

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 kaavamerkinntät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Yleiskaavan käyttötarkoitualueilla 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 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 vähittäiskauppaa ole mitoitettu. Tonteilla maantasaoa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikennympäristöjä 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.

■ c-1 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.

■ c-2 UUDISTUVA Keskusta

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitetaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikennympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksikköjen enimmäismitoitus on Lielähdessa 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

■ c-3 LAAJENTUVA Keskusta

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

■ c-4 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 toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoituvien 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-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena.

Alueen liikennympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

■ ALUE, JOLLE SAIJOITTAA 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 toiminnoille 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

■ (Mu) MESSU- JA URHEILUKESKUS

STRATEGISET KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

■ KAUPUNKISTRATEGIAN KASVUN JA ELINVOIMAN VYÖHYKE

Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhditäen 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 kehittämistoimenpiteistä.

Joukkoliikennepysäkkien lähikortteleita kehitetään vaikutusaleensa 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 aluekoknaisuutta koskevaan suunnitelmaan tai alueelle tulee laatia koknaisuutta koskeva asemakaava, jossa sovitetaan yhteen alueen kehittämistavoitteet, alueelle mahdollisesti jäävät toiminnot ja ympäristön asettamat reunaehdot. Suunnitelmien toteuttaminen ei saa aiheuttaa olemassa olevalle yritystoiminnalle 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-keroksista 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

Liikennympäristöä 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

■ (Jo) JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISTARVE

■ RAITIOTIEVARIKKO

■ ■ ■ UUSI RAITIOTIEVARIKKO

■ ■ ■ VAIHTOTERMINAALI

Liikenteen solmupiste ja tulevaisuuden liikumiskeskus, jonka suunnittelussa varataan riittävät tilavaraukset eri liikennemuodoille, liittytäpysäköinnille 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 kehitämismahdollisuuksien 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.

■ ■ ■ TUTKITTAVA OHJEELLINEN LÄHIJUNA-ASEMA

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

■ ■ ■ 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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava ^{yk049} Ehdotus 13.1.2021, tarkistettu 7.4.2021 **valtuustokausi 2017-2021**

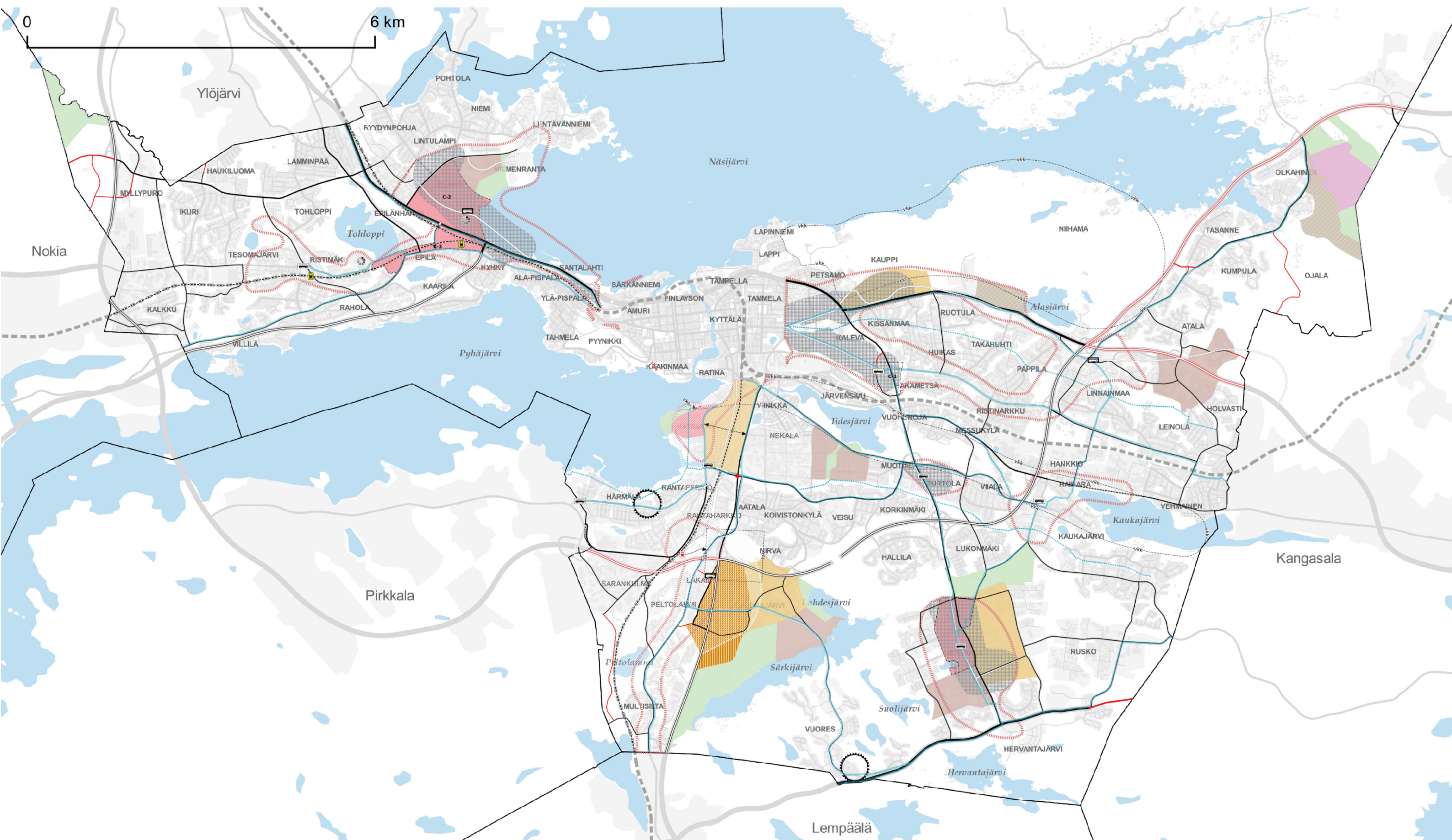


TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu Yleiskaavoitus

Pia Hastio Pia Hastio yleiskaavapäällikkö

Kantakaupungin yleiskaava 2040 (voimaan 20.1.2020) kumottavien merkintöjen kartta



KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

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 päivittäistavarakaupan 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 erikoistavara-kaupan suuryksiköitä.

ESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistykseen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toimintoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimililoiksi. Suuryksiköiden tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäis-kauppaa ole mitoitettu.

Tonteilla maantasa 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 huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

ESKUSTA

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

ESKUSTA

Aluetta kehitetään uudelleen rakennettavana keskustatoimintojen alueena. Tarkemmassa suunnittelussa sovitaan yhteen toimintojen monipuolisuus, keskustamainen liikenneympäristö ja alueille kehitettävät viheryhteydet. Suuryksiköiden 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.

ESKUSTA

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

ASUMISEN ALUE

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, 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 huomioita 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-ajan-toimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena.

Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumis- muotojen käyttöä.

ALUE, JOLLE SAA SIOITTA 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 ajoneuvoyhteydet seudullisille pääväylille.

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.

PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

VESIALUE

KASVUN VYÖHYKE

Alue on tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke. Vyöhyke koostuu keskuksista, ratavyöhykkeistä ja joukkoliikenteen laatuikäytävistä, ja sille ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuin-kerrosalasta.

Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien kaupunginosien muodostamaa kokonaisuutta. Alueelle sijoittuvissa yksityisissä kehittämissankkeissa tulee varautua tarpeen mukaan julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Palvelujen sijoittamisessa ja lähiympäristön suunnittelussa huomioidaan niiden saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Rakentaminen sovitaan ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Väylien varressa rakennusten sijoittelua ja massoitelua hyödynnetään rakenteellisena melusuojuuksena, joka suojaa kortteleiden ulko-oleskelualueita liikennemelulta.

ELINVOIMAN VYÖHYKE

Tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja raitiotiehen tukeutuvalla vyöhykkeellä tulee mahdollistaa uusia sijainteja tehokkaalle työpaikkarakentamiselle. Innovaatioympäristöjen, korkeakoulutuksen, merkittävien keskustojen ja työpaikka-alueiden sekä kansainvälisten yhteyksien kehittämistä tulee tukea vyöhykkeellä toteuttamalla sekoituttua tiivistä rakennetta etenkin pysäkkien välittömään läheisyyteen.

ETELÄN KASVUSUUNTA

Vyöhykettä kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimipaikkaympäristönä. Kehittämisessä tavoitteina ovat tehokas rakentaminen, turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet alueen sisällä ja keskuksiin, viheryhteyksien eheyttäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja kaupunkiympäristön laatu. Alueilla tuetaan olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ja monipuolista toiminnallisuutta sekä parannetaan liikenneympäristöjä kestävän liikkumisen näkökulmasta. Alueen uudistaminen vaatii ohjelmointia.

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

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.

PAIKALLISKESKUS

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

KEHITETTÄVÄ INNOVAATIOYMPÄRISTÖ

Alueella tuetaan kärkitoimialaan liittyvien hankkeiden kehittämistä. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuminen. Alueen kytkeytmistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet aluekeskuksen palveluihin ja lähivirkistysalueisiin. Alueen saavutettavuutta päärautatieasemalta ja lentokentältä tulee parantaa 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 täydentävää kaupunkirakennetta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvo liikenteen sujuvuutta.

RAITIOTIE

OHJEELLINEN RAITIOTIEN LAAJENEMISSUUNTA

JOUKKOLIIKENTEEN VAIHTOPYSÄKKI

Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua pyöräpysäköintiin ja seudullisen liityntäpysäköinnin järjestämiseen.

Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua pyöräpysäköintiin.

UUSI HENKILÖLIIKENTEEN ASEMA

Uuden aseman yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

LÄHIJUNAPYSÄKKI

Aseman seutua kehitetään monipuolisena asumisen ja palvelujen alueena. Pysäkillä 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, sijoittuminen maastoon sekä risteämiskäytävät muun liikenteen kanssa tukevat pyöräilyn nopeutta, sujuvuutta ja turvallisuutta.

KEHITETTÄVÄ VIRKISTYSPAINOTTEINEN PYÖRÄILYREITTI

Kullekin reitille laaditaan kokonaissuunnitelma, jossa ratkaistaan pyöräilyn ja virkistykseen välinen suhde ja reitin toteuttamistapa. Reitti toteutetaan luontevaksi osaksi ympäristöään huomioiden erityisesti ympäröivien viheralueiden virkistys- ja ympäristöarvot.

KARTTA 1 - YHDYSKUNTARAKENNE

Kantakaupungin vaiheyleiskaava yk049 Ehdotus 13.1.2021, tarkistettu 7.4.2021
valtuustokausi 2017-2021



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Yleiskaavoitus

Pia Hastio
Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö