

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 237

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos, ehdotuksen palaute ja linjaaminen hyväksymiskäsittelyyn (kehittämiskokousasia)

TRE:8581/10.02.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos kaavaehdotukseen tehdään perustelutekstissä esitetyt muutokset ja valmistellaan vaiheyleiskaava hyväksymiskäsittelyihin.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja yleiskaavapäällikkö Pia Hastiolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Sari Tanus saapui kokoukseen.

Aarne Raevara poistui asian käsittelyn aikana.

Ilmari Nurminen poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

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

Tampereen kantakaupungin yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina hyväksytyistä ja lainvoiman saaneista yleiskaavoista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yleiskaavatilanne kantakaupungissa on pääosin ajantasainen eikä yleiskaavaa ole tarve tarkistaa kokonaisuutena. Voimassa olevat yleiskaavat mahdollistavat hyvin kasvun ja elinvoiman tavoitteiden toteuttamisen. Kuluvalle valtuustokaudella Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa tarkistetaan vaiheyleiskaavana, jossa koko kantakaupunkia koskevat yleiskaavaratkaisut kohdistuvat ilmastonmuutokseen sopeutumisen sekä viherympäristön ja vapaa-ajanpalveluiden kehittämisen ohjaamiseen. Lisäksi vaiheyleiskaavan yksi tarkistus pohjautuu edellisen valtuustokauden vaiheyleiskaavan hyväksymisen yhteydessä tehtyyn kaupunginvaltuuston toivomusponteen, *Joukkoliikenteen laatukäytävien määrää on lisättävä keskeisille reiteille seuraavassa kantakaupungin yleiskaavassa siten, että keskusta on jatkossakin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla*. Koko kantakaupunkia koskevien yleiskaavaratkaisujen lisäksi vaiheyleiskaavassa esitetään yksityiskohtaisia maankäytön kehittämisperiaatteita Tesoman asemanseudulle, Lielähti-Hiedanrannan alueelle, keskustaan ja Alasjärven itäpuolelle.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava on ohjelmoitu laadittavaksi valtuustokauden aikana ja valmistuu hyväksymiskäsittelyihin vuoden 2024 loppuun mennessä. Yleiskaavaehdotus on valmistelu yleiskaavoitusyksikössä yhteistyössä muiden yksiköiden kanssa. Nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen tehtävien tarkistusten vuoksi kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Ehdotusvaiheen palaute

Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan ehdotus oli nähtävillä 21.3.–22.4.2024. Vaiheyleiskaavan ehdotus oli nähtävillä verkossa ja Frenckellin palvelupisteessä. Lisäksi kaavaehdotusta esiteltiin neljässä asukastilaisuudessa. Ehdotuksesta saatiin 15 muistutusta ja 13 lausuntoa viranomaisilta ja naapurikunnista. Neljään asukastilaisuuteen osallistui kaikkiaan noin 100 henkilöä. Muistutuksista 9 kpl on yksityishenkilöitä. Muut muistuttajat ovat Eläköön Eteläpuisto, Vuoreksen asukasyhdistys, Petsamon OKY, Hiedanrannan kehitys Oy, Tampereen polkupyöräilijät ja Litukan siirtolapuutarhayhdistys. Lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylä, Lempäälän kunta, Nokian kaupunki, Kangasalan kaupunki, Ylöjärven kaupunki, Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Fingrid Oyj, Pirkanmaan hyvinvointialue ja Raitiotie Oy.

Muistutuksissa tuotiin esille positiivista palautetta vaiheyleiskaavan sisällöstä ja ratkaisuista. Muistuttajat olivat tyytyväisiä, että ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista ohjataan muun muassa viherympäristöjä säilyttämällä ja kehittämällä ja että olemassa olevan puuston säilyttäminen ja uusien puiden istutus ovat tärkeässä asemassa ongelmien ehkäisyssä. Yleiskaavan tavoitteet nähtiin sekä ihmisläheisinä että kaupungin kannalta taloudellisena vahvuutena.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ehdotusvaiheessa vaiheyleiskaavaan tarkistettua Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä toivottiin supistettavan joidenkin omakotivaltaisten alueiden osalta, toisaalta sille toivottiin laajennuksia. Myös joukkoliikenteen laatuikätyviin tuli muutosehdotuksia. Kaupunkivihreän kehittämialueen merkintää ja määräästä pidettiin erittäin hyvänä ja alueita ehdotettiin lisättäviksi. Puiden ja virkistysalueiden säilyttämistä ja lisäämistä koskevia yleiskaavamääräyksiä pidettiin tärkeinä. Vapaa-ajan palveluiden osalta tuotiin esiin Vuoreksen virkistyspalvelujen kehittämisen tarpeet Särkijärven rannalle sekä uimarantojen kehittäminen, muun muassa Kaupinojalla ja Ryydynpohjassa. Eteläpuiston osalta oltiin tyytyväisiä, että Eteläpuisto on päätetty säilyttää rakentamatta ja että alue tulee muuttaa keskuspuistoverkoston osaksi.

Liikenteen osalta vaiheyleiskaavassa päivitettiin keskustan alueen merkintöjä ja lisättiin uusia joukkoliikennekäytäviä. Satakunnankatua Pyynikillä ehdotettiin osaksi keskustan kehää sekä kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen aluetta laajennettavaksi Amuriin, Kaakinmaalle, Jussinkylään, Tampellaan, Tammelan pohjoisosaan ja Viinikanlahden alueelle. Keskustassa liikennejärjestelmäratkaisut pohjautuvat keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmaan. Yhdessä muistutuksessa tuotiin esiin, että Porintie tulee merkitä kehitettäväksi kaduksi Pispalan valtatie risteyksestä Tesoman valtatie eritasoliittymään saakka ja bulevardisoida kaupungin hallitsemaksi joukkoliikennekäytäväksi. Pyöräliikenteen osalta palaute kohdistui suurimmaksi osaksi voimassa oleviin kaavaratkaisuihin. Yhteys Hervannasta Vuorekseen ja Lahdesjärvelle on tärkeä kehityskohde ja sitä ehdotettiin kehitettävän Opiskelijankadulta Suolijärven pohjoispuolitse Vuoreksen Puistokadulle. Myös seudulliset radanvarsipyöräbaanat tulisi merkitä kaavassa osaksi seudullista pyöräliikenteen pääreitistöä. Pääreittien osalta tulisi kaavamääräyksessä turvata liikenteellinen toimivuus kaikessa suunnittelussa.

Viranomaispalautteessa toistui edelleen positiivinen tuki vaiheyleiskaavan teemojen ja ratkaisujen sisällöistä ja ratkaisuista. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen tarkasteluja pidettiin ansiokkaina ja olisivat sovellettavissa myös kansallisesti. Myös kattavaan selvitystietoon perustuvat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset edistävät ansiokkaalla tavalla luontoarvojen säilymistä ja ilmastokestävää suunnittelua.

Pirkanmaan ELY-keskus piti hankalasti tulkittavana useista eriaikaisista, tarkkuudeltaan ja mittakaavaltaan toisistaan poikkeavista kaavoista muodostuvaa kokonaisuutta, joka sisältää useita karttalehtiä ja päällekkäisiä merkintöjä. ELY-keskus suosittelikin kokonaisyleiskaavan laatimista. ELY-keskuksen mielestä yleispiirteisyys ja strategisuus asettaa haasteita asemakaavojen laatimiseen, koska osa-aluesuunnitelmat jäävät edelleen yleispiirteisiksi. Lielähti-Hiedanrantaan ELY-keskus suositteli osayleiskaavan laatimista. Lisäksi ELY-keskus pyysi tarkentamaan kauppaa koskevia määräyksiä sekä täydentämään perusteluja kaupan mitoitukselle. Myös Pirkanmaan liitto toi esiin tarkennustarpeet kauppaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

koskevien määräysten muotoiluun. Pirkanmaan maakuntamuseo kiitti Tampereen kaupunkia keskusta-alueen selvitysaineiston ajantasaistamisesta ja paikallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osoittamisesta kaavassa. Lisäksi maakuntamuseo toi esiin arkeologisen inventoinnin täydennystarpeita ja joidenkin kaavakohteiden päivittyneitä suojelustatuksia.

Naapurikunnista Lempäälä, Kangasala, Nokia ja Ylöjärvi antoivat lausuntonsa. Lausunnoissa korostettiin ilmastonmuutoksen sopeutumisen ja viherympäristön teemojen tärkeyttä kasvavalla kaupunkiseudulla. Lempäälän kunta korosti Tampereentien-Lempääläntien merkitystä tulevaisuuden joukkoliikenteen laatuikäytävänä Sääksjärven junaseisakkeen toteuttamisen myötä. Vaiheyleiskaavaan tulisi lisätä radan varren pyöräilybaana ja Sääksjärven vesistön kiertävä ulkoilureitti. Kangasalan kaupunki toi esiin tarpeen tarkastella virkistyskäyttöä kuntarajan ylitse, esimerkiksi Tampereen Ojalan ja Kangasalan Lamminrahkan alueella. Nokian kaupunki pyysi jatkamaan Joukkoliikenteen laatuikäytävä -merkintää Nokian rajalle asti. Lisäksi Nokian mukaan raideliikenteen pysäkkien määrää ja matka-aikaa tulee tarkastella kokonaisuutena liikenteen sujuvuutta heikentämättä. Ylöjärven kaupunki toi esiin tarpeen jatkaa yhteistyötä Mastontien kytkemiseksi Myllypuronkadulle. Vaiheyleiskaavassa osoitettu uusi ohjeellinen virkistysyhteys Lielahdesta Vihattulan suuntaan Nietostien kohdalla otetaan huomioon Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan viimeistelyssä.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu esitti tarkennuksia ekologisien yhteyksien tyypittelyyn, satamamerkintöihin ja järvien alimpiin rakentamiskorkeuksiin sekä esitti, että kaupunkihiljaiset alueet pitäisi osoittaa vaiheyleiskaavassa alueina kohdemerkintöjen sijaan. Pirkanmaan hyvinvointialue esitti poistettaviksi rakennettua kulttuuriympäristöä ja kaupunkivihreän kehittämistä koskevat merkinnät. Lisäksi sairaala-alue tulisi merkitä aluemerkinä yhdeksi kehitettävistä osa-alueista.

Väylävirasto uusi luonnosvaiheen lausuntonsa ja totesi Amurin ja Ranta-Tampellan lähijuna-asemien toteuttamisen haasteellisuuden laadittujen selvitysten perusteella. Raitiotie Oy tarkensi raitiotietä koskevien merkintöjen sekä kaavamääräysten kuvausten sisältöjä ja esitti niihin ajantasaistamista edenneiden suunnitelmien ja toteutuksien mukaisesti. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valvomat kohteet eivät näy jatkossa yleiskaavakartalla. Sen sijaan nämä kohteet otetaan huomioon kaavan yleismääräyksen kautta. TUKES korosti lausunnossaan, että kaavoittajien on oltava tietoisia esitetyistä muutoksista ja niiden vaikutuksista. Lisäksi TUKES toi esiin, että alueelle sijoittuu maakaasuputkistoja, joilla on vaikutusta kaavoitukseen ja rakentamiseen. Fingrid Oyj tiedotti, että Lahdesjärvi-Melo -voimajohtohankkeen ympäristöselvitys on valmistunut.

Yhdyskuntalautakunnan ponsien mukaan tehtävät muutokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta asetti kaavaehdotuksen nähtäville 19.3.2024 (74 §) ja hyväksyi samalla kaksi ponsiesitystä, joiden perusteella hyväksyttävään kaavaehdotukseen tehdään muutoksia. Toisen hyväksytyyn ponsiesityksen mukaisesti aluevaraus Eteläpuistokadun eteläpuolella muutetaan vaiheyleiskaavassa virkistysalueeksi. Eteläpuiston osalta kaupunginhallitus on linjannut sekä asemakaavaohjelmasta vuosille 2024-2028 että Kansallisen kaupunkipuistohakemuksen yhteydessä, että Eteläpuistokadun eteläpuolinen alue säilytetään puistoalueena. Toisen ponsiesityksen mukaisesti Tampereen yliopistollisen keskussairaalan alue huomioidaan erityisenä alueena Kaupunkivihreän kehittämisalueella ja sairaala-alue osoitetaan kaavakartalla erillisellä kohdemerkinnällä. Kaupunkivihreän kehittämisalue -määräystä täydennetään siten, että Taysin alueella ratkaisut tulee toteuttaa pääkäyttötarkoituksen edellyttämillä reunaehdoilla.

Palautteen perusteella vaiheyleiskaavaehdotukseen tehtävät muutokset

Kaupun ohjausta tarkennetaan lisäämällä kaavan yleismääräykseen, että keskustatoimintojen alueiden lisäksi myös tilaa vievän kaupan alueilla sallitaan yli 4 000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan suuryksiköt ja myymäläkeskittymät. Lisäksi täydentyvä keskusta (c-1) -kaavamääräystä tarkennetaan siten, että Kaukajärven keskusta-alueelle ei saa sijoittaa seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta laajennetaan koskemaan myös Viinikanlahden aluetta keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti. Vaiheyleiskaavan vaikutusten arviointiin lisätään korkean rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaiisiin maisema-alueisiin. Hulevesiä koskevaa yleismääräystä tarkennetaan niin, että suunnitelmasta tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto ja lisätään määräykseen Pyhäjärven ja Näsijärven alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet sekä tiedot aaltoiluarasta.

Kulttuuriympäristökartan muinaisjäänkökohde -kaavamääräyksestä poistetaan lause "Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa", koska se sisältyy jo yleismääräykseen.

Elinkeinoalueiden visiotyön palauteraportti lisätään kaava-aineistoon. Lisäksi saadun palautteen perusteella tehdään joitakin tarkennuksia kaavamääräysten kuvauksiin.

Muut ehdotukseen tehtävät muutokset

Koko kantakaupunkia koskeva kaupunkipuisten yleismääräys sekä kaupunkivihreän kehittämisalueiden määräys ovat uusia yleiskaavamääräyksiä. Määräyksiä on valmisteltu yhteistyössä erityisesti asemakaavoituksen kanssa. Määräyksiä selkeytetään ja täsmennetään vastaamaan paremmin kaupungin kasvutavoitteiden sekä viherympäristön säilyttämisen ja kehittämisen tavoitteiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yhteensovittamiseen etenkin tiiviillä keskusta-alueilla. Kaupunkipuiden määräyksestä poistetaan velvoite jokaisella tontilla olevista maavaraisista puista. Kaupunkivihreän kehittämisalueiden määräystä lievennetään siten, että maavaraisia viherpeitteisiä alueita tulee pyrkiä lisäämään.

Kaavakartoissa on havaittu joitakin puutteita ja virheitä. Viinikanlahteen lisätään Uusi tai kehitettävä uimaranta -merkintä. Keskustan osa-alueella päivitetään ohjeellisen virkistysyhteyden määräys ja lisätään puuttuva vaihtoterminaalien kaavamääräys. Lisäksi korjataan joitakin kirjoitusvirheitä kaavamääräyksistä ja niiden kuvauksista. Myös selostuksesta korjataan kaavamääräyksiä koskevia puutteita tai virheitä.

Elinkeinoalueiden visiot

Vaiheyleiskaavatyön yhteydessä valmisteltiin Elinkeinoalueiden visiotyö, joka perustui hyväksytyihin kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020 § 517). Visiotyö oli vaiheyleiskaavan valmisteluvaiheessa yleisesti nähtävillä palautetta varten. Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 25.9.2023 (§ 392) Elinkeinoalueiden visiotyön jatkosuunnittelun pohjaksi. Elinkeinoalueiden vision palauteraportti täydennetään kaava-aineistoon.

Lisätietoja:

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

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

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Kh keko 3.6.2024 Vaiheyleiskaavan ehdotusvaiheen palaute ja linjaukset

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 11.6.2024 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 11.6.2024.

Tampere
11.06.2024

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§237

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)