

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2027

Elina Karppinen, Asemakaavapäällikkö

Kaupunginhallitus 23.1.2023

Kaupunginhallitus 23.1.2023

TEKSTI

Asemakaavapäällikkö	Elina Karppinen
Lännen alueen vastaava	Riikka Rahkonen
Idän alueen vastaava	Katarina Surakka
Keskustan alueen vastaava	Iina Laakkonen
Etelän alueen vastaava	Raija Mikkola
JULKAISIJA	Tampereen, Asemakaavoitus

JULKAISUN TAITTO JA KOKOAMINEN

Suunnittelija	Jeerathaya Palkonen
Kaavoitussihteeri	Henna Blåfield

Julkaisussa käytettyjen lyhenteiden selitykset

K-m² = Kerrosalaneliometri
Asuminen = Asemakaavoitettu asumisen määrä kerrosneliömetreinä
Muu = Asemakaavoitettu muun kuin asumisen määrä kerrosneliömetreinä (esim. palvelut, kaupat, toimitilat, teollisuus)



Rosendahlin ranta, Laura Vanzo

Sisältöluettelo

Lähtökohtina	4
Tampereen strategia 2030 Tekemisen kaupunki	
Asemakaavoitusohjelman painopisteet	
Kasvun vyöhykkeen vahvistaminen	8
Pientalotontit	9
Maanomistus	10
Ilmastovaikutukset	11
Tonttivaranto	14
Asemakaavoitusohjelma 2023-2027	15
Kaavoitusohjelma 5-vuotiskauden tilasto	
Rakentamisen 5-vuotiskauden tilasto	
2023	17
2024	18
2025	19
2026-2027	20
2023-2027	21



Lähtökohtina 1/4

Tampereen strategia 2030 Tekemisen kaupunki :

- Tekemisen kaupungissa osaamisella rakennetaan kestävää tulevaisuutta.
- Tuemme asuinalueiden yhteisöllisyyttä ja asukasosallisuutta. Viihtyisissä ja yhteisöllisissä kaupunkitiloissa kohtaaminen on helppoa
- Luomme yrittäjille ja yrityksille parhaat puitteet onnistua.
- Etenemme kohti kestävää, älykästä ja monipuolista liikennejärjestelmää. Mahdollistamme kestävän ja sujuvan liikkumisen.
- Vahvistamme arjen sujuvuutta tarjoamalla laadukkaita ja saavutettavia palveluja. Pyrimme toimillamme kaupunkilaisten liikkumistarpeen vähentämiseen.
- Parannamme määrätietoisesti luonnon monimuotoisuuden tilaa. Hyödynnämme rohkeasti uusia tapoja vehreyden lisäämiseksi kaupunkiympäristössä.
- Sovitamme yhteen kasvavan ja kestävän kaupungin haasteita keskittyen kasvun laatuun. Viihtyisä ja siisti kaupunkiympäristö, houkutteleva lähiluonto ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet saavat Tampereen erottautumaan

Kaupungin kestävää kasvua on vahvistettu kaavoittamalla 80 % asuinkerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin samoin kuin edistämällä työpaikkojen sijoittumista samoille vyöhykkeille

Lisätietoa:

[Video-Takemisen Tampere](#)

[TEKEMISEN KAUPUNKI Tampereen strategia 2030](#)



Lähtökohtina 2/4

Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelma 2021-2025

Ihmisten kaupunki – Mahdollisuuksien kaupunki:

- Kaupunkiympäristön rohkeaa kehittämistä on jatkettava, mutta katse on aika kääntää myös asuinympäristöjen viihtyvyyteen, turvallisuuteen ja arjen sujuvuuteen. Kaupungin saavutettavuudesta on huolehdittava ja keskuksen elävöittäminen jatkettava tavoilla, jotka edesauttavat kaupunkilaisten kohtaamisia ja yrittäjyyttä.
- Tampereen on oltava kestävä kaupunki, joka huolehtii ympäristöstä ja toimii aktiivisesti ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden eteen.
- Tampere varautuu noin 3000 asukkaan vuosittaiseen kasvuun maankäytössä ja asuntotuotannossa. Kaupunkikehityksessä ja kaavoituksessa painotetaan jatkossakin yhdyskuntarakenteen kestävyttä niin ympäristön kuin talouden osalta, ja tähän liittyen eri suunnittelutasoilla tuotetaan riittävät selvitykset päätöksenteon tueksi. Kasvua ohjataan raitiotien vaikutusalueelle, aluekeskuksiin ja monipuoliseen asuntotuotantoon. Kaupungilla on oltava asemakaavoitettuna vähintään 5 vuoden asuntotarve.
- Kaavoituksessa on huolehdittava, että kaupungista löytyy mahdollisuuksia erilaiseen sekä monipuoliseen asumiseen ja vapaa-ajan viettoon. Valtuustokaudella on turvattava tarpeeksi omakotitalontontteja, jotta perheelliset valitsevat juuri Tampereen kotikunnakseen.
- Rantarakentamisen mahdollisuuksia Tampereella on ylläpidettävä luonto- ja virkistysarvot huomioiden. Kaikille kaupunkilaisille avoimet rantareitit, puistot, liikuntamahdollisuudet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja muut

kiinnostavat kohteet sekä monipuoliset tapahtumat tekevät kaupungista elävän ja viihtyisän.

- Parannamme kaupunkisuunnittelun keinoin kestävyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä.
- Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on oltava viihtyisän ja turvallisen ympäristön rakentaminen, sujuva liikkuminen ja palvelujen saatavuuden turvaaminen.
- Pääosin kaupunki kaavoittaa omalle maalleen, mutta voimme myös tehdä kaavoitussopimuksia yksityisen sektorin kanssa silloin, kun se on kaupungille tarkoituksenmukaista. Kaupungin on aktiivisesti tuettava kumppanuuskaavoitusta kaupungin omien tavoitteiden toteuttamiseksi.
- Asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto-kadun eteläpuoleiselle alueelle, vaan sitä kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista. Uudet merkittävät alueet tulevat olemaan keskustaan rakentuvat Viinikanlahti, Asemakeskus, Särkänniemi ja Kalevan-Hakametsän alue. Särkänniemestä tulee tehdä monipuolinen elämysten, asumisen ja kulttuurin alue. Kalevan-Hakametsän alueen kehitystä tulee viedä eteenpäin osana kantakaupunkia, jossa myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita tulee parantaa nykyisestä. Ruotulan alue kaavoitetaan, jonka yhteydessä golfkenttä siirretään osittain. Sujuvien yhteyksien helposti saavutettava Tampere Härmälän nykyinen leirintäalue kaavoitetaan. Hiedanrannan teknologisesti älykkään kaupunginosan kehittämistä jatketaan tavoitteena alueen kestävyys ja kulttuuritoiminnan edellytysten turvaaminen. Uusia omakotitalontontteja kaavoitetaan Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan, jossa tähtäimenä on puutaloalue. Tonttien jakamista tulee edistää. Pientalorakentamista edistetään myös täydennysrakentamisena.



Lisätietoa:

[Ihmisten Tampere mahdollisuuksien kaupunki](#)

Lähtökohtina 4/4

- **Asunto- ja maapolitiikan** mukaisesti yhteensovitetään kasvua ja kestävyttä ja ehkäistään kaavoituksen keinoin segregatiokehitystä, pidetään asumisen laatu keskiössä ja lisätään sekä veto- että pitovoimaa monipuolisilla asumisen vaihtoehdoilla.
- **Keskustan kehitystä** edistetään kaavoittamalla täydennysrakentamista ja uutta maanalaista pysäköintiä. Suurten hankekokonaisuuksien edistäminen edellyttää saumatonta yhteistyötä yli palvelualue rajojen.
- **Hiedanrannan kehitysohjelman**, hyväksytyt yleissuunnitelman ja alueelle asetettujen tavoitteiden pohjalta laaditaan asemakaavoja liikenteen järjestämiselle, asumiselle, palveluille, virkistykseen ja tehtaan kehittämiselle.
- **HIILINEUTRAALI TAMPERE 2030 -TIEKARTTA**, suunnitelma ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen
- **TAMPEREEN LUMO**, luonnon monimuotoisuusohjelma

Lisätietoa:

[VIIDEN TÄHDEN KESKUSTA 2018-2030](#)

[HIILINEUTRAALI TAMPERE 2030](#)

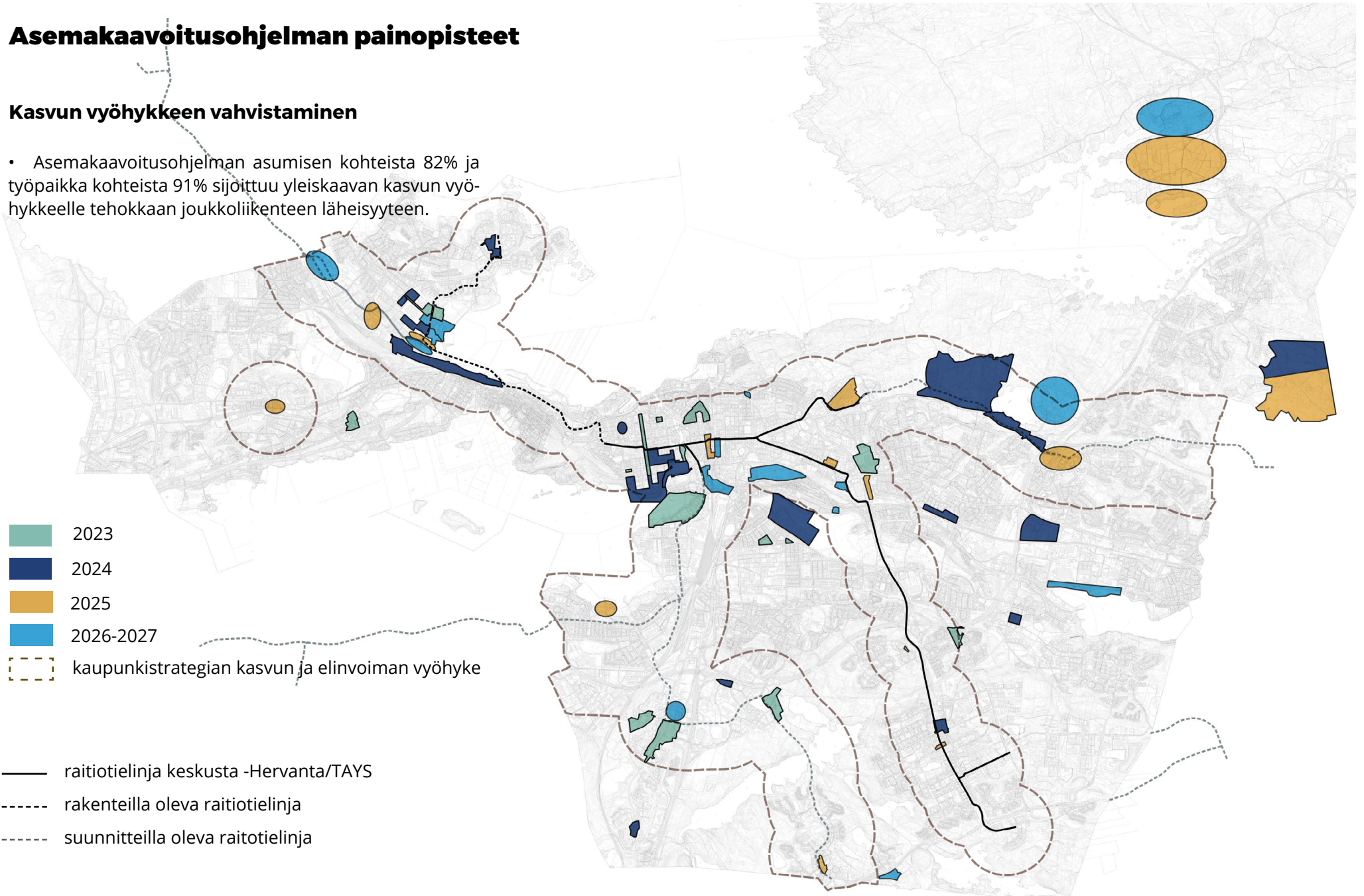
[TAMPEREEN LUMO Luonnon monimuotoisuusohjelma](#)



Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Kasvun vyöhykkeen vahvistaminen

- Asemakaavoitusohjelman asumisen kohteista 82% ja työpaikka kohteista 91% sijoittuu yleiskaavan kasvun vyöhykkeelle tehokkaan joukkoliikenteen läheisyyteen.



2023

2024

2025

2026-2027

kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke

raitiotielinja keskusta -Hervanta/TAYS

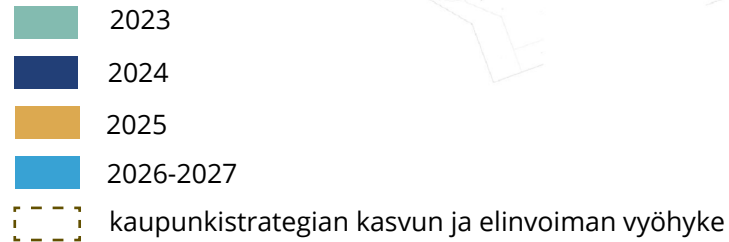
rakenteilla oleva raitiotielinja

suunnitteilla oleva raitiotielinja

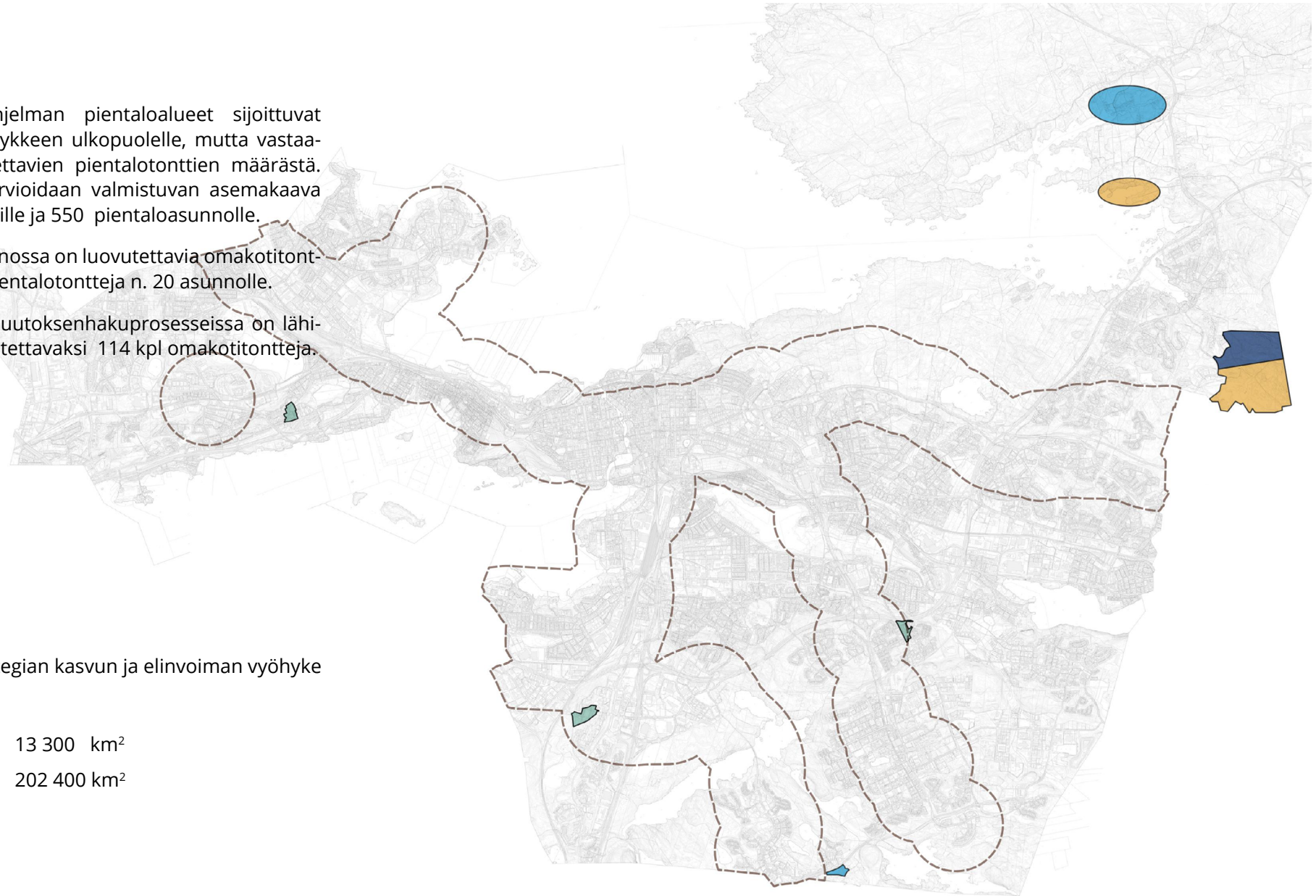
Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Pientalotontit

- Asemakaavoitusohjelman pientaloalueet sijoittuvat pääosin kasvun vyöhykkeen ulkopuolelle, mutta vastaavat riittävien luovutettavien pientalotonttien määrästä. Ohjelman mukaan arvioidaan valmistuvan asemakaava jopa 750 omakotitontille ja 550 pientaloasunnolle.
- Asemakaavavarannossa on luovutettavia omakotitontteja 77 kpl ja muita pientalotontteja n. 20 asunnolle.
- Hyväksymis- tai muutoksenhakuprosesseissa on lähi-vuosina tulossa luovutettavaksi 114 kpl omakotitontteja.



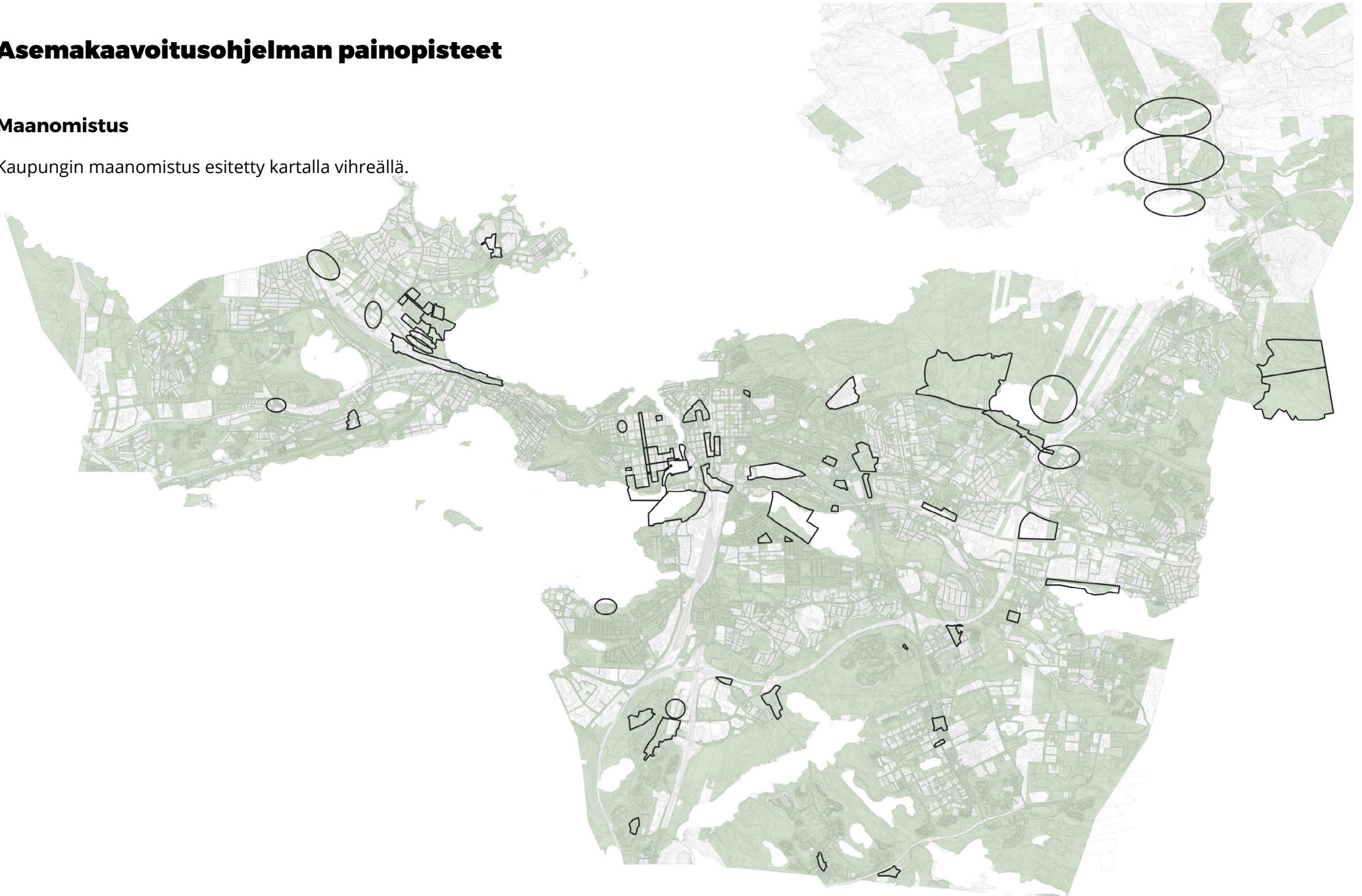
Pientalot	13 300 km ²
Omakotitalot	202 400 km ²



Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Maanomistus

Kaupungin maanomistus esitetty kartalla vihreällä.



Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Ilmastovaikutukset

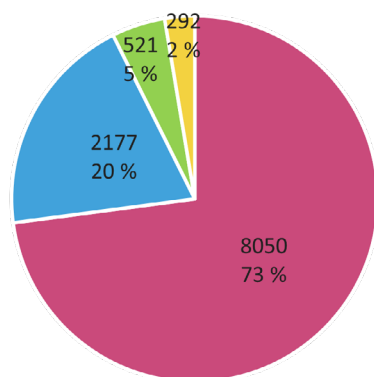
• Kaikki ilmastovaikutusten kuvaajat rinnakkain, teksti: Ilmastovaikutuksia on arvioitu Tampereen kantakaupungin yleiskaavatyötä varten kehitetyn CO₂-päästöarviointityökalun avulla eri näkökulmista.

• Tarkastelun tarkoituksena on ohjata jatkosuunnittelua huomioimaan ilmastovaikutusten kannalta merkityksellisimmät osa-alueet kussakin asemakaavakohteessa.

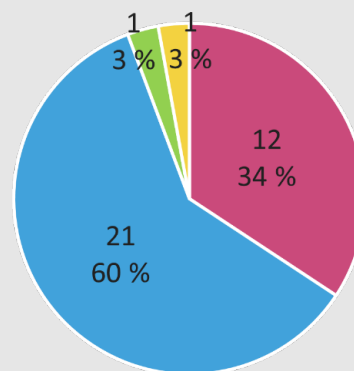


Asemakaavoitusohjelman painopisteet

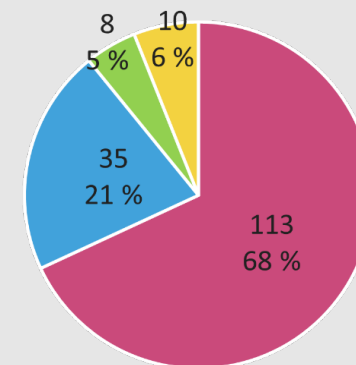
Asemakaavoitusohjelma



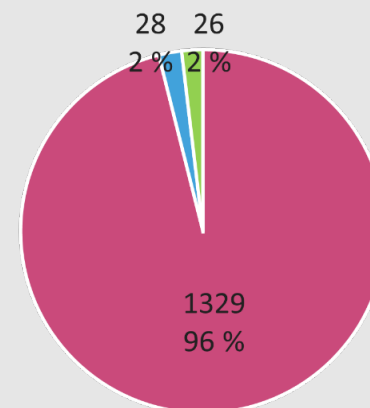
- Liikenne
- Lämmitys ja jäähdytys
- Sähkö
- Rakennusten korjaus & ylläpito



Nekalan koulun tontti



Hervannan pohjoisakselin täydentäminen, II vaihe, Oriveden kadun eteläpuoli

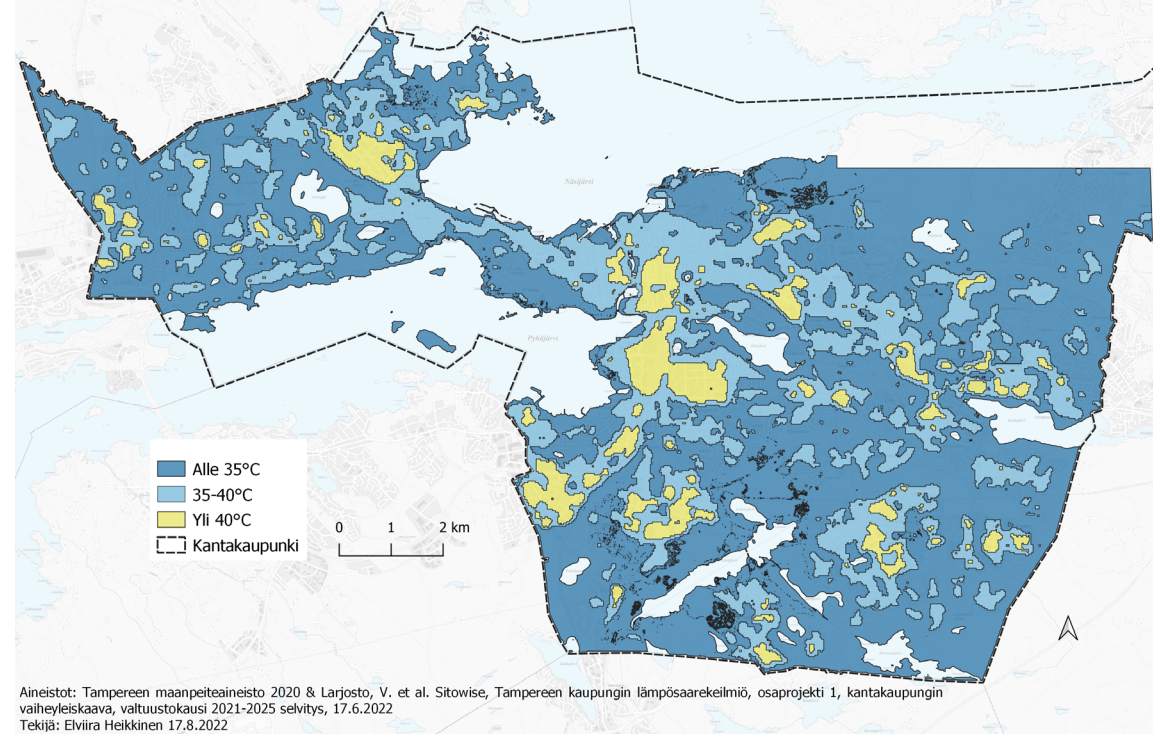
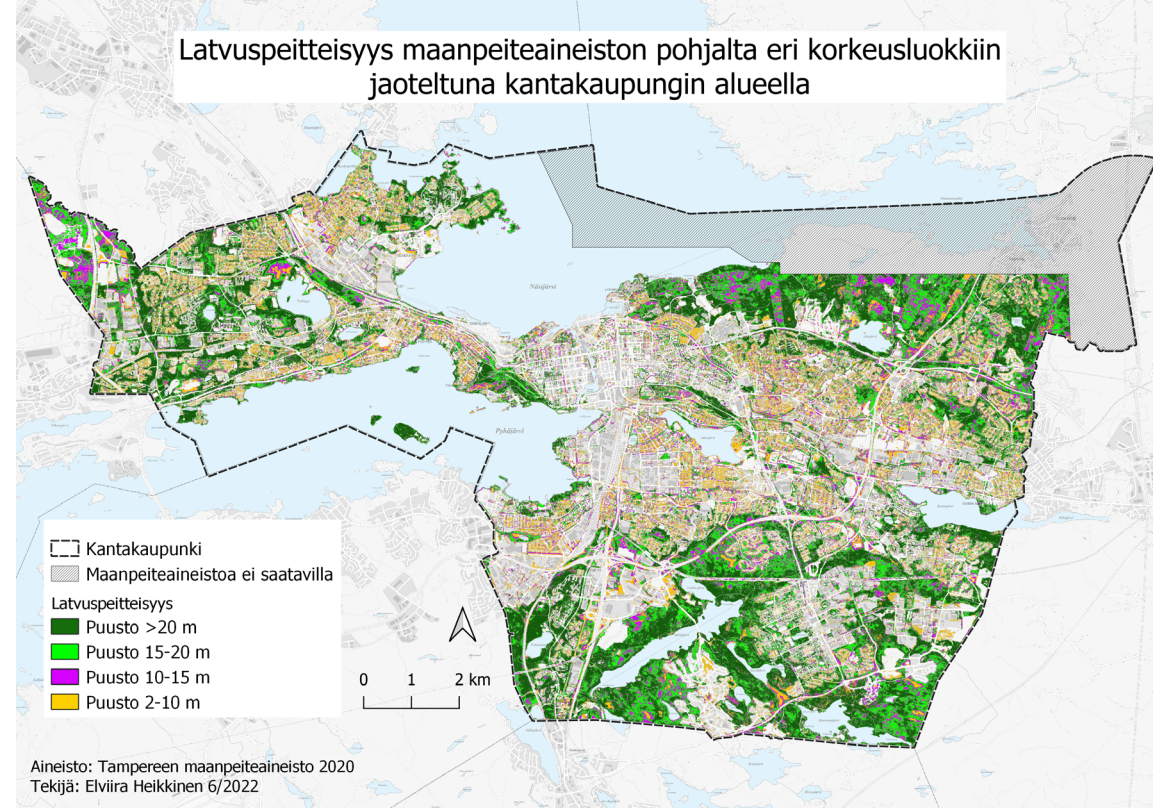


Ojala II ja III/IV

Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Ilmastovaikutukset

- Asemakaavojen sisältöön ja tarkempiin tavoitteisiin vaikuttavat Tampereen kantakaupungin yleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset (mm. latvuspeitteisyys, lämpösaarekeilmiö), Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan toimenpiteet, Kaupunkipuulinjaus. Sään ääri-ilmiöihin varautuminen mm. hulevesien näkökulmasta edellyttää, että jokaisessa valmisteltavassa asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota kasvillisuuden määrän lisäämiseen kantakaupungissa.



TONTTIVARANTO

Tonttivaranto 27.10.2022

asuminen: 868 493 k-m²

muut: 959 483 k-m²

Yritystonttien kaavavaranto n. 884 053 k-m²

Aiempien kaavoitusohjelmien hyväksymiskäsittelyssä olevien

asemakaavojen varantoa lisäksi asuminen

asuminen: 194 285 k-m²

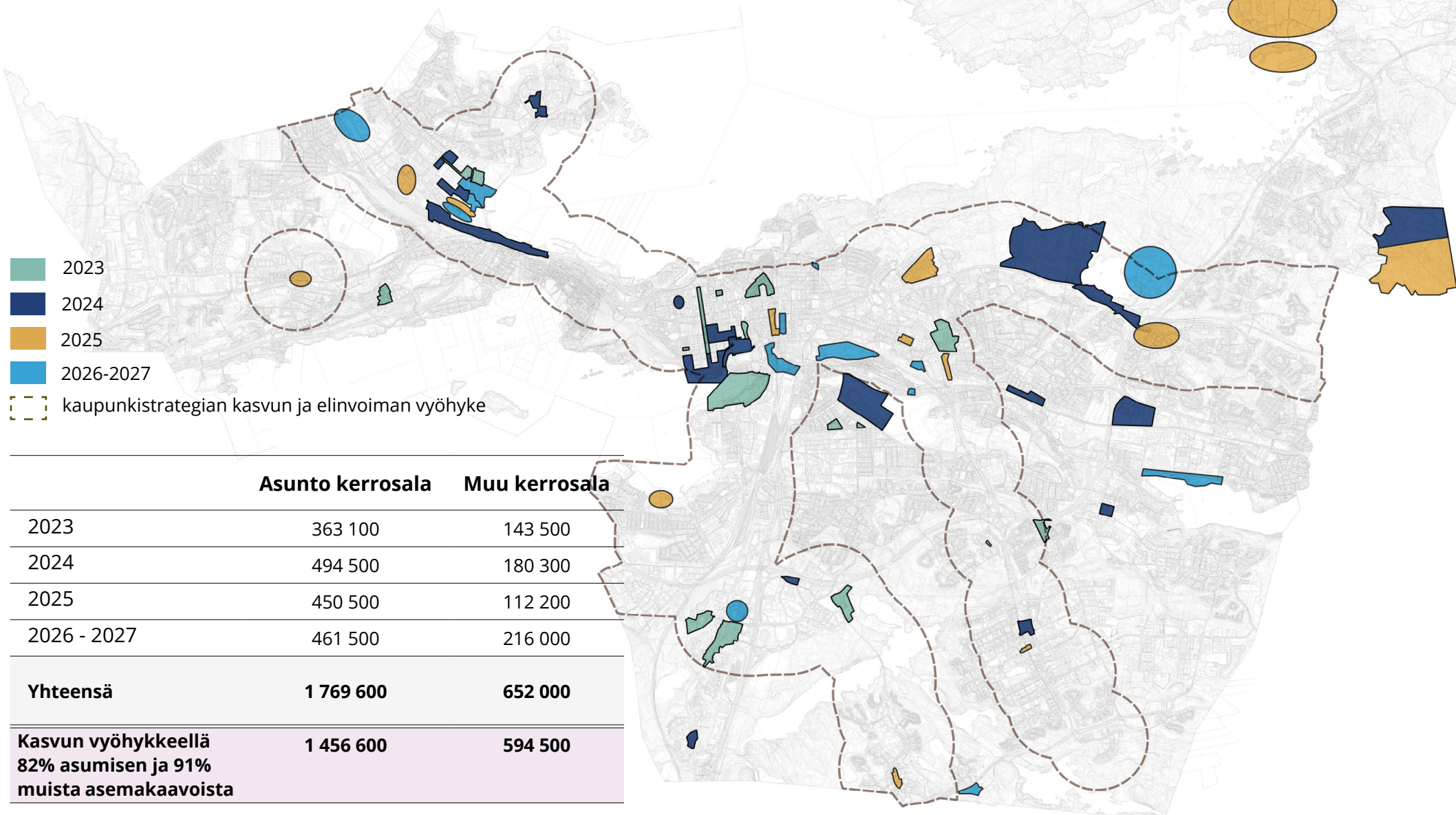
muut: 204 385 k-m²

omakotitontteja n. 114 kpl , 27 528 k-m²

- Tampereen ohjeellisen tonttijaon varanto tonteittain
- Tampereen rekisteritonttien varanto tonteittain
- Tampereen sitovan tonttijaon varanto tonteittain

27.10.2022

Asemakaavoitusohjelma 2023-2027



KAAVOITUSOHJELMA 5-VUOTISKAUDEN TILASTO

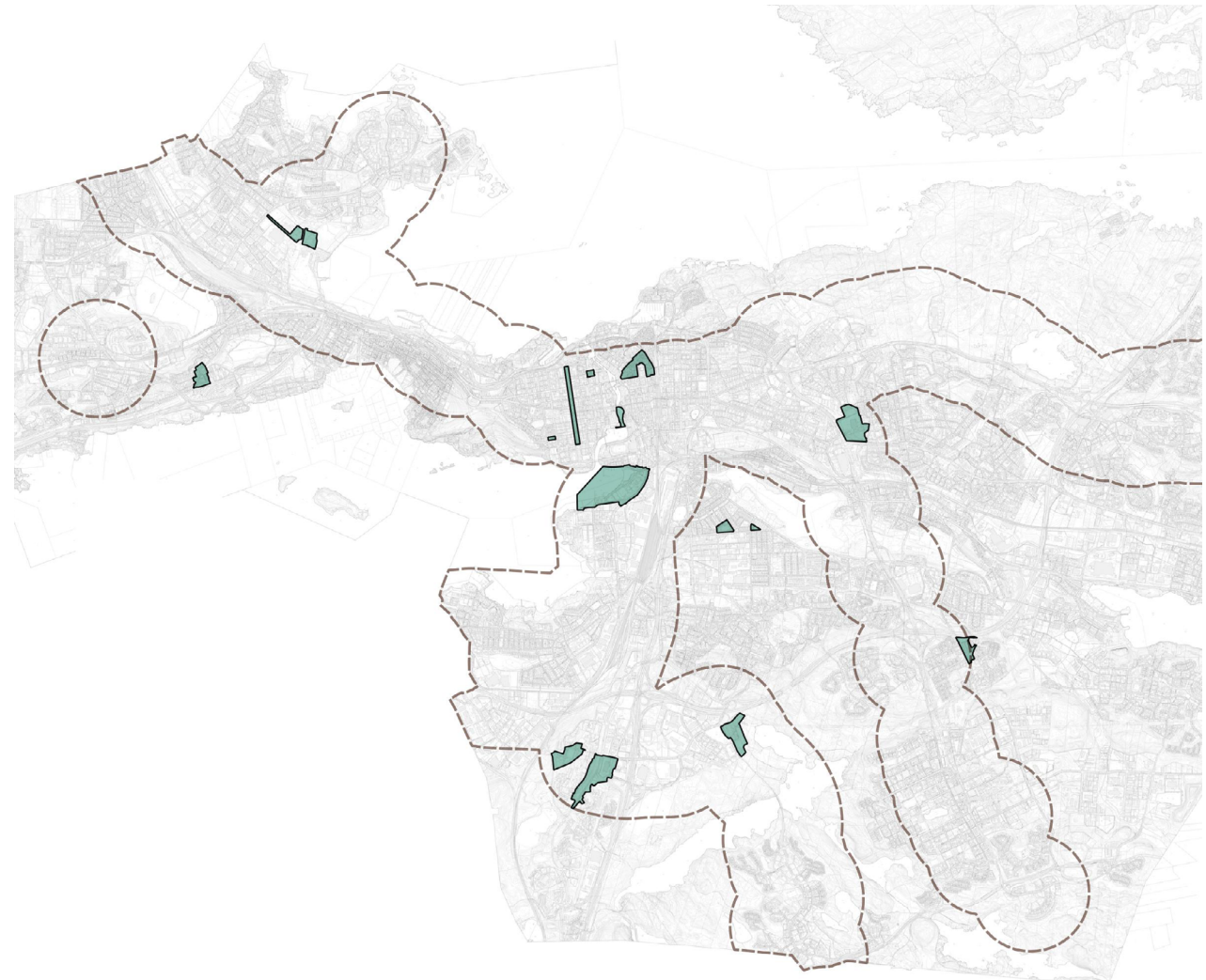
	2018	2019	2020	2021	2022	Yhteensä	5 vuoden keskiarvo
Asuminen, k-m ²	402 187	272 935	167 890	249 773	87 689	1 180 474	236 095
Josta joukkoliikennevyöhykkeellä ja keskuksissa, k-m ²	310 707	57 958	117 400	235 731	36 783	758 579	151 716
Muu/k-m ²	44 729	16 614	50 181	199 852	34 675	346 051	69 210

RAKENTAMISEN 5-VUOTISKAUDEN TILASTO

	2018	2019	2020	2021	2022	Yhteensä	5 vuodenkeskiarvo
Myönnetyt rakennusluvut kaikki, k-m ²	456 687	369 661	375 048	416 966	242 815	1 861 177	372 235
Valmistuneet kaikki , k-m ²	364 298	349 514	358 332	300 355	349 824	1 722 323	344 465
Myönnetyt asuntoja (kpl)	4 295	3 310	4 019	5 038	2 703	19 365	3 873
Valmistuneet asuntoja (kpl)	3 577	3 946	3 735	2 630	4 443	18 331	3 666

2023

Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
Svenska samskolan, Kaakinmaa	0	2 500
Peltolammin hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asuinkortteileita	60 000	20 000
Viinikanlahden alue	150 000	20 000
Turtolankadun itäpuolen täydennysrakentaminen, Lukonmäki	15 000	0
Peltolammin koulun alue	8 600	0
Hakametsän alueen uudistaminen, Sport Campus	50 000	50 000
Takonraitti ja Värjärin silta	0	0
Sara Hildénin taidemuseo, Finlayson	0	5 500
Nekalan lastentalon tontti asumiseen	3 500	0
Nekalan koulun tontti	3 500	0
Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojele	5 000	0
Hämeenpuisto	0	0
Hiedanranta, pohjoiskorttelit	60 000	30 000
Kaarilanaukio ja ympäristön täydennysrakentaminen	7 500	500
Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue,- Lahdesjärvi	0	15 000
Yhteensä	363 100	143 500



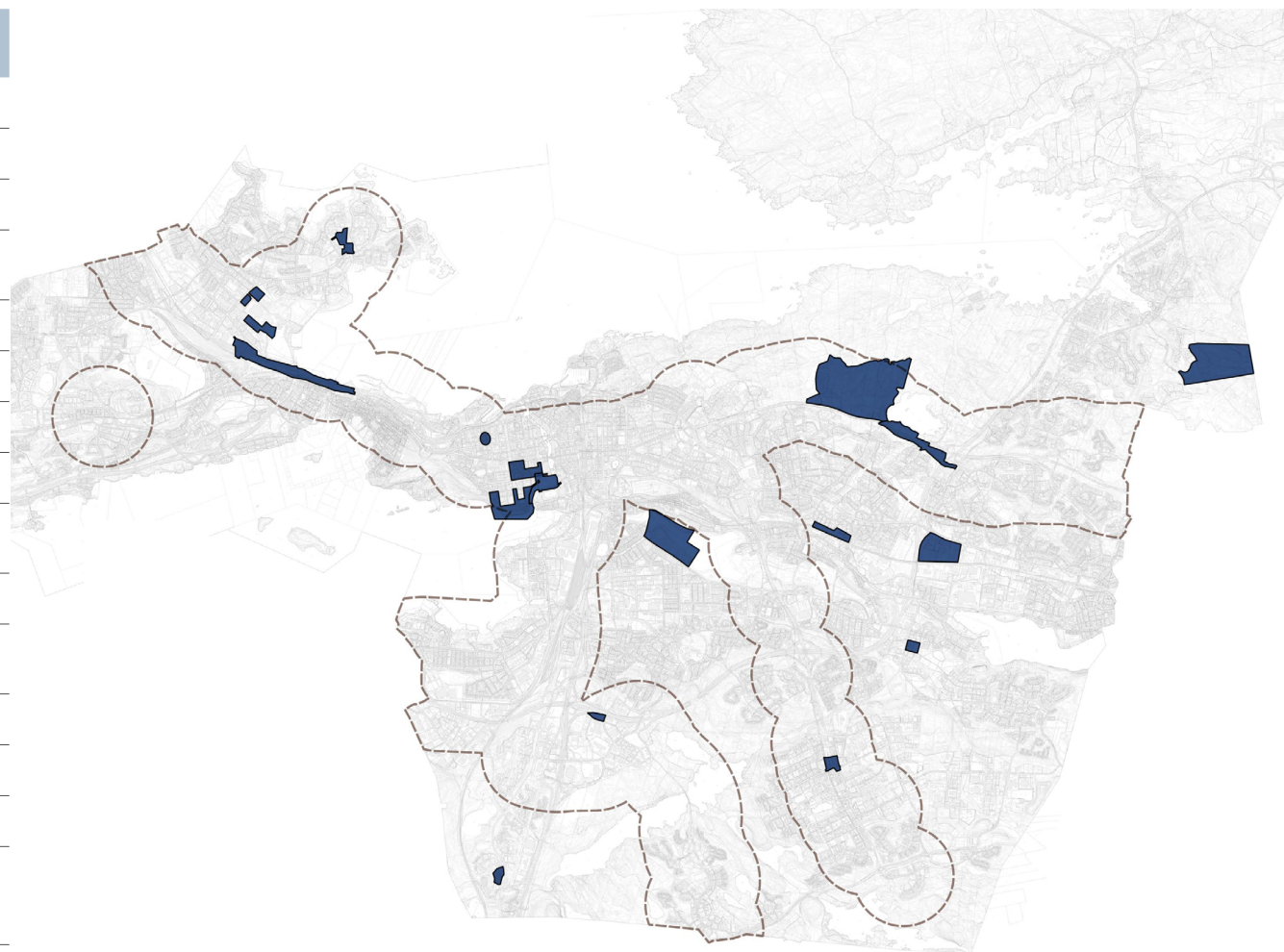
2023

kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



2024

Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
Multiojankatu 2-5 ja 7, Multisilta	15 000	1 000
Amurin täydennysrakentaminen	25 000	0
Kunkun parkki II	0	0
Hiedanranta, Lielahdenkadun varren asuin- ja palvelurakentaminen	50 000	13 000
Ojala II	50 000	0
Lentävänniemen keskusta	24 500	1 300
Alasniitynkatu, Janka	40 000	0
Iidesjärven puisto, Nekala	0	0
Kaukajärven koulun laajennus, päiväkoti ja kirjasto	0	16 000
Hautalan työpaikka-alue, Linnainmaa	0	40 000
Hiedanranta, Paasikiventien liikennejärjestelyt	0	0
Idän raitiotiekaavat	0	25 000
Eteläpuisto	35 000	1 000
Hiedanranta, koulu ja päiväkoti	0	23 000
Hervannan pohjoisakselin täydennysrakentaminen, II-vaihe, Orivedenkadun eteläpuoli	35 000	10 000
Alasjärven länsipuolen asuinalue, Ruotula	220 000	30 000
Ratinan suvanto ja ympäristö	0	5 000
Lahdesjärven työpaikka-alue	0	15 000
Yhteensä	494 500	180 300



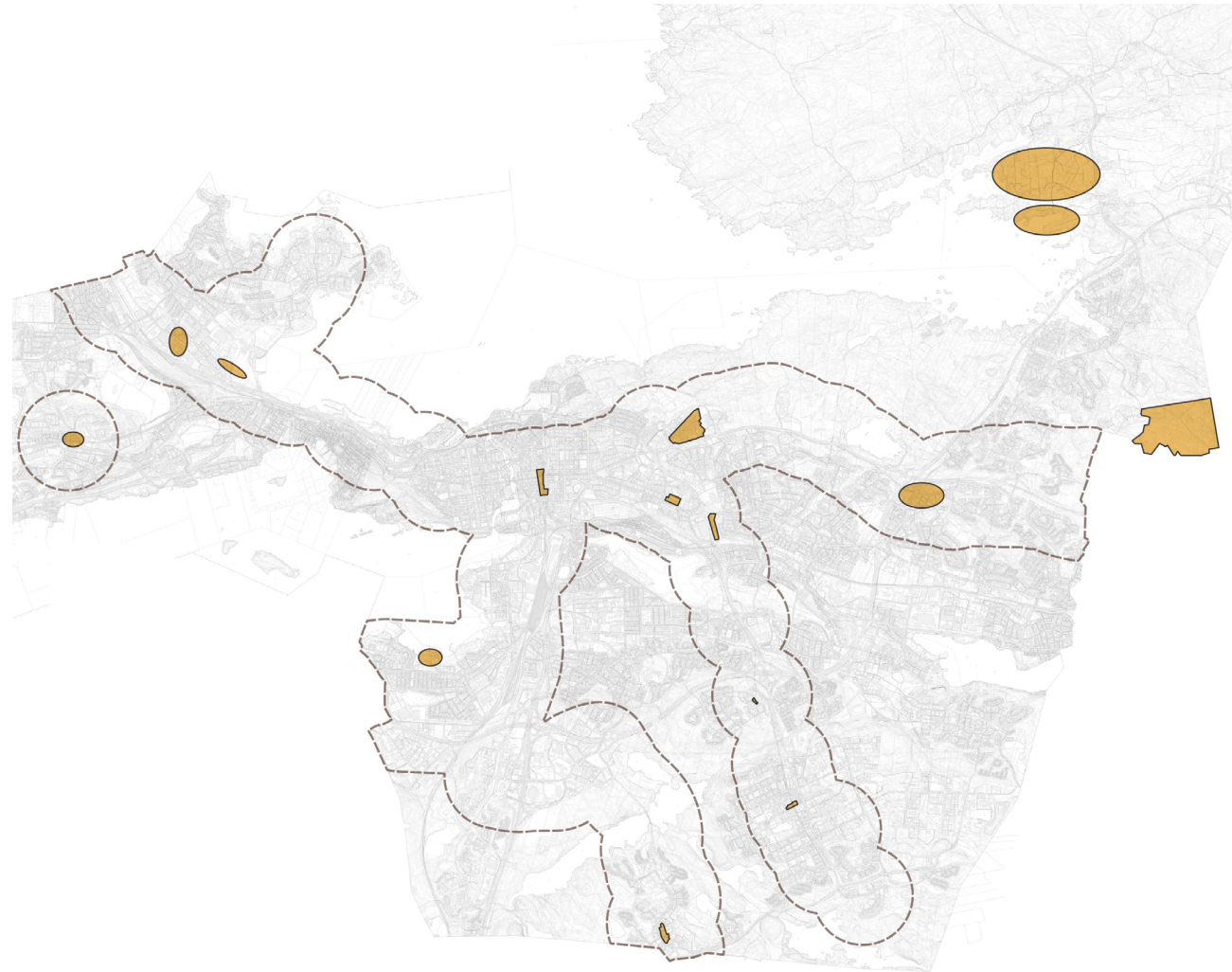
■ 2024

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



2025

Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
Asemakeskus I	50 000	50 000
Hervannan keskustan täydennysrakentaminen, Insinöörikatu 21 ja Lindforsinkatu 2-4	23 000	2 000
TAYS:n alue, Kauppi	0	0
Sandelinipuiston alue, Hakametsä	25 000	5 000
Kalevan Sampo	8 500	4 500
Ojala III ja IV	100 000	0
Härmälän leirintäalueen muutos asumiseen	45 000	0
Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos	8 000	8 000
Tesoman lähijunaseisakkeen ympäristön täydennysrakentaminen	20 000	1 000
Lielahden keskusta	15 000	1 000
Hiedanranta, kaupallinen keskusta ja Enqvistinkadun vartta, I osa	110 000	25 000
Kuusikontorin ympäristö, Hallila	6 000	700
Koilliskeskuksen yleissuunnitelma-alueen asemakaavat, Linnainmaa	30 000	15 000
Nurmi-Sorila, golfkenttä	0	0
Nurmi-Sorila, omakotitontit	10 000	0
Yhteensä	450 500	112 200



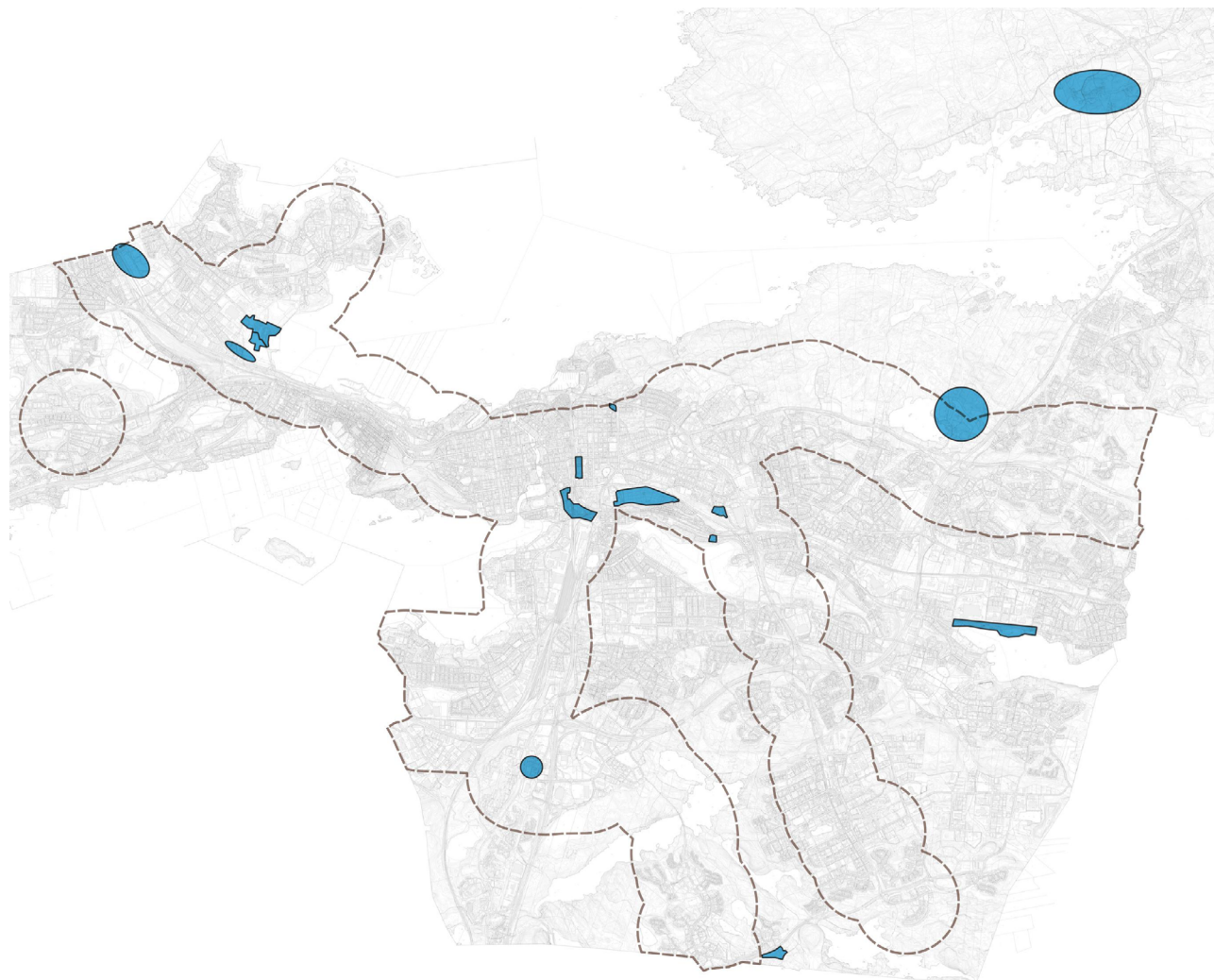
■ 2025

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



2026-2027

Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
Sarvijaakonkatu, Kalevanharju	30 000	5000
Hiedanranta, kaupallinen keskusta ja Enqvistinkadun vartta, II osa	110 000	25000
Hiedanranta, tehdas- ja kartanoalue	30 000	30 000
Asemakeskus II	50 000	50 000
Kaukajärven pohjoisranta	40 000	0
Lakalaiva I	50 000	50 000
Sorin alue, Kyttälä	25 000	15 000
Järvensivun koulun tontti	0	0
Hotelli Kaupin alue, Tammela	20 000	1 000
Vuoreksen eteläosan pientaloalue	3 500	0
Kalevankankaan hautausmaa ja siihen liittyvät täydennysrakentamiskohteet	13 000	0
Ryydynpohja, raitiotie ja varikko	0	10 000
Hiedanranta, tehtaan eteläpuoliset korttelit	50 000	30 000
Nurmi-Sorila, pientaloalue	40 000	0
Alasjärven itäpuolen matkailu- ja leirintä-alue	0	0
Yhteensä	461 500	216 000

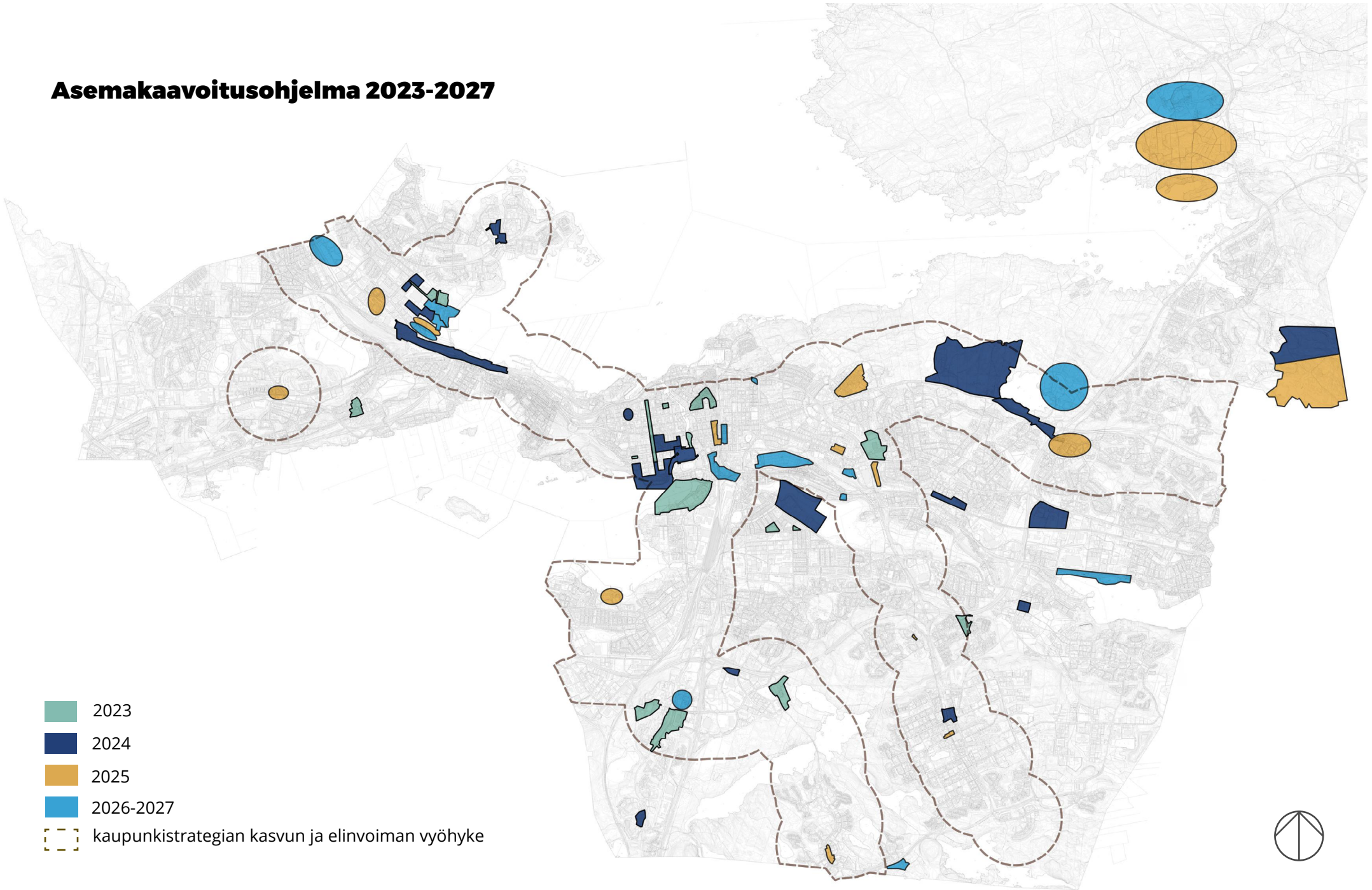


■ 2026-2027

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



Asemakaavoitusohjelma 2023-2027



- 2023
- 2024
- 2025
- 2026-2027
- kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke