

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 55

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2023-2027

TRE:268/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2023-2027 hyväksytään ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginhallitus edellyttää, että Ratinan suvannon ja stadionin kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen suvannon eteläosassa.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Asemakaavoitusohjelma vuosille 2023-2027 hyväksytään ja lähetetään yhdyskuntalautakunnalle toimenpiteitä varten.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Ilkka Sasi liittyi kokoukseen.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Anna-Kaisa Ikonen teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Ratinan suvannon ja stadionin kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuuksia asuinrakentamiseen suvannon eteläosassa". Jaakko Stenhäll kannatti ehdotusta.

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

Perustelut

Asemakaavoitusohjelma laaditaan vuosittain ohjelmoimaan strategisesti merkittävien asemakaavojen laatimista Tampereen kaupungissa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

seuraavan viiden vuoden aikana. Kaavoitusohjelman yhteydessä laaditaan myös kohdekortit, joissa kuvaillaan tarkemmin kunkin asemakaavan tavoitteita ja suunnittelussa erityisesti huomioitavia asioita.

Kaavoitusohjelma 2023-2027 on valmisteltu Tampereen kaupungin palvelualueiden viranhaltijoiden yhteistyönä. Palvelualueiden yksiköiden yhteinen yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä on käsitellyt asiaa kokouksissaan syksyn 2022 aikana. Kaavoitusohjelma ja kohdekortit ovat liitteenä.

Vuosien 2023-2027 kaavoitusohjelman lähtökohtina ovat kaupunkistrategiassa Tekemisen kaupunki asetetut tavoitteet kestävän kasvun ja arjen sujuvuuden vahvistamisesta, luonnon monimuotoisuuden ja kaupunkivihreän parantamisesta. Tampereella on viimeisen viiden vuoden aikana kaavoitettu asuinrakentamista vuosittain keskimäärin noin 256 000 k-m². Asumisen tonttivaranto on yli 1 000 000 k-m², mikä vastaa noin 4-5 vuoden varantoa. Muun käyttötarkoituksen tonttivarantoa on noin 2 450 000 k-m² ja kokonaisuudessaan yritystonttien kaavavarantoa noin 2 080 000 k-m². Omakotitonttien kaavavarantoa on noin 190 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 2023-2027 kaavoitusohjelma sisältää asuntokerrosalaa yhteensä 1 769 600 k-m² ja muuta kerrosalaa 652 000 k-m². Tampereen kaupungin strategian mukaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistetään kaavoittamalla yli 80 prosenttia asuinkerrosalasta Yleiskaavan mukaisiin keskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille; tälle kasvun vyöhykkeelle sijoittuu 82 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 talotyypin 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).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavoja laaditaan turvaamaan virkistysverkoston ja palvelurakenteen kehittäminen, kaupungin strategisten projektien toteuttaminen ja rakennetun ympäristön kehittäminen. 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 kestäväen 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 63 yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta keskeistä asemakaavoituskohdetta. Työohjelmassa on tällä hetkellä lisäksi myös yli 120 muuta asemakaavaa, joita valmistellaan käytettävissä olevien resurssien mukaan.

Asemakaavoitusohjelman mukaan keskustan kehitystä edistetään mm. asemakaavoittamalla Asemakeskuksen, Viinikanlahden ja Sara Hildénin taidemuseon alueita suunnittelukilpailuiden pohjalta.

Kaupunkirakenne täydentyy Viinikanlahden uudella asuinalueella. 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 ratkaisuisista alkaen. Sen jälkeen asemakaavoitus jatkuu kaupallisen keskustan, koulun alueista. Lielahden alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia käynnissä olevan yleissuunnitelman pohjalta.

Raitiotiehen tukeutuvaan asuinrakentamiseen liittyviä asemakaavoja laaditaan raitiotielinjauksen läheisyyteen mm. Keskustaan, Hervantaan,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kalevaan, Hakametsään, Hiedanrantaan ja Lentävänniemeen. Raitiotien seuraavan vaiheen mahdollistavia asemakaavoja valmistellaan mm. Ruutulassa ja Linnainmaalla.

Asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteena on laadukas ja yhteisöllinen asuinalue, jolla monipuoliset palvelut ja virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Kaupunkipuulinjaus, viherkerrointyökalu ja valmisteilla oleva kasvikkatolinjaus mahdollistavat kaupunkivihreän lisäämisen uudellakin tavalla rakennetussa ympäristössä. Asumisen keskeisiä kohteita ovat Niihaman, Hervannan pohjoisosan, Hiedanrannan ja Viinikanlahden alueet. Laajempia pientaloalueita sijoittuu ohjelmakaudella mm. Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan. Sekoittunutta asumisen, kaupan ja toimitilojen aluetta kaavoitetaan mm. 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.

Yritystontti- ja toimitilatarjonnan kasvuille 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 6.2.2023 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027, päivitetty
- 2 Kh 6.2.2023 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2023-2027, päivitetty
- 3 Kh 6.2.2023 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027
- 4 Kh 6.2.2023 Asemakaavoitusohjelma, kohdekortit 2023-2027

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 14.2.2023 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 14.2.2023.

Tampere
14.02.2023

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§55

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)