

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 24

Yhdyskuntarakenteen seurantatiedon raportointi: Kantakaupunki ja Pohjois-Tampere

TRE:2048/00.01.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Erikoissuunnittelija Maria Seppälä, puh. 040 653 4915 ja
kaavoitusarkkitehti Jukka-Antero Aaltonen, puh. 040 806 3936, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Yhdyskuntarakenteen seurantatiedon raportointi Kantakaupungin ja Pohjois-Tampereen osalta merkitään tiedoksi.

Perustelut

Yleiskaavoitus kokoaa Kaupunkiympäristön tilanneseuranta - nettisivustolle ajantasaista tietoa kaupunkiympäristön kehityksestä ja nykytilasta Tampereella. Tietosisältöä voidaan hyödyntää strategian seurannassa ja yleiskaavatyössä ja lisäksi se on kestävästä kaupunkikehityksestä ja omasta elinympäristöstään kiinnostuneiden käytettävissä.

Kantakaupungin osalta tietoa löytyy yhteensä neljästä eri teemasta: kaupunkirakenteen sekoittuneisuus, palveluiden monipuolisuus, maapinta-alan käyttö, viher- ja virkistysalueiden seuranta. Uusia, vuonna 2024 julkaistuja, tietoja ovat palveluiden monipuolisuus ja maapinta-alan käyttö.

Pohjois-Tampere on maaseutumaista aluetta, josta julkaistaan vuosittain seurantatietoa väestömäärän ja rakentamisen nykytilasta sekä kehityksestä. Lisäksi seurataan maaseutualueen koulujen ja päiväkotien oppilasmäärä- ja kustannustietoja.

Kantakaupunki

Tiivistyvän kaupunkirakenteen kasvussa ei ole kyse pelkästään määrästä, vaan myös laadusta. Kaupungin vetovoiman säilyttäminen sekä suurien haasteiden, kuten ilmastonmuutoksen ja luontokadon, ratkaiseminen vaatii katseen suuntaamista yhä vahvemmin laadullisiin tekijöihin. Kestävän ja menestyvän kaupungin ominaispiirteitä ovat esimerkiksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

viihtyisä ja korkeatasoinen ympäristö sekä hiilineutraali yhdyskuntarakenne.

Kaupunkirakenteen toiminnallisen sekoittuneisuuden mittari tarkastelee asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen monipuolisuutta alue- ja korttelitasolla. Ydinkeskustassa keskustamainen sekoittuneisuus on toteutunut. Toisaalta voimakkain kävelykeskustatyyppinen toimintojen monipuolisuus rajoittuu verrattain suppealle alueelle Hämeenkadun ja Tammerkosken molemmin puolin. Lielähti-Hiedanrannan aluekeskus näyttäytyy tällä hetkellä palvelutoimintojen ja työpaikkojen alueena. Tesoman aluekeskuksen korttelit ovat toiminnoiltaan eriytyneitä alueen palvelujen, työpaikkojen ja asumisen sijaitessa omissa kortteleissaan. Peltolammi-Lakalaivan tuleva aluekeskus on Tesoman tapaan eriytynyt asumisen ja erilaisten palvelujen ja työpaikkatoimintojen alueisiin. Hervannassa keskustaytimen korttelit sekä laaja kampusalue ovat toiminnoiltaan melko sekoittuneita. Koilliskeskuksessa on tällä hetkellä yksinomaan asumisen ja palvelujen yksipuolisia kortteleita, työpaikkatoiminnoiksi luokitellut toiminnot puuttuvat alueelta kokonaan.

Mittarit viher- ja virkistysalueiden kaavatilanteesta sekä viher- ja virkistysalueiden määrästä seuraavat kantakaupungin viher- ja virkistysalueiden tilannetta. Viimeisimmän tarkasteluajankohdan mukaan kantakaupungin maapinta-alasta vajaa puolet on yleis- ja asemakaavoitettua viheraluetta. Asemakaavoitettuja viheralueita on 2916 hehtaaria ja yleiskaavoitettuja 1991 hehtaaria. Vuonna 2020 alkaneen seurannan aikana viheralueiden määrässä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Maapinta-alan käyttö -sivulla seurataan maapinta-alan jakautumista kortteli-, liikenne- sekä viher- ja virkistysalueisiin sekä asemakaavattomaan alueeseen. Tasapainoinen toimintojen jakauma maanpinnan tasolla edistää kestävä ja toimivan sekä viihtyisän kaupungin syntymistä. Kaupunginosien erilaisuuden takia ei kuitenkaan ole olemassa yhtä oikeaa maankäyttökajakaumaa. Selkeästi kaupunkimaista maankäytön jakaumaa edustavat Tampereen kantakaupungissa ydinkeskusta, Kaleva sekä Härmälänrannan kaltaiset uudet ja tiiviit kerrostaloalueet. Toisaalta monissa pientalo- ja työpaikkavaltaisissa kaupunginosissa maankäytön kokonaistehokkuus jää yhä suhteellisen matalaksi.

Palveluiden monipuolisuus -sivulla on esitetty, mitä palveluita eri kaupunginosista löytyy. Palveluiltaan monipuolinen ympäristö on tärkeä kestävä ja toimivan kaupungin ominaisuus. Yleisellä tasolla palveluiden monipuolisuus toteutuu Tampereen kantakaupungissa melko hyvin. Lähipalvelut ovat yleensä saatavilla omasta tai naapurikaupunginosasta pyöräily- tai joukkoliikennematkan päässä. Eräänlaisina täyden palvelun arkiympäristöinä erottuvat odotetusti väestötiheydeltään korkeat Tampereen ydinkeskustan ja Hervannan aluekeskuksen ympäristöt sekä paikallisesti esimerkiksi Kaleva-Hakametsän suunta ja Kaukajärvi.

Pohjois-Tampereen seuranta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pohjois-Tampereelta raportoidaan vuosittain seurantatietoa väestömäärän ja rakentamisen nykytilasta sekä kehityksestä. Palvelutietoja seurataan koulujen ja päiväkotien osalta. Seuranta pohjautuu Pohjois-Tampereen strategiseen yleiskaavaan.

Pohjois-Tampereen asukasmäärä on pysynyt samalla tasolla edellisestä raportoinnin ajankohdasta. Alueella asuu tällä hetkellä (01/2025) noin 4200 vakituista asukasta. Asukasmäärän laskua on tapahtunut vähäisessä määrin vuodesta 2015 lähtien. Päiväkotien ja koulujen oppilasmäärät ovat pysyneet edellisten vuosien tasolla.

Rakentaminen ja rakentamista koskevien lupien määrä on ollut vuonna 2024 hieman vähäisempää kuin edellisinä vuosina. Rakentamishalukkuuden vähenemisen syynä lienee yleinen taloudellinen tilanne ja korkeat rakennuskustannukset.

Nurmin osayleiskaavan tarkistaminen ja sen toteutuminen asemakaavoituksen myötä muuttaa Pohjois-Tampereen yhdyskunta- ja palvelurakenteen painopistettä. Rakentamisen myötä Nurmista tulee Kämenniemen tapaan paikalliskeskus, johon palvelut ja asuminen jatkossa vahvemmin tukeutuvat.

Yleiskaavoitus on teettänyt selvityksen lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksista. Työ on laadittu valtuuston pöytäkirjan ja pormestariohjelman kirjausten pohjalta. Konsulttityönä laaditussa selvityksessä on arvioitu rantojen loma-asuntojen vakituisiksi asunnoiksi muuttamisen mahdollisuuksia ja vaikutuksia. Aitolahti-Teisko alueella on noin 2700 kaavoitettua lomarakennuspaikkaa, joista 80 % on otettu lomarakennuskäyttöön.

Selvityksessä tarkasteltiin edullisuusvyöhykeperiaatteella rakennuspaikkojen sijainteja, joilla julkisen palveluvelvoitteen näkökulmasta käyttötarkoituksen muutos on kohtuullista. Vaikutuksia arvioitiin kahden vertailuvaihtoehdon pohjalta. Toisessa vaihtoehdossa kehityksen oletetaan jatkuvan nykyisen kaltaisena. Toisessa vaihtoehdossa on oletettu, että käyttötarkoituksen muutoksia koskevat hakemukset kaksinkertaistuvat seuraavan vuosikymmenen aikana.

Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että työssä ei tullut esille erityisiä syitä väljentää vakituista asumista koskevia Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan linjauksia yleisesti tai joillain osa-alueilla. Kokonaisuutena arvioiden käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksien laajentaminen voisi tuottaa yksittäisille lomakiinteistöjen omistajille heidän toiveidensa mukaisia asumisvaihtoehtoja, mutta Tampereen kaupungin talouden ja maankäytön kehittämisen näkökulmasta nykyiset linjaukset ovat perusteltuja.

Jos linjauksia haluttaisiin olennaisesti muuttaa, edellyttäisi se merkittäviä panostuksia alueen kaavoitukseen, ajantasaisesti selvityksiin, tarkempaan vaikutusten arviointiin sekä alueen loma-asukkaita osallistavaan vuorovaikutusprosessiin. Alueella voimassa olevan rantayleiskaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarkistaminen vain vakituisen asumisen sallivaksi ei ole mahdollista, koska kaava ei täyttäisi MRL 39 § vaatimusta yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä. Osayleiskaavoja tarvittaisiin ohjaamaan asemakaavoitusta niin, että käyttötarkoituksen muutokset sijoittuisivat kaupungin kehittämisen kannalta järkevästi. Kaavan laatimisen hyöty on kaupungille vähäinen. Kaavojen laatimisesta aiheutuu kuitenkin kaupungille merkittävät kustannukset ja mahdollisen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. kunnallistekniikan rakentamisen osalta.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Lauri Savisaari, Nina Mustikkamäki, Johanna Ahlgren-Holappa, Jukka Lindfors, Mika Periviita, Kati Skippari, Pia Hastio

Liitteet

- 1 Liite YLA 4.2.2025 Kaupunkiympäristön tilanneseurannan raportointi
- 2 Liite YLA 4.2.2025 Selvitys lomarakennusten käyttötarkoituksen muutoksista

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 7.2.2025 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 10.2.2025

Tampere
10.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§24

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)