

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 504

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2021-2025

TRE:6104/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2021-2025 hyväksyttiin ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten siten muutettuna, että Eteläpuiston asemaakaavoitus toteutetaan vuonna 2023.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2021-2025 hyväksytään ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle sekä vs. suunnittelujohtaja Elina Karppiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Asian käsittelyn kuluessa Pekka Salmi teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavoitusohjelma vuosille 2021-2025 hyväksytään ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten siten muutettuna, että Eteläpuiston asemaakaavoitus toteutetaan vuonna 2023." Olga Haapaaho kannatti ehdotusta.

Lassi Kaleva teki seuraavan muutosehdotuksen:

- "Aloitetaan koko Eteläpuiston alueen yleissuunnittelu 2021. yleissuunnitelman lähtökohtana pormestariohjelman 2017 linjaukset (säilytetään puistomainen virkistyskäyttö ja siihen liittyviä aktiviteetteja Eteläpuistokadun eteläpuolella, ei asuntorakentamista). Toteutetaan asemakaavoitus yleissuunnitelman pohjalta 2023-
- Yleissuunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia perustaa alueen tuntumaan Kaupinojan saunan tapainen ympärivuotinen yksikkö."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Puheenjohtaja tiedusteli Salmen muutohdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi Kalevan ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Perustelut

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

Asemakaavoitusohjelma 2021-2025 on valmisteltu elinvoiman ja kilpailukyvn, hyvinvoinnin sekä kaupunkiympäristön palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Palvelualueiden yksiköiden yhteinen yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä on käsitellyt asiaa kokouksissaan syksyn 2020 aikana. Asemakaavoitusohjelma on liitteenä.

Vuosien 2021-2025 asemakaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa asetetut tavoitteet rakentamisen riittävän tason mahdollistamisesta ja monipuolisten asumisvaihtoehtojen turvaamisesta. Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin 289 000 k-m². Asumisen tonttivaranto on yli 1 000 000 k-m², mikä vastaa noin viiden vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on yli 800 000 k-m² ja kokonaisuudessaan yritystonttien kaavavarantoa 1 300 000 k-m². Hyvän varannon ansiosta Tampereen kaupunki pystyy vastaamaan erilaisiin kasvun tarpeisiin. Valmistellussa asemakaavoitusohjelmassa varaudutaan edelleen vastaamaan tulevilla viisivuotiskaudella vuosittaiseen väestönkasvun tavoitteeseen. Vuosien 2021-2025 asemakaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä noin 1 272 000 k-m² ja muuta kerrosalaa noin 615 000 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 % asuinkerrosalasta Yleiskaava 2040 mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu noin 90 % asemakaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta.

Asemakaavoitusohjelman laidinnassa on huomioitu tavoitteellisen määrän ja sijainnin toteutuminen, monipuolisen asuntotuotannon ja työpaikkojen määrän kasvun mahdollistaminen sekä rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen lain edellyttämällä tavalla. 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 kestävyteen esim. uudistuotannon hallintamuotojen, asuntojakauman ja talotyyppien avulla. Laajempia omakotialueita suunnitellaan ohjelmakaudella Ojalan toisen vaiheen alueelle. Viime vuosina on kaavoitettu uusia asuinalueita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mm. Ojalaan, Hervantajärvelle ja Västringinmäkeen, näissä on vielä noin 340 omakotitonttia luovutettavana tuleville vuosille kunnallistekniikan ja katujen rakentumisen myötä. Asemakaavojen aikataulutuksessa on huomioitu suunnittelun ja toteutuksen resurssointi sekä kustannusten osalta Palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön pitkän aikavälin toteutusohjelma (PALM). Asemakaavoitusohjelman kohteista on laadittu alustavat kaavataloustarkastelut, joita täydennetään suunnittelun edetessä.

Asemakaavoja laaditaan turvaamaan virkistysverkoston ja palvelurakenteen kehittäminen, kaupungin strategisten projektien toteuttaminen ja rakennetun ympäristön kehittäminen. Lisäksi laaditaan asemakaavoja muita kaupungin ja yksityisten maanomistajien hankkeita varten.

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.

Asemakaavoja laadittaessa noudatetaan kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 7.9.2015 hyväksytyjä maankäytön kokonaisprosessin uudistamisen periaatteita ja toimintatapoja.

Suurimpia asemakaavoitusohjelman 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 tontinluovutuksen tonttivarannon riittävyden. Kaavoitusohjelman toteutuksessa otetaan huomioon Hiilineutraali Tampere 2030 ja arkkitehtuuriohjelman linjaukset. Ohjelmassa on esitetty 48 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi myös yli 100 muuta asemakaavahanketta.

Keskustan kehitystä edistetään mm. asemakaavoittamalla Asemakeskuksen, Tampereen taidemuseon ja Sara Hildénin taidemuseon alueita suunnittelukilpailuiden pohjalta. Keskustan täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin keskitettyjä ratkaisuja mm. Amurissa ja Tammelassa.

Hiedanrannan yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen käynnistetään alueen asemakaavojen laatiminen Hiedanrannan tehdasrakennusten ympäristöstä ja liikenneverkollisista ratkaisuista alkaen. Sen jälkeen asemakaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan ja hyvinvointikeskuksen alueista. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia yleissuunnitelman pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Raitiotiehen tukeutuvaan asuinrakentamiseen liittyviä asemakaavoja laaditaan raitiotielinjauksen läheisyyteen mm. Hervantaan, Kalevaan ja Hiedanrantaan. Kaupunkirakenteen täydentäminen keskustassa, aluekeskuksissa ja asuinalueilla on vuosittain merkittävä täydennysrakentamisen keino. Yksityisten tonttien kehittäminen tapahtuu hankekehittäjän kanssa yhteistyössä laadulliset näkökulmat huomioiden. Kortteleiden täydennysrakentaminen edistää alueiden elinvoimaisuuden kasvamista.

Asumisen keskeisiä kohteita ovat Kalevan, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Viinikanlahden alueet. Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella Ojalaan. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan mm. Kalevaan, Hiedanrantaan, Peltolammi/Lakalaivaan ja keskustaan Asemakeskuksen yhteyteen. Kaupunkirakenteen täydentämisen kohteita keskustaan ja aluekeskuksiin ohjelmoidaan toteutettavaksi lisäksi vuosittain noin 30 000 k-m².

Yritystontti- ja toimitilatarjonnan kasvulle luodaan edellytykset kaavoittamalla ohjelmakaudella rakentamista Kaupin kampuksen yhteyteen, Lahdesjärvelle ja Linnainmaalle.

Vuodelle 2021 ajoittuu Frenckellin kiinteistön asemakaavan laatiminen ja Tampereen taidemuseon laajennus. Toimitila- ja liikerakentamista kaavoitetaan Asemakeskuksen ja Kaupin kampuksen alueille. Kaleva-Hakametsän paikalliskeskuksen ydinalueen asemakaava laaditaan suunnittelukilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. TY:n Hervannan kampusaluetta ja VTT:n aluetta täydennetään toimitila- ja asuinrakentamisella. Peltolammille laaditaan asemakaavat hyvinvointikeskukselle sekä nykyisen koulun alueen asuinrakentamiselle. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Lentävänniemeeseen ja Haukiluomaan. Vihiojaan kaavoitetaan alue uudelle poliisitalolle ja paloasemalle.

Vuonna 2022 jatkuu Asemakeskuksen alueen kaavoitus. Vuonna 2020 pidettävän kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditaan Sara Hildenin taidemuseon asemakaava Finlaysonin alueelle. Hervannan pohjoisakselin täydentäminen jatkuu Orivedenkadun eteläpuolella. Hämeenpuistoon laaditaan alueen arvot tunnistava ja monipuoliset toiminnot mahdollistava asemakaava. Hakametsän aluetta uudistetaan Sport Campuksena. Lahdesjärven asemakaavoja päivitetään vastaamaan kehittyvän alueen tarpeita. Iidesjärven puisto kaavoitetaan vastaamaan viher- ja virkistyspalveluiden tarjontaan tiivistyvässä kaupunkirakenteessa alueen luontoarvot huomioiden.

Vuonna 2023 Hiedanrannan alueen asemakaavoitus käynnistyy tehdasalueen ja lähiympäristön asemakaavalla sekä liikennejärjestelmän ratkaisut mahdollistavalla Paasikiventien ja Hiedanrannan keskustan asemakaavalla. Viinikanlahden alueelle laaditaan asemakaava arkkitehtikilpailun ja yleissuunnitelman pohjalta. Ruotulan alueelle laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien pohjalta. Asuinrakentamista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaavoitetaan lisäksi Sairaalkadulle, Nekalaan ja Hervannan keskusta-
Pispalaan laaditaan vaiheasemakaava kulttuuriympäristön arvojen
turvaamiseksi niille RKY-alueen osille, jotka eivät ole vielä suojelukaavan
piirissä.

Vuosina 2024-2025 Hiedanrannan asemakaavoitus jatkuu kaupallisen
keskustan ja koulun alueilla. Lielahden täydennysrakentamisen
mahdollisuutta tutkitaan. Tesoman tulevan lähijunaseisakkeen
läheisyyteen laaditaan yleissuunnitelma ja asemakaavoja alueen
täydennysrakentamiseksi. Keskustan täydennysrakentamisen
mahdollistamiseksi tulee suunnitella keskitetty pysäköintiratkaisu,
Tammelan torin asemakaava sisältää pysäköinnin lisäksi myös torin
muun kehittämisen suunnittelun. Eteläpuiston alueen asemakaavoitus
jatkuu pormestariohjelman linjauksen pohjalta. Lakalaivan uuden
aluekeskuksen kaavoitus jatkuu hyvinvointikeskuksen pohjoispuolella.
Koilliskeskuksen alueille laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien
pohjalta. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Kaukajärven
pohjoisrannalle sekä Ojalaan, jolla vastataan pientalotonttien
tavoitteeseen. Härmälän leirintäaluetta kehitetään asuinalueena ja
samassa yhteydessä selvitetään tulevaisuuden leirintäalueen muotoa
Alasjärven läheisyydessä. Linnainmaalle, Sammon valtatie eteläpuolelle
suunnitellaan uutta työpaikka-aluetta.

Tiedoksi

Elina Karppinen, Hanna Montonen, Mikko Nurminen, Ari Vandell, Timo
Koski, Antti Alarotu, Virpi Ekholm, Heli Toukonieniemi, Elina Kalliohaka, Tero
Tenhunen

Liitteet

- 1 Liite Kh 30.11.2020 Asemakaavoitusohjelma 2021-2025
- 2 Liite Kh 30.11.2020 Asemakaavoitusohjelma 2021-2025 Kohdekortit
- 3 Liite Kh 30.11.2020 Asemakaavoitusohjelma 2021-2025, päivitetty
- 4 Liite Kh 30.11.2020 Asemakaavoitusohjelma 2021-2025 Kohdekortit,
päivitetty

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 8.12.2020 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköisesti 7.12.2020.

Tampere
07.12.2020

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§504

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 §)