

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 509

### Asemakaavoitusohjelma vuosille 2024-2028

TRE:5592/10.02.01/2023

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

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### Päätösehdotus

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2024-2028 hyväksytään ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten.

#### Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, asemakaavoituspäällikkö Elina Karppiselle sekä talousjohtaja Jukka Männikölle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta.

Anneli Taina poistui ja varajäsen Katja Karintaus liittyi kokoukseen.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Anne-Mari Jussilla ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jaakko Stenhäll kannatti Jussilan ehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli pöydällepanoehdotuksensa saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

#### 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 mm. Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä.

Ohjelmaluonnosta käsiteltiin Strategisen maankäytön työryhmässä 10.10.2023 ja Palveluverkko, investoinnit ja maankäyttö -ryhmässä 2.11.2023. Kaavoitusohjelma ja kohdekortit ovat liitteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tavoitteena on ollut tehdä aiempia vuosia kevyempi päivitys 2/2023 hyväksytyyn kaavoitusohjelmaan. Vuosien 2024-2028 kaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa Tekemisen kaupunki asetetut tavoitteet kestävän kasvun ja arjen sujuvuuden vahvistamisesta sekä luonnon monimuotoisuuden ja kaupunkivihreän parantamisesta. Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 256 000 k-m<sup>2</sup>. Asumisen tonttivaranto on noin 1 180 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 4 vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 525 000 k-m<sup>2</sup>, josta yritystonttien kaavavarantoa noin 2 182 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavavaranto sisältää sekä kaupungin että muiden maanomistajien omistamat tontit. Omakotitonttien kaavavarantoa on noin 150 kappaletta. 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 2024-2028 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 523 000 k-m<sup>2</sup> ja muuta kerrosalaa 551 300 k-m<sup>2</sup>. Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 prosenttia asuin- ja palvelu-kerrosalasta yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 79 prosenttia kaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta ja 89 prosenttia muusta kerrosalasta. Uudet pientaloalueet Ojalassa ja Nurmi-Sorilassa sijoittuvat kasvun alueen ulkopuolelle, mutta vastaavat kaupungin tavoitteeseen asumisen monimuotoisuudesta ja pientaloasumisen tonttien lisäämisestä. Ohjelman viimeisten vuosien 2027-2028 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. Laajempia omakotialueita suunnitellaan ohjelmakaudella Ojalaan, Nurmi-Sorilaan 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. Lisäksi laaditaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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. Tampereen kaavoitukselle tuo oman haasteensa täydennysrakentaminen kestävä kasvun vyöhykkeelle, jossa sijaitsevat myös monet rakennetun kulttuuriympäristömme arvot, sekä ympäristöhäiriöt melu, värinä ja pilaantuneet maat.

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 120 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan. Yksityisten kaavahakemusten pohjalta valmisteltaviin täydennysrakentamisen ja omakotitonttien asemakaavojen valmisteluun on uusien rekrytointien ansiosta mahdollista suunnata resursseja aiempia vuosia enemmän.

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

Kaupunkirakenne täydentyy merkittävästi tulevan raitiotien varrella Teiskontien hankekorin kokonaisuudella. Uusi kaupunginosa mahdollistaa tiiviin ja laadukkaan raitiotiehen tukeutuvan kaupunkiympäristön.

Hiedanrannan yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynnistetty alueen asemakaavojen laatiminen Hiedanrannan tehdasrakennuksesta ja sen läheisistä asuinkortteleista sekä liikenneverkollisista ratkaisuksista alkaen. Sen jälkeen asemakaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan, koulun sekä tehtaan ja kartanon alueista. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia vaiheleiskaavan valmistelun yhteydessä laaditun yleissuunnitelman pohjalta.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus, viherkerrointyökalu ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kasvikattolinjaus mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uudellakin tavalla rakennetussa ympäristössä. Asumisen keskeisiä kohteita ovat Niihaman, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Härmälän alueet. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan mm. 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 ja Linnainmaalle.

**Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Elina Karppinen, Virpi Ekholm, Pia Hastio, Mika Periviita, Kari Kankaala, Milko Tietäväinen, Marika Viinanen, Ari Vandell, yhdyskuntalautakunta

Liitteet

1 Kh 11.12.2023 Asemakaavoitusohjelma 2024-2028

2 Kh 11.12.2023 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2024-2028

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§509

## **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.)