



TAMPERE

Yleiskaavoituksen työohjelma

valtuustokausi 2021-2025

Päivitys 24.10.2022

tärkeitä asioita

MAIJA KOVARI
2019

Kaupunkiympäristön palvelualue / Yleiskaavoitus
KH 24.1.2022, KV 21.2.2022, KV 24.10.2022

Kuva Laura Vanzo, Visit Tampere

Kuva Maria Seppälä

Alkusanat

Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2021 *Tekemisen kaupunki* -kaupunki-strategian, joka sisältää lähtökohdat yleiskaavatyölle. Kaupunkistrategiassa Tampere katsoo vastuullisesti tulevaisuuteen. Yleiskaavatyössä tämä näkyy tekoina ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden eteen sekä varmistamalla kaupunkilaisille sujuva arki ja elinvoiman kehittyminen. Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelman 2021–2025 *Ihmisten kaupunki – Mahdollisuuksien kaupunki* tavoitteista yleiskaavatyöhön kohdistuvat erityisesti ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävän kasvun tavoitteet sekä ennakoiva ja aktiivinen kaupunkikehittäminen.



Kuvassa kaavio Tampereen kaupungin strategisesta johtamisjärjestelmästä.

Tampereella yleiskaavatilanne on hyvä ja sitä tehdään jatkuvasti kaupungin kasvun ja kehityksen kannalta kriittisten ja ajankohtaisten kysymysten ratkaisemiseksi. Valtuustokaudella 2021–2025 yleiskaavatyö konkretisoi strategian tavoitteita ja ohjaa muutosta laadittavassa vaiheyleiskaavassa. Muilta osin varmistetaan yleiskaavatilanteen ajantasaisuus.

Kuluvalla valtuustokaudella yleiskaavatyö kohdistuu kantakaupungin osalta ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän teemoihin, viherverkkoon sekä maankäytöltään kehittyvien alueiden suunnittelukysymyksiin. Lisäksi valtuustokauden aikana yleispiirteiseen maankäyttöön liittyvinä teemoina tuotetaan tietoa maankäyttöpoliittikan linjauksiin ja muun muassa selvitys tulevaisuuden energiaratkaisuista sekä pohjoisen suuralueen lomarakennusten käyttötarkoitusten muuttamiseksi. Lisäksi kaupunkistrategian erityisteemoihin, muun muassa alueellisen eriytymiskehityksen hillintään, pyritään löytämään luontevia yleiskaavallisia lähestymistapoja. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistukseen liittyvät päätökset otetaan huomioon vaiheyleiskaavan valmistelussa.

Vaiheyleiskaavan laatimisesta vastaa Kaupunkiympäristön palvelualueella yleiskaavoitusyksikkö. Suunnittelua ja kaavatyöhön kytkeytyviä selvityksiä tehdään kaupunkiympäristön suunnittelu –palveluryhmässä yhdessä asemakaavoitus-, liikennejärjestelmän suunnittelu- sekä viheralueet ja hulevedet yksiköiden kanssa. Kaavatyössä huomioidaan kaikkien palvelualueiden eri yksiköiden tehtäviin liittyvät kysymykset.

Kaupunginhallitus käynnistää yleiskaavatyön valtuuston määrittämissä kohteissa. Yleispiirteisen maankäytön ja liikennejärjestelmän strategisesta ohjauksesta vastaa kaupunginhallitus. Työn etenemistä ohjaa ja välivaiheiden nähtävillä asettamisesta päättää yhdyskuntalautakunta. Kaupunginvaltuusto hyväksyy valmiin kaavan. Lisäksi kaupunginhallituksen (§368, 23.8.2021 ja §471, 11.10.2021) toimikaudelle 2021–2023 asettama liikennetoimikunta antaa kaupungin liikennejärjestelmän keskeisiä ratkaisuja koskevia lausuntoja mm. merkittävistä liikennejärjestelmän ja maankäytön kokonaisuutta koskevista strategisista linjauksista.

Yleiskaavoituksen työohjelmaa valtuustokaudelle 2021–2025 on päivitetty Nurmi-Sorilaa koskevalta osuudelta 24.10.2022.



Työohjelman sisältö

Strateginen maankäyttö

Lomarakennusten muuttaminen pysyvään asumiseen

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen
KV 24.10.2022

Tulevaisuuden energiaratkaisut

Kantakaupungin yleiskaavatilanne

Kantakaupungin vaiheyleiskaava –
valtuustokausi 2021–2025

- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
- Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut
- Lielähti – Hiedanranta
- Tesoma
- Keskusta
- Alasjärven itäpuoli

Strateginen maankäyttö

Strateginen maankäyttö

Strategian sisältöjä tarkennetaan lautakuntien palvelusuunnitelmissa. Yhdyskuntalautakunnan palvelusuunnitelman yksi painopiste on Tulevaisuuden kaupunkirakenne, johon liittyen laaditaan strategista maankäyttöä koskevat maankäyttöpolitiikan linjaukset. Linjaukset pohjautuvat kaupunkistrategian ja pormestariohjelman tavoitteisiin 3000 asukkaan vuotuisesta kasvusta, kasvun ohjaamisesta kaupunkirakenteeseen kestävästi, monipuolisen asuntorakentamisen, erityisesti pientalorakentamisen, keskustan mutta myös taajaman ulkopuolisten alueiden kehittämiseen sekä liikenteellisen toimivuuden ja yritystonttien riittävyden varmistamiseen.

Maankäytön toteuttaminen

Yleiskaavaa toteutetaan vuosittain hyväksyttävien PALM-ohjelmoinnin ja asemakaavoitusohjelman avulla. PALM on Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien suunnitelma seuraavalle 15 vuodelle. Asemakaavoitusohjelmassa esitetään kaupungin kasvun ja kehityksen kannalta keskeisten kaavoitettavien kohteiden tavoitteet ja aikataulu seuraavalle viisivuotiskaudelle.

Kytkeä kaupunkiseutuun ja maakuntaan

Maankäyttöpolitiikka luo pohjaa kaupungin pitkäjänteiseen kehittämiseen. Nyt laadittava asiakirja kokoaa yhteen Tampereen tavoitteet valtuustokauden aikana laadittavaan kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitykseen ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaavatyöhön.

Selvityksiä ja ohjelmia

Maankäyttöpolitiikka yhdessä yleiskaavan sekä asunto- ja maapolitiikan linjausten kanssa luo kaupunkistrategiaa edistävät kaupunkisuunnittelun pelisäännöt. Maankäyttöpolitiikka luotsaavina erillisinä selvityksinä valtuustokauden aikana valmistuu muun muassa aluevisiot kaupungin yritysalueille, selvitys ja toimenpidesitys Tampereen uudesta leirintäaluekonseptista, arkkitehtuuriohjelma, pysäköintipolitiikan päivitys, liikuntapaikkaohjelma sekä kaupunkiseudun lähijunaliikennetoimenpiteiden ohjelmointi Tampereella. Lisäksi yksityiskohtaisempia linjauksia tehdään valtuustokaudella päivitettävässä hulevesi- ja viheralueohjelmissa sekä parhaillaan viimeistelyvaiheessa olevissa pyöräilyohjelmassa sekä kävelyn ja kaupunkielämän ohjelmassa. Tarvittavin osin laaditta-

vien selvitysten johtopäätöksiä ja ohjelmatyön linjauksia konkretisoidaan valtuustokauden vaiheyleiskaavassa.

Lisäksi maankäytön suunnittelua ja kaupunkiympäristön palvelualueen toimintaa ohjaavat viimeistelyvaiheessa olevat maa- ja asuntopolitiikan linjaukset, luonnon monimuotoisuusohjelma sekä metsien hoidon toimintamalli. Edellisellä valtuustokaudella hyväksytyjä toimintaa ohjaavia linjauksia sisältyy mm. kestävä kaupunkiliikunnan ohjelmaan (SUMP) ja Kestävä Tampere 2030 tiekarttaan.

Maankäyttöpolitiikka tarkoittaa kaavoituksen ja maapolitiikan yhteisiä keinoja kaupungin hallittuun kasvuun suunnittelemalla ja ohjelmoimalla muun muassa kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista.

PALM-suunnitelma on Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin (15 vuotta) suunnitelma. Suunnitelman lähtökohtia ovat muun muassa kaupungin asettamat tavoitteet väestönkasvun ja asuntotuotannon osalta sekä toteutettavien alueiden investointien arviointi kestävyden kannalta. PALM- lyhenne tulee sanoista palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö.

Lomarakennusten muuttaminen pysyvään asumiseen -selvitys

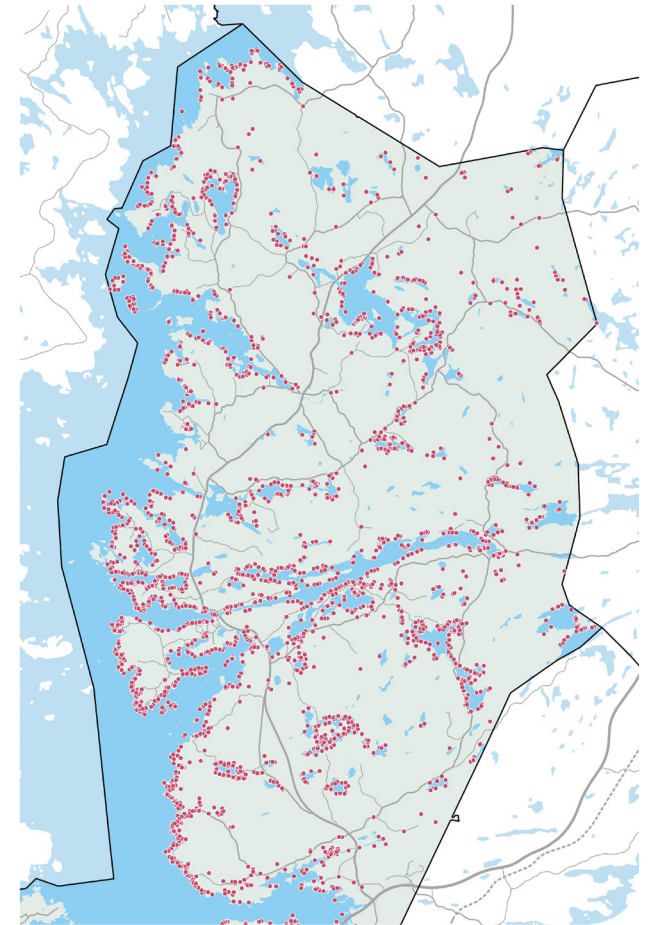
Aitolahden ja Teiskon ranta-alueilla on nykyisin noin 2800 loma-asuntoa, lisäksi Aitolahti-Teisko-rantayleiskaavan mukaisista lomarakennuspaikoista noin 450 on vielä toteuttamatta.

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan pohjalta (ei vielä lainvoimainen) lomarakennusten käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia yleiskaavan kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla. Nykyisin muutokset ovat mahdollisia rakennuspaikoilla, jotka ovat alun perin asuinkäyttöön tarkoitettuja. Yleiskaavasta päätettäessä (16.4.2021) kaupunginvaltuusto hyväksyi lisäksi toivomusponnen, jossa edellytetään laajempaa selvitystä loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista pysyvään asumiseen. Asia on kirjattu myös pormestariohjelmaan vuosille 2021-2025. Selvityksen laatiminen on yksi valtuustokauden tehtävistä.

Selvityksen lähtötietoina käytetään yhteenvetoa muun muassa alueen nykyisistä lomarakennuksista, kiinteistöjen pinta-aloista sekä asuinkäytössä olevista lomarakennuksista.

Lähtötietojen pohjalta muodostetaan eri vaihtoehtoja tavoitteen toteutumiseksi ja verratetaan niitä strategisen yleiskaavan ratkaisuun. Vaihtoehtojen vaikutuksia arvioidaan muun muassa yhdyskuntarakenteen, luontoarvojen, maiseman ja kuntatalouden osalta. Yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia arvioidaan mahdollisuuksien mukaan myös kaupunkiseudun näkökulmasta. Johtopäätöksenä esitetään eri vaihtoehtojen edellyttämät lupaprosessit ja kaavoitustarpeet muutosten toteuttamiseksi.

Selvitys käynnistetään loppuvuonna 2021 lähtötietojen kokoamisella. Eri vaihtoehdot valmistellaan alkuvuoden 2022 aikana ja niistä laaditaan vaikutusten arviointi. Selvitys valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä. Työtä ohjaa yhdyskuntalautakunta, mahdolliset linjaukset kaavallisen jatkosuunnittelun käynnistämisestä tekee kaupunginhallitus. Työssä otetaan huomioon viranomaisten näkemykset vakituisen asumisen sallimiseen ranta-alueilla, laadittavan selvityksen sisältöön sekä tarvittavaan kaavoittamiseen ja rakentamisen lupien myöntämiseen.

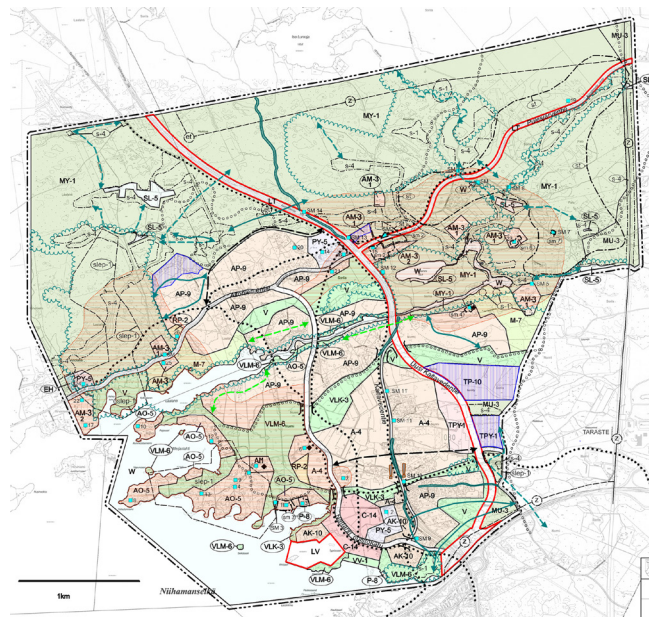
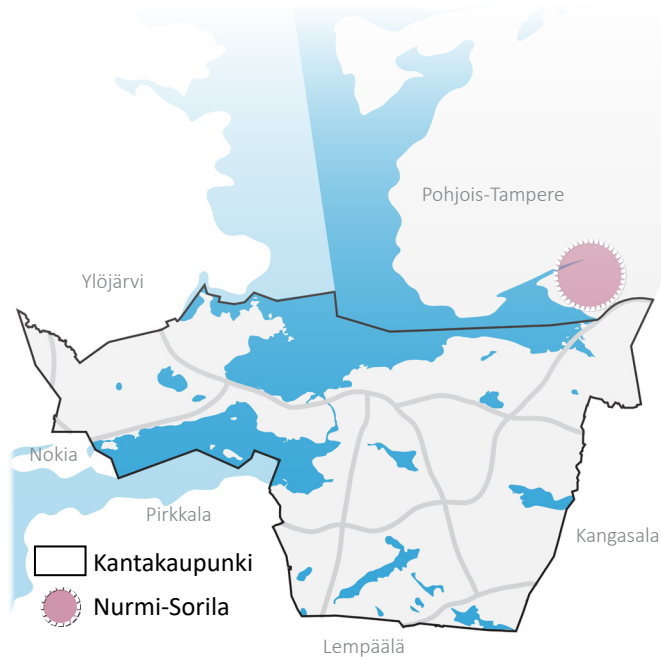


Lomarakennukset Pohjois-Tampereen alueella.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen

Yleiskaavoituksen kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksytyyn työohjelmaan sisältyi Nurmi-Sorilan osayleiskaavan ajantasaisuuden arviointi. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.6.2022 Alasjärven länsipuolisen alueen käsittelyn yhteydessä, että alueen golftoimintojen jatkuminen turvataan Nurmi-Sorilassa ja että kaupunkiympäristön suunnittelussa käynnistetään tarvittavat kaavaprosessit golftoimintojen siirtämiseksi.

Nurmi-Sorilan lainvoimainen osayleiskaava (12.12.2016) ei mahdollista golfkentän sijoittamista osayleiskaavassa asuntorakentamiseen ja virkistysalueiksi varatuille alueille. Osayleiskaava voidaan golfkenttää koskevan tavoitteen osalta todeta vanhentuneeksi ja se tulee tarkistaa. Hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus käynnistää yleiskaavatyön valtuuston määrittämissä kohteissa.



Nurmi-Sorilan osayleiskaava.

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistamisen aikataulu

2022

Yleiskaavoituksen työohjelman päivittäminen valtuustossa
Yleiskaavatyö vireille kaupunginhallituksessa
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
Vuorovaikutuksen käynnistäminen
Palaute ja lausunnot aloitusvaiheesta

2023

Valmisteluaineiston ja luonnoksen valmistelu
Valmisteluaineisto nähtäville
Vuorovaikutus valmisteluvaiheesta
Mielipiteet ja lausunnot luonnoksesta

2024

Valmisteluvaiheen palautteen huomioiminen
Ehdotuksen valmistelu
Ehdotus nähtäville
Vuorovaikutus kaavaratkaisusta
Muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta
Muistutusten huomioiminen ja viranomaisneuvottelu
Osayleiskaavan hyväksyminen valtuustossa

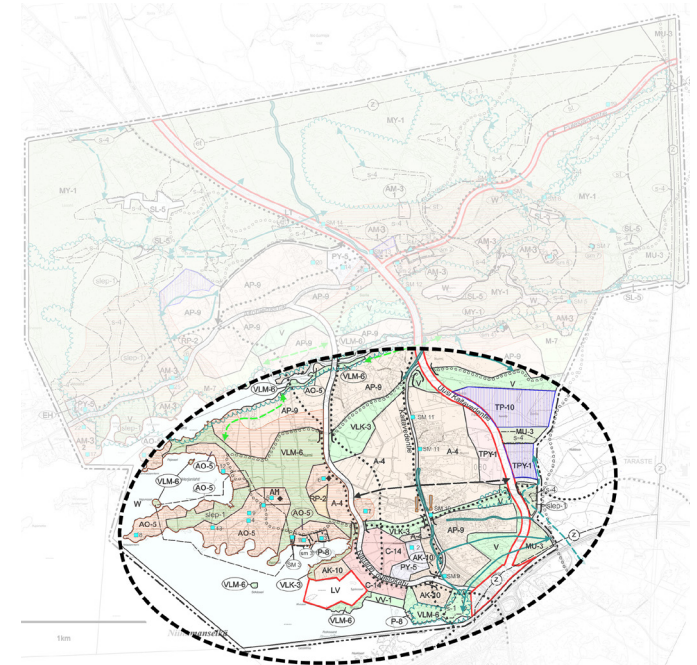
Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistaminen

Osayleiskaavan tarkistaminen voidaan kohdistaa vain osalle kaava-alueetta. Alustavan tavoitteen mukaan Nurmi-Sorilan osayleiskaavan tarkistusalue olisi Sorilanjoen eteläpuolisilla alueilla, joka on noin kolmasosa voimassa olevan kaavan pinta-alasta. Suunnittelualueen laajuutta ja rajausta voidaan muuttaa, kun osayleiskaavan muutostarpeet tarkentuvat yleiskaavasunnittelun edetessä. Sorilan puoleiseen alueeseen ei katsota aiheutuvan merkittäviä maankäytöllisiä muutostarpeita, joten alue on rajattu tarkistettavan kokonaisuuden ulkopuolelle. Tarkistamisen ulkopuolisilla alueilla on mahdollista käynnistää asemakaavoitus voimassa olevan osayleiskaavan pohjalta.

Osayleiskaava laaditaan asemakaavan pohjaksi. Golfkentän suunnittelussa ja sen sijoittumisessa huomioidaan kaupungin maanomistus ja mahdollinen maanhankinta. Golfkenttätöiminnan lisäksi kaavatyössä tarkistetaan, miten voimassa oleva kaavaratkaisu vastaa kaupungin tämänhetkisiin tavoitteisiin väestö- ja asuntorakentamisessa, palvelu- ja toimitilarakentamisessa

sekä viherverkon, viherpalvelujen ja liikennejärjestelmän toteuttamisessa. Voimassa oleva kaava mahdollistaa alueelle 13 000 uutta asukasta. Osa alueista, jotka kaavassa on varattu rakentamiselle, muuttuisivat nyt golftoimintaan. Lisäksi asuntorakentaminen voi olla pientalovaltaisempaa verrattuna siihen, mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa. Nämä tekijät tulevat vähentämään alueen asukasmäärää ja sen edellyttämää palvelutarvetta. Nurmi-Sorilan uuden aluekeskuksen sijainti ja laajuus tulevat myös olemaan yksi keskeinen suunnitteluasia.

Alueen suunnittelussa voidaan soveltuvin osin hyödyntää aiemmin tehtyjä erillisselvityksiä ja suunnitelmia. Osayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä laaditaan muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, luontoarvoihin, arkeologiseen kulttuuriperintöön ja palvelutarpeisiin liittyviä selvityksiä. Osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti tulee käynnistää muun muassa golfkentän tarkempi suunnittelu sekä kentän lähiympäristön asemakaavatasoinen suunnittelu.



Alustavan arvion mukaan osayleiskaavan tarkistusalue olisi noin kolmasosa kaavan pinta-alasta.

Tulevaisuuden energiaratkaisut -selvitys

Energiantuotanto on yksi merkittävä ilmasto- päästöjen aiheuttaja. Kun Tampereella tavoitellaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä on Tampereen sähkölaitoksen kaukolämmön- tuotannolla siinä iso osuus. Tavoitteena on nostaa uusiutuvien osuus vuoteen 2030 mennessä 90 prosenttiin. Tulevaisuuden uusista energiantuotanto- ja energian varastointitavoista ei ole vielä tarkkoja suunnitelmia tai päätöksiä. On kuitenkin hyvin todennäköistä, että osa niistä tulee vaatimaan yhdyskuntarakenteesta uusia aluevarauksia ja mahdollisesti suoja-alueita.

Jotta tulevaisuuden energiaratkaisujen toteuttamismahdollisuuksia ei estettäisi nyt tehtävillä muutoksilla ja ratkaisuilla, on hyvä selvittää

tulevaisuuden energiaratkaisuja ja toisaalta mitä mahdollisuuksia entisestään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on niitä toteuttaa. Maanpinnalta tilaa uusille varauksille on vain vähän löydettävissä. Tulevaisuuden energiaratkaisut voivatkin sijaita maan alla, muun muassa maanalaisina energiavarastoina sekä geotermisinä lämpökaivoina. Jos suuria geotermisiä yksiköitä rakentuisi Tampereelle useita, myös niiden tuottama energia tarvitsisi varastointia, etenkin kesällä. Lisäksi yhteiskunnan sähköistyminen muun muassa sähköautoilun lisääntyminen näkyy sähkönkulutuksen kasvuna erityisesti kaupunkialueilla ja voi edellyttää huomioimista kaupunkirakenteessa.

Valtuustokauden aikana yleiskaavatyön ohessa laaditaan erillinen selvitys tulevaisuuden energiaratkaisusta, erityisesti mahdollisuuksista kehittää maanalaisia energiahuollon laitoksia kantakaupungin tiivistyvään yhdyskuntarakenteeseen. Selvityksessä tunnistetaan geotermiseen lämmöntuotantoon soveltuvat alueet maaperän ja sijainnin osalta sekä arvioidaan kallio-tilojen rakentamismahdollisuuksia. Nykyisen kanta- ja jakeluverkon mahdollisesta vahvistamistarpeesta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa on tarkoituksenmukaista saada lisää tietoa. Tarvittavin osin selvityksen johtopäätöksiä ja ohjelmatyön linjauksia konkretisoidaan valtuustokauden vaiheyleiskaavassa.

Kantakaupungin yleiskaavatilanne

- tavoitteena ajantasaiset yleiskaavaratkaisut

Tampere kasvaa kestävästi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen ja uudistaen. Kiihtynyt kaupungistuminen edellyttää jatkuvaa kasvutavoitteiden yhteensovittamista ja muutoksen hallintaa olemassa olevassa kaupunkirakenteessa, jotta varmistetaan kasvun lisäksi fyysisen ympäristön viihtyisyys ja toimivuus. Tampereella tehdään valtuustokausittain päivitettävää, keskeisiä kaupunkialueita koskevaa kantakaupungin yleiskaavaa. Yleiskaava välittää kaupungin strategiset tavoitteet maan- käytön ja liikenteen suunnitteluun ja muodostaa näin strategian kuvan.

Kantakaupungin alueella on voimassa kaksi yleiskaavaa; valtuustokaudella 2013-2017 laadittu, laajemman kaupunkirakenteen kehittämistä ohjaava kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä aiempi, ydinkeskustan kysymyksiin keskittyvä keskustan strateginen osayleiskaava.

Valtuustokaudella 2017-2021 kantakaupungin yleiskaavatilanteeseen tehtiin joitakin tarkistuksia niin sanottuna vaiheyleiskaavana (kaupunginvaltuusto 17.5.2021). Vaiheyleiskaava ei kaavavalitusten vuoksi ole vielä lainvoimainen. Edellisen valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaavassa vahvistettiin ohjausta kestävän liikkumisen osalta. Kaavakartalle osoitettiin pyöräliikenteen alueellinen tavoiteverkko, yhdeksän uutta tavoiteltua lähijuna-asemaa sekä raitiotielinjat naapurikuntiin ja Vuorekseen. Raitieliikenteen laajentuessa bussit palvelevat kuitenkin edelleen suurta osaa kaupungista, mistä syystä yleiskaavaan jää voimaan merkittäville kokoojakaduille sijoittuvat joukkoliikenteen laatuikäytävät, joita voidaan kehittää nopealla aikataululla ja kaupunkiseututasoisin päätösin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi vaiheyleiskaavan hyväksymiskäsittelyssä (17.5.2021) myös toi-

vomusponnen, jonka mukaan joukkoliikennekäytäviä lisätään keskeisille reiteille siten, että huomioidaan keskustan saavutettavuus.

Joukkoliikenteen ohella toisena tärkeänä vaiheyleiskaavan painopisteenä oli viheralueverkon turvaaminen tiivistyvässä kaupungissa. Vaiheyleiskaavassa hyväksytyyn periaatteen mukaan täydennysrakentamista ei tule jatkossa kohdentaa asemakaavoitetuille virkistysalueille. Lisäksi vaiheyleiskaavassa tarkistettiin muutamassa kohteessa alueen maankäyttörajauksia. Muun muassa keskustatoimintojen alueita esitetään laajempina siellä missä tavoitellaan tulevaisuudessa asumisen sekä työpaikkojen ja palveluiden muodostamaa sekoitettua rakennetta. Lisäksi vaiheyleiskaavassa on osoitettu rakenteen kannalta tärkeitä keskuspuistoverkoston osia.

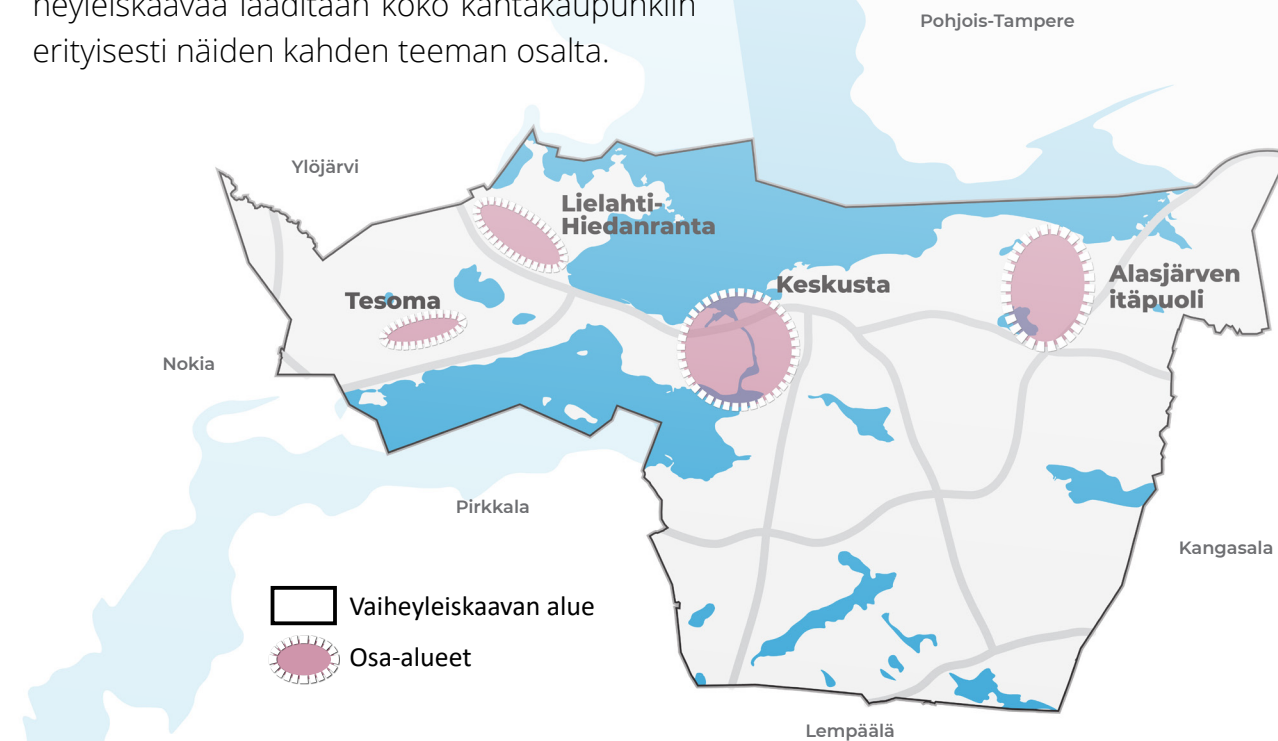


Voimassa oleva yleiskaavatilanne kantakaupungin alueella muodostuu Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, keskustan strategisesta osayleiskaavasta sekä Kantakaupungin yleiskaavaa 2040 päivittävästä valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaavasta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2021-2025

Valtuustokauden 2021-2025 vaiheyleiskaavatyön sisältö on johdettu kaupunkistrategian Hiilineutraaleja tekoja -otsikon alta. Strategiassa toimenpiteiksi on määritelty määrätietoinen luonnon monimuotoisuuden tilan parantaminen ja ilmastoriskeihin varautuminen. Yleiskaavatyön tavoitteena on, että Tampere kasvaa kestävästi ja laadukkaasti ja että kaupunkiympäristö muodostuu viihtyisäksi, houkuttelevaksi ja että lähiluonto tulee huomioiduksi. Vaiheyleiskaavaa laaditaan koko kantakaupunkiin erityisesti näiden kahden teeman osalta.

Lisäksi vaiheyleiskaavassa suunnitellaan ja esitetään tavoitteet Lielähti-Hiedanrannan alueelle, Tesoman lähijuna-aseman ympäristöön, ydinkeskustaan ja Alasjärven itäpuolelle. Osa-alueilla tapahtuva ja ennakoitu maankäytön muutos edellyttää strategista yleiskaavaa tarkempaa määrittelyä alueille sijoittuvien toimintojen ja liikkumisen kysymyksiin mutta myös kaupunkiympäristön laatuun liittyen.



Kantakaupungin vaiheyleiskaavatyö 2021-2025 aikataulu

2021

Kaupunkistrategian hyväksyminen valtuustossa
Yleiskaavoituksen työohjelman valmistelu

2022

Työohjelman käsittely valtuustossa
Yleiskaavatyö vireille kaupunginhallituksessa
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
Vuorovaikutuksen käynnistäminen
Palaute ja lausunnot aloitusvaiheesta
Valmisteluaineiston ja luonnoksen valmistelu

2023

Valmisteluaineisto nähtäville
Vuorovaikutus valmisteluvaiheesta
Mielipiteet ja lausunnot luonnoksesta
Palautteen huomioiminen
Ehdotuksen valmistelu

2024

Ehdotus nähtäville
Vuorovaikutus kaavaratkaisusta
Muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta
Muistutusten huomioiminen ja viranomaisneuvottelu
Vaiheyleiskaavan hyväksyminen valtuustossa

Koko Kantakaupunkia koskevat teemat

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Tampereen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi täytyy vähentää merkittävästi kaupunkikehityksen, asumisen, liikkumisen, energian ja kulutuksen päästöjä, jotka viimeksi mainittua lukuun ottamatta kytkeytyvät kiinteästi yhdyskuntarakenteeseen. Paikalliselta globaalille tasolle yltävistä hillintätoimista huolimatta ilmasto kuitenkin lämpenee eikä tapahtuvaa muutosta kyetä enää estämään. Siksi kaupunkisuunnittelussa joudutaan Suomenkin oloissa varautumaan ilmastonmuutoksen seurauksena yleistyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten helleaaltoihin ja rankkasateisiin.

Herkkyys äärisäille korostuu tiiviissä kaupunkiympäristössä, jossa lämpösaarekeilmiö saattaa tehdä olon entistä tukalammiksi ja vettä läpäisemättömien pintojen suuri määrä voi aiheuttaa hulevesitulvia. Jos ilmastoriskit toteutuvat, voidaan onnistuneella sopeutumisella

välttää ilmaston lämpenemisestä aiheutuvia taloudellisia tappioita. Lisäksi voidaan edistää tasa-arvoa, sillä erityisesti terveysriskit kohdistuvat haavoittuvammassa asemassa olevaan väestöön, kuten ikääntyneisiin. Kaupungit, jotka soveltavat luontopohjaisia sopeutumiskäytäntöjä, voivat toimia edelläkävijöinä vastatessaan ilmastonmuutoksen haasteisiin.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Tampere on vihreä kaupunki ja viherympäristöt ovat merkittävä osa kaupungin identiteettiä. Viheralueet ja -yhteydet ovat yhä tärkeämmässä asemassa tiivistyvässä kaupungissa. Viheralueet luovat vaihtelua yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät kaupunkien kykyä uudistua sekä palautua mahdollisesti tapahtuvista muutoksista (resilienssi). Onkin tärkeää määritellä rakennetut ja riittävät rakentamattomat alueet sekä niiden väliset yhteydet, jotta voidaan luoda laadukasta yhdyskuntarakennetta. Viherympäristöt ovat osa sekä ekologista verkostoa että

asukkaiden virkistysverkostoa, minkä vuoksi niihin liittyy kahdenlaisia kehittämistarpeita. Samanaikaisesti tulisi turvata luonnon monimuotoisuutta ja ehkäistä luontokatoa, mutta myös tarjota kaupunkilaisten hyvinvointia ja viihtymistä edistäviä virkistyspalveluja. Tämä edellyttää tavoitteiden yhteensovittamista.

Pandemiatilanteen aikana ulkoilu ja luonnossa liikkuminen on lisääntynyt. Lisäksi kaupungin asukasmäärä kasvaa vuosittain. Virkistysalueiden käytön kasvu luo lisähaasteita viherympäristöjen kehitystyölle. Onkin syytä puhua laajemmin siniviherrakenteesta. Siniviherrakenne sisältää kasvullisten alueiden ohella myös vesialueet sekä näiden väliset yhteydet. Eli siihen kuuluvat muun muassa kaikki metsät, puistot, pihat, järvet, lammet, katupuut, ojat ja purot. Vesistöjen rannat ja luontoympäristöt ovat myös säännönmukaisesti tamperelaisien lempipaikkoja lukuisten asukaskyselyiden perusteella.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen koskettaa koko kantakaupungin yleiskaavatyötä. Aihetta käsiteltiin vaiheyleiskaavassa jo vuosina 2017-2021. Vuosien 2021-2025 yleiskaavatyössä teeman käsittelyä syvennetään, kun keskitytään kantakaupungissa keskeisimmiksi tunnistettuihin kysymyksiin.

Kantakaupungin kestävä kasvu ja kaupunkirakenteen tiivistäminen ovat jo toteuttaneet ilmastonmuutoksen hillintää. Tiivistäminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan määrää ja voi siten heikentää ilmastonmuutokseen sopeutumista. Viherpeitteisyyden vähentyminen muun muassa lisää tulvariskiä, hulevesien hallinnan haasteita ja keskustojen lämpenemistä. Nämä tekijät vaikuttavat myös asukkaiden hyvinvointiin. Kantakaupungin tulevassa yleiskaavatyössä otetaan huomioon sekä ilmastonmuutoksen hillintä että ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa kantakaupunkiin sisältyvä, ja sen ulkopuolisille alueille kytkeytyvä siniviherrakenne, joka lisää kaupungin kestävyyttä ilmastonmuutosta vastaan.

Sopeutumista ohjataan etenkin kaavakartalla 2 *Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut* ja kartalla 4 *Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto*. Kartalla 2 esitetään siniviherrakenne, jolla varmistetaan viheralueiden riittävyttä sekä muun muassa luonnon monimuotoisuuden, luonnonmukaisen hulevesienhallinnan ja hiilivarastojen säilymistä. Kartalla 4 sopeutumista ohjataan vesienhallinnan osalta. Samalla kun hallitaan ilmastonmuutokseen liittyviä riskejä, luodaan kaava-alueelle uusia mahdollisuuksia ja hyötyjä, kuten monimuotoisia viheralueita ja puhtaampia kaupunkivesiä.

Aiheen keskeisiä selvityksiä on siniverkostaselvitys, joka tuottaa tiedon kantakaupungin vesialueiden nykytilasta, sekä keskusta-alueelle kohdentuva selvitys lämpösaarekeilmiöstä.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Viher- ja virkistysalueet sekä virkistyspalvelut ovat olennainen osa hyvän elinympäristön kokonaisuutta. On tärkeää tunnistaa ne siniviherrakenteen ominaispiirteet, jotka tekevät kantakaupungista kestävän, luonnonläheisen ja monimuotoisen ympäristön. Kyseiset tekijät korostuvat, kun kantakaupungin väkimäärä kasvaa ja kaupunkirakenne tiivistyy.

Siniviherrakenteen sekä virkistyspalveluiden kokonaisvaltaisessa kehittämisessä on huomioitava rakenteen ja palveluiden erilaiset tehtävät, paikalliset ja alueelliset tarpeet, saavutettavuus sekä ilmastomuutoksen voimistuvat vaikutukset. Tiiviissä kaupungissa tärkeää on viher- ja virkistysverkoston riittävyys ja laatu. Laatu tuottavat muun muassa alueiden monimuotoisuus ja -käyttöisyys sekä alueiden luonto-, virkistys-, maisemalliset- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Yleiskaavan ohjaavuutta kehitetään tunnistamalla tarkemmin viher- ja virkistysverkoston osa-alueiden ominaispiirteet ja kehittämistarpeet sekä täydennetään kaavan siniverkostokokonaisuutta. Viher- ja virkistysverkoston päivitys yleiskaavassa palvelee muun muassa asemakaavoituksen vaikutusarviointia ja pyöräilyn tavoiteverkon tarkempaa suunnittelua.

Asiakokonaisuutta ohjataan yleiskaavan kartalla 2 *Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut* sekä tarvittavat sinirakenteen tarkistukset kartalla 4 *Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto*. Kaavan päivitykset kohdistuvat pääosin yleiskaavan keskuspuistoverkostolle ja ekologiselle verkostolle.

Keskeisiä laadittavia selvityksiä ovat siniverkostaselvitys, keskuspuistoverkoston tyyppittely, ekologisten yhteyksien toimivuuden tarkastelu ja virkistyspalvelukokonaisuuden tarkastelu. Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut liittyvät laajasti kaupunkiympäristön sekä elinvoima ja kilpailukyky -palvelualueiden eri yksiköiden toimintaan.

Osa-alueiden suunnittelulla tavoitellaan muutoksen hallintaa

Yleiskaavaa on valtuustokaudesta 2013–2017 alkaen tehty strategian pohjalta jatkuvasti päivittyvänä. Päivityksen aikajänne on valtuustokausi, jonka aikana laaditaan yleiskaavan päivitykset strategian määrittämällä tavalla ja varmistetaan muilta osin yleiskaavatilanteen ajantasaisuus.

Kantakaupungin yleiskaava on aikaisempaa 2000-luvun osayleiskaavoitusta yleispiirteisempi ja strategisempi maankäytön ohjauväline. Tampereen kasvun jatkuessa edelleen vahvana, kaupunkirakenteen kokonaisuutta ja kehityksen hallittua ohjausta on tarkoituksenmukaista tarkastella valtuustokausittain. Strategisesta yleiskaavasta saatujen hyvien kokemusten lisäksi on huomattu, että paikoin strateginen taso ei ole riittävä ohjaamaan muutosta olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Kuluvalla valtuustokaudella vaiheyleiskaavassa esitetään strategista yleiskaavatasoa tarkem-

paa suunnittelun ohjausta neljälle alueelle, joissa ajankohtainen maankäytön kehitys sitä edellyttää. Osa-alue tarkastelut laaditaan Lie-lahti-Hiedanrannan, Tesoman, keskusta ja Alasjärven itäpuolisille alueille.

Tarkempia suunnittelun teemoja ovat muun muassa hallittu käyttötarkoituksen muutos yksitoimintaisesta alueesta sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi. Lisäksi kestävän liikkumisen, kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimenpiteiden määrittely ja toimivuuden varmistaminen vaati strategista tasoa tarkempaa linjausta yleiskaavassa. Osa-alueita koskeva suunnittelu laaditaan valtuustokauden 2021-2025 vaiheyleiskaavan aikataulun mukaisesti ja alueita koskeva tarkempi ohjaus esitetään tarpeellisilta osin erillisellä vaiheyleiskaavan kartalla 5. Tällä karttatasolla olevat alueet esitetään tarkemmassa mittakaavassa kuin muut strategisen yleiskaavan kartat.

Lielähti-Hiedanrannan alueella on tavoitteena ohjata alueen muutosta niin, että eri toiminnot ovat liikenteellisesti oikeilla sijainneilla ja että Lie-lahti-Hiedanrannan alue kasvaa kestävästi asukaineen ja palveluineen. Muutoksen ohjaamiseksi selvitetään kaupan määrää, laatua ja sijaintia strategista yleiskaavaa tarkemmin.

Tesoman lähijuna-aseman ympäristö on muuttumassa osaksi aluekeskusta. Muutoksen ohjaamisen tueksi tarvitaan tarkempia käyttötarkoitusten ja liikenneyhteystarpeiden määrittelyjä, jotta alueesta syntyy monipuolinen, kestävä ja toimiva kokonaisuus.

Keskustan suunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat elinvoiman säilyttäminen, kestävän liikkumisen ja viherympäristön laadun kehittäminen sekä kaupunkiympäristöä täydentävän rakentamisen ohjaaminen pysäköintiratkaisuineen.

Alasjärven itäpuolella täsmennetään alueen siniviherrakenteen ominaispiirteitä ja virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksia. Lisäksi tutkitaan alueella olevien palvelujen kehittämistä ja saavutettavuutta ja sitä, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusia palveluja, esimerkiksi leirintämatkailutoimintaa.

Lielahi – Hiedanranta

Lielahi-Hiedanrannan aluekeskus läntisellä Tampereella kehitty lähi-vuosina raitiotien rakentamisen ja Lielahden käytöstä poistuneen tehdasalueen muutoksen myötä. Nykyinen kaupallisten palvelujen alue muuttuu toiminnoiltaan nykyistä monipuolisemmaksi asumisen, erilaisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi.

Alueen muutos tasapainottaa kaupungin kasvun myös läntiselle Tampereella ja sitä tukee hyvin nopea ja suora raitiotieyhteys Tampereen ydinkeskustasta. Hiedanrannan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2020. Parhailaan laaditaan Lielahden yleissuunnitelma, jonka on tarkoitus valmistua vuonna 2022. Yleissuunnitelmat ovat yleiskaavatyön lähtöaineistoa.

Alueen kaupallista laajuutta ohjataan tällä hetkellä Pirkanmaan maakuntakaavalla ja voimassa olevalla Tampereen kantakaupungin strategisella yleiskaavalla. Kaupungin tavoitteena on suunnata alueen kehittymistä niin, että erilaiset toiminnot ovat liikenteellisesti oikeilla sijainneilla ja että Lielahi-Hiedanrannan alue kasvaa kestävästi asukkaineen ja palveluineen. Muutoksen ohjaamiseksi kaupan määrää, laatua ja sijaintia tulee selvittää

maakuntakaavaa ja strategista yleiskaavaa tarkemmin. Näin varmistetaan, että kaupungin kehittämistavoitteet toteutuvat ja että keskuksesta kehittyä vetovoimainen ja liikenteellisesti toimiva kaupan alue.

Osa-aluetta koskeva strategista yleiskaavaa tarkempi ohjaus esitetään vaiheyleiskaavan kartalla 5 sekä kaavan seloituksessa erillisenä kappaleena. Vaiheyleiskaavassa tarkennetaan alueen kaupan ohjausta ja tarvittaessa päivitetään myös liikenteeseen (raitiotielinjauus Ylöjärvelle) ja energiahuoltoon liittyviä yleiskaavamerkintöjä. Lisäksi yleiskaavaratkaisussa voidaan huomioida muita kaavatyön aikana esiin nousevia maankäyttöön, liikenteeseen tai ympäristöön liittyviä kysymyksiä.



Tesoma

Tesoman aluekeskus läntisellä Tampereella on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti, kun alueelle on rakennettu liike- ja palvelutiloja, yhtenäiskoulu sekä asumista maankäytöltään muuttuville alueille. Tesomalle valmistui lähijuna-asema ja sen pilotointi liikenteessä alkoi vuonna 2021. Lähijuna on tulevaisuudessa keskeinen osa alueen joukkoliikennettä.

Aluekeskus ja sen lähialueet ovat edelleen voimakkaassa muutostilassa. Seuraavaksi muuttuvia alueita ovat erityisesti lähijuna-aseman ympäristö ja Teerivuorenkadun varsi. Konkreettisesti muutos toteutuu tontti ja hanke kerrallaan, minkä vuoksi ennen varsinaista asemakaavoitusta ja rakentamista tulee määritellä muutoksen koko aluetta koskevat tavoitteet ja esittää ratkaisut niiden toteutumiseksi. Kriittisiä kysymyksiä ovat muun muassa sujuvan ja helpon pääsyn varmistaminen lähijuna-asemalle eri suunnista kävellen, pyöräillen ja ajoneuvoliikenteellä, toimitilarakentamisen tavoiteltu määrä ja sijainti sekä mahdollisesti tarvittavat virkistysalueet ja yhteydet niille. Alueen maankäytöllinen ja toiminallinen muutos ei saa haitata

nykyisten toimijoiden elinkeinotoimintaa ja sen kehittämistä. Teerivuorenkadulla tulee mahdollistaa vaihteittainen muutos teollisuusalueesta palvelujen, työpaikkojen ja asumisen alueeksi.

Tesoman osa-alueita koskeva strategista yleiskaavaa tarkempi ohjaus esitetään vaiheleiskaavan kartalla 5 sekä kaavan seloituksessa erillisenä kappaleena. Vaiheleiskaavassa esitetään maankäytön ja liikenteen ratkaisut sekä ohjaus vaihteittaiselle muutokselle asemakaavoituksen pohjaksi. Lisäksi yleiskaavaratkaisussa voidaan huomioida muita kaavatyön aikana esiin nousevia ajankohtaisia kysymyksiä.



Keskusta

Tampereen keskusta on kaupunkiseudun ja koko Pirkanmaan maakunnan merkittävin keskus. Tampereen keskustalla on valtakunnallista ja kasvavaa kansainvälistä merkitystä osana suomalaista ja eurooppalaista kaupunkiverkosta.

Keskustan rakennetussa ympäristössä on tapahtunut koko 2000-luvun suuria muutoksia. Näkyvimpiä niistä ovat Ratinan, Ranta-Tampellan, Kannen ja areenan sekä asemanseudun rakentamishankkeet. Merkittäviä toteutuneita liikenne- ja infrahankkeita ovat P-Hämppi, Rantaväylän tunneli ja raitiotie. Keskustassa on voimassa vuonna 2016 hyväksytty keskustan strateginen osayleiskaava. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2021–2025 Keskustan osa-alue sisältää keskustan strategisen osayleiskaavan alueen lukuun ottamatta Viinikanlahden aluetta, joka sisältyy kantakaupungin vaiheyleiskaavan 2017–2021 alueeseen.

Keskustan suunnittelussa keskeiset teemat liittyvät elinvoiman, liikkumisen ja viherympäristön kehittämiseen. Kaupungin kasvaessa kaupunkiympäristön laadukas täydentäminen sekä laajentuminen etelään ovat ajankohtaisia kysymyksiä. Korttelirakenteen tiivistämistä tutkitaan päivittämällä korkean rakentamisen selvitys. Elinvoiman osalta keskustassa tavoitteena on varmistaa monipuolinen yri-

tystoiminta, kaupallinen tarjonta sekä tapahtumat ja matkailun kehittäminen. Liikennejärjestelmän ajantasaisuutta ja toiminnallisuutta arvioitaessa tutkitaan mahdollisuudet lisätä Tammerkosken ylittäviä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä, maanalaisen pysäköinnin ja huollon ratkaisuja, joukkoliikenteen terminaaleja sekä liikkumisympäristöjen viihtyisyyttä. Keskustan rakentamattomille puisto- ja viheralueille kohdistuu tiivistymisen ja kasvun johdosta erityisiä paineita viihtyisyyden mutta myös ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmista.

Keskustan osa-aluetta koskeva strategista yleiskaavaa tarkempi ohjaus esitetään vaiheyleiskaavan kartalla 5 sekä kaavan seloituksessa erillisenä kappaleena. Vaiheyleiskaavassa esitetään maankäytön ja liikenteen ratkaisut sekä mahdollisesti maanalaisen maankäytön ohjaus. Lisäksi yleiskaavaratkaisussa voidaan huomioida muita kaavatyön aikana esiin nousevia ajankohtaisia kysymyksiä.



Alasjärven itäpuoli

Tarkastelualue sijaitsee Kauppi-Niihaman alueen itäosassa Teiskontien pohjoispuolella kytkeytyen Koilliskeskukseen. Alue kuuluu osittain Tampereen kansalliseen kaupunkipuistokokonaisuuteen. Tällä hetkellä alueella on muun muassa ratsastustalli- ja koiraharrastustoimintaa, loma-asumista, uimaranta, liityntäpysäköintiä, siirtolapuutarha ja Niihaman maja.

Kaupin keskuspuisto kokoaa yhteen viherympäristöä, vapaa-ajanpalveluita, maisemaa ja ekologista verkostoa. Strategisen yleiskaavan tavoitteita tarkennetaan, jotta ne tukisivat paremmin asemakaavoitusta ja alueen muuta kehittämistä. Teiskontien varsi on yleiskaavan kasvun ja elinvoiman vyöhykettä, johon kytkeytyy raitiotien ja Koilliskeskuksen aluekeskuksen kehitys. Alue on osa keskuspuistoverkostoa ja osa-alue tarkastelussa täsmennetään alueen siniviherrakenteen ominaispiirteitä, tarpeita sekä virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksia. Yleiskaavassa osoitetun kehitettävän keskitettyjen liikunta-, urheilu ja vapaa-ajan palveluiden alueen toimintoja sekä niiden saavutettavuutta on tarve tutkia tarkemmin. Lisäksi yleiskaavan mukaisesti on tutkittava, onko alueelle mahdollista sijoittaa leirintämatkailutoimintaa ja miten siirtolapuutarha-alueita voisi kehittää. Suunnittelussa määritellään asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet ja toimintojen tilatarpeet sekä tarkastellaan kehittämisen vaiheis-

tusta. Kauppi-Niihaman alueella toteutettiin vertais-suunnitteluhanke asukkaiden kanssa 2018-2019 ja aineisto toimii suunnittelun yhtenä lähtöaineistona.

Aluetta koskeva strategista yleiskaavaa tarkempi ohjaus esitetään vaiheyleiskaavan kartalla 5, tarvittaessa tarkennetaan yleiskaavan kartan 2 *Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut* kaavaratkaisua. Kartalla esitetään asemakaavoitettavien alueiden käyttötarkoituserkinnot, tarkastelualueen virkistysreitistö ja tarkennetaan tarvittaessa strategisen yleiskaavan käyttötarkoituserkinnot. Osa-alueita koskeva kuvaus esitetään kaavan selostuksessa erillisenä kappaleena. Suunnittelun tueksi laaditaan selvityksiä liikenteestä, luontoarvoista ja virkistysreitistökokonaisuudesta sekä leirintämatkailukonseptoinnista.

