

Keskustan strateginen osayleiskaava

Yleiskaavaehdotus, 4.6.2015

Maankäytön kaavamerkinnot ja määräykset

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIIKE-ELÄMÄ, TYÖ JA ASIOINTI

YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakoimattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien järjestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Suunnitelmien tulee edistää monipuolisten liiketilojen tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia varaamalla katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovittava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulkuuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelmissa tulee esittää korttelin kytkeytyminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisena tai keskitetyissä pysäköintilaitoksissa.

YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutettavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistumisen alue. Keskeisenä osana alueen uudistamisessa on Asemakeskuksen kehittäminen. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palveluiden, vapaa-ajan ja asumisen toiminnat. Alueen elävyyttä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukoiden laatua ja viihtyisyyttä sekä varaamalla maantasossa katutilaan ja/tai julkiseen alueeseen liittyvät tilat aktiiviseen käyttöön kuten liike- ja palvelutiloiksi. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ympäristön toimintojen välinen kytkeytyminen toisiinsa ja niiden sujuva saavutettavuus. Radan estevaikutusta on vähennettävä luomalla uusia radan ylittäviä ja/tai allittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä yliopistolle, Tammelaan ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.

HÄMEENKATU

Hämeenkatu on kaupungin merkittävin katutila, jota on kehitettävä aktiivisena, monipuolisena, viihtyisänä ja laadukkaana ympäristönä turvaamalla kulttuurihistorialliset arvot ja liike-elämän toimintaedellytykset.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueen maankäytön ja toimintojen kehittämisen sekä asemakaavoituksen tulee perustua yleispiirteiseen maankäytön, liikenteen, viherympäristön ja toimintojen kokonaistarkasteluun. Kytkeytyminen muihin keskustan alueisiin on varmistettava.

1. SÄRKÄNNIEMEN, ONKINIEMEN JA MUSTANLAHDEN ALUE

Alueen ympäristön laatuun, toiminnallisuuden parantamiseen ja saavutettavuuteen keskustasta tulee kiinnittää huomiota. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen. Särkänniemeen ja matkailuun liittyviä toimintoja on sijoitettava Mustanlahden alueelle siten, että alueesta tulee nykyistä kiinteämpi osa keskustaa. Alueiden välistä kytkeytymistä ja liikkumisen sujuvuutta tulee parantaa. Kävelyn ja pyöräilyn asemaa tulee parantaa ja ympäristön häiriötekijät tulee poistaa. Mustanlahden sataman toimintaa ei saa estää eikä haitata.

2. RATINAN SUVANNON ALUE

Alueesta tulee kehittää veden läheisyyttä hyödyntävä korkealaatuinen ja monipuolinen osa keskustaa siten, että SUVANNON rantojen käyttö lisääntyy. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina kaupunkitiloina. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen. Alueella on toimiva satama eikä sen toimintaa saa estää eikä haitata.

3. OPETUKSEN, TUTKIMUKSEN JA KULTTUURIN SEKÄ NIITÄ HYÖDYNTÄVÄN LIIKETOIMINNAN KAMPUSALUE

Alueelle sallitaan myös muut toiminnot, kuten asuminen ja palvelut. Asemakaavoituksen ja muun suunnittelun yhteydessä tulee parantaa alueen sisäistä kytkeytymistä sekä kytkeytymistä ympäröiviin alueisiin.

ASUMINEN

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 virkistätymiseen soveltuvia alueita, toimintoja ja reittejä.

5. Amuri. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Pyyrikintorin ja sen ympäristön muodostamaa kokonaisuutta on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaana julkisena tilana.

6. Tammela. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä.

7. Koukkuniemi. Alueella lisätään asumista muillekin kuin erityisryhmille. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Aluekokonaisuus tulee suunnitella siten, että syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistätymiseen soveltuvia alueita ja reittejä. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Alueen kehittämisessä tulee huomioida sairaala-alueen kaupunkikuvallinen sijainti näkymäakselin päätteenä.

8. Kaupin sairaala. Alueella lisätään asumista muillekin kuin erityisryhmille. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Aluekokonaisuus tulee suunnitella siten, että syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistätymiseen soveltuvia alueita ja reittejä. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Alueen kehittämisessä tulee huomioida sairaala-alueen kaupunkikuvallinen sijainti näkymäakselin päätteenä.

KAUPUNKIRAKENTEEN TÄYDENTÄMISESTÄ JOHTUVA UUDEN TAI MERKITTÄVÄSTI KEHITETÄVÄN JULKISEN PALVELUN TARVE. SIJAINTI OHJEELLINEN.

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.

VIHERVERKKO JA RANNAT

NÄSIJÄRVEN JA PYHÄJÄRVEN RANTOJEN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

Rantojen kehittämisen on vahvistettava Tampereen keskustaa järvenrantakaupunkina. Rantojen maankäyttöä on kehitettävä siten, että rannoille syntyy pääkäyttötarkoituksen lisäksi monipuolisia virkistyspalveluita ja -toimintoja sekä korkeatasoisia virkistätymiseen soveltuvia alueita. Reittien jatkuvuutta rantojen suuntaisesti ja rantojen saavutettavuutta osana kaupungin keskustaa on parannettava. Rantojen julkinen käyttö on turvattava. Alueilla on useita toimivia satamia ja venevalkamia. Niiden toimintaa tulee tukea. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään toimintaan liittyvät rakennukset, rakennelmat, laitteet ja sallittu rakentamisen määrä.

VIHER- JA VIRKISTYSVERKON TAI LIIKUNTA-ALUEEN KEHITTÄMISEN KOHDE TAI TARVE

KEHITETTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSVYÖHYKE

Viher- ja virkistysvyöhykkeellä on kehitettävä viher- ja virkistyspalveluiden laatua ja jatkuvuutta siten, että Pyykin, Kaupin ja lidesjärven saavutettavuus keskustasta sekä yhteydet järveltä järvelle paranevat. Vyöhykettä tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä sekä tärkeänä kaupunkimaiseman osana.

TAMMERKOSKI

Koski, sen ympäristössä oleva rakentaminen ja maisema sekä arkeologiset kohteet muodostavat kansallisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden ja ovat kaupungin keskeinen identiteettitekijä. Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden on tuettava arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä.

KEHITETTÄVÄ TORIALUE

Asemanaukiota, Keskustoria, Laukontoria, Pyyrikintoria, Sorin aukiota ja Tammelantoria on kehitettävä viihtyisinä, laadukkaina ja aktiivisina julkisina tiloina kulttuurihistorialliset arvot huomioita ottaen. Torien maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja pysäköintä.

MUU KEHITTÄMINEN

KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

Korkean rakentamisen tulee parantaa lähiympäristön laatua. Korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 12-kerroksista rakentamista.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

SELVITYSALUE

Alueen maankäytön muutos on kytkettävä ydinkeskustan laajenemiseen ja järvenrantakaupungin kehittämiseen. Muutoksen yhteydessä on parannettava alueen kautta kulkevien virkistysyhteyksien laatua. Alueen suunnittelun käynnistyminen edellyttää maakuntakaavan muutosta sekä järjestelyratapihan toiminnoista aiheutuvia selvityksiä.

KAUPUNKIRAKENTEEN EPÄJATKUVUUSKOHTA, JOSSA ON ERITYISTÄ TARVETTA LIIKKUMISYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN PARANTAMISELLE

Tarkemmassa suunnittelussa on vähennettävä liikenneväylien aiheuttamaa estevaikutusta siten, että aluerajausta ympäröivät alueet kytkeytyvät toisiinsa nykyistä paremmin. Tarkemmassa suunnittelussa on tutkittava myös alueen maankäytön mahdollisuuksia siten, että kaupunkikuva ja -rakennetta, liikkumisympäristöä ja viheryhteyksiä voidaan parantaa.

NAISTENLAHDEN VOIMALAITOS

Voimalaitoksen toiminnasta aiheutuvat rajoitteet ja suojaetäisyydet on huomioitava ympäröivien alueiden suunnittelussa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tampereen keskustaa kehitetään Pirkanmaan maakuntakeskuksena, valtakunnanosakeskuksena sekä houkuttelevana ja elinvoimaisena kaupunkiseudun ja kaupungin keskuksena. Tampereen keskustaa on kehitettävä viihtyisinä järvenrantakaupunkina. Yritysten ja kaupan toimintamahdollisuuksia on parannettava.

Kulttuuriympäristö

Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoihin vahvistetaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriiperintökohteet on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

Liikkuminen

Keskustaa kehitetään joukkoliikennekaupungin ytimenä ja Asemakeskusta sen solmukohtana. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tukea kävelykaupungin kehittämistä luomalla rakennusten maantasokerroksista kaupunkikuvultaan eläviä ja toteuttamalla julkiset, puolijulkiset ja puoliyksityiset tilat laadukkaasti. Keskustassa on sovellettava joukkoliikennettä ja kävelykeskustaa tukevia pysäköintiperiaatteita.

Infrastruktuuri

Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiselle on otettava huomioon lähialueiden suunnittelussa. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida keskusta-alueen maanalaisten rakentaminen. Maalämpökaivojen rakentaminen ei saa haitata tulevaa maanalaista maankäyttöä eikä infraverkkoa. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Tampereen hulevesiohjelman tavoitteita.

Asuminen

Asuinkerrostalokortteleiden täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä ulko-oleskelutilojen viihteyttä ja vähennettävä maantasopysäköintiä. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä koko korttelin kokoisiksi sisäpihoiksi mahdollisuuksien mukaan. Täydennysrakentamisella on tuettava perheiden haakeutumista keskustaan esimerkiksi parantamalla ulko-oleskelutilojen turvallisuutta ja rakentamalla lasten leikkipaikkoja laadukkaasti. Asuntoalueilla on huomioitava lähivirkistysalueiden, -palveluiden ja -reittien riittävyys sekä saavutettavuus. Asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitava, voidaanko edellä mainittuja tavoitteita toteuttaa parhaiten korttelin laajuisen suunnitelman avulla. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten maantasokerroksen kaupunkikuvalliseen elävyyteen. Keskustaan rakennettavan uuden asuntokannan tulee olla hallintamuodoiltaan ja hintatasoltaan monipuolista.

MAANKÄYTTÖ

 Keskustatoimintojen alue

 Keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittunut alue

 Keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittunut alue

 Asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunut alue

 Asuntoalue

 Asumisen ja virkistykseen sekoittunut alue

 Hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittunut alue

 Hallinnon ja palvelujen alue


 Tori tai aukio

 Viher- tai virkistysalue

 Erityistoimintojen alue

 Liikennealue

 Vesialue

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU		 Pia Hastio yleiskaavapäällikkö	
Keskustan osayleiskaavaehdotus		Kaava nro yk 048	
Kaavoitusavustaja	Maikki Jokinen, Birgitta Helsing	Suunnittelija	Dani Kulonpää