

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 425

Asemakaavoitusohjelman 2025–2029 lähetekeskustelu (kehittämiskokousasia)

TRE:4944/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaavoituspäällikkö 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 2025–2029 asemakaavoitusohjelman jatkovalmistelua ohjaava lähetekeskustelu merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

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

Mikko Aaltonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

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 Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Ohjelmaluonnosta käsiteltiin Strategisen maankäytön työryhmässä 18.9.2024 ja Palveluverkko, investoinnit ja maankäyttö -ryhmässä 11.10.2024. Kaavoitusohjelma ja kohdekortit ovat tämän asian liitteenä.

Vuosien 2025–2029 kaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa Tekemisen kaupunki asetetut tavoitteet kestävän kasvun ja arjen sujuvuuden vahvistamisesta sekä luonnon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

monimuotoisuuden ja kaupunkivihreän parantamisesta. Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 230 300 k-m². Asumisen tonttivaranto on noin 1 270 000 k-m², mikä vastaa yli 4 vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 480 000 k-m², josta yritystonttien kaavavarantoa noin 2 147 000 k-m². Kaavavaranto sisältää sekä kaupungin että muiden maanomistajien omistamat tontit. Omakotitonttien kaavavarantoa on noin 120 kpl. 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 2025–2029 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 426 700 k-m² ja muuta kerrosalaa 471 200 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 % asuinkerrosalasta yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 80 % kaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta ja 88 % muusta kerrosalasta. Uudet pientaloalueet Ojalassa ja Nurmissa sekä Vuoreksen kuntaliitosalue suurimmalta osin sijoittuvat kasvun alueen ulkopuolelle, mutta vastaavat 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 2028–2029 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 esimerkiksi uudistuotannon hallintamuotojen, asuntojakauman ja talotyypin avulla. Laajempia omakotialueita suunnitellaan ohjelmakaudella Ojalaan, Nurmiin ja Vuoreksen eteläosaan. 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 kaupungin luonnon monimuotoisuusohjelman tavoitteet, viheralueverkosto, ekologinen verkosto ja virkistysverkoston jatkuvuus,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

saavutettavuus ja toimivuus turvataan asemakaavoituksessa. Asemakaavoitusohjelmakaudella pilotoidaan maankäytön suunnitelmien luontovaikutusten arviointityökalua, jonka avulla voidaan arvioida syntyvää luontohaittaa ja sen myötä mahdollisia luontohaitan kompensatiomahdollisuuksia.

Lähiluonnon monimuotoisuutta, ekologisia yhteyksiä ja viheralueiden kestävyyttä 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. Täydennysrakentaminen kestävä 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 tontinluovutuksen tonttivarannon riittävyyden. Kaavoitusohjelman toteutuksessa otetaan huomioon Hiilineutraali Tampere 2030 ja Arkkitehtuuriohjelman linjaukset. Asemakaavoitusohjelmassa on esitetty 54 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi myös yli 100 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan. Asemakaavoitusohjelmaan on vuosittain ohjelmoitu nimeämättömien kohteiden täydennysrakentamista asemakaavahakemusten perusteella sekä yksittäisten omakotitonttien jakamisen asemakaavoja asemakaavahakemusten perusteella.

Asemakaavoitusohjelman mukaan keskustan kehitystä edistetään muun muassa asemakaavoittamalla Asemakeskuksen ja Sorin alueita suunnittelukilpailuiden pohjalta.

Kaupunkirakenne täydentyy merkittävästi tulevan raitiotien varrella Kaupinlaakson asemakaavan myötä. Uusi kaupunginosa mahdollistaa tiiviin ja laadukkaan raitiotiehen tukeutuvan kaupunkiympäristön.

Hiedanrannan yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen jatkuu alueen asemakaavojen laatiminen Hiedanrannan tehdasrakennuksen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kartanon, keskustan asumisen, kaupallisten ja julkisten palvelujen alueilla sekä liikenneverkollisten ratkaisujen kaavoittamisella. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia käynnissä olevan yleissuunnitelman pohjalta.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus, viherkerrointyökalu ja kasvikkatolinjaus mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uudellakin tavalla rakennetussa ympäristössä. Asumisen keskeisiä kohteita ovat Kaupinlaakson, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Härmälän alueet. Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella muun muassa Ojalaan ja Nurmiin. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan muun muassa Hiedanrantaan ja keskustaan Asemakeskuksen yhteyteen. 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.

Yritystontti- ja toimitilatarjonnan kasvulle luodaan edellytykset kaavoittamalla ohjelmakaudella rakentamista Lahdesjärvelle, Lakalaivaan ja Linnainmaalle.

Tiedoksi

Elina Karppinen

Liitteet

- 1 Kh keko 4.11.2024 Asemakaavoitusohjelma 2025–2029
- 2 Kh keko 4.11.2024 Asemakaavoitusohjelman 2025–2029 kohdekortit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 12.11.2024 www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 12.11.2024.

Tampere
12.11.2024

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§425

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)