

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 79

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026

TRE:791/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2022-2026 merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Aleksi Jännti ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jouni Sirén kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Jäntin pöydällepanoehdotuksen.

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.

Kaavoitusohjelma 2022-2026 on valmisteltu Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Palvelualueiden yksiköiden yhteinen yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä on käsitellyt asiaa kokouksissaan syksyn 2021 aikana. Kaavoitusohjelma on liitteenä.

Kaupunginhallituksen lähetekeskustelun 7.2.2022 jälkeen asemakaavoitusohjelmaan on nostettu uudeksi kohteeksi Takon raitti (2023) ja poistettu vastaavasti Tammelan täydennysrakentamiskohde samalta vuodelta.

Kaupunginhallituksen toiveen mukaisesti aineistoon lisättiin kartta, josta ilmenee kaupungin maanomistus. Kohteiden yksityiskohtaisiin tavoitteisiin on tehty vähäisiä tarkistuksia ja korjattu kirjoitusvirheitä. Ohjelman kokonaiskerrosala muuttui asuinrakentamisen osalta 1 641 750 km²:sta 1 626 750 km²:iin ja muun kerrosalan osalta 648 850 km²:sta 671 350 km²:iin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuosien 2022-2026 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 259 000 k-m². Asumisen tonttivaranto on vajaa 900 000 k-m², mikä vastaa noin neljän-viiden vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 600 000 k-m² ja kokonaisuudessaan yritystonttien kaavavarantoa 1 200 000 k-m². 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 2022-2026 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 626 750 k-m² ja muuta kerrosalaa 671 350 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 prosenttia asuinkerrosalasta yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 81 prosenttia kaavoitusohjelman kohteiden asuntokerrosalasta ja 91 prosenttia muusta kerrosalasta. Uudet pientaloalueet Ojalassa ja Nurmi-Sorilassa sijoittuvat kasvun alueen ulkopuolelle, mutta vastaavat kaupungin tavoitteeseen asumisen monimuotoisuudesta ja pientaloasumisen tonttien lisäämisestä.

Kaavoitusohjelman laadinnassa on huomioitu tavoitteellisen määrän ja sijainnin toteutuminen, 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 Hallilaan/Lahdesjärvelle. 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 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yhteenkuuluvuus, paikkaan liittyvät siteet ja perinteet, sujuvat arkikokemukset tai paikkaan samaistuminen. Viherkerroin-työkalua hyödyntämällä turvataan kaupunkivihreä myös korttelialueilla. Täydennysrakentaminen kestävän kasvun vyöhykkeelle, jossa sijaitsevat myös monet rakennetun kulttuuriympäristömme arvot ja ympäristöhäiriöt (melu, tärinä, 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 60 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi myös yli 120 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan.

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

Kaupunkirakenne täydentyy Viinikanlahden uudella asuinalueella. Lakalaivan alueen kehittäminen käynnistyy Peltolammin hyvinvointikeskuksen ja Peltolammin koulun alueiden kaavoittamisella. Hervanta täydentyy pohjoisakselin ja keskustan asemakaavoilla.

Hakametsän Sport Campuksen alueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa alueen kehittämisen monimuotoisesti liikunnan, palveluiden ja asumisen alueena.

Hiedanrannan yleissuunnitelman valmistumisen jälkeen on käynnistetty alueen asemakaavojen laatiminen Hiedanrannan tehdasrakennuksesta ja sen läheisistä asuinkortteleista sekä liikenneverkollisista ratkaisuista alkaen. Sen jälkeen asemakaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan ja koulun alueista. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia käynnissä olevan yleissuunnitelman pohjalta.

Raitiotiehen tukeutuvaan asuinrakentamiseen liittyviä asemakaavoja laaditaan raitiotielinjauksen läheisyyteen mm. Hervantaan, Kalevaan, Hakametsään, Hiedanrantaan ja Lentävänniemeeseen. Raitiotien seuraavan vaiheen mahdollistavia asemakaavoja valmistellaan mm. Ruotulassa ja Linnainmaalla.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus ja viherkerrointyökalu mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uudellakin tavalla rakennetussa ympäristössä. Asumisen keskeisiä kohteita ovat Kalevan, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Viinikanlahden alueet. Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella mm. Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan mm. Kalevaan, Hiedanrantaan, Peltolammi/Lakalaivaan 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. Kaupunkirakenteen täydentämisen kohteita keskustaan ja aluekeskuksiin ohjelmoidaan toteutettavaksi lisäksi vuosittain noin 20 000 k-m².

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

Vuonna 2022 jatkuu Hervannan pohjoisakselin täydentäminen Orivedenkadun eteläpuolella. Vuonna 2020 pidetyn kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditaan Sara Hildenin taidemuseon asemakaava Finlaysonin alueelle. Hämeenpuistoon laaditaan alueen arvot tunnistava, liikenteen tarpeet ja monipuoliset toiminnot mahdollistava asemakaava. Hakametsän aluetta uudistetaan Sport Campuksena. Lahdesjärven asemakaavoja päivitetään vastaamaan kehittyvän alueen tarpeita. Vihiojaan kaavoitetaan alue uudelle poliisitalolle ja paloasemalle. Iidesjärven puisto kaavoitetaan luonnonsuojeluohjelman mukaisesti alueen luontoarvot huomioiden.

Vuonna 2023 Hiedanrannan alueen ensimmäisistä asemakaavoista valmistuu tehdasalueen lähiympäristön asuinkortteleiden asemakaava sekä liikennejärjestelmän ratkaisut mahdollistava Paasikiventien asemakaava. Asemakeskuksen alueen I asemakaava valmistuu. Keskustan alueella laaditaan asemakaava Tammerkosken eteläosassa liikkumisen olosuhteiden kehittämiseksi, sekä Kunkun parkin asemakaavaa tarkistetaan. TAYSin alueen asemakaava päivitetään muuttuneiden tarpeiden johdosta. Viinikanlahden alueelle laaditaan asemakaava arkkitehtikilpailun ja yleissuunnitelman pohjalta. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Jankaan, Nekalaan, Lukonmäkeen ja Hervannan keskustaan.

Vuonna 2024 Hiedanrannan asemakaavoitus jatkuu tehtaan, koulun alueen sekä Lielahdenkadun varren osalta. Lielahden täydennysrakentamisen asemakaavoja laaditaan yleissuunnitelman mukaisesti. Ruotulan alueelle laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien pohjalta. Raitiotien ja toisen varikon mahdollistavia asemakaavoja laaditaan Pappilan pohjoisosaan. Eteläpuiston alueen asemakaavoitus jatkuu pormestariohjelman linjauksen pohjalta. Ratinan suvannon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ympäristön liikennejärjestelyt ja täydennysrakentamisen mahdollisuus arvioidaan kokonaisuutena. Ojalan pientaloalueen asemakaavoitus jatkuu. Täydennysrakentamista asemakaavoitetaan mm. Kalevaan, Hervantaan ja Multisiltaan. Vuoreksen keskustan kokonaisuus suunnitellaan kaupan muuttuneiden tarpeiden vuoksi uudelleen.

Vuosina 2025-2026 Tesoman tulevan lähijunaseisakkeen läheisyyteen laaditaan yleissuunnitelma ja asemakaavoja alueen täydennysrakentamiseksi. Hiedanrannan kaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan alueella. Lakalaivan uutta aluekeskusta kaavoitetaan hyvinvointikeskuksen pohjoispuolelle. Koilliskeskuksen alueille laaditaan asemakaava yleissuunnitelmien pohjalta. Asuinrakentamista kaavoitetaan lisäksi Kaukajärven pohjoisrannalle sekä Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan, joilla vastataan pientalotonttien tavoitteeseen. Härmälän leirintäaluetta kehitetään asuinalueena, ja samassa yhteydessä selvitetään tulevaisuuden leirintäalueen muotoa Alasjärven läheisyydessä Linnainmaalla.

Omakoti- ja muuhun pientaloasumiseen kohdistuu yhä kasvavaa kysyntää. Kerrostalorakentamisessa tuotanto on painottunut viime vuosina vahvasti pieniin asuntoihin. Asemakaavoitusohjelman toteuttamisella mahdollistetaan kasvava tarjonta omakoti- ja muuhun pientalorakentamiseen. Edelleen ohjelman toteuttamisella sekä rinnalla toteutettavilla maapolitiikan toimenpiteillä tulevassa asuntuotannossa turvataan myös monipuolisempi asuntojakauma pitäen sisällään perheasunnot.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavoitusohjelman 21.2.2022 § 70 ja lähetti sen yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti myös seuraavat ponnet:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että kaava nro 8725 "Iidesjärven puisto" toteutetaan pormestariohjelman linjausten mukaan pitämällä alue mahdollisimman laajasti luonnontilaisena. Kaava-alueella tulee toteuttaa vain välttämättömät rakennus- ja kunnostustyöt, ja luonto- sekä maisema-arvot tulee olla kaavan toteutuksen lähtökohtina.

Sarvijaakonkadun muuntamon siirron yhteydessä pyritään yhdessä Sähkölaitoksen kanssa siirtämään ja kaapeloimaan muuntamolta Takahuhtiin ja siitä edelleen kulkeva voimalinja ja kaavoittamaan voimalinjan alla olevat maat."

Tiedoksi

Elina Karppinen/asemakaavoitus

Liitteet

1 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma 2022-2026

2 Kh 21.2.2022 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2022-2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§79

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 §)