

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 458

Asemakaavoitusohjelman 2026–2030 valmistelun tilannekatsaus (kehittämiskokousasia)

TRE:5539/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen, puh. 040 800 4908, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Vuosien 2026–2030 asemakaavoitusohjelman valmistelun tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, talousjohtaja Mikko Koskelalle, suunnittelujohtaja Elina Karppiselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, hankejohtaja Tero Tenhuselle, controller Anna-Maija Väänäselle sekä kehittämiskoordinaattori Katariina Pahkasalolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Asemakaavoitusohjelma laaditaan vuosittain ohjelmoimaan strategisesti merkittävien asemakaavojen laatimista Tampereen kaupungissa seuraavan viiden vuoden aikana. Kaavoitusohjelman yhteydessä laaditaan myös kohdekortit, joissa kuvaillaan tarkemmin kunkin asemakaavan tavoitteita ja suunnittelussa erityisesti huomioitavia asioita.

Asemakaavoitusohjelman päivitystä on valmistelu yhteistyössä mm. Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Ohjelmaluonnosta käsiteltiin strategisen maankäytön työryhmässä 13.8.2025 ja 29.8.2025 sekä palveluverkko, investoinnit ja maankäyttö -ryhmässä 21.8.2025 ja 12.9.2025. Kaavoitusohjelma ja kohdekortit ovat liitteenä.

Vuosien 2026–2030 kaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa Tekemisen kaupunki asetetut tavoitteet kestävän kasvun ja arjen sujuvuuden vahvistamisesta, luonnon monimuotoisuuden ja kaupunkivihreän parantamisesta. Tampereella on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 210 600 k-m². Asumisen tonttivaranto on noin 1 430 450 k-m², joka vastaa noin 5 vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 690 000 k-m², josta yritystonttien kaavavarantoa noin 2 259 000 k-m². Kaavavaranto sisältää sekä kaupungin että muiden maanomistajien omistamat tontit. Sekä valmistelussa olevien että lainvoimaisten asemakaavojen myötä Tampereen kaupungin luovutettavissa on noin 350 omakotitalotonttia vuosina 2026–2030. Asemakaavoitusohjelman myötä Tampereelle valmistuu arviolta 350 omakotitalotonttia. Näiden lisäksi asemakaavoitetaan noin 560 pientaloasuntoa rivi-, ketju- tai kaupunkipientaloihin. Hyvän varannon ansiosta Tampereen kaupunki pystyy vastaamaan erilaisiin kasvun tarpeisiin.

Valmistellussa asemakaavoitusohjelmassa varaudutaan edelleen vastaamaan tulevilla viisivuotiskaudella vuosittaiseen väestönkasvun tavoitteeseen ja sen edellyttämiin työpaikkojen sekä palvelu- ja viherverkon tarpeisiin. Vuosien 2026–2030 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 243 500 k-m² ja muuta kerrosalaa 342 540 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 % asuinkerrosalasta yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 87 % kaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta ja 99 % muusta kerrosalasta. Uudet pientaloalueet Ojalassa ja Nurmissa sekä Kaukajärven pohjoisrannalla sijoittuvat kasvun alueen ulkopuolelle. Ne vastaavat kuitenkin kaupungin tavoitteeseen asumisen monimuotoisuudesta ja pientaloasumisen tonttien lisäämisestä. Yksittäisten pientalotonttien jakokaavat ovat omana kohteenaan kootusti jokaisena vuotena ja täydennysrakentamista yksityisten hakemusten perusteella tehdään kasvun vyöhykettä priorisoiden. Ohjelman viimeisten vuosien 2029–2030 mitoitus antaa mahdollisuuden tuleville uusille avauksille.

Kaavoitusohjelman laadinnassa on huomioitu tavoitteellisen määrän ja sijainnin toteutuminen sekä monipuolisen asuntotuotannon, palvelujen ja työpaikkojen määrän kasvun mahdollistaminen. Ohjelmassa on huomioitu monimuotoinen asuminen sekä asumis- että hallintamuotojen osalta. Kohteiden sijoittumisella pyritään varmistamaan kohtuuhintaisen asuinrakentamisen edellytykset. Lisäksi tontin luovutuksen yhteydessä on mahdollista vaikuttaa positiivisesti alueiden sosiaaliseen kestävyYTEEN esim. uudistuotannon hallintamuotojen, asuntojakauman ja talotyyppien avulla. Asemakaavojen aikataulutuksessa on huomioitu suunnittelun ja toteutuksen resurssointi sekä kustannusten osalta Palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön pitkän aikavälin toteutusohjelma (PALM).

Asemakaavoja laaditaan turvaamaan virkistysverkoston ja palvelurakenteen kehittäminen, kaupungin strategisten projektien toteuttaminen ja rakennetun ympäristön kehittäminen. Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungin luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteet, viheralueverkosto, ekologinen verkosto ja virkistysverkon jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus turvataan asemakaavoituksessa. Asemakaavoitusohjelman kaudella pilotoidaan maankäytön suunnitelmien luontovaikutusten arviointityökalua, jonka avulla voidaan arvioida syntyvää luontohaittaa ja sen myötä mahdollisia luontohaitan kompensatiomahdollisuuksia.

Lähiluonnon monimuotoisuutta, ekologisia yhteyksiä ja viheralueiden kestävyttä kehitetään, alueen luontoarvot, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä ekologisen verkoston jatkuvuus turvataan. Lisäksi laaditaan asemakaavoja korttelirakenteen täydentämiseksi sekä muita kaupungin ja yksityisten maanomistajien hankkeita kaavoitusohjelman kohteiden valmistelun yli jäävillä resursseilla.

Tampereen pitovoiman parantamiseksi asemakaavojen laadinnassa huomioidaan fyysisten perustarpeiden ratkaisun lisäksi asukkaiden koettua hyvinvointia ja tyytyväisyyttä lisääviä tekijöitä, kuten identiteetti, yhteenkuuluvuus, paikkaan liittyvät siteet ja perinteet, sujuvat arkikokemukset tai paikkaan samaistuminen. Viherkerroin-työkalua hyödyntämällä turvataan kaupunkivihreä myös korttelialueilla. Kantakaupungin vaiheyleiskaavan, valtuustokausi 2021–2025, uusilla kaupunkivihreän kehittämisalueilla vahvistetaan tontteja ja kortteleita asemakaavoitettaessa niiden puuston latvuspeitteisyyttä, kerroksellisen kasvillisuutta sekä viherpeitteisyyttä. Täydennysrakentaminen kestävän kasvun vyöhykkeelle, jossa sijaitsevat myös monet rakennetun kulttuuriympäristömme arvot ja ympäristöhäiriöt: melu, tärinä sekä pilaantuneet maat, tuovat oman haasteensa Tampereen kaavoitukselle.

Suurimpia kaavoitusohjelman kohteita sijoittuu sekä kaupungin että yksityiselle maalle. Kehitettyjen sopimuskäytäntöjen myötä yhä useampi laaja asemakaava sisältää tarkoituksenmukaisesti sekä yksityisen että kaupungin omistamaa maata. Sopimusohjaus mahdollistaa osaltaan kaupungin asunto- ja maapoliittisten linjausten toteuttamisen ja sopivan tontinluovutuksen tonttivarannon. Kaavoitusohjelman toteutuksessa otetaan huomioon Hiilineutraali Tampere 2030 ja Arkkitehtuuriohjelman linjaukset. Asemakaavoitusohjelmassa on esitetty 61 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi myös yli 135 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan. Asemakaavoitusohjelmaan on vuosittain ohjelmoitu nimeämättömien kohteiden täydennysrakentamisen asemakaavojen määrää ja asemakaavamuutoshakemusten perusteella laadittavia yksittäisten omakotitonttien jakamisen asemakaavojen määrää.

Asemakaavoitusohjelman mukaan keskustan kehitystä edistetään muun muassa asemakaavoittamalla suunnittelukilpailuiden pohjalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakeskuksen ja Sorin alueita sekä näiden lisäksi muuttuvia teollisuusalueita Takon korttelissa ja etelän kasvusuunnassa Metso-Lokomon alueella.

Kaupunkirakenne täydentyy rakenteilla olevan raitiotien varrella Härmälässä asemakaavan myötä. Vastaavasti täydentyy myös Hervannan keskusta ja pohjoisakseli raitiotien äärellä. Lielahden länsipuolella Ryydynpohjassa asemakaavoitetaan raitiotietä ja varikkoa jatkolinjoja varten. Hiedanrannassa jatketaan uuden kaupunginosan asemakaavoittamista raitiotien varteen tehtaan ja kartanon alueella, tehtaan eteläpuolisissa kortteleissa sekä keskustassa. Myös Paasikiventien liikenneverkollisia ratkaisuja kaavoitetaan Hiedanrantaan liittyen.

Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia yleissuunnitelman pohjalta.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus, viherkerrointyökalu ja kasvikkatolinjaus sekä yleiskaavan kaupunkivihreän kehittämisalueet mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uusilla tavoilla rakennetussa ympäristössä.

Asumisen keskeisiä kohteita ovat Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan, Härmälän ja Lakalaivan I-vaiheen asemakaavoitettavat alueet. Asumista asemakaavoitetaan myös Vuoreksen keskustaan, Kaupin sairaalan alueelle, samoin kuin Messukylän Kyläojankadun sekä Atalan alueille.

Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella muun muassa Ojalaan ja Nurmiin.

Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta asemakaavoitetaan Hiedanrantaan ja ydinkeskustaan Asemakeskuksen ja Sorin alueelle.

Kaupunkirakenteen täydentäminen keskustassa, aluekeskuksissa ja asuinalueilla on vuosittain merkittävä täydennysrakentamisen keino. Yksityisten tonttien kehittäminen tapahtuu hankekehittäjän kanssa yhteistyössä laadulliset näkökulmat huomioiden. Kortteleiden täydennysrakentaminen vahvistaa alueiden elinvoimaisuutta.

Yritystontti- ja toimitilatarjonnan kasvulle luodaan edellytykset asemakaavoittamalla ohjelmakaudella rakentamista Hiedanrantaan, Lahdesjärvelle, Lakalaivaan ja Linnainmaalle sekä Sorin alueelle.

Hallintosäännön (2.9.2025) 14.1 § 19. kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on ohjata strategista maankäytön suunnittelua.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Elina Karppinen, Hanna Montonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Kh keko 3.11.2025 Asemakaavoitusohjelma
- 2 Kh keko 3.11.2025 Kohdekortit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 11.11.2025 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 11.11.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
11.11.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§458

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)