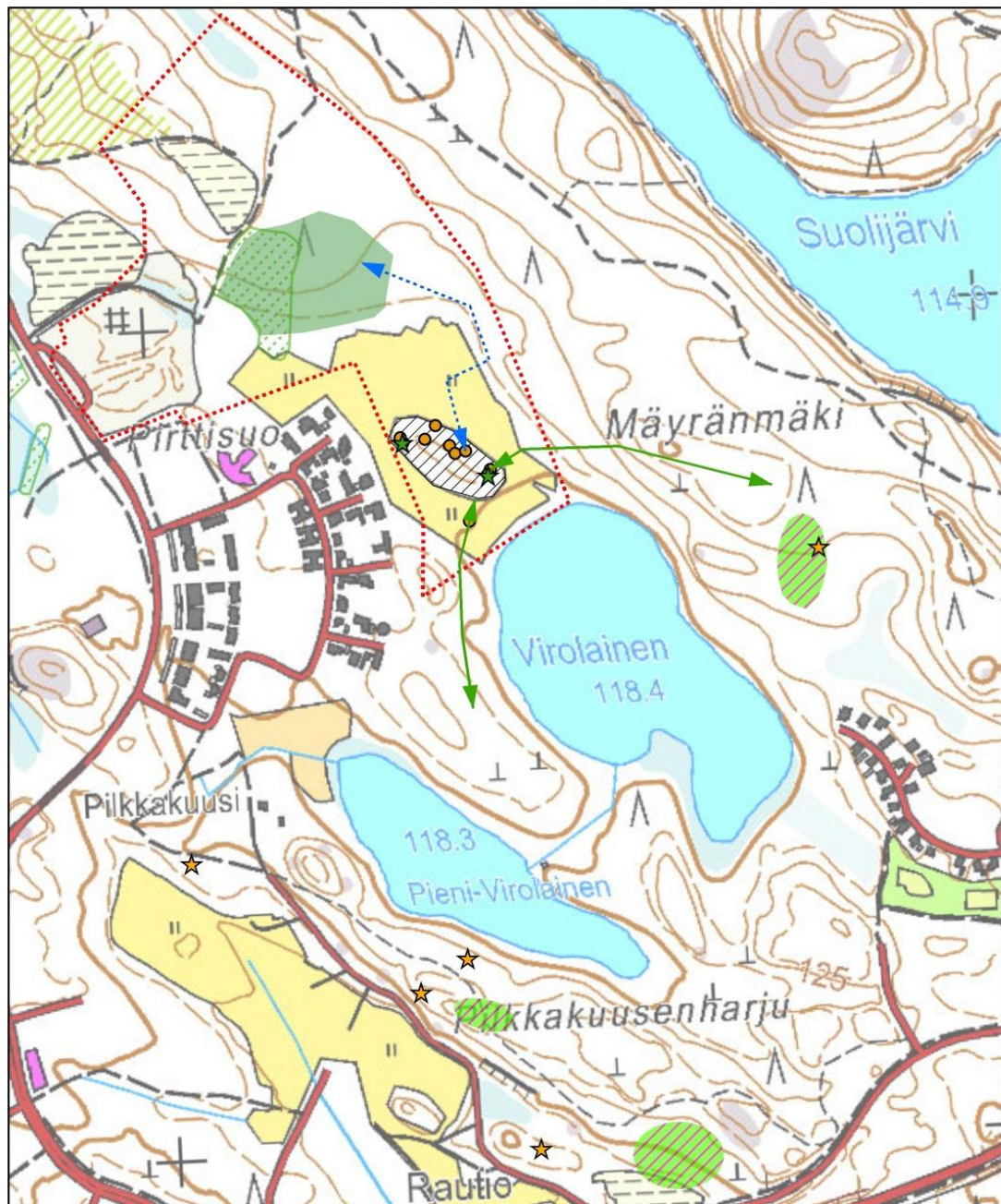
4.8 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

4.8.1 Viheralueet ja virkistysreitistöt

Tarkastelualue sijoittuu Särkijärvi-Vuoreksen alueelle, joka on yksi kantakaupungin alueen maisemallisesti parhaista virkistysalueista (KYMS, Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys, 2008). Vuoreksen alueen rakentaminen vähentää Tampereen rakentamattomien viheralueiden määrää. Alueena Isokuusesta - kuten koko Vuoreksesta - on toteutuessaan tulossa kuitenkin runsaiden viher- ja virkistysalueiden ympäröimä.

Asukasta kohden laskettuna Vuoreksen virkistys- ja viheralueiden määrästä olisi valmiilla alueilla muodostumassa noin kaksinkertainen verrattuna Hervantaan, jossa se Tampereen aiemmista toteutuneista asuinalueista on tällä hetkellä suurin. (Vuores-hankkeen johtaja Pertti Tamminen 20.9.2012, suullinen tieto.)

Tarkastelualueita ympäröivät viheralueet ovat suorassa yhteydessä laajempiin seudullisiin virkistysreitteihin. Asemakaavan suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Suolijärven ulkoilukeskuksesta lähtevä 5 kilometrin pituinen ulkoilureitti Suolijärven ympäri. Nykyiset päävirkistysreitistöt ilmenevät kuvasta 12. Pääreitistöt eivät kulje tarkastelualueen kautta eikä alueen toteutumisella ole vaikutusta seudullisesti merkittävien reitistöjen jatkuvuuteen tai kattavuuteen. Isokuusenkevyenliikenteen yhteydet parantavat hieman päävirkistysreittien saavutettavuutta.

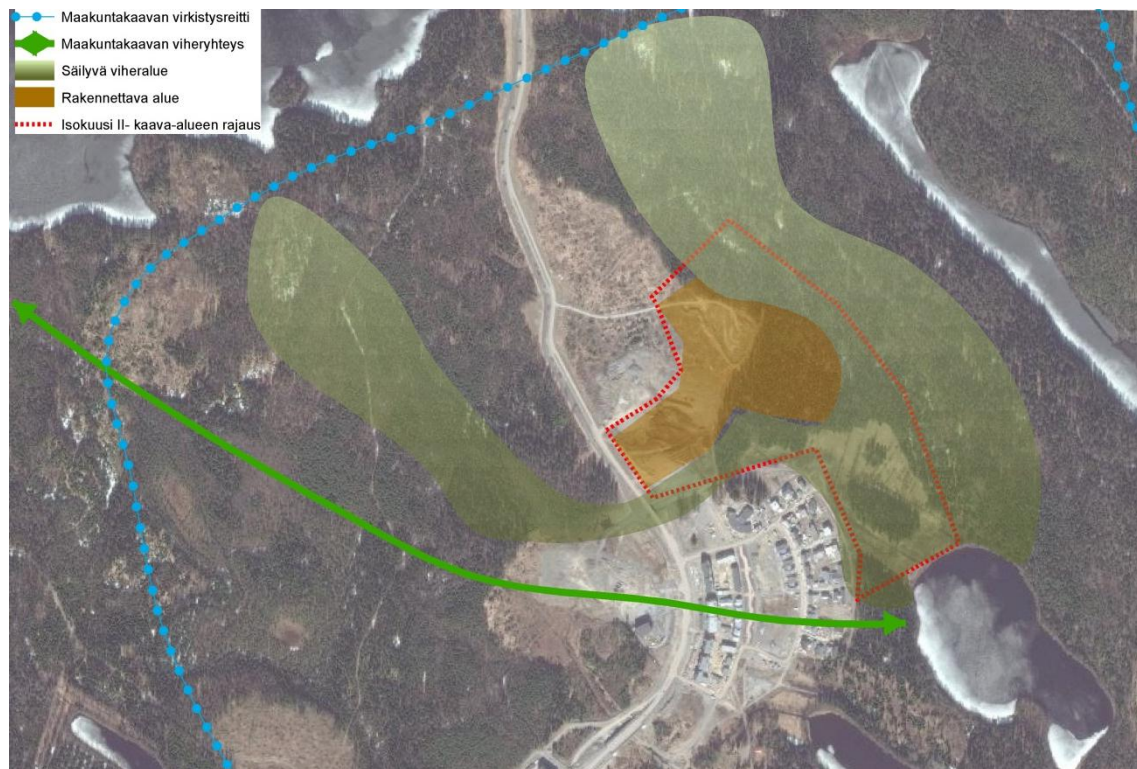


- | | |
|---|--|
| Selvitysalue | ● Papanahavainnot 2014 |
| Liito-oravalle soveltuvat biotoopit (Kari Korte 2009-2010) | ★ Mahdollinen pesä 2014 |
| Liito-oravan elinympäristöt (aikaisemmat havainnot ELY 2011) | ➡ Todennäköinen kulkureitti (2014) |
| ★ Liito-oravan papanahavainnot (ELY 2011) | ➡ Mahdollinen, mutta epätodennäköinen kulkureitti (2014) |
| | Todettu liito-oravan elinympäristö (2014) |
| | Liito-oravalle soveltuva elinalue (2014) |

Kuva 11. Vuoden 2014 liito-oravaselvityksen tulokset verrattuna tunnettuihin liito-oravaesiintymiin alueella.



Kuva 12. Asemakaavan suunnittelualueen (punainen piste) suhteessa laajempaan seudulliseen virkistysreitistöön.



Kuva 13. Ekologisten käytävien ja viheryhteyksien sijainti Isokuusi II:n ympäristössä.

4.8.2 Ekologiset käytävät ja viheryhteydet

Isokuusi II:n itäpuolella Mäyränmäenlaella Suolijärven ja Pienen Virolaisen harjannetta kaakko-luoteissuuntaisesti Suolijärven rantavyöhykkeellä kulkee luontainen ekologinen yhteys ja yhte-näinen maakuntakaavaan merkitty viher- ja metsäalue (kuva 13).

Virolaisen yhteys on osoitettu myös maakuntakaavassa merkittäväksi viheryhteydeksi. Yhteys si-joittuu tarkastelualueen ja Suolijärven väliin. Maakuntakaavatasoisen ekologisen yhteyden ja vi-heryhteyden toimivaksi ja tavoitteelliseksi leveydeksi on yleisesti esitetty 200-300 m. Näin reu-navaikutus ja häirintä eivät heikennä reitin ekologisista toimintoja. Tarkastelualueen ja Suolijärven väliin jäävä metsäalue tulisi säilyttää.

Ekologinen yhteys kohteen itäpuolella on mahdollista säilyttää riittävän leveänä. Ekologinen käy-tävä vesistöjen rantoja (Suolijärven rannan myötäisesti, kohti Särkijärven rantaa ja edelleen Särkijärven rantaa länteen) on eliöiden liikkumisen (liito-oravaa lukuun ottamatta) kannalta mer-kittäväntä säilyttää. Särkijärven rantaa myöten Mäyränmäen harjanteella kaakko-lounais-suuntaisesti tulee säilyttää riittävän leveä vihervyöhyke kohti Särkijärven rantaa. Särkijärven rannassa taas tulee säilyttää maakuntakaavatasoinen vihervyöhyke edelleen Särkijärven rantaa kohti länttä.

Maakuntakaavan viheryhteystarve kulkee Pienen Virolaisen ja Isokuusen selvitysalueen länsi-eteläpuolelta. Kaavasunnittelussa tulee ottaa huomioon, ettei viheryhteys säilyy.

4.8.3 Laajat yhtenäiset metsäalueet

Ennen Vuoreksen rakentamista alueella on sijainnut laajoja, yhtenäisiä metsäalueita. Mm. ELYn lausunnossa on otettu kantaa laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilymiseen. Mikäli tarkastelu-alueelle osoitetaan rakentamista, tulee säilyttää olemassa olevien laajojen metsäalueiden yht-e-näisyys Suolijärven ja tarkastelualueen välillä.

4.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole nykyisin erityistä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa. Asemakaavan suunnit-telualueelle on tehty alustavat melulaskennat perustuen alustaviin asemakaavaluonnoksiin. Selvi-tyksessä tarkasteltiin katuliikenteen aiheuttamat melutasot suunnittelualueella ja sen lähiympä-ristössä sekä kartoitettiin alueen meluntorjuntatarpeet.

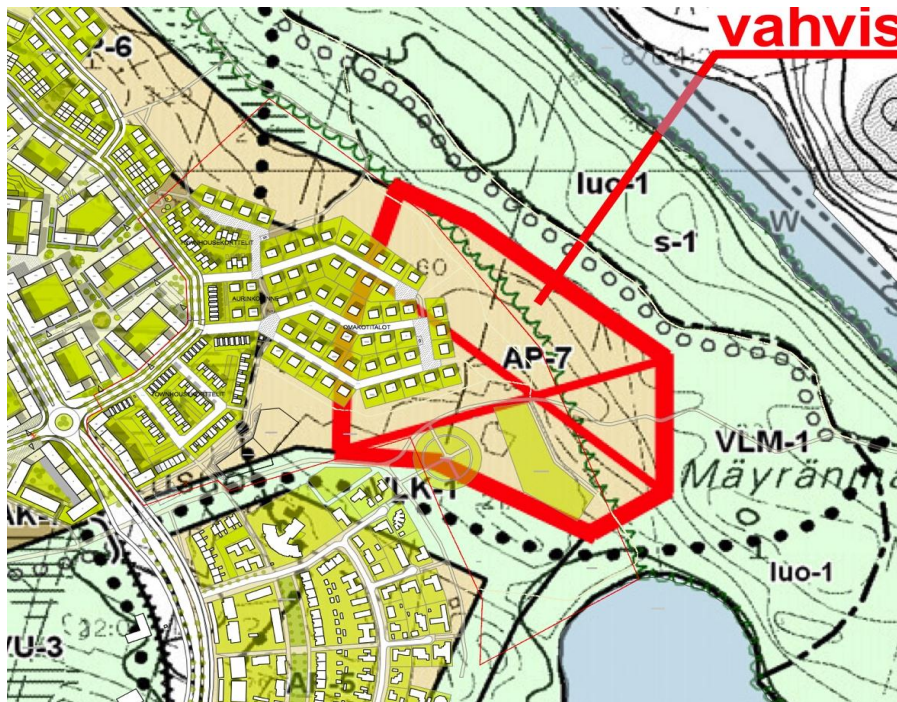
Laskentojen mukaan v. 2030 Vuoreksen puistokadun melualue ulottuu noin 50 - 60 metrin etäi-syydelle kadusta. Kokoojakadulla melualueen leveys on kapeampi. Ohjearvot ylittävä melu-vyöhyke ulottuu kortteleissa lähimpänä katua olevien rakennusten edustalle/julkisivuun. Tästä syystä asuttopihoja ei tule osoittaa kadun suuntaan. Asuntojen tulee mahdollisuuksien mukaan olla läpi talon. Kortteleiden leikki- ja oleskelualueiden sekä huoneistokohtaisen pihojen päiväai-kainen keskiäänitaso esitetyillä ratkaisuilla alittaa yö- ja päiväohjearvot. Sisätilojen ohjearvojen mukaisten melutasojen saavuttamiseksi Vuoreksen puistokadun varrella olevien rakennusten jul-kisivun ääneneristävyyteen tulee kiinnittää huomiota etenkin Vuoreksen puistokadun varren asuinrakennuksissa. Yli 55 dB:n melualueilla sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistua, että suunnitteluperusteet melun osalta täytetään.

5. YLEISKAAVALLISEN TARKASTELUN SUHDE ASEMAKAAVAN ALUSTAVIIN LUONNOKSIIN

Yleiskaavallisen tarkastelun kanssa samanaikaisesti on käynnissä asemakaavaprosessi, jossa Iso-kuusi II asemakaavan suunnittelualueelle on esitetty kahta vaihtoehtoista luonnosta. Luonnokset on esitelty yleispiirteisesti asemakaavatilannetta kuvaavassa kappaleessa (2.3.2). Osa yleiskaavallisen tarkastelun käynnistäneestä, Vuoreksen osayleiskaavassa vahvistamatta jätetystä alueesta, sijoittuu kyseiselle asemakaavan suunnittelualueelle. Siksi tämän yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä viitataan paikoin myös tarkasteluun alustavan asemakaavaluonnoksen suhteesta yleiskaavalliseen tarkasteluun. Asemakaavan yksityiskohtaisempi vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostuksen yhteydessä.

Asemakaavaluonnoksen kaavallisissa ratkaisuissa on kiinnitetty huomiota kaavaprosessin aikana tehdyissä eri selvityksissä, kuten hulevesi- ja luontoselvitykset, esiin nostettuihin asioihin, Vuoreksen osayleiskaavan vahvistamatta jätettyä aluetta koskeneissa lausunnoissa kuvattuihin seikoihin sekä ratkaisun kytkeytymiseen muuhun Isokuusen alueeseen etenkin luontoarvot huomioiden ottaen. Asemakaavan suunnittelualueesta noin puolet on osayleiskaavan vahvistamatta jätetyllä alueella. Asemakaavaluonnoksissa esitetyt korttelialueet sijoittuvat vahvistamattoman osayleiskaavan osalle alle kahden hehtaarin alalla. Osayleiskaavassa vahvistamattoman alueen suhdetta asemakaavaluonnoksissa esitettyyn rakentamiseen havainnollistaa kuva 14. Alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mahdollisesti sijoittuvan väestön määrä on vähäinen. Alueen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi liikenteeseen, palvelujen kysyntään tai tarjontaan tai virkistysalueiden käyttäjämääriin.



Kuva 14. Isokuusi II alustavan viitesuunnitelman havainnekuvan sijainti suhteessa osayleiskaavan vahvistamatta jätettyyn alueeseen. (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy)

Alustavissa asemakaavaluonnoksissa on huomioitu alueen luontoarvot ja merkittävät luontoarvoalueet rajautuvat rakentamisen ulkopuolelle. Alueella havaitut liito-oravan elinympäristöt jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja niiltä säilyvät kulkuyhteydet ympäröiville elinympäristöille. Alueella havaittujen lepakoiden kulkuyhteydet Suolijärven rantaan ja pohjoiseen Särkijärven rantaan voidaan turvata vihersuunnittelun avulla (puustoinen yhteys säilyy). Luonnonsuojelulain suojelumat

luontotyyppit (jalopuulehdot) sekä uhanalaiset luontotyyppit (lehtokorpi) on rajattu rakennettavan alueen ulkopuolelle. Asemakaavoitettavan alueen koillispuolelle sijoittuva linnuston kannalta merkittävä, laaja yhtenäinen metsäalue säilyy lähes koskemattomana. Suolijärven rannan laaja yhtenäinen metsäalue jää mahdollisimman yhtenäiseksi, kun Isokuusi II:n kaava-alue rajautuu kiinteästi muuhun rakennettuun ympäristöön.

Virolaisen ympärille jää laaja yhtenäinen viheralue, joka on laajempi kuin vahvistetussa osayleiskaavassa esitetty alue. Se jatkuu asemakaavan suunnittelualueelta Särkijärven suuntaan ekologisen yhteytenä, joka on osoitettu myös maakuntakaavassa merkittäväksi viheryhteydeksi. Maakuntakaavatasoisen ekologisen yhteyden ja viheryhteyden toimivaksi ja tavoitteelliseksi leveydeksi on yleisesti esitetty 200-300 m. Näin reunavaikutus ja häirintä eivät heikennä reitin ekologisia toimintoja. Tavoitteellinen leveys ei toteudu Särkijärven suuntaan, mutta merkittävä ekologinen ja viheryhteys Isokuusi II:n itäpuolella alueen ja Suolijärven välissä täyttää alustavien asemakaavaluonnosten toteutumisenkin jälkeen yhä nämä maakunnalliset tavoitteet. Alustavat asemakaavaluonnokset eivät riko Suolijärven ja Mäyränmäen välistä laajaa, yhtenäistä metsäaluetta.

Luontoselvityksessä tunnistettuihin kohteisiin mahdollisesti kohdistuvia vaikutuksia on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin. Koosteena vaikutuksista voidaan todeta, että

- Kohde A ja B, jalopuulehdot
 - Luontotyyppiin kohdistuu lievää kulumista ja virkistyskäyttöpaineita, mutta valaistusolosuhteet voivat jopa parantua. Kuitenkin niin, että luontotyyppin ominaispiirteet, suuret puumaiset lehmukset, ominainen aluskasvillisuus säilyvät.
- Kohde C, lehtokorpi, METSO-kohde
 - Vanhaa kuusimetsää tulee pyrkiä säilyttämään. Lehtokorven uhanalainen luontotyyppi pitää säilyttää
- Kohde D, kosteikkopainanne
 - Hulevedet johdetaan kohteen kautta, mikä auttaa säilyttämään vesitasapainon, mutta voi osaltaan aiheuttaa muutoksia. Vesitasapaino säilyy. Rakentamisen aikaiset vaikutukset riskinä, mutta otetaan huomioon hulevesiratkaisujen urakoinnissa.
- Kohde E, METSO-kohde
 - Vanhaa metsää menetetään. Suolijärven alueelle jää kuitenkin yli 20 ha vanhaa metsää.
- Kohde F, Liito-oravien elinympäristö
 - Ei merkittäviä vaikutuksia, kun puustoiset reitit kohteesta otetaan huomioon.
- Kohde G, ekologiset yhteydet
 - Ei vaikutuksia
- Kohde F, lepakkopönttöjen alue
 - Lepakoiden elinolosuhteet paranevat, mikäli uusia pönttöjä sijoitetaan potentiaalisiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi lentoreittien varsille.

Alustavissa asemakaavaluonnoksissa rakentamiseen osoitetut alueet sijoittuvat rinteille sekä laaksomaisen alueen koillisreunaan. Rakentaminen vahvistaa laakson koillista reunavyöhykettä. Metsäisten rinteiden rakentuessa alueen maisematilan reunavyöhyke vahvistuu ja siirtyy rinteiden yläosaan.

Rakentamisen aikaisista maisemarakenteeseen kohdistuvista vaikutuksista merkitykseltään suurimmat ovat kasvillisuuden ja maa- ja kallioperän poistamisesta johtuvat muutokset erityisesti hulevesien laadussa mutta myös imeytymisessä ja kulkeutumisessa. Hulevesien ohjaaminen katualueilta viheralueille on otettu huomioon alustavissa asemakaavaluonnoksissa, samoin lumenkasausspaikkojen sijoittaminen katujen päätyihin ja sulamisvesien ohjaaminen viheralueille.

Tarkastelualueen muutokset maisemakuvaan ovat nähtävissä selkeimmin Isokuusen keskustan suunnasta sekä asuntomessualueen suunnasta, josta katsoen puuston poistuminen sekä alustavassa luonnoksessa esitettyjen muutamien korkeampien rakennusten näkyminen ovat selkeimmät muutokset maisemakuvassa. Korttelien maisema- ja kaupunkikuvalliseen merkitykseen ja luonteeseen voidaan vaikuttaa mm. rakennustapaohjeissa.

Alustavissa kaavaluonnoksissa esitetyt ratkaisut antavat mahdollisuuksia alueen hyvään ja laadukkaaseen toteutukseen taajamakuvallisesti. Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon onnistuneen ratkaisun edellytyksinä mm. maaston muodot ja ilmansuunnat ja ympäröiville alueille suuntaavien reitit ja näkymät sekä mittakaavan, massoittelun, materiaalien, värien ja/tai tyyllillisten piirteiden sopiva yhdenmukaisuus. Syntyvään taajamakuvaan vaikuttavat myös katutilojen mitoitus ja jäsentely sekä julkisen katurakentamisen detaljit. Alustavien asemakaavaluonnosten mukaisen rakentumisen vaikutukset alueen taajamakuvaan ja maisemaan ovat vähäiset verrattuna pääkatujen varsien ja läpikulkureittien rakentumiseen muilla Vuoreksen osa-alueilla. Vaikutukset ovat osin alueen nykyistä luonnetta ja arvoja muuttavia mutta myös uudenlaisia arvoja ja piirteitä luovia.

Suunnitelmaluonnokset mahdollistavat toimivien kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisen julkisen liikenteen pysäkeille sekä lähipalveluihin. Asemakaavan suunnittelualue liittyy liikenteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti luontevasti Isokuusen alueeseen ja seudullisesti tärkeään viheralueeseen. Alue voidaan toteuttaa sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä, terveellisenä ja turvallisena asuinympäristönä.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tämän yleiskaavallisen tarkastelun perusteella tarkastelualueen osoittaminen rakentamiselle on mahdollista tietyillä reunaehdoilla ja rajauksilla. Tarkastelualue on liitettävissä liikenteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti luontevasti, sekä luonto- ja ympäristöarvoja kunnioittaen sitä ympäröiviin alueisiin. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin ottaa huomioon alueen erityispiirteitä ja -arvoja.

Yleiskaavallisen tarkastelun kohdealueen itäosissa sijaitsee arvokkaita luontokohteita. Niiden osalta suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon jalopuulehtojen säilyminen rakennettavan alueen ulkopuolella ja tarkastelualueella sijaitsevan kostean lehtokorven säilyminen.

Alueella ei ole havaittu vesilain 10§ tarkoittamia pienvesiä. Arvokkaiden luontokohteiden vesitasapaino tulee kuitenkin säilyttää. Niiden vesitasapainon turvaa erityisesti rinteiden yläosien jättäminen rakentamatta, mutta myös niiden alapuolella rakentamista tulisi välttää, jotta maaperä ei kuivu maaleikkauksista tai louhinnasta johtuen. Ympäröivä pohjarakentaminen ja rakenteiden kuivatus johtaa helposti maaperän pintakerroksen kuivumiseen, ellei erityisiä kosteutta eristäviä geoteknisiä ratkaisuja toteuteta luontokohteiden ympärille. Koska arvokkaat luontokohteet sijaitsevat rinteiden yläosiin, niihin ei ole mahdollista tuoda lisäkosteutta Isokuusen alueen hulevesien avulla.

Valumareitti Isokuusen alueen itäreunassa sijaitsevalta kostealta painanteelta tulee mahdollistaa Isokuusi II:n asuinalueen läpi, koska se toimii yläpuolisen alueen luontaisena tulvareittinä. Valumareittiä tulee kehittää rinnemaastossa ensisijaisesti luonnonmukaisena avouomana. Alueen alaosissa, peltoalueen läheisyydessä, reitille voidaan johtaa rakennetun alueen hulevesiä suuremman määrän ja myös hulevesiviemäriä. Valumareitin purkupisteeseen peltoalueelle suositellaan rakennettavan kosteikko, jolla käsitellään tarkastelualueen kaakkoiskulman hulevesiä ennen niiden johtamista Virolaiseen.

Hulevesien käsittely on mahdollista vaarantamatta luontoarvoja. Myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta on huolehdittava asianmukaisesti luontoarvoja vaarantamatta.

Luontodirektiivin lajeista tarkastelualueella esiintyy liito-oravaa ja lepakoita, joiden elinympäristöt tulee säilyttää. Liito-oravan esiintymistä tarkastelualueella selvitettiin luontoselvitysten (2014) yhteydessä eikä niistä tehty havaintoja osayleiskaavassa vahvistamatta jätetyllä alueella. Lepakoita alueella on seurattu vuodesta 2010 asti. Alueella sijaitsee lepakoiden todennäköisiä levähdyspaikkoja. Levähdyspaikat tulee säilyttää ja niiden ympäristö säilyttää puustoisena. Myös lepakoiden kulkureitit tulee säilyttää puustoisina. Alueen linnustoa on selvitetty vuonna 2012. Tarkastelualue on osin linnustolle merkittävää aluetta. Asemakaavan suunnittelualuetta ei kuitenkaan pääosin havaittu linnustolle merkittäväksi.

Maakuntakaavan osoittamaa viheryhteyttä tukeva ja toteuttava, kaakkois-luoteissuunnassa Virolaiselta kohti Särkijärven rantaa kulkeva viheralueketju on alustavien asemakaavan suunnittelualueelle laadittujen asemakaavaluonnosten mukaan kapeimmillaan 80 m. Maakuntakaavatasoiseksi yhteydeksi tämä on kapea, mutta tiiviimmän rakentamisen keskellä tämän yhteyden arvioidaan palvelevan lähinnä virkistyskäyttöä ja liito-oravia sekä muita pienempiä eliöitä. Suuremmat eläimet todennäköisesti käyttävät kulkureittinään Suolijärven rannan laajoja metsäalueita sekä Särkijärven rannan laajempaa metsäistä vihervyöhykettä. Kun viheralueiden ketjun vihersuunnittelussa huolehditaan puustoisien latvusyhteyden säilymisestä, säilyy myös liito-oravan ja lepakoiden kulkuyhteydet viheryhteyttä myöten.

Alueen rakentamisen ohjeistuksella mm. puistoalueiden, lähivirkistysalueiden, pihojen ja rakennusten osalta voidaan merkittävästi vaikuttaa myös läheisten luontoarvojen säilymiseen ja lieventää niihin kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Merkittävimpiä huomioitavia ovat arkojen ja arvokkaiden luontokohteiden merkitseminen ja suojaaminen ja niistä tiedottaminen rakentamisen

aikana (jalopuulehdot, kosteikot, puustoisten yhteyksien suojaaminen), puustoisten yhteyksien säilyminen itään ja pohjoiseen liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjen säilymiseksi, Virolaisen ja alapuolisten vesistöjen vedenlaadun säilyttäminen (rakentamisen aikaiset vesistövaikutukset). Lisäksi esimerkiksi metsien käytön suunnittelulla ja ohjauksella pystytään ohjaamaan ympäristön kulumista ja käyttöä siten, että ympäröivien metsien potentiaali ja herkät luontokohteet tulee huomioiduiksi.

Rakentamisen aikaisia haittoja voidaan vähentää mm. kiinnittämällä huomiota olemassa olevan puuston ja maaston suojaukseen ja hulevesien käsittelyyn. Tulevia puustovaurioita voidaan vähentää myös lisääntyneelle valolle ja tuulelle altistuvien puiden valmennushakkuilla. Käytön ja asumisen aikaista haittaa vähennetään etukäteen mm. kaavamerkintöjen ja rakentamistapaohjeiden kautta mm. rakennusten julkisivun ja harjakorkeuden sekä tonttien pintamateriaalien (vedenläpäisevyys) määrittelyn kautta. Kaavakartan ja aluerajausten kautta voidaan mahdollistaa ja ohjata myös tonttikohtainen hulevesien viivyttäminen esim. nurmipainanteiden avulla.

Yleiskaavallisen tarkastelun perusteella tarkastelualueen rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia sen ulkopuoliseen maisemarakenteeseen, mutta mahdollisesti suuriakin vaikutuksia alueen sisäiseen maisemarakenteeseen.

Maisemarakenteeseen kohdistuvia haitallisia vaikutuksia on mahdollista minimoida seuraavissa suunnitteluvaiheissa mm. kasvillisuuden säästämisen ja valmennushakkuiden, läpäisevien pinta-materiaalien, viherkattojen, hulevesien hallinnan mahdollistavien nurmipainanteiden, rakenteiden ja järjestelmien, rakennusten väliin sijoitettavan kasvillisuuden sekä päätuulensuunnan katkaisevien rakennusten tai rakenteiden avulla. Rakentamisen aikaiset haitalliset vaikutukset on mahdollista minimoida mm. hyvällä hulevesien hallinnan suunnittelulla ja mahdollisesti jo aikaisessa vaiheessa toteutettavilla hulevesipainanteilla ja -rakenteilla sekä kasvillisuuden riittävällä rakentamista edeltävällä valmentamisella ja suojaamisella rakennustöiden yhteydessä.

Asemakaavan suunnittelualue, josta vahvistamatta jätetty osayleiskaavan osa muodostaa noin puolet, on hyvien liikenteellisten yhteyksien päässä. Joukkoliikenneyhteyksien hyödyntämiseksi sujuvien kevyen liikenteen yhteyksien varmistaminen asuinalueelta Isokuusen keskukseen joukkoliikennepysäkeille on tärkeää. Esimerkiksi pyöräparkkien toteuttamisella joukkoliikennepysäkeille madalletaan myös kauempana joukkoliikennepysäkeistä asuvien kynnystä ketjuttaa matkansa pyöräilyn/kävelyn ja joukkoliikenteen varaan. Samalla luodaan viihtyisää, turvallista ja terveellistä asuinympäristöä ja luodaan mahdollisuuksia toimivaan arkeen, kun mahdollistetaan esim. itsenäiset ja turvalliset koulu- ja asiointimatkat.

Virkistyskäytön ja kulutuksen ohjaaminen on tärkeää haitallisten vaikutusten vähentämiseksi. Tarkemmalla metsäsuunnittelulla voidaan optimoida lisääntyvien käyttäjien virkistysmahdollisuudet sekä eläimistön sekä kasvillisuuden säilyminen elinvoimaisena.

LIITE 1, LUETTELO LÄHDEAINEISTOISTA

Aineisto	Vuosi	Lisätietoa
www.vuores.fi		Lähteen käyttämisen ajankohta kerrottu tekstissä.
Tampereen kaupungin kaavoitusohjelma 2014-2016	2014	http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kaavoitusohjelma.html#Asemakaavoitus_v._2014_-_2016
Isokuusi II, AK 8349, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tampereen kaupunki 6.3.2014	2014	http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8349/oas/8349_oas_140306.pdf
Isokuusi II viitesuunnitelmamateriaalia asemakaavaa 8349 varten. Arkkitehtitoimisto B&M 15.6.2014.	2014	Ei julkaistu
Isokuusen alueen yleissuunnitelmaluonnos. Tampereen kaupunki.	2012	
Lausunto Isokuusen alueen yleissuunnitelmaluonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskus.	2012	Ei julkaistu
Luontoselvityksen lisäosa. Ramboll Finland Oy.	2012	
Lepakkoselvitys. Isokuusi II asemakaava-alue ja Pirttisuon seuranta. Ramboll Finland Oy.	2014	
Tampereen luonnonsuojeluohjelma 2012-2020	2012	
Vuoreksen alueen lepakkoseuranta, Suolijärven reittisuunnitelma ja arvio Aurinkorinteen merkityksestä lepakoille. Hellstedt.	2012	
Isokuusen alueen yleissuunnitelma nro 8419; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tampereen kaupunki.	2011	
Tampereen Vuoreksen alueen linnustوسelvitys 2011. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys/Rintamäki.	2011	Ei julkaistu
Vuoreksen Isokuusen luontoselvitys. Ramboll Finland Oy.	2011	
Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus. Raunio. Schulman & Kontula.	2008	
Tampere, Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys. Tampereen kaupunki.	2008	
Yhteenveto Tampereen Virolaisen lepakkotilanteesta 2002–2008. Siivonen & Wermundsen.	2008	
Pirkanmaan 1. maakuntakaava	2007	http://www.pirkanmaa.fi/fi/maakuntaakaavoitus/pirkanmaan-1-maakuntakaava
Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto)	2007	http://www.pirkanmaa.fi/fi/maakuntaakaavoitus/pirkanmaan-1-vaihemaakuntakaava-turvetuotanto
Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka)	2007	http://www.pirkanmaa.fi/fi/maakuntaakaavoitus/pirkanmaan-2-vaihemaakuntakaava-liikenne-ja-logistiikka
Pirttisuon lepakkokolonian seuranta, Vuores. Ramboll Finland Oy.	2014	

Lausunto Vuoreksen osayleiskaavasta. Pirkanmaan ympäristökeskus.	2003	Ei julkaistu
Ympäristöministeriön vahvistamattajättämispäätös	2003	
Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Pääkkönen & Alanen.	2000	
Luonnonsuojelulaki		http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961096
MRL		http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132
Maakuntakaava		http://www.pirkanmaa.fi/fi/maakuntakaavoitus
Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi - kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Tarja Söderman. Ympäristöopas 109. 196 s.	2003	
Tampereen kaupungin kaavoitusohjelma 2010-2013		
Tampereen kaupunkistrategia 2010-2013		
Vesilaki		http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110587
Vuores, Isokuusi II. Liito-oravaselvitys. Ramboll Finland Oy.	2014	