

## YLEISMÄÄRÄYS

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

Alueen suunnittelussa tulee huomioida rautatie- ja ajoneuvoliikenteestä aiheutuva mahdollinen melu-, värinä- ja runkomeluhaitta, joka tulee huomioida toimintojen ja rakennusten sijoittelussa, massoittelussa ja rakenteellisissa ratkaisuissa sekä meluestein.

## KERROSTALOVALTAINEN TÄYDENNYSALUE

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

## PIENTALOVALTAINEN TÄYDENNYSALUE

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

## KESKUSTATOIMINTOJEN MUUTOSALUE

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

## ASUMISEN MUUTOSALUE

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

## UUSI TONTTIKATU

## UUSI VIHERKATU

Jalankulkupainotteinen viherkatu. Katualueelle tulee toteuttaa viherrakenteita ja istutuksia sekä käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Alueelle voidaan osoittaa luonnonmukaisia hulevesien käsittely- ja viivytysrakenteita.

## UUSI ALIKULKU

## JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYS- TAI KEHITTÄMISTARVE

## UUSI VIHERYHTEYS

Uusi viheralueiden välinen yhteys, joka toimii sekä virkistys- että ekologisenä yhteytenä.

## VAHVISTETTAVA PUUSTOINEN VIHERYHTEYS

Alueella puustoisien yhteyden ja latvuspeitteisyyden jatkuvuus ja yhteinäisyys on turvattava.

## OSA-ALUEEN RAJA



## YLEISMÄÄRÄYS

Aluetta kehitetään useamman tontin kokonaisuuksissa siten, että yleiset katu- ja puisto-alueet sekä viheryhteydet ratkaistaan osana aluekokonaisuuden kehittämistä.

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueella voidaan ylittää maakuntakaavan suuryksikköjen enimmäismitoitus 30 000 k-m<sup>2</sup>:lla. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on 45 000 k-m<sup>2</sup> kaupan alueella, 40 000 k-m<sup>2</sup> korttelissa nro 2479 ja 25 000 k-m<sup>2</sup> Hiedanrannan uudessa keskustassa. Tilaa vaativan kaupan alueella vähittäiskaupan kokonaiskerrosala voi ylittää maakuntakaavan enimmäismitoituksen 30 000 k-m<sup>2</sup>:lla.

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

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

## TILAA VAATIVAN KAUPAN ALUE

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

## KAUPAN ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisena kaupan ja palvelujen alueena. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

## ASUMISPAINOTTEINEN TOIMITILOJEN JA PALVELUJEN ALUE

Aluetta kehitetään asumisen alueena. Rakennusten pääkatuihin tai aukioihin rajautuvat tai kauppakeskusten ja joukkoliikennepysäkkien läheisyydessä sijaitsevat maantasokerrokset tulee osoittaa toimi- ja liiketiloiksi. Alueelle ei saa sijoittaa kauppakeskusta lukuunottamatta vähittäiskaupan suuryksiköitä.

## KAUPPAKESKUS

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

## UUSI VIHERYHTEYS

Uusi viheralueiden välinen yhteys, joka toimii sekä virkistys- että ekologisena yhteytenä.

## VAHVISTETTAVA PUUSTOINEN VIHERYHTEYS

Alueen puustoisien yhteyden ja latvuspeitteisyyden jatkuvuus ja yhtenäisyys on turvattava.

## OSA-ALUEEN RAJA

## YLEISMÄÄRÄYS

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

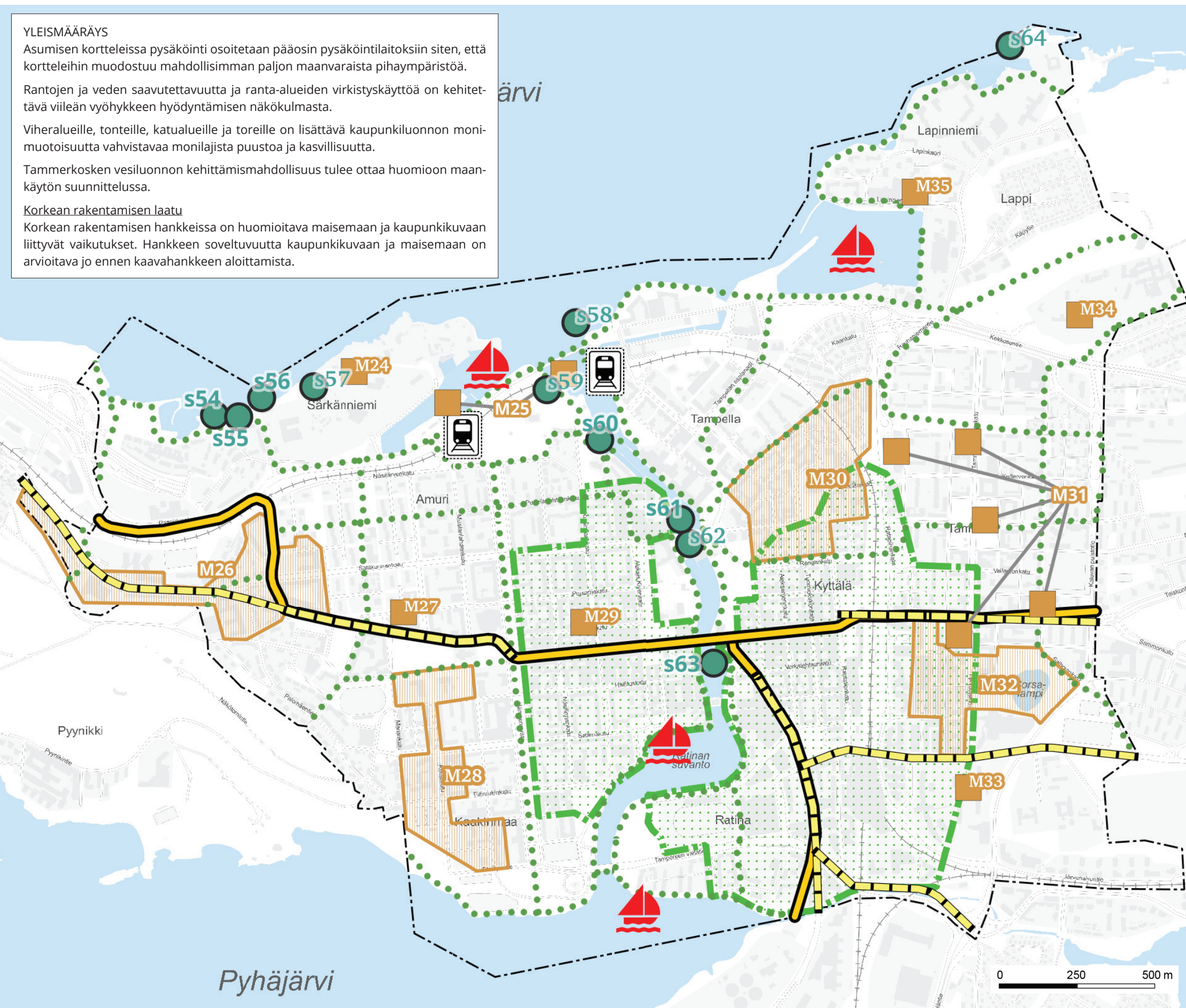
Rantojen ja veden saavutettavuutta ja ranta-alueiden virkistyskäyttöä on kehitettävä viileän vyöhykkeen hyödyntämisen näkökulmasta.

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

Tammerkosken vesiluonnon kehittämismahdollisuus tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

## Korkean rakentamisen laatu

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



## RAITIOTIE

Raitiotien katujaksoilla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistävää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katutilan jäsentely, pysäkkien sijoittelu ja liittymäalueiden toteutustapa tukevat joukkoliikenteen sujuvuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkien ja niiden ympäristön jalankulku yhteyksien sujuvuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen.

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

## KAUPUNKIRAKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ LIIKENTEEN KOKOOJAKATU JA JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTTÄVÄ

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

## TUTKITTAVA OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA

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

## OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ PIENVENE- TAI LAUTTASATAMA

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

## MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE

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

## MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE (s1-64)

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

## KAUPUNKIVIHREÄN KEHITTÄMISALUE

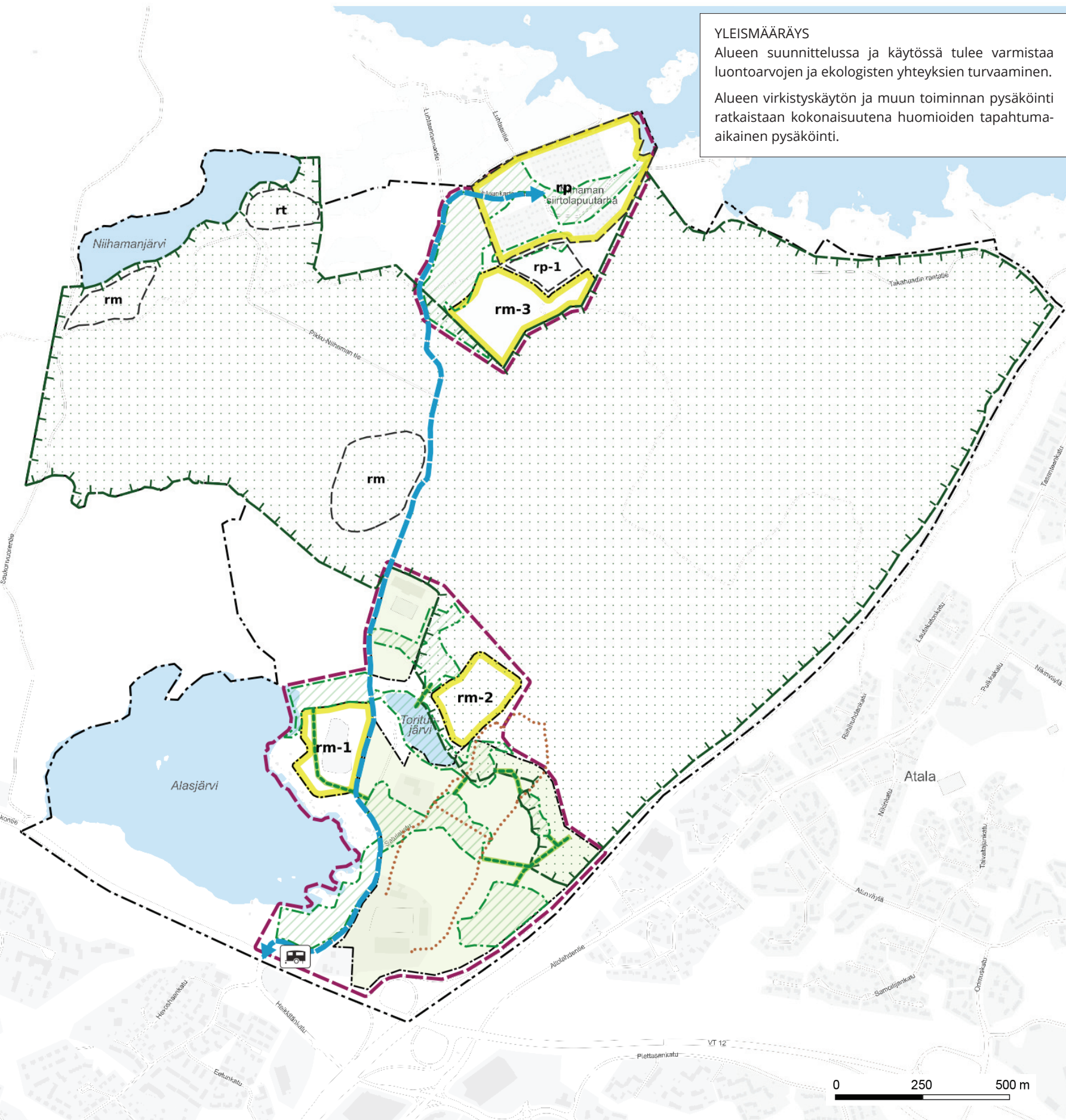
Puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on lisättävä nykytilanteeseen verrattuna. Katuvihreän määrää tulee lisätä. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten viherkatuina ja kasvikattoina.

## OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevin, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvaan hahmotettavina viheryhteyksinä.

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

## OSA-ALUEEN RAJA



**rm-1 MATKAILUPALVELUIDEN ALUE (rm-1)**

Aluetta kehitetään luontomatkailua ja virkistystä tukevien palvelu- ja majoitustoimintojen alueena. Alueelle voi sijoittaa enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisia majoitusmökkejä. Alue on asemakaavoitettava.

**rm-2 MATKAILUPALVELUIDEN ALUE (rm-2)**

Aluetta kehitetään luontomatkailun majoitustoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa enintään 10 k-m<sup>2</sup> suuruisia metsämökkejä. Majoitusmökkien määrässä, sijoittamisessa tulee huomioida alueen maisema, luontoarvot, virkistysreitistöt. Rakentaminen tulee sopeuttaa luonnonympäristöön siten että olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Alueen yhtenäinen metsäinen luonne tulee turvata. Alue tulee rakentaa vaihteittain ja toiminnan vaikutuksia luonnonympäristöön seurata. Alue on asemakaavoitettava.

**rm-3 MATKAILUPALVELUIDEN ALUE (rm-3)**

Aluetta kehitetään luontomatkailun majoitustoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa luontomatkailua ja virkistystä tukevia palveluita, matkailuauto/asuntovaunupaikkoja ja enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisia majoitusmökkejä. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida alueen luontoarvot ja virkistysreitistöt. Alue on asemakaavoitettava.

**rm OHJEELLINEN LUONTOMAJOITUSALUE**

Alueelle voi sijoittaa käyttösuunnitelman mukaisesti enintään 10 k-m<sup>2</sup> suuruisia kevytrakenteisia metsämökkejä. Majoitusmökkien määrässä sekä sijoittamisessa tulee huomioida alueen maisema, luontoarvot ja virkistysreitistöt. Rakentaminen tulee sopeuttaa luonnonympäristöön siten että olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Rakentaminen edellyttää käyttösuunnitelman laatimista. Käyttösuunnitelmasta tulee käydä ilmi alueen toimintojen sijoittuminen ympäristöön, luontoarvojen sijainti, rakentamisen määrä ja laajuus, reitistö ja lähiympäristön käyttö. Käyttösuunnitelmassa tulee arvioida rakentamisen ja toiminnan vaikutuksia ympäristöön.

**rt OHJEELLINEN TELTTAILLILLE JA PUUMAJOILLE VARATTU LUONTOMAJOITUSALUE**

Alueelle voi sijoittaa puumajoja ja telttapaikkoja. Toimintojen sijoittaminen ja rakentaminen tulee sopeuttaa luonnonympäristöön siten että olemassa oleva puusto ja kasvillisuus säilytetään mahdollisimman koskemattomana. Toimintojen sijoittaminen edellyttää käyttösuunnitelman laatimista, jossa tulee käydä ilmi alueen toimintojen sijoittuminen ympäristöön, luontoarvojen sijainti, rakentamisen laajuus, reitistö ja lähiympäristön käyttö. Käyttösuunnitelmassa tulee arvioida rakentamisen ja toiminnan vaikutuksia ympäristöön.

**rp OHJEELLINEN RYHMÄPUUTARHA-ALUE**

Alueen kehittämisessä ja toiminnoissa tulee turvata alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.

**rp-1 OHJEELLINEN PALSTAVILJELYALUE**

Alueelle mahdollistetaan vuokrattavia viljelypalstoja. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palveleva talousrakennuksia. Pysäköinti ratkaistaan huomioiden matkailupalveluiden toiminnot, alueen muu virkistyskäyttö ja tapahtumaaikainen pysäköinti.

**KEHITETTÄVÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE**

Aluetta kehitetään monipuolisena virkistyspalveluiden sekä urheilutoiminnan kuten ratsastus- ja koiraharrastustoimintojen alueena. Toimintoja kehittäessä tulee turvata alueen luontoarvot sekä huomioida eri virkistyskäyttömuotojen tarpeet, turvallisuus ja varmistaa virkistysreitistöjen jatkuvuus. Pysäköinti ratkaistaan kokonaisuutena huomioiden alueen muu virkistyskäyttö ja tapahtumaaikainen pysäköinti.

**JALANKULUN JA PYÖRÄILYN YHTEYS- TAI KEHITTÄMISTARVE**

**MATKAPARKKI**

Aluetta kehitetään yhtenä matkaparkkialueena osana matkaparkkitoiminnan verkostoa. Matkaparkki on lyhytaikaiseen matkailuautojen / asuntovaunujen leiriytymiseen tarkoitettu paikka.

**OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI**

Ratsastusreitint sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohteisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa. Reitint suunnittelussa tulee turvata alueen luontoarvot ja ottaa huomioon alueen muu virkistyskäyttö. Erityistä huomiota on kiinnitettävä eri virkistysreitint risteämisen turvallisuuteen

**VIHERYHTEYS**

Merkinnällä on osoitettu säilytettävät viheryhteydet ja kehitettävät viheryhteystarpeet. Suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on turvattava ekologisten yhteyksien ylläpitäminen eri elinympäristöjen välillä.

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**

Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät aluekokonaisuudet asemakaavoitettavalla alueella. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja lajiesiintymät.

**YHTENÄINEN METSÄALUE**

Merkinnällä osoitetaan luonnonympäristöltään yhtenäinen metsäaluekokonaisuus. Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä laadukkaiden virkistysyhteyksien turvaaminen, kehittäminen ja kytkäytyminen muille alueille. Alueen luonto- ja maisemalliset arvot sekä metsätalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava.

**OHJEELLINEN ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE**

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettavat aluekokonaisuudet.

**OSA-ALUEEN RAJA**

KARTTA 5 - OSA-ALUEIDEN KEHITTÄMISPERIAATTEET Alasjärven itäpuoli