

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantuloakuulutus 9.6.2023

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 kaavamerkinntät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle. Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjataan yleiskaavan kartoilla 1 - 4.

Yleiskaavan RA ja R -alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakentamisen ohjaamiseen. Muilla alueilla rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavaa.

Rakennettaessa yli 50 metriä korkeita tuulivoimaloita tulee pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta.

Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat ovat paljon tilaa vaativan kaupan osalta 15 000 k-m², keskustahakuisen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m².

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymälä-keskittyimiä.

YLEISMÄÄRÄYS

Asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen ja hyvä saavutettavuus tulee turvata. Suunnittelussa tulee varmistaa alueiden kytkeytyminen keskuspuistoverkoston sekä säilyminen lähivirkistykseen soveltuvina, ääniympäristöltään miellyttävinä ja luonnon monimuotoisuutta tukevina alueina.

MAANKÄYTTÖ

■ Keskustatoimintojen alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäiskauppaa ole mitoitettu. Tonteilla maantasaoa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

■ Täydentyvä keskusta

Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Täydentämisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta ja keskustojen elinvoimaisuutta. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Hervannassa 70 000 k-m² ja Tesomalla 30 000 k-m². Kaukajärven keskusta-aluetta koskevat maakuntakaavan taajamatoimintojen kaupan mitoitukset. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m².

■ Uudistuva keskusta

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitetaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikenneympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Lielahdessa 80 000 k-m², Lakalaivassa 45 000 k-m² ja Koilliskeskuksessa 55 000 k-m². Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Turtolassa on 35 000 k-m2. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää haittaa tai vaaraa alueelle.

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

■ LAAJENTUVA KESKUSTA

Aluetta kehitetään kaupunkitilaltaan ja tehokkuudeltaan keskustamaisena alueena. Aluetta koskevat maakuntakaavan taajamatoimintojen kaupan mitoitukset.

■ ETELÄÄN LAAJENTUVA YDINKESKUSTA

Aluetta kehitetään kaupunkitilaltaan ja tehokkuudeltaan keskustamaisena alueena. Rantojen maankäyttöä kehitetään siten, että ranta varataan julkiseen käyttöön ja rannalle syntyy pääkäyttötarkoituksen lisäksi monipuolisia virkistyspalveluita ja -toimintoja sekä korkeatasoisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa viheralueiden riittävä laajuus ja rannan suuntainen yhtenäisyys sekä sini-viherrakenteen kytkeytyneisyys. Alueen pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Mahdollisten rantatäyttöjen materiaalin tulee olla ympäristökelpoisuudeltaan alueelle ja maankäyttöön soveltuvaa.

■ ASUMISEN ALUE

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

■ ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.

■ PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN SEKOITTUNUT ALUE TAI KOHDE

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantointojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena.

Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

■ ALUE, JOLLE SAIJOITTA A SEUDULLISTA PALJON TILAA VAATIVAA KAUPPAA

Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismäärältään seuraavasti: Lahdesjärvi 150 000 k-m², Lielähti 70 000 k-m², Hankkio 40 000 k-m². Alueelta tulee olla sujuvat ajoneuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

■ TYÖPAIKKOJEN JA ELINKEINOJEN ALUE

Alue varataan teollisuus- ja tuotantotoiminnoille sekä logistisille toiminoille ja palveluille. Alueita kehitetään tehokkaina ja hyvin saavutettavina tuotantotoiminnan alueina. Alueille ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta, tärinästä ja päästöistä. Soveltuvilla osilla sallitaan lumenvastaanotto- ja maanvastaanottotoiminta. Alueiden yhteyksiä seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille parannetaan kehittämällä logistiikan ja tavaraliikenteen sujuvuutta.

■ KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

■ PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

■ LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Alueen suunnittelussa on varmistettava, että suojeluarvot eivät vaarannu tai heikenny. Luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaus- tai perustamispäätöksellä.

■ VESIALUE

■ SELVITYSALUE

■ MESSU- JA URHEILUKESKUS

STRATEGISET KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

■ KAUPUNKISTRATEGIAN KASVUN JA ELINVOIMAN VYÖHYKE

Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävää liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpeiteistä.

Joukkoliikennepysäkkien lähikortteleita kehitetään vaikutusalueensa lähipalvelujen kävellen saavutettavina keskittyminä. Vyöhykkeelle sijoittuvan täydentävän asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja suunnittelussa varmistaa asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet ja virkistyspalvelut. Rakentaminen sovitetaan ympäristönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

■ KOKONAISUUNNITELMAN TARVEALUE

Alueen asemakaavojen käyttötarkoituksen- ja rakentamistehokkuuden muutosten ja 1. asemakaavan tulee perustua aluekokonaisuutta koskevaan suunnitelmaan tai alueelle tulee laatia kokonaisuutta koskeva asemakaava, jossa sovitetaan yhteen alueen kehittämistavoitteet, alueelle mahdollisesti jäävät toiminnot ja ympäristön asettamat reunaehdot. Suunnitelmien toteuttaminen ei saa aiheuttaa olemassa olevalle yristoiminnalle merkittävää haittaa. Toimitilatonttien muuttaminen asuntorakentamiseen edellyttää hankkeen hyväksymistä asemakaavoitusohjelmaan.

■ KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

Korkean rakentamisen yhteydessä tulee parantaa lähiympäristön laatua. Korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 12-kerroksista rakentamista. Hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja maisemaan on arvioitava jo ennen kaavahankkeen aloittamista.

■ OHJEELLINEN KESKUSPUISTOVERKOSTON KEHITTÄMISTARVEALUE

Alueelle tulee laatia kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteena on vahvistaa alueen tunnettavuutta ja saavutettavuutta koko kaupunkiseutua palvelevana monipuolisena keskuspuistona. Suun-

nitelmalla tulee yhteen sovittaa virkistystoimintojen ja -palveluiden tarpeet ja muu maankäyttö luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen kanssa.

▲ OHJEELLINEN UUSI LEIRINTÄALUE

Leirintäalueen sijoittumisen edellytykset ja yhteensovittaminen luontoarvojen, arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvien arvojen ja muiden tarpeiden kanssa tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

■ VALTAKUNNALLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ VALTAKUNNALLISEN PÄÄVÄYLÄN MAANALAINEN OSUUS

■ KEHITETTÄVÄ VALTAKUNNALLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ KEHITETTÄVÄ SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ UUSI SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ PÄÄKOKOOJAKATU

■ KEHITETTÄVÄ PÄÄKOKOOJAKATU

Väylää kehitetään osana eheytyvää kaupunkirakennetta.

■ UUSI PÄÄKOKOOJAKATU

■ 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.

■ KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAAN LIIKKUMISEN 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 liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradoille lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.

■ LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

■ OHJEELLINEN LIIKENNEVERKON KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

■ KEHITETTÄVÄ RAUTATIE

Rautatiealueeseen rajautuvissa maankäyttöhankkeissa tulee huomioida tunnistettujen lisäraidetarpeiden aiheuttamat tilavaraukset.

■ ERITASOLIITTYMÄ

■ UUSI ERITASOLIITTYMÄ

★ KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ

Liikennealuetta ympäristöineen kehitetään osana täydentyvää kaupunkirakennetta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.

■ RAITIOTIE

Raitiotien katujakoilla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katulan jäsentely, pysäkkien sijoittelu ja liittymäalueiden 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.

■ OHJEELLINEN RAITIOTIE

■ JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISTARVE

■ RAITIOTIEVARIKKO

■ UUSI RAITIOTIEVARIKKO

■ VAIHOTERMINAALI

Liikenteen solmupiste ja tulevaisuuden liikumiskeskus, jonka suunnittelussa varataan riittävät tilavaraukset eri liikennemuodoille, liittyntäpysäköinnille ja sujuville vaihdoille.

■ VAIHTOPYSÄKKI

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

■ UUSI HENKILÖLIIKENTEEN ASEMA

Uuden aseman yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen. Aseman seutua kehitetään monipuolisena asumisen, palvelujen ja työssäkäynnin alueena. Asemalle johtavia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään.

■ OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA

Lähijunaliikenteen asema, jonka vaatima tilavaraus otetaan huomioon vireille tulevassa asemakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa. Uuden aseman yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

<p>TUTKITTAVA OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA</p> <p>Lähijunaliikenteen asema, jonka ratatekninen, liikenteellinen ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus tulee tutkia osana seudullista lähijunajärjestelmää.</p>
--

■ VESIVÄYLÄ

■ PYÖRÄLIIKENTEEN SEUDULLINEN PÄAREITISTÖ

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

■ PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN PÄAREITISTÖ

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 reiteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne pääsääntöisesti erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet, laatukriteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

■ YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

^{Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulokuulutus 9.6.2023}

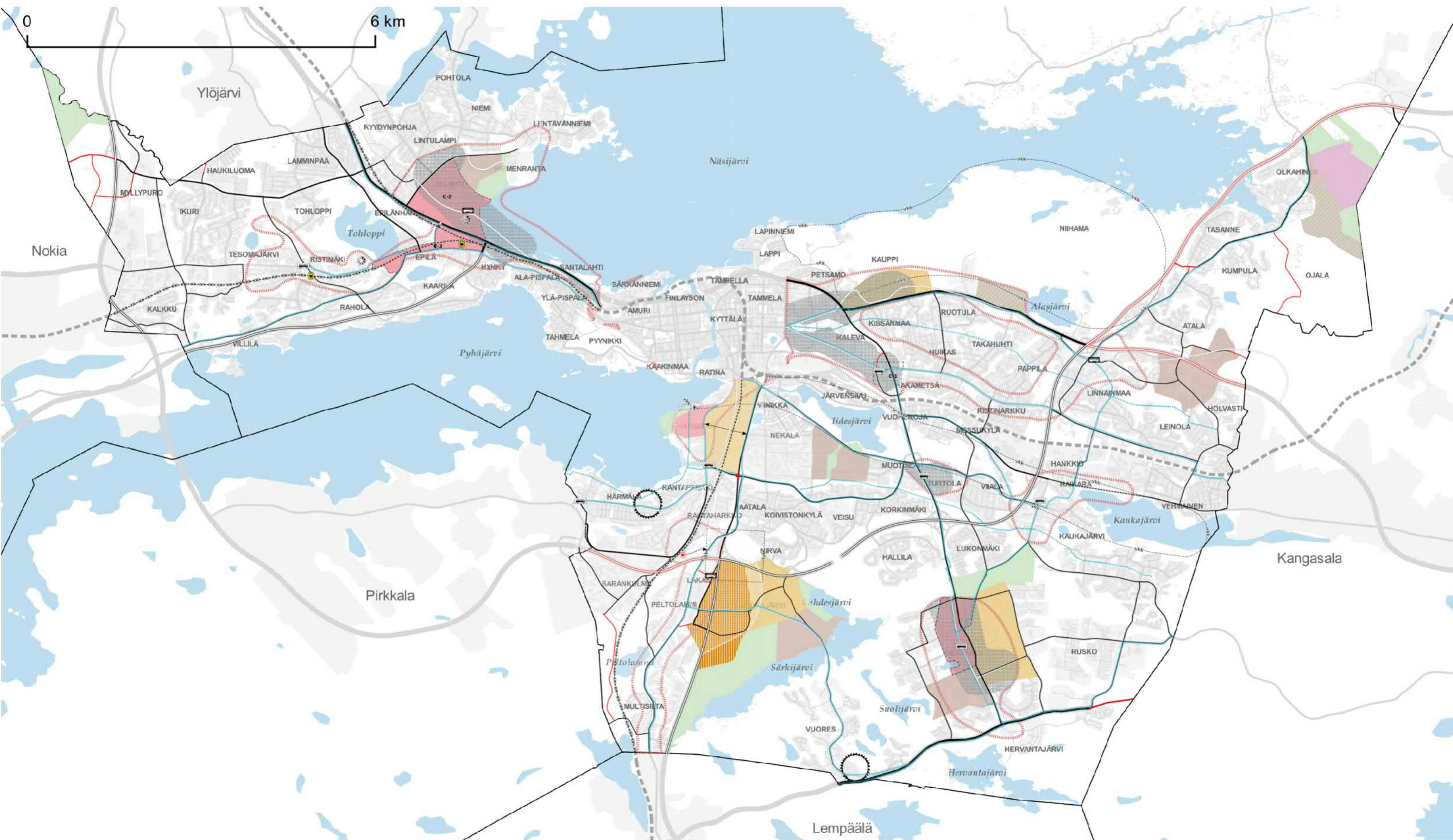
Kantakaupungin vaiheyleiskaava ^{yk049} valtuustokausi 2017-2021

 TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio yleiskaavapäällikkö

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen kartta



KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulokuulutus 9.6.2023.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
 valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
 Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
 yleiskaavapäällikkö

YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - Valtuustokausi 2017-2021 on voimassa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttö-tarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle. Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjataan yleiskaavan kartoilla 1 - 4.

Yleiskaavan RA ja R -alueilla yleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakentamisen ohjaamiseen. Muilla alueilla rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti asema-kaavaa.

Rakennettaessa yli 50 metriä korkeita tuulivoimaloita tulee pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta.

Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat ovat paljon tilaa vaativan kaupan osalta 15 000 k-m², keskusta-hakuisen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistä-varakaupan osalta 5 000 k-m².

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 3 000 k-m² suuruisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä tai yli 2 000 k-m² suuruisia keskustahakuisen erikoistava-rakaupan suuryksiköitä.

■ Keskustatoimintojen alue

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoinninoille ja keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäis-kauppaa ole mitoitettu.

Tonteilla maantasaoa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalu-eille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

☒ TÄYDENTYVÄ Keskusta

Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Täydentämisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta ja keskustojen elinvoimaisuutta. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Hervannassa 70 000 k-m² ja Teso-malla 30 000 k-m². Kaukajärven keskusta-aluetta koskevat maakuntakaavan taajamatoimintojen kaupan mitoitukset. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m².

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

☒ UUDISTUVA Keskusta

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoi-mintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitetaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikenneympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryk-sikköjen enimmäismitoitus on Lielahdessa 80 000 k-m², Lakalaivassa 45 000 k-m² ja Koilliskeskuksessa 55 000 k-m². Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Turtolassa on 35 000 k-m². Rautaharkko-Lakalaivan keskustatointon-jen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, et-tei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaralii-kenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää haittaa tai vaaraa alueelle.

☒ LAAJENTUVA Keskusta

Aluetta kehitetään kaupunkitilaltaan ja tehokkuudeltaan keskustamaisena alueena. Aluetta koskevat maakuntakaa- van taajamatoimintojen kaupan mitoitukset.

■ ASUMISEN ALUE

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalve-luille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheutta-mattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksi-tyisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuu-riympäristön arvoihin.

■ ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/ tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.

■ PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN SEKOITTUNUT ALUE TAI KOHDE

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoi-mintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajan-toimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena.

Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumis-muotojen käyttöä.

■ ALUE, JOLLE SAA SIOITTA A SEUDULLISTA PALJON TILAA VAATIVAA KAUPPAA

Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismääräl-tään seuraavasti: Lahdesjärvi 150 000 k-m², Lielähti 70 000 k-m², Hankkio 40 000 k-m². Alueelta tulee olla sujuvat ajo-neuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

■ KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutet-tavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään moni-puolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maan-rakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on sää-detty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupa-menettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa vir-kistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia ra-kennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat raken-nukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

■ PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

■ VESIALUE

■ KASVUN VYÖHYKE

Alue on tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täyden-nysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke. Vyöhy-ke koostuu keskuksista, ratavyöhykkeistä ja joukkoliikenteen laatuikäytävistä, ja sille ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerros-alasta.

Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien kaupunginosien muodostamaa kokonaisuutta. Alueelle sijoittuvissa yksityisissä kehittämishankkeissa tulee varautua tarpeen mukaan julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Palvelujen sijoittamisessa ja lähiympäristön suunnittelussa huomioidaan niiden saavutettavuus joukkolii-kenteellä, kävellen ja pyöräillen. Rakentaminen sovitetaan ym-päristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Väylien varressa rakennus-ten sijoittelua ja massoitelua hyödynnetään rakenteellisenä melusuojuuksena, joka suojaa kortteleiden ulko-oleskelualuei-ta liikennemelulta.

■ ELINVOIMAN VYÖHYKE

Tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja raitiotiehen tukeutu-valla vyöhykkeellä tulee mahdollistaa uusia sijainteja tehok-kaalle työpaikkarakentamiselle. Innovaatioympäristöjen, korkeakoulutuksen, merkittävien keskustojen ja työpaik-ka-alueiden sekä kansainvälisten yhteyksien kehittämistä tulee tukea vyöhykkeellä toteuttamalla sekoittunutta tiivis-tä rakennetta etenkin pysäkkien välittömään läheisyyteen.

■ ETELÄN KASVUSUUNTA

Vyöhykettä kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimi-paikkaympäristönä. Kehittämisessä tavoitteina ovat teho-kas rakentaminen, turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräi-ly-yhteydet alueen sisällä ja keskuksiin, viheryhteyksien eheyttäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja kaupun-kiympäristön laatu. Alueilla tuetaan olemassa olevan ra-kennuskannan käyttöä ja monipuolista toiminnallisuutta sekä parannetaan liikenneympäristöjä kestävän liikkumi-sen näkökulmasta. Alueen uudistaminen vaatii ohjelmoin-tia.

Alueella sijaitsevan ratapihan alue varataan tulevaisuuden tiiviin työpaikka-alueen reservialueeksi. Alue toteutetaan täysimittaisesti järjestelyratapihan siirron jälkeen.

☒ OHJEELLINEN KESKUSPUISTOVERKOSTON KEHITTÄMISTARVEALUE

Alueelle tulee laatia kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteea-na on vahvistaa alueen tunnettavuutta ja saavutettavuutta koko kaupunkiseutua palvelevana monipuolisena keskus-puistona. Suunnitelmalla tulee yhteen sovittaa virkistystoi-mintojen ja -palveluiden tarpeet ja muu maankäyttö luon-nonympäristön ja maiseman arvojen kanssa.

⚙️ PAIKALLISKESKUS

Paikalliskeskus, jota kehitetään ympäröiviltä asuinalueilta hyvin saavutettavana julkisten ja yksityisten palvelujen ja vapaa-ajan toimintojen alueena.

🌱 KEHITETTÄVÄ INNOVAATIOYMPÄRISTÖ

Alueella tuetaan kärkitoimialaan liittyvien hankkeiden ke-hittämistä. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuminen. Alueen kytkeytmistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet aluekeskuksen palveluihin ja lähivirkistysalueisiin. Alueen saa-utettavuutta päärautatieasemalta ja lentokentältä tulee pa-rantaa mm. pysäkkisijoittelun ja -yhteyksien avulla.

=== MOOTTORITIE

=== MOOTTORITIEKSI TAI MOOTTORITIENÄ KEHITETTÄVÄ TIE

■ SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ UUSI SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ UUSI ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ

■ PÄÄKOKOOJAKATU

■ UUSI PÄÄKOKOOJAKATU

---- KEHITETTÄVÄ KATU

Väylää kehitetään osana eheytyvää kaupunkirakennetta.

↔️ LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

☒ OHJEELLINEN LIIKENNEVERKON KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

--- RAUTATIE

■ SUUNTAISLIITTYMÄ

■ UUSI SUUNTAISLIITTYMÄ

★ KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ

Liikennealuetta ympäristöineen kehitetään osana täydenty-vää kaupunkirakennetta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä paranne-taan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.

=== RAITIOTIE

=== OHJEELLINEN RAITIOTIEN LAAJENEMISSUUNTA

JOUKKOLIIKENTEEN VAIHTOPYSÄKKI

🚏 Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua pyöräpysäköintiin ja seudullisen liityntäpysäköinnin järjestä-miseen.

🚏 Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua pyöräpysäköintiin.

🚏 UUSI HENKILÖLIIKENTEEN ASEMA

Uuden aseman yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja ke-hittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

🚏 LÄHIJUNAPYSÄKKI

Aseman seutua kehitetään monipuolisena asumisen ja palve-lujen alueena. Pysäkillle johtavia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kehitetään.

🚲 PYÖRÄILYN PÄÄREITISTÖN TAVOITEVERKKO

Tavoiteverkkoa kehitetään sujuvan, nopean ja tasavauhtisen arkipyöräilyn mahdollistamiseksi. Reittien täsmälliset sijainnit ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa ja reitit toteutetaan siten, että pyöräilyväylän pituus- ja poikkileikkaus, sijoittumi-nen maastoon sekä risteämiskäisut muun liikenteen kanssa tukevat pyöräilyn nopeutta, sujuvuutta ja turvallisuutta.

••••• KEHITETTÄVÄ VIRKISTYSPAINOTTEINEN PYÖRÄILYREITTI

Kullekin reitille laaditaan kokonaissuunnitelma, jossa ratkais-taan pyöräilyn ja virkistyksen välinen suhde ja reitin toteutta-mistapa. Reitti toteutetaan luontevaksi osaksi ympäristöään huomioiden erityisesti ympäröivien viheralueiden virkistys- ja ympäristöarvot.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulokuulutus 9.6.2023

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049

 TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio

yleiskaavapäällikkö



KARTTA 2 - VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulo kuulus 9.6.2023

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavot

Pia Hastio
Yleiskaavapäällikkö

KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoitettamia suojelualueita. Alueen suunnittelussa on varmistettava, että suojelualueet eivät vaaranna tai heikenny. Luonnonsuojelun tarkempi rajausta ja suojelun perusteet määritellään luonnonsuojelulain mukaisella rajaus- tai perustamispäätöksellä.

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/ tai alueen ekologien yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.

VESIALUE

OHJEELLINEN KESKUSPUISTOVERKOSTON KEHITTÄMISTARVEALUE

Alueelle tulee laatia kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteena on vahvistaa alueen tunnettavuutta ja saavutettavuutta koko kaupunkiseutua palvelevana monipuolisena keskuspuistona. Suunnitelmalla tulee yhteen sovittaa virkistystoimintojen ja -palveluiden tarpeet ja muu maankäyttö luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen kanssa.

KEHITETTÄVÄ KESKITETTYJEN LIIKUNTA-, URHEILU- JA VAPAA-AJANPALVELUIDEN ALUE TAI KOHDE

Alue on varattu liikunta-, urheilu- tai vapaa-ajan palveluille ja niiden tarvitsemille rakennuksille ja rakenteille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon palveluiden monipuolisuus ja -käyttöisyys, hyvä saavutettavuus erityisesti kävellen, pyörällä sekä julkisella liikenteellä, tapahtumien järjestäminen, keskitetyn pysäköinnin mahdollisuudet sekä luonto- ja muut arvot.

MESSU- JA URHEILUKESKUS

GEOLOGISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon geologisten, maisemallisten ja luonnontieteellisten arvojen säilyminen.

GEOLOGISESTI ARVOKAS HARJUALUE

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon geologisten, maisemallisten ja luonnontieteellisten arvojen säilyminen.

OHJEELLINEN VIHERVERKOSTON YHTEYSTARVEALUE

Aluetta suunniteltaessa tulee kehittää virkistysyhteyksien toimivuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä ottaa huomioon toimivien ekologien yhteyksien ja virkistysyhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkoston.

OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistetaan, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. 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.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkoston yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologien yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

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, laatuksiteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON ALUE, HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)

KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON MUUTOS-ALUE, HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)

ERIKOISPUISTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään omista lähtökohdistaan seudullisesti merkittävänä virkistyspalveluiden, tapahtumien, matkailun ja vapaa-ajan alueina. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon erikoispuistojen hyvä saavutettavuus ja esteettömyys sekä olemassa olevat ominaispiirteet ja arvot.

KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueella sijaitsee asemakaavan mukainen kaupunginosapuisto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa kaupunginosapuiston riittävä koko, monipuolinen palvelutaso, hyvä saavutettavuus, miellyttävä ääniympäristö sekä kytkeytyminen ympäröiviin asuinalueisiin ja viherympäristöön.

OHJEELLINEN UUSI KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueelle on varattava tilaa uudelle kaupunginosapuistolle, jonka toteuttaminen on ajankohtainen uuden keskustan tai asuinalueen kehittämisen yhteydessä. Kaupunginosapuiston tulee olla hyvin saavutettava, riittävän suuri sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolinen.

OHJEELLINEN UUSI LEIRINTÄALUE

Leirintäalueen sijoittumisen edellytykset ja yhteensovittaminen luontoarvojen, arkeologiseen kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen ja muiden tarpeiden kanssa tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

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

OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

Uuden tai kehitettävän pienvene- tai lauttasataman sijoittamisen tai kehittämisen edellytykset tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä.

UIMARANTA

OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ UIMARANTA

KAUPUNKIHILJAINEN VIRKISTYS- TAI LUONNONSUOJELUALUE

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että kaupunkihiljaisilla laajemmilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla melutilanne paranee tai säilyy nykyisellä tasolla.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - Valtuustokausi 2017-2021 on voimassa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen määräykset

KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE

Aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/ tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen.

OHJEELLINEN KESKUSPUISTOVERKOSTON KEHITTÄMISTARVEALUE

Alueelle tulee laatia kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteena on vahvistaa alueen tunnettavuutta ja saavutettavuutta koko kaupunkiseutua palvelevana monipuolisena keskuspuistona. Suunnitelmalla tulee yhteen sovittaa virkistystoimintojen ja -palveluiden tarpeet ja muu maankäyttö luonnonympäristön ja maiseman arvojen kanssa.

KESKITETTYJEN LIIKUNTA-, URHEILU- JA VAPAA-AJAN PALVELUIDEN ALUE

Alue on varattu liikunta- ja urheilu- tai vapaa-ajan palveluille ja niiden tarvitsemille rakennuksille ja rakenteille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon palveluiden monipuolisuus ja monikäyttöisyys, hyvä saavutettavuus, tapahtumien järjestäminen, keskitetyn pysäköinnin mahdollisuudet sekä luonto- ja muut arvot.

OHJEELLINEN KESKITETTYJEN LIIKUNTA-, URHEILU- JA VAPAA-AJAN PALVELUIDEN TARVEALUE

Alueelta tulee selvittää sijoituspaikka keskitetyille liikunta- ja urheilupalveluille. Sijoituspaikan valinnassa tulee huomioida liikunta- ja urheilupalveluiden hyvä saavutettavuus ja tapahtumien järjestäminen.

GEOLOGISESTI ARVOKAS KALLIOALUE

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon geologisten, maisemallisten ja luonnontieteellisten arvojen säilyminen.

OHJEELLINEN VIHERVERKOSTON YHTEYSTARVEALUE

Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viihtyisien ja turvallisten virkistysyhteyksien sekä toimivien ekologisten yhteyksien kytkeytyminen keskuspuistoverkoston.

OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologisen yhteyden säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkosta yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

POLKU

KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueella sijaitsee asemakaavan mukainen kaupunginosapuisto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa kaupunginosapuiston riittävä koko, monipuolinen palvelutaso, hyvä saavutettavuus sekä kytkeytyminen ympäröiviin asuinalueisiin ja viherympäristöön.

OHJEELLINEN UUSI KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueelle on varattava tilaa uudelle kaupunginosapuistolle, jonka toteuttaminen on ajankohtainen uuden keskustan tai asuinalueen kehittämisen yhteydessä. Kaupunginosapuiston tulee olla hyvin saavutettava, riittävän suuri sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolinen.

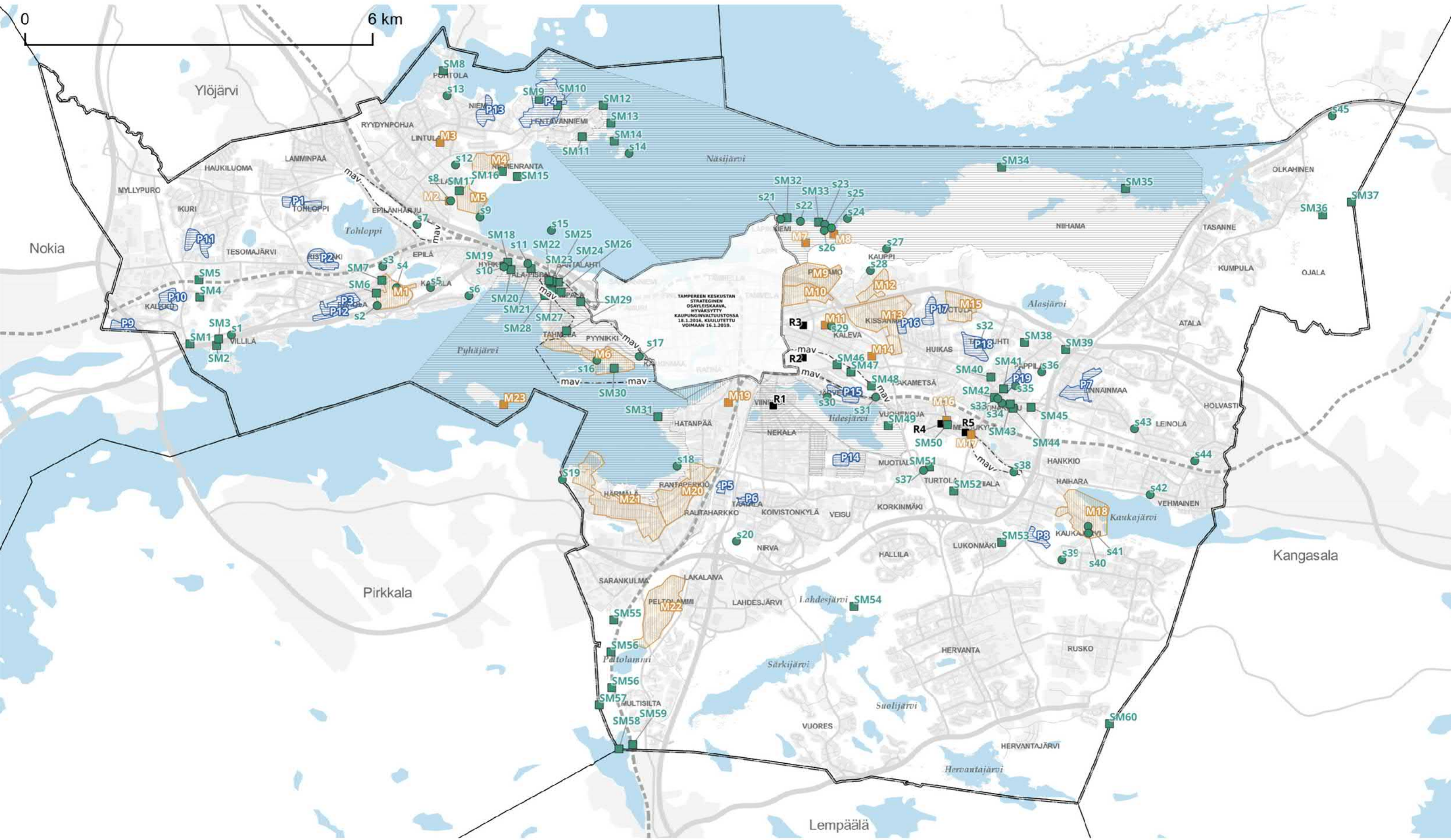
OHJEELLINEN UUSI LEIRINTÄALUE

Leirintäalueen sijoittamisen edellytykset ja yhteensovittaminen luontoarvojen ja muiden tarpeiden kanssa tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

UIMARANTA

OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ UIMARANTA



KARTTA 3 - KULTTUURIPERINTÖ

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantuloaika 9.6.2023.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö

YLEISMÄÄRÄYS

Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Selvitystarvetta arvioitaessa on huomioitava myös arkeologisen tiedon jatkuva täydentyminen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava myös palstoittamalla syntyneiden pientaloalueiden arvot.

ARVOALUEET JA KOHTEET

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot säilyvät.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE (M1-23)

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 merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (P1-19)

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 merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

Jälleenrakennuskauden alueilla (P9-19) ei tule sallia alkuperäiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan olennaisesti vaikuttavia muutoksia.

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (SM1-60)

Muinaismuistolilla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettävä lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava myös kohteen kytkeytyminen riittävän laajasti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan, ottaen huomioon myös maakuntakaavan em. määräyksen sisältö. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ-KOHDE (s1-43)

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohdet 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 arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan, ottaen huomioon myös maakuntakaavan em. määräyksen sisältö. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

LAILLA SUOJELTU KOHDE (R1-5)

Merkinnän kohteet on suojeltu kirkkolaililla. Kohteen indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON ALUE, HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)

KANSALLISEN KAUPUNKIPUISTON MUUTOS-ALUE, HAKEMUKSEN RAJAUS (KH 7.12.2020)

VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen kartta



KARTTA 3 - KULTTUURIPERINTÖ

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulojulutus 9.6.2023

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
 valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
 Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
 yleiskaavapäällikkö

YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - Valtuustokausi 2017-2021 on voimassa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (mav)

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot, jotka liittyvät harjuluontoon ja kulttuurihistoriaan, säilyvät.



MAISEMALLISESTI JA KAUPUNKIKUVALLISESTI HUOMIOITAVA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE (M1-26)

Aikakautensa edustava alue, alueen osa tai kohde, jossa rakennuskanta ja / tai korttelirakenne ympäristöineen on säilynyt. Aluetta ja kohdetta koskevissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajankäytösäilytyksessä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.



ARVOKAS JÄLLEENRAKENNUSKAUDEN PIENTALOALUE (J1-11)

Alueen kaupunkikuvaan vaikuttavat muutokset on ratkaistava asemakaavalla. Asemakaavamuutoksen tulee perustua laajempaa kuin yhtä tonttia koskevaan tarkasteluun.

Alueen ympäristön erityispiirteet, julkisen ja yksityisen tilan suhde ja tonttien rajaaminen kadun suuntaan tulee säilyttää.

Rakennuskannan osalta ensisijaisena tavoitteena on alueen alkuperäisten rakennusten säilyttäminen. Mikäli rakennus korvataan uudella, tulee uuden rakennuksen sijainnin, koon, mittasuhteiden ja muiden ominaispiirteiden soveltua alueen alkuperäiseen ilmeeseen. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (SM1-58)

Muinaismuistolailta rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettävä lausunto. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ-KOHDE (s1-35)

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. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

LAILLA TAI SOPIMUKSELLA SUOJELTU KOHDE (R1-6)

Merkinnän kohteet on suojeltu kirkkolailta tai rautatiesopimuksella. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.



KARTTA 4 - KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulo kuulus 9.6.2023.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö

KESTÄVÄ VESITALOUS

POHJAVESIALUE

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumista. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

YMPÄRISTÖTERVEYS

YLEISMÄÄRÄYS

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, joka tulee selvittää ennen hankkeeseen ryhtymistä historiatietojen ja tarvittaessa maaperätutkimusten avulla. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa valtion viranomaisen edellyttämällä tavalla suunniteltuun käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi.

KEMIKAALILAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Kohteiden indeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

MELU- JA ILMANLAATUSELVITYSTARPEEN HARKINTA-ALUE

Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

LENTOMELUALUE

Alue, jonka lentomelutaso (Lden) vuonna 2040 on arvioitu olevan 55-60 dB. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Korvaavan rakentamisen tulee perustua melumääräykset sisältävään asemakaavaan. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

LASKEUTUMISVYÖHYKE

Lentokoneiden laskeutumisyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

SÄHKÖNJAKELU

VOIMALINJAN YHTEYSTARVE

YLEISTEN ALUEIDEN HUOLTO

MAAN VASTAANOTTO JA -KIERRÄTYS

VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen kartta



KARTTA 4 - KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.5.2021. Hallinto-oikeuden päätös valituksista 30.11.2022. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituslupahakemuksesta 5.6.2023. Voimaantulojulutus 9.6.2023.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049
 valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
 Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio
 yleiskaavapäällikkö

YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaava 2040 kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - Valtuustokausi 2017-2021 on voimassa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen määräykset



PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA ALUE

Alueen pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.



POHJAVESIALUE

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta.



KEMIKAALILAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettyä turvallisuu- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Kohteiden indeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.



MELU- JA ILMANLAATUSELVITYSTARPEEN HARKINTA-ALUE

Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.



LENTOMELUALUE

Alue, jonka lentomelutason (Lden) vuonna 2040 on arvioitu olevan yli 55 dB. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.