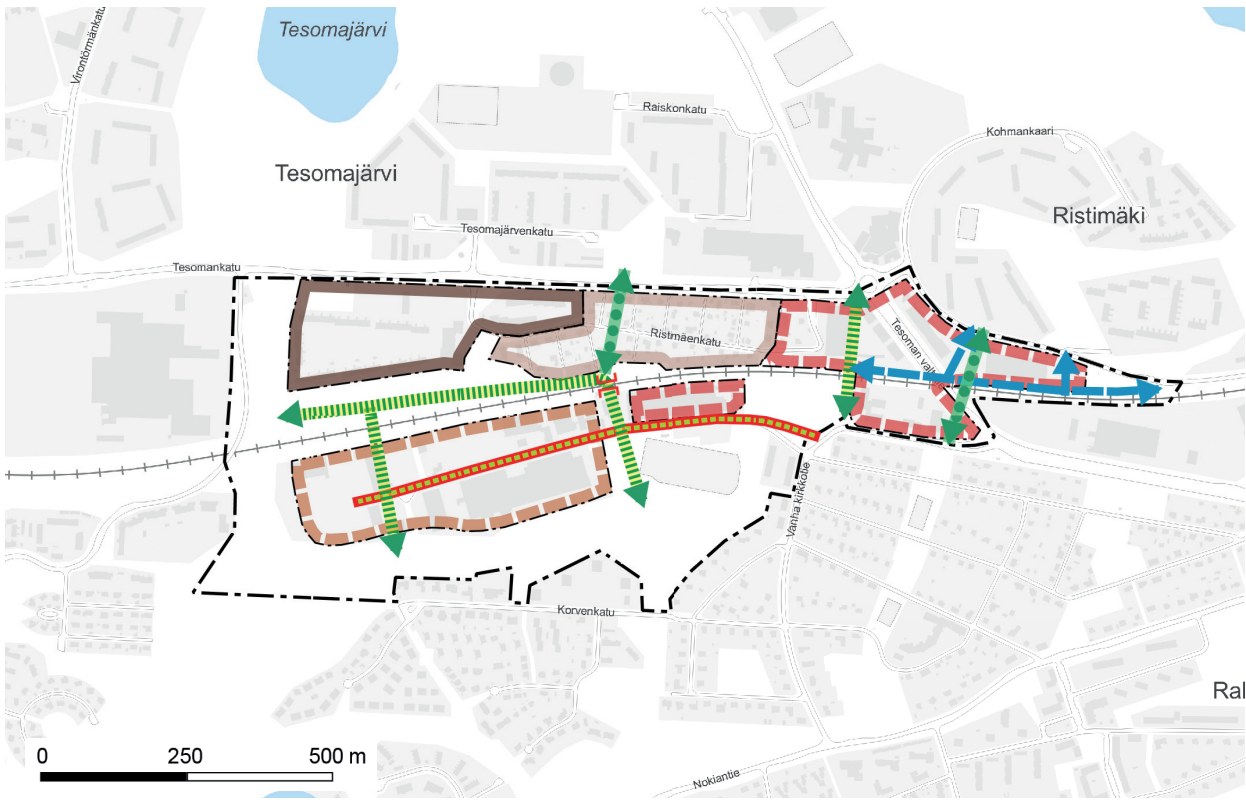




MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYS

Muutosalueita kehitetään useamman tontin kokonaisuuksissa siten, että yleiset katu- ja puistoalueet sekä viheryhteydet ratkaistaan osana alueen kehittämistä.

Alueen rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja runkomeluhaittoja tulee vähentää alueen suunnittelussa toimintojen ja rakennusten sijoittelun ja massoittelemalla, rakenteellisin ratkaisuin ja meluestein. Meluntorjuntaratkaisuihin on huomioitava sekä kehittyvä maankäyttö että olemassa oleva asutus.

KERROSTALOVALTAINEN TÄYDENNYSALUE

Aluetta täydennetään monipuolisen asumisen alueena. Rakennusten maantasokerrokseen varataan kortteleittain yhteiskäyttötiloja. Muutokset tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Pysäköinti ratkaistaan kokonaisuutena laitospysäköinnillä.

PIENTALOVALTAINEN TÄYDENNYSALUE

Aluetta täydennetään monipuolisen asumisen alueena. Muutokset tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja mittakaavaan. Alueen vehreys ja viheryhteydet tulee säilyttää.

KESKUSTATOIMINTOJEN MUUTOSALUE

Aluetta kehitetään asumisen, liike- ja toimitilojen alueena. Maantasokerrokset varataan keskeisillä sijainneilla liike- ja toimitiloiksi. Alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Pysäköinti hoidetaan keskitetysti pysäköintilaitoksissa, joissa varaudutaan tarvittaessa myös liityntäpysäköintiin.

ASUMISEN MUUTOSALUE

Aluetta kehitetään monipuolisen asumisen alueena. Korttelit muodostetaan jalankulkupainotteisen viherkadun ympärille. Korttelitasolla tavoitellaan vaihtelevia rakennusten korkeuksia ja monipuolisia rakennustyyppijä. Rakennusten maantasokerrokseen varataan kortteleittain yhteiskäyttötiloja. Pysäköinti ratkaistaan kokonaisuutena laitospysäköinnillä radan varressa.

UUSI VIHHERKATU

Viherkatu toimii kasvillisuudeltaan monipuolisena ja miellyttävänä kaupunkiympäristönä sekä hulevesien käsittely- ja viivytysalueena. Katualueelle tulee toteuttaa puustoisia viherrakenteita ja istutuksia sekä käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Alueelta varataan tilaa luonnonmukaisten hulevesien käsittely- ja viivytysrakenteiden toteuttamiseksi. Kadulle tulee toteuttaa laadukas kävelyn ja pyöräilyn ympäristö kadun luonteeseen soveltuvalla tavalla.

UUSI ALIKULKU

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYS- TAI KEHITTÄMISTARVE

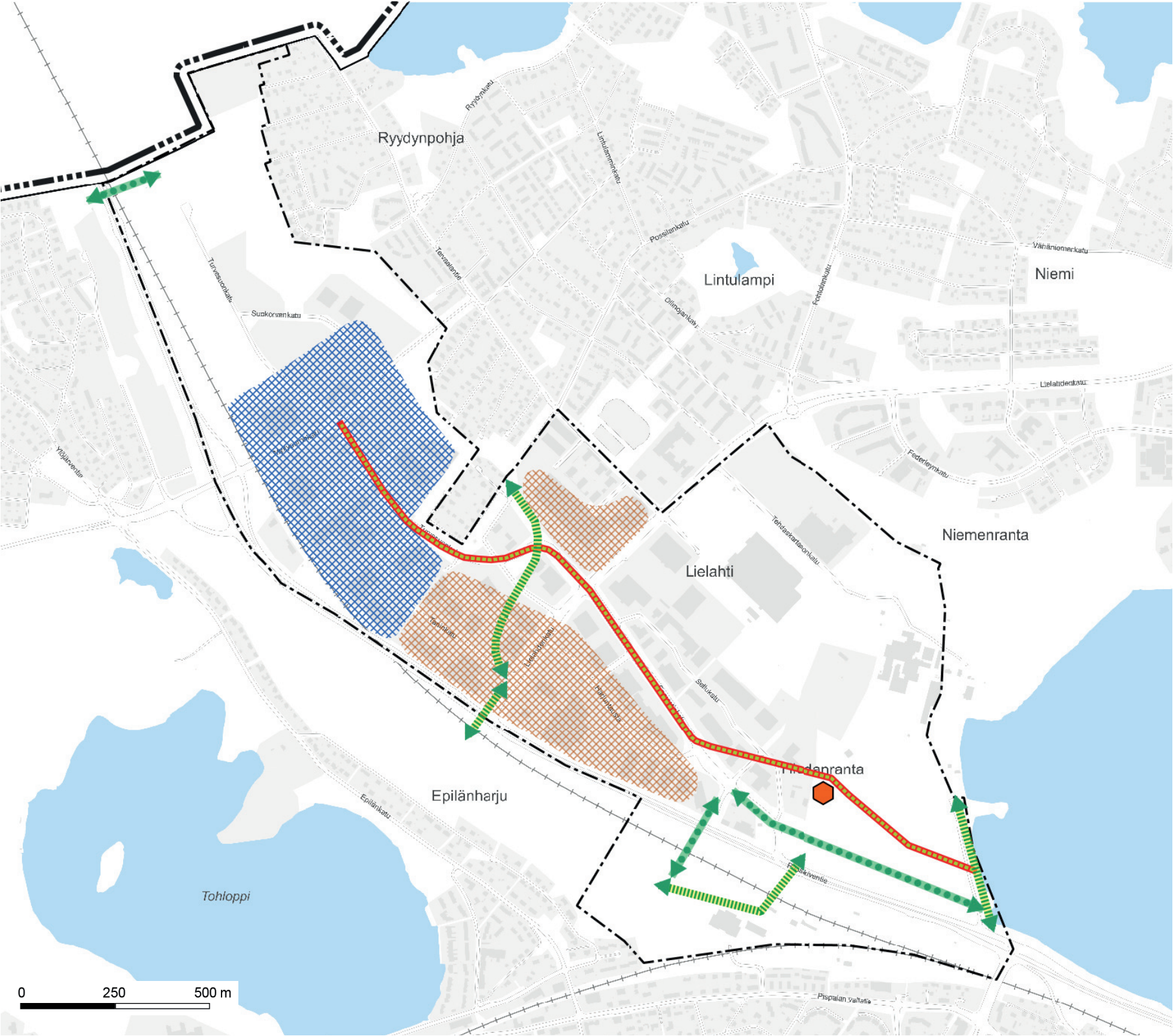
VIHKISTYSYHTEYSTARVE

Uusi viheralueiden välinen virkistysyhteys, jota tulee kehittää luonnon monimuotoisuutta tukevana ja latvuspeitteeltään yhtenäisenä. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

VAHVISTETTAVA PUUSTOINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Alueen puustoinen yhteys on turvattava ja kehitettävä latvuspeitteeltään yhtenäiseksi.

OSA-ALUEEN RAJA



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYS

Aluetta kehitetään useamman tontin kokonaisuuksissa siten, että yleiset katu- ja puistoalueet sekä viheryhteudet ratkaistaan osana aluekokonaisuuden kehittämistä. Vähittäiskaupan suuryksiköjä saa sijoittaa vain tilaa vaativan kaupan sekä kaupan ja palvelujen alueille ja kauppakeskukseen.

Alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä vahvistetaan. Keskeisillä alueilla tulee mahdollistaa julkinen kävely-yhteys korttelialueiden läpi. Asukaspysäköinti osoitetaan pääosin keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja kortteleiden rakentamattomilla piha-alueilla mahdollistetaan maanvaraisen kasvillisuuden istuttaminen.

Viheralueille, tonteille, katualueille ja toreille on lisättävä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta vahvistavaa monilajista puustoa ja kasvillisuutta.

Alueen rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja runkomeluhaittoja tulee vähentää alueen suunnittelussa toimintojen ja rakennusten sijoittelun ja massoittelun avulla, rakenteellisin ratkaisuin ja meluestein. Meluntorjuntaratkaisuihin on huomioitava sekä kehittyvä maankäyttö että olemassa oleva asutus.

 TILAA VAATIVAN KAUPAN OSA-ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisten liike- ja toimitilojen alueena. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen toiminnoista pyritään luomaan kokonaisuuksia, joiden sisällä on hyvät jalankulkuyhteydet. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

 KAUPAN JA PALVELUJEN OSA-ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisena kaupan ja palvelujen alueena. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden maantasokerrosten tulee avautua kaupunkitilaan. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

 KAUPPAKESKUS

Kauppakeskukseen saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja toimitiloja. Suuryksikön maantasokerroksen tulee avautua kaupunkitilaan.

 VIRKISTYSYHTEYSTARVE

Uusi viheralueiden välinen virkistysyhteys, jota tulee kehittää luonnon monimuotoisuutta tukevana ja latvuspeitteeltään yhtenäisenä. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

 VAHVISTETTAVA PUUSTOINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Alueen puustoinen yhteys on turvattava ja kehitettävä latvuspeitteeltään yhtenäiseksi.

 UUSI VIHHERKATU

Viherkatu toimii kasvillisuudeltaan monipuolisena ja miellyttävänä kaupunkiympäristönä sekä hulevesien käsittely- ja viivytysalueena. Katualueelle tulee toteuttaa puustoisia viherrakenteita ja istutuksia sekä käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Alueelta varataan tilaa luonnonmukaisten hulevesien käsittely- ja viivytysrakenteiden toteuttamiseksi. Kadulle tulee toteuttaa laadukas kävelyn ja pyöräilyn ympäristö kadun luonteeseen soveltuvalla tavalla.

 OSA-ALUEEN RAJA



KARTTA 5 - OSA-ALUEIDEN KEHITTÄMISPERIAATTEET
Keskusta

MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISMÄÄRÄYS

Asumisen kortteleissa pysäköinti osoitetaan pääosin pysäköintilaitoksiin siten, että kortteleihin muodostuu mahdollisimman paljon maanvaraista pihaympäristöä.

Rantojen ja veden saavutettavuutta ja ranta-alueiden virkistyskäyttöä on kehitettävä viileän vyöhykkeen hyödyntämisen näkökulmasta.

Viheralueille, tonteille, katualueille ja toreille on lisättävä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta vahvistavaa monilajista puustoa ja kasvillisuutta.

Tammerkosken vesiluonnon kehittämismahdollisuus tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Korkean rakentamisen laatu

Korkean rakentamisen hankkeissa on huomioitava maisemaan ja kaupunkikuvaan liittyvät vaikutukset. Hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja maisemaan on arvioitava jo ennen kaavahankkeen aloittamista.

Maalämpö

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen ei saa vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä.

VIHER- TAI VIRKISTYSALUE

KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAA LIKKUMISEN ALUE

Liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Alueella kehitetään jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Alueen monimuotoista kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradoille lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.

KAUPUNKIVIHREÄN KEHITTÄMISALUE

Puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden määrää on lisättävä ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on pyrittävä lisäämään nykytilanteeseen verrattuna rakennetuilla tonteilla ja yleisillä alueilla. Olemassa olevilla kansirakenteilla viherpeitteisyys voi toteutua kannelle istutettavana kasvillisuutena. Tampereen yliopistollisen keskussairaalan alueella ratkaisut tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämällä reunaehdoilla.

RAITIOTIE

Raitiotien katujaksoilla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katutilan jäsentely, pysäkkien sijoittelu ja liittymä-alueiden toteutustapa tukevat joukkoliikenteen sujuvuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkien ja niiden ympäristön jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen.

Katuun rajautuvan maankäytön tulee olla tehokasta etenkin pysäkkien läheisyydessä. Joukkoliikenteen pysäkkien ja vaihtoterminaalien läheisyydessä sekä pääkatujen keskeisissä kohdissa tulee varmistaa toimitilarakentamisen toteutuminen. Kadunvarsikortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän ja rajatun katutilan muodostumista.

KAUPUNKIRAKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ LIIKENTEEN KOKOOJAKATU JA JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ

Katu suunnitellaan ja rakennetaan huomioiden eri liikennemuotojen tarpeet. Kehitetään erityisesti joukkoliikenteen laatua ja pysäkkien saavutettavuutta. Katuun rajautuvan maankäytön tulee olla tehokasta etenkin pysäkkien läheisyydessä.

KESKUSTAN KEHÄ

Kehän liikenteellinen toimivuus on turvattava kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Yhteydet maanlaiseen pysäköintiin rakennetaan kehän yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen.

TÄRKEÄ JALANKULUN REITTI

Reitin laatua ja jatkuvuutta on parannettava.

JALANKULUN YHTEYSTARVE

Yhteyden toteuttamisedellytykset on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa. Liikenneväylien ja vesistöjen kävelyllä aiheuttamaa estevaikutusta on vähennettävä mahdollisuuksien mukaan.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevana, latvuspeitteisydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan virkistysyhteyden täsmällinen sijainti ja laatu/luonne. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

PYÖRÄLIIKENTEEN SEUDULLINEN PÄÄREITISTÖ

Pyöräliikenteen seudullista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, houkuttelevina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN PÄÄREITISTÖ

Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Alueellista pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, viihtyisinä ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne pääsääntöisesti erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet, laatukriteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

VAIHTOTERMINAALI

Liikenteen solmupiste ja tulevaisuuden liikkumiskeskus, jonka suunnittelussa varataan riittävät tilavaraukset eri liikennemuodoille, liityntäpysäköinnille ja sujuville vaihdoille.

VAIHTOPYSÄKKI

Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopysäkki, jonka suunnittelussa varataan riittävät tilavaraukset pyöräpysäköinnille ja sujuville vaihdoille.

TUTKITTAVA OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA

Lähijunaliikenteen asema, jonka ratatekninen, liikenteellinen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus tulee tutkia osana seudullista lähijunajärjestelmää.

PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

Vesiliikenteen toiminta on otettava huomioon suunniteltaessa lähiympäristön maankäyttöä sekä uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ PIENVENE- TAI LAUTTASATAMA

Uusi tai kehitettävä pienvenesatama, lauttasatama tai lähilaivaliikenteen laiturit. Uuden tai kehitettävän pienvene- tai lauttasataman sijoittamisen tai kehittämisen edellytykset tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Suunnittelussa tulee yhteensovittaa lähiympäristön muu maankäyttö, rantojen virkistyskäyttö ja -reitistöt satamatoimintojen kanssa sekä huomioida luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Reitti- ja lähilaivaliikenteen satamissa ja laituripaikoilla tulee erityisesti edistää esteettömyyttä sekä rannan saavutettavuutta kävellen ja pyörällä.

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURI-
YMPÄRISTÖ TAI KOHDE

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon.

PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI
KOHDE

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon. Jälleenrakennuskauden alueilla ei tule sallia alkuperäiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan olennaisesti vaikuttavia muutoksia.

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE

Muinaismuistolaiilla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydetävä lausunto. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava myös kohteen kytkeytyminen riittävän laajasti arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava myös kohteen kytkeytyminen riittävän laajasti arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon.

OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon on turvattava.

Ekologinen yhteys on säilytettävä mahdollisimman leveänä ja kehitettävä kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Ekologinen yhteys on tyypiltään puustoinen-, avoin- tai siniyhteys, tai näiden yhdistelmä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden täsmällinen sijainti ja leveys huomioiden arvokkaat luontokohteet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyksiä kehitetään yhteyden tyypin mukaisesti kasvillisuudeltaan ja luonnon olosuhteiltaan mahdollisimman monimuotoisina ja ilmastonmuutokseen sopeutuvina. Puustoisia yhteyksiä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäisiksi ja lajistoltaan monimuotoisiksi.

Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

MERKITTÄVÄ UOMA

Uoma on säilytettävä avoimena tai palautettava avoimeksi. Uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää ja kehittää latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä.

OSA-ALUEEN RAJA

