



# Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

## kaavamerkinnot ja -määräykset

### YLEISMÄÄRÄYS

#### Yleiskaavan ohjausvaikutus, tuulivoimarakentaminen ja kaupan ohjaus

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukseen. Asemakaavoitusta ja muuta alueidenkäytön suunnittelua ohjataan yleiskaavan kartoilla 1–5.

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-m<sup>2</sup>, keskustahakuisen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavara-kaupan osalta 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Keskustatoimintojen alueiden ja km-alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyviä.

### YLEISMÄÄRÄYS

#### Siniviherrakenne

Yhtenäinen siniviherrakenne on turvattava ja lisättävä siniviherrakenteen luonnon monimuotoisuutta.

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

Asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden laatua tulee kehittää. Nykyisillä toimitila-alueilla, jotka muuttuvat asumisen ja keskustatoimintojen alueiksi, viheralueiden määrää tulee lisätä.

Olemassa olevat katu-, kortteli- ja puistopuut on lähtökohtaisesti säilytettävä ja puiden määrää on pyrittävä lisäämään.

### KESKUSPUISTOVERKOSTO

Keskuspuistoverkosto muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon. Yhtenäinen keskuspuistoverkosto on turvattava. Keskuspuistoverkoston kehittäminen on keskeistä luonnonympäristöltään ja lajitoiltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena. Keskuspuistoverkoston alueet palvelevat ilmastonmuutoksen sopeutumisessa sekä hillinnässä. Alueen luontoarvot, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä ekologisen verkoston jatkuvuus on turvattava.

Keskuspuistoverkosta ylläpidetään ja kehitetään hyvin saavutettavana ja virkistyspalveluiltaan monimuotoisena. Suunnittelussa tulee varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien jatkuvuus, viherympäristön kestävyys sekä keskuspuistoverkoston alueiden ja reittien merkitys osana kaupunkijohdajien alueiden verkostoa.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti keskuspuistoverkoston kokonaisuus, luonto- ja maisema-arvot turvaten.

Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten peruserantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

### c-1 TÄYDENTYVÄ KESKUSTA

Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Täydentämisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta ja keskustojen elinvoimaisuutta. Kaukajärven keskusta-alueelle ei saa sijoittaa seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m<sup>2</sup>.

### c-2 UUDISTUVA KESKUSTA

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikennenympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Turtolassa on 35 000 k-m<sup>2</sup>. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavara liikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää haittaa tai vaaraa alueelle.

### km ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA SEUDULLISTA PALJON TILAA VAATIVAA KAUPPAA

Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismäärältään seuraavasti: Lahdesjärvi 150 000 k-m<sup>2</sup>, Lielahdi 100 000 k-m<sup>2</sup>, Hankkio 40 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelta tulee olla sujuvat ajoneuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

### TAYS TAMPEREEN YLIOPISTOLLINEN KESKUSSAIRAALA

Sairaalakokonaisuutta kehitetään ja rakennetaan terveydenhuollon palveluille.

### RAITIOITIE KAUPUNKISTRATEGIAN KASVUN JA ELINVOIMAN VYÖHYKE

Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asuin- ja työväkymästä sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävästä liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävää osuutta kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.

Joukkoliikennepysäkkien lähikortteleita kehitetään vaikutusalueensa lähialueiden kävellessä saavutettavina keskitettyinä. Vyöhykkeelle sijoittuvan täydentävän asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja suunnittelussa varmistaa asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet ja virkistyspalvelut. Rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

### KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAA LIIKKUMISEN ALUE

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

### KAUPUNKIVIHREÄN KEHITTÄMISALUE

Puuston latvuspeitteisyyden ja kerroksellisen kasvillisuuden määrää on lisättävä ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on pyrittävä lisäämään nykytilanteeseen verrattuna rakennetuilla tonteilla ja yleisillä alueilla. Olemassa olevilla kansirakenteilla viherpeittei-

syys voi toteutua kannelle istutettavana kasvillisuutena. Tampereen yliopistollisen keskussairaalan alueella ratkaisu tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämillä reunaehdoilla.

### 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.

### VAIHTOTERMINAALI

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

### VAIHTOPYSÄKKI

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

### TUTKITTAVA OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

### RAITIOITIE

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

### PYÖRÄLIIKENTEEN SEUDULLINEN PÄÄREITISTÖ

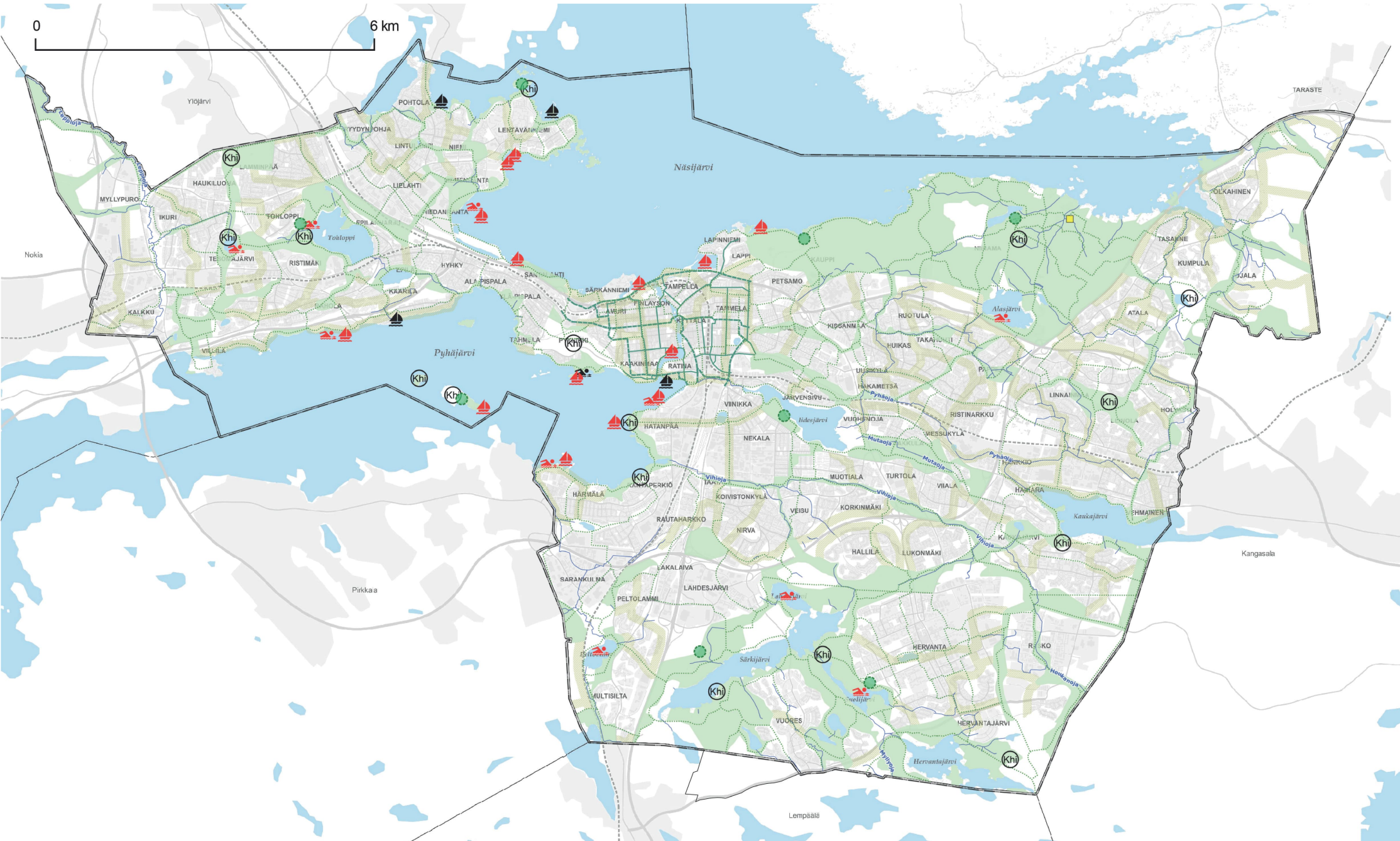
Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

### PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN PÄÄREITISTÖ

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

# Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos



KARTTA 2 - VIHERYMPÄRISTÖ JA VAPAA-AJAN PALVELUT

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantulokuulutus 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Yleiskaavoitus

*Pim Hastio* Pia Hastio  
yleiskaavapäällikkö

# Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

## kaavamerkinnot ja -määräykset

### YLEISMÄÄRÄYS

Viheralueverkoston, ekologisen verkoston ja virkistysverkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyttä tulee kehittää sekä ekosysteemipalveluiden tarjontaa vahvistaa. Viher- ja virkistysalueiden sekä rantojen saavutettavuutta kävellessä, pyörällä ja julkisella liikenteellä tulee edistää.

### KESKUSPUISTOVERKOSTO

Keskuspuistoverkosto muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon. Yhtenäisen keskuspuistoverkosto on turvattava. Keskuspuistoverkosta on kehitettävä luonnonympäristöltään ja lajistoltaan monimuotoisena viheraluekokonaisuutena. Keskuspuistoverkoston alueet palvelevat ilmastomuutoksen sopeutumisessa sekä hillinnässä. Alueen luontoarvot, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä ekologisen verkoston jatkuvuus on turvattava.

Keskuspuistoverkosta ylläpidetään ja kehitetään hyvin saavutettavana ja virkistyspalveluiltaan monimuotoisena. Suunnittelussa tulee varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien jatkuvuus, viherympäristön kestävyys sekä keskuspuistoverkoston alueiden ja reittien merkitys osana kaupunkihiljaisten alueiden verkostoa.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaa tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti keskuspuistoverkoston kokonaisuus, luonto- ja maisema-arvot turvaten.

Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

### OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

Ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkytyminen keskuspuistoverkoston on turvattava.

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

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

### OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS

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

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

### RYHMÄPUUTARHA-ALUE



#### PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

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



#### OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ PIENVENE - TAI LAUTTASATAMA

Uusi tai kehitettävä pienvenesatama, lauttasatama tai lähilaivaliikenteen 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 -reitit satamatoimintojen kanssa sekä huomioida luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Reitti- ja lähilaivaliikenteen satamissa ja laituri-alueilla tulee erityisesti edistää esteettömyyttä sekä rannan saavutettavuutta kävellessä ja pyörällä.



#### UIMARANTA



#### OHJEELLINEN UUSI TAI KEHITETTÄVÄ UIMARANTA

Uuden tai kehitettävän uimarannan sijoittamisessa ja kehittämisessä tulee turvata alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvot.



#### KAUPUNKIHILJAINEN VIRKISTYS- TAI LUONNONSUOJELUALUE

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että kaupunkihiljaisilla laajemmilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla melutilanne paranee tai säilyy nykyisellä tasolla. Vaikutukset alueiden melutilanteeseen tulee arvioida ja tarvittaessa ottaa huomioon kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa. Mikäli alueelle tai sen läheisyyteen ollaan sijoittamassa uutta jatkuvaluonteista melua aiheuttavaa toimintaa tai muuttamassa nykyisten, melua aiheuttavien toimintojen olosuhteita, on kyseisen toiminnan tai muutoksen vaikutus kaupunkihiljaisen alueen melutilanteeseen selvitettävä.



#### OHJEELLINEN RANTOJEN LUONTOVIRKISTYS- PALVELUIDEN KESKITTYMÄ

Rantojen luontovirkistyspalveluita ja niiden saavutettavuutta kehitetään alueen erityispiirteet huomioiden. Palveluiden suunnittelussa ja sijoittamisessa tulee turvata alueen luonto-, maisema- ja arkeologisen kulttuuriperinnön arvot. Alueiden yleinen virkistyskäyttö on turvattava.

#### MERKITTÄVÄ UOMA

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

#### PYÖRÄLIIKENTEEN SEUDULLINEN PÄÄREITISTÖ

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

#### PYÖRÄLIIKENTEEN ALUEELLINEN PÄÄREITISTÖ

Ks. kaavamääräys kartalta 5 Osa-alueiden kehittämisperiaatteet/Keskusta.

#### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA





### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon.



### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

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



### MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE

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



### PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE

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

### MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE

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

### MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖKOHDE

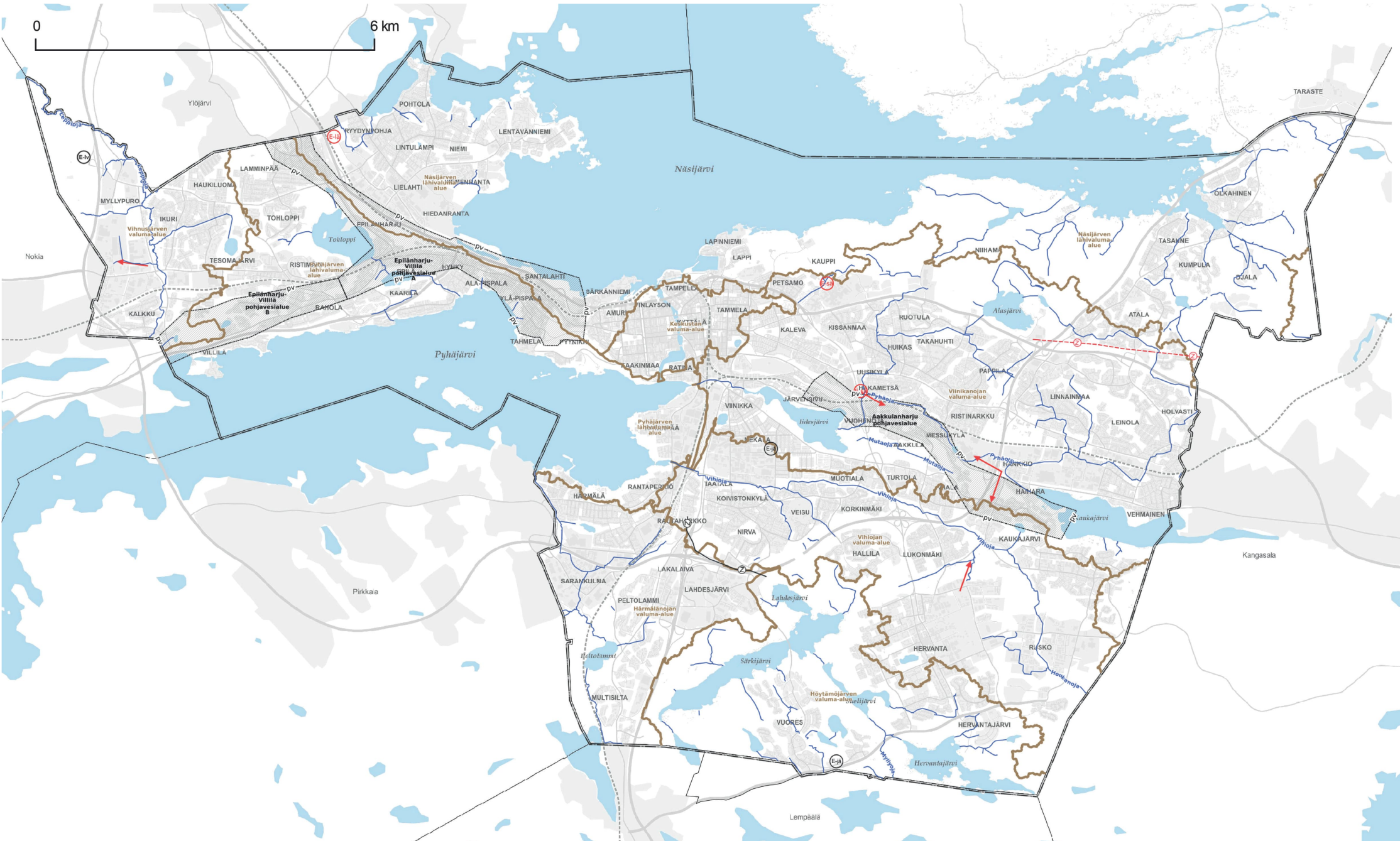
Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista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

### LAILLA SUOJELTU KOHDE

Merkinnän kohteet on suojeltu kirkkolailla. Kohteiden indeksi viittaa selostuksessa esitettyyn luetteloon.

### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

# Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos



KARTTA 4 - KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantuloalku 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Yleiskaavoitus

*Pia Hastio* Pia Hastio  
yleiskaavapäällikkö

# Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

## kaavamerkinnot ja -määräykset

### YLEISMÄÄRÄYS

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvittettävä tarve melu- ja ilmanlaatuselvityksille.

### YLEISMÄÄRÄYS

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava kohteen mahdollinen sijainti turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) määrittelemillä kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeillä. Kohteen sijaitessa kyseisellä vyöhykkeellä on pyydyttävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston ja pelastusviranomaisen lausunto.

### YLEISMÄÄRÄYS

#### Hulevesien hallinta

Maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista. Kaikki avuomat tulee lähtökohtaisesti säilyttää avoimina. Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä. Hulevesien hallinta toteutetaan ensisijaisesti luonnonmukaisilla menetelmillä. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa esitettyä periaatejärjestystä: 1. Hulevesien muodostumista on ehkäistävä, 2. Hulevedet on hyödynnettävä syntypaikallaan, 3. Hulevedet on puhdistettava syntypaikallaan, 4. Hulevedet on viivytettävä syntypaikallaan, 5. Hulevedet on johdettava pois syntypaikaltaan viivytävällä järjestelmällä ja 6. Hulevedet on johdettava pois syntypaikaltaan hulevesijärjestelmässä (hulevesiviemärit ja uomat) hulevesien hallinta-alueelle ennen vesistöön johtamista.

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvittettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesijärjestelmän toteutussuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava myös yleisille alueille. Suunnitelmasta tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Kaikkien kiinteistöjen tulee viivyttää kiinteistöillä muodostuvaa sadevettä vähintään 1,1m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden lukuun ottamatta rantaan rajoittuvia kiinteistöjä, joilla viivytys harkitaan tapauskohtaisesti.

Alasjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +104,20 metriä (sisältää aaltoiluvaran), Kaukajärven N2000 +89,61 metriä (ei sisällä aaltoiluvaraa), Pyhäjärven N2000 +78,27 (ei sisällä aaltoiluvaraa) ja Näsijärven N2000 + 96,63 (ei sisällä aaltoiluvaraa). Kaukajärven, Pyhäjärven ja Näsijärven aaltoiluvara tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti.



### VALUMA-ALUEET

#### Valuma-aluekohtaiset määräykset:

**Härmälänjojan valuma-alue** / Hulevesiä on viivytettävä ja käsiteltävä ennen Härmälänjojaan ja sen sivu-uomiin johtamista eroosion vähentämiseksi sekä vedenlaadun ja kalastollisten arvojen parantamiseksi. Peltolammin ja Sääksjärven laadullista hulevesikuormitusta ei saa lisätä.

**Höytämöjärven valuma-alue** / Hulevesien laadullinen käsittelytarve on arvioitava vesistön tai pienveden herkkyyden perusteella ennen johtamista vesistöön tai pienveteen vesistöjen hyvän ekologisen tilan säilyttämiseksi. Valuma-alueen merkittävät laadulliset kuormittajat on tunnistettava ja kohdistettava niihin hulevesien hallinnan laadullisia toimenpiteitä.

**Keskustan valuma-alue** / Hulevesien luonnonmukaista hallintaa on edistettävä kokonaisvaltaisesti. Alueelle on laadittava sekaviemäröinnin eriyttämissuunnitelma.

**Näsijärven lähivaluma-alue** / Ryydynpohjan, Siivikkalanlahden, Olkahistenlahden ja Halimasjärven laadullista hulevesikuormitusta on vähennettävä. Hulevesien luonnonmukaista hallintaa ja tulvareittejä on parannettava Lielahden ja Hiedanrannan alueella. Sellupuiston suljetun kaatopaikan hulevesille on lisättävä laadullinen käsittely.

**Pyhäjärven lähivaluma-alue** / Hatanpään alueen hulevesitulvien hallintaa on kehitettävä.

**Vihiojan valuma-alue** / Hulevesien määrää on tasattava valuma-alueella tulvaongelmien ja eroosiohaittojen ehkäisemiseksi. Vihiojaan kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava. Valuma-alueen merkittävät laadulliset kuormittajat on tunnistettava ja kohdistettava niihin hulevesien hallinnan laadullisia toimenpiteitä.

**Vihnusjärven valuma-alue** / Alueella on edellytettävä riittävää hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa pohjaveden, Myllypuron luontoarvojen sekä Vihnusjärven vedenlaadun turvaamiseksi. Myllypuron Natura 2000-alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan (Luonnonsojelulaki 9/2023 luku 5 (voimaan 1.6.2023)). Myllypuron kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava.

**Viinikanojan valuma-alue** / Huleveden laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä erityisesti herkkien Kaukajärven ja Alasjärven tilan säilyttämiseksi sekä Vuohenojan, Pyhäjärven, Viinikanojan ja lidesjärven tilan parantamiseksi. Viinikanojaan, Ritaojaan ja Vuohenojaan kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava. Valuma-alueen merkittävät laadulliset kuormittajat on tunnistettava ja kohdistettava niihin hulevesien hallinnan laadullisia toimenpiteitä.



### 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 puhtaata 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 sijoituiltu liikennealueilta. Hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn suunnittelussa on sovellettava kaupungin hulevesiohjelmassa pohjavesialueille laadittuja periaatteita.



#### UUSI LÄMPÖKESKUS



#### UUSI SÄHKÖASEMA



#### 110-400 KV SÄHKÖLINJA



#### KEHITETTÄVÄ SÄHKÖLINJA

Sähkölinjan saneerauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa tutkittava mahdollisuutta linjan maakaapelointiin.



#### VOIMALINJAN YHTEYSTARVE



#### JÄTEASEMA



#### LUMEN VASTAANOTTO



#### MERKITTÄVÄ UOMA

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



#### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

## KARTTA 4 - KESTÄVÄ VESITALOUS, YMPÄRISTÖTERVEYS JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantulokuulutus 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025  
ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
yleiskaavoitus

Piia Hastio  
yleiskaavapäällikkö

# Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen kartta



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantulokuulutus 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Yleiskaavot

Pia Hastio  
Yleiskaavapäällikkö

# Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen määräykset kartoilta 1-4

## YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta - valtuustokausi 2017-2021 ja Keskustan strategisesta osayleiskaavasta kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos on voimassa.

### KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saatettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöllään 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.

### TÄYDENTYVÄ KESKUSTA

Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Täydentämisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta ja keskustojen elinvoimaisuutta. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Hervanassa 70 000 k-m<sup>2</sup> ja Tesomalla 30 000 k-m<sup>2</sup>. Kaukajärven keskusta-alueita koskevat maakuntakaavan taajamatoimintojen kaupan mitoitukset. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m<sup>2</sup>.

### UUDISTUVA KESKUSTA

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovietaan yhtene toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikennenympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Lielahdessa 80 000 k-m<sup>2</sup>, Lakalaivassa 45 000 k-m<sup>2</sup> ja Koilliskeskuksessa 55 000 k-m<sup>2</sup>. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Turtolassa on 35 000 k-m<sup>2</sup>. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää haittaa tai vaaraa alueelle.

### ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA SEUDULLISTA PALJON TILAA VAATIVAA KAUPPAA

Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismäärältään seuraavasti: Lahdesjärvi 150 000 k-m<sup>2</sup>, Lielähti 70 000 k-m<sup>2</sup>, Hankkio 40 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelta tulee olla sujuvat ajoneuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

### 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.

### OHJEELLINEN KEHITETTÄVÄ RYHMÄPUUTARHA-ALUE

Ryhmäpuutarha-alueen laajentamisen edellytykset ja yhteensovittaminen luontoarvojen ja muiden tarpeiden kanssa tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä.

### 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

### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE (V1-8)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

## YLEISMÄÄRÄYS

Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa esitettyä periaatejärjestystä: 1. Hulevesien syntyminen on ehkäistävä, 2. hulevedet on imeytettävä, 3. hulevedet on hyödynnettävä ja puhdistettava ja 4. hulevedet on viivytettävä syntyypaikalla ennen johtamista avuomaan, vesistöön tai hulevesiviemäriin. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden

yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesijärjestelmän toteussuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

### VALUMA-ALUEET

#### Valuma-aluekohtaiset määräykset:

**Härmälänojan valuma-alue** / Hulevesivirtaamia on rajoitettava ennen johtamista Härmälänojan, Myllyjoajan tai Herrainsuon ja Peltolammin väliseen ojaan. Lahdesjärven-Lakalaivan alueella huleveden syntymistä on erityisesti ehkäistävä. Peltolammin ja Vähäjärven tila tulee säilyttää. Hyvälaatuisen veden johtuminen Vähäjärveen on turvattava.

**Höytämöjärven valuma-alue** / Hulevesiä on viivytettävä ja hulevesien laatua parannettava ennen johtamista ojiin. Särkijärven, Lahdesjärven, Suolijärven, Hervantajärven, Koukkujärven, Pieni-Virolaisen ja Vuoreksenlammien tila tulee säilyttää. Iso-Virolaisen tilaa tulee parantaa.

**Keskustan valuma-alue** / Hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpaiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja.

**Näsijärven lähivaluma-alue** / Halimasjärven ja Niihamanjärven tila tulee säilyttää. Rydydynpohjan, Siivikkalanlahden, Olkahistenlahden ja Lielahden tilaa tulee parantaa.

**Pyhäjärven lähivaluma-alue** / Tohlopin tila tulee säilyttää. Vaakkolammin tilaa tulee parantaa.

**Vihiojan valuma-alue** / Hulevesivirtaamia on rajoitettava. Ahvenisjärven ja Vihilahden tilaa tulee parantaa.

**Vihnusjärven valuma-alue** / Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota, ettei Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Myllypuron valinnan perusteina olevia luontoarvoja merkittävästi heikennetä. Raakavesilähteenä toimivaan Vihnusjärveen johtuvan veden laatu on säilytettävä hyvänä. Tesomajärven tila tulee säilyttää.

**Viinikanojan valuma-alue** / Hulevesivirtaamia on rajoitettava. Kaukajärven tila tulee säilyttää ja lidesjärven sekä Alasjärven tilaa tulee parantaa. Kaukajärven rannalta tapahtuu rantaimetyymistä Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja veden laatu on säilytettävä hyvänä.

### HUOMIOON OTETTAVA HULEVEDEN HALLINTA-ALUE

Alueella on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi ja viivytysalueeksi. Alueen tasaus ja rakennusten korkeusasemat on suunniteltava siten, että tulvavesistä ei aiheudu haittaa. Kohteiden hulevesien hallintarakenteet tulee toteuttaa hulevesiselvitykseen perustuvan suunnitelman pohjalta. Kohteiden indeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

### OHJEELLINEN ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS

Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle. Alueelliset hulevesien käsittelytoimenpiteet on toteutettava ennen rakentamisen aloittamista.

**KEMIKAALILAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE** Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydyttävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Kohteiden indeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

### UUSI VOIMALAITOS

### UUSI LÄMPÖKESKUS

### SÄHKÖASEMA

### UUSI SÄHKÖASEMA

### 110-400 KV SÄHKÖLINJA

### KEHITETTÄVÄ SÄHKÖLINJA

Sähkölinjan saneerauksen yhteydessä tai viereisen maankäytön muuttuessa tutkittava mahdollisuutta linjan maakaapelointiin.

### JÄTEASEMA

### TARVEALUE UUELLE JÄTEASEMALLE

Alueelta tulee varata sijoituspaikka vaarallisen kotitalousjätteen vastaanottoasemalle.

### JÄTEHUOLLON KEHITTÄMISALUE

Alueen kotitalousjätteen keräämiseksi tutkittava putkikeräyksen mahdollisuutta.

### LUMEN VASTAANOTTO

### MERKITTÄVÄ OJA TAI VESIREITTI

Vesireitti tai avoimena säilytettävä oja.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantuloalukuutus 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

yk051

# Kantakaupungin vaiheleiskaava 2017–2021 (voimaan 9.6.2023) kumottavien merkintöjen kartta



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantulokuulutus 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osaleiskaavan vaihteittainen muutos yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Yleiskaavot

*Piia Hastio* Pia Hastio  
yleiskaavapäällikkö

# Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021 (voimaan 9.6.2023) kumottavien merkintöjen määräykset kartoilta 1–4

## YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta - valtuustokausi 2017-2021 ja Keskustan strategisesta osayleiskaavasta kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos on voimassa.

## YLEISMÄÄRÄYS

Yleiskaavan käyttötarkoituksalueilla 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 asema-kaavaa.

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

Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat ovat paljon tilaa vaativan kaupan osalta 15 000 k-m<sup>2</sup>, keskusta-hakuisen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyymiä.

## YLEISMÄÄRÄYS

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

## 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.

## c-1 TÄYDENTYVÄ KESKUSTA

Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Täydentämisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta ja keskustojen elinvoimaisuutta. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Hervannassa 70 000 k-m<sup>2</sup> ja Tesomalla 30 000 k-m<sup>2</sup>. Kaukajärven keskusta-alueetta koskevat maakuntakaavan taajamatoimintojen kaupan mitoitukset. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m<sup>2</sup>.

## c-2 UUDISTUVA KESKUSTA

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikenneympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Lielahdessa 80 000 k-m<sup>2</sup>, Lakalaivassa 45 000 k-m<sup>2</sup> ja Koilliskeskuksessa 55 000 k-m<sup>2</sup>. Vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Turtolassa on 35 000 k-m<sup>2</sup>. Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävä haittaa tai vaaraa alueelle.

## c-3 LAAJENTUVA KESKUSTA

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

## km ALUE, JOLLE SAI SIOJITAA SEUDULLISTA PALJON TILAA VAATIVAA KAUPPAA

Alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismäärältään seuraavasti: Lahdesjärvi 150 000 k-m<sup>2</sup>, Lielahdi 70 000 k-m<sup>2</sup>, Hankkio 40 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelta tulee olla sujuvat ajoneuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

## 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 kestäväää liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.

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

## VAIHTOPYSÄKKI

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

## OHJEELLINEN EKOLOGINEN YHTEYS

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

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. 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.

## 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.

## 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

## Khi KAUPUNKIHILJAINEN VIRKISTYS- TAI LUONNONSUOJELUALUE

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

# Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021 (voimaan 9.6.2023) kumottavien merkintöjen määräykset kartoilta 1–4

## YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta - valtuustokausi 2017-2021 ja Keskustan strategisesta osayleiskaavasta kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos on voimassa.

### 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 alkupe räiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan olennaisesti vaikuttavia muutoksia.

### MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (SM1-60)

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

### MUU ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ-KOHDE (s1-45)

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 kytkeytymisen 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. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

### 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 puhtaata 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.

### KEMIKAALILAITOKSEN KONSULTOINTIVÖHYKE

Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettyä 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 ilmanlaatyselvityksen tarve.

# Keskustan strateginen osayleiskaava (voimaan 16.1.2019) kumottavien merkintöjen kartta



Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Voimaantulo: 8.7.2025.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025  
ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos

yk051



Kaupunkiympäristön suunnittelu  
yleiskaavoitus

*Pia Hastio* Pia Hastio  
yleiskaavapäällikkö

# Keskustan strateginen osayleiskaava (voimaan 16.1.2019) kumottavien merkintöjen määräykset kartoilta 1-2

## YLEISMÄÄRÄYS

Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta - valtuustokausi 2017-2021 ja Keskustan strategisesta osayleiskaavasta kumottavat merkinnät ja määräykset ohjaavat tarkemman tason suunnittelua, kunnes Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos on voimassa.

### Keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittunut alue

### Asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhyke

4. Eteläpuisto. Alueen maankäytön ratkaisujen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Alue tulee suunnitella siten, että rannoille syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita, toimintoja ja reittejä.

### Joukkoliikenteen laatukäytävä

Laatukäytävän varteen sijoitetaan merkittävästi henkilöliikennettä aiheuttavaa maankäyttöä, erityisesti asumisen sijoittumista tuetaan. Hyvän joukkoliikenteen vaikutusalueella käytetään muuta kaupunkia pienempää autopaikkavelvoitetta. Sujuvat yhteydet joukkoliikennepysäkeille on huomioitava kaikessa suunnittelussa.

### Joukkoliikenteen laatukäytävä

Laatukäytävän varrella tehtävien toimenpiteiden on tuettava joukkoliikenteen sujuvuutta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille ja pyöräpysäköintiä pysäkkien välittömässä läheisyydessä on kehitettävä hyvän saavutettavuuden näkökulmasta. Joukkoliikenneväline voi olla myös raitiotie.

### Muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta.

### Kävelykeskustana kehitettävä hitaan liikkumisen alue

Liikennenympäristöä on kehitettävä kävelyn ehtoilla. Alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettömien kävelyalueiden, kävelypainotteisten katujen, kävelykatujen ja -reittien avulla. Aluetta on kehitettävä keskustan liikenneverkko suunnitelman periaatteiden mukaisesti. Maanalaisen pysäköintiverkoston toteuttamisen myötä alueen kadunvarsien pysäköintipaikkoja vähennetään. Alueen kaupunkivihreää on vahvistettava. Hitaan liikkumisen alueella pyöräily on ohjattava ajoradoille lukuun ottamatta pyöräilyn pääreittejä.

### Tärkeä jalankulun reitti

Reitin laatua ja jatkuvuutta on parannettava.

### Jalankulun yhteystarve

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

### Seudullinen pyöräilyn pääreitti

Pääreitin laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily omille väylille. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.

### Keskustan pyöräilyn pääreitti

Pääreitin laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily pääsääntöisesti omille väylilleen. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.

### Keskustan pääkatu

Työ- ja asiointiliikenteen pääyhteys, jota koskevissa suunnitelmissa on huomioitava keskustan kehän sujuva saavutettavuus.

### Maanalainen eritasoliittymä

Eritasoliittymästä voidaan toteuttaa yhteydet maanalaiseen pysäköintiverkostoon ja katuverkkoon.

### Yhteystarve maanalaiseen pysäköintiin

### Satama / Venesatama

Vesiliikenteen häiriötön toiminta on otettava huomioon suunniteltaessa lähiympäristön maankäyttöä sekä uusia kävely- ja pyöräilyn yhteyksiä.