

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 64, 05.03.2024

Kaupunginhallitus, § 392, 25.09.2023

§ 64

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittaisen muutoksen ehdotuksen asettaminen nähtäville

TRE:8581/10.02.03/2021

Yhdyskuntalautakunta, 05.03.2024, § 64

Valmistelija / lisätiedot:

Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittaisen muutoksen ehdotus 5.3.2024 asetetaan MRL 65 §:n mukaisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä.

Kokouskäsitely

Yasmeen Shaat poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Antti Ivanoff ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jari Saari kannatti ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Ivanoffin pöydällepanoehdotuksen.

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kantakaupungin vaiheyleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa 21.2.2022 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Työohjelmaa on tarkistettu 24.10.2022 Nurmi-Sorilan osayleiskaavan käynnistämiseksi. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa. Perusteluna yleiskaavatyön käynnistämiseksi ovat maankäyttö- ja rakennuslain 35 § *Yleiskaavan tarkoitus* ja 36 § *Yleiskaavan laatimisen tarve* sekä Kalervo Kummolan pormestariohjelman ja Tekemisen kaupunki -kaupunkistrategian tavoitteet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina hyväksytyistä ja voimaan tulleista yleiskaavoista. Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty 2017 ja se on saanut lainvoiman 2020. Valtuustokauden 2017–2021 vaiheyleiskaava sai lainvoiman 9.6.2023. Keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty 2016, kaava on saanut lainvoiman 2019. Yleiskaavatilanne kantakaupungissa on pääosin ajantasainen eikä yleiskaavaa ole tarve tarkistaa kokonaisuutena.

Kuluvalla valtuustokaudella Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa tarkistetaan vaiheyleiskaavana, jossa koko kantakaupunkia koskevat yleiskaavaratkaisut kohdistuvat ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja viherympäristön ja vapaa-ajanpalveluiden kehittämiseen. Lisäksi vaiheyleiskaavassa esitetään yksityiskohtaiset maankäytön kehittämisperiaatteet Tesoman asemansseudulle, Lielähti-Hiedanrannan alueelle, Keskustan osa-alueelle ja Alasjärven itäpuolelle.

Luonnoksesta saatu palaute

Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan luonnos oli nähtävillä 9.3.–11.4.2023. Luonnoksesta saatiin 63 kirjallista mielipidettä, yhtenä muun muassa Alasjärven osa-alueen ratkaisuja vastustava 2800 allekirjoittajan adressi. Karttakyselyyn vastasi 60 henkilöä, joiden vastauksissa oli 287 karttamerkintää. Lausuntoja viranomaisilta ja naapurikunnista saatiin 11 kappaletta. Kaavaluonnoksesta saatu virallinen kaavapalaute vastineineen on koottu erilliseen raporttiin ”Valmisteluvaiheen palaute ja osallistaminen”.

Mielipiteissä nousi esiin, että yleiskaavan pääteemoja koskeviin vaiheyleiskaavaratkaisuihin asukkaat olivat pääosin tyytyväisiä. Asukkaat toivat esiin erilaisten viheralueiden, puistojen ja metsien, tärkeyden ja toivovat kaupunkiin lisää puita, vehreyttä ja luonnonmukaisia alueita. Osa-alueita koskeva palaute kohdistui pääosin Alasjärven itäpuolta koskevaan kaavaluonnoksen ratkaisuun. Keskustaan liittyen Eteläpuiston osalta esitettiin muutoksia kaavamääräyksiin ja otettiin kantaa kaavoituksen ja muun suunnittelun menettelytapoihin. Alasjärven itäpuolen ratkaisua ei saadussa palautteessa ja kansalaisadressissa pidetty hyväksyttävänä. Saadussa palautteessa vastustettiin matkailutoimintojen sijoittamista ylipäänsä alueelle, koska toiminnoista ja rakentamisesta katsottiin aiheutuvan merkittävää ristiriitaa nykyiselle käytölle sekä vaaraa alueen luonnonarvojen säilymiselle. Asukaspalautteessa tuotiin myös esille tarve Luhtaantien turvallisuuden parantamiseksi.

Viranomaispalautteessa korostui myönteinen suhtautuminen vaiheyleiskaavan isoihin teemoihin ja ratkaisuihin, jotka liittyivät ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja viheralueiden laadun kehittämiseen. Ilmastokestävän kaavoituksen kehittämisen kannalta yleiskaavatarkastelujen hyödyn katsottiin olevan Tampereen kaupunkia laajempi. Pirkanmaan ELY-keskus näki oikeana valintana vaihekaavaa varten laadittujen selvitysten ja tavoiteltujen ratkaisujen kokonaisuuden ja esitti edelleen kaavan aihealueita tarkentavia kehittämisajatuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lisäksi ELY-keskus esitti, että kaavatyön aikana varmistetaan osallisten riittävä tiedonsaanti kaavaprosessin etenemisestä ja osallistumismahdollisuudet. Pirkanmaan liitto totesi, että vaiheyleiskaava on sisällön ja tavoiteltujen ratkaisujen osalta kannatettava ja että yleiskaavan suunnitteluratkaisut voivat toimia esimerkkinä ja kannustimena myös muiden kuntien ilmastokestävälle maankäytön suunnittelulle.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa esitettiin toiveita kohteiden inventoimisesta ja merkitsemisestä kaavakartalle. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun lausunnon huomioidut liittyivät viher- ja sinirakenteen, luontoarvojen ja melun huomioimiseen vaihekaavan ratkaisussa. Viranomaisten lausunnossa pyydettiin kiinnittämään huomioita asiakirjojen selkeyteen ja informatiivisuuteen. Lempäälästä, Kangasalta ja Ylöjärveltä saaduissa lausunnoissa tuotiin esille joukkoliikenteeseen, ekologisiin yhteyksiin sekä asukkaiden virkistysalueisiin ja -reitteihin liittyviä ajankohtaisia, kuntarajan ylittäviä suunnittelukysymyksiä, joita vaiheyleiskaavassa ja muussa suunnittelussa tulee huomioida. Väyläviraston lausunnossa todettiin, että laaditut selvitykset eivät tue Amurin ja Ranta-Tampellan lähijuna-asemien merkitsemistä yleiskaavaan. Pirkanmaan hyvinvointialue esitti lausunnossaan, että TAYS:n aluetta koskevat rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintä sekä kaupunkivihreän kehittämisalue -merkintä pitää poistaa vaiheyleiskaavasta. Tampereen raitiotie Oy esitti lausunnossa raitiotien seudullisen laajenemisen mahdollisen aikataulun. Fingrid Oyj ei esittänyt tarkistamisen tarpeita vaiheyleiskaavaan.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta vaiheyleiskaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia sekä laadittu tarvittavia lisäselvityksiä. Kaupunginhallitus on linjannut jatkovalmistelua saadun palautteen pohjalta 25.9.2023, § 392. Vaiheyleiskaavan ratkaisut on esitetty yleiskaavan eri kartoilla sekä yleismääräyksinä että kehitettävänä kohteina, alueina tai yhteyksinä.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja viherympäristö

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta yhdyskuntarakennetta ohjataan kaavan yleismääräyksellä siniviherrakenteen turvaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi, edellytetään asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen sekä laadun kehittäminen ja veloitetaan viheralueiden määrän lisäämistä toimitila-alueilla tapahtuvien maankäytönmuutosten yhteydessä. Yleismääräyksellä ohjataan lähtökohtaisesti säilyttämään olemassa olevat katu-, kortteli- ja puistopuut, lisäämään puiden määrää sekä varmistamaan, että jokaisella tontilla on maavaraisena kasvavia puita. Lisäksi eri puolilla kantakaupunkia kaavassa on osoitettu 13 kaupunkivihreän kehittämisaluetta, joilla tulee lisätä monipuolisen kasvillisuuden ja vettä läpäisevän viherpinnan määrää.

Viherympäristöä vahvistetaan keskuspuistoverkoston sekä ohjeellisten ekologisten ja virkistysyhteyksien turvaamisella ja kehittämisellä. Uusi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yleismääräys sekä tarkistettu keskuspuistoverkoston määräys edellyttävät muun muassa kehittämään lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyyttä. Ohjeellisen ekologisen yhteyden kaavamääräystä on tarkistettu siten, että se huomioi erilaiset yhteystyytit, kuten puustoiset ja avoimet yhteydet sekä siniyhteydet. Vaiheyleiskaavaan on lisätty uusia ekologisia yhteyksiä. Ohjeellisen virkistysyhteyden verkostoa on tarkistettu ja määräykseen on lisätty velvoite yhteyksien kehittämisestä latvuspeitteeltään yhtenäisinä ja luonnonympäristöltään monimuotoisina. Kaupunkihiljaisten alueiden kaavamääräystä on vaiheyleiskaavassa täsmennetty ja osoitettu uusina kohteina Haukiluomanpuisto ja Linnainmaa-Leinola.

Kestävää vesitaloutta ohjataan päivittämällä merkittäviä uomia ja vesireittejä koskevaa kaavamääräystä sekä lisäämällä kaavakartalle uusia uomia pienvesi- ja vesistöselvityksen 2022 sekä hulevesiohjelmalyöön pohjalta. Syksyllä valmistuneen Tampereen hulevesiohjelman ja valuma-alue selvityksen perusteella on päivitetty vaiheyleiskaavan hulevesien käsittelyä ja hallintaa koskevaa yleismääräystä, valuma-aluekohtaisia toimenpiteitä sekä pohjavesialueiden määräystä.

Vapaa-ajanpalvelut

Virkistyspalveluiden osalta vaiheyleiskaavan keskeinen teema on rantojen virkistyspalvelut ja satamien kehittäminen. Vaiheyleiskaavaehdotukseen on osoitettu uudella kaavamerkinnällä ohjeelliset rantojen luontovirkistyspalveluiden keskittymät, jotka perustuvat kaavan ehdotusvaiheessa tehtyyn selvitykseen. Luontovirkistyspalveluiden keskittymät ovat monipuolisia luontovirkistyspalveluita tarjoavia virkistysalueita ja kohteita, jotka ovat luonteiltaan ja palvelutarjonnaltaan erilaisia. Lisäksi vaiheyleiskaavassa on osoitettu olemassa olevat, uudet ja kehitettävät pienvene- tai lauttasatamat. Satamia kehitetään monipuolisen järvi- ja luontomatkaillen keskittyminä sekä niissä tuetaan lähiläivaliikenteen kehittymistä Näsijärvellä ja Pyhäjärvellä.

Osa-alueiden kehittämisperiaatteet

Tesoman osa-alueelle on laadittu vaiheyleiskaavalyöön yhteydessä visio lähijunapysäkin ympäristöön muuttumisesta asumisen ja liike- sekä palvelutoimintojen alueeksi. Vision pohjalta vaiheyleiskaavassa on esitetty alueen muutoksen ohjaukseen liittyvät tarkemman suunnittelun ohjaus- ja kehittämistavoitteet yhteyksien, viheralueiden ja toimintojen vaiheittaisen kehittymisen osalta. Ilmastomuutoksen sopeutumisen osalta alueelle on osoitettu uusi viherkatu.

Lielähti-Hiedanrannan aluekeskuksen kehitystä ohjataan siten, että alue muuttuu nykyisestä hallien ja pysäköintikenttien alueesta viihtyisäksi asumista ja monipuolisia palveluja tarjoavaksi läntiseksi keskuksiksi, joka kuitenkin toimii edelleen myös houkuttelevana seudullisen kaupan alueena. Vaiheyleiskaavassa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijainnin tarkempi ohjaus keskustatoimintojen alueella, uusien ja olemassa olevien viheryhteyksien kehittäminen sekä vaiheittaisen kehittämisen periaatteet. Raitiotiekatu on osoitettu viherkaduksi.

Keskustassa on voimassa vuonna 2016 hyväksytty keskustan strateginen osayleiskaava, joka jää tavoitteiltaan ja ratkaisuiltaan suurelta osin voimaan. Keskustan uudet yleismääräykset ohjaavat viherympäristön kehittämistä, ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä korkean rakentamisen laatua. Liikennejärjestelmän ja muun liikkumisen osalta keskustan osa-alueella on päivitetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä laadittavana olevan keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman pohjalta. Hitaan liikkumisen aluetta on laajennettu koskemaan Tammelan stadionin ympäristöä. Linja-autoasema ja Keskustori on osoitettu vaihtotermiinaaleiksi ja Pyyntikintori vaihtopysäkiksi. Keskustan kehä on laajennettu Rautatienkadun lisäksi myös Lapintielle, Ratapihankadulle ja Kanslerinrinteelle. Ratinan suvannon itäreunalle ja Tammerkosken Alavoimalan pohjoispuolelle on lisätty uudet jalankulun yhteystarpeet Tammerkosken siltojen selvityksen perusteella. Amuriin ja Ranta-Tampellaan on osoitettu ohjeelliset lähijuna-asemat vuonna 2019 valmistuneen selvityksen mukaisesti. Lisäksi on yhtenäistetty muun kantakaupungin kanssa joukkoliikenteen laatuikäytävien merkinnät sekä päivitetty kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä. Keskustan alueelle on uusina merkintöinä osoitettu paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alasjärven itäpuolen osa-alueen koskevaa kaavaratkaisua on muutettu merkittävästi luonnosvaiheen jälkeen. Myös osa-alueen laajuutta on pienennetty merkittävästi ja koko osa-alueen kehittäminen jatkossa edellyttää asemakaavan laatimista. Alasjärven itäpuolella vaiheyleiskaavassa osoitetaan virkistyspalvelujen ja toimintojen kehittämisen reunaehdot. Yleismääräys edellyttää alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien turvaamisen sekä alueen pysäköinnin ratkaisemista kokonaisuutena. Vaiheyleiskaavassa on osoitettu luonnonympäristölle merkittäviä alueita ja niiden välisiä yhteyksiä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys- tai kehittämistarve -merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettavalla alueella Niihamankatu ja Luhtaantie. Tavoitteena on kehittää liikkumisen turvallisuutta sekä virkistys- ja luontomatkailupalveluiden saavutettavuutta.

Ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvää ohjausta kohdistuu keskustan, Lielähti-Hiedanrannan sekä Tesoman asemanseudun osa-alueille. Osa-alueilla ohjataan muun muassa pysäköinnin järjestämistä siten, että kortteleiden pihoihin voidaan istuttaa monipuolista puustoa ja kasvillisuutta ja käyttää niitä hule- ja sadevesien imeytymiseen. Keskustassa parannetaan rantojen ja veden saavutettavuutta.

Muut tarkistukset

Teemasisältöjen lisäksi kaavaan tehdään koko kantakaupunkia koskevia tarkistuksia. Yleiskaavassa esitetty kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke, joka on perustunut kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan ja MAL-sopimukseen, on päivitetty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin kestävää kasvua ohjataan vyöhykkeelle siten, että 80 % asuinkerrosalasta ja työpaikkojen sijoittuminen kohdistuu vyöhykkeelle. Rakennesuunnitelmasta poiketen Tampereella on nähty uusina tarpeina kasvun tukeminen tulevaisuuden lähijuna-asemien lisäksi parhaan palvelutason bussilinjojen läheisyyteen. Yleiskaavaan päivitettävä ”Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke” koostuu 800 metrin vyöhykkeestä Tesoman ja Messukylän lähijunaseisakkeiden, raitiotien 1. ja 2. vaiheen, seudullisen raitiotien ja Vuorekseen suunnitellun raitiotien linjojen ympärille sekä 300 metrin vyöhykkeestä merkittävien joukkoliikennelinjojen ympärille. Vyöhyke on yleispiirteinen. Vyöhykkeestä on sen ohjaavuuden ja selkeyden vuoksi poistettu asiantuntija-arvion perusteella Näsijärven ja Pyhäjärven vesistöalueita, yleiskaavan keskuspuistoverkoston alueita sekä alueita huomioituna niiden saavutettavuus ja vireillä olevat asemakaavat.

Joukkoliikennejärjestelmää koskeva tarkistus liittyy edellisen valtuustokauden 2017–2021 vaiheyleiskaavan hyväksymiskäsittelyssä tehtyyn valtuuston toivomusponteen, jonka mukaan *Joukkoliikenteen laatukäytävien määrää on lisättävä keskeisille reiteille seuraavassa kantakaupungin yleiskaavassa siten, että keskusta on jatkossakin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla.* Tämän pohjalta vaiheyleiskaavassa on osoitettu laajennuksia yleiskaavassa jo oleviin ”Kaupunkirakenteen kannalta merkittäviin liikenteen kokoojakatuihin ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.” Laajennukset kohdistuvat muun muassa Tesoman alueelle, Hatanpäältä Vuorekseen, Nekalantielle, Turtolankadulle, Messukylänkadulle, Juvankadulle sekä Sammon valtatielle ja Aitolahdentielle.

Vähittäiskauppaa koskevia kaavamääräyksiä tarkistetaan vastaamaan vireillä olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan tehtäviä muutoksia sekä Lielähti-Hiedanrannan alueella todettua ostovoiman kehitystä. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä keväällä 2023. Vaihemaakuntakaavassa luovutaan kaupan suuryksiköiden kerrosalamäärän ohjaamisesta maakuntakaavan keskusta-alueilla. Vaiheyleiskaava päivitetään maakuntakaavaluonnoksen mukaiseksi. Yleiskaavan täydentyvän keskustan (c-1) ja uudistuvan keskustan (c-2) alueiden määräyksistä poistetaan kaupan suuryksikköjen kerrosalamäärää ohjaavat mitoitukset. Muutos koskee Tesoman, Lielähti-Hiedanrannan, Lakalaivan, Hervannan ja Koilliskeskuksen keskusta-alueita.

Keskustan osa-alueen kartalle on lisätty maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa laadittiin selvitys keskustan paikallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Tehtyyn selvitykseen pohjautuen myös keskustan alueelle on osoitettu kohdemerkinnöillä paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Tehtyihin selvityksiin perustuen kaavakartalle on osoitettu uusia muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Vaiheyleiskaavaan on päivitetty valtioneuvoston vuoden 2021 periaatepäätöksen mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maisema-alueet. Muut tarkistukset liittyvät pääosin yleiskaavojen merkintöjen yhdenmukaistamiseen ja teknisiin korjauksiin.

Vaiikutusten arviointi

Vaiheyleiskaavan tärkein tavoite on siniviherrakenteen kokonaisuuden turvaaminen ja kehittäminen. Kaava kehittää yhtenäistä siniviherrakennetta, joka auttaa kaupunkia sopeutumaan ilmastonmuutokseen sekä hillitsemään ilmastonmuutosta ja säilyttämään ihmisten terveelliset elinolot ja elinympäristön. Käytännössä siniviherrakenteen kehittäminen tarkoittaa muun muassa puulajiston ja muun kasvillisuuden monipuolistamista, mikä auttaa rakenteen sopeutumista muuttuvaan ilmastoon ja mahdollistaa kaupunkiluonnon tuottamien ja ihmiselle välttämättömien ekosysteemipalvelujen säilymistä.

Kaupungin kasvaessa on tärkeää säilyttää jäljellä olevat viheralueet. Vaiheyleiskaava ohjaa kehittämään viheralueiden laatua ja luonnon monimuotoisuutta, mikä ylläpitää viheralueiden kestävyttä, käytettävyyttä ja alueista saatavia terveyshyötyjä. Kaupunkivihreä turvaa osaltaan kaupungin perustoimintoja kuten luonnonmukaista hulevesien hallintaa. Tämä esimerkiksi ehkäisee tulvia ja kaupunkirakenteen epämiellyttävää kuumenemista sekä edelleen taloudellisia, inhimillisiä ja imagollisia haittavaikutuksia. Tiiviissä ja voimakkaasti täydentyvässä kaupungissa jokaisella kaupunkipuulla ja maavaraisella viheralueella tai tontin osalla on merkittävä arvo. Yleiskaava turvaa ja kehittää kaupunkivihreää ja sen tuottamia monihyötyjä kaupungille, asukkaille ja vierailijoille. Virkistysyhteyksien ja rannoille sijoittuvien vapaa-ajan- ja virkistyspalveluiden kehittäminen luo edellytykset monipuolisille virkistyspalveluille ja edistää ranta-alueiden saavutettavuutta.

Vaiheyleiskaavan neljällä osa-alueella vaiheyleiskaavan vaikutukset kohdistuvat muuttuvan maankäytön laadun ohjaamiseen. Vaiheyleiskaavassa osa-alueiden ympäristötavoitteet koskevat muun muassa virkistysyhteyksiä, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä, ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimia ja luontoarvoja. Niiden huomioiminen tarkemmassa suunnittelussa luo kestävästä arjen ympäristöä, joka tuottaa asukkaille hyvinvointia ja vastaa ilmastonmuutokseen sopeutumiseen.

Elinkeinoalueiden visiot

Vaiheyleiskaavatyön rinnalla on valmisteltu elinkeinoalueiden visio, joka perustuu hyväksytyihin kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020). Linjauksissa tunnistettiin vahvempi tarve jalkauttaa elinkeinokehittämisen tavoitteita syntyhistorialtaan ja nykytilanteeltaan vaihteleville yritysalueille laatimalla aluekohtaisia visioita.

Valmistuneessa raportissa on täsmennetty keskeisimpiä yritysalueiden kehitystavoitteita muun muassa aluetyypeittäin (tuotannolliset, monipuoliset ja kampusmaiset alueet). Visiot palvelevat alueiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kehittämisen yleispiirteisenä pohjana ja suunnitteluharkintaa tukevana työkaluna tilannekohtainen joustavuus säilyttäen. Ei-oikeusvaikutteisina visiot edistyvät ennen kaikkea kaupunkiorganisaation yhteisen sitoutumisen kautta. Visiotyön pilottikohteiksi valikoituivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sijoittuvat, toimijaverkostoiltaan vireät Hankkion ja Nekalan perinteiset yritysalueet. Visiotyössä jaettua kehittämisen tahtotilaa on selkeytetty työstämällä kaupungin ja toimijoiden näkemyksiä yhteensovittavat tiiviit aluevisiot, jotka koostuvat suuntaa antavasta kartasta sekä kuvailevasta tekstiosasta. Visiotyön aikana käyty vuorovaikutusprosessin tarkoitus on ollut korostaa elinkeinoalueiden painoarvoa osana Tampereen kaupunkikehitystä sekä ylipäänsä mahdollistaa dialogi alueiden tulevaisuudesta. Linjaukset on käsitelty kaupunginhallituksessa vaihekaavan kanssa 25.9.2023, § 392.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana ja se valmistuu hyväksymiskäsittelyihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Yleiskaavaehdotus on valmistelu yleiskaavoitusyksikössä. Työ on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköiden kanssa.

Lisätietoja:

Oskari karttapalvelu, <https://kartat.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Yleiskaavan nettisivut, <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Kari Kankaala, Mika Periviita, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Tero Tenhunen, Mikko Leinonen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Kati Skippari, Elina Karppinen, Pia Hastio

Liitteet

- 1 Liite YLA 5.3.2024 Kartta 1 Yhdyskuntarakenne
 - 2 Liite YLA 5.3.2024 Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut
 - 3 Liite YLA 5.3.2024 Kartta 3 Kulttuuriperintö
 - 4 Liite YLA 5.3.2024 Kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto
 - 5 Liite YLA 5.3.2024 Kartta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet
 - 6 Liite YLA 5.3.2024 Kumottavien merkintöjen kartat
 - 7 Liite YLA 5.3.2024 Selostus
 - 8 Liite YLA 5.3.2024 Osallistumis ja arviointisuunnitelma, päivitetty 5.3.2024
 - 9 Liite YLA 5.3.2024 Valmisteluvaiheen palaute ja osallistaminen
-

Kaupunginhallitus, 25.09.2023, § 392

Valmistelijat / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Kantakaupungin yleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 vaiheyleiskaavaehdotuksen valmistelua jatketaan perustelutekstin linjausten pohjalta.

Kantakaupungin yleiskaavan ehdotus asetetaan nähtäville kevään 2024 aikana yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

Elinkeinoalueiden visiotyö hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Perustelut

Kantakaupungin vaiheyleiskaavatyö kuluvalle valtuustokaudella sisältyy kaupunginvaltuustossa hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelmaan vuosille 2021–2025. Ajanmukainen yleiskaava on keskeinen lähtökohta kaupungin tavoitellun kehityksen ja maankäytön ohjaamisessa. Perusteluna yleiskaavatyön käynnistämiseksi ovat maankäyttö- ja rakennuslain 35 § *Yleiskaavan tarkoitus* ja 36 § *Yleiskaavan laatimisen tarve* sekä Anna-Kaisa Iksen pormestariohjelman ja Tekemisen kaupunki - kaupunkistrategian tavoitteet.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina hyväksytyistä ja lain voiman saaneista yleiskaavoista. Yleiskaavatilanne kantakaupungissa on pääosin ajantasainen eikä yleiskaavaa ole tarve tarkistaa kokonaisuutena. Kuluvalle valtuustokaudella Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa tarkistetaan vaiheyleiskaavana, jossa koko kantakaupunkia koskevat yleiskaavaratkaisut kohdistuvat ilmastonmuutokseen sopeutumisen sekä viherympäristön ja vapaa-ajanpalveluiden kehittämisen ohjaamiseen. Lisäksi vaiheyleiskaavan yksi tarkistus pohjautuu edellisen valtuustokauden vaiheyleiskaavan hyväksymisen yhteydessä tehtyyn kaupunginvaltuuston toivomusponteen, *Joukkoliikenteen laatukäytävien määrää on lisättävä keskeisille reiteille seuraavassa kantakaupungin yleiskaavassa siten, että keskusta on jatkossakin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla*. Koko kantakaupunkia koskevien yleiskaavaratkaisujen vaiheyleiskaavassa esitetään yksityiskohtaisia maankäytön kehittämisperiaatteita Tesoman asemanseudulle, Lielähti-Hiedanrannan alueelle, keskustaan ja Alasjärven itäpuolelle.

Valmisteluvaiheen palaute

Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan luonnos oli nähtävillä 9.3.–11.4.2023. Tamperelaisia on kannustettu vaikuttamaan vaiheyleiskaavaan markkinoimalla nähtävilläoloa mm. bussien ja ratikoiden ilmoitustauluilla sekä tarjoamalla erilaisia osallistumisvaihtoehtoja. Vaiheyleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä verkossa, asukastilaisuuksissa ja paperiversioina Frenckellin palvelupisteessä. Luonnoksesta saatiin 63 kirjallista mielipidettä, yhtenä muun muassa Alasjärven osa-alueen ratkaisuja vastustava 2800 allekirjoittajan adressi. Karttakyselyyn vastasi 60 henkilöä, joiden vastauksissa oli 287 karttamerkintää. Neljään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asukastilaisuuteen osallistui kaikkiaan 165 henkilöä ja tilaisuuksissa käytiin vilkasta keskustelua. Lausuntoja viranomaisilta ja naapurikunnista saatiin 11 kappaletta.

Yleiskaavan pääteemojen eli ilmastonmuutoksen sopeutumisen sekä viherympäristön ja vapaa-ajan palveluja koskeviin vaiheyleiskaavaratkaisuihin asukkaat olivat pääosin tyytyväisiä. Asukkaat toivat esiin erilaisten viheralueiden, puistojen ja metsien, tärkeyden ja toivovat kaupunkiin lisää puita, vehreyttä ja luonnonmukaisia alueita.

Osa-alueita koskevassa palautteessa keskustan osalta puisto- ja viheralueiden viihtyisyys, ilmastonmuutoksen sopeutuminen tiivistyvässä kaupungissa sekä vaiheyleiskaavan asema suhteessa muihin keskustaa koskeviin suunnitelmiin ja ohjelmiin sai huomioita. Eteläpuiston osalta esitettiin muutoksia kaavamerkintöihin ja otettiin kantaa kaavoituksen ja muun suunnittelun menettelytapoihin. Tesoman asemanseudulla korostui näkemys alueen vehreän ilmeen säilyttämisen puolesta ja erityisesti vanhojen puiden vaalimisen tärkeys. Huolia esitettiin Teerivuorenkadun muutoksen yritysvaikutuksista sekä Ristimäenkadun asukkaiden osalta asemanseudun muutoksen vaikutuksista asuinalueeseensa. Lielähti-Hiedanrannan alueella tuli esille asukkaiden toive kulkuyhteydestä Epilänharjun ulkoilualueille. Suurin osa palautteesta ja erillinen kansalaisadressi kohdistui Alasjärven itäpuolen osa-alueeseen. Asukkaiden palautteessa vastustetaan matkailutoimintojen sijoittamista ylipäänsä alueelle, koska toiminnoista ja rakentamisesta katsotaan aiheutuvan merkittävää ristiriitaa nykyiselle käytölle sekä vaarantavan alueen luonnonarvojen säilymisen. Asukaspalautteessa tuotiin myös esille tarve Luhtaantien turvallisuuden parantamiseksi.

Viranomaispalautteessa korostuu tuki vaiheyleiskaavan isoja teemoja ja ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja viheralueiden laadun kehittämisen osalta. Ilmastokestävän kaavoituksen kehittymisen kannalta yleiskaavatarkastelujen hyödyn on katsottu olevan Tampereen kaupunkia laajempi.

Lempäälästä, Kangasalalta ja Ylöjärveltä saaduissa lausunnoissa tuotiin esille joukkoliikenteeseen, ekologiin yhteyksiin sekä asukkaiden virkistysalueisiin ja -reitteihin liittyviä ajankohtaisia, kuntarajan ylittäviä suunnittelukysymyksiä, joita vaiheyleiskaavassa ja muussa suunnittelussa tulee huomioida.

Pirkanmaan liitto toteaa, että vaiheyleiskaava on sisällön ja tavoiteltujen ratkaisujen osalta kannatettava. Pirkanmaan ELY-keskus näkee oikeana valintana vaihekaavaa varten laadittujen selvitysten ja tavoiteltujen ratkaisujen kokonaisuuden ja esittää edelleen kaavan aihealueita tarkentavia kehittämisajatuksia. Lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavatyon aikana varmistetaan osallisten riittävä tiedonsaanti kaavaprosessin etenemisestä ja osallistumismahdollisuudet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa esitetään toiveita kohteiden inventoimisesta ja merkitsemisestä kaavakartalle. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun lausunnon huomiot liittyvät viher- ja sinirakenteen, luontoarvojen ja melun huomioimiseen vaihekaavan ratkaisuisissa. Viranomaisten lausunnossa pyydetään kiinnittämään huomioita asiakirjojen selkeyteen ja informatiivisuuteen.

Väyläviraston lausunnossa todetaan, että laaditut selvitykset eivät tue Amurin ja Ranta-Tampellan lähijuna-asemien merkitsemistä yleiskaavaan. Pirkanmaan hyvinvointialue esittää lausunnossaan, että TAYS:n aluetta koskevat rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintä sekä kaupunkivihreän kehittämisalue -merkintä pitää poistaa vaiheyleiskaavasta. Tampereen raitiotie Oy esittää lausunnossa raitiotien seudullisen laajenemisen mahdollisen aikataulun. Fingrid Oyj ei esitä tarkistamisen tarpeita vaiheyleiskaavaan.

Vaiheyleiskaavaehdotuksen valmistelu

Vaiheyleiskaavan tavoitteet kohdistuvat pääosin kaupunkiympäristön laatutekijöiden varmistamiseen kaupunkirakenteen täydentyessä ja muuttuessa. Vaiheyleiskaava turvaa ja kehittää yhtenäistä siniviherrakennetta, joka on perusta kaupungin ilmastonmuutokseen sopeutumisessa sekä ihmisten terveellisten elinolojen ja elinympäristön säilymisessä. Tavoitteena on myös ylläpitää viheralueiden laatua, verkostomaisuutta ja käytettävyyttä ja niistä saatavia terveyshyötyjä sekä olemassa oleville asukkaille että kasvavalle asukasmäärälle. Joukkoliikennejärjestelmään vahvistetaan edellisen valtuuston tavoiteponnen mukaisesti laajentamalla joukkoliikenteen sujuvuutta tavoittelevaa kokoojakatuverkostoa. Lisäksi vaiheyleiskaavassa tarkennetaan neljällä osa-alueella maankäytön muutoksen tavoitteita korttelirakentamisen ja yleisten alueiden laatukysymysten osalta. Vaiheyleiskaavan ohjausvaikutus ja kehittämistavoitteet toteutuvat pääosin asemakaavoituksen kautta.

Valmistelua on jatkettu suunnittelun tarpeista ja saadun palautteen pohjalta käynnistettyjen selvitysten laatimisella. Vesistöselvitykset ovat taustatietoa syksyn aikana valmistuvaan hulevesiohjelman päivitykseen, rantojen virkistyspalveluselvitykseen ja siniviherrakenteen tyypittelyyn. Kaupunkivihreän kehittämisalue -selvityksen avulla tutkitaan tavoitteita ja käytännön keinoja kaupunkivihreän lisäämiseksi alueilla, jotka ovat haastavia ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta muun muassa tulvariskin ja kuumenemisen takia. ELY-keskuksen lausuntoon pohjautuen keskustan osa-alueella inventoidaan paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja asemakaavallisen suojelun tilanne.

Laadittavien selvitysten ja jatkosuunnittelun pohjalta osayleiskaavaehdotuksen valmistelua voidaan jatkaa tarkentamalla luonnosvaiheen kaavaratkaisua sekä täydentämällä kaavan selostusta ja vaikutusten arviointia. Alajärven itäpuolista osa-aluetta koskeva vaiheyleiskaavan ratkaisu edellyttää jatkosuunnittelun tavoitteiden linjaamista. Alueelle kaavan luonnoksessa esitettyä luontomatkaillun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varautumista ja kehittämistavoitteita ei ole pääosin hyväksytty asukkailta saadussa palautteessa. Asukaspalautteessa esitettiin vain muutama yksittäinen luontomatkailun kehittämistä kannattava palaute.

Valmistelussa nähdään perusteltuna maltilliseen luontomatkailuun liittyvien majoitusmökkien ja palvelurakentamiseen varautuminen Alasjärven itäpuolisella alueella. Alueelle on myös kohdistunut kiinnostusta koira- ja hevosharrastustoimintojen laajentamiseen. Alueen olemassa olevat toiminnot, luontoarvot sekä virkistyskäyttö huomioiden alueelle on sijoitettavissa vähäinen määrä rakentamista siten, että rakentaminen sekä uudet palvelut ja toiminnot eivät uhkaa alueen luonnonoloja ja virkistyskäyttöä. Kaavan valmisteluvaiheessa esitetty kokonaisuus esitetään kaavaehdotuksessa aikaisempaa pienempänä, mutta kuitenkin niin, että esimerkiksi Niihaman majan tuntumassa luontomatkailuun liittyvien toimintojen kehittäminen olisi mahdollista. Vaiheyleiskaava on osallisten ja aluekokonaisuuden suunnitelmallisen kehittämisen näkökulmasta oikea väline tulevaisuuteen varautumisessa.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana ja se valmistuu hyväksymiskäsittelyihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Yleiskaavaluonnos on valmistelu yleiskaavoitusyksikössä. Työ on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköiden kanssa.

Elinkeinoalueiden visiot

Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö perustuu hyväksytyihin kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020). Linjauksissa tunnistettiin vahvempi tarve jalkauttaa elinkeinokehittämisen tavoitteita syntyhistorialtaan ja nykytilanteeltaan vaihteleville yritysalueille laatimalla aluekohtaisia visioita.

Nyt valmistuneessa raportissa tarpeeseen vastataan esittämällä etenemispolku kohti visiotyöskentelyä sekä täsmentämällä keskeisimpiä yritysalueiden kehitystavoitteita muun muassa aluetyypeittäin (tuotannolliset, monipuoliset ja kampusmaiset alueet). Jatkossa yritysaluevisioita laaditaan osallistavalla prosessilla yhdessä alueiden toimijakentän kanssa kulloisestakin ohjaustarpeesta käsin. Visiot palvelevat alueiden kehittämisen yleispiirteisenä pohjana ja suunnitteluharkintaa tukevana työkaluna tilannekohtainen joustavuus säilyttäen. Ei-oikeusvaikutteisina visiot edistyvät ennen kaikkea kaupunkiorganisaation yhteisen sitoutumisen kautta.

Visiotyön pilottikohteiksi valikoituivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen sijoittuvat, toimijaverkostoiltaan vireät Hankkion ja Nekalan perinteiset yritysalueet. Valittuja alueita luonnehtii paitsi elinkeinotoimijoiden orastava kehittämishalu, myös investointeja jarruttanut epätietoisuus alueiden säilymisestä yrityskäytössä. Visiotyössä jaettua kehittämisen tahtotilaa on selkeytetty työstämällä kaupungin ja toimijoiden näkemyksiä yhteensovittavat tiiviit aluevisiot, jotka koostuvat suuntaa antavasta kartasta sekä kuvailevasta tekstiosasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hankkiolla tärkeimmäksi vision teemaksi nousi työn kuluessa hallittu elinvoiman lisääminen teollisuuden ja kaupan toiminnot tasapainottaen. Ydinkeskustan läheisellä Nekalan yritysalueella puolestaan pyritään kohti elävää, monipuolista ja urbaanin rosoista yritysmiljöötä eräänlaisena esikuvanaan Tallinnan Telliskiven alue. Visioiden toteutuminen edellyttää alueiden saavutettavuutta ja liikenneympäristöä parantavia panostuksia, joita ovat ensivaiheessa Yrittäjänkadun jatke (Hankkio) ja Viinikankadun katu ympäristön uudistus (Nekala).

Visiotyön osallistavat osuudet toteutettiin vuoden 2022 aikana järjestämällä Hankkion ja Nekalan toimijoille työpaja- ja esittelytilaisuuksia sekä kohdennettu sähköpostikysely (13. - 31.10.2022). Kaupungilta työhön osallistui laaja asiantuntijaryhmä puheenjohtajuuden ollessa elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella. Visioluonnos asetettiin yleisesti nähtäville kantakaupungin vaiheyleiskaavan (valtuustokausi 2021-2025) valmisteluaineiston ohessa avoimen verkkokyselyn kera (9.3. - 11.4.2023). Lisäksi luonnosta esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle (7.3.2023). Luonnosvaiheen jälkeen raporttiin on tehty joitakin, lähinnä tekstisisältöä koskevia tarkistuksia.

Käydyn vuorovaikutusprosessin tarkoitus on ollut korostaa elinkeinoalueiden painoarvoa osana Tampereen kaupunkikehitystä sekä ylipäänsä mahdollistaa dialogi alueiden tulevaisuudesta. Saadun osallispalautteen ja keskustelujen perusteella korostuu erityisesti kaupungin aktiivinen rooli hankekehityksen mahdollistajana ja elinvoimainvestointien tekijänä.

Lisätietoja:

Oskari karttapalvelu, <https://kartat.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Yleiskaavan nettisivut, <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Kari Kankaala, Mika Periviita, Milko Tietäväinen, Virpi Ekholm, Tero Tenhunen, Mikko Leinonen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Kati Skippari, Elina Karppinen, Pia Hastio

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta.

Liitteet

1 Khkeko 25.9.2023 Vaiheyleiskaavan esittelymateriaali

2 Khkeko 25.9.2023 Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö, raportti 25.9.2023

3 Khkeko 25.9.2023 Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö, valmisteluvaiheen palaute 25.9.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§64

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.)