

TAMPEREEN KESKUSTAN STRATEGINEN OSAYLEISKAAVA



selostus, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016, HHO 7.4.2017, KHO 7.1.2019, kuulutettu voimaan 26.2.2017 ja 16.1.2019

Lainvoimainen

Tampereen kaupunki / Kaupunkiympäristön kehittäminen 2015, 19.6.2017 täydennetty sivut 6 ja sivut 44-55.

26.10.2017 kaavamerkinnot täydennetty kaavakarttojen mukaisiksi sivuille 44, 55, 48, 50 ja 52.

Maankäytön suunnittelu

Diaarinumero: TRE 3645/10.02.03/2012

Sisällysluettelo

1	JOHDANTO.....	5	4.4	Tampereen kaupungin tavoitteet	24
1.1	Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset	5	4.4.1	Kaupunkistrategia 2013-2025, Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki	24
1.2	Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue.....	5	4.4.2	Keskustan yleiskaavan tavoitteet	26
1.3	Suunnitteluorganisaatio.....	6	4.5	Osallisten tavoitteita.....	26
1.4	Päätökset ja työvaiheet	6	4.5.1	Kuntalaisten tavoitteita	26
1.5	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	6	4.5.2	Yrittäjien tavoitteita.....	27
2	LÄHTÖKOHDAT.....	7	4.5.3	Asiantuntijaseminaarit.....	27
2.1	Kaava-alueen kokonaisrakenne	7	5	VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU JA KAAVASTA JÄTETTY PALAUTE	28
2.2	Suunnittelutilanne	8	5.1	Luonnosvaihtoehdot.....	28
2.2.1	Pirkanmaan 1. maakuntakaava.....	8	5.2	Luonnosvaiheen palaute	28
2.2.2	Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 ja 2040.....	8	5.3	Lausuntojen ja mielipiteiden aiheuttamat toimenpiteet.....	29
2.2.3	Yleiskaava	8	5.4	Muut muutokset luonnoksista ehdotukseen.....	29
2.2.4	Asemakaava.....	9	5.5	Ehdotusvaiheen palaute.....	29
2.2.5	Keskustan kehittämissuunnitelma	9	5.6	Muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen	29
2.2.6	Rakennuskiellot	9	6	OSAYLEISKAAVA	31
2.2.7	Rakennusjärjestys	9	6.1	Yleisperustelu ja kuvaus.....	31
2.2.8	Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.....	10	6.2	Mitoitus	32
2.2.9	Osayleiskaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset	11	6.3	Kokonaisrakenne	33
2.3	Maanomistus.....	11	6.4	Liike-elämä, työ ja asiointi.....	34
2.4	Rakennettu ympäristö	12	6.5	Asuminen	36
2.4.1	Työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	12	6.6	Virkistysverkko ja rannat.....	38
2.4.2	Väestö ja asuminen.....	12	6.7	Liikenne	40
2.4.3	Palvelut.....	12	6.8	Muu kehittäminen ja maankäyttö	43
2.4.4	Liittyminen viheralueverkostoon	12	6.9	Myöhäisemmässä vaiheessa tai toisissa suunnitelmissa ratkaistavia asioita	43
2.4.5	Liikenne.....	13	6.10	Kaavamerkinnot ja –määräykset	44
2.4.6	Kulttuuriympäristön arvot ja rakenne.....	13	7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	56
2.4.7	Ympäristöhäiriöt	13	7.1	Keskeisimmät vaikutukset	56
2.4.8	Yhdyskuntatekninen huolto.....	13	7.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	58
2.5	Luonnonympäristö	14	7.3	Kaupalliset vaikutukset	59
2.5.1	Maisemarakenne	14	7.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	62
2.5.2	Vesisuhteet	14	7.5	Vaikutukset viher- ja virkistysverkkoon sekä luontoon	65
2.5.3	Ilmasto-olot	14	7.5.1	Vaikutukset luonnonarvoihin, veteen ja ilmaan	66
2.5.4	Merkittävät luontokohteet	14	7.6	Liikenteelliset vaikutukset	67
2.6	Kaava-alueen historiaa	15	7.7	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, arkeologiseen perintöön ja maisemaan ..	70
3	KAAVATYÖN AIKANA LAADITUT SELVITYKSET	17	7.8	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	73
4	TAVOITTEET.....	23	8	KAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	74
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	23	8.1	Toteuttamisen aikataulu	74
4.2	Maakuntakaavan tavoitteet.....	23	8.2	Toteuttamisen kustannukset	74
4.3	Rakennesuunnitelman uudistamisen tavoitteet.....	23	8.3	Toteuttamisen ohjausta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia.....	75
				LIITE: Viranomaisneuvottelun 27.10.2015 muistio.....	76

1 JOHDANTO

1.1 Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset

Kaupunkien keskustat ovat jatkuvassa muutoksessa, jonka hallitseminen vaatii kokonaisvaltaista suunnittelua. Edellinen Tampereen keskusta-alueen maankäyttöä koskeva yleiskaavatyö aloitettiin yli 20 vuotta sitten. Kaavatyön jälkeen on valmistunut merkittävä määrä visioita ja suunnitelmia, joilla on yhtymäkohtia Tampereen keskustan suunnitteluun. Viimeisimpiä niistä on Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030, jossa kaupunkiseudulle tavoitellaan sekä asukasettä työpaikkamäärien huomattavaa kasvua. Pelkästään Tampereen keskustan alueelle tästä kasvusta on ajateltu sijoittuvan 10 000 uutta asukasta ja 15 000 uutta työpaikkaa. Juuri hyväksytyssä rakennesuunnitelmassa 2040 Tampereen keskustaan tavoitellaan edellistä rakennesuunnitelmaa merkittävästi voimakkaampaa kasvua. Tampereen keskustan kehittämiseen liittyy myös maakuntakaavan uudistamisen lähtökohtana oleva Pirkanmaan kansainvälisen aseman vahvistaminen. Tärkeän pohjan keskustan osayleiskaavalle muodostaa lisäksi keskustan kehittämisohjelma, jonka yhteydessä on tehty paljon keskustaan liittyvää suunnittelutyötä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on väline, jonka avulla kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä ohjataan yleispiirteisesti sekä sovitetaan toimintoja yhteen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Kaavoituksen kautta voidaan turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun. Keskustan strateginen osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Keskustan strateginen osayleiskaava (myöhemmin raportissa yleensä muodossa keskustan yleiskaava) kumoo vuoden 1995 kes-

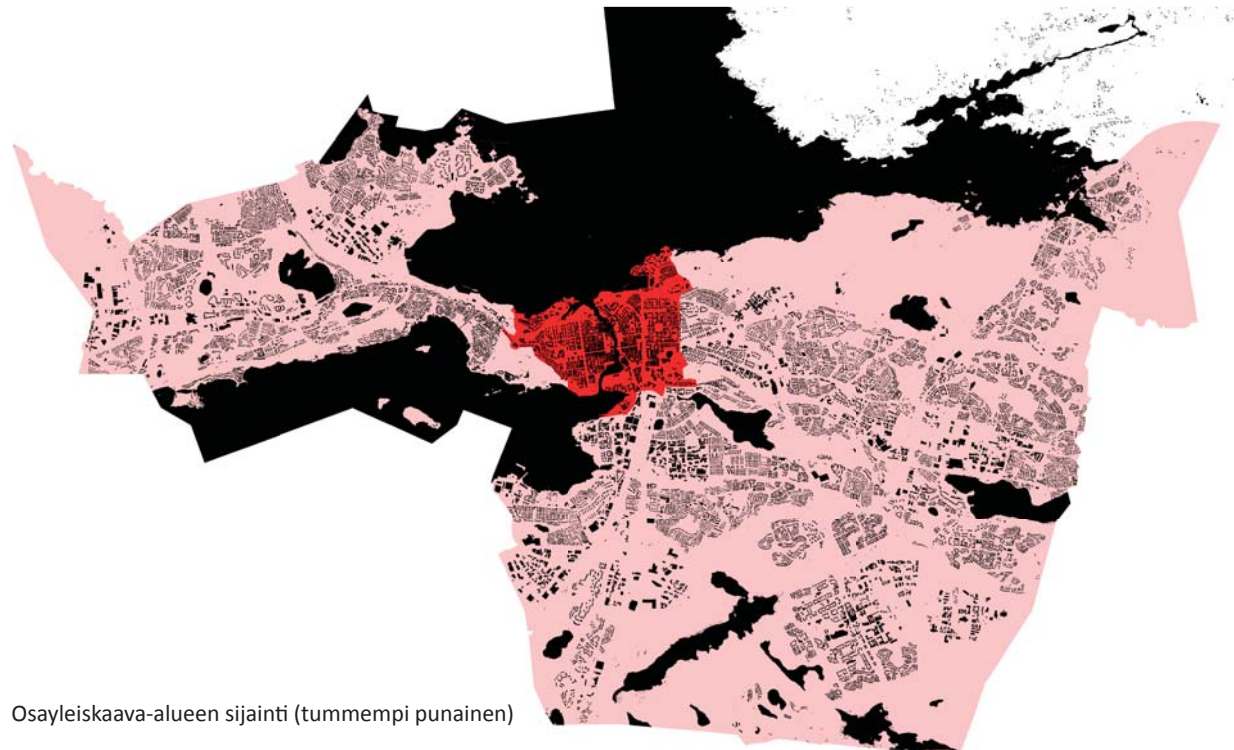
kustan yleiskaavan ja oikeusvaikutteisen keskustan liikenneosayleiskaavan, jotka ovat osittain päivittämisen tarpeessa, sekä osia Kauppi-Niihaman ja Pyykin osayleiskaavoista ja kantakaupungin yleiskaavasta.

1.2 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Suunnittelualueena oleva Tampereen keskustan alue on kaupunkiseudun ja koko Pirkanmaan maakunnan

merkittävin keskus. Suunnittelualueen maapinta-ala on noin 6 km², ja sekä asukasluku että työpaikkojen määrä noin 40 000. Kaupunkiseudun työpaikoista 25% sijaitsee kaava-alueella. Tampereen vähittäiskaupan myynnistä noin kolmannes tapahtuu kaava-alueella.

Asukas- ja työpaikkamääriltään Tampereen kaupunkiseutu on Suomen toiseksi suurin. Keskeisen sijainnin ja liikenneyhteyksien vuoksi Tampereen saavutettavuus muualta Suomesta on erinomainen. Kaava-alueella tehtävillä ratkaisuilla on vaikutuksia kaupunkiseudun ja maakunnan lisäksi jopa valtakunnallisesti.



Osayleiskaava-alueen sijainti (tummempi punainen)

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Kaavatyo on käynnistynyt yhdyskuntalautakunnan aloituspäätöksellä ja määrittelemillä tavoitteilla 8.1.2013. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Keskustan yleiskaavan laatimisesta on vastannut Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelun yleiskaavoitus. Yleiskaavaa laadittaessa on tehty tiivistä yhteistyötä keskustahankkeen ja liikennesuunnittelun kanssa. Näiden tahojen lisäksi keskustan yleiskaavan työryhmässä on ollut edustajia maankäytön suunnittelun asemakaavoituksesta, vihersuunnittelusta, joukko-liikenteestä, kiinteistötoimesta, asuntotoimesta, kestävä yhdyskunta –yksiköstä, kuntademokratiayksiköstä ja viestintäyksiköstä. Kaupunkistrategiakytkenän vuoksi työryhmässä on ollut edustajat myös talous- ja liiketoi-mintaryhmästä. Tilaajaryhmän palvelujen suunnittelusta vastaavien henkilöiden kanssa on järjestetty erillisiä tapaamisia. Käytännön työstä ovat olleet vastuussa kaa-voitusarkkitehti Dani Kulonpää, projektiarkkitehti Veiko Vänskä, erikoissuunnittelija Ulla Tiilikainen ja työtä ohjannut yleiskaavapäällikkö Pia Hastio. Marraskuusta 2013 lähtien työssä on ollut mukana projektiarkkitehti Aulikki Graf ja kevästä 2014 lähtien arkkitehti Minna Seppänen. Syksystä 2013 lähtien työn ohjausryhmänä on toiminut yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmä.

Kaavaselostuksen taittamisesta ovat vastanneet tekniset suunnittelijat Maikki Jokinen ja Birgitta Helsing. Arkkitehdit MY Oy on työstänyt osan yleiskaavaan liittyväs-tä materiaalista.

1.4 Päätökset ja työvaiheet

Keskustan yleiskaavan työohjelmaa esiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostolle 14.5.2012. Maan-käyttö- ja rakennuslain mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.11.2012. Osayleis-kaavan aloituspäätös tehtiin yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 8.1.2013. Osayleiskaavan tavoitteita esi-

teltiin yhdyskuntalautakunnassa ajankohtaisena asi-ana 13.8.2013. Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa osayleiskaavaluonnokset Malttius ja Valttius nähtäville kokouksessaan 1.4.2014. Kaupunginhallituksen suun-nittelukokous päätti kokouksessaan 27.10.2014, että osayleiskaavaehdotus työstetään vaihtoehdon Valttius pohjalta. Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa osayleis-kaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 23.6.2015. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ehdotuksen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu järjes-tettiin 27.10.2015. Sitä ennen järjestettiin 28.9.2015 viranomaisten työpalaveri, jossa keskusteltiin osayleis-kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta. Keskustan strategisen osayleiskaavan hyväksyminen eteni seuraavasti: yhdyskuntalautakunta 17.11.2015 ja 1.12.2015, kaupunginhallitus 7.12.2015 ja kaupunginvaltuusto 18.1.2016. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi kaa-vapäätöksen Eteläpuiston rakentamatonta aluetta koskevalta osalta 7.4.2017. Osayleiskaavan voimaan tulosta päätettiin kaupunginhallituksessa 29.5.2017 ja se kuulutettiin voimaan 2.6.2017 hallinto-oikeuden kumoamaa aluetta lukuunottamatta. Korkein hallinto-oikeus kumosi 7.1.2019 hallinto-oikeuden päätöksen, joten kaupunginvaltuuston 18.1.2016 päätös jää kai-kilta osin voimaan. Osayleiskaava kuulutettiin voimaan 16.1.2019.

1.5 Osallistuminen ja vuoro-vaikutuksen järjestäminen

Valmisteluvaiheessa järjestettiin syksyllä 2012 ja tammi-kuussa 2013 kolme asiantuntijaseminaaria, joihin osal-listui kaikkiaan yli 120 henkeä. Seminaareihin osallistui virkamiehiä ja toimihenkilöitä Tampereen kaupungilta ja muista organisaatioista, liike-elämän edustajia, luot-tamushenkilöitä ja yliopistojen edustajia.

Keskustan yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuun-

nitelma oli nähtävillä 10.1.-22.2.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 13 mielipidettä tai lau-suntoa, joista kolme oli viranomaistahojen, kaksi Alvari-en, yksi yhdistyksen, yksi rakennuttajan ja kuusi kiinteis-töosaakeyhtiöiden, asunto-osaakeyhtiöiden tai yksityisen jättämää. Arkeologinen selvitys tilattiin Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella.

Osayleiskaavatyön alkuvaiheessa järjestettiin yleisötilai-suudet 6.2. ja 18.3.2013, joista jälkimmäinen liittyi Tam-pereen yliopiston kanssa alkuvuonna 2013 järjestettyyn kurssiin, jonka aiheena oli asukkaiden kokemuksellinen tieto.

Keskustan kehittämisestä kysyttiin internetissä kartta-kysely Haravalla 4.2.-18.3.2013. Kyselyvastauksia kertyi yhteensä 1421. Vastaajat merkitsivät kartalle yli 15 000 paikannuspistettä ja reittiviivaa.

Keskustan yrittäjien ja kiinteistönomistajien kanssa jär-jestettiin kevään 2013 ja kevään 2014 välisenä aikana neljä aamukahvitilaisuutta keskustan kehittämisen ajan-kohtaisista asioista.

Osayleiskaavaluonnokset olivat nähtävillä 3.4.-28.5.2014 välisen ajan. Luonnoksista jätettiin 13 mie-lipidettä ja 14 lausuntoa. Nähtävillä oloon liittyen järjestettiin mm. neljä keskustan kaavakävelyä, avoin yleisötilaisuus ja neljäs asiantuntijaseminaari.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 25.6.-4.9.2015 vä-lisen ajan. Nähtävillä oloon liittynyt yleisötilaisuus jär-jestettiin 25.8.2015. Ehdotuksesta jätettiin seitsemän viranomaistahojen lausuntoa, neljä muiden kuin viran-omaistahojen lausuntoa ja viisi muistutusta.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaava-alueen kokonaisrakenne

Suunnittelualueena on Tampereen keskustan alue. Suunnittelualueen keskeisin osa on monipuolista kauppan, palveluiden, asumisen, työpaikkojen ja julkisten tilojen aluetta. Tällä ydinkeskustan alueella ovat mm. kaupungin keskeiset identiteettitekijät: pääkatu Hämeenkatu, Keskustori ja Tammerkoski puistoinen ja teollisuushistoriasta kertovine rakennuksineen.

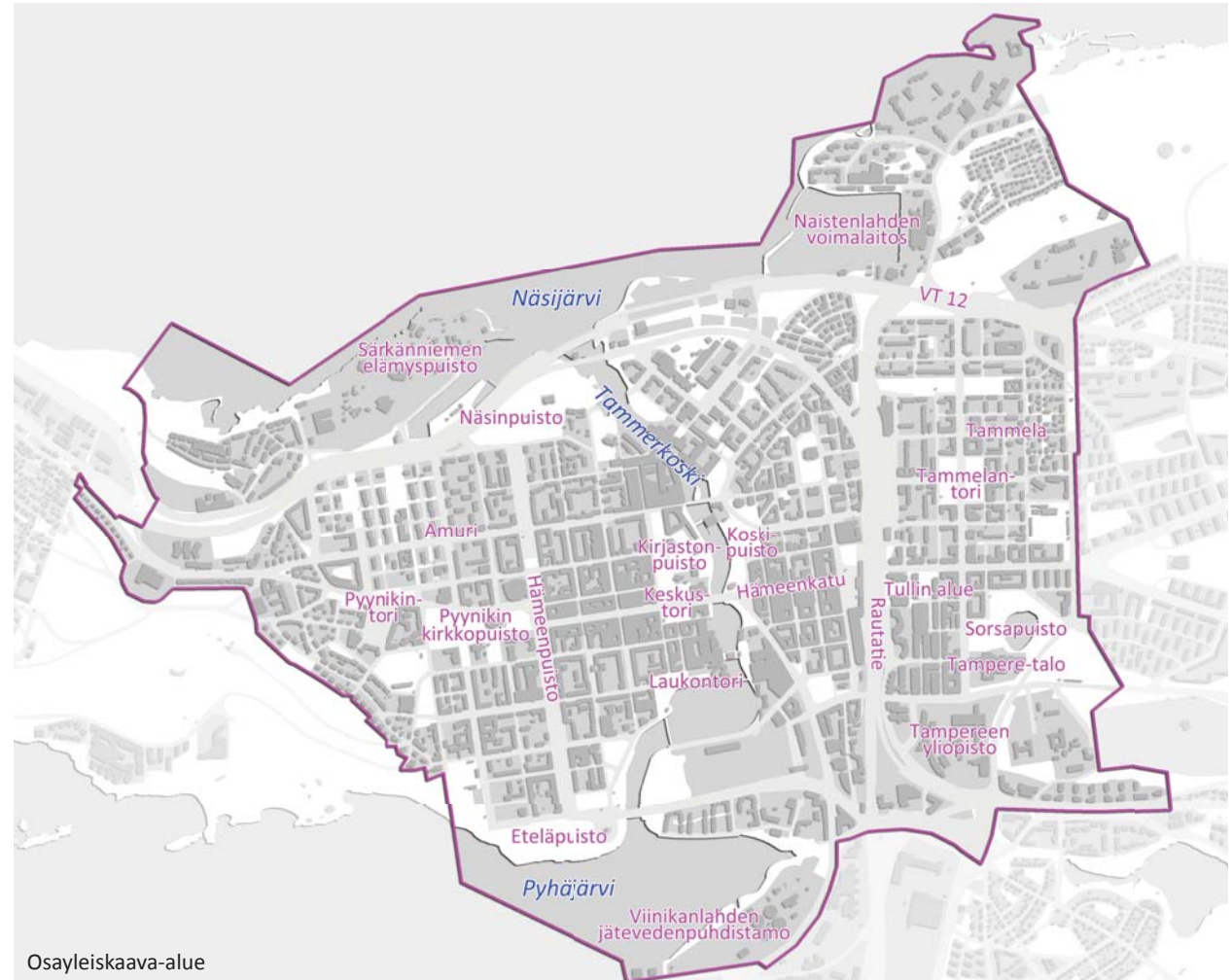
Ydinkeskustan ympärillä on eri aikoina syntyneitä asu-
mispainotteisia, mutta myös merkittäviä palveluita sisältäviä kaupunginosia: lännessä Amuri ja Pyynikinrinne, pohjoisessa Tampella, Armonkallio ja Lapinniemi, idässä Tammela. Ydinkeskustan itä- ja kaakkoispuolella sijaitsevat Tampereen yliopiston alue, liike- ja palvelutiloja sisältävä Tullin kaupunginosa ja Tampere-talo. Puolentoista kilometrin säteellä Hämeensillasta on yhteensä 12 kilometriä rantaviivaa, joista vajaa viisi kilometriä Tammerkosken ja yli seitsemän kilometriä järvien rannoilla. Keskustan henkinen ja fyysinen yhteys järvien rannoille on puutteellinen. Järvien rannoilla on mm. Särkänniemen elämyspuisto, Naistenlahden voimalaitos, Koukkuniemen alue, Viinikanlahden jätevedenpuhdistamo ja paikoin uudehkoja asuntoalueita.

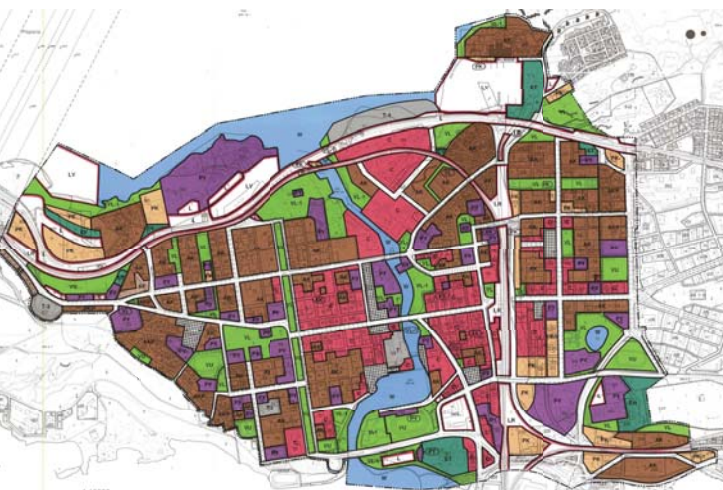
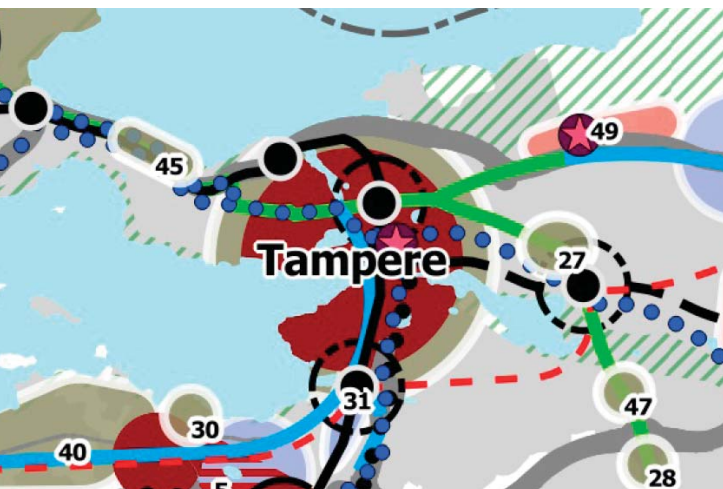
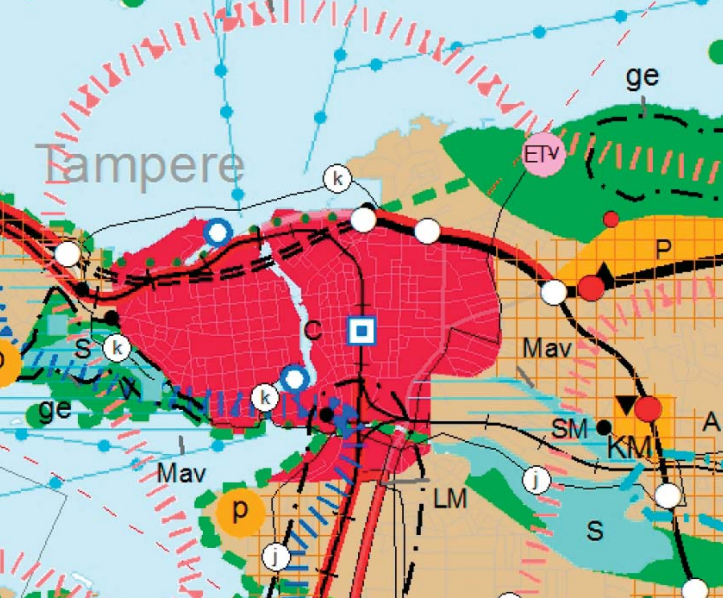
Suunnittelualueen kautta kulkee Suomen rautateiden päärata, joka jakaa kaava-alueen voimakkaasti. Paasikiven-Kekkosentie (Rantaväylä) on osa valtatie 12.

Osayleiskaava-alueen merkittäviä puistoja ovat mm. ydinkeskustan Koskipuisto ja Kirjastonpuisto, ydinkeskustaa lännessä rajaava puistoakseli Näsinpuisto-Hämeenpuisto-Eteläpuisto ja idässä Sorsapuisto Tullin alueen itäpuolella. Merkittävimpiä toreja ovat Keskustorin lisäksi Laukontori, Tammelan-tori ja Pyynikintori.

1990-luvulla laadittuun keskustan osayleiskaavaan nähdyn osayleiskaava-alue on laajempi Koukkuniemen ja

Kaupin sairaalan alueilla, Eteläpuistossa ja Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alueella. Kyseisillä alueilla on mahdollista kehittää maankäyttöä osana keskustaa.





2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Pirkanmaan 1. maakuntakaava

Tampereen ja keskustan alueella on voimassa Pirkanmaan 1. maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 2007. Tampereen keskustan kannalta tärkeitä ovat varsinkin kaupunkikehittämisen kohdealue (kk 2) ja matkakeskus (LM). Kehittämissuosituksen (kk2) mukaan Tampereen keskustaa kehitetään vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnanosakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikennettä ja logistiikkaa ohjaava) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2012. Kaavan yhtenä periaatteena on tavaraliikenteen vähentäminen Tampereen keskustassa.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n laatiminen on käynnistetty joulukuussa 2011, ja maakuntakaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2016 aikana. Maakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2015. Hyväksytyyn Pirkanmaan 1. maakuntakaavaan nähden luonnoksen merkittävimmät muutokset Tampereen keskustassa ovat seudullisen jätevedenpuhdistamon osoittaminen Viinikanlahden sijasta Sulkavuoreen sekä VAK-ratapihan huomiointivyöhyke. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

2.2.2 Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 ja 2040

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma on kuntayhtymän laatima seudun kehittämissasiakirja vuoteen 2030 saakka. Rakennesuunnitelmaan 2030 liittyvät erillisinä laaditut asuntopoliittinen ohjelma, liikennejärjestelmäsuunnitelma ja ilmastostrategia. Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennesuunnitelman, asuntopoliittisen ohjelman ja ilmastostrategian

Ote: Pirkanmaan maakuntakaava 2040, luonnos
 Ote: Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040
 Ote: Tampereen keskustan osayleiskaava 1995

2010. Rakennesuunnitelmassa on esitetty Tampereen keskustan alueelle sijoitettavan 10 000 uutta asukasta ja 15 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2030 mennessä. Alue- ja rajaus piti sisällään mm. Nekalan. Asukastavoitteesta Tampereen keskustassa on vuoden 2008 jälkeen toteutunut noin 15 %. Suunnitelmien merkitys kuntien toimenpiteille on ohjeellinen. Rakennesuunnitelma 2040 on hyväksytty seutuhallituksessa joulukuussa 2014, ja Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen osaltaan helmikuussa 2015. Rakennesuunnitelmassa on esitetty, että vuoteen 2040 mennessä Tampereen keskustaan rakennettaisiin asuntoja 20 000 asukkaalle.

2.2.3 Yleiskaava

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymä keskustan osayleiskaava. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen. Liikenneverkon osalta keskustassa on voimassa 18.1.2006 hyväksytty oikeusvaikutteinen keskustan liikenneosayleiskaava. Osayleiskaavojen ratkaisut ja tavoitteet ovat päivittämisen tarpeessa tämän hetkisen kehityksen valossa. Vuoden 1995 osayleiskaava ei mm. huomioinut keskustan laajenemista järvien rannoille. Liikenneosayleiskaavan joukkoliikennetarkaisu perustui ydinkeskustassa maan alla kulkevaan pikaraitiotiehen. Myös kuntalaisten toiveissa keskustan suhteen on tapahtunut muutoksia näiden osayleiskaavojen laatimisen jälkeen.

Osayleiskaava-alueen lounaisosassa, Eteläpuiston alueella ja lähistöllä, on voimassa kaupunginvaltuuston 11.12.1991 hyväksymä Pyykin osayleiskaava. Osayleiskaava-alueen koillisosassa, Rauhaniemen-Koukkuniemen, Lapin (Käpylä) ja Kaupin sairaalan alueilla on voimassa 16.10.2003 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen kantakaupungin yleiskaava. Kaupin sairaalan ja Lapin välisellä alueella on voimassa 12.5.2011 lainvoiman saanut Kauppi-Niihaman osayleiskaava.

Nyt laadittava keskustan yleiskaava korvaa aluetta koskevat aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavat.

Kantakaupungin yleiskaavan 2040 valmistelu on käynnistetty. Kantakaupungin yleiskaava tulee rajautumaan keskustan yleiskaavan alueeseen.

2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Suunnittelualueella on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja, joista vanhimmat ovat 1800-luvun lopusta. Keskustan yleiskaava-alueen maapinta-alasta noin 28% on asemakaavoitettu katu-, liikenne- tai rautatiealueiksi ja 16% virkistysalueiksi. Noin 18% alueesta on asemakaavoitettu keskustatoimintojen alueiksi tai alueiksi, jotka on kokonaan tai osittain osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Sekä yleisten rakennusten alueita että puhtaasti asumiseen osoitettuja alueita on 15% osayleiskaava-alueen maapinta-alasta.

Merkittäviä, vielä toteutumattomia tai toteutusvaiheissa olevia asemakaavoja ovat Ratinan kauppakeskuksen, Kannen ja Keskusareenan, Ratapihankadun sekä Rantaväylän ja Ranta-Tampellan asemakaavat. Merkittävien käynnissä oleva asemakaava on Kunkun parkin asemakaava.

2.2.5 Keskustan kehittämisohjelma

Tampereen kaupunginhallitus on asettanut Keskustan kehittämishankkeen strategiseksi hankkeeksi vuoden 2011 alussa. Kaupunginhallitus hyväksyi kehittämisohjelman päivityksen 2013 Keskustahankkeen jatkotyön pohjaksi kokouksessaan 6.5.2013. Kehittämisohjelman ”Viiden tähden keskusta” laatimiseen on liittynyt läheisesti keskustan liikenneverkko-suunnitelman ja keskustan maanalaisen huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelman laadinta. Nämä suunnitelmat ovat olleet tärkeinä pohjamateriaaleina oikeusvaikutteisen keskustan yleiskaavan laatimisessa.

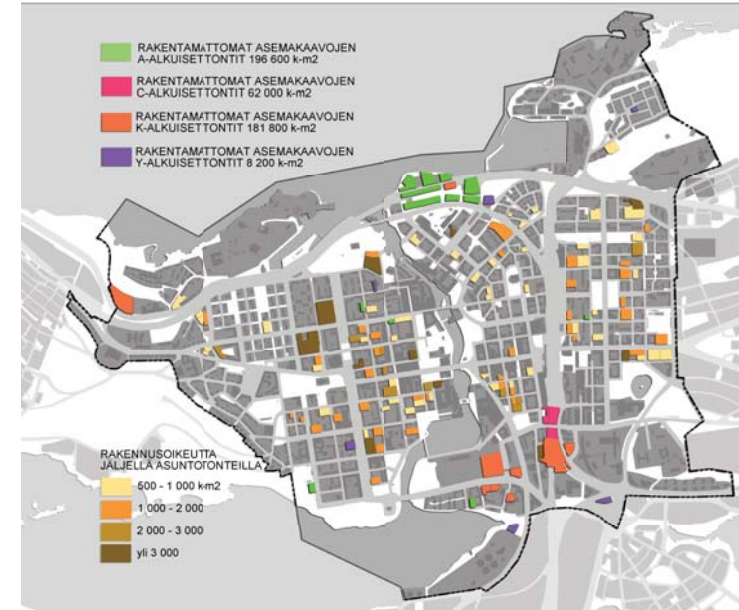
Kaupunginhallituksen suunnittelukokous käsitteli kehittämisohjelman päivitystä kokouksessaan 9.2.2015, ja kaupunginhallitus hyväksyi sen 2.11.2015. Kehittämisohjelman päivityksessä on esitetty yli 80 kehittämissuunnitelmaa ja määritetty niiden vastuutaho ja aikataulu. Vuonna 2013 hyväksytyyn kehittämisohjelmaan nähden aluerajaus muutettiin vastaamaan keskustan yleiskaavan aluerajausa ja rakennetta terävöitettiin strategisemmaksi. Uusia maankäytön kehittämistarpeita tunnistettiin.

2.2.6 Rakennuskiellot

Osayleiskaava-alueella on voimassa rakennuskieltoja, joista osa on voimassa korttelikehittämisen ja osa asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Korttelikehittämisestä johtuvat rakennuskiellot koskevat Tammerkosken kaupunginosan kortteleita 10 ja 13 (Keskustorin, Puutarhakadun, Näsilinnankadun ja Kauppakadun rajaama alue), Kyttälän kaupunginosan kortteleita 179 ja 182 (Hatanpään valtatie varrella olevat pohjoisimmat korttelit kadun itäpuolella) ja Kyttälän kaupunginosan korttelin 172 tontteja 32 ja 34 (Stockmannin tavaratalon itäpuolella sijaitsevat tontit). Korttelikehittämiseen liittyvät rakennuskiellot ovat uusi, keskustan kehittämiseen liittyvä käytäntö. Asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi rakennuskiellossa on kaksi ydinkeskustan tonttia Tammerkosken länsipuolella ja kolme tonttia Tullin kaupunginosassa. Rakennuskiellot ovat voimassa 1.3.2014-1.3.2016.

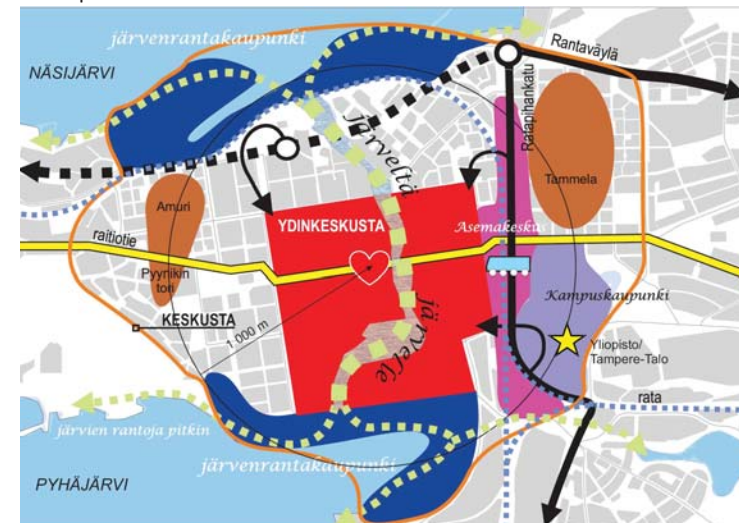
2.2.7 Rakennusjärjestys

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä ja se tuli voimaan 1.10.2014. Rakennusjärjestyksen ohjeita on noudatettava, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

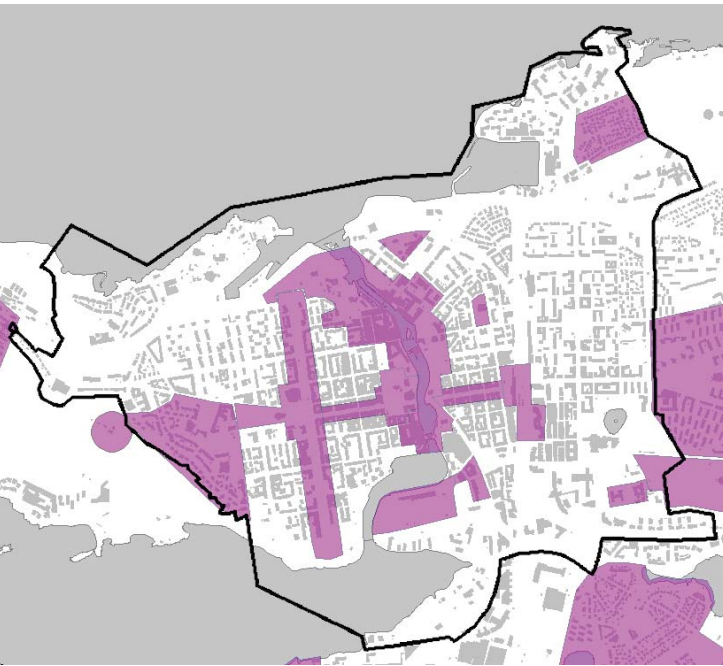


Yleiskaava-alueen käyttämätön rakennusoikeus

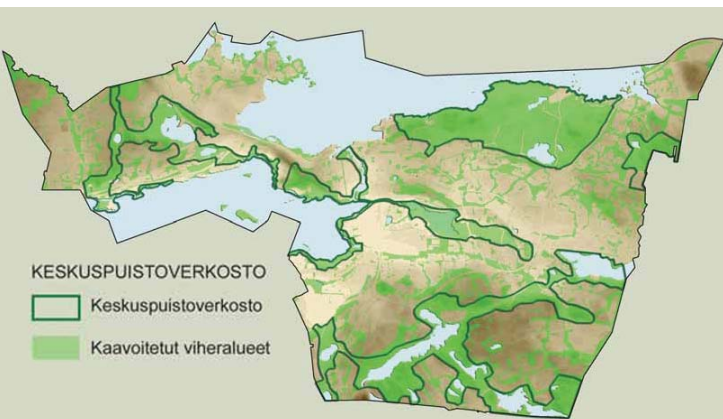
Keskustan kehittämisohjelman 2013 keskeiset periaatteet osoittava konseptikartta



Keskustan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. (RKY 2009)



Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä esitetty keskuspuistoverkosto



2.2.8 Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Osayleiskaava-alueella sijaitsee 11 Museoviraston inventoimaa **valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä** (RKY 2009). Nämä tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana.

Kaupunkiraitiotien yleissuunnitelma valmistui keväällä 2014. Kaupunginvaltuusto hyväksyi sen ja päätti raitiotien suunnittelun jatkamisesta kokouksessaan 16.6.2014. Samalla valtuusto päätti, että lännessä raitiotien reitti kulkee Paasikiventien kautta. Tällä hetkellä on käynnissä raitiotie-hankkeen kehitysvaihe, jonka jälkeen kaupunginvaltuusto tekee vuoden 2016 aikana päätöksen siitä, aletaanko raitiotietä rakentaa.

Kaupunginvaltuuston periaatepäätös **Pirkanmaan keskuspuhdistamon** toteuttamisesta ja sijoituspaikasta on tehty alkuvuonna 2014. Keskuspuhdistamon Sulkavuoren vaihtoehdon YVA-selostus on hyväksytty toukokuussa 2013. Mikäli keskuspuhdistamo toteutetaan, vapautuu Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alue muuhun käyttöön. Alueelle jää jäteveden johtamiseen liittyen maanalainen ”bunkkerikaivo” ja viemäriyhteyksiä.

Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä on osoitettu merkittävät viheralueet ja maisemarakenteen keskeisistä osista koostuva keskuspuistoverkosto. Osayleiskaava-alueelle sijoittuu kokonaan yhdeksän selvityksen merkittävää viheraluetta ja pieneltä osaltaan kaksi viheraluetta. Keskuspuistoverkosta osayleiskaava-alueella on Tammerkosken rannat, Pyhäjärven rantoja Viinikanlahden ympärillä sekä Viinikanlahden ja lidesjärven välinen Viinikanoja. Selvitys valmistui vuonna 2008.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) –selvityksessä on etsitty asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Selvityksessä on esitetty keskustasta joitain alueita, joissa

korttelirakennetta on mahdollista täydentää. Selvitys valmistui kesällä 2011.

Tammelan yleissuunnitelmassa on tutkittu kaupungin osan uudistamisen mahdollisuuksia ja periaatteita. Alueella on merkittävää täydennysrakentamisen potentiaalia; alueelle on mahdollista rakentaa asuntoja jopa 4000 asukkaalle. Täydennysrakentaminen edellyttää taloyhtiöiden päätöksiä ja tarkempaa korttelisuunnittelua. Tammelan suunnittelun yhteydessä on esitetty ajatus Tammelan ja Kaupin välille rakennettavasta ns. Kaupin kannesta.

Keskustan liikenneverkko-suunnitelma ja keskustan maanalaisten huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelma toimivat keskustan yleiskaavan liikenteellisinä pohjamateriaaleina. Selvityksiä on referoitu kaavaselostuksen kohdassa 3, kaavatöiden aikana laaditut selvitykset.

Tampereen Viinikan järjestelyratapiha on vaarallisten aineiden kuljettamiseen (VAK) käytettävä ratapiha. Kuljetuksista aiheutuvista onnettomuuksista on tehty riskien arviointi. VAK-ratapiha on huomioitava lähialueen maankäytössä.

Pysäköintipolitiikan laadinta käynnistyi vuoden 2014 alussa, ja sen luonnosta käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 16.12.2014. Luonnoksessa on mm. esitetty autopaiikkojen mitoitusnormit maankäytön erilaisille käyttötarkoituksille.

Eteläpuiston alueesta järjestettiin vuonna 2014 suunnittelukilpailu, jossa kaksi ehdotusta sai jaetun ensimmäisen sijan. Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti 13.10.2014, että alueen yleissuunnitelmaa aletaan valmistella voittajaehdotuksista ”Seelaken” pohjalta.

Asemakeskuksen alueesta järjestettiin vuonna 2014 suunnittelukilpailu. Kilpailu oli luonteeltaan aatekilpailu, joten mikään kilpailuehdotuksista ei käy suoraan jatkosuunnittelun pohjaksi. Alueen suunnittelua viedään eteenpäin voittaneen ehdotuksen ”ReConnecting Tampere” pohjalta. Voittajaehdotuksen keskeisenä ajatuksena oli ratapihan päälle rakennettava kansi, jolle sijoitetaan rakentamista.

Selvitys **Tampereen vihreä keskusta** valmistui keväällä 2014. Monet selvityksen yhteenvedona syntyneet johtopäätökset ovat olleet käytettävissä keskustan yleiskaavan laadinnassa. Selvitystä on referoitu kaavaselostuksen kohdassa 3, kaavatyon aikana laaditut selvitykset.

Avoimien maisematilojen selvitys on valmistunut keväällä 2015. Ote selvityksen kartasta keskustan osalta on kaavaselostuksen sivulla 14.

2.2.9 Osayleiskaava-alueeseen rajautuvat suunnitelmat ja päätökset

Santalahden osayleiskaavassa on esitetty ratkaisut ja periaatteet, joilla alue muutetaan pääasiassa asuntoalueeksi. Osayleiskaavan jälkeen laaditun asemakaavan ehdotus on hyväksymiskäsittelyssä.

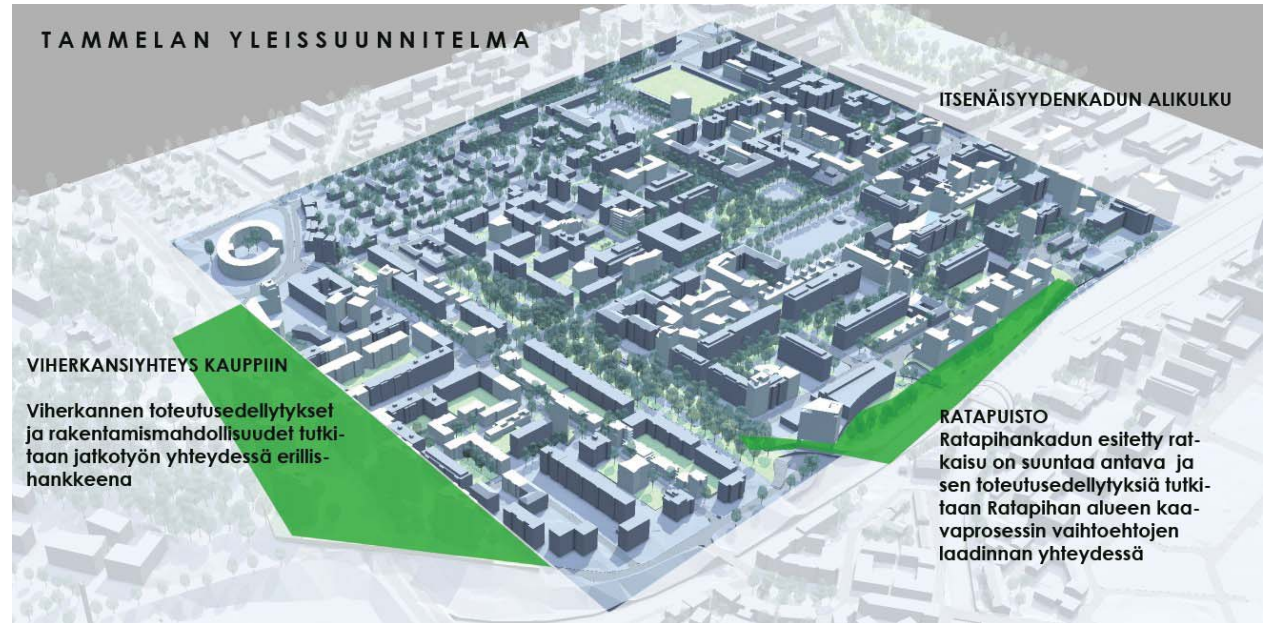
Iidesjärven osayleiskaava tuli voimaan 28.4.2014. Osayleiskaavassa varaudutaan koko kaupunkia palvelevan perhepuiston rakentamiseen.

Kauppi-Niihaman osayleiskaava tuli voimaan 12.5.2011. Osayleiskaavan keskeisenä sisältönä oli virkistykseen ja urheiluun liittyvien asioiden ohjaaminen.

Pyynikin osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.1991. Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen perustettiin Pyynikin luonnonsuojelualue vuonna 1993, ja Pyynikki valittiin valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi valtioneuvoston päätöksellä 1995.

2.3 Maanomistus

Keskustan yleiskaava-alueen yleiset alueet ovat pääosin Tampereen kaupungin omistuksessa. Tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.



Vuonna 2012 hyväksytty Tammelan yleissuunnitelma

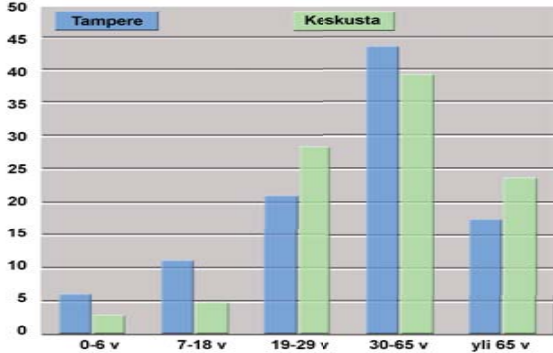


Havainnekuva Asemakeskuksen kilpailun voittaneesta ehdotuksesta ReConnecting Tampere

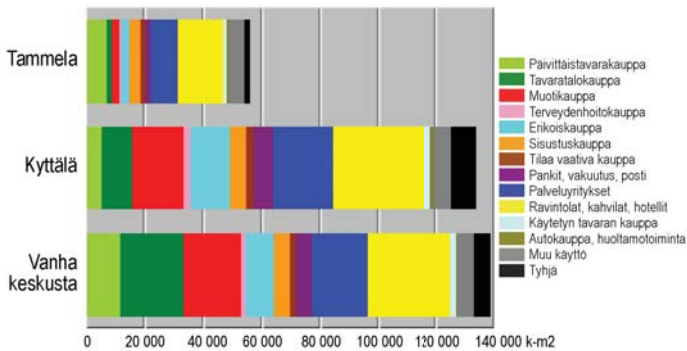


Havainnekuva kaupunkiraitiotiestä Paasikiventtiellä

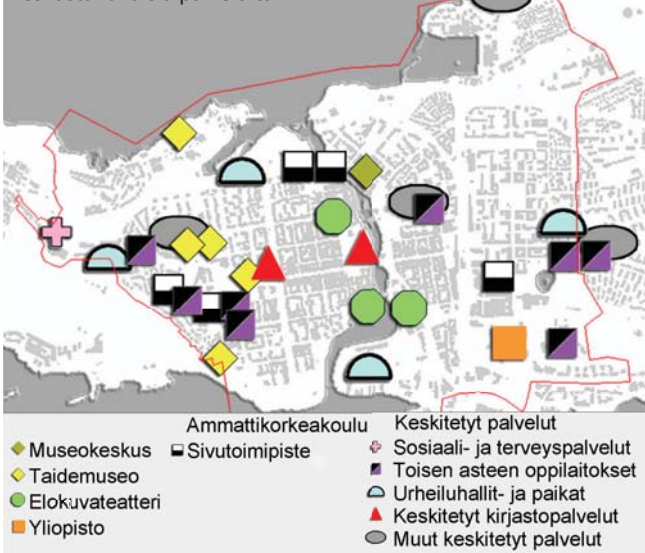
Väestön prosentuaalinen ikäjakauma Tampereella ja keskustan yleiskaava-alueella



Tampereen keskustan liikealojen kerrosalat 2012



Keskustahakuksia palveluita



2.4 Rakennettu ympäristö

2.4.1 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Osayleiskaava-alueella on noin 41 000 työpaikkaa, mikä on 35% Tampereen ja 25% koko kaupunkiseudun työpaikoista. Osayleiskaava-alueen työpaikoista on palvelualoilla 89%, kun vastaava luku koko Tampereen alueella on 77% ja kaupunkiseudulla 74%.

Tampereen keskusta on Tampereen ja kaupunkiseudun tärkein kauppakeskittymä. Hämeenpuiston ja Kalevan puistotien välisen alueen vähittäiskaupan myynti on noin 30% koko Tampereen myynnistä. Ravitsemistoiminnassa keskustan osuus on noin 70% koko Tampereen myynnistä. Myös erikoiskauppa keskittyy keskustaan. Hämeenpuiston ja radan välisellä alueella arvioitu myynnin määrä on Tammerkosken länsipuolella hieman suurempi kuin kosken itäpuolella: 370 M€ - 340 M€.

2.4.2 Väestö ja asuminen

Osayleiskaava-alueella asuu lähes 39 000 asukasta, mikä on 17% koko Tampereen asukasluvusta. Alueen asukastiheys on 6500 as./km². Alueella oli 20 vuotta sitten noin 30 000 asukasta, mutta sata vuotta sitten lähes kaikki kaupungin 45 000 asukasta asuivat tällä alueella. Alle 18-vuotiaita Tampereen keskustassa asuu huomattavasti vähemmän kuin Tampereella keskimäärin (8,2% - 17,7%). Nuoria aikuisia ja yli 65-vuotiaita keskustassa on suhteessa enemmän kuin Tampereella keskimäärin.

Muusta Tampereesta keskustan asuminen poikkeaa erityisesti siinä, että keskustan alueella yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista on suurempi kuin Tampereella keskimäärin (58,1% - 47,6%). Kolmen hengen asuntokuntia ja sitä suurempia keskustan alueella on vastaavasti huomattavasti Tampereen keskiarvoa vähemmän (9,0% - 19,6%). Yksiöiden ja kaksioiden osuus keskustan asunnoista on 68,7%, koko Tampereella 57,5%. Keskusta-asumisen erityispiirre on lisäksi se, että autottomien kotitalouksien osuus on huomattavasti suurempi kuin Tampereella keskimäärin. Vanhojen asuntojen neliöhinnat ovat keskustassa keskimäärin 3000-3500 €/m², kun hintoja tarkastellaan postinumeroalueittain.

Yksi osayleiskaava-alueen asumiseen liittyvä ominaispiirre on monien korttelipihojen epäviihtyisyys. Osayleiskaava-alueen asukkaista 10 - 15 000 asuu taloissa, joissa pysäköinti hallitsee pihaa. Lisäksi monilla sellaisilla pihoiden, joilla on vain vähän pysäköintiä, ovat ulko-oleskelutilat hyvin vaatimattomia.

2.4.3 Palvelut

Tampereen keskustaan ja sen lähetyville keskittyy useita kaupunginosia, koko kaupunkia ja laajempaa aluetta palvelevia koulutus-, kulttuuri-, sosiaali-, terveys- ja vapaa-ajanpalveluita. Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi yliopisto, ammattikorkeakoulu, elokuvateatterit, taidemuseot, pääkirjasto sekä merkittävät urheiluhallit ja -paikat. Suurin osa Tampereen julkisista keskitetyistä palveluista sijaitsee keskustan alueella. Keskitettyjen palveluiden lisäksi keskustassa on paljon lähi- ja aluepalveluita, jotka palvelevat lähinnä keskustan asukkaita. Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi päiväkodit, koulut, sosiaali- ja terveyspalvelut sekä ikäihmisten palvelut.

Tampere on Suomen merkittävimpiä matkailukaupunkeja, ja pääosa majoituspalveluista sijaitsee keskustassa. Majoitusliikkeen yöpymisvuorokausissa mitattuna Tampereella on Suomen kunnista toiseksi eniten yöpymisiä; vuonna 2012 melko tarkasti miljoona yöpymisvuorokautta. Tampereelle matkailijoita vetäviä paikkoja ja tapahtumia ovat mm. Särkänniemen Elämyspuisto ja lukuisat urheilu-, kulttuuri- ja musiikkitapahtumat.

2.4.4 Liittyminen viheralueverkostoon

Tampereen kantakaupungin viherverkko muodostuu maisemarakenteen ydinalueista ja niihin liittyvistä kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta tärkeistä osa-alueista, jotka kytkeytyvät toisiinsa viherväylien tai kevyen liikenteen reittien avulla. Keskustan viherverkon ydinalueita ovat Kauppi, Pyy-nikki, Kalevanharju, lidesjärvi, koskenvarren puistot, rannat sekä Hämeenpuisto päätepuistoinen. Keskeisiä ja merkittäviä virkistysreittejä ovat koskenvarren ja järvien rantareitit. Kalevanharjun, Pyy-nikin ja Kaupin viheralueiden väliltä osittain puuttuvat toimivat viheryhteydet.

2.4.5 Liikenne

Keskustan sisäisissä matkoissa jalankulku on selvästi merkittävin kulkumuoto; 72% keskustan sisäisistä matkoista tehdään kävelen. Pyöräilymäärät keskustassa ovat lisääntyneet verkon kehittämisen myötä, mutta pyöräilyolosuhteissa on edelleen kehitettävää.

Tampereen kantakaupungin joukkoliikennelinjoista pääosa kulkee ydinkeskustan ja Hämeenkadun kautta. Hämeenkadulla kulkee vilkkaimpaan aikaan Rautatieaseman ja Tuulensuun pysäkkien ohi 60 bussia tunnissa suuntaansa.

Keskustan toiminnot synnyttävät paljon liikennettä ja keskustaan suuntautuukin suurin osa tamperelaisten matkoista. Keskustan kautta kulkee myös runsaasti ohikulkevaa läpikulku-liikennettä, joka sijoittuu pääasiassa Rantaväylälle. Tammerkosken ylittävien siltojen liikennemäärät olivat vuonna 2013 n. 100 000 ajoneuvoa/vrk. Keskustan liikenneverkon kuormituneimmat väylät ovat Kekkosen tie, Tampereen valtatie, Hämeenpuisto ja Hämeenkatu. Tällä hetkellä keskustan liikenneverkko on hyvin kuormittunut ja kapasiteettinsä rajoilla, mutta liikenteellisesti toimiva. Julkisia pysäköintipaikkoja keskustassa (Koulukadun/Kortelahdenkadun ja Tammelan puistokadun välisellä alueella) on noin 11 500, joista 6500 pysäköintilaitoksissa.

Matkoja Tampereen keskustan ulkopuolelta keskustaan tehdään eniten henkilöautolla; linja-autolla tehtyjä matkoja on noin kolmanneksen vähemmän kuin henkilöautolla tehtyjä.

Tampereen keskusta on yksi valtakunnan liikennejärjestelmän tärkeimpiä solmupisteitä. Suomen kaukoliikenteen asemista Tampereen rautatieasema on toiseksi vilkkain noin neljällä miljoonalla matkustajalla. Valtakunnan toiseksi tärkeimmälle lentokentälle, Pirkkalan lentokentälle, on vain 20 minuutin matka, ja pääkaupunkiseudun kehäradan valmistuttua vuonna 2015 on matka-aika Helsinki-Vantaan lentoasemalle alle puolituntia.

2.4.6 Kulttuuriympäristön arvot ja rakenne

Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö on kehittynyt reilun kahdensadan vuoden kuluessa maisemallisesti komeaan paikkaan. Rakennetun ympäristön kehitystä ovat ohjanneet erityisesti yhteiskunnalliset ilmiöt ja liikenteen historia. Tärkeitä kehitykseen vaikuttaneita tekijöitä ja niistä säilyneitä merkkejä kulttuuriympäristön rakenteessa ovat

mm. kaupungin perustaminen vuonna 1779 (ydinkeskustan länsiosan korttelirakenne, Pyynikin kirkkopuiston hautausmaa (kiinteä muinaisjäänös)), 1800-luvun teollistuminen (teollisuusrakennukset Tammerkosken varrella ja myöhemmin järvien rannoilla, teollisuusarkeologiset kohteet, teollisuudesta johtuva rantaviivan voimakas muokkaaminen, teollisuustyöväestön tarpeisiin mm. Amurin ja Tammelan asemakaavat, joista korttelirakenne on pääosin säilynyt, Lapin kivilouhos (kiinteä muinaisjäänös)), raideliikenne (Kytälän asemakaava Tammerkosken itäpuolella, Porin rata), 1900-luvun alun uudet kaupunkisuunnitteluperiaatteet (Juhannuskylän ja Pyynikinrinteen asemakaavat), vapaa-ajan merkityksen kasvu (keskustan liikunta-alueet ja myöhemmin Särkänniemen vapaa-ajankeskus), voimakas autoistuminen 1900-luvun puolivälissä (mm. Ratinan silta, Tampereen valtatie ja Viinikan liikennepyyry) ja teollisuuden rakennemuutos (Finlaysonin ja Tampellan uudet toiminnot). Vähemmän näkyvissä olevaa, mutta arvokasta kulttuuriperintöä edustavat mm. kaava-alueen yksitoista kiinteää muinaisjäänöstä, joista neljä on vedenalaiskohteita, sekä yksitoista muuta arkeologista kohdetta. Yleiskaava-alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty kaavaselostuksen sivulla 19 olevassa kartassa.

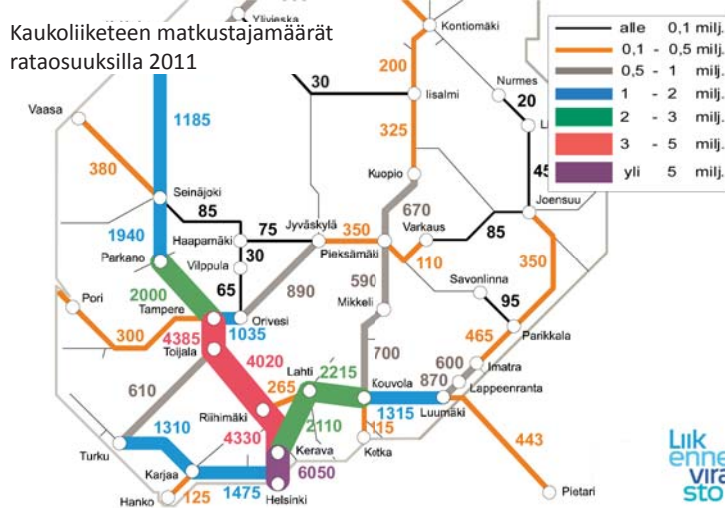
2.4.7 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen suurin ympäristöhäiriöiden lähde on liikenne, joka aiheuttaa lähinnä melu-, ilmanlaatu- ja tärinähaittoja. Junaliikenteestä aiheutuu erityisesti tärinähaittoja. Viinikan järjestelyratapihalla käsitellään vaarallisia aineita kuljettavia junavaunuja. Ratapiha vaikuttaa maankäytön suunnitteluun ja varoimenpiteisiin alueen lähistöllä. Radon on huomioitava koko Tampereen alueella tapahtuvassa uudisrakentamisessa. Suurin radonriski on harjualueiden ylärinteillä ja lakialueilla; osayleiskaava-alueella Pyynikinharjulla ja Kalevanharjulla. Viinikanlahden jätevedenpuhdistamo aiheuttaa hajuhaittoja.

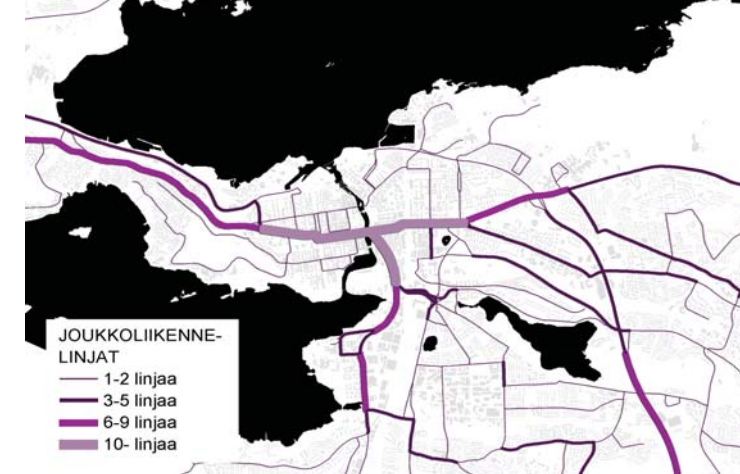
2.4.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaava-alueella on kattava yhdyskuntateknisen huollon verkosto, joten rakenteen sisällä tapahtuva täydennysrakentaminen on edullista kuntatalouden kannalta. Osayleiskaava-alueella sijaitsee useaa kuntaa palveleva Viinikanlahden jätevedenpuhdistamo, sähköä ja kaukolämpöä tuottava Naisentalahden voimalaitos ja sähköä tuottavat Tammerkosken vesivoimalaitokset.

Kaukoliikenteen matkustajamäärät rataosuuksilla 2011

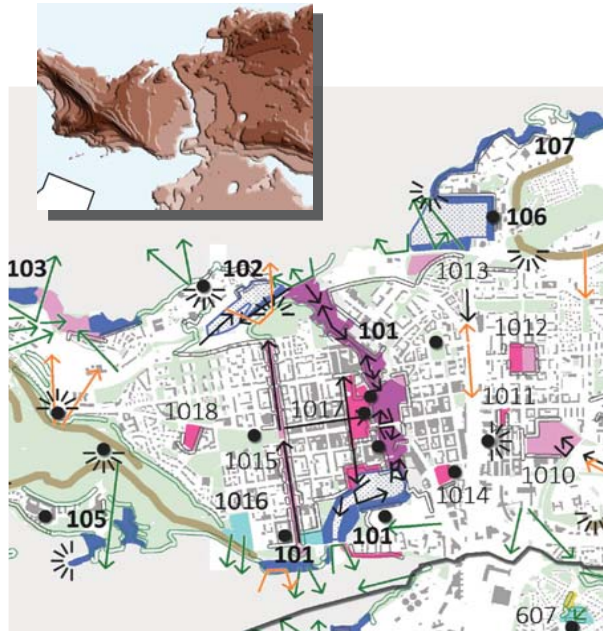


Joukkoliikennelinjojen määrä keskustan kaduilta



Katuosuuksien liikennemääriä edellisiltä vuosilta





Kuvat yllä: Ote avoimien maisematilojen selvityksestä ja keskustan korkeustasot kymmenen metrin välein. Maastorakenne on maisemarakenteen pohjana.



2.5 Luonnonympäristö

2.5.1 Maisemarakenne

Tampereen ydinkeskustan maisemarakenne on selkeä. Sen tärkeimpinä elementteinä ovat kaupungin poikki etelässä kulkeva Pyynikin – Kalevankankaan pitkittäisharjujakso sekä pohjoisessa Kauppi – Niihaman kallio-moreeniselänne ja sen jatkeena harjuun yhtyvä Särkänniemen kallioharjanne. Keskustan halkaisee pohjois-eteläsuuntainen Tammerkoski, joka yhdistää Näsijärveä ja Pyhäjärveä. Ydinkeskusta sijoittuu maisemalliseen solmukohtaan: Tammerkosken, harjujakson ja selänteiden risteämiskohtaan, loivasti Tammerkosken laskeutuvaan kattilamaiseen painanteeseen.

2.5.2 Vesisuhteet

Tampereen keskusta-alue sijaitsee kahden suuren vesialueen välisellä kapealla kannaksella. Osayleiskaava-alueen pohjoisosasta laskee vedet Näsijärveen ja eteläosasta Pyhäjärveen. Alueen keskiosat kuuluvat keskustan valuma-alueeseen, josta vedet johdetaan hulevesiviemäreiden kautta Tammerkosken ja Pyhäjärveen. Tammerkoski yhdistää Näsijärven Pyhäjärveen. Järvien välinen korkeusero on 18 metriä. Osayleiskaava-alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.

2.5.3 Ilmasto-olot

Osayleiskaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella olevat järvet, Näsijärvi ja Pyhäjärvi, vaikuttavat monella tavalla alueen ilmastoon: Suuret järvet lämmittävät syksyisin ilmaa ja jatkavat kasvukautta, ehkäisevät tehokkaasti hallojen esiintymistä ja viilentävät keväisin paikallisilmastoa. Suuret, avoimet vesipinnat ovat tuulelle alttiita alueita. Läpi vuoden avoinna olevalla Tammerkoskella on vastaavat merkitykset ympäröivään pienilmastoon. Osayleiskaava-alueella vaikuttavat vesipintojen lisäksi kaupunki-ilmastolle tyypilliset piirteet: pienempi tuulisuus ja ympäröiviä alueita korkeampi lämpötila sekä alttius maanpintainversioille ja tuulitunneleiden muodostumiselle.

2.5.4 Merkittävät luontokohteet

Osayleiskaava-alue on ydinkeskustan aluetta ja tästä syystä siellä on vain vähän merkittäviä luontokohteita. Keskustan halki kulkeva merkittävä maisematekijä, Tammerkoski, on arvokas paitsi maisemallisena tekijänä ja kalastuskohteena, myös muuna luontokohteena (oheisen kartan numero 9). Talvisin siinä viivähtää perinteisten ”pullasorsien” lisäksi muita, harvinaisia vesilintuja. Se on myös jo 1930-luvulta tunnettu harvinaisen lapinvesitähden kasvupaikkana ja sitä kasvaa edelleen Satakunnansillan pohjoispuolella. Lisäksi koskesta on löydetty paria harvinaista vesisammallajaa; koskisiipisammalta ja vellamonsammalta.

Toinen alueelle sijoittuva virtavesikohde, Viinikanoja (4), on tunnettu kulttuurikasvikohteena, nimittäin kalmojuuren kasvupaikkana. Lajia on meillä viljelty lääkekasvina ja sen alkuperä on voitu uskottavasti jäljittää 1700-luvulle asti, jolloin alueella toimi Pinnan kehruskoulu.

Kolmas kohde sijoittuu keskustan kaakkoisosaan (3): Viinikan ratapihan ympäristössä ja Järvensivun kuivilla rata-penkereillä elää erittäin uhanalainen ahdeyökkönen, jonka esiintymispaikoista on ELY-keskuksen rajauspäätöksellä muodostettu myös pieniä luonnonsuojelualueita.

Osayleiskaava-alue rajautuu Kalevankankaan harjujaksoon (5), jossa on harjujen ja hiekkamaiden kasvilajeja, joskin ne valtaosaltaan jäävät kaava-alueen ulkopuolelle. Pyynikin luonnonsuojelualue (1) sijaitsee välittömästi kaava-alueen lounaispuolella.

Kantakaupungin lepakkokartoituksessa 2003 osayleiskaava-alueelta on löytynyt lepakkoja Näsipuustosta. Tämän jälkeen tarkemmissa kartoituksissa on lepakkoja todettu olevan mm. Ranta-Tampellan ja Onkiniemen tehtaantilojen alueilla.

2.6 Kaava-alueen historiaa

Tammerkosken rannoilla tiedetään olleen taloja jo 1300-luvulla. Kosken länsirannalla sijainnut Kosken kylä (myöhemmin Tammerkosken kylä) on mainittu asiakirjoissa ensimmäisen kerran vuonna 1405. Tammerkosken asema markkinapaikkana vahvistettiin 1637.

Tampereen kaupunki perustettiin vuonna 1779 Tammerkosken kartanon maille. Kaupungin kasvun kannalta merkittävää oli teollisuuden syntyminen kosken molemmille rannoille. 1800-luvun puolivälin jälkeen koko Suomen teollisuusväestöstä yli kolmannes oli töissä Tampereen teollisuuslaitoksissa. Teollisuushistoriaan liittyvät rakennukset kosken rannoilla ovat kaupungin keskeisimpiä identiteettitekijöitä. Rautatie Tampereelle valmistui 1876 ja kosken itäpuolella oleva Kyttälän alue liitettiin kaupunkiin vuonna 1877. Kauppakatu menetti kaupungin pääkadun aseman Hämeenkadulle 1890-luvulla. Samoihin aikoihin alkoi kerrostalojen rakentaminen keskustaan.

1930-luvulle tultaessa osayleiskaava-alueen rakennettu alue oli hyvin pitkälle nykyisen laajuinen. Rakennuskanta on sittemmin uusiutunut todella merkittävästi jättäen kaupunkikuvaan tärkeitä jälleitä rakentamisen eri vaiheista.



Tampereen kaupungin asemakartta 1937. 1930-luvulle tultaessa kaava-alueen rakennettu alue oli hyvin pitkälle nykyisen laajuinen.

Kauppakatu 1900-luvun alkupuolella / Bergius



Kotimaisen työn viikon juhla-avalaistus 1913 / Bergius



Finlaysonin portti ja työväkeä 1940-luvulla



Tampereen rautatieasema juhla-asussaan Tampere-Hämeenlinna radan vihkiäisissä 22.6.1876.



Ullakkorakentamisen selvityksessä esitetty havainnekuva keskusta-alueen kattorakentamisen potentiaalista.



3 KAAVATYÖN AIKANA LAADITUT SELVITYKSET

Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella

Korkean rakentamisen hankkeiden määrä on kasvanut Suomessa 2010-luvun molemmin puolin monissa suurimmissa kaupungeissa. Suomalaisten kaupunkien perinteisesti matalan ja yhtenäisen rakennuskorkeuden vuoksi rakennusten korkeuden kasvu merkitsee selvää muutosta kaupunkikuvaan. Korkean rakentamisen selvitys esittää analyyseihin perustuen suosituksia korkean rakentamisen sijainnillisesta ohjaamisesta. Selvitys valmistui syksyllä 2012 ja sen laati Tampereen kaupungin ohjauksessa Arkkitehtistudio M&Y.

Selvitykseen on koottu tietoa korkean rakentamisen yleisistä ja paikallisista näkökulmista sekä erityisesti paikallisesta soveltamisesta Tampereen keskusta-alueen kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Selvitys sisältää mm. kuvauksen Tampereen rakennuskorkeuksien historiallisesta kehittämisestä, kuvaukset Tampereen maisemallisista ja kaupunkirakenteellisista erityispiirteistä ja havainnollistukset vireillä olevien hankkeiden yhteisvaikutuksesta kaupunkikuvaan. Selvityksen yhtenä johtopäätöksenä on esitetty korkean rakentamisen painopisteiden mahdollisia sijainteja. Korkeaan rakentamiseen soveltuviksi alueiksi on esitetty radan läheisiä alueita Naistenlahdesta Hatanpäälle sekä osaa Amurista.

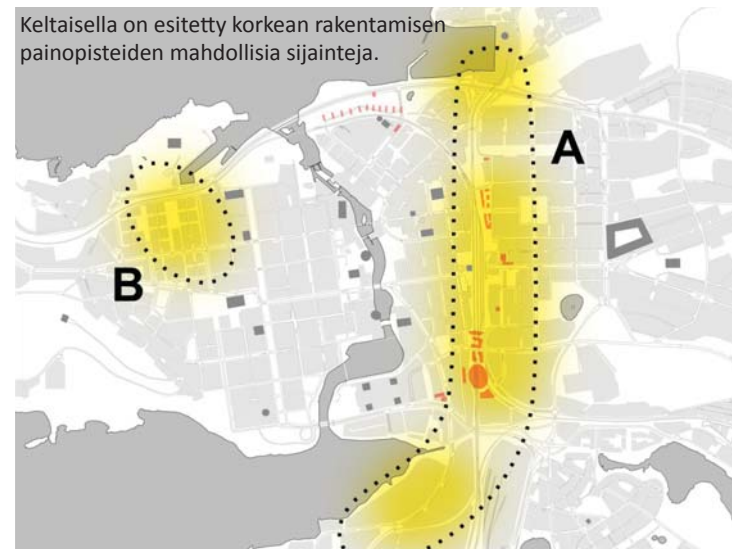
Keskustan yleiskaavassa esitetään tehtyyn selvitykseen perustuen korkean rakentamisen painopistealueet. Vaikutusarvioinnin ja vuorovaikutteisen suunnittelun kautta voidaan tehdä ratkaisut korkean rakentamisen tulevista painopistealueista.

Ullakkorakentamisselvitys Tampereen keskusta-alueella

Ullakko- ja kattorakentaminen on merkittävä mahdollisuus keskustan täydennysrakentamiselle ja samalla se tarjoaa mahdollisuuden monipuolistaa asuntokantaa ja kaupunkikuvaa. Ullakkorakentamisselvitys Tampereen keskusta-alueella esittää mm. ullakko- ja kattorakentamisen potentiaalin Pyynikin ja Kalevan välisellä alueella. Selvitys valmistui syksyllä 2013 ja sen laati Tampereen kaupungin ohjauksessa Arkkitehtistudio M&Y.

Ullakko- ja kattorakentamisen potentiaalin kartoittamiseksi selvityksessä on luokiteltu rakennukset niiden katto- ja ullakotyyppin mukaan erilaisiin harja-, tasa- ja pulpetti- sekä erikoiskattotyyppisiin. Ullakkorakentamisen potentiaali rakennusten vaipan sisällä on koko tarkastelualueella n. 190 000 k-m². Erilaisilla korotus-, laajennus- ja kattorakentamistoimenpiteillä potentiaali on kaupunkikuvalliset rajoitteet huomioiden yli 500 000 k-m², mikä vastaa asuntoja lähes 10 000 asukkaalle. Rakentamiseen liittyy kuitenkin useita tekijöitä, jotka nostavat rakennushankkeisiin ryhtymisen kynnyistä.

Ullakko- ja kattorakentamisen lisäksi keskustan täydennysrakentamista voidaan tehdä tonttien rakentamattomilla osilla. Paikoin täydennysrakentamisen potentiaali on tonttien rakentamattomilla osilla suurempi kuin ullakoilla ja katoilla. Koska täydennysrakentamisen potentiaali koostuu monesta täydennysrakentamisen tavasta, on keskustan yleiskaavassa tärkeää tukea täydennysrakentamista yleisesti, ei pelkästään ullakko- tai kattorakentamista.



Keltaisella on esitetty korkean rakentamisen painopisteiden mahdollisia sijainteja.

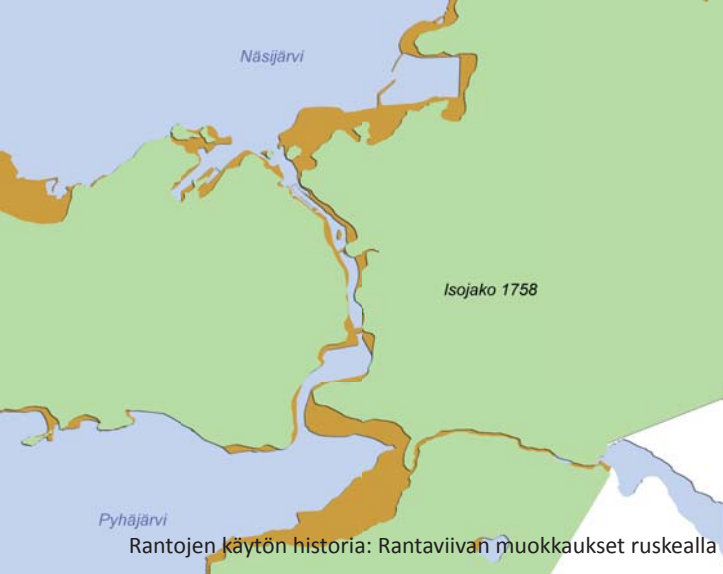


Ullakkorakentamisen kaupunkikuvallisia rajoitteita

RKY-alueiden ja kaupunkikuvallisten vyöhykkeiden ulkopuoliset tasakatto-alueet = kattorakentamisen kehitysalueet

- Kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä aukio tai avoimen kaupunkitilan reuna.
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä katutila, jolla on keskeinen merkitys keskusta-alueen kaupunkirakenteessa.
- ⋯ Kaupunkikuvallisesti merkittävä katutila, jolla on keskeinen merkitys kaupunginosan kaupunkirakenteessa

- Rakennustaiteellisesti merkittävä ja yhtenäinen avoimen tai puoliavoimen korttelityypin aluekokonaisuus
- Keskusta-alueen sisäinen kaupunkikuvallinen reuna
- ⋯ Keskusta-alueen kaupunkikuvallinen ulkoreuna



Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien

Tampereen keskusta on aivan uudella tavalla laajentunut järvien rannoille. Keskusta-alueella on jatkossakin tapahtumassa kehitystä, jonka seurauksena ranta-alueita voidaan ottaa käyttöön siten, että niistä tulee nykyistä kiinteämpi osa keskustaa. Selvityksessä on tutkittu Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen käytön historiaa 1700-luvulta alkaen. Selvityksessä on esitetty myös rantaviivan sijainti eri ajankohtina. Selvitys tehtiin Tampereen kaupungin omana työnä maankäytön suunnittelussa.

Näsijärven rannalla 1800-luvun ensimmäisellä puoliskolla merkittävin toiminto oli Mustanlahden satama. Erilaiset teollisuuslaitokset alkoivat hakeutua järven rannoille 1800-luvun jälkimmäisellä puoliskolla. Teollisuuslaitokset ja vuonna 1895 valmistunut Porin rata eristivät keskustaa Näsijärven rannasta aiempaa voimakkaammin. 1900-luvun jälkimmäisellä puoliskolla järven rannoille ovat tulleet mm. Särkänniemen Elämyspuisto, Naistenlahden voimalaitos ja Paasikiven-Kekkosentie. Pyhäjärven rannalla merkittäviä muutoksia ovat olleet harjajaksoon kuuluneen Ratinanniemen hiekanotto ja sitä seuranneet maankäytön muutokset; mm. Ratinan stadion ja uusi asuntorakentaminen. Viinikanlahdella rantaviiva kulki 1800-luvulla jotakuinkin

nykyisen Hatanpään valtatie kohdalla, joten rantaviivaa on tällä kohden muokattu voimakkaasti.

Selvitys on keskustan yleiskaavan lisäksi käytettävissä tarkemmassa suunnittelussa.

Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2014

Inventoinnin painopiste oli teollisuushistoriassa. Inventointiin sisältyivät osayleiskaava-alueen maa-alueet, ja lisäksi siinä huomioitiin Tammerkosken pohjassa v. 2011 dokumentoidut vedenalaisrakenteet. Inventointiin sisältyi esityövaihe, jonka aikana perehdyttiin runsaaseen lähdekirjallisuuteen sekä historialliseen kartta- ja valokuva-aineistoon inventointikohteiden luettelon kokoamiseksi. Kenttätyövaiheessa yhteensä 24 kohteen luo tehtiin maastokäynti. Selvityksen laati Pirkanmaan maakuntamuseon Kulttuuriympäristöyksikkö kevään ja kesän 2014 aikana. Selvitystä on korjattu ja täydennetty vuonna 2015 Eteläpuiston ja Nalkalan alueella.

Inventoinnissa löydettiin kaksi uutta teollisuusarkeologista kiinteää muinaisjäännettä, ja yksi kohde todettiin kiinteäksi muinaisjäännekseksi kesällä 2015, joten inventointien jälkeen yleiskaava-alueelta tunnetaan yksitoista kiinteää muinaisjäännettä, joista neljä on vedenalaisia kohteita. Arkeologisessa inventoinnissa esitettyjen kohteiden lisäksi kolme Mustassalahdessa sijaitsevaa alusten hylkyä määritellään kiinteiksi muinaisjäänneiksi. Kaikkiaan vuoden 2014 inventoinnissa on esitetty 34 kohdetta, joista osaa esitetään suojeltavaksi s-kaavamerkinnällä. Näistä kohteista kymmenen on katsottu tuhoutuneiksi ja viiden on todettu olevan säilymiseltään liian epävarmoja tai osittaisia, jotta ne voisivat olla suojeltavia kohteita. Näiden lisäksi inventointialueella aikaisemmin tunnetuille, mutta kohderrajamattomille kiinteille muinaisjäänneksille ja s-merkinnällä suojeltavaksi esitetyille kohteille määriteltiin kohderrajaukset.

Selvitys on keskustan yleiskaavan lisäksi käytettävissä tarkemmassa suunnittelussa.

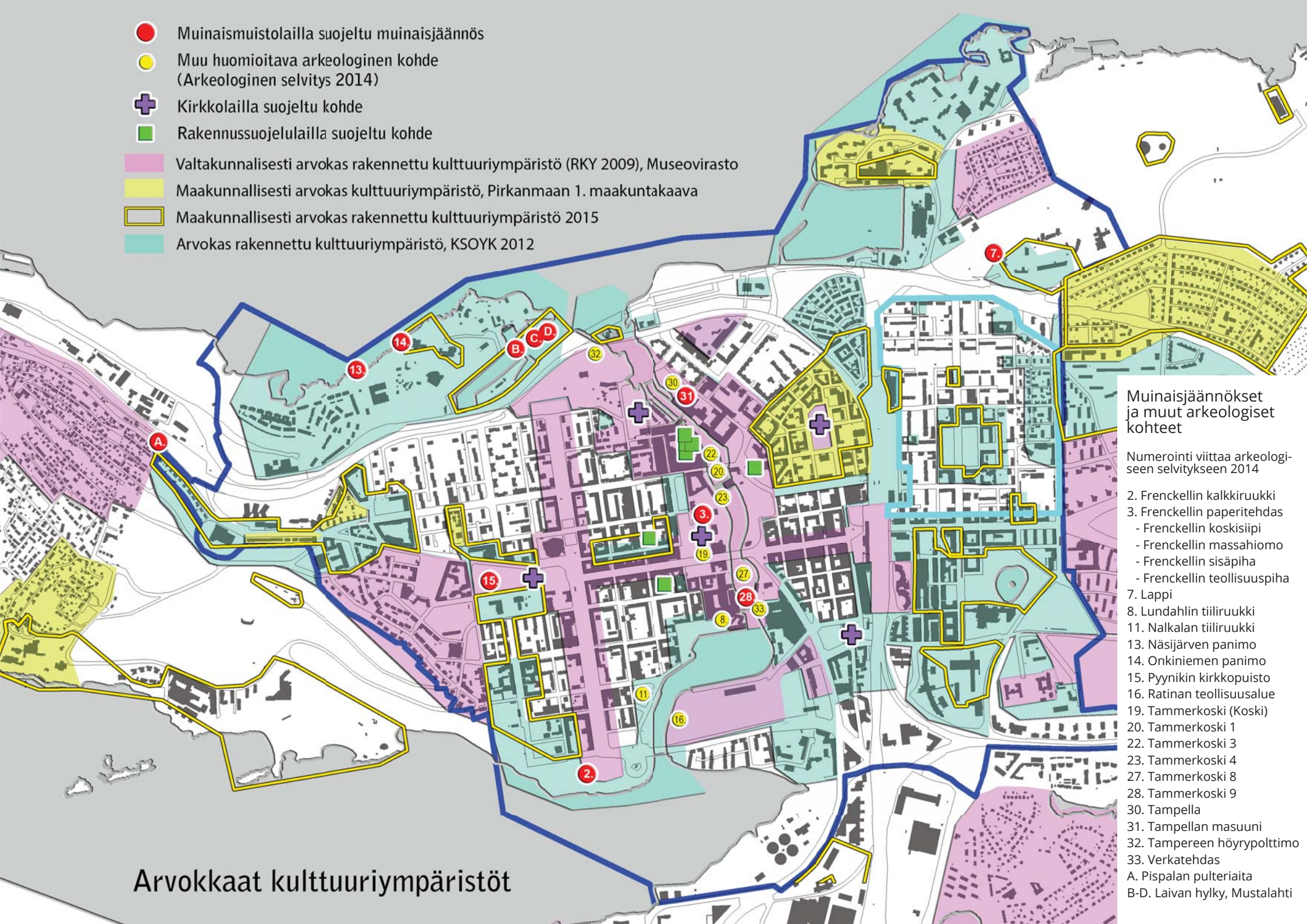
Keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012

Tampereen keskustaan tavoitellaan merkittävää täydennysrakentamista mm. kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa. Oleva kulttuuriympäristö vaikuttaa siihen, millainen täydennysrakentaminen on mahdollista. Selvityksen tarkoituksena oli esittää ja arvottaa keskustassa sijaitsevat, Tampereen kannalta merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet siten, että ne voidaan huomioida suunnittelussa. Selvityksen laati Tampereen kaupungin ohjauksessa A-Insinöörit Suunnittelu Oy. Selvityksen valmistuttua tilattiin neljältä rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijalta auditoinnit, jotka liitettiin osaksi raporttia.

Selvitys on luonteeltaan kulttuurihistoriallinen inventointi. Painopiste on rakennetun kulttuuriympäristön kaupunkirakenteellisissa ja alueellisissa kokonaisuuksissa. Selvityksessä on tunnistettu 29 tamperelaisittain arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja 15 modernin rakennuskulttuurin kohdetta. Näistä kulttuuriympäristöistä osa on myös valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita. Aluevalikoima edustaa Tampereen keskustan historiallisia aikakerroksia, rakennus- ja kaupunkirakennustaiteellisia ominaispiirteitä ja keskustan kaupunkikuvallista vaihtelua. Se kuvastaa myös Tampereen keskustan kaupunkikehitykseen vaikuttaneita ilmiöitä. Monilla alueilla on tunnistettavissa laadittua selvitystä tarkemman kulttuurihistoriallisen selvityksen ja rakennusinventoinnin tarve. Ne ovat tarpeen viimeistään kun asemakaavoitus tai muu rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttava suunnittelu käynnistyy.

Selvityksessä tunnistetut arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt kattavat suurimman osan yleiskaava-alueesta. Selvityksessä tunnistettujen kulttuuriympäristöjen antamat reunaehdot suunnittelulle vaihtelevat alueittain. Selvitys on keskustan yleiskaavan lisäksi käytettävissä tarkemmassa suunnittelussa.

- Muinaismuistolailla suojeltu muinaisjäänös
- Muu huomioitava arkeologinen kohde (Arkeologinen selvitys 2014)
- + Kirkkolailla suojeltu kohde
- Rakennussuojelulalla suojeltu kohde
- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), Museovirasto
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Pirkanmaan 1. maakuntakaava
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö 2015
- Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, KSOYK 2012



Muinaisjäänökset ja muut arkeologiset kohteet

Numerointi viittaa arkeologiseen selvitykseen 2014

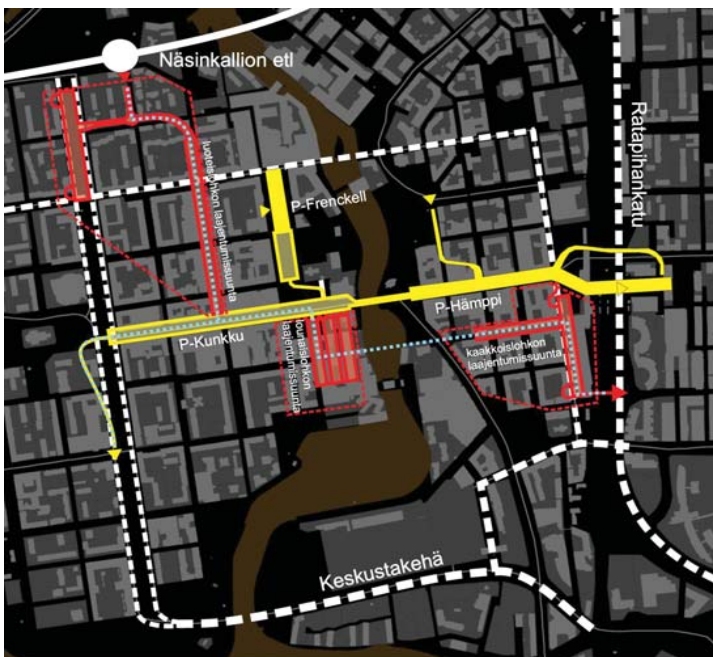
- 2. Frencellin kalkkiruukki
- 3. Frencellin paperitehdas
 - Frencellin koskisiipi
 - Frencellin massahiomo
 - Frencellin sisäpiha
 - Frencellin teollisuuspiha
- 7. Lappi
- 8. Lundahlin tiiliruukki
- 11. Nalkalan tiiliruukki
- 13. Näsijärven panimo
- 14. Onkiniemen panimo
- 15. Pyynikin kirkkopuisto
- 16. Ratinan teollisuusalue
- 19. Tammerkoski (Koski)
- 20. Tammerkoski 1
- 22. Tammerkoski 3
- 23. Tammerkoski 4
- 27. Tammerkoski 8
- 28. Tammerkoski 9
- 30. Tampella
- 31. Tampellan masuuni
- 32. Tampereen höyrypolttimo
- 33. Verkatehdas
- A. Pispalan pulteriaita
- B-D. Laivan hylky, Mustalahti

Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa esitetty suunnitelma Tampereen kävelypainotteisesta keskustasta



Maanalaisen pysäköinnin ja huollon kokonaisratkaisu



Keskustan liikenneverkko-suunnitelma

Keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa on esitetty keskustan liikenteellinen visio vuodelle 2030. Vision pohjalta on muodostettu konkreettiset liikenteelliset tavoitteet ja niitä toteuttavat strategiat, kärkitoimenpiteet ja tavoitteellinen liikennejärjestelmä. Suunnitelman keskeisiä tavoitteita ovat keskustan hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla, esteetön keskusta, paikkojen ja reittien verkoston muodostaminen sekä helposti hahmotettava liikenneympäristö. Suunnitelma valmistui keväällä 2013, ja sen laati Tampereen kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy.

Liikenneverkko-suunnitelmassa on esitetty kehittämissuunnitelmat ja tavoiteliiikenneverkot eri kulkumuodoille. Suunnitelman liikenteellisiä tavoitteita ovat mm.:

- Keskustan ohittavan läpikulkuliikenteen ohjaaminen Rantaväylälle ja kehätielle
- Keskustaan suuntautuvan henkilöautoliikenteen ohjaaminen maanalaisiin pysäköintilaitoksiin
- Ydinkeskustan ympärille muodostetaan keskustan kehä, jonka muodostavat Tampereen valtatie, Hämeenpuisto, Satakunnankatu ja Rautatienkatu ja jota täydentää Ratapihankatu
- Keskustan kehän sisäpuolisen alueen muuttaminen hitaan liikkumisen alueeksi, jota kehitetään jalankulkijan ehdoilla ja joka jaetaan neljään lohkoon
- Joukkoliikenteen laatukäytävien muodostaminen keskustaan johtaville pääkaduille
- Keskustan pääpyöräreitistön kehittäminen
- Keskustan kehittäminen kävelyn osalta paikkojen ja reittien verkostona
- Hämeenkadun muuttaminen kävely- ja joukkoliikennepainotteiseksi
- Keskustan liikenneverkon liikenteellisen toimivuuden varmistaminen

Keskustan liikenneverkko-suunnitelma toimii keskustan yleiskaavan liikenteellisenä lähtökohtana.

Ydinkeskustan maanalaisen pysäköinnin ja huollon yleissuunnitelma

Keskustan vetovoiman kehittäminen edellyttää pysäköinnin kehittämistä. Yleissuunnitelman tavoitteena oli esittää maanalaisen verkon pitkän aikavälin kokonaisratkaisu. Yleissuunnitelma valmistui keväällä 2013 ja sen laati Tampereen kaupungin ohjauksessa WSP Finland Oy. Yleissuunnitelma laadittiin samanaikaisesti keskustan liikenneverkko-suunnitelman laatimisen kanssa.

Keskeistä suunnitelmassa on pysäköintiverkoston vaihteellinen laajentaminen ja yhtenäisen verkoston luominen. Maanalaisen pysäköinnin ja huollon kehittäminen mahdollistaa kävelypainotteisen keskustan. Yleissuunnitelmassa tutkittiin pysäköintiluolien sijainti ja laajuus sekä pysäköintiverkoston sisäänkäyntien vaihtoehtoiset paikat. Yleissuunnitelmassa rampit on sijoitettu liikenteellisesti sellaisiin paikkoihin, joissa ne toteuttavat liikenneverkko-suunnitelman tavoitteita mm. kävelypainotteisesta keskustasta keskustan kehän sisäpuolisella alueella. Työssä tutkittiin kahta erilaista periaateratkaisua, joista ensimmäisessä vaihtoehdossa pysäköintiä sijoitettiin laajasti ydinkeskustan alueelle ja toisessa pysäköintiä keskitettiin nykyisiin tärkeisiin vetovoimakohteisiin. Jatkosuunnitteluun valittiin näistä ensimmäinen vaihtoehto, jonka nähtiin palvelevan ydinkeskustaa paremmin. Yleissuunnitelman jälkeen rampien paikkoja ja verkoston maanalaisia ajoyhteyksiä on tutkittu tarkemmin Kunkun parkin asemakaavan yhteydessä.

Keskustan yleiskaavassa voidaan laaditun yleissuunnitelman pohjalta vielä tutkia maanalaisen pysäköintiverkon laajuuden ja ajorampien vaihtoehtoja. Vaikutusarviointien avulla voidaan arvioida, kuinka erilaiset vaihtoehdot toteuttavat keskustan kehittämiselle asetettuja tavoitteita ja tehdä päätökset tältä pohjalta.

Keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi

Selvityksessä on esitetty keskustan kaupallisten palveluiden rakenne ja kehitysnäkymät, liikenneverkon ja maanalaisen pysäköintiverkon kehittämisen merkitys keskustalle sekä keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi. Selvitysalueena oli Hämeenpuiston ja Kalevan puistotien välinen alue. Selvitys valmistui tammikuussa 2013 ja sen laati Tampereen kaupungin tilauksesta Tuomas Santasalo Ky.

Selvityksen mukaan maanalaisen pysäköinnin kehittäminen parantaa olennaisesti keskustan ydinalueen saavutettavuutta. Tärkeää liike-elämän kannalta on myös joukkoliikenteen houkuttavuuden ja sujuvuuden lisääminen. Liiketilojen määrä, kerrosalat ja myynnit ovat ydinkeskustan länsiosassa ja itäosassa keskenään jokseenkin saman suuruiset. Selvityksen yhteydessä esitetty laskelma kerrosaloista on esitetty kaavaselostuksen sivulla 12.

Vireillä olevat hankkeet, lähinnä Ratinan kauppakeskus, tulevat toteutuessaan siirtämään kaupan painopistettä selvästi Tammerkosken itäpuolelle. Vireillä olevat hankkeet lisääisivät itäosan liiketilojen kerrosalaa lähes 50%, kun kosken länsipuolella lisäys olisi alle 10%. Selvityksessä on esitetty aiempiin tutkimuksiin pohjautuen myös keskustan olevan kaupunkirakenteen mahdollistama rakentamispotentiaali lähinnä kortteleiden rakentamattomilla ja tehottomasti rakennetuilla osilla. Kosken länsipuolella liiketilojen kerrosalaa olisi olevan rakenteen puolesta mahdollista lisätä jopa 80%, kosken itäpuolella noin kolmanneksella. Selvityksessä ei ole esitetty ostovoiman kasvun aiheuttamaa liikekerrosalan lisäyksen tarvetta, mutta aiemmissa selvityksissä on todettu, että vuoteen 2030 mennessä liiketilojen lisätarve keskusta-alueilla on Tampereella noin 200 000 k-m²:ä. Keskusta-alueet pitävät sisällään Tampereen keskustan lisäksi myös Tampereen aluekeskukset.

Keskustan yleiskaavassa pyritään tukemaan keskustan liike-elämän edellytyksiä lukuisilla tavoilla.

Tampereen vihreä keskusta

Tampereen vihreä keskusta –selvitys käsittelee keskustan viherverkkoa ja sen tulevaisuutta. Selvitys on laadittu Kaupunkiympäristön kehittämisen Yleisten alueiden suunnittelun toimesta, yhteistyössä viher- ja virkistysalueista vastaavien tahojen kanssa. Raportti on laadittu samaan aikaan valmisteltavan keskustan yleiskaavan kanssa, ja se on tuottanut lähtötietoja keskustan yleiskaavalle. Raportti toimii lisäksi itsenäisenä, keskustan viheralueiden, julkisten ulkotilojen ja liikunta-alueiden kehittämistä koskevana selvityksenä. Selvitys valmistui keväällä 2014.

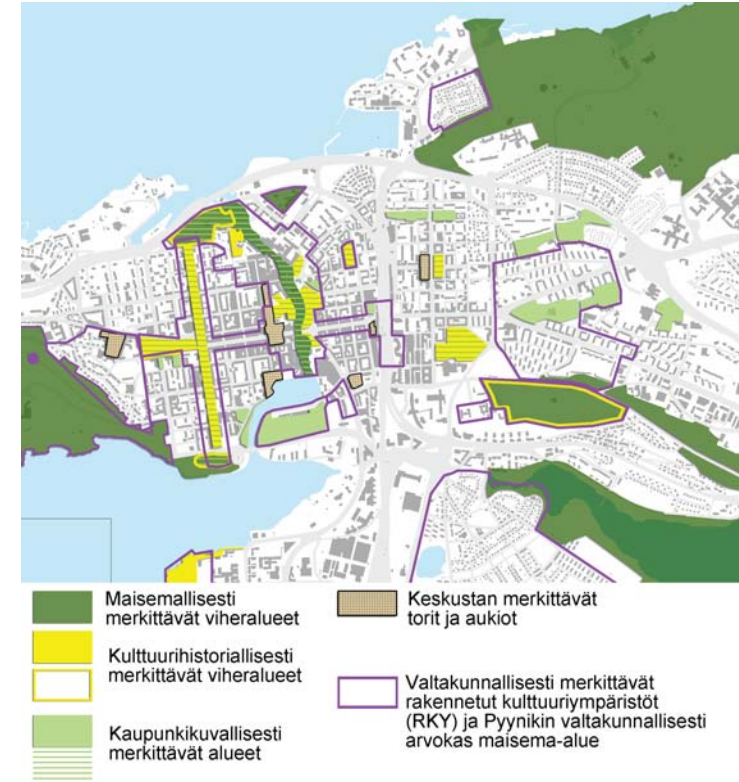
Selvityksen tarkastelualueena on keskustan yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 2.1.2013 esitetty yleiskaavan alustava aluerajaus, jota on laajennettu Iidesjärvellä ja Viikinsaarella. Viherverkkoon on sisällytetty viheralueiden ja puistojen ohella aukiot, puistokadut, keskeiset jalankulkualueet ja myös tonttien kasvulliset osat. Tarkasteltavana on viherverkko kokonaisuutena, johon liittyy ekologiaa, kaupunkikuvallisia, historiallisia, toiminnallisia ja kokemuksellisia merkityksiä. Selvitys sisältää myös erilaiset viher- ja virkistysalueiden palvelut. Työ käsittelee viherverkon eri ulottuvuuksia ja mittakaavoja kaupunkisuunnittelun strategisesta tasosta toteutuksen ja kunnossapidon linjauksiin. Tampereen vihreä keskusta –selvitys sisältää kolme lukua: kehittämisen lähtökohtia esittelevän johdannon, keskustan viherverkon vision ja viherverkon kehittämistä koskevan luvun, jossa selvitetään tarkemmin viherverkon nykytilaa, arvoja ja tavoitteita. Lopussa esitetään yhteenvetona keskustan strateginen viherverkko karttamuodossa sekä liitteenä toimenpiteistä koostuva toteuttamisohjelma taulukkomuodossa.

Koska selvitystä ja osayleiskaavaluonnoksia valmisteltiin samaan aikaan, ovat monet selvityksen yhteenvetona syntyneet johtopäätökset olleet käytettävissä ensin osayleiskaavaluonnosten ja sen jälkeen osayleiskaavaehdotuksen laadinnassa.



Kaupan kerrosalat kortteleittain: valkoisella nykyiset, punaisella olevat hankkeet, keltaisella kortteleiden potentiaali.

Viherverkon historialliset helmet



KESKUSTAN
KEHITTÄMINEN

ELÄVÄT
KAUPUNKITILAT

KAUPUNKIKUVAN
KORKEA LAATU

MONIPUOLISET PALVELUT
JA NIIDEN SAATAVUUS

KESKUSTAN
RANNAT

Keskustan strateginen osayleiskaava

"VIIDEN TÄHDEN KESKUSTA" - TAVOITTEET

ASUMINEN

- urbaanin asumisen paikka

LIIKE-ELÄMÄ

- työpaikkojen keskittymä

LIKKUMINEN

- kestävä liikkuminen
- valtakunnan verkkojen solmukohta

VIHERVERKKO

- laadukkaat puistot
- virkistysarvo ja käyttömahdollisuudet
- viherverkon jatkuvuus

4 TAVOITTEET

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäytön ohjausväline. Varsinkin laaja-alaiset ja kunnan strategista kehittämistä painottavat yleiskaavat mahdollistavat tavoitteiden tasapainoisen yhteen sovittamisen ja käsittelyn.

Toimivan aluerakenteen osalta VAT:ssa esitettyjä, Tampereen keskustan suunnittelussa huomioitavia tavoitteita ovat:

- olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen
- elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistaminen
- elinympäristön laadun parantaminen

Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun osalta tärkeitä Tampereen keskustan suunnittelussa huomioitavia tavoitteita ovat:

- yhdyskunnan ja elinympäristön ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyden edistäminen
- kaupunkiseudun eheyttäminen ja siihen liittyvä elinympäristön laadun parantaminen
- palveluiden ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus eri väestöryhmille
- joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittamismahdollisuuksia
- keskusta-alueen kehittäminen monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena

- henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä liikennejärjestelmä

Kulttuuri- ja luonnonperinnön sekä virkistyskäytön osalta keskustan suunnittelussa huomioitavia tavoitteita ovat:

- kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen
- luonnon virkistyskäytön edistäminen
- virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden säilyminen

Toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon osalta huomioitavia tavoitteita ovat:

- liikennejärjestelmän suunnittelu ja kehittäminen kokonaisuutena siten, että se palvelee sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- liikennejärjestelmän ja alueidenkäytön sovittaminen yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta
- valtakunnallisesti merkittävien ratojen ja maanteiden jatkuvuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaaminen
- riittävien alueiden varaaminen henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten

4.2 Maakuntakaavan tavoitteet

Vuonna 2007 vahvistetun Pirkanmaan 1. maakuntakaavan erityisenä tavoitteena on maakunnan veturin, Tampereen kaupunkiseudun, kehitysdynamiikan tukeminen alueen vetovoimaisuuden turvaamiseksi kiristävissä kansallisessa ja kansainvälisessä kilpailussa. Maakuntakaavassa pyritään entisestään vahvistamaan Pirkanmaan luontaisia vahvuuksia kuten maakunnan kansallisesti edullista sijaintia Etelä-Suomen kehitysvyöhykkeiden leikkauspisteessä, kehittyntä päätie- ja -rataverkkoa sekä toimivaa aluerakennetta.

Käynnissä olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteina ovat maakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta vastuullisen yhdyskuntarakenteen kehittäminen ja luonnonvarojen kestävä käytön ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuuden tukeminen.

4.3 Rakennesuunnitelman uudistamisen tavoitteet

Seutuhallitus päätti kokouksessaan 29.5.2013 käynnistää Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2030 uudistamisen. Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelman 2040 tavoitteet 27.11.2013. Rakennesuunnitelmassa varaudutaan 115 000 hengen väestönkasvuun vuosien 2013-2040 aikana. Kasvu ohjataan pääosin nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäen ja tiivistäen. Rakennesuunnitelman uudistamisen tavoitteet ovat seuraavat:

1. Varaudumme väestön kasvuun
2. Tiivistämme yhdyskuntarakennetta
3. Kehitämme keskustoja ja keskuksia
4. Parannamme asuinympäristön laatua ja monipuolisuutta
5. Vahvistamme elinkeinoelämän kasvua
6. Uudistamme liikkumisen tapoja
7. Parannamme palvelujen saavutettavuutta
8. Edistämme seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta
9. Parannamme suunnitelman sitovuutta ja toteuttamisen ohjelmointia

4.4 Tampereen kaupungin tavoitteet

4.4.1 Kaupunkistrategia 2013-2025, Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki

Kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston hyväksymä, ylin toimintaa ohjaava asiakirja ja kaupungin strategisen johtamisen väline. Kaupunkistrategia ”Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki” hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.8.2013. Kaupunkistrategia sisältää vuoteen 2025 ulottuvan vision ja sitä tarkentavat strategiset painotukset, joita konkretisoidaan valtuustokauden tavoitteilla ja niille asetetuilla mittareilla. Toimintasuunnitelmat tarkentavat kaupunkistrategian linjauksia ja niissä asetetaan konkreettiset tavoitteet ja toimenpiteet neljälle vuodelle. Toimintasuunnitelmia on neljä: hyvinvointisuunnitelma, elinvoimasuunnitelma, kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelma sekä organisaation toimintakyky-suunnitelma. Toimintasuunnitelmat ovat lautakuntien ja kaupunginhallituksen hyväksymiä.

Toimintasuunnitelmista kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelma on läheisimmin kytköksissä yleiskaavoitukseen. Myös elinvoimasuunnitelmassa on tavoitteita, jotka on huomioitava yleiskaavoituksessa. Kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelma ”Rosoisesti kaunista” on hyväksytty Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnassa, yhdyskuntalautakunnassa 17.12.2013 ja kaupunginhallituksessa 7.1.2014. Elinvoimasuunnitelma on hyväksytty neljässä eri lautakunnassa loka-kuussa 2013 ja kaupunginhallituksessa 24.10.2013.

Tällä sivulla on esitetty kaupunkistrategian keskeisiä tavoitteita. Seuraavalla sivulla on esitetty kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmassa ”Rosoisesti kaunista” ja elinvoimasuunnitelmassa ”Rock, rauta ja rakkaus” esitettyjä toimenpiteitä, joilla on yhtymäkohta keskustan suunnitteluun.

Tampereen kaupungin visio

YHTEINEN TAMPERE – NÄKÖALOJEN KAUPUNKI

Teemme yhdessä Suomen parasta ja houkuttelevinta, pohjoismaista suurkaupunkia. Meillä on näköaloja tulevaisuuteen, uuden sukupolven toimivaan, kauniiseen ja kansainväliseen kulttuurikaupunkiin.

Hyvinvointi on yhteinen päämäärämme. Tuemme koteja hyvän elämän mahdollistajina. Huolehdimme, että kaikki otetaan mukaan.

Tuemme hyvinvointia vahvistavien valintojen tekemistä ja painotamme ennaltaehkäiseviä palveluja.

Luomme houkuttelevat mahdollisuudet yrittäjyydelle ja työpaikkojen synnylle. Yrityksillä on näköaloja kasvuun ja kansainvälistymiseen.

Kaupunkistrategian strategiset painotukset ja tavoitteet on ryhmitelty viiteen näkökulmaan:

YHDESSÄ TEKEMINEN

ENNALTAEHKÄISY JA HYVINVOINTIEROJEN KAVENTAMINEN

ELINVOIMA JA KILPAILUKYKY

KESTÄVÄ YHDYSKUNTA

TASAPAINOINEN TALOUS JA UUDISTUVA ORGANISAATIO



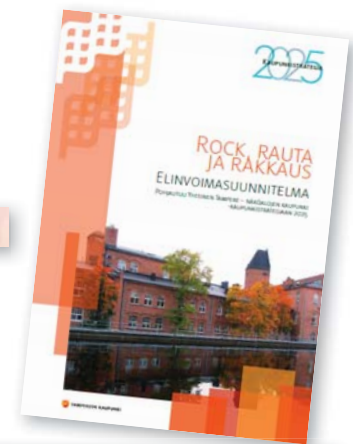
Kaupunkistrategiassa on kohdassa **kestävä yhdyskunta** vuosille 2014-2017 asetettuina tavoitteina mm. keskustan vahvistaminen palvelukeskittymänä, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn lisääntyminen, yhdyskuntarakenteen täydentäminen ensisijaisesti keskuksissa, ratavyöhykkeillä ja joukkoliikenteen laatukäytävillä sekä asutokannan monipuolisuus. Kaupunkistrategian kohdassa **elinvoima ja kilpailukyky** tavoitteina vuosille 2014-2017 mm. Tampereen raideliikenneyhteyksien vahvistaminen ja keskustan elinvoiman vahvistuminen. Tälle sivulle on poimittu kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmasta sekä elinvoimasuunnitelmasta asioita, jotka konkretisoivat kaupunkistrategian tavoitteita. Poiminut on tehty maankäytön suunnittelu –yksikössä keskustan yleiskaavan selostusta varten.

c. Kehitetään Tampereen asemanseutua eri liikennemuotojen yhteisalueena

8. Maankäyttö, asuminen, liikenne ja palvelut suunnitellaan entistä tiiviimmässä ja määrämuotoisemmassa yhteistyössä Tampereella ja kaupunkiseudulla. Maankäytön suunnittelu on vuorovaikutteista ja sujuvaa.

20. Joukkoliikenteen ja yhdyskuntarakenteen suunnittelu tukevat toisiaan

- b. Hämeenkadun itäpää muutetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn ja oleskelun kaupunkitilaksi
- c. Maanalaista pysäköintiä ja huoltotiloja toteuttamalla vapautetaan katutilaa
- d. Pintapysäköinniltä vapautunutta tilaa muutetaan pyöräilyn, jalankulun, tapahtumien ja kaupalliseen käyttöön
- e. Pyöräpysäköintiä kehitetään



10. Asuntojen ja asuin-ympäristöjen toteutukset ovat korkeatasoisia, houkuttelevia ja innovatiivisia.

15. Keskusta ja aluekeskukset ovat parantuneet kävely-ympäristöinä

- a. Täydennetään keskustan kävely- ja pyöräilyverkkoa
- b. Parannetaan esteettömyyttä keskustassa ja keskeisillä kulkureiteillä

f. Viherverkot suunnitellaan yhtenäisiksi. Liikunta- ja leikkipaikat otetaan huomioon suunnittelussa.

b. Korkeakoulualueet ja innovaatioympäristöt kytetään tiiviisti osaksi kaupunkirakennetta ja -toimintaa

b. Keskustan ranta-alueet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt kytetään tiiviisti osaksi keskustaa ja ne avataan kaikkien kuntalaisten käyttöön

c. Keskustaan rakennetaan lisää asuntoja sekä palvelu- ja työpaikatiloja

d. Keskustaan on helppo päästä kaikilla liikennemuodoilla

23. Ydinkeskustaan toteutetaan kävelyalueita ja liikekeskustaa kehitetään ja laajennetaan.

f. Tullin, asemanseudun, yliopiston ja Tampere-talon alueet kytetään osaksi Tampereen laajenevaa ja elinvoimaista ydinkeskustaa

a. Toteutetaan kävelyn laatukäytäviä keskustassa

j. Keskustatoimintoja kehitetään Tammerkosken molemmilla puolilla

k. Kehitetään Eteläpuisto-Hämeenpuisto-Näsilinna-Särkänniemi akselia

l. Aloitetaan toimenpiteet Tammelantorin kytkemiseksi osaksi keskustaa parantamalla kävely- ja pyöräily-yhteyksiä keskustasta

d. Kaupin ja Pyynikin laajojen virkistysalueiden yhteyksiä ja saavutettavuutta parannetaan laadukkailla viher- ja kevyen liikenteen yhteyksillä

e. Varmistetaan kävelykatujen elävyys suosimalla katuja, joissa on valmiuksia ja ihmisvirtoja kävelykatumaiseen kaupalliseen toimintaan



4.4.2 Keskustan yleiskaavan tavoitteet

Keskustan yleiskaavan tavoitteita käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 8.1.2013, kun lautakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että keskustan elinvoimaisuuteen pyritään vaikuttamaan mm. seuraavilla toimenpiteillä:

- Keskustan asemaa urbaanin asumisen paikkana vahvistetaan.
- Keskustan roolia työpaikkojen keskittymänä kasvatetaan.
- Keskustassa edistetään kestävästä liikkumisesta ja tuetaan kehitystä valtakunnanverkkojen solmu-kohtana.
- Keskustan kaupunkitiloista tehdään eläviä.
- Keskustan palvelujen saatavuuteen ja monipuolisuuteen panostetaan.
- Keskustan puistojen ja muiden yleisten alueiden virkistysarvoa ja käyttömahdollisuuksia parannetaan, viher- ja virkistysverkon jatkuvuudesta huolehditaan.
- Keskustan kaupunkikuvan korkeasta laatuasosta huolehditaan.
- Keskustan rannat otetaan aktiiviseen käyttöön.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt keskustan yleiskaavan tavoitteet ovat sisällöltään ja tarkkuustasoltaan melko yhteneväisiä kaupunkistrategian vuoden 2025 strategisten painotusten ja vuosien 2014-2017 tavoitteiden kanssa. Toimintasuunnitelmissa on esitetty monia asioita selvästi yksityiskohtaisemmin kuin keskustan yleiskaavan tavoitteissa.

4.5 Osallisten tavoitteita

4.5.1 Kuntalaisten tavoitteita

Näkemyksiä Tampereen keskustan nykytilasta ja kehittämistarpeista on saatu helmikuussa 2013 pidetyssä yleisötilaisuudessa, helmi-maaliskuussa 2013 toteutetulla internetin Harava -karttakyselyllä sekä Tampereen yliopiston opiskelijakurssin toimesta. Internet-kysely Haravaan saatiin yhteensä 1421 vastausta, joissa oli merkitty kartalle noin 15 000 pistettä, viivaa tai aluetta. Aineiston perusteella tamperelaiset **arvostavat** erityisesti Tammerkosken kansallismaisemaa vanhoine teollisuuskiinteistöineen, keskustan puistoja ja rantoja, Laukontoria ja Tammelantoria sekä elävää kaupunkitilaa tapahtumineen. Myös Hämeenkatua ja Keskustoria pidetään merkittävänä ja myös viihtyisinä, mutta toisaalta kahtena keskeisimpänä kehittämistä kaipaavana paikkana.

Useat toivovat keskustaa **kehittävän viihtyisämmäksi** rajoittamalla henkilöautoliikennettä ja lisäämällä kävely- ja kävelypainotteisia katuja ja -alueita. Keskustan elävyyttä lisäämään toivotaan mm. kahviloita ja uusia tapahtumia. Vihreyttä toivotaan lisäävän koko keskustan alueelle, esim. katujen kunnostamisen yhteydessä.

Asukkaat nähdään keskeisenä edellytyksenä keskustan elävyydelle. Internetkyselyn perusteella uusia asuntoja toivottiin erityisesti radanvarren alueelle, Aspinniemeen, Viinikanlahteen jätevedenpuhdistamon tilalle sekä myös Eteläpuistoon.

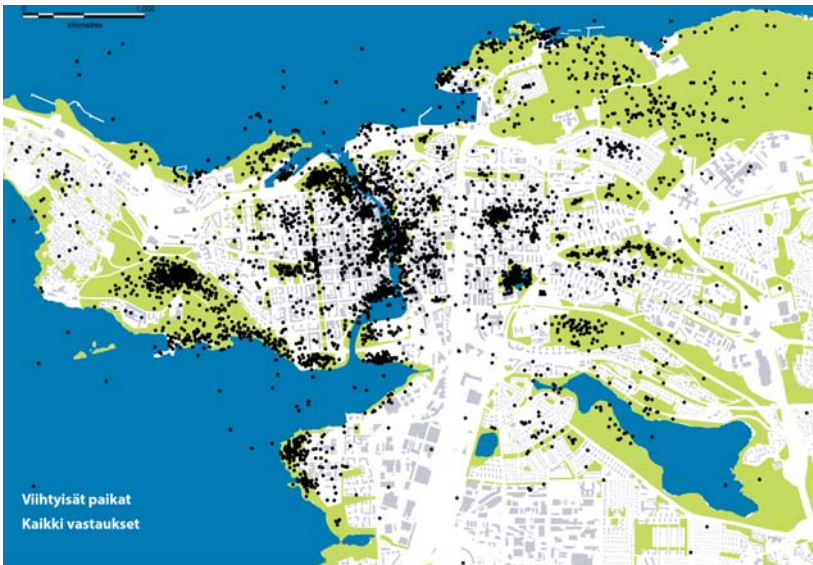
Keskustan **pyöräilyolosuhteiden** parantaminen on kaikissa kyselyissä esiin noussut keskeinen toive. Pyöräilyreittien tulisi olla jatkuvia, selkeästi merkattuja ja ympärivuotisen käytön mahdollistavia, pyöräilyverkoston tulisi kattaa koko keskusta ja jalankulku- ja pyöräilyväylien tulisi olla erillisiä.

Viher- ja virkistysalueiden ja -reittien kehittämistoiveet kohdistuvat erityisesti molempien järvien sekä Tammer-

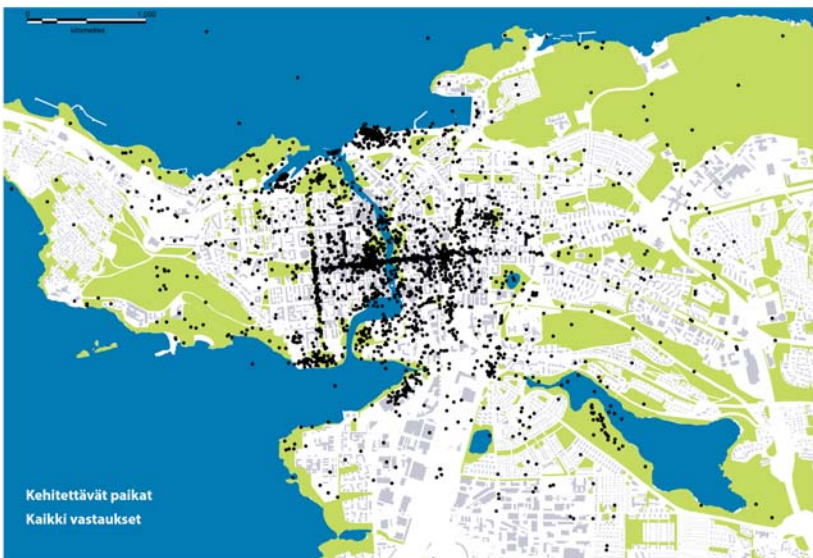
kosken rantoihin, Hämeenpuistoon, Eteläpuistoon ja toireihin. Tammerkosken rannoille toivottiin yhtenäistä kevyenliikenteen reittiä järveltä järvelle, molemmin puolin koskea. Eteläpuistoa toivottiin kehitettävän erityisesti virkistysalueena, mutta myös asumiseen. Näkemykset ovat osittain vastakkaisia, mutta kyselyjen perusteella suurin osa toivoo aluetta kehitettävän paremmin kaupunkilaisia palvelevaksi. Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon tilalle toivottiin asumista ja ranta-alueen kehittämistä virkistysalueena. Puistoista kehittämistoiveet kohdistuvat Eteläpuiston lisäksi erityisesti Hämeenpuistoon. Hämeenpuisto koetaan nykyisellään käyttämättömäksi, liian yksinkertaiseksi ja hiljaiseksi paikaksi, joka kaipaa elävöittämistä.

Toreilta ja aukioilta toivottiin pois autoja ja tilalle tapahtumia ja kaupunkielämää, myös ympärivuotisesti. Vihreyttä toivottiin lisäävän kaikille toreille. Keskustorille toivottiin vihreyttä, torin eteläpään uudelleen järjestelyä, Molinin tontin rakentamista (julkinen rakennus) sekä kahviloita ja terasseja. Keskustorille toivotaan myös entistä enemmän tapahtumia. Laukontorin ja alarannan kehittämisessä nähdään paljon potentiaalia, jos parkkipaikat saadaan alueelta pois ja tilalle enemmän vihreää, toritoimintaa ja tapahtumia. Tammelantorille toivotaan lisää vihreyttä sekä torimyyntiä ja tapahtumia myös nykyisten torin aukiojen ulkopuolella. Pyynikintorilta toivotaan poistettavan parkkipaikat ja tilalle torielämää. Ankeaksi ja autioksi koettu Sorin aukio toivottiin muutettavan puistomaisemmaksi ja elävämmäksi. Tullinaukio ehdotettiin kunnostettavaksi tapahtumaaukioksi ja aukiolle toivottiin myös lisää vihreää.

Hämeenkatuun kohdistuu paljon ja osin ristiriitaisia kehittämistoiveita: Hämeenkatua on esitetty kehitettävän niin kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen kuin autoilunkin ehdoilla. Eniten toivotaan kuitenkin Hämeenkadun viihtyisyyden lisäämistä jalankulku- ja oleskelualueena. Keinoiksi esitetään mm. leveämpiä jalkakäytäviä, pyöräilyn ja jalankulun erottamista toisistaan tai kokonaan pyöräilyn kieltämistä sekä ajoneuvoliikenteen rajoittamista.



Helmi-maaliskuussa 2013 toteutetun internet-kysely Haravan vastauksia.



4.5.2 Yrittäjien tavoitteita

Keskustan yrittäjien kanssa on järjestetty vuonna 2013 kolme aamukahvitilaisuutta, joissa on keskusteltu meillä olevista ajankohtaisista hankkeista. Sen lisäksi yrittäjien näkemyksiä on kartoitettu kyselyillä mm. vuosina 2010 ja 2013.

Yrittäjillä on keskenään erilaisia ajatuksia erityisesti kävelykeskustan kehittämisestä. Osa yrittäjistä haluaa keskustaa kehitettävän voimakkaastikin kävelyn ehdoilla, kunhan maanalaisen pysäköinnin avulla turvataan keskustan saavutettavuus myös henkilöautoilla. Osa yrittäjistä näkee kaikkien henkilöautoilua rajoittavien toimenpiteiden – erityisesti kadunvarsipysäköinnin vähentämisen – suurena uhkana keskustan kaupalliselle vetovoimalle ja monipuolisuudelle. Näiden lisäksi yrittäjien näkemyksissä on noussut esille mm. tarve parantaa keskustan viihtyisyyttä ja siisteyttä, huomioida tavaraliikenteen logistiikka ja aikataulutus paremmin, kehittää tapahtumapaikkoja, lisätä noin 500 m²:n liiketilojen tarjontaa ja monipuolistaa kaupallista tarjontaa.

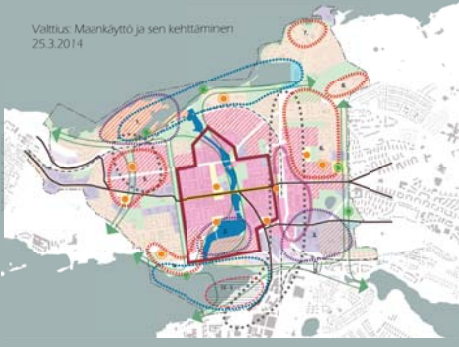
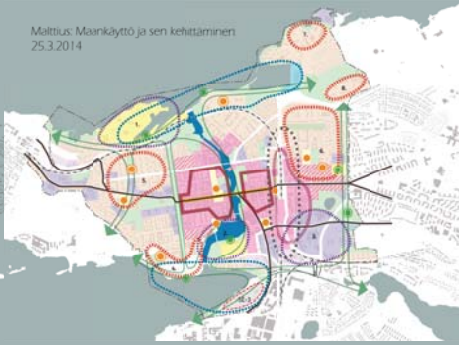
4.5.3 Asiantuntijaseminaarit

Keskustan yleiskaavaa ja keskustan muuta kehittämistä varten järjestettiin syksyn ja talven 2012-13 aikana kolme asiantuntijaseminaaria. Seminaareihin osallistui laaja joukko virkamiehiä ja toimihenkilöitä Tampereen kaupungilta ja muista organisaatioista, liike-elämän edustajia, luottamushenkilöitä ja yliopistojen edustajia. Kaikkiaan seminaarien työskentelyyn osallistui yli 120 henkilöä.

Ensimmäisessä seminaarissa pohdittiin keskustan nykytilan hyviä ja huonoja puolia. Seminaarissa nousi esille mm. keskustan yksipuolinen asukasrakenne, vajaakäytöllä olevien alueiden (etenkin radan varressa) potentiaali tulevaisuuden kannalta, keskustan hyvä palvelutarjonta, sopiva koko ja jotkin katkokset viherverkossa. Hämeenkatu ja Tammerkosken rannat nousivat seminaarissa esille sekä hyvinä identiteettiä luovina kohteina että kehittämiskohteina.

Toisessa seminaarissa käsiteltiin keskustan tulevaisuuden haasteita ja mahdollisuuksia. Seminaarissa nousivat esille mm. täydennysrakentamisen tavoitteet, yhteyksien kehittäminen (liikenteen, viherverkon, liike-elämän ja rakentamisen laadun näkökulmasta) ja radan estevaikutuksen poistaminen. Ryhmätöiden avulla koottiin kymmenen pääotsikon alle kaikkiaan 51 teesiä.

Kolmannessa seminaarissa keskityttiin toimenpiteisiin ja prosesseihin. Seminaarissa muisteltiin mennyttä vuodesta 2030 käsin ajatuksena, että viisi keskeiseksi valittua teesiä edellisen kerran 51 teesistä oli toteutunut. Tulevaisuusmuistelun tuloksena syntyi lehtiartikkelin muotoon työstetyt yhteenvedot. Jotain päivän annista kertovat lehtiartikkeleiden otsikot: ”Täyttä elämää keskustassa”, ”Rohkeiden ratkaisujen ansiosta pako Tampereelle kiihtyy!”, ”Tampereen keskusta on Euroopan viihtyisin”, ”Tampereen keskusta on koti kaikille” ja ”Avohaavasta helminauhaksi – radan muutos”.



5 VAIHTOEHTOJEN TARKASTELU JA KAAVASTA JÄTETTY PALAUTE

5.1 Luonnosvaihtoehdot

Keskustan yleiskaavan 25.3.2014 päivätyt luonnosvaihtoehdot olivat yhdyskuntalautakunnan käsittelyssä 1.4.2014. Luonnosvaihtoehtoja oli kaksi, ja ne oli nimetty Malttiukseksi (maltillisesti kehittyvä keskusta) ja Valttiukseksi (voimakkaasti kehittyvä keskusta). Vaihtoehdot erosivat toisistaan voimakkaimmin tavoitellun asukasmäärän suhteen. Maltillisesti kehittyvässä vaihtoehdossa keskustaan tavoiteltiin kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2030 mukaista kasvua eli asuntoja noin 10 000 uudelle asukkaalle. Luku piti sisällään Ranta-Tampellan asuntorakentamisen. Voimakkaasti kehittyvässä vaihtoehdossa keskustaan tavoiteltiin asuntojen rakentamista noin 15 000 uudelle asukkaalle. Vaihtoehtojen liikenne ratkaisut poikkesivat toisistaan eniten Näsinkallion eritasoliittymän ja maanalaisen pysäköintiverkon laajuuden suhteen. Valttius-vaihtoehdossa maankäyttömäärä tarjosivat Malttius-vaihtoehtoa enemmän mahdollisuuksia maankäytön kehittämiseen.

5.2 Luonnosvaiheen palaute

Osayleiskaavaluonnokset olivat nähtävillä 3.4.-28.5.2014 välisen ajan. Osayleiskaavaluonnoksista jätettiin 13 mielipidettä ja 14 lausuntoa. Lisäksi palautetta saatiin nähtävillä oloon liittyvässä yleisötilaisuudessa, asiantuntijaseminaarissa ja neljässä kaavakävelyssä. Lausunnoissa otettiin kantaa mm. Tammerkosken alueen kytkeytymiseen Kauppiin ja Pyynikille, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen, muinaisjäännösten ja muiden arkeologisten kulttuuriarvojen merkittämistapaan sekä järjestelyratapihan vaikutukseen lähialueiden suunnitteluun. Mielipiteissä ja kuntalaista-paamisissa tuli esille keskusta-asukkaiden arkielämän viihtyvyyteen ja sujuvuuteen liittyviä asioita.

Viranomaisista Pirkanmaan liitto, Kangasalan kunta ja Oriveden kaupunki ottivat kantaa yleiskaavan luonnosvaihtoehtojen välillä, ja olivat voimakkaamman kehittämisen (Valttius) kannalla. Pirkanmaan ELY-keskus otti erikseen kantaa toisessa vaihtoehdossa esitetyn Näsinkallion maan-

alaisen eritasoliittymän puolesta. Muista lausunnonantajista vahvempaa kehittämistä pitivät parempana myös Tampereen Särkänniemi Oy, Tampereen polkupyöräilijät ry (lukuun ottamatta Näsinkallion eritasoliittymän varausta), Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry ja Tampereen vanhusneuvosto (hitaan liikkumisen alueen laajuuden osalta).

Keskustan yleiskaavan luonnosvaiheen palaute, niihin kirjoitetut vastineet ja toimenpiteet on koottu erilliseksi raportiksi.

5.3 Lausuntojen ja mielipiteiden aiheuttamat toimenpiteet

Yleiskaavatyötä jatkettiin vaihtoehdon Valttius pohjalta, kuten merkittävä osa lausunnonantajista toivoi. Sen lisäksi yleiskaavaa kehitettiin lausuntojen pohjalta osayleiskaavaluonnoksista osayleiskaavaehdotukseen seuraavilla tavoilla:

Tullin ja Asemakeskuksen alueen kaavamääräystä kehitettiin siten, että se huomioi osayleiskaavaluonnoksia paremmin alueen monipuolisen käytön. Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet suunnittelulle huomioitiin kaavan yleismääräyksessä ja Naistenlahden voimalaitoksesta aiheutuvat kohdemerkinnällä. Arvokkaat kulttuuriympäristöt huomioitiin osayleiskaavaluonnoksia paremmin kaavan yleismääräyksessä ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt lisättiin kaavakartalle. Tammelan ja Kaupin sairaalan alueen kaavamääräyksiä kehitettiin siten, että niihin lisättiin Kaupin ja Tammelan välisten virkistysyhteysien parantamiseen liittyvä tavoite. Esteettömyys huomioitiin aiempaa useammassa kaavamääräyksessä. Lisäksi lausunnoissa esitettyjä asioita lisättiin kaavaselostukseen.

Mielipiteiden pohjalta Amurin täydennysrakentamisalueen kaavamääräystä kehitettiin. Lisäksi mielipiteissä esitettyjä asioita lisättiin kaavaselostukseen.

5.4 Muut muutokset luonnok- sista ehdotukseen

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti kokouksessaan 27.10.2014, että osayleiskaavaehdotus työstetään vaihtoehtoon Valttius pohjalta. Yleiskaavan luonnosvaihtoehtoon Valttius nähden osayleiskaavaehdotukseen 4.6.2015 tehtiin kappaleessa 5.3 mainittujen asioiden lisäksi seuraavat muutokset.

Keskeisimmät maankäyttömerkintöihin tehdyt muutokset ovat seuraavat: Särkänniemen-Onkiniemen alueella keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittunutta aluetta laajennettiin lounaassa Paasikiventien asti. Osayleiskaava-alueuonnoksissa Eteläpuiston suunnittelukilpailun alueelta puuttui maankäyttömerkintä. Osayleiskaavaehdotuksessa 4.6.2015 alue osoitettiin keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneeksi alueeksi. Keskustatoimintojen aluetta laajennettiin kaakon suuntaan. Pääosa Ranta-Tampellasta muutettiin asuntoalueesta asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Koukkuniemen ja Kaupin sairaalan alueet muutettiin asuntoalueista hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittuneiksi alueiksi. Työpaikka-alueiden kaavamerkinästä luovuttiin ja sisällytettiin ne hallinnon ja palveluiden tai keskustatoimintojen alueisiin.

Maankäytön kehittämisen tavoitteita koskeviin merkintöihin lisättiin kolme merkintää: valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta, jossa on erityistä tarvetta ympäristön parantamiselle (Kaupin ja Tammelan välille, Viinikan liittymän läheisyyteen sekä Pyynikille ja Onkiniemeen) ja Naistenlahden voimalaitos. Lähes kaikkia kaavamääräyksiä kehitettiin. Yleismääräystä muutettiin monipuolisemmaksi.

Myös liikennekartalle tehtiin muutoksia. Osayleiskaava-alueelle osoitettiin aiempaa enemmän jalankulun yhteystarpeita, joista useimmat liittyvät muun liikenteen kävelylle aiheuttaman estevaikutuksen pienentämiseen. Osayleiskaavaan lisättiin kaavamerkinätsatama ja laiva-reitti. Liikennekartalle lisättiin liikennettä koskeva yleismääräys. Osaa kaavamääräyksistä kehitettiin.

5.5 Ehdotusvaiheen palaute

Osayleiskaavaehdotus 4.6.2015 oli nähtävillä 25.6.-4.9.2015 välisen ajan. Osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin seitsemän viranomaisten ja neljä muiden kuin viranomaisten lausuntoa sekä viisi muistutusta. Lisäksi järjestettiin kaupungin sisäinen kommentointipalaveri. Lausunnoissa otettiin kantaa mm. Tammerkosken alueen kytkeytymiseen Kauppiin ja Pyynikille, järjestelyratapihan vaikutukseen lähialueiden suunnitteluun, esitettiin muinaisjäänöksiä lisättäväksi kaavakartalle, esitettiin kaavan yleismääräykseen lisättäväksi vedenalaista kulttuuriperintöä koskeva maininta ja esitettiin, että yleismääräyksiin tulee lisätä maininta maisemallisten arvojen huomioimisesta. Ratinan suvannon alueella esitettiin maankäyttömerkintöjen muuttamista, jotta arkeologiset arvot tulisivat turvattu. Liikennekartalla osoitettujen tärkeiden jalankulun reittien kaavamääräystä esitettiin kehitettäväksi.

Kaupungin sisäisessä kommentointipalaverissa esitettiin Pyynikin luonnonsuojelun lisäamista kaavakartalle, meluun ja ilmanlaatuun liittyvien määräysten lisäämistä yleismääräykseen sekä sen pohtimista, tulisiko Naistenlahden voimalaitos esittää kohdemerkinnän sijaan vyöhykkeenä, jossa SEVESO-laitoksen aiheuttamat rajoitteet suunnittelulle on otettava huomioon.

Muistutuksissa ja muiden kuin viranomaistahojen lausunnoissa otettiin kantaa mm. Eteläpuiston alueen ratkaisuihin osayleiskaavaehdotuksessa ja virkistysalueiksi osoitettujen alueiden melutasoihin. Korkean rakentamisen vyöhykettä toivottiin poistettavaksi Hatanpään alueelta ja rantojen kehittämissvyöhykkeillä toivottiin esitettävän yksiselitteinen raja, jossa julkinen rannankäyttö olisi mahdollista. Liikennekartalla toivottiin maanalaisen pysäköintiverkoston laajentamista Areenan kautta Tampereen Yliopistolle, Hämeenkadun kaavamääräyksen kehittämistä, Särkänniemen osoittamista hitaan liikumisen alueeksi, tunnelia Lempääläntieltä Hämpin parkkiin, erotellun pyöräväylän osoittamista tärkeille jalankulun väylille ja sen esittämistä, missä kohdin liikkumisyhteydet tulee saada eri tasoihin. Yhdessä muistutuksessa esitettiin osayleiskaavaehdotuksen hylkäämistä ja palauttamista valmisteluun.

5.6 Muutokset ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen

Osayleiskaavaehdotuksen 4.6.2015 nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on tehty seuraavat muutokset. Muutoksia on käsitelty mm. viranomaisneuvottelussa 27.10.2015.

Osayleiskaavan maankäyttökartalle on lisätty kiinteät muinaisjäänökset ja Pyynikin luonnonsuojelualue. Eteläpuiston ranta-alue on muutettu maankäytöltään keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneesta alueesta viher- tai virkistysalueeksi. Asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykettä samalla kohtaa on siirretty siten, että vyöhyke tulee kauemmas Pyhäjärven rannasta. Teknisenä tarkistuksena Ratapihankadun itäpuolella Peltokadun ja Erkkilänsillan välillä oleva alue on osoitettu maankäytöltään keskustatoimintojen alueeksi. Kyseinen alue oli osoitettu keskustatoimintojen alueeksi osayleiskaava-alueuonnoksissa, mutta oli epähuomiossa jäänyt vaille maankäyttömerkintää osayleiskaavaehdotuksessa. Alueella on tuore asemakaava, joka on osayleiskaavassa esitetyn ratkaisun mukainen.

Osayleiskaavan kaavamääräyksiä on kehitetty järjestelyratapihan osalta siten, että yleismääräyksessä mainitaan alueet, joilla rajoitteet maankäytön kehittämiseksi on ensisijaisesti huomioitava. Maisemallisten arvojen huomioiminen on lisätty kaavan yleismääräykseen, samaten vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioiminen. Yleismääräyksiin on lisätty meluun ja ilmanlaatuun liittyvät kaavamääräykset.

Osayleiskaavan liikennekartalla hitaan liikumisen aluetta on laajennettu siten, että se ulottuu Mustanlahden/Kortelalahden satama-alueen kaikille rannoille. Liikennekartan yleismääräystä on kehitetty.

Osayleiskaavaan nähtävillä olon jälkeen tehdyt tarkistukset ovat niin pieniä, että ne eivät aiheuta uutta nähtävillä oloa.

6 OSAYLEISKAAVA

6.1 Yleisperustelu ja kuvaus

Keskustan yleiskaava esitetään kahdella kartalla. Kartalla 1 esitetään maankäyttö ja sen kehittäminen ja kartalla 2 liikenne. Maankäyttökartalla on esitetty yleispiirteisesti alueiden käyttötarkoitukset sekä strategiset kehittämismerkinnät.

Keskustan yleiskaavan lähtökohtana on keskustan aseman vahvistaminen Tampereen, kaupunkiseudun, maakunnan ja valtakunnan osakeskuksena. Ydinkeskustan strategiseen kehittämiseen liittyen osayleiskaavassa on esitetty määräyksiä mm. korttelikehittämisestä, maanalaista pysäköinnistä, joukkoliikenteen kehittämisestä, jalankulkijan viihtyisyyttä ja asemaa parantavista ratkaisuksista sekä pyöräilyä. Ydinkeskustalle on esitetty laajenemissuuntaa radan itäpuolelle Tullin alueelle.

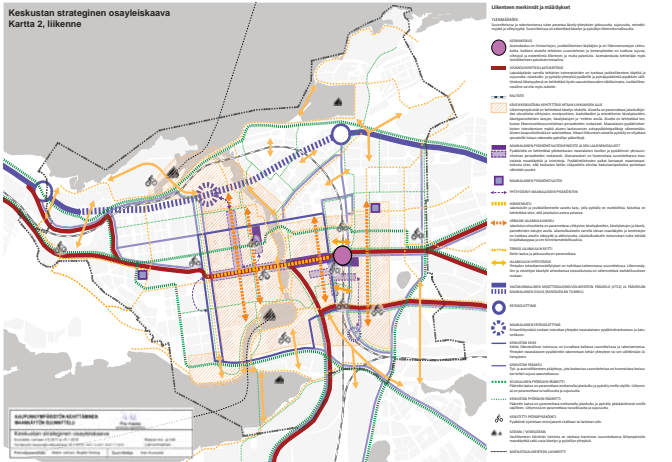
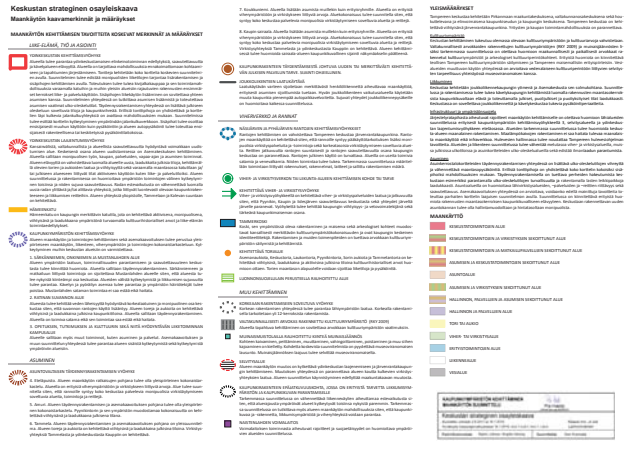
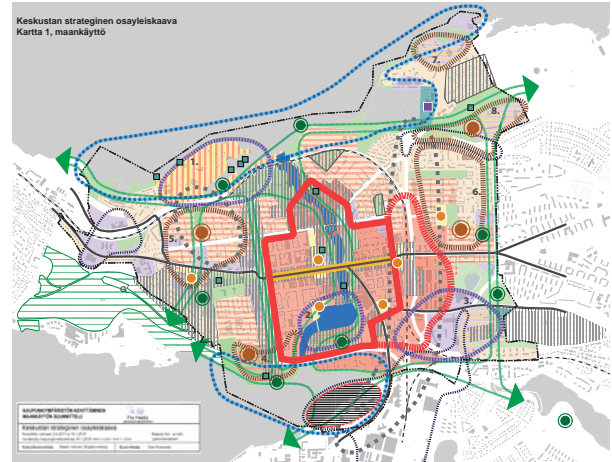
Toimitilarakentamista ohjataan voimakkaasti rautatieaseman läheisyyteen, seudullisesti ja kansainvälisesti hyvin saavutettavalle alueelle. Keskustan yleiskaavan tavoitteena on keskustan asumisen lisääminen ja kehittäminen. Keskustan virkistysverkosta on esitetty yhtenäisen verkko, jossa on mukana sekä olevia virkistysverkon osia että kehittämistarpeita. Liikennekartalla on esitetty tavoitteellinen liikenneverkko kulkumuodoittain.

Yleiskaavassa keskustaan tavoitellaan asuntojen rakentamista noin 15 000 uudelle asukkaalle. Luku pitää sisällään Ranta-Tampellan asuntorakentamisen. Keskustan yleiskaavan mahdollistama uusien työpaikkojen määrä on samaten noin 15 000.

Yleiskaavan kartalla 1 maankäyttömerkinnät on esitetty yleispiirteisemmin kuin vuoden 1995 keskustan yleiskaavassa. Maankäyttömerkinnät osoittavat kyseisten alueiden pääkäyttötarkoitukset.

Keskustan yleiskaavan tavoitevuosi 2030+ tarkoittaa sitä, että vuoteen 2030 mennessä yleiskaavan mukaiset asemakaavat on hyväksytty ja asemakaavojen osoittama rakentaminen on vähintäänkin alkanut, mutta kaikki yleiskaavassa osoitetut asiat eivät ole vielä vuoteen 2030 mennessä ehtineet valmistua. Siten esimerkiksi kaikki keskustan yleiskaavan esittämät noin 15 000 uutta asukasta eivät ole vuoteen 2030 mennessä ehtineet muuttua yleiskaava-alueelle.

Keskustan yleiskaava esitetään kahdella kartalla. Kartalla 1 esitetään maankäyttö ja sen kehittäminen, kartalla 2 liikenne. Karttaan 1 liittyvät merkintöjen selitykset ja kaavamääräykset on esitetty erillisellä paperilla. Kartan 2 merkinnät ja määräykset on esitetty kartan ohessa.



6.2 Mitoitus

Osayleiskaava-alueen maapinta-alasta (5,8 km²) noin 19% (112 ha) on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, 15% (85 ha) virkistysalueeksi, 12% (72 ha) liikennealueeksi ja noin 7% (40 ha) hallinnon ja palvelujen alueiksi. Asuntoalueita (82 ha) tai asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneita alueita (93 ha) on noin 30% osayleiskaava-alueesta. Muiden sekoittuneiden alueiden osuus osayleiskaava-alueen maapinta-alasta on 13% (73 ha).

Keskustan yleiskaavassa esitetty keskustan kehittäminen mahdollistaa tuhansien uusien työpaikkojen syntyminen osayleiskaava-alueelle. Jo asemakaavoitetut tai asemakaavoitusprosessissa olevat, mutta toistaiseksi toteuttamattomat merkittäviä työpaikkoja sisältävät alueet toisivat keskustaan 4000 – 5000 uutta työpaikkaa. Kyseiset alueet ovat Kansi ja Areena, Ratinan kaupakeskus, Ratinan toimistotorni ja Ratapihankadun varsi. Näiden lisäksi keskustaan voi syntyä 4000 – 5000 toimistotyyppistä työpaikkaa ja tuhansia kaupan alan työpaikkoja, mikäli työnteko ei olennaisesti muutu nykyisestä. Toimitilarakentamista esitetään keskustan yleiskaavassa ohjattavaksi erityisesti Asemakeskuksen lähiympäristöön. Kaupan ja palveluiden työpaikkoja

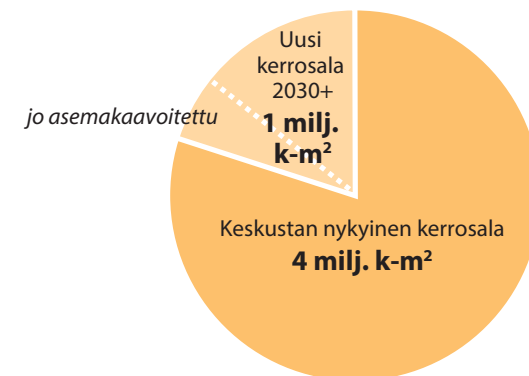
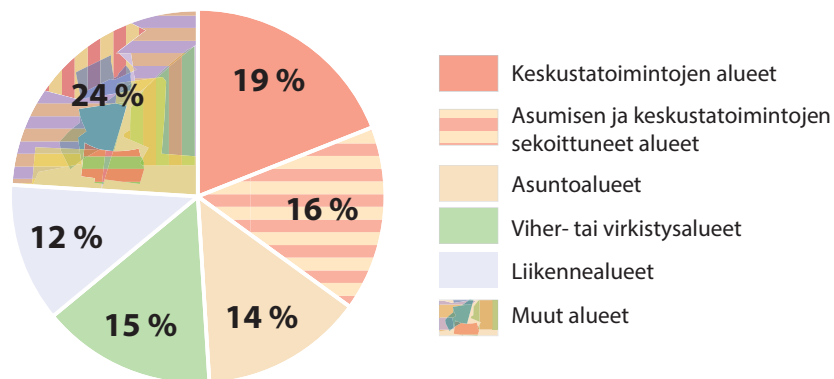
syntyy erityisesti ydinkeskustaan ja erityisesti alueille, joissa korttelikehittäminen on voimakkainta. Uusien työpaikkojen sijoittuminen on esitetty kartalla kappaleessa 6.4, Liike-elämä, työ ja asiointi.

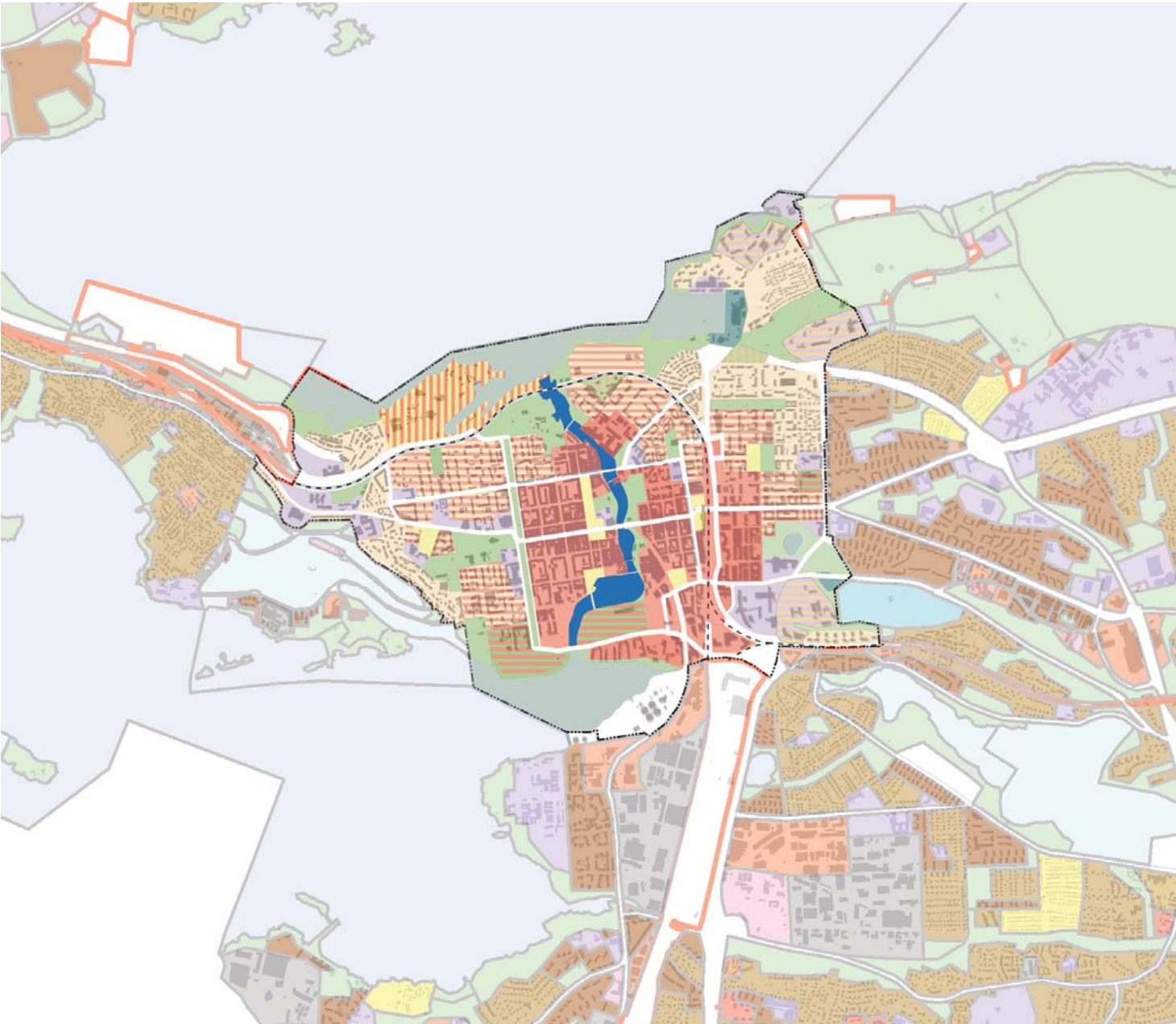
Yleiskaavan virkistysalueita vuonna 2030+ osayleiskaava-alueella on noin 15 m² asukasta kohden. Keskustan yleiskaavassa esitettyjen virkistysalueiden lisäksi alueelle sijoittuu pienempiä puistoja, jotka sijaitsevat etenkin keskustan yleiskaavassa asuntoalueiksi esitetyillä alueilla. Lisäksi Kaupin ja Pyynikin laajat virkistysalueet sijaitsevat osayleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Keskustan yleiskaavassa esitetty asuntorakentaminen 14 – 17 000 uudelle asukkaalle merkitsee kerrosalana noin 700 – 850 000 k-m²:n rakentamista. Mikäli toimitilojen rakentamisvolyyymi vuoteen 2030 mennessä on Tampereella yhtä suuri kuin se on ollut vuosina 1990-2011 ja mikäli keskustan osuus koko Tampereen rakentamisesta säilyy ennallaan, keskustaan rakennetaan jo asemakaavoitettujen hankkeiden lisäksi uutta toimitilaa noin 75 000 – 100 000 k-m²:n edestä. Tästä merkittävä osa voidaan rakentaa Asemakeskuksen lähi-

ympäristöön. Vähittäiskaupan kasvun myötä liiketilan lisätarve keskusta-alueilla on Tampereella vuoteen 2030 mennessä noin 200 000 k-m². Keskusta-alueet pitävät sisällään myös Tampereen aluekeskukset. Keskustan saavutettavuuden kehittämisen, uusien hankkeiden ja korttelikehittämisen myötä merkittävä osuus tästä rakentamisesta voi kohdistua Tampereen keskustaan.

Keskustan yleiskaavassa esitetty asumisen, kaupan, työpaikkojen ja muiden toimintojen lisääminen merkitsee noin miljoonan kerrosneliömetrin rakentamista osayleiskaava-alueelle. Lukuun sisältyvät jo asemakaavoitetut, mutta toistaiseksi toteutumattomat Ranta-Tampellan, Kannen ja Areenan, Ratapihankadun ja Ratinan alueet, joiden yhteenlaskettu kerrosala on yli 300 000 k-m². Osayleiskaava-alueen nykyinen rakennettu kerrosala on noin 4 miljoonaa k-m². Vaikutusarvion mukaan täydennysrakentamisesta ei aiheudu sellaisia haitallisia vaikutuksia, etteikö voitaisi tavoitella keskustan yleiskaavassa esitettyä keskustan voimakasta täydentämistä. Muiden toimintojen lisääminen voidaan toteuttaa hallitusti siten, että keskusta toimii edelleen myös asuntoalueena, ja toisaalta asumisen voimakas lisääminen tukee palveluiden kehittämistä.





6.3 Kokonaisrakenne

Kaupungin ja koko maakunnan tärkeimpänä keskuksena toimivan Tampereen keskustan ydinalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Strategiseen kehittämiseen tähtävillä merkinnöillä ja määräyksillä on ohjattu keskustan kehittämistä koko kaupunkia ja seutua palvelevana keskuksena. Keskustan asuntoalueet liittyvät luontevasti kantakaupungin asuntoalueisiin. Keskustan yleiskaavassa on osoitettu keskustan virkistysverkko siten, että Pyynikin, Kaupin ja lidesjärven välille muodostuu katkeamattomat yhteydet. Yleiskaavan mukainen liikenneverkko mahdollistaa sujuvan saapumisen keskustaan eri kulkumuodoilla ja myös keskustan ohittamisen.

Erityisesti keskustassa eri toiminnot ovat kiinteästi ja monipuolisesti yhteydessä toisiinsa. Asuntoalueet sisältävät monipuolisia palveluita. Keskustatoimintojen alueet eivät ole pelkkiä kaupan ja palveluiden alueita vaan myös merkittäviä asumisen kannalta. Kaupungin edustavimmat puistot toimivat keskusta-asukkaiden lähivirkistysalueina mutta myös muualta keskustaan tulevien ajanviettoalueina. Torit ovat kaupan, tapahtumien, oleskelun ja liikkumisen alueita. Keskustan sekoittuneesta rakenteesta ja monitahoisista vuorovaikutussuhteista huolimatta keskustan yleiskaavan kehittämislinjaukset on seuraavilla sivuilla esitetty selkeiden toiminnallisten teemojen avulla.

Keskustan yleiskaavan maankäyttö ja ympäröivien alueiden yleiskaavatilanne.

6.4 Liike-elämä, työ ja asiointi

Keskustan elinvoiman kehittäminen on keskustan yleiskaavan keskeinen tavoite. Keskustan kehittämisen tavoitteena on, että se palvelee edelleenkin Tampereen lisäksi koko seutua ja maakuntaa, ja että se muodostaa nykyistä vahvemmin syyn tulla Tampereelle kauempaa Suomesta ja jopa ulkomailta. Liike-elämän kehittämistä tukevia asioita on esitetty sekä kartalla 1, maankäyttö että kartalla 2, liikenne.

Useimmat keskustan yleiskaavassa esitetyt ratkaisut liittyvät kiinteästi toisiinsa. Esimerkiksi maanalaisten pysäköintien, kävely-ympäristön ja joukkoliikenteen kehittäminen liittyvät toisiinsa ja tavoittelevat keskustan elinvoiman ja kaupallisen veto-voiman parantamista. Keskustan elinvoiman kehittäminen mahdollistaa tuhansien uusien työpaikkojen syntymisen yleiskaava-alueelle. Rautatieaseman ympäristössä ja Tullin alueella kehittämisen mahdollisuuksia lisää se, että alueen kansainvälinen saavutettavuus on parantunut, kun Helsinki-Vantaan lentoasemalta avattiin ratayhteys Tikkurilaan kesällä 2015. Lisäksi Tampere-Pirkkalan lentoaseman kehittäminen on maakunnallinen kärkihanke, johon liittyy laaja-alaisia kehittämissuunnitelmia, jotka huomioivat lentoaseman kytkeytymisen keskustaan.

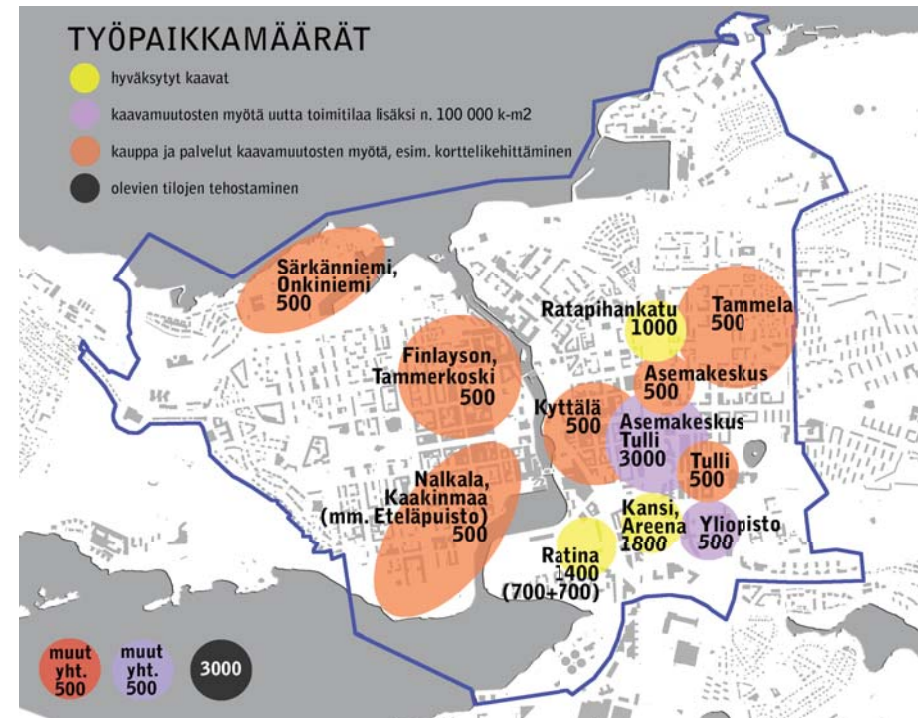
Keskustan yleiskaavan keskeisenä liike-elämään liittyvänä kehittämislinjauksena on ydinkeskustan kaupan ja palveluiden olosuhteiden parantaminen ja mahdollisuuksien kasvattaminen keskustan kehän sisäpuolella. Tätä tavoitellaan korttelikehittämisen avulla, lisäämällä maanalaista pysäköintiä ja kehittämällä voimakkaasti kävely-ympäristön viihtyisyyttä. Nämä toimenpiteet ovat kytköksissä toisiinsa. Toisena keskeisenä, liike-elämään ja työnteekoon liittyvänä kehittämislinjauksena on Asemakeskuksen ja Tullin alueen kehittäminen ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeenä. Tällä alueella tavoitteena on toimitilarakentamisen voimakas lisääminen kuitenkin siten, että alueesta muodostuu aktiivinen ja toimintoiltaan monipuolinen keskustan osa, joka on ympäristöltään ydinkeskustamaista. Näiden lisäksi keskustan yleiskaavan liike-elämään ja työnteekoon liittyviä kehittämissuunnitelmia ovat Särkänniemen, Onkiniemen ja Mustanlahden alue, Ratinan suvannon alue ja Tampereen yliopiston alue sitä ympäröivine toimintoineen. Lisäksi monilla vihervetkoon ja rantoihin liittyvillä yleiskaavan kehittämissuunnitelmilla on merkitystä keskustan liike-elämän elinvoiman kannalta.

TAVOITE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA:

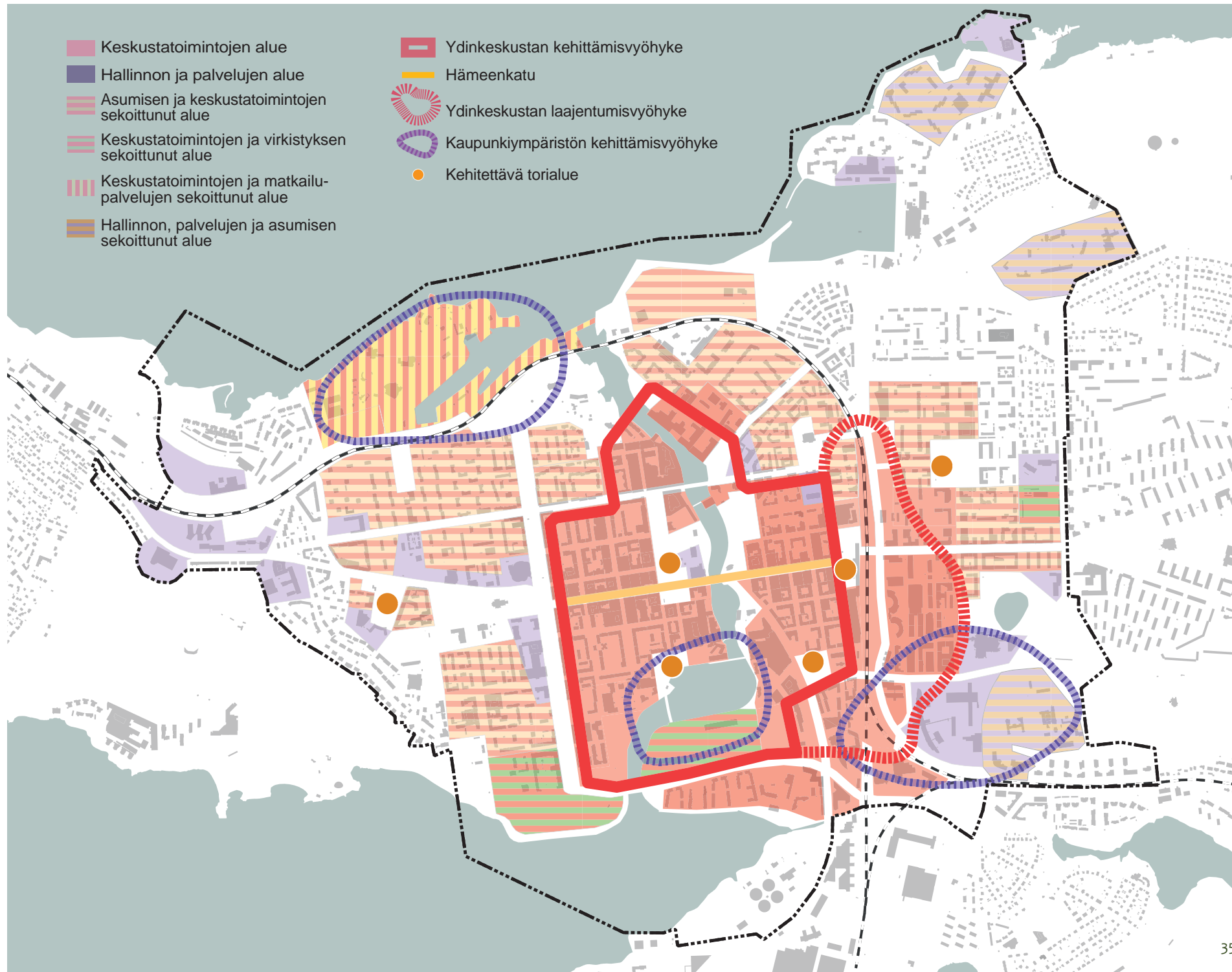
Keskustan roolia työpaikkojen keskittymänä kasvatetaan
Keskustan kaupunkitiloista tehdään eläviä
Keskustan palvelujen saatavuuteen ja monipuolisuuteen panostetaan
Keskustan kaupunkikuvan korkeasta laatusotasosta huolehditaan

NYKYTILANNE:

Yleiskaava-alueen osuus Tampereen vähittäiskaupan myynnistä on noin 30 % ja työpaikkojen määrästä noin kolmannes.



- Keskustatoimintojen alue
- Hallinnon ja palvelujen alue
- Asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunut alue
- Keskustatoimintojen ja virkistyksen sekoittunut alue
- Keskustatoimintojen ja matkailu-
palvelujen sekoittunut alue
- Hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittunut alue
- Ydinkeskustan kehittämisvyöhyke
- Hämeenkatu
- Ydinkeskustan laajentumisvyöhyke
- Kaupunkiympäristön kehittämisvyöhyke
- Kehitettävä torialue



6.5 Asuminen

Tampere on sijoittunut useana vuonna ensimmäiseksi, kun on mitattu suomalaisten halukkuutta muuttaa kotikaupungistaan johonkin toiseen kaupunkiin. Keskustan asumisen laadun ja monipuolisuuden parantamisella voidaan entisestään kehittää Tamperetta viihtyisänä asuinpaikkana.

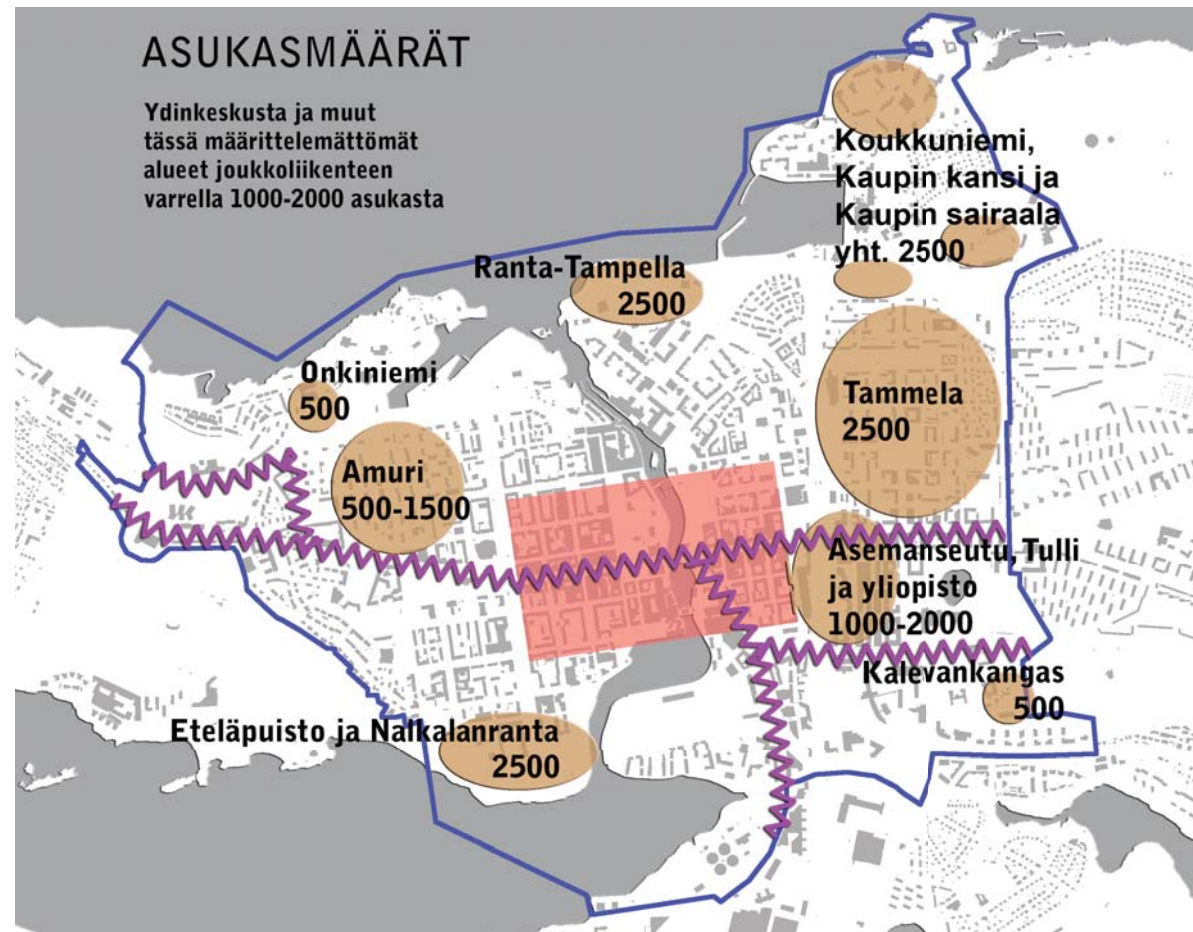
Kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa on esitetty, että Tampereen keskusta rakennetaan vuoteen 2030 mennessä uusia asuntoja 10 000 asukkaalle. Keskustan yleiskaavassa uusia asuntoja esitetään rakennettavaksi 14 – 17 000 asukkaalle. Rakennesuunnitelman asukaslukutavoitteen mukaisesti luku pitää sisällään Ranta-Tampellan. Vuoteen 2030+ mennessä keskustan nykyisten asuntojen asukasluku todennäköisesti laskee hieman keskimääräisen perheeseen pienentyessä, joten keskustan yleiskaavan mukaisen kehittämisen myötä yleiskaava-alueen asukasluku vuonna 2030+ on 50 – 55 000.

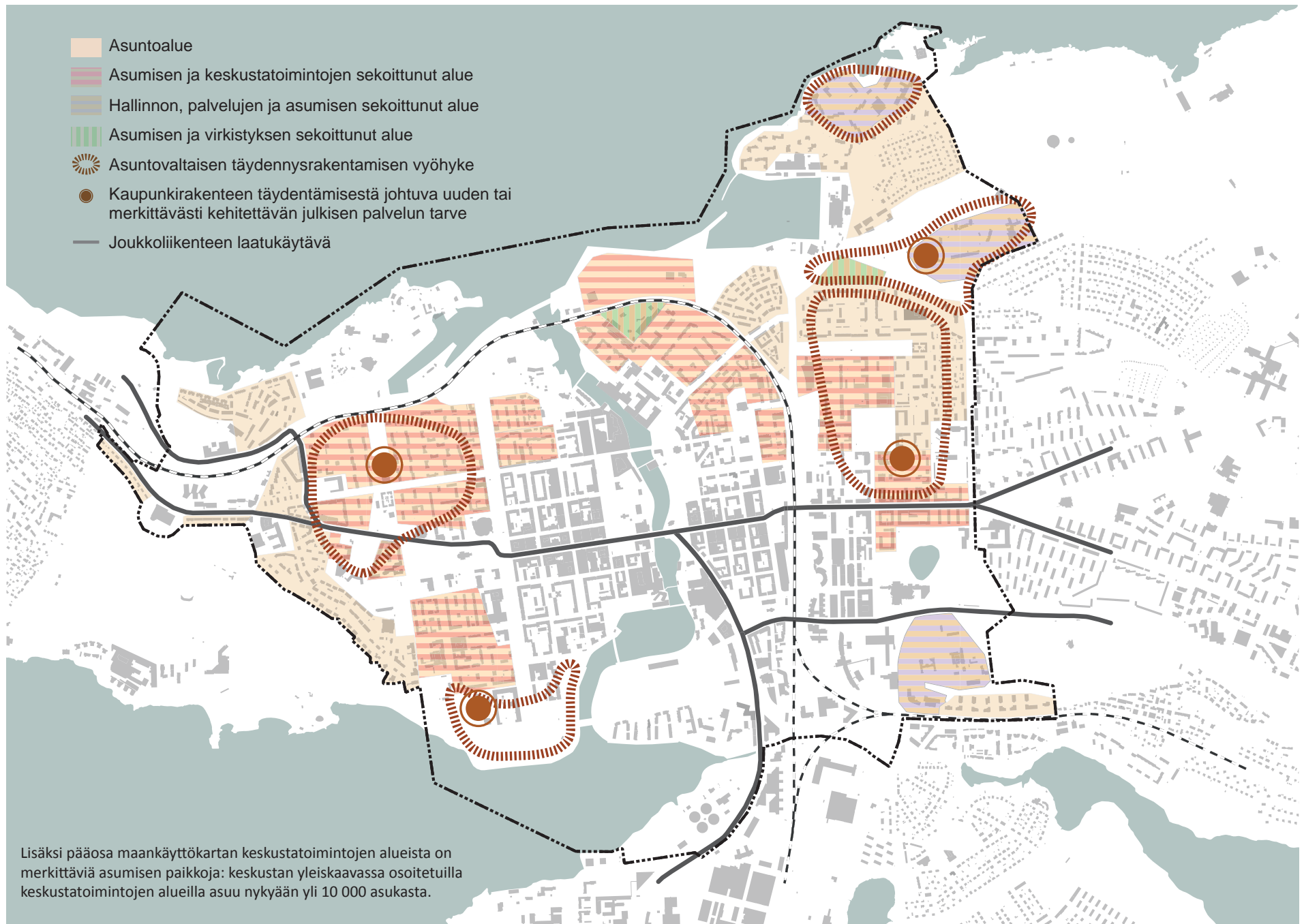
Keskustan yleiskaavassa on osoitettu merkittävimmät uudet tai täydennettävät asuntoalueet ja esitetty näistä jokaiselle keskeisimmät kehittämissuunnitelmat. Noin puolet keskustan yleiskaavassa osoitetusta asuntorakentamisesta sijoittuu olevaan korttelirakenteeseen ullakoille, kattokerroksiin, nykyisille pysäköintialueille ja korttelien tyhjiksi jääneisiin nurkkiin. Toinen puoli uudesta asuntorakentamisesta sijoittuu alueille, joiden käyttötarkoitus on tällä hetkellä jotain muuta kuin asumista. Koko yleiskaava-alueella koskevana keskeisenä asumisen kehittämissuunnitelmana on korttelipihojen kehittäminen. Yleiskaava-alueen 39 000 asukkaasta 10 – 15 000 asuu taloissa, joissa pysäköinti hallitsee pihaa. Lisäksi monilla sellaisilla pihoilla, joilla on vain vähän pysäköintiä, ovat ulko-oleskelutilat hyvin vaatimattomia. Ulko-oleskelutilojen kehittämistä on ohjattu asu-miseen liittyvällä yleismääräyksellä. Asumiseen liittyvien kaavamerkintöjen ja –määräysten lisäksi myös kaikki viihtyisyyden parantamista ohjaavat kaavamerkinnät ja –määräykset tukevat keskustan kehittämistä asuinympäristönä.

TAVOITE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA:

Keskustan asemaa urbaanin asumisen paikkana vahvistetaan

Yleiskaava-alueella on nykyään noin 39 000 asukasta, eli alueen väestön osuus Tampereen väestöstä on noin 18 %. Vuonna 2030+ yleiskaava-alueen asukasluku tulee olemaan 50 - 55 000.





6.6 Virkistysverkko ja rannat

Keskustan keskeisimpiä virkistysalueita käyttävät sekä keskustassa että muualla kaupunkiseudulla asuvat kuin myös Tampereella vierailevat matkailijat. Harvalla Tampereen kokoisella kaupungilla on ydinkeskustan läheisyydessä Pyykin ja Kaupin kaltaisia virkistykseen käytettäviä alueita. Myös 12 kilometriä rantaviivaa puolentoista kilometrin säteellä kaupungin ytimestä on harvinaisuus, ja Tammerkosken tapainen vesielementti keskustassa lähes ainutlaatuinen. Viher- ja virkistysympäristön sekä rantojen kehittäminen on tärkeää sekä asuinympäristön viihtyvyydelle että koko Tampereen vetovoimalle.

Keskustan yleiskaavan keskeisenä virkistykseen liittyvänä tavoitteena on Kaupin, Pyykin ja Iidesjärven virkistysalueiden saavutettavuuden parantaminen eri puolilta keskustaa. Tavoitteena on myös kyseisten alueiden kytkeminen toisiinsa siten, että keskustaan syntyy yhtenäinen virkistysvyöhyke, joka hyödyntää erityisesti järvenrantojen ja Tammerkosken läheisyyttä. Virkistysvyöhykkeen osana ovat kokonaan tai osittain keskustan merkittävät olemassa olevat puistot. Keskeisimmät näistä vyöhykkeistä on osoitettu yleiskaavan kartalla 1, maankäyttö. Viher- ja virkistysvyöhykkeen jatkuvuutta on konkretisoitu yleiskaavan liikennekartalla esitetyillä jalankulun reiteillä. Toisena keskustan yleiskaavan keskeisenä virkistykseen liittyvänä tavoitteena on rantojen maankäytön kehittäminen siten, että niille syntyy korkeatasoisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita, joilla on monipuolisia virkistyspalveluja ja -toimintoja. Keskeisimmät viher- ja virkistysverkkoon tai liikunta-alueisiin liittyvät kehittämistarpeet on esitetty yleiskaavakartalla. Virkistysverkkoon liittyy myös keskustan yleiskaavassa esitetty torien kehittäminen. Näistä kaksi viimeistä kehittämismerkintää ovat tärkeitä myös keskustan tapahtumaverkon kannalta. Tammerkosken ja sitä ympäröivän maiseman osalta kaavamääräys on ensisijaisesti arvokkaan kulttuuriympäristökokonaisuuden säilymistä tukeva, mutta Ratinan suvannon alueelle on osoitettu myös kehittämistä ohjaavia tavoitteita. Keskustan yleiskaavassa on osoitettu vir-

kistysalueita noin 85 hehtaaria ja virkistys- ja muiden toimintojen sekoittuneita alueita noin 23 hehtaaria, joten kaava-alueella on yleiskaavan mukaisia virkistysalueita vuonna 2030+ noin 15 m² asukasta kohden.

Keskustan yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen yleiskaavan asuntoalueet ja keskustatoimintojen alueet voivat pitää sisällään pieniä puistoalueita. Lähtökohtana on, että nämä yleispiirteiset kaavamerkinnot ja -määräykset eivät ole uhkana rakenteen sisällä sijaitseville, jo asemakaavoitetuille puistoalueille.

TAVOITE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA:

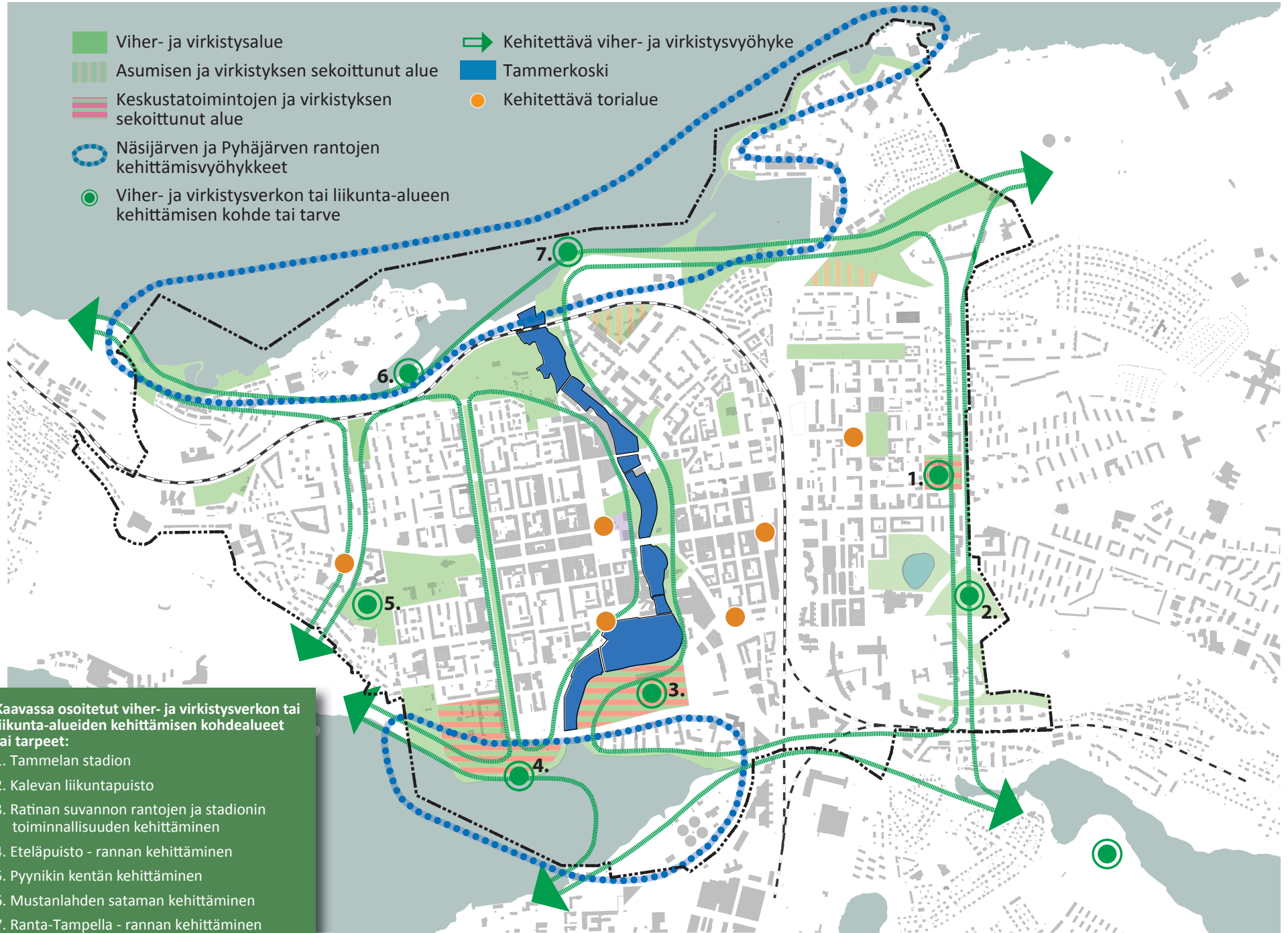
Keskustan puistojen ja muiden yleisten alueiden virkistysarvoa ja käyttömahdollisuuksia parannetaan, viher- ja virkistysverkon jatkuvuudesta huolehditaan.

Keskustan kaupunkikuvan korkeasta laatutasosta huolehditaan.

Keskustan rannat otetaan aktiiviseen käyttöön.



- Viher- ja virkistysalue
- Asumisen ja virkistyssekoittunut alue
- Keskustatoimintojen ja virkistyssekoittunut alue
- Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen kehittämissvyöhykkeet
- Viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueen kehittämisen kohde tai tarve
- Kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke
- Tammerkosi
- Kehitettävä torialue



Kaavassa osoitetut viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueiden kehittämisen kohdealueet tai tarpeet:

1. Tammelan stadion
2. Kalevan liikuntapuisto
3. Ratinan suvannon rantojen ja stadionin toiminnallisuuden kehittäminen
4. Eteläpuisto - rannan kehittäminen
5. Pyynikin kentän kehittäminen
6. Mustanlahden sataman kehittäminen
7. Ranta-Tampella - rannan kehittäminen

6.7 Liikenne

Keskustan elinvoiman kannalta on tärkeää, että keskusta on hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla ja että keskustan liikennejärjestelyjen liikenteellinen toimivuus on hyvä. Keskustan yleiskaavan liikennekartoilla on esitetty eri kulkumuotojen tavoiteliikenneverkot ja kehittämisen painopisteet. Yleiskaavan tavoitteena on parantaa keskustan saavutettavuutta joukkoliikenteellä ja polkupyörällä sekä turvata keskustan saavutettavuus henkilöautolla erityisesti kehittämällä pysäköintijärjestelmää. Koska lähes jokainen keskustaan saapuva on lopulta jalankulkija, on erityistä huomiota kiinnitetty jalankulun olosuhteiden kehittämiseen.

Liikenteeseen liittyvät kehittämistoimenpiteet ovat kytköksissä toisiinsa. Esimerkiksi ydinkeskustan kävely-ympäristön voimakas kehittäminen on mahdollista erityisesti maanalaisen pysäköinnin lisäämisen myötä. Myös joukkoliikenteen kehittäminen tukee kävely-ympäristön kehittämistä.

Keskustan yleiskaavan liikennekartan hahmotettavuuden parantamiseksi eri kulkumuotoihin liittyvät asiat on esitetty kaavakartalla eri värisävyillä.

TAVOITE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA:

Keskustassa edistetään kestävästä liikkumisesta ja tuetaan kehitystä valtakunnanverkkojen solmukohtana.

KUVA: ARI JÄRVELÄ, VALOVIKOT



KUVA: HÄMPIN PARKKI



KUVA: KUNINKAANKATU

JALANKULKUKAUPUNKI

Lähes jokainen keskustaan saapuva on lopulta jalankulkija. Siksi jalankulun olosuhteiden kehittäminen on keskustan yleiskaavan keskeinen tavoite. Yleiskaavassa kehittämistä on tavoiteltu sekä ydinkeskustassa että ydinkeskustan ulkopuolella. Ydinkeskustan ja rantojen kävely-ympäristöjen kehittäminen palvelee kaikkia keskustan käyttäjiä. Muualla kehittäminen liittyy paljolti keskusta-asukkaiden jalankulkuympäristön kehittämiseen; kehittämisen myötä lähes koko keskustan yleiskaava-alue on saavutettavissa kävelen muualta kaava-alueelta.

Liikennekartalla jalankulkuympäristön kehittämiseen liittyviä toimenpiteitä on esitetty hitaan liikkumisen alueen, urbaanien jalankulkuakselin, tärkeiden jalan-

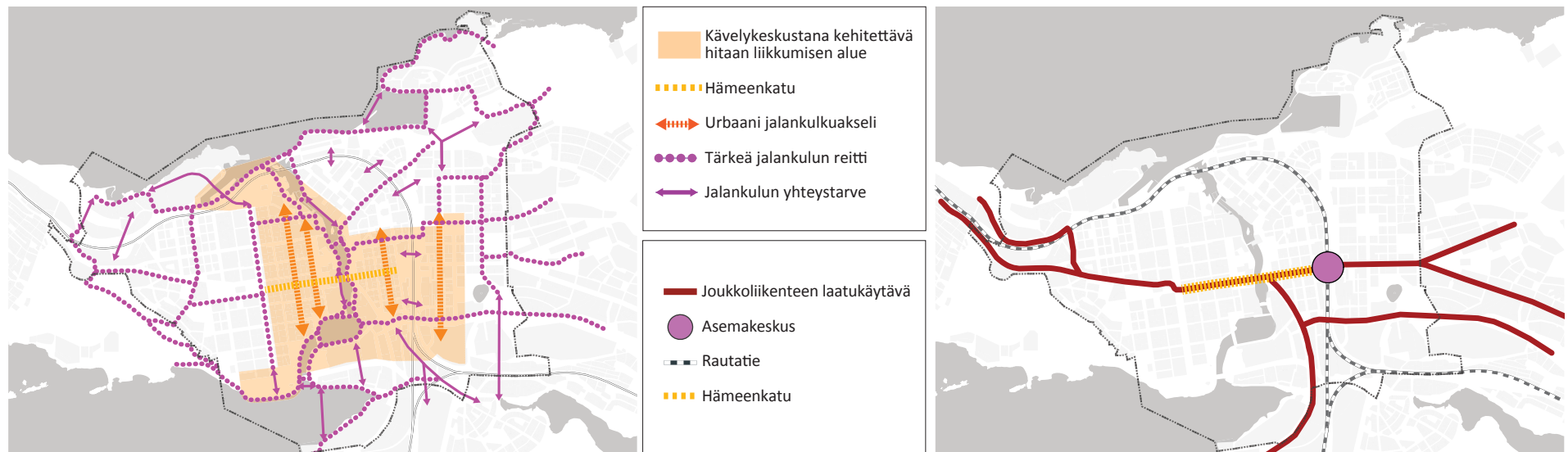
kulkureittien ja jalankulun yhteystarpeiden kaavamerkinnöissä ja –määräyksissä. Maankäyttökartalla jalankulkukaupungin kehittämistä tukevia toimenpiteitä on osoitettu lähes kaikissa maankäyttökarttaan liittyvissä kaavamerkinnöissä ja –määräyksissä. Keskeisimmin asia on huomioitu ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä, ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeellä, rantojen kehittämisvyöhykkeillä, kehitettävillä viher- ja virkistysvyöhykkeillä ja koko kaava-alueella koskevilla yleismääräyksissä.

JOUKKOLIIKENNEKAUPUNKI

Joukkoliikennettä kehittämällä voidaan parantaa keskustan saavutettavuutta ja siten keskustan elinvoimaa. Joukkoliikenteen voimakas kehittäminen heijastuu Hä-

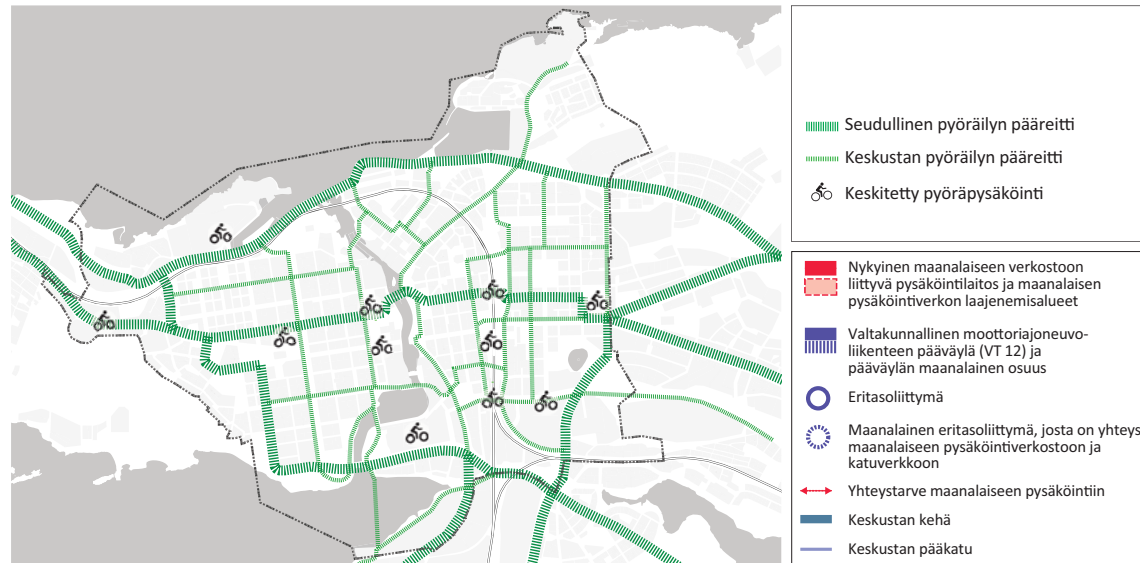
meenkadun liikenteelliseen rooliin. Kehittyvä joukkoliikenne tuo keskustaan lisää ihmisiä, mikä osaltaan tukee ydinkeskustan kävely-ympäristön kehittämistä.

Joukkoliikenteeseen liittyviä toimenpiteitä on huomioitu liikennekartalla Asemakeskuksen, Hämeenkadun ja joukkoliikenteen laatukäytävien kaavamääräyksissä. Pääosa keskustan yleiskaavassa esitetyistä joukkoliikenteen laatukäytävistä voi olla osana raitiotien verkkoa. Asemakeskuksen alueella tavoitteena on kaikkia liikennemuotoja palvelevan matkakeskuksen rakentaminen, ja yhtenä osana tätä tavoitetta on pitkämatkaista ja seudullista liikennettä palvelevan linja-autoaseman siirtäminen Asemakeskuksen yhteyteen. Maankäyttökartan joukkoliikenteen laatukäytävän kaavamääräyksessä on määritelty, millaisia maankäyttöön liittyviä periaatteita noudatetaan laatukäytävien läheisyydessä.



PYÖRÄILYKAUPUNKI

Pyöräilymäärät Tampereella ja keskustassa ovat lisääntyneet verkon kehittämisen ja muiden pyöräilyn olosuhteissa tapahtuneiden parannusten myötä, mutta verkossa on edelleen kehitettävää. Kehittämisen tavoitteena on edelleen lisätä polkupyörällä tehtävien matkojen määrää ja osuutta tehtävistä matkoista. Keskustan yleiskaavassa on osoitettu yhtenäiset seudulliset ja keskustan pyöräilyn pääreitit, joilla pyöräily ja jalankulku pyritään erottamaan toisistaan. Pääreittien lisäksi pyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla keskitettyä pysäköintiä pyöräilyn pääreittien varrelle. Merkintä on osoitettu mm. Asemakeskuksen yhteyteen, Keskustorille ja Metson läheisyyteen. Erityisesti Asemakeskuksen alueella keskitetyn pysäköinnin tavoitteena on polkupyörän käyttö osana matkaketjua: pyöräillen asemalle ja siitä eteenpäin joukkoliikenteellä.

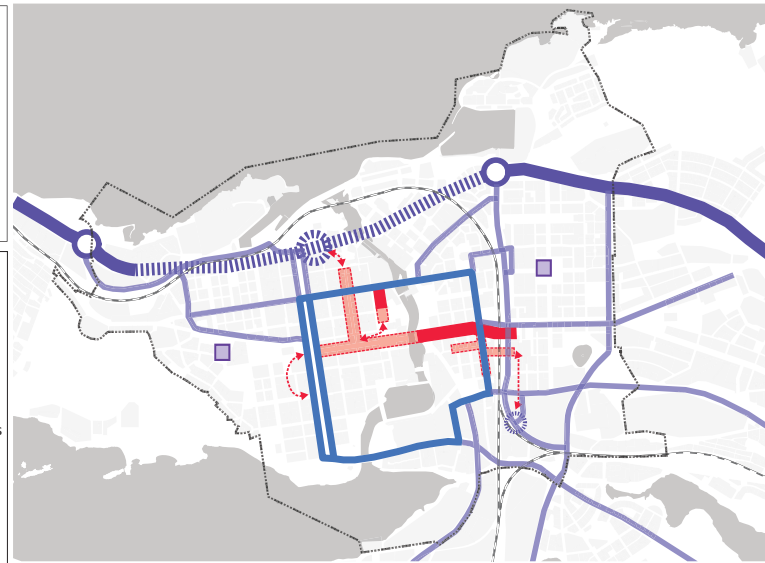


HENKILÖAUTOLIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Keskustan yleiskaavan henkilöautoliikenteeseen ja pysäköinnin verkkoon liittyvänä tavoitteena on keskustan hyvä saavutettavuus myös henkilöautolla. Hyvä saavutettavuus on tärkeää keskustan elinvoiman kannalta. Tähän liittyvät keskeisimmät ratkaisut ovat maanalaisen pysäköinnin lisääminen, Näsinkallion maanalainen eritasoliittymä ja siitä rakennettava ajoyhteys maanalaiseen pysäköintiin. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää kuitenkin vielä erillistä päätöstä.

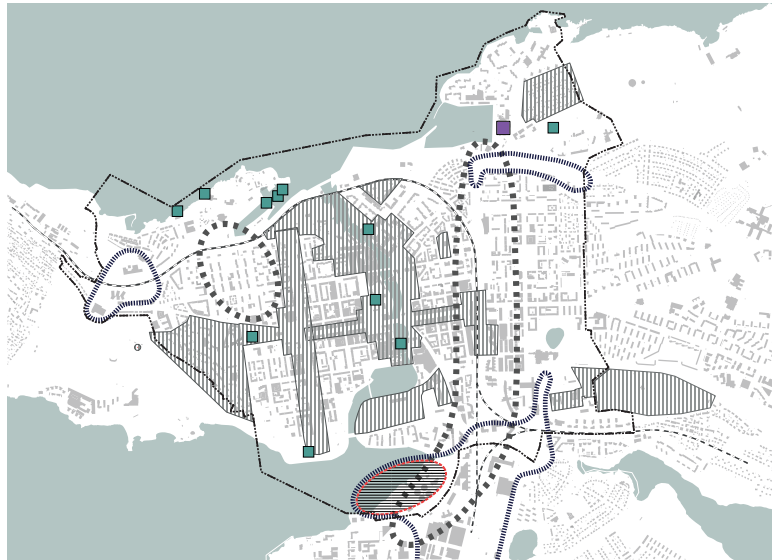
Maanalaisten pysäköintilaitosten kaavamääräyksessä on edellytetty, että kadunvarsipaikoitusta keskustan kehän sisäpuolisella alueella vähennetään voimakkaasti. Myös ydinkeskustan pihojen pysäköintiä tavoitellaan vähennettäväksi erityisesti korttelikehittämisen yhteydessä. Pysäköinnin kehittämisen myötä sekä ydinkes-

kustan länsi- että itäpuolen julkisessa käytössä olevien pysäköintipaikkojen määrä kasvaa noin 2900 paikasta noin 3500 paikkaan, eli julkisessa käytössä olevien pysäköintipaikkojen kokonaisuus näillä kahdella alueella on yhteensä noin 1200. Piholla ja taloyhtiöiden pienissä pysäköintilaitoksissa olevaa pysäköintiä arvellaan siirtyvän korttelikehittämisen yhteydessä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin noin 600 pysäköintipaikan edestä. Siten pysäköintipaikkojen kokonaismäärän keskustan kehän sisäpuolisella alueella arvellaan kasvavan 600 paikalla. Samanaikaisesti tavoitellaan ydinkeskustan merkittävää täydennysrakentamista, joten pysäköintipaikkojen määrä kerrosalaa kohden ei välttämättä kasva.



6.8 Muu kehittäminen ja maankäyttö

Keskustan yleiskaavassa osoitettua muuta kehittämistä ovat kahden korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen ja kolmen kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtan osoittaminen. Näistä jälkimmäisissä on tarvetta erityisesti liikkumisympäristön ja kaupunkikuvan parantamiselle. Myös selvitysalueeksi osoitetulle nykyiselle Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alueelle on esitetty kehittämistavoitteita. Naistenlahden voimalaitos ja Viinikan järjestelyratapiha on huomioitu ympäröivien alueiden maankäyttöä rajoittavina toimintoina. Muinaisjäännökset ja valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu kaavakartalla.



6.9 Myöhäisemmässä vaiheessa tai toisissa suunnitelmissa ratkaistavia asioita

Kaupunkiraitiotien yleissuunnitelma on hyväksytty kesäkuussa 2014. Päätös rakentamisesta tehdään kaupunginvaltuustossa vuonna 2016. Keskustan yleiskaavan määräys joukkoliikenteen laatukäytävästä antaa mahdollisuuden joukkoliikenteen järjestämiseen erilaisilla välineillä.

Keskustan yleiskaavassa on esitetty selvitysalue **Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon** alueelle. Alueen kehittäminen on mahdollista, jos seudullinen keskusjätevedenpuhdistamo toteutetaan toiseen paikkaan ja kun maakuntakaavaa on tältä osin muutettu. Tampereen kaupunginvaltuusto on tehnyt helmikuussa 2014 päätöksen, jonka mukaan keskusjätevedenpuhdistamon sijaintipaikaksi valitaan Sulkavuori.

Kansallisen kaupunkipuiston tarveselvityksen laatiminen on käynnissä. Kansallisesta kaupunkipuistosta päätetään erillisessä prosessissa, mutta tarveselvitystä varten laadittavaa aineistoa on hyödynnetty myös keskustan yleiskaavan laadinnassa. Keskustan yleiskaava mahdollistaa kansallisen kaupunkipuiston toteutumisen.

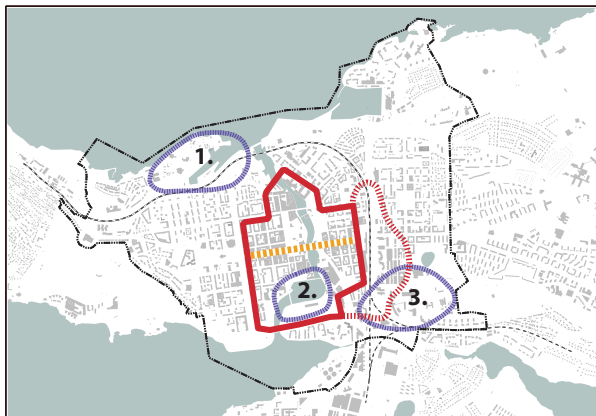
Keskustan yleiskaavan jälkeen tai samaan aikaan tehdään paljon muutakin suunnittelua, jossa ratkaistaan yksityiskohtaisempia asioita.

6.10 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Yleiskaavamerkintöjen pohjana on soveltuvin osin käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetus- ta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Keskustan yleiskaavan yleis- piirteisestä ja vain muutamaaan teemaan keskittyvästä luonteesta johtuen kaavaa varten on luotu myös kaa- vamerkintöjä, joita ei ole esitetty ympäristöministeriön oppaassa.

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIIKE-ELÄMÄ, TYÖ JA ASIOINTI



YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Alueella tulee parantaa ydinkeskustamaisen elinkeino- toiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalu- een elävyyttä. Alueella on tarjottava mahdollisuuksia ennakoimattomaan kohtaamiseen ja tapahtumien jär- jestämiseen. Tontteja kehitetään koko korttelia koske- vien 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. Suunnitelmi- en yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täy- dennyrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunkivihreää. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä ja korttelien läpi kulkevia jalankulkuyhteyksiä on avattava mahdollisuuksien mu- kaan, ja suunnitelmissa tulee esittää kytkeytyminen ympäröivään jalankulkuverkkoon. Sisäpihat tulee osoit- ta ensisijaisesti muuhun käyttöön kuin pysäköintiin ja alueen autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti py- säköintilaitoksissa.

Merkinnän kuvaus: Kehittämisyöhykkeeksi on osoitettu Tampereen ydinkeskustan alue. Keskustakortteleissa on potentiaalia voimakkaallekin kaupalliselle kehittämiselle. Kehittäminen toteutuu tehostamalla korttelien liikekäyt- tää, muuttamalla sisäpihojen paikoitusalueita kaupan, tapahtumien ja oleskelun alueiksi, kattamalla sisäpihoja ja ottamalla käyttöön myös toisessa kerroksessa tai maan alla olevia tiloja. Monipuolisten liiketilojen tarjonnalla tarkoitetaan mm. pinta-alaltaan eri kokoisia liiketiloja. Kehittämisyöhykkeellä rakentamistehokkuuden nosto pitää hyödyntää ympäristön laatutason parantamisena, ja kaavamääräyksessä on esitetty keinoja, joilla alueen ympäristön viihtyisyyttä ja aktiivisuutta tulee parantaa. Edellä mainittuja tavoitteita voidaan parhaiten edistää laatimalla koko korttelia koskevia suunnitelmia, joiden laatimisessa Tampereen kaupunki on aktiivisesti mukana. Ydinkeskustan kehittämisyöhykkeellä on monia valta- kunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, kolme kiinteää muinaisjäännettä ja kymmenen muuta huomioitavaa arkeologista kohdetta.



YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

Kansainvälistä, valtakunnallista ja alueellista saavutet- tavuutta hyödyntävä voimakkaan uudistumisen alue. Alueella sallitaan monipuolisen työn, kaupan, palvelui- den, vapaa-ajan ja asumisen toiminnat. Alueen elävyyt- tä on vahvistettava luomalla alueelle uusia, laadukkaita julkisia tiloja, kehittämällä olevien torien ja aukioiden 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 alittavia yhteyksiä, jotka liittyvät luontevasti olevaan kaupunkirakenteeseen ja liikkumisen reitteihin. Alueen yhteyksiä yliopistolle, Tammelaan ja Kalevan suuntaan on kehitettävä.

Merkinnän kuvaus: Keskeisen sijainnin sekä rakennuskan- nan ja julkisten tilojen muutospotentiaalin vuoksi Rauta- tieaseman lähiympäristöä ja Tullin aluetta voidaan kehit- tää voimakkaasti. Vaikka alueella tavoitellaankin toimiti- larakentamisen lisäämistä, olennaisempana tavoitteena on, että alueesta muodostuu monipuolinen ja aktiivinen ydinkeskustan osa, jossa myös ympäristö on ydinkeskus- tamaista. Kaavamääräyksessä mainittuja toreja ja auki- oita ovat Asema-aukio, Pakkahuoneenaukio ja Tullikama- rinaukio. Alueen osien soveltuvuus asumiseen tulee var- mistaa asemakaavoitusvaiheessa erillisin liikenteen me- luun, tärinään ja ilmanlaatuun liittyvin selvityksin. Ydin- keskustan laajentumisvyöhykkeellä on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriym- päristöjä, jotka liittyvät rautatie- ja elinkeinohistoriaan. Ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen eteläosassa on otettava huomioon järjestelyratapihan toiminnoista ai- heutuvat rajoitteet maankäytön kehittämislle.

Kehittämismerkinnän lisäksi pääosa alueesta on osoitettu maankäytöltään keskustatoimintojen alueeksi, mikä korostaa alueen monipuolisia mahdollisuuksia. Keskustatoimintojen alue on osoitettu myös henkilöratapihan kohdalle, mikä mahdollistaa alueella Asemakeskuksen kilpailussa 2014 esitetyn ratapihan kattamisen ja sen päällä tapahtuvan rakentamisen.

HÄMEENKATU

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

Merkinnän kuvaus: Hämeenkatu on kaupungin ja koko seudun merkittävin katutila, merkittävä liike-elämän katu ja valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, mikä on huomioitava Hämeenkadun katutilan suunnittelussa, katuun rajautuvissa asemakaavoissa ja rakentamisessa. Hämeenkadun liikenteelliseen kehittämiseen liittyvät asiat on esitetty liikennekartan kaavamääräyksessä.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

Merkinnän kuvaus: Kaavamerkinnällä ja –määräyksellä on korostettu kolmen ydinkeskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevan alueen kehittämistä. Kaikkiin kolmeen alueeseen liittyy tarve maankäytön ja toimintojen monipuoliseen kehittämiseen. Siksi kaavamääräyksessä on edellytetty, että asemakaavoituksen tulee perustua yleispiirteiseen kokonaistarkasteluun.

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.

Merkinnän kuvaus: Merkinnän tavoitteena on alueen kehittäminen keskustan osana. Tavoitteena on mm. lisätä alueen ympärivuotista käyttöä. Alueen kehittämisen mahdollisuuksia on korostettu osoittamalla alue maankäytöltään keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittuneeksi alueeksi. Parempaa kytkeytymistä ydinkeskustaan tavoitellaan maankäyttökartalla esitetyn viher- ja virkistysvyöhykkeen sekä liikennekartalla esitettyjen tärkeiden jalankulun reittien ja jalankulun yhteystarpeiden kaavamerkinnöillä ja –määräyksillä. Alueen sisäistä liikenneverkkoa on tarpeen paikoin kehittää, jotta eri toiminnot ovat saavutettavissa nykyistä paremmin. Yleispiirteisessä kokonaistarkastelussa voidaan tutkia myös asumisen lisäämistä. Alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät teollisuushistoriaan sekä vapaa-ajantoimintojen, kulttuuripalvelujen ja vesiliikenteen historiaan. Alueella on myös kaksi kiinteää muinaisjäännettä sekä vedenalaisia muinaisjäänneksiä.

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 toi-

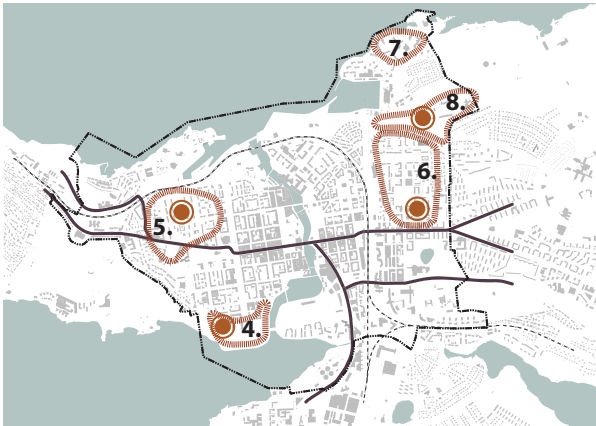
mintaa saa estää eikä haitata.

Merkinnän kuvaus: Ratinan suvannon ympärillä ovat tällä hetkellä Tampereen ainoat veden äärelle sijoittuvat torit ja aukiot, joskin veden äärelle sijoittuvia toreja tai aukioita on tutkittu muuallekin: Tampereen keskustassa Ranta-Tampellaan ja Eteläpuistoon sekä muualla kaupungissa Nurmi-Sorilaan ja Lielahteen. Veden läheisyyden hyödyntäminen tulee olla suvannon alueen kehittämisen keskeisenä lähtökohtana. Laukontorilla on pitkä historia satamana ja kauppapaikkana. Satamaan liittyy mm. laivayhteys Viikinsaareen, mikä yhdistää Viikinsaaren osaksi keskustan palvelutarjontaa. Ratinan suvannon alueella on arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät edelleen toimivaan teollisuuteen, teollisuushistoriallisiin arkeologisiin kohteisiin, valtakunnallisesti merkittävään stadioniin ja kaupunkikehitystä ilmentävään Koskikeskukseen. Ratinan suvannon rannoilla on myös neljä huomioitavaa arkeologista kohdetta.

3. OPETUKSEN, TUTKIMUKSEN JA KULTTUURIN SEKÄ NIITÄ HYÖDYNTÄVÄN LIIKETOIMINNAN KAMPUSALUE
Alueelle sallitaan myös muut toiminnot, kuten asuminen ja palvelut. Asemakaavoituksen ja muun suunnitellun yhteydessä tulee parantaa alueen sisäistä kytkeytymistä sekä kytkeytymistä ympäröiviin alueisiin.

Merkinnän kuvaus: Opetukseen, tutkimukseen ja kulttuuriin liittyvien toimintojen lisäksi alueelle voidaan sijoittaa näitä toimintoja tukevaa muuta maankäyttöä. Tällöin tärkeänä lähtökohtana tulee olla kaupunkiseudun kilpailukyvyyn parantaminen kehittämällä Tampereen yliopiston alueesta nykyistä vetovoimaisempi kokonaisuus. Alueella on otettava huomioon järjestelyratapiha toiminnoista aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiseksi. Alueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät sairaalahistoriaan, sivistyshistoriaan ja Kalevan puistoakseliin yhteydessä oleviin julkisiin rakennuksiin.

ASUMINEN



ASUNTOVALTAISEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VYÖHYKE

Merkinnän kuvaus: Kaavamerkinnällä ja –määräyksillä on osoitettu viisi aluetta, joiden täydennysrakentaminen on asuinpainotteista. Kunkin viiden alueen kaavamääräyksessä on määritelty lähtökohtia, joita täydennysrakentamisessa on otettava huomioon.

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.

Merkinnän kuvaus: Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä ydinkeskustasta ja on keskustan viimeisiä järvenrannalla sijaitsevia laajoja muutosalueita. Alueen sijainnin vuoksi kaavamääräyksessä on korostettu rantojen virkistyskäyttöä ja sitä, että virkistykseen liittyvien erilaisten alueiden ja toimintojen tulee monipuolisesti palvella keskustaa; sekä keskustan asukkaita että keskustassa vierailuvia. Alueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät Pyy-
nikinrinteen 1900-luvun alun kaupunkiympäristöön,

ja, jotka liittyvät Pispalanharjun-Pyykinharjun maisema-arvoihin, Eteläpuistoon Hämeenpuiston päätteenä ja monipuoliseen, mm. teollisuushistoriaa ja jugendarkkitehtuuria sisältävään kaupunkiympäristöön rakennetun kaupunkialueen rajalla. Alueella sijaitsevan Frencellin kalkkuruukin jäänteet on todettu kiinteäksi muinaisjännökseksi kesällä 2015.

Täydennysrakentamiseen liittyvän kehittämismääräyksen lisäksi Eteläpuiston alueelle on osoitettu viher- ja virkistysvyöhyke, rantojen kehittämisen erityisalue sekä viher- ja virkistysverkon (tai liikunta-alueen) kohdealue tai tarve. Täydennysrakentamisen mukanaan tuoma tarve uusille julkisille palveluille on huomioitu kohdamerkinnällä. Hämeenpuiston päätteenä oleva osa Eteläpuiston alueesta on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Maankäytöltään Eteläpuiston alue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneeksi alueeksi. Pyhäjärven rantaan rajoittuva alue on osoitettu viher- tai virkistysalueeksi.

5. Amuri. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Pyynikintorin ja sen ympäristön muodostama kokonaisuus on kehitettävä viihtyisänä ja laadukkaana julkisena tilana.

Merkinnän kuvaus: Alueen täydennysrakentamisen vaihtoehtojen tutkiminen edellyttää yleispiirteistä, koko kaupunginosaan kattavaa suunnitelmaa. Amurin alueen asumisen lisääminen edellyttää tiivistä taloyhtiöiden ja kaupungin välistä yhteistyötä. Pyynikintorin ja sen ympäristön muodostaman kokonaisuuden merkitys kaupunkirakenteessa tulee kasvamaan nykyisestä, mikäli Pyynikintorille rakennetaan raitiotien pysäkki. Lisäksi alueen merkitystä kasvattavat pitkään suunnitella ollut Pyynikintorin kehittäminen ja taidemuseon laajentaminen, jota voidaan tutkia ideakilpailulla. Alueella on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät Pyy-
nikinrinteen 1900-luvun alun kaupunkiympäristöön,

Amurin museokorttelin ja Tampereen taidemuseon kokonaisuuteen, Sepänkadun umpikortteleihin, puu-Amurin jäänteisiin (mm. katuverkko vanhoine puineen) ja Aleksanterin kirkon puiston ympäristössä oleviin julkisten rakennusten kortteleihin.

Amurin kehittämisen mahdollisuuksia korostaa se, että pääosa alueesta on osoitettu maankäytöltään asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Täydennysrakentamiseen liittyvän kehittämismääräyksen lisäksi Pyynikintori on osoitettu kehitettäväksi torialueeksi, Amurin läpi Mustastalahdesta Väinö Linnan puiston ja Pyynikintorin kautta Pyynikille on osoitettu kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, pääosa Amuria on korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä ja täydennysrakentamisen mukanaan tuoma tarve parantaa julkisia palveluita on huomioitu kohdamerkinnällä. Pyy-
nikin uimahalli, Tampereen taidemuseo ympäristöineen ja Amurin työläismuseokortteli on osoitettu hallinnon ja palvelujen alueeksi, mikä yhdessä Amurin kaavamääräyksen kanssa mahdollistaa alueen kehittämisen. Liikennekartalla Pyynikintorille on osoitettu maanalainen pysäköintilaitos.

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

Merkinnän kuvaus: Alueen täydennysrakentamisen periaatteita on tutkittu yleissuunnitelmalla, ja täydennysrakentaminen jatkuu korttelisuunnitelmien laatimisella yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Maininta virkistysyhteyksien kehittämisestä liittyy etenkin Kekkosen tien aiheuttaman estevaikutuksen pienentämiseen. Keskustan yleiskaavassa vaikutusarvion pohjana on Tammelassa yleissuunnitelmaa pienempi asukasluvu, koska osa yleissuunnitelmassa esitetystä täydennysrakentamisesta toteutuu todennäköisesti hyvin pitkän ajan kuluessa. Tammelan alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti

arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät Tammelan toriin, alkuperäisen puukaupungin säilyneisiin osiin ja entisiin teollisuusrakennuksiin mukaan lukien työvälle rakennetut kerrostalot.

Täydennysrakentamiseen liittyvän kehittämismääräyksen lisäksi Tammelan tori on osoitettu kehitettäväksi torialueeksi, Tammelan itäreunalla on Kaupin ja lidesjärven välisiin yhteyksiin liittyvä kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, Tammelan stadionille on osoitettu viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueen kohdealue tai tarve ja täydennysrakentamisen mukanaan tuoma tarve parantaa julkisia palveluita on huomioitu kohdemerkinnällä. Kaavan liikennekartalla on esitetty jalankulun ja pyöräverkon kehittämistarpeita myös Tammelassa, Pinninkatu on osoitettu eteläpäästäan urbaaniksi jalankulkuakselliseksi ja Tammelan torille on osoitettu maanalainen pysäköintilaitos.

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 virkistäytymiseen soveltuvia alueita ja reittejä.


Merkinnän kuvaus: Koukkuniemen alueella on tavoitteena asukasrakenteen monipuolistaminen. Kaavamääräyksessä mainittu virkistykseen liittyvä arvo on mm. sijainti Näsijärven rannassa; alueen kehittämisessä on huomioitava rannan kehittäminen julkisena virkistysalueena. Alueella on paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät sairaalahistoriaan, yhtenäiseen 1950-luvun yleisilmeeseen sekä arkkitehtoniseen ja maisemalliseen kokonaisuuteen, jossa myös viheralueilla on oma merkityksensä. Maankäytöltään Koukkuniemen alue on osoitettu hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittuneeksi alueeksi.

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 virkistäytymiseen soveltuvia alueita ja reittejä. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Alueen kehittämisessä tulee huomioida kaupunkikuvallinen sijainti näkymäkselin päätteenä.

Merkinnän kuvaus: Myös Kaupin sairaalan alueella on tavoitteena asukasrakenteen monipuolistaminen. Alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja, jotka liittyvät sairaalahistoriaan ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen puistomaiseen kokonaisuuteen. Kehittämismerkintä sisältää myös Kekkosentien Kaupin ja Tammelan välillä. Aluerajaus korostaa tarvetta kokonaistarkasteluun, jossa tulee tutkia mm. alueen liikennejärjestelyt ja Kekkosentien kattamisen edellytykset.

Täydennysrakentamiseen liittyvän kehittämismääräyksen lisäksi alueelle on osoitettu uuden tai merkittävästi kehitettävän julkisen palvelun tarve. Palvelun sijainti on ohjeellinen, ja se voi sijoittua muuallekin kuin sairaala-alueelle. Maankäytöltään Kaupin sairaalan alue on osoitettu hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittuneeksi alueeksi. lidesjärven ja Kaupin välinen kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke on osoitettu kulkemaan alueen kautta. Sairaala-alueen eteläpuolelle on osoitettu kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta, millä tarkoitetaan esimerkiksi Kekkosentien kattamisen tutkimista tarkemmassa suunnittelussa.

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

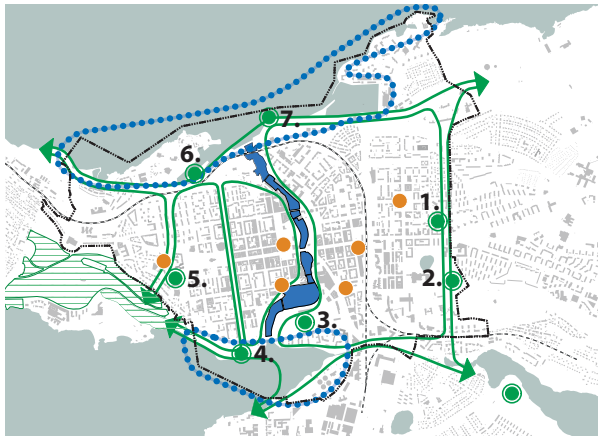
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu aluetta palvelevan päiväkodin, koulun tms. palvelun tarve. Palvelutarpeesta tulee olla ajantasainen tieto siten, että yksittäiset asemakaavat eivät aiheuta ongelmia palveluiden järjestämiselle. Kokonaan uusia palveluita ovat Eteläpuiston ja Kaupin sairaalan alueelle osoitetut pal-

velut. Kaupin sairaalan alueelle osoitettu palvelutarve liittyy Koukkuniemen, Kaupin sairaalan ja Kaupin kannealueiden uuteen asuntorakentamiseen ja voi toteutua muuallekin kuin Kaupin sairaalan alueelle. Amurissa ja Tammelassa palvelutarpeet tyydytetään todennäköisesti kehitämällä nykyisten julkisten palveluiden tiloja näillä alueilla ja alueiden läheisyydessä. Edellä mainitut palvelutarpeet liittyvät ensisijaisesti päiväkoteihin. Näiden kohdemerkintöjen lisäksi keskustan asukasmäärän voimakas lisääminen edellyttää esimerkiksi perusopetuksen tilojen lisäämistä.

— 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.

Merkinnän kuvaus: Väljempi pysäköintinormi on keskeinen keino, jolla maankäytön tehostamista tuetaan. Keskustan yleiskaavan mitoitusta laskettaessa on arvioitu, että noin 300 metrin etäisyydelle joukkoliikenteen laatukäytävistä voidaan rakentaa asuntoja 3000-5000 asukkaalle. Luku ei pidä sisällään edellisellä sivulla esitettyä viittä asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykettä. Luvussa on huomioitu keskustan yleiskaavassa esitetty asumisen lisääminen Onkiniemen, Tullin, Asemakeskuksen, Tampereen yliopiston ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeen alueille. Uutta asuntorakentamista voidaan toteuttaa mm. ullakoille, korottamalla nykyisiä matalia rakennuksia ja täydennysrakentamalla kortteleiden tällä hetkellä rakentamattomia alueita.

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 virkistytymiseen soveltuvia alueita. Reittien jatkuvuutta rantojen suuntaisesti ja rantojen saavutettavuutta osana kaupungin keskustaa on parannettava. Alueilla on useita toimivia satamia ja venevalkamia. Niiden toimintaa tulee tukea. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään toimintaan liittyvät rakennukset, rakennelmat, laitteet ja sallittu rakentamisen määrä.

Merkin kuvauks: Keskustasta voidaan tehdä viihtyisämpi ja monipuolisempi kytkemällä järvenrannat nykyistä kiinteämmin osaksi keskustaa ja sijoittamalla rannoille monipuolisia virkistyspalveluita ja -toimintoja. Kaavamerkin ja -määräyksen tavoitteena on, että rannat ovat vapaasti kaikkien käytettävissä, vaikka niiden läheisyyteen tulisi esimerkiksi asumista. Kaavamääräyksessä mainittu pääkäyttötarkoitus tarkoittaa yleiskaavan maankäyttömerkintää.



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

Merkin kuvauks: Kohteet sisältävät sekä jo olemassa olevia hankkeita tai suunnitelmia, kuten Kalevan liikuntapuiston ja Tammelan pallokentän kehittämisen, että pienempiä viherverkkoon liittyviä kehittämistarpeita. Yhdessä torien kanssa nämä symbolilla osoitetut kohteet muodostavat pääosan keskustan tärkeimmistä tapahtumapaikoista, ja monet niistä palvelevat muitakin kuin vain keskustan asukkaita. Kohteet ovat myös tärkeitä toiminnallisia paikkoja keskustan asukkaille, ja ovat siten osa keskusta-asumisen laatua. Kohteet liittyvät viher- ja virkistysvyöhykkeisiin. Ohessa olevassa taulukossa on osoitettu viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueiden kehittämistarpeet. Kehitettäviin viher- ja virkistysvyöhykkeisiin verrattuna nämä kohdealueet tai tarpeet kohdistuvat pienemmälle alueelle; esimerkiksi Hämeenpuiston kehittäminen sisältyy yleiskaavassa osoitettuun viher- ja virkistysvyöhykkeeseen.

Kaavassa osoitetut viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueiden kehittämisen kohdealueet tai tarpeet:

1. Tammelan stadion
2. Kalevan liikuntapuisto
3. Ratinan suvannon rantojen ja stadionin toiminnallisuuden kehittäminen
4. Eteläpuisto - rannan kehittäminen
5. Pynnikin kentän kehittäminen
6. Mustanlahden sataman kehittäminen
7. Ranta-Tampella - rannan kehittäminen



KEHITETTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSVYÖHYKE

Viher- ja virkistysvyöhykkeellä on kehitettävä viher- ja virkistyspalveluiden laatua ja jatkuvuutta siten, että Pynnikin, Kaupin ja lidesjärven saavutettavuus keskustasta sekä yhteydet järveltä järvelle paranevat. Vyöhy-

kettä tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä sekä tärkeänä kaupunkimaiseman osana.

Merkin kuvauks: Merkinällä on osoitettu tärkeimmät yhteydet ja ne sisältävät olevia, kehitettäviä ja uusia yhteyksiä. Kaavamääräyksessä mainittujen yhteyksien lisäksi merkin tavoitteena on myös hyvät järvien rannoilla kulkevat yhteydet. Vyöhykkeillä on huomioitava viherpintojen tarve siten, että ne toimivat myös ekologisina yhteyksinä. Keskustan yleiskaavan liikennekartalla on osoitettu yksityiskohtaisemmin näihin kehitettäviin vyöhykkeisiin liittyvien tärkeimpien jatkuvien reittien sijainti kaavamerkinällä tärkeä jalankulun reitti. Kaupin ja lidesjärven välinen reitti on liikennekartalla osoitettu toiseen paikkaan kuin maankäyttökartan viher- ja virkistysvyöhyke; se on Tammelan kohdalla osoitettu Salhojankadulle, jolla liikennemäärät ja -melu ovat huomattavasti alhaisempia kuin Kalevan puistotiellä.

TAMMERKOSKI.

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

Merkin kuvauks: Kaavamääräyksessä mainittu kulttuuriympäristökokonaisuus viittaa Tampereen synty-, teollisuus- ja kehityshistoriaan käsittäen kosken rannan rakennetut ympäristöt ja viheralueet sekä koskessa ja sen rannoilla olevat arkeologiset kohteet. Lisäksi Tammerkoski sisältyy kehitettäviin viher- ja virkistysvyöhykkeisiin, jotka sisältävät Tammerkosken kohdalla myös koskea reunustavia puistoja. Tammerkoskessa on viisi vedenalaista huomioitavaa arkeologista kohdetta, joista yksi on kiinteä muinaisjäännös. Kosken rannat on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueiksi tai virkistysalueiksi.

● KEHITETTÄVÄ TORIALUE

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

Merkinnän kuvaus: Torien kehittäminen liittyy liike-elämän, asioinnin, virkistysverkon, kestävästi liikkumisen ja keskusta-asumisen kehittämiseen. Toreille on mahdollista rakentaa niiden toimintaa palvelevia rakennelmia ja rakennuksia, mikäli ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja torien kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavamerkinnän ja -määräyksen lisäksi torien ja aukkioiden kehittäminen on mainittu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen, Tammelan, Amurin ja Ratinan suvannon kaavamääräyksissä. Kehitettävän torialueen kaavamääräys mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin ja liiketilojen sijoittamisen torien alle. Sen lisäksi liikennekartalla on erikseen osoitettu nykyinen maanalainen pysäköinti ja sen laajentaminen Keskustorilla sekä uudet maanalaiset pysäköintilaitokset Tammelantorille ja Pyyrikintorille. Toreista Asemanaukio, Keskustori ja Pyyrikintori ovat osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Tammelantori on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja Laukontori ja Sorin aukio ovat osa paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Keskustorilla sijaitsee arkeologinen kulttuuriperintökohde Koski (Tammerkoski).

LUONNONSUOJELULAIN PERUSTEELLA RAUHOITETTU ALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Pyyrikuulan luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen kokonaispinta-ala on lähes 50 hehtaaria, josta osayleiskaava-alueelle sijoittuu vain alle tuhannen neliön alue (0,2 %), joten kaavamerkintä on ensisijaisesti informatiivinen.



MUU KEHITTÄMINEN



KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

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

Merkinnän kuvaus: Korkeaan rakentamiseen soveltuvat alueet on osoitettu korkean rakentamisen selvityksen mukaisesti radan varteen ja Amuriin (Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella, 2012). Rajaus on suuntaa-antava. Maisemaan kohdistuvien muutosten vuoksi korkea rakentaminen edellyttää aina hyvää suunnittelua. Lähiympäristön laadun parantamista on korostettu kompensoimaan mm. korkean rakentamisen varjostavaa vaikutusta.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Merkinnän kuvaus: Alerajaukset perustuvat Museoviraston inventointiin. Kaavakartalla on osoitettu kaava-alueella kokonaan tai osittain sijaitsevat 11 RKY-alueita. Lisäksi kaava-alueen läheisyydessä on viisi RKY-alueita tai -kohdetta. Asemakaavoituksen yhteydessä tapahtu-

vat oleelliset maankäytön muutokset tulee perustella ja käsitellä viranomaisneuvottelussa tai olemalla muutoin yhteydessä museoviranomaisiin ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS


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

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu 11 kiinteää muinaisjäännöstä, joista neljä on vedenalaiskohteita. Lisää tietoa muinaisjäännöksistä on kaavaselvityksen sivulla 19 olevassa kartassa ja vuonna 2014 laaditussa keskustan osayleiskaava-alueen arkeologisessa inventointiraportissa.

SELVITYSALUE

Alueen maankäytön muutos on kytkettävä ydinkeskustan laajenemiseen ja järvenrantakaupungin kehittämiseen, ja muutoksen yhteydessä on parannettava alueen kautta kulkevien virkistysyhteyksien laatua. Alueen suunnittelun käynnistyminen edellyttää maakuntakaavan muutosta.

Merkinnän kuvaus: Selvitysalueeksi on osoitettu nykyisen jätevedenpuhdistamon alueen lisäksi vesialuetta Pyhäjärven Viinikanlahdesta. Selvitysalueen maankäytön muutokset edellyttävät keskusjätevedenpuhdistamon toteuttamista toisaalle. Alueella on otettava huomioon järjestelyratapiha toiminnoista aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiseksi.

 KAUPUNKIRAKENTEEN EPÄJATKUVUUSKOHTA, JOSSA ON ERITYISTÄ TARVETTA LIKKUMISYMPÄRISTÖN 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 kaupunkikuvaa ja -rakennetta, liikkumisympäristöä ja viheryhteyksiä voidaan parantaa.

Merkinnän kuvaus: Epäjatkuuskohdat on osoitettu kaavakartalla kolmeen kohtaan: 1) Kaupin ja Tammelan väliselle alueelle, 2) Viinikan liittymän ympäristöön, järjestelyratapihan ja jätevedenpuhdistamon alueille sekä 3) Pyynikille ja Onkiniemeen. Kaupin ja Tammelan välillä kaavamääräyksessä mainittuja asioita voidaan edistää esimerkiksi kattamalla osa Kekkosen tiestä. Kattaminen edellyttää kaupunkikuvallisten asioiden huomioimista ja taloudellista kannattavuutta. Viinikan liittymän lähistöllä edellytetään kävelyn ja pyöräilyn ympäristön kehittämistä. Järjestelyratapihan alue vapautuu tulevaisuudessa muulle maankäytölle. Maankäytön kehittämisessä on jo nyt huomioitava se, etteivät mahdolliset hankkeet estä järjestelyratapihan alueen hyvää kytkeytymistä keskustaan ja Pyhäjärven suuntaan. Pyykin ja Onkiniemen alueella keskeistä on liikenneväylien (rautatie, Paasikiventie, Rantaväylän tunneli) estevaikutuksen vähentäminen.

NAISTENLAHDEN VOIMALAITOS

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

Merkinnän kuvaus: Rajoitteiden ja suojaetäisyyksien huomioiminen edellyttää neuvotteluja pelastusviranomaisen ja voimalaitoksen toiminnasta vastaavien henkilöiden kanssa.



Naistenlahden voimalaitoksen 0,5 km:n konsultaatiovyöhyke.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tampereen keskustaa kehitetään Pirkanmaan maakuntakeskuksena, valtakunnanosakeskuksena sekä houkuttelevana ja elinvoimaisena kaupunkiseudun ja kaupungin keskuksena. Tampereen keskustaa on kehitettävä viihtyisänä järvenranta-kaupunkina. Yritysten ja kaupan toimintamahdollisuuksia on parannettava.

Kulttuuriympäristö

Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja muinaisjäännösten lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen ja Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaisen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Liikkuminen

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

Infrastruktuuri ja ympäristönsuojelu

Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiseen on otettava huomioon lähialueiden suunnittelussa erityisesti kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeellä 3, selvitysalueella ja ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen eteläosassa. 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. Alueiden ja liikenteen suunnittelussa tulee vähentää melutasoa viher- ja virkistysalueilla, muissa julkisissa ulkotiloissa ja asuinkortteleiden ulko-oleskelualueilla sekä edistää ilmanlaadun parantumista.

Asuminen

Asuinkerrostalokortteleiden täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä ulko-oleskelutilojen viihtyisyyttä ja vähennettävä maantasopysäköintiä. Erillisiä tonttipihoja on yhdistettävä koko korttelin kokoisiksi sisäpihoiksi mahdollisuuksien mukaan. Täydennysrakentamisella on tuettava perheiden hakeutumista keskustaan esimerkiksi parantamalla ulko-oleskelutilojen turvallisuutta ja rakentamalla lasten leikki- ja leikkopaikkoja 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 kaupunkikuvalle elävyyteen. Keskustaan rakennettavan uuden asutokannan tulee olla hallintamuodiltaan ja hintatasoltaan monipuolista.

Merkinnän kuvaus: Yleismääräykset koskevat kaikkea yleiskaava-alueella tehtävää suunnittelua. Yleismääräyksissä mainitut maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt viittaavat Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa esitettyihin alueisiin ja raporttiin Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2015. Paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt viittaavat raporttiin Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012 ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet raporttiin keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2014. Maisemallisten erityispiirteiden huomioimisen viittaa esimerkiksi kappaleessa 2.5.1 esitettyyn ydinkeskustan maisemarakenteeseen ja avoimien maisematilojen selvitykseen. Tampereen keskustassa ei ole tehty kattavaa vedenalaisarkeologista selvitystä, mistä johtuen vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava selvitysten tarpeellisuus.

Yleismääräyksessä mainitut pysäköintiperiaatteet viittaavat

mm. käynnissä olevaan pysäköintipolitiikkatyöhön. Keskustan yleiskaavassa ei ole määritelty pysäköintinormeja, vaan niiden osalta voidaan jatkossa nojautua pysäköintipolitiikkatyöhön.

Järjestelyratapihan aiheuttamat rajoitteet maankäytön kehittämiseen perustuvat vuonna 2013 laadittuun selvitykseen (Gaia Consulting Oy). Maalämpökaivot eivät saa aiheuttaa riskiä olemassa olevalle maanalaistalle infrastruktuurille eivätkä vaikeuttaa tulevaa maanalaista maankäyttöä. Maalämpökaivoa koskevan toimenpideluvan yhteydessä on varmistettava, että maalämpökaivo ei rajoita tulevaa maanalaista maankäyttöä.

Yleismääräyksessä asuminen-otsikon alla mainittu pihojen ja muiden ulko-oleskelutilojen kehittäminen on yksi keskeinen tapa lisätä keskusta-asumisen houkuttelevuutta. Korttelien laajuista tarkastelua ei ole kaavamääräyksessä edellytetty sitovasti, mutta suunnitelman tarve on arvioitava asemakaavamuutosten yhteydessä. Maantasokerroksen kaupunkikuvalle elävyys liittyy mm. yleiseen viihtyvyyteen ja jalankulku-kaupungin kehittämiseen. Asutokannan hallintamuotojen ja hintatason monipuolisuutta ohjataan erityisesti kaupungin tontinluovutuksen yhteydessä. Pysäköinnissä pyritään kortteleiden ja kaupunginosien yhteisratkaisuihin, jotta voidaan vähentää pihojen maantasopysäköintiä.



Kuva: Järjestelyratapihan toiminnoista aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiseen. Karttaote Gaia Consulting Oy:n laatimasta selvityksestä.

MAANKÄYTTÖ

Maankäyttömerkinnät ovat yleispiirteisiä ja ne osoittavat alueiden pääkäyttötarkoituksen. Aluevarausten koon alarajana on pidetty noin hehtaarin laajuutta, millä on korostettu keskustan yleiskaavan yleispiirteisyyttä. Siten asemakaavassa esimerkiksi virkistysalueiksi osoitettuja pieniä puistoja ja yleisten rakennusten korttelialueiksi osoitettuja alueita sisältyy muihin aluevarauksiin.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnän kuvaus: Keskustatoimintojen alueeksi on osoitettu keskustan aktiivisin elinkeinotoimintojen alue pääasiassa keskustan kehän sisäpuolella ja ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeellä rautatieaseman itäpuolella. Merkintä mahdollistaa monipuolisesti kauppaa, muihin palveluihin, työpaikkoihin ja keskustamaiseen asumiseen liittyvät toiminnot. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ja seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyymiä.

KESKUSTATOIMINTOJEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITUNUT ALUE

Merkinnän kuvaus: Eteläpuiston alue, Ratinanniemen pohjoisosa ja Tammelan stadionin alue on osoitettu keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittuneeksi alueeksi. Merkintä mahdollistaa maankäytön monipuolisen kehittämisen näillä alueilla. Virkistykseen liittyvien toimintojen tulee olla keskeinen lähtökohta näiden alueiden kehittämisessä. Keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittuneet alueet sijaitsevat yleiskaavassa osoitetuilla viher- ja virkistysvyöhykkeillä, mikä korostaa niiden sijaintia osana keskustan tärkeintä virkistysvyöhykettä.

KESKUSTATOIMINTOJEN JA MATKAILUPALVELUJEN SEKOITUNUT ALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Särkänniemen-Mustanlahden alue. Merkintä korostaa alueen kehittämistä osana laajenevaa keskustaa. Maankäyttömerkinnän lisäksi alueelle on osoitettu kaupunkiympäristön kehittä-

misvyöhyke, jonka kaavamääräyksellä on ohjattu alueen kehittämistä tarkemmin.

ASUMISEN JA KESKUSTATOIMINTOJEN SEKOITUNUT ALUE

Merkinnän kuvaus: Nämä alueet sijaitsevat pääasiassa keskustatoimintojen alueiden ympärillä ja ne laajentavat keskustaa. Alueilla tavoitellaan keskustamaista kaupunkiympäristöä, mm. liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Joillain alueilla (erityisesti Amurissa) merkintä korostaa mahdollisuutta kaupunginosan voimakkaaseenkin uudistumiseen. Asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle sijoittuva kaupan suuryksikkö ei saa aiheuttaa haittaa asumiselle. Asumisen yleismääräyksessä on esitetty tarkempia asumiseen liittyviä tavoitteita, jotka ovat suunnittelun lähtökohtana myös asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneilla alueilla.

ASUNTOALUE

Merkinnän kuvaus: Asuntoalueiksi on osoitettu alueita ydinkeskustan ulkopuolelta. Asuminen on näiden alueiden ensisijainen toiminta, mutta asuntoalueilla voi sijaita myös virkistysalueita, asumiseen liittyviä palveluita ja muuta toimintaa, joka ei häiritse asumista. Alueiden kautta ei ole tarpeen ohjata merkittävää läpikulkuliikennettä. Asumisen yleismääräyksessä on esitetty tarkempia asumiseen liittyviä tavoitteita, jotka ovat suunnittelun lähtökohtana myös asuntoalueilla.

ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITUNUT ALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kaupin ja Tammelan välillä oleva, liikennealueen katkoma alue sekä Herainmäki Tampellan alueella. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja Lapintieltä Kauppiin on mahdollista parantaa kattamalla Kekkosentie. Sekoittuneen alueen merkintä tarkoittaa sitä, että kattamista ei voi toteuttaa pelkästään asuntorakentamisen ehdoilla, ja että alueelle sijoittuvien virkistystoimintojen ja -yhteyden tulee palvella muitakin kuin kyseisen alueen asukkaita.

HALLINNON, PALVELUJEN JA ASUMISEN SEKOITUNUT ALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Koukkuniemen alue, Kaupin sairaalan alue ja Tampereen yliopiston itäpuolella oleva entinen yleisen sairaalan alue ympäristöineen. Kaikilla näillä alueilla on tavoitteena nykyistä monipuolisempi maankäyttö lisäämällä alueilla asumista, joka on tarkoitettu muillekin kuin erityisryhmille. Yliopiston itäpuolisella alueella asuntorakentamiselle voidaan etsiä uusia toteuttamiskäytäntöjä mm. kattamalla Viinikankatu yliopiston ja yleisen sairaalan välisellä alueella.

HALLINNON JA PALVELUN ALUE

Merkinnän kuvaus: Alue varataan julkisia palveluja (esim. oppilaitoksia) ja kulttuuripalveluita (esim. teattereita) varten. Yksityisten palveluiden osuus voi olla julkisia palveluita suurempi. Alueille voidaan sijoittaa vähäisessä määrin myös kaupallisia palveluja ja asumista.

TORI TAI AUKIO

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu kaupallisesti ja/tai kaupunkirakenteellisesti merkittävimmät torit ja aukiot. Maankäyttömerkinnän lisäksi näille toreille ja aukioille on osoitettu kehitettävän torialueen kohdemerkintä.

VIHER- JA VIRKISTYSALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät olevat ja kehitettävät viherverkon osat. Maankäyttömerkinnän lisäksi monet näistä virkistysalueista sisältyvät yleiskaavassa osoitetuille viher- ja virkistysvyöhykkeille.

ERITYISTOIMINTOJEN ALUE

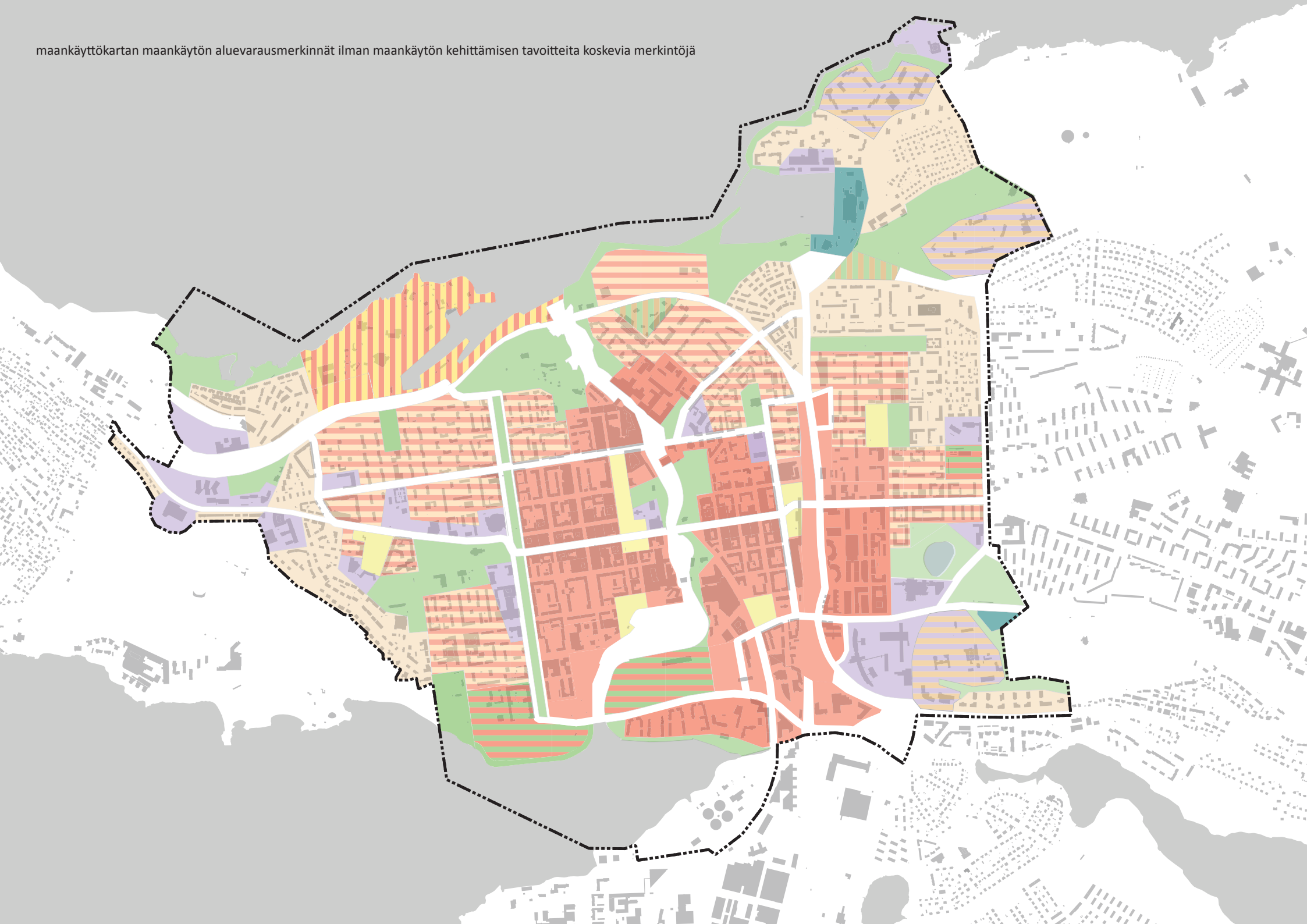
Merkinnän kuvaus: Erityistoimintojen alueeksi on osoitettu Naistenlahden voimalaitos ja yleiskaava-alueella oleva osa Kalevankankaan hautausmaasta.

LIIKENNEALUE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu keskustan henkilöautoliikenteen pääverkko ja rautatieliikenteen alueet. Liikennealueen merkintä ei pääsääntöisesti ota kantaa liikennealueen leveyteen, joten liikennealueet voivat paikoin olla kapeampiakin kuin maankäyttömerkintä osoittaa.

VESIALUE

maankäyttökartan maankäytön aluevarausmerkinnät ilman maankäytön kehittämisen tavoitteita koskevia merkintöjä



LIIKENTEEN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



ASEMAKESKUS

Asemakeskus on ihmisvirtojen, joukkoliikenteen käyttäjien ja eri liikennemuotojen solmukohta. Kaikkien alueella tehtävien suunnitelmien ja toimenpiteiden on tuettava sujuvia, viihtyisiä ja esteettömiä liikenteen ja muita palveluita.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Tampereen rautatieaseman alue. Nimitys Asemakeskus korostaa sitä, että tavoitteena on sijoittaa linja-autoliikenteen kaukoliikenne rautatieaseman yhteyteen. Asemakeskus voi toimia myös merkittävänä lentoliikenteen terminaalina.

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.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu joukkoliikenteen kehittämisen ja käytön tehostamisen kannalta tärkeät laatukäytävät. Suurin osa laatukäytävistä on jo nykyisellään kaupungin joukkoliikenteen pääreittejä. Osalle kaavakartalla osoitetuista laatukäytävistä suunnitellaan raitiotietä.

RAUTATIE

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu valtakunnallinen rata etelään (Helsinki), itään (Jyväskylä) ja länteen/pohjoiseen (Pori ja Oulu).



KÄVELYKESKUSTANA KEHITETTÄVÄ HITAAAN LIIKKUMISEN ALUE

Liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita viihtyisien, monipuolisten, laadukkaiden ja esteettö-

mien 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.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä ja määräyksellä on osoitettu Tampereen ydinkeskustan alue. Kaavassa ei yksityiskohtaisesti määritellä, mitä katuja suunnitellaan kävelykatuina ja millä kaduilla kävelyn olosuhteita kehitetään muilla tavoin. Vuonna 2013 valmistuneessa Tampereen keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa on esitetty katukohtainen suunnitelma eri katujen tulevasta luonteesta hitaan liikkumisen alueella. Keskustan yleiskaavassa hitaan liikkumisen alue on osoitettu laajempaan kuin keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa.

MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOSVERKOSTO JA SEN LAAJENEMISALUEET

Pysäköintiä on kehitettävä ydinkeskustan maanalaisen huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Aluevaraukset on huomioitava suunniteltaessa maanalaista maankäyttöä ja toimintoja. Pysäköintilaitosten paikat korvaavat maantasopaikoitusta siten, että keskustan kehän sisäpuolella olevista kadunvarsipaikoista poistetaan vähintään puolet.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä ja määräyksellä on osoitettu ydinkeskustan nykyinen ja tuleva yhtenäinen pysäköintiverkosto. Kaavakartalla esitetty pysäköintiverkko pohjautuu vuonna 2013 valmistuneeseen Tampereen ydinkeskustan maanalaisen pysäköinnin ja huollon yleissuunnitelmaan ja Kunkun parkin tarkempaan suunnitteluun.



MAANALAINEN PYSÄKÖINTILAITOS

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu yhtenäiseen pysäköintiverkkoon kuulumattomat merkittävät

uudet pysäköintilaitokset. Merkintä on osoitettu Tammelan torille ja Pyynikintorille. Pysäköintilaitokset liittyvät ensisijaisesti Tammelan ja Amurin täydennysrakentamiseen.

YHTEYSTARVE MAANALAISEEN PYSÄKÖINTIIN

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu useita maanalaiseen pysäköintiin johtavia yhteystarpeita. Lisäksi merkinnällä on osoitettu Frenckellinparkin ja Kunkunparkin maanalainen yhteystarve. Suuaukkojen paikat ratkaistaan ja vaikutusarviointi tehdään tarkemmassa suunnittelussa.

HÄMEENKATU

Jalankululle ja joukkoliikenteelle varattu katu, jolla pyöräily on mahdollista. Katutilaa on kehitettävä siten, että jalankulun asema paranee.

Merkinnän kuvaus: Hämeenkadun kaavamääräys on keskustan liikenneverkko-suunnitelman periaatteiden mukainen. Hämeenkadun muutos jalankululle ja joukkoliikenteelle varatuksi kaduksi edellyttää asemakaavan muuttamista. Hämeenkadun kaupunkiympäristöön liittyviä asioita on ohjattu maankäyttökarttaan liittyvässä kaavamääräyksessä.

URBAANI JALANKULKUAKSELI

Jalankulun olosuhteita on parannettava viihtyisien kävelyalueiden, kävelykatujen ja kävelypainotteisten katujen avulla. Jalankulkuakselin varrella olevan maankäytön ja toimintojen on tuettava akselin elävyyttä ja aktiivisuutta. Jalankulkuakselin toteutuksen tulee edistää kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Kuninkaankatu, Aleksis Kiven katu, Tuomiokirkonkatu sekä Pinninkatu Tammelan torin ja Tampereen yliopiston välillä. Merkinnällä on korostettu hitaan liikkumisen alueella reittejä, joita kehitetään ensisijaisesti kävelykatuina tai –alueina.

TÄRKEÄ JALANKULUN REITTI

Reitin laatua ja jatkuvuutta on parannettava.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu jatkuvat jalankulun reitit Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen suunnaisesti, Tammerkosken rannoilla (järveltä järvelle) sekä yhteydet Kaupin, Pyyinik ja Iidesjärven virkistysalueiden välillä. Merkinnällä on osoitettu konkreettisesti, missä maankäyttökartan kehitettävien viher- ja virkistysvyöhykkeiden reitit sijaitsevat. Lisäksi merkinnällä on osoitettu kyseisiä reittejä täydentäviä jalankulun reittejä. Reittien laadun parantaminen tarkoittaa mm. niiden viihtyisyyden ja vihreyden lisäämistä.



JALANKULUN YHTEYSTARVE

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

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu sekä puuttuvia jalankulun yhteyksiä että yhteyksiä, joissa on tarve vähentää muun liikenteen kävelylle aiheuttamaa estevaikutusta. Estevaikutuksen pienentäminen edellyttää siltaa (merkinnät vesistöjen kohdalla), yli- tai alikulun rakentamista (merkinnät rata-alueen kohdalla) tai olevan liikkumisympäristön kehittämistä. Erityisesti vesistöjen ja rata-alueiden kohdalla yhteyden toteuttamisedellytykset on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa.



VALTAKUNNALLINEN MOOTTORIAJONEUVOLIIKENTEEN PÄÄVÄYLÄ (VT12) JA PÄÄVÄYLÄN MAANALAINEN OSUUS

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Paasikiven-Kekkosentie ja sen rakenteilla oleva maanalainen osuus, Rantaväylän tunneli.



ERITASOLIITTYMÄ

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Rantaväylän tunnelin päihin rakennettavat Naistenlahden ja Santalahden eritasoliittymät.



MAANALAINEN ERITASOLIITTYMÄ

Eritasoliittymästä voidaan toteuttaa yhteydet maanalaiseen pysäköintiverkostoon ja katuverkkoon.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Rantaväylän tunneliin liittyvä ns. Näsinkallion eritasoliittymä

sekä Ratapihankadun ja Kanslerinrinteen liittymän alle suunniteltu kiertoliittymä. Kummastakin liittymästä on osoitettu yhteystarve maanalaiseen pysäköintiin. Näsinkallion eritasoliittymästä voidaan toteuttaa yhteys myös katuverkkoon.

KESKUSTAN KEHÄ

Kehän ajoneuvoliikenteellinen toimivuus on turvattava kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Yhteydet maanalaiseen pysäköintiin rakennetaan kehän yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen.

Merkinnän kuvaus: Keskustan kehä muodostuu Hämeenpuistosta, Satakunnankadusta, Rautatiekadusta, Vuolteenkadusta ja Tampereen valtatiestä. Keskustan kehän toimivuus on varmistettava erityisesti kehän kulmapisteissä sijaitsevien risteysten ja kehään liittyvien katujen risteysalueiden riittävällä kaistamäärällä ja liikennevalojen optimoinnilla. Tulevaisuudessa myös Ratapihankatu ja mahdollisesti myös Yliopistonkatu / Tammeelan puistokatu tulevat olemaan osa keskustan kehää.

KESKUSTAN PÄÄKATU

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

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu nykyiset pääkadut, suunnitteilla oleva Ratapihankadun pohjoisosa ja kytkös Ratapihankadulta keskustan kehälle. Keskustan yleiskaavassa pääkatuverkko on esitetty keskustan liikenneverkkosuunnitelman mukaisesti.

SEUDULLINEN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

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

Merkinnän kuvaus: Seudulliset pääreitit ovat laatuikäviä, jotka mahdollistavat keskustaan saapumisen lisäksi keskustan sujuvan ohittamisen.

KESKUSTAN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

Pääreitit laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily pääsääntöisesti omille väylilleen. Liitty-

missä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.

Merkinnän kuvaus: Keskustan pääreitit liittyvät seudullisia pääreittejä enemmän keskustan sisäiseen liikkumiseen.



KESKITETTY PYÖRÄPYSÄKÖINTI

Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti sisätilaan tai katoksen alle.

Merkinnän kuvaus: Keskitettyä pyöräpysäköintiä on osoitettu pyöräliikenteen tärkeisiin solmukohtiin. Asemakeskuksen läheisyyteen osoitettu keskitetty pyöräpysäköinti korostaa pyöräilyä matkaketjun osana: polkupyörällä asemalle ja siitä eteenpäin junalla tai kaukoliikenteen bussilla. Asemakeskuksen yhteyteen osoitettu keskitetty pyöräpysäköinti (rautatieaseman, Sorin sillan ja Rongantunnelin luona) toteutetaan alueen muiden muutostöiden yhteydessä. Keskustorin pohjoisosaan osoitettu pysäköinti kytkeytyy ns. Molinin tontin suunnitteluun. Keskustorin eteläosassa on mahdollista lisätä pyöräpysäköintiä, kun joukkoliikenteen kehittämisen myötä Keskustorin pysäkkikatoksista voidaan luopua. Muut pyöräpysäköintimerkinnät liittyvät pääosin maankäytön kehittämiseen. Keskitetyn pyöräpysäköinnin toteuttaminen on ensisijaisesti kaupungin vastuulla.



SATAMA / VENESATAMA

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

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu laivaliikenteen käytössä olevat Laukontorin ja Mustanlahden satamat, purjehtijoiden ja muiden veneilijöiden käytössä oleva Naistenlahden satama ja veneilijöiden käytössä oleva Ratinanrannan satama.

LAIVAREITTI

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu tärkeät laivareitit Laukontorin ja Mustanlahden satamista. Merkintä korostaa satamien toiminnan huomioimista mm. suunniteltaessa uusia kävely-yhteyksiä vesialueiden kautta.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Näihin kuuluu myös vaikutusten arviointi. Tavoitteena vaikutusten arvioinnissa on saada tietoa kaavaratkaisun hyvistä ja huonoista puolista sekä mahdollisten haittojen kohdistumisesta. Suunnittelun aikana tehtävän arvioinnin avulla kaavaratkaisua kehitetään paremmaksi ja toisaalta perustellaan valittua ratkaisua. Vaikutusten arvioinnin tärkeimpänä piirteenä on, että tunnistetaan kyseiseen kaavatasoon liittyvät olennaiset ja merkittävät vaikutukset. Vaikutusten arviointi on myös tärkeä pohja kaavaratkaisuun liittyvälle julkiselle keskustelulle ja toteuttamisen suunnittelulle.

Vaikutusarvioinnin lähtökohtana on keskustan yleiskaavan kaavakartat, –merkinnät ja –määräykset. Lisäksi lähtökohtana on kaavaselostuksen kappaleessa 6 esitety uusien asuntojen rakentaminen noin 15 000 asukkaalle ja 15 000 uuden työpaikan syntyminen yleiskaava-alueelle.

Vaikutusarvioinnin otsikot perustuvat pääosin strategiaan teemoihin, joiden avulla keskustan yleiskaavaa on työstyetty. Strategisista teemoista neljä on kaavaselostuksen kappaleiden 6.4 – 6.7 otsikoina (Liike-elämä, työ ja asiointi, Asuminen, Virkistysverkko ja rannat sekä Liikenne). Yleiskaavan viidentenä teemana on ollut rakentaminen, johon liittyen arvioidaan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Lisäksi vaikutusarvioinnissa on esitetty kaikkien teemojen yhteisvaikutuksia lähinnä kappaleissa 7.2 ja 7.8. Vaikutusarvioinnin kappaleet 7.5 – 7.8 on laadittu Tampereen kaupungin omana työnä, monipuolista asiantuntemusta hyödyntäen. Kappaleiden 7.3 (kaupallisten vaikutusten arviointi) ja 7.4 (sosiaaliset vaikutukset) sisältämät arvioinnit on tilattu kyseisten teemojen asiantuntijoilta kaupunkikonsernin ulkopuolelta.

Vaikutusarvioinnin otsikoiden yhteydessä on esitetty niiden kytkeytyminen keskustan yleiskaavan tavoitteisiin, maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältämiin yleiskaavan sisältövaatimukseen ja tarvittaessa tätä täydentäen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § sisältämiin vaikutusten selvittämiseen kaavaa laadittaessa.

7.1 Keskeisimmät vaikutukset

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Tampereen keskustan voimakkaalla kehittämisellä on myönteisiä vaikutuksia koko kaupunkiseudulle ja jopa maakuntaan. Kehittämisellä ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tampereen seudun muuhun kaupan palveluverkkoon, alakeskuksiin tai kuntakeskuksiin. Keskustan voimakas asuntorakentaminen hidastaa yhdyskuntarakenteen hajautumista. Keskustan joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen tukee joukkoliikennekaupungin kehittämistä, millä on myönteisiä vaikutuksia kaupungin yhdyskuntarakenteeseen.

Keskustan yleiskaavassa esitetty täydennysrakentaminen sijoittuu olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen, joten se käyttää tehokkaasti hyödyksi olevia kunnallisteknisiä verkostoja. Keskustan voimakas täydennysrakentaminen edellyttää kuitenkin myös uuden infrastruktuurin rakentamista.

Kaupalliset vaikutukset

Keskustan yleiskaava vahvistaa keskustan asemaa Tampereen, kaupunkiseudun ja koko maakunnan kaupallisena keskustana. Keskustaa vahvistavilla ratkaisuilla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tampereen seudun muuhun kaupan palveluverkkoon, ala-

keskuksiin tai kuntakeskuksiin. Keskustan kaupallinen painopiste tulee jonkin verran siirtymään vireillä olevien kaupan hankkeiden ja myös Asemakeskuksen ympäristön työpaikkarakentamisen myötä Tammerkosken itäpuolelle. Keskustan yleiskaava mahdollistaa hyvän saavutettavuuden kaikilla kulkuvälineillä, mikä on tärkeää kaupan toimivuudelle ja vetovoimaisuudelle. Näsin-kallion eritasoliittymä parantaa maanalaisten pysäköintilaitosten käytettävyyttä ja sitä kautta ydinkeskustan saavutettavuutta. Samalla vuosikymmenellä keskustaan ei todennäköisesti rakenneta kahta kauppakeskusta, joten rakentamisvaiheessa olevan Ratinan kauppakeskuksen ja mahdollisesti toteutettavan Asemakeskuksen alueen kauppakeskuksen toteuttamisen ajankohdat vaikuttavat toisiinsa.

Sosiaaliset vaikutukset

Voimakkaaseen täydennysrakentamiseen tähtäävä yleiskaava mahdollistaa riittävän asuntotuotannon ja siten hintatason pysymisen maltillisena. Yleiskaava monipuolistaa keskustan väestöä ja tuo lisää lapsiperheitä keskustaan. Ydinalueilla alueiden arvostus ja asuntojen hinnat todennäköisesti pääosin nousevat. Vaikutukset turvallisuuteen ovat pääosin kohtalaisen myönteisiä. Täydennysrakentamisen ja maanalaisten rakentamisen kielteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen on paikoin merkittävä, joskin väliaikainen. Keskustan yleiskaavan vaikutus työpaikkojen saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla on myönteinen ja voimakkuudeltaan kohtalainen.

Vaikutukset viher- ja virkistysverkkoon

Keskustan yleiskaava tukee viher- ja virkistysverkon jatkuvuuden kehittämistä. Voimakkaan täydennysrakentamisen myötä virkistysalueiden pinta-ala asukasta kohden pienenee, mutta keskustaa reunustavien laajo-

jen viher- ja virkistysalueiden saavutettavuus enimmäkseen paranee. Täydennysrakentamisen myötä puistojen käyttöpaine kasvaa. Erityisesti ratapihan itäpuolisilla alueilla kasvu on merkittävää, mutta myös Amurissa ja Eteläpuiston alueella puistojen käyttöpaine kasvaa. Virkistysalueiden liikennemelu vähenee erityisesti Näsijärven rantavyöhykkeellä ja Tammerkosken rantojen virkistysalueilla.

Vaikutukset luonnonarvoihin, veteen ja ilmaan

Keskustan yleiskaavalla ei ole lainkaan tai on vain vähän vaikutuksia yleiskaava-alueen merkittävimpiin luontoarvoihin. Yleiskaava-alueen ulkopuolella Pyynikin luonnonsuojelun alueen käyttöpaine lisääntyy lähialueiden asukasluvun kasvun myötä, mikä saattaa lisätä Pyynikin alueen kulumista. Yleiskaava-alueen hulevesien määrä kasvaa vähän. Viinikanlahden selvitysalueella mahdollisesti tehtävät täytöt vaativat tarkkoja selvityksiä toteuttamisen edellytyksistä. Mikäli täyttö todetaan mahdolliseksi, on täytöt toteutettava huolellisesti, jotta niistä ei seuraa haitallisia vaikutuksia vesistöihin. Keskustan täydennysrakentaminen lisää keskustan liikennettä ja sen myötä päästöjä. Kaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna vaikutusten voi kuitenkin arvioida olevan myönteiset; saman asukasmäärän sijoittaminen seudulla muualle lisäisi liikennettä ja päästöjä enemmän, koska keskustan ulkopuolella riippuvuus henkilöautosta olisi suurempi.

Liikenteelliset vaikutukset

Keskustan saavutettavuus kävellen, polkupyörällä ja joukkoliikenteellä paranee, samoin keskustan sisäinen liikkuminen kävellen ja polkupyörällä. Keskustan yleiskaavassa esitetyt jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen liittyvät toimenpiteet edistävät kestävästi liikkumista siten, ettei henkilöautoliikenteen kehittäminen tee tyhjäksi näitä myönteisiä vaikutuksia. Asemakeskuksen kehittäminen vahvistaa Tamperetta valtakunnanverkkojen solmukohtana. Pysäköintijärjestelmän kehittäminen turvaa keskustan saavutettavuuden myös henkilöautolla. Melulle ja pölylle altistuvien määrä vähenee hieman.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on mainittu kaavan yleismääräyksessä lähtökohtana, joten keskustan yleiskaava tukee arvojen säilymistä. Osa yleiskaavan kehittämistavoitteista saattaa kuitenkin olla ristiriidassa kulttuuriympäristön arvojen kanssa. Keskustan yleiskaavan sisältämät laatuun ja viihtyisyyteen liittyvät kaavamääräykset tukevat rakennetun ympäristön kehittämistä nykyistä laadukkaammaksi. Voimakas täydennysrakentaminen voi sekä parantaa että huonontaa ympäristöä.

Korkealla rakentamisella on vaikutuksia maisemaan. Rakentamisen laadusta ja myös ihmisten arvostuksesta riippuu, ovatko nämä vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Myös rakentaminen rantojen läheisyyteen vaikuttaa maisemaan. Tämänkin osalta rakentamisen laatu ja ihmisten arvostukset vaikuttavat, koetaanko vaikutukset myönteisiksi vai kielteisiksi.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Yleiskaava-alueen väestölisäyksestä johtuvan palvelurakentamisen kustannusten on arvioitu olevan 20-25 M€. Asuntorakentamisen maanjalostustulojen on arvioitu olevan 200 M€ ja infrastruktuurin menojen näillä alueilla noin 120 M€, joten tulojen on arvioitu olevan

80 M€ menoja suuremmat. Työpaikkarakentamisen tulojen kaupungille on arvioitu olevan 20 M€ ja menojen 10 M€, eli tulot ovat noin 10 M€ menoja suuremmat. Ranta-Tampellan rakentaminen ei ole mukana kustannuslaskelmissa, koska alueen asemakaava on jo vahvistunut, eikä keskustan yleiskaava siten ohjaa alueen rakentamista. Hitaan liikkumisen alueen katujen uusimisen, kevyen liikenteen verkon kehittämisen, Hämeenkadun saneerauksen (ilman raitiotien rakentamista) ja Näsinkallion eritasoliittymän rakentamisen kustannukset ovat yhteensä 60-75 M€. Pysäköintilaitosten rakentamisesta ei aiheudu kaupungille suoria kustannuksia.

7.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

**yhdyskuntarakenteen toimivuus ... ja ekologinen kestävyys
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö**

Tässä kappaleessa on arvioitu keskustan yleiskaavan eri ratkaisujen yhteisvaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä nostettu esille yksittäisten ratkaisujen vaikutuksista ne, joilla saattaa olla vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen myös yleiskaava-alueen ulkopuolella.

Tampereen keskustan voimakas kehittäminen tukee koko Pirkanmaan maakunnan ja erityisesti Tampereen kaupunkiseudun kehittymistä. Palveluiltaan monipuolinen Tampereen keskusta voi houkuttaa seudulle uusia asukkaita, ja keskustan kehittämisen myötä syntyy uusia työpaikkoja seudun asukkaille. Keskustan yleiskaavan mukaisilla toimenpiteillä on siten myönteisiä vaikutuksia koko kaupunkiseudulle ja jopa maakuntaan. Laaditun kaupallisten vaikutusten arvioinnin mukaan keskustan voimakkaalla kehittämisellä ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tampereen seudun muuhun kaupan palveluverkkoon, alakeskuksiin tai kuntakeskuksiin.

Yleiskaavan mukainen keskustan voimakas asuntorakentaminen vähentää painetta rakentaa yhdyskuntarakenteessa epäedullisemmin sijaitseville paikoille, joten keskustan täydennysrakentaminen hidastaa yhdyskuntarakenteen hajautumista. Keskustan yleiskaavan perusteella ei voi kuitenkaan arvioida, jääkö joku

keskustan ulkopuolinen alue kokonaan rakentamatta, vai aiheuttaako keskustan voimakas täydennysrakentaminen ainoastaan viivästymisen rakentamisen ajankohtaan – päätökset muiden alueiden käyttöön otosta tehdään muussa yhteydessä.

Keskustan yleiskaava sisältää ajatuksen merkittävästä työpaikkarakentamisesta – erityisesti toimitilarakentamisesta – Asemakeskuksen ympäristössä. Työpaikkarakentaminen ydinkeskustassa on melko erilaista verrattuna keskustan ulkopuoliseen työpaikkarakentamiseen, eikä se siksi juurikaan kilpaile keskustan ulkopuolisten työpaikka-alueiden kanssa eikä siten vaikeuta muiden työpaikka-alueiden toteuttamista. Uudet toimitilat aiheuttavat kuitenkin aina kiertoa toimitilamarkkinoilla, ja sen myötä jonkun nykyisen toimitila-alueen houkuttelevuus saattaa kärsiä. Houkuttelevilla toimitiloilla Tampereen ydinkeskustassa, hyvien kansallisten liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, saattaa olla kielteisiä vaikutuksia joidenkin muiden suomalaisten kaupunkien keskustoissa sijaitsevien työpaikka-alueiden vetovoimaan.

Yleiskaavassa esitetty keskustan joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen tukee koko joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä, millä on myönteisiä vaikutuksia koko kaupungin yhdyskuntarakenteeseen erityisesti siinä tapauksessa, että raitiotie päätetään rakentaa. Järjestelmän kehittämisen myötä rakentamista voidaan ohjata nykyistä voimakkaammin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja kasvattaa siten joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta. Keskustan yleiskaava tukee siten joukkoliikennekaupungin kehittämistä, millä on yhdyskuntarakenteen lisäksi myönteistä vaikutusta ekologiseen kestävyYTEEN.

Olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyväksikäyttö

Keskustan yleiskaavassa esitetty täydennysrakentaminen sijoittuu Tampereen keskustaan olevien kunnallisteknisten verkostojen välittömään läheisyyteen, joten se käyttää tehokkaasti hyväksi nykyistä yhdyskuntarakennetta. Keskustan voimakas kehittäminen edellyttää kuitenkin myös uuden infrastruktuurin rakentamista. Keskustan pysäköintiä kehitetään siirtämällä pysäköintiä maan alle. Keskustan saavutettavuutta parannetaan Ratapihankadun avulla ja varautumalla Näsinkallion maanalaisen eritasoliittymän rakentamiseen. Uusille asuntoalueille (esim. Eteläpuisto ja Kalevankankaan alue) rakennetaan niiden sisäinen kunnallistekniikan verkko. Jotkin keskustan yleiskaavassa esitetyt kehittämistoimenpiteet (epäjatkuvuuskohta Tammelan ja Kaupin välillä, Asemakeskuksen alueen voimakas kehittäminen voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta) edellyttävät kansion rakentamista liikennealueiden yläpuolelle.

Keskustan yleiskaavassa esitetty maankäyttö aiheuttaa haasteita yhdyskuntatekniikalle. Paikoin voi olla tarpeen kasvattaa putkistojen kapasiteettia. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tarvitaan uusia ratkaisuja esimerkiksi hulevesien ja lumen poiskuljetuksen suhteen. Kunnosapidon kustannukset kasvavat.

7.3 Kaupalliset vaikutukset

YLEISKAAVAN TEEMA:

Liike-elämä, työ, asiointi

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Keskustan palvelujen saatavuuteen ja monipuolisuuteen panostetaan

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Keskustan yleiskaavan kaupallisten vaikutusten arviointi tilattiin kahdelta konsulttitoimistolta joulukuussa 2014: WSP:ltä (päävastuullisena Tuomas Santasalo) ja Propdealta (päävastuullisena Kaisa Vuorio). Arviot on kaavaselostuksessa yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaavakarttojen, –merkintöjen ja –määrysten sekä väestö- ja työpaikkamäärän kasvun lisäksi kaupallisten vaikutusten arvioinnin lähtökohtana oli ajatus, että Asemakeskuksen alueelle sijoittuu seudullinen kaupan suuryksikkö.

Vaikutukset palveluverkkoon

Keskustan yleiskaavan keskustaa vahvistavilla ratkaisuilla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Tampereen seudun muuhun kaupan palveluverkkoon, alakeskuksiin tai kuntakeskuksiin. Kun seudun pääkeskuksen vetovoimaa vahvistetaan, sillä on positiivisia vaikutuksia koko seudun kehittämiseen. Pääkeskuksen vetovoima vaikuttaa koko seudun imagoon positiivisesti.

Kaupan rakenne ja toimintatavat kehittyvät jatkuvasti: fyysinen ja nettikauppa yhdistyvät, elämykselliset ja palvelutarjonnaltaan uudentyypiset myymälät lisääntyvät jne. Myös asiointiperusteet muuttuvat koko ajan

enemmän kohtaamista ja palveluiden käyttöä painotaviksi. Samaan aikaan olemassa olevien liikeilojen määrän ja laadun (muoto, koko, sijainti, saavutettavuus, logistiikka) soveltuvuus muuttuviin kaupan ja palvelutoiminnan tilatarpeisiin on koetuksella. Tämä vaikuttaa palveluja tuottavien yritysten sijoittumispäätöksiin. Elävä kaupunkikeskusta tarkoittaa asiakkaan kannalta monipuolista ja laadullisesti hyvätasoiset palvelut tarjoavaa viihtymis- ja asiointiympäristöä. Sen luominen edellyttää kaavoitukselta joustavuutta ja tavoitteellisuutta. Ostovoima kasvaa sekä Tampereen keskustassa että koko Tampereen vaikutusalueella. On perusteltua lisätä kaupallisia palveluita keskustassa, jotta keskustan kaupan palvelukyky säilyy vahvana suhteessa muuhun kaupan palveluverkkoon. Keskustan yleiskaava vahvistaa keskustan asemaa Tampereen, kaupunkiseudun ja koko maakunnan kaupallisena keskustana.

Tampereen keskustan asema palveluverkossa on nyt hyvin vahva. Vielä kun keskustan saavutettavuus paranee, asukasmäärä kasvaa ja kaupunkiseutu tiivistyy, ei keskustan asema kaupan pääkeskuksena tule herkästi muuttumaan.

Keskustan yleiskaavan toteutumisen ja keskustan kehittämisen yhtenä uhkana on kaupan voimakas kasvu Tampereen seudun alakeskuksissa. Tilaa vaativan kaupan ja yksittäisten kaupan suuryksiköiden kehittäminen keskustan ulkopuolella ei uhkaa keskustakaupan kehittämistä, mutta suuren ja monipuolisen keskustakauppaan painottuvan kauppakeskuksen rakentaminen keskustan ulkopuolelle voi hidastaa kaupan kehityshankkeita ydin-keskustassa.

Keskustamaisille toiminnoille osoitettuja alueita on keskustan yleiskaavassa runsaasti ja ne mahdollistavat

kaupan ja palveluiden sijoittumisen vapaasti keskusta-toimintojen alueen sisällä. Kadunvarsien kivijalkakauppojen ympäristö paranee kävelykeskustana kehitettävällä alueella, joka kattaa hyvin kaupallisen keskustan ydinalueen. Kaavamääräyksen mukaan toteutuksen tulee tukea kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia. Ajatus tukee onnistuessaan keskustan kehittämistä-voitetta. Käytännössä se samalla luo riskin kehityksen pysähtymisestä passiivisten tai ristiriitaisia tahtiloja omaavien kiinteistönomistajien suhteen. Yksi riski on myös syrjäisestä sijainnista ja asiakasvirtojen puuttumisesta johtuva vaikeus vuokrata tiloja.

Seudullinen kauppa ja vaikutukset keskusta-kauppaan

Seudullisen kaupan (yli 10 000 m² suuruisten myymälöiden) sijoittumismahdollisuus keskustaan on palvelurakenteen pitkän tähtäimen kehittämisen kannalta tärkeää. Kaupallisiin vaikutuksiin ja asioitavuuteen vaikuttaa myymälän laatu enemmän kuin neliöt. Kyseessä voi olla päivittäistavaroita myyvä hypermarket tai esim. kauneuteen ja muotiin painottuva tavaratalomainen kokonaisuus, jossa on vierekkäin shop-in-shop-myymlöitä ilman väliseiniä kuten Steen&Ström Oslossa tai NK Tukholmassa. Keskustanäkökulmasta kauppakeskukset ja tavaratalot ovat ankkuritoimintoja eli asiakkaita houkuttelevia suurimyyntisiä yksiköitä. Aktiivisesti johdetut ja kilpailukyvästään huolehtivat kauppakeskukset tarjoavat asiakkaille tavarataloihin rinnastettavan monipuolisen kokonaisuuden, joka keskustaan sijoitettuna toimii osana alueen kokonaispalvelurakennetta. Keskustan kauppakeskukset voivat hyvinkin vaikuttaa siihen, että keskusta valikoituu asiointipaikaksi jonkun muun keskustan ulkopuolisen keskittymän sijaan.

Hyviä kauppapaikkoja seudullisesti merkittävälle kaupalle ovat maanalaisen pysäköintiverkon ulottuvuudessa olevat korttelit. Kauppakeskusten toteuttaminen on kuitenkin haasteellista, koska kokonaan vapaita tai tyhjiä kortteleita ei ydinkeskustassa ole. Kauppakeskuksia voidaan toteuttaa lähinnä olemassa olevaan korttelirakenteeseen.

Keskustan kaupallinen painopiste tulee jonkin verran siirtymään vireillä olevien hankkeiden myötä kosken itäpuolelle. Tähän vaikuttavat kauppakeskusten – sekä Ratinan että mahdollisen Asemakeskuksen kauppakeskuksen – rakentuminen sekä jonkin verran myös työpaikkojen painottuminen kosken itäpuolelle. Kauppakeskukset merkitsevät keskustan kaupan rakenteessa aina keskittymää ja vilkasta asiointipaikkaa. Ratinan kauppakeskuksen sijainti tekee siitä autoilijalle helposti asioitavan, mutta voi heikentää etenkin Hämeenkadun länsipään kaupallista painoarvoa. Asemakeskus kauppakeskuksena olisi keskustan kaupan rakenteen kannalta eheyttävämpi vaihtoehto. Vaikka se siirtää keskustan kaupallista painopistettä radan suuntaan, se sijoittuu Hämeenkadun kaupallisen akselin jatkeeksi ja samalla yhdistää radan itäpuolista kauppakeskittymää kaupalliseen ydinkeskustaan. Keskustan yleiskaavassa esitetty työpaikkojen voimakas lisääminen ja suurten tapahtumien uudet paikat (erityisesti Keskusareena) Asemakeskuksen lähistöllä vaikuttavat positiivisesti erityisesti kahvila- ja ravintolapalveluiden käyttöön.

Kahta kauppakeskusta ei todennäköisesti kannata rakentaa samalla vuosikymmenellä, vaikka pitkällä aikavälillä kysyntää riittäisikin. Ratinan rakentamisen aloittaminen saattaa lykätä Asemakeskuksen kauppakeskuksen teuttamista. Asemakeskuksen sijainti on kuitenkin niin

keskeinen, että Ratinan kauppakeskus ei ole uhka Asemakeskuksen kauppakeskuksen toteutumiselle.

Asemakeskukseen voidaan sijoittaa suuria myymälöitä. Hypermarketmyymälän kannalta Ratina on keskustan sijoittumisvaihtoehdoista toimivin autoilijan näkökulmasta. Koska tavaratalojen ja kauppakeskusten ero on kaupan rakennemuutoksen johdosta muuttunut häilyväksi, on joustavuus sekä seudullisen kaupan että vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa perusteltua.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen ja asiointiin

Ydinkeskustan hyvä saavutettavuus on perusedellytys kaupan toimivuudelle ja vetovoimaisuudelle. Keskustan yleiskaava sisältää merkittäviä muutoksia keskustan liikennejärjestelyihin, mutta samalla mahdollistaa hyvän saavutettavuuden kaikilla kulkuvälineillä. Kaupan kannalta elintärkeää on maanalainen pysäköinti ja sen kehittäminen. Hämeenkadun kautta kulkee joukkoliikenteen laatukäytävä, mikä mahdollistaa keskustan hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä ja tuo siten asiakkaita keskustaan. Keskustan kehittämisen myötä keskustassa asioimisen määrä tulee kasvamaan. Kun kortteleiden sisätiloja kehitetään ja keskustaan saadaan uusia kauppakeskuksia, keskusta vahvistaa asemaansa seudun tärkeimpänä kaupallisena keskuksena.

Keskustan yleiskaava mahdollistaa kattavan maanalaisen pysäköintiverkoston rakentamisen. Nykyiset ja tulevat maanalaiseen verkostoon liittyvät pysäköintilaitokset luovat edellytykset hyvälle kauppalveluiden ulkoiselle saavutettavuudelle. Kattava pysäköintiverkosto mahdollistaa myös kortteleiden kehittämisen ja niiden sisäosien ottamisen kaupalliseen käyttöön. Tähän

on lukuisia mahdollisuuksia erityisesti kosken länsipuolen keskustakortteleissa. Rakenteellisen pysäköinnin riskinä on niiden rakennus- ja käyttökustannusten vaikutus liike- ja toimistotilojen vuokratasoihin. Keskustan ulkopuolisissa kauppapaikoissa kustannusrakenne on selkeästi matalampi, mikä mahdollistaa myös edullisemmat vuokratasot.

Näsinkallion eritasoliittymä parantaa maanalaisten pysäköintilaitosten käytettävyyttä ja sitä kautta ydinkeskustan saavutettavuutta, koska keskeisimmistä tulo-suunnista päästään ajamaan suoraan pysäköintiluoliin kulkematta keskustan katuverkossa. Siten eritasoliittymä vahvistaa keskustan kaupallisia toimintaedellytyksiä. Näsinkallion eritasoliittymä sekä varsinkin pysäköintilaitoksen laajentaminen Kuninkaankadun alle pohjois-eteläsuuntaisesti parantaa keskustan länsiosan saavutettavuutta ja keskustan kaupan toimivuutta. Myös Hämeenkadun poikittaiskatujen saavutettavuus paranee keskustan länsiosissa erityisesti Hämeenkadun pohjoispuolella.

Maanalainen pysäköinti vähentää pysäköintipaikkojen määrää kadulla ja mahdollistaa uudentyypisten kävely-ympäristöjen toteuttamisen. Pysäköintilaitosten paikat korvaavat maantasoisia pysäköintipaikkoja erityisesti kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikkumisen alueella. Alue vastaa hyvin sitä aluetta, jonka asiointipaikoitus voidaan aiemman keskustaselvityksen mukaan hoitaa paremmin pysäköintilaitoksilla. Vastaavasti tämän alueen ulkopuolella asiointipaikoitus voidaan riittävässä määrin hoitaa kadunvarsipysäköinnillä. Kävelykeskustan kehittäminen parantaa palveluiden lähisaavutettavuutta, koska viihtyisässä kävely-ympäristössä ollaan valmiimpia kävelemään pidempiä matkoja. Tätä tavoitetta tukevat myös pyöräilyreittien kehittäminen

ja keskuspyöräparkkien rakentaminen, jotka parantavat keskustan saavutettavuutta ja asiointia pyöräillen. Tärkeät kehitettävät jalankulkuakselit yhdistävät keskustan eri osia toisiinsa ja parantavat näin palvelujen koettua saavutettavuutta.

Keskustan yleiskaavassa esitetään Hämeenkadun muuttamista jalankulku- ja joukkoliikennepainotteiseksi. Onnistuessaan ratkaisu tukee keskustan kaupallisia kehitystavoitteita. Joukkoliikenne tuo asiakkaita Hämeenkadulle, mutta vastaavasti vilkas joukkoliikenne kadulla heikentää Hämeenkadun viihtyisyyttä ja luo suuremman etäisyyden tunteen kadun vastakkaisille puolille kuin hiljaisempi liikenne.

Kauppakeskukset ovat liiketilojen keskittymiä ja siksi niissä kävijämäärät ovat yleensä suuria. Kun Ratinaan rakentuu uusi kauppakeskus, asiointimäärät kasvavat keskustan eteläosissa. Vastaavasti Asemakeskuksen rakentuminen lisää asiointia keskustan itäosissa. Kauppakeskukset ovat vetovoimaisia ja suosittuja asiointipaikkoja. Keskustan kauppakeskukset voivat hyvinkin vaikuttaa siihen, että keskusta valikoituu asiointipaikaksi jonkun muun keskustan ulkopuolisen keskittymän sijaan.

Kun keskustaan saadaan lisää uusia asukkaita, lähiasiointi keskustassa kasvaa. Keskusta-asukkaat hakevat pääosan palveluistaan keskustasta. Keskusta-asukkaat pitävät myös keskustan reuna-alueen lähipalvelut elinvoimaisina.

Keskustan yleiskaava antaa mahdollisuuksia myös viihde- ja vapaa-aikapalvelujen lisäämiselle, joskin monet ydinkeskustan tilat voivat olla näille liian kalliita. Hyviä mahdollisuuksia uusille palveluille muodostuneen Särkänniemeen keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittuneelle alueelle. Keskustatoimintojen ja virkistyk-

sen sekoittuneet alueet erityisesti Eteläpuistossa, mutta myös Ratinassa ja Tammelan stadionin alueella antavat mahdollisuuksia uusien palveluiden syntymiselle.

Jatkokehittäminen ja suosituksia tarkempaan suunnitteluun

Mahdollinen Asemakeskuksen kauppakeskus: Asemakaavavaiheessa on löydettävä toimiva saavutettavuuden, asioitavuuden ja myymälöiden logistiikan varmistava ratkaisu. Korkeuseroista johtuvat asioitavuuden esteet tulee pystyä minimoimaan.

Päivittäistavaravetoinen hypermarket vaatii autolla liikuvan asiakkaan, jotta ostoskorien koko saadaan riittävän suureksi. Tämä tarkoittaa runsasta liikennettä ja suurta pysäköintipaikkamäärää. Siksi keskusta ei ole paras paikka yli 10 000 m²:n suuruiselle hypermarketille, vaan parempana ratkaisuna voidaan pitää suurta päivittäistavaramyymälää (3000-6000 m²). Mikäli keskustaan kuitenkin sijoittuisi uusi hypermarket, olisi sellainen mahdollista sijoittaa keskustatoimintojen alueelle, mutta ei keskustatoimintojen sekoittuneille alueille. Hypermarkettien määrän kasvun on ennustettu hidastuvan ja koon pienentyvän.

Ydinkeskustan suuren koon johdosta voisi olla harkinnan arvoista suunnitella keskusta-alueelle kaupallisesti toisistaan poikkeavilla tavoilla toimivia alueita, jotta monipuolisuus ja keskustan asioitavuus voidaan varmistaa.

Mikäli maan alle sijoitettavat pysäköintiratkaisut mahdollistavat olemassa olevien maan päälläisten pysäköintipaikkojen määrän vähentämisen, on perusteltua tutkia pysäköintitalojen käyttötarkoituksen muuttamista. Niiden purkamisen ja muuttaminen toiseen käyttötar-

koitukseen voidaan tehdä keskustaa kaupallisesti vahvistavalla tavalla. Kun korttelikonaisuus suunnitellaan yhtäaikaaisesti ja yhteisellä tavoitteella kiinteistöjen omistajien kanssa potentiaalinen käyttö, toiminnallisuus ja taloudelliset realismit huomioiden, on mahdollista löytää toimivia ratkaisuja myös pysäköintitilojen uudelle käytölle. Keskeisimmällä paikalla aivan Hämeenkadun tuntumassa pysäköintilaitokset voidaan ottaa liikekäyttöön, mutta kaupallisen ydinalueen reunamilla asumiskäyttö voi olla luontevampi ratkaisu.

Kaupan ja palveluiden sijoittumiseen tulee asemakaava- ja rakennuslupavaiheessa kiinnittää erityistä huomiota joustavan asioitavuuden varmistamiseksi. Tällä tarkoitetaan toimivia asiointireittejä ja asiakkaiden kannalta mielenkiintoisten palvelujen jatkumoa. Palveluaukot näyttäytyvät asiakkaan näkökulmasta helposti epämielenkiintoisina kohtina asiointireitillä ja katkaisevat jatkumon. Henkiset etäisyydet palveluiden välillä ovat näin ollen fyysisiä etäisyyksiä pidempiä. Epämielenkiintoinen aukko asiointireitillä katkaisee mielenkiinnon.

Ydinkeskustan kaupat palvelevat kaikkia keskustan asukkaita, mutta lähipalveluita tarvitaan myös ydinkeskustan ulkopuolella. Niitä on hyvä toteuttaa pieninä keskittyminä koko keskustan alueella. Myös keskustan reunoilla kehittyvillä asuinalueilla, mm. Ranta-Tampellan ja Eteläpuiston alueilla, tarvitaan uusia lähipalvelukeskittymiä. Käytännössä pienten päivittäistavaramyymälöiden sijoittuminen edellyttää riittävän lähiväestön lisäksi sijainniltaan ja toiminnallisuudeltaan (koko, logistiikka) päivittäistavaramyymälöille soveltuvien tilojen olemassaoloa tai rakentamista. Nykyisissä rakennuksissa nämä kriteerit täyttäviä tiloja on vähän.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

YLEISKAAVAN TEEMA:

Asuminen

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Keskustan asemaa urbaanin asumisen paikkana vahvistetaan

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

asumisen tarpeet mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Keskustan yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin on laatinut WSP (päävastuullisena Jani Päivänen) joulukuussa 2014. Vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty yleiskaavaprosessiin liittynyttä vuorovaikutusta.

Asuminen ja asumistarpeet

Keskustan yleiskaavan mitoitukset merkitsee huomattavan suurta määrää uutta rakentamista keskustaan. Noin vuoteen 2030 mennessä esitetään uusia asuntoja 14 – 17 000 uudelle asukkaalle, ja uusia työpaikkoja syntyisi 15 000. Asukasmäärä kasvaisi runsaan kolmanneksen, kun se on viimeisten 25 vuoden aikana kasvanut vajaan kolmanneksen. Siten vuosittainen suhteellinen kasvu lähes kaksinkertaistuisi.

Voimakas asuntojen määrän lisääminen parantaa asuntojen saatavuutta. Toisaalta keskustan yleiskaava pyrkii varmistamaan keskusta-asumisen viihtyisyyttä. Asuntojen määrä ja laatu vaikuttavat molemmat edelleen asumisen hintaan. Nopea kasvuvauhti aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia, joista osa voi olla ennakoimattomia. Vaikutukset kokonaisuudessaan ovat merkittäviä.

Suositus: kiinnostavien vertailukohtien esiin nostaminen (benchmarking) Tamperetta vastaavista, vanhoista ja perusrakenteeltaan vakiintuneista kaupungeista.

Vaikutus asumisen laatuun ja hintaan

Asumisen laatua on kaavamääräyksissä pyritty turvaamaan tarkempaa suunnittelua ohjaavin laatumäärein, jotka ohjaavat sisäpihojen kehittämiseen sekä julkiseen oleskeluun soveltuvien tilojen lisäämiseen. Pysäköintipaikkoja viedään mahdollisuuksien mukaan maan alle, ja täydennysrakentamisessa on mahdollisuuksia hoitaa pysäköintivelvoite lunastamalla velvoitepaikkoja maanalaisista laitoksista. Keskustan yleiskaava ohjaa jatko-suunnittelua ja rakentajia huolehtimaan keskusta-asumisen viihtyisyydestä. Muun muassa Tammelassa on hyvät mahdollisuudet samanaikaisesti tehostaa maankäyttöä ja kohentaa asukkaiden ympäristöä. Nykyinen vanhentunut rakennuskanta tulisi uudistaa vastaamaan mm. ikääntyvien asukkaiden tarpeita. Kaupunki onkin pyrkinyt edistämään korjaus- ja täydennysrakentamista mm. korttelisuunnitelmilla sekä taloyhtiöille tarjotuilla taloudellisilla kannustimilla.

Asumisen hintaa ei sinänsä ole mainittu keskustan yleiskaavan tavoitteissa. Voimakkaaseen täydennysrakentamiseen tähtäävä yleiskaava toki osaltaan mahdollistaa riittävän asuntotuotannon määrän ja hintatason pysymistä maltillisena. Asumisen laadun ohjaaminen ja korkea tavoitetaso on sosiaalisten vaikutusten kannalta myönteistä. Toisaalta, nostaako se hintoja ja aiheuttaa sen riskin, että asuntokohteiden toteutus hidastuu? Sisäpihojen yhdistäminen eri kiinteistöjen välillä voi olla haastavaa ja myös tähän voidaan tarvita kaupungin apua prosessin läpiviemisessä ja/tai kustannuksissa.

Keskustan yleiskaava ohjaa merkittävään panostukseen täydennysrakentamiseen, jonka kautta rakennuskanta uusiutuu ihmisten tarpeita paremmin vastaavaksi; tätä vaikutusta voi pitää merkittävänä. Yleiskaavan vaikutus hintatasoon on kohtalainen; voimakkaan täydennysrakentamisen myötä se luo edellytyksiä hillitä hintatason nousua.

Suositus: Edullisen asumisen saatavuutta voisi edesauttaa lisäämällä asuntopoliittisia tavoitteita kaavamääräyksiin, kuten kohtuuhintaisen (sosiaalisen) asuntotuotannon määrän osa-alueittain.

Vaikutus Tampereen keskustan koettuun ympäristöön ja identiteettiin

Nykytilassaan Tampereen keskustassa on edelleen perinteisiä pikkukaupunkimaisia piirteitä, joista ydinkeskustan matalahko rakennuskanta on tärkeimpiä. Myös sosiaalisena ympäristönä Tampere voidaan kokea pikkukaupunkimaisena. Ulkomaalaisille osajille tehdyssä haastattelututkimuksessa Tampereella vallitsi monen haastateltavan mielestä ”pienen kaupungin mentaliteetti”. Rakennettu ympäristö saattaa muuttua keskustassa selvästi suurkaupunkimaisemmaksi varsinkin henkilöratapihan lähistöllä korkean, tehokkaan ja toimistovaltaisen rakentamisen vuoksi.

Paikkaidentiteettiin liittyy monia ulottuvuuksia, joita voidaan selvittää tarkemmissa suunnitteluvaiheissa: kaupunkikuvallisten muutosten kokeminen, tuttujen paikkojen, reittien ja näkymien muuttuminen sekä orientoitavuus (perille löytäminen), joka on esimerkiksi ikäihmisille keskeinen sosiaalisen toimivuuden tekijä. Muutosten hyväksyttävyyttä riippuu sekä siitä, koetaan-

ko ne järkisyin perusteltuina, että siitä, onnistutaanko suunnittelussa tunnistamaan asukkaille tärkeät fyysisen ja sosiaalisen ympäristön identiteettitekijät ja säilyttämään ja jopa vahvistamaan niitä. Kaupunginosien erityyppiset torit ja aukiot, järvenrannat, Hämeenkatu ja Hämeenpuisto ovat näitä Tampereen identiteettitekijöitä. Keskustan yleiskaava ohjaa niiden edelleen kehittämiseen, mutta jättää esimerkiksi torien keskinäiset roolit tarkemman suunnittelun tehtäväksi.

Radan ympäristön voimakas muutos voidaan kokea vieraana. Ympäristön arvokkaat ominaispiirteet on yleensä mahdollista säilyttää ja identiteettitekijöitä vahvistaa.

Suositus: Tulevia muutoksia tulisi viestiä monikanavaisesti, eri medioita, havainnekuvia ja -malleja hyväksikäyttäen.

Täydennysrakentamisen vaikutukset ja hyväksyttävyyttä

Keskustelu täydennysrakentamisesta on jatkunut jo pitkään ja sen perusteet ovat yleisesti tunnettuja. Esimerkiksi Tammelan täydennysrakentamisesta käytiin vuonna 2012 melko aktiivista keskustelua. Täydentämistä puollettiin mm. palveluiden lähelle rakentamisella, kaupunkikuvan kohentamisella, rakentamisen taloudellisuudella ja taloyhtiöiden saamista hyödyillä. Täydentämistä vastustettiin mm. työmaiden haitoilla ja mahdollisella väljyyden menetyksellä. Amurissa täydennysrakentamisen vaikutukset saatetaan kokea kielteisempinä: ympäristö on nykyisellään väljää, vehreää ja viihtyisää, ja asukkaat paikkaan hyvin kiintyneitä. Toisaalta täydennysrakentamista Amuriin voidaan sosiaalisesti perustella mm. sillä, että se tuo mahdollisuuksia ikäihmisten asumiseen alueelle, jonka lähipalvelut ovat

melko kattavat ja keskustan palvelut hyvin saavutettavissa. Mahdollisia täydennysrakentamiskohteita kannattaa arvioida ja ideoida yhteistyössä asukkaiden ja yhdistysten kanssa, jotta täydennysrakentamisen prosessi ja lopputulos koettaisiin yleisesti hyväksyttävänä.

Täydennysrakentamisella voidaan toteuttaa tärkeitä sosiaalisia tavoitteita, joten täydentämisen vaikutus on merkittävä. Toisaalta se aiheuttaa paikallisia häiriöitä nykyiselle asumiselle.

Suositus: Sosiaalisesti parhaita suunnittelu- ja toteutusratkaisuja voidaan hakea yhteiskehittelyn menetelmiä käyttämällä.

Vaikutus keskustan eri väestöryhmiin

Millaisia vaikutuksia keskustan asukkaisiin, eri väestöryhmiin ja alueiden erilaistumiseen voi ennakoida? Ikäryhmittäin tarkasteltuna lasten osuus on keskustan alueella tällä hetkellä vajaa 10 %, kun koko Tampereella keskimäärin se on 18 %. Keskustan yleiskaava voi monipuolistaa ikäryhmien jakautumista kaupunkiin, sillä se avaa mahdollisuuksia rakentaa suurehkoja, lapsiperheille sopivia asuntoja esimerkiksi Eteläpuistoon ja Tammellaan. Amurin ja Tammelan täydennysrakentaminen saattaa kohdentua enemmän ikäihmisille, jotka etsivät esteetöntä asumista palveluiden lähellä. Tuloryhmittäin katsoen keskustan varakkaimpiin alueisiin kuuluvat nykyisin Ratina ja Pyynikinrinne. Keskustan yleiskaavan kaksi merkittävää uutta asuinalueita Eteläpuisto ja Ranta-Tampella järvimaisemineen edustavat pääosin arvoasumista. Sen sijaan esimerkiksi Tammelan ja Amurin täydennysrakentamisen kautta voidaan edistää myös edullisempaa asumista, samoin ”Kaupin kannen” alueella, jossa Kekkosen tien päälle voitaisiin sijoittaa kau-

punkimaista asumista. Rautatien tuntumaan sijoittuva, voimakkaasti tehostuva ”hyperurbaani” vyöhyke on sosiaaliselta kannalta katsoen vielä arvoitus ja edellyttää panostusta aluebrändäykseen. Koukkuniemen ja Kaupin sairaalan alueiden kaavamerkinnoissa pyritään avaamaan nämä alueet nykyistä laajemmin kaikkien kaupunkilaisten käyttöön, myös asuinalueina.

Keskustan yleiskaava monipuolistaa keskustan väestöä ja tuo lisää lapsiperheitä keskustaan. Keskustan yleiskaava lisää myös varakkaille kohdennettua asumista, ja ydinalueilla yleiskaava pääosin nostanee alueiden arvostusta ja hintoja. Täydennysrakentaminen mahdollistaa myös edullisemmän asumisen lisäämisen. Keskustan yleiskaavan mukainen asuinrakentaminen Koukkuniemeen ja Kaupin alueelle vähentää eri ikäryhmien eriytymistä omille alueilleen. Tämä on myönteinen vaikutus, joka voi olla paikallisesti merkittävä.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset asukkaisiin

Mikäli ennustettu kasvuvauhti ja sen edellyttämä ”rakennusboomi” toteutuvat, sillä on huomattavat vaikutukset paitsi kaupunkikuvaan, myös asumiseen. Tulevan viidentoista vuoden ajan iso osa keskustaa ja katuverkkoa on monin paikoin työmaana, minkä lisäksi maanalaista rakentamista (Kunkun parkki ja muut kohteet) paikoin lisää melua ja työmaaliikennettä. Tällä on häiritsevää vaikutusta asumiseen sekä ydinkeskustassa että asumisvaltaisissa kaupunginosissa. Vaikutukset kohdistuvat sekä asumiseen että kaupungilla liikkumiseen ja asiointiin. Kaupunkikuvan kannalta suurin mullistus kohdistunee kuitenkin radanvarteen mm. kansirakentamiskohteiden ja asemakeskuksen toteutuessa. Rakentaminen liikennealueille on tässä mielessä helpompaa, sillä se ei kohdistu kenenkään ”takapihalle”.

Täydennysrakentamisen ja maanalaisen rakentamisen kielteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen on paikoin merkittävä, joskin väliaikainen.

Vaikutukset virkistykseen ja virkistysalueiden saavutettavuuteen

Täydennysrakentamiseen painottuva rakennetun alueen kasvu ei merkittävästi vähentäne virkistysalueiden määrää. Rajatapaus on Eteläpuisto, jossa nykyiselle rakentamattomalle alueelle suunnitellaan rakentamista ja vapaan alueen määrä siten vähenee. Samalla joidenkin asukkaiden matka virkistysalueille todennäköisesti piteenee. Keskustan eteläosissakin viher- ja virkistysalueiden saavutettavuus säilyy silti hyvänä, sillä virkistysverkkoon liittyviä jalankulun reittejä ja niiden jatkuvuutta mm. Hämeenpuiston, Eteläpuiston ja Ratinan välillä parannetaan. Virkistys- ja viheralueiden saavutettavuutta tuetaan kaavamääräyksillä, joilla pyritään mm. aktivoimaan Ratinan suvannon aluetta sekä Mustanlahden satamaa ja molempien kaupunkielämää. Kehitettäviä viher- ja virkistysyhteyksiä on merkitty itä-länsisuunnassa sekä Näsijärven että Pyhäjärven rantoja pitkin ja toisaalta pohjois-eteläsuunnassa Kaupin alueelta etelään lidesjärvelle. Virkistysyhteyksien kattavuus turvataan ja niitä kohennetaan vähittäin. Yksi kohde, joka vaatii jatkosuunnittelussa erityistä huomiota, on Paasikiventien alitus Näsijärvenkadun ja Mustanlahden sataman välillä. Rantojen kehittämisen kohdealueilla ei käy ilmi, onko virkistyspalvelujen, -toimintojen ja -reittien toteuttaminen pelkästään kaupungin vastuulla vai jääkö niitä yksityisten toimijoiden kanssa sovittavien investointien varaan. Kaavamääräys kuitenkin tukee niiden toteuttamista.

Keskustan yleiskaavan vaikutus virkistysalueiden saavutettavuuteen on myönteinen ja merkittävyydeltään kohtalainen.

Vaikutukset turvallisuuteen

Tammerkosken länsipuolen asukkaat ovat esittäneet keskusteluissa huolia keskustan turvallisuudesta. Pelkona on se, että kävelykadut vähentävät keskustassa liikumista ilta- ja yöaikaan. Toisaalta kävelypainotteisuus mahdollistaa katutilojen kehittämisen nykyistä viihtyisämmiksi. Voi olettaa että sen myötä keskustan iltaikäyttö vilkastunee ja ehkä tulee turvallisemmaksi. Samalla keskustan saavutettavuus paranee ja tehostuu raitiotien ja maanalaisen pysäköinnin myötä. Keskustassa on jo kehitystä siihen suuntaan, että iltaisin anniskeluravintoloiden ohella on myös kahviloita auki.

Keskustan yleiskaavan vaikutus turvallisuuteen on kohtalaisen myönteinen, edellytyksenä kävelykeskustan iltaikäyttöön ja yleisesti houkuttelevien julkisten tilojen luomiseen panostaminen.

Suositus: Kaupungin eri tahojen sekä yrittäjien yhteistyössä kannattaa pyrkiä monipuolisten iltatoimintojen lisäämiseen keskustassa; esimerkiksi pikkukauppojen ja ei-maksullisten palveluiden aukiolo iltaisin olisi tärkeä vastapaino ravintoloille.

Vaikutukset keskustan työpaikkoihin ja palveluihin

Keskustan yleiskaavassa haetaan keinoja elävöittää kaupunkitiloja. Keskustakorttelien ja niihin liittyvän kivijalkakaupan kehittämisen lisäksi yleiskaava mahdollistaa

kaupan suuryksiköiden sijoittamisen keskustaan. Näitä vaikutuksia tarkastellaan lähemmin erillisessä kaupallisten vaikutusten arvioinnissa. Kaupallisten vaikutusten arvioinnin mukaan kauppakeskusten ja kortteleiden kehittämisen myötä keskustaan muodostuu nykyistä enemmän viihtyisää säältä suojattua tilaa. Kivijalkakauppojen ympäristö paranee mm. kävelykeskustana kehitettävällä alueella, jonka saavutettavuus on hyvä.

Keskustan yleiskaavan seudulliset vaikutukset ovat myönteisiä: Kun seudun pääkeskuksen vetovoimaa vahvistetaan, sillä on positiivisia vaikutuksia koko seudulla. Pääkeskuksen vetovoima vaikuttaa koko seudun imagoon. Sama arviointi voidaan laajentaa koskemaan esitettyä melko huomattavaa työpaikkojen lisäämistä keskustassa. Se ei estä muiden alueiden kehittymistä, mutta takaa keskustan erityisaseman seudulla. Uudet työpaikat keskittyvät vahvasti asemakeskuksen, Tullin ja Kannen & Areenan alueiden muodostamalle radan suuntaiselle vyöhykkeelle, jonka saavutettavuus eri kulkumuodoilla on seudun paras. Siten liikennetarve on vähäisempi ja vähemmän yksityisautoista riippuvainen kuin jos sama määrä työpaikkoja sijoitettaisiin muualle.

Keskustan yleiskaavan vaikutus työpaikkojen saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla sekä keskustan toiminnalliseen asemaan seudulla on myönteinen ja voimakkuudeltaan kohtalainen.

7.5 Vaikutukset viher- ja virkistysverkkoon sekä luontoon

YLEISKAAVAN TEEMA:

Virkistysverkko ja rannat

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Keskustan puistojen ja muiden yleisten alueiden virkistysarvoa ja käyttömahdollisuuksia parannetaan, viher- ja virkistysverkon jatkuvuudesta huolehditaan.

Keskustan rannat otetaan aktiiviseen käyttöön.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

virkistykseet soveltuvien alueiden riittävyys

Viher- ja virkistysverkon yhtenäisyys

Keskustan yleiskaavassa osoitettu kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke muodostaa keskustaa kiertävän ja sen poikki kulkevan yhtenäisen viher- ja virkistysverkon, ja yhteyksien paikkoja on konkretisoitu yleiskaavan liikennekartalla. Verkon osana ovat kokonaan tai osittain keskustan merkittävät olemassa olevat puistot ja niiden väliset yhteydet sekä myös yhteydet keskustan ympärillä oleville tärkeille aluepuistoille, Pyynikkiin ja Kauppiin. Keskustan yleiskaava tukee siten viher- ja virkistysverkon jatkuvuuden kehittämistä. Yleiskaavaa tarkempi suunnittelu ja toteutus vaikuttavat siihen, miten nämä tavoitteet konkretisoituvat.

Rantojen kehittämisen erityisalueiden kaavamääräys edellyttää, että rantojen saavutettavuutta ja reittien jatkuvuutta rantojen suuntaisesti on parannettava, ja että rannoille syntyy monipuolisia virkistyspalveluita ja -toimintoja sekä korkeatasoisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita. Toteutuessaan vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ovat myönteiset, koska nykyiset reittien epäjatkuvuuskohdat sijaitsevat osin rannoilla.

Virkistysalueiden riittävyys

Virkistysalueiden riittävyydelle on vaikeaa luoda määrittäviä mittaria, koska ihmisten arvostukset eroavat toisistaan. Asukasmäärän kasvun myötä keskustan yleiskaava-alueella tulee olemaan vuonna 2030+ yleiskaavan mukaisia virkistysalueita noin 15 m² asukasta kohden. Virkistysalueiden vähäistä määrää kompensoivat yleiskaavassa esitettävät kehitettävät viher- ja virkistysvyöhykkeet, jotka osoittavat virkistysyhteyksien kehittämistä laajoille Kaupin, Pyynikin ja lidesjärven viher- ja virkistysalueille ja Hatanpään Arboretumin suuntaan. Voidaan todeta, että keskustan lisääntyvän väkiluvun myötä virkistysalueiden pinta-ala asukasta kohden pienenee, mutta keskustaa reunustavien laajojen viher- ja virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan yleiskaavaan perustuen parantaa. Myös olevien viheralueiden laadullinen kehittäminen, erityisesti kohdemerkinnällä esitettyjen viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueiden, kompensoi virkistysalueiden vähäistä määrää. Rantojen suuri määrä (yli 12 km rantaviivaa yleiskaava-alueella) ja hyvin saavutettavat vesialueet vaikuttavat samansuuntaisesti.

Monet keskustapuistot ovat kaikkien tamperelaisten ja turistien käyttämiä vierailukohteita. Asukasmäärän kasvu lisää keskustan puistojen käyttöpainetta nimenomaan lähiasukkaiden virkistysalueina. Käyttöpaineen kasvu lisää investointitarvetta. Valtaosa keskustan puistoista on kuitenkin historiallisia tai muuten kaupunkikuvallisesti merkittäviä puistoja, joten niihin ei voida välttämättä sijoittaa uusia palveluita tai muuttaa niitä toiminnallisesti monipuolisemmiksi. Tämä on huomioitava puistojen palveluissa ja toimintamahdollisuuksissa sekä hoidon ja kunnostuksen tasossa. Erityisen paljon puistojen käyttöpaine kasvaa ratapihan itäpuolisilla alueilla, joilla asukasluvun kasvu voi Tammelan täydennysrakentamisen ja Asemakeskuksen alueen kehittämisen

myötä olla jopa 50 %. Tällä on vaikutuksia Sorsapuiston, Osmonpuiston ja Emil Aaltosen puiston käyttöön. Myös Amurissa puistojen, erityisesti Väinö Linnan puiston käyttö lisääntyy merkittävästi, mikäli Amuria täydennysrakennetaan voimakkaasti.

Asumiseen liittyvä yleismääräys sisältää myös lähivirkistystä koskevia tavoitteita ja vaikuttaa toteutuessaan asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksiin pääosin hyvin myönteisesti. Pihojen yhdistäminen kokonaisuuksiksi ja pysäköinnin vähentäminen parantavat pihojen virkistyskäyttöä ja viihtyisyyttä. Yleismääräyksen tavoitteen toteutuminen edellyttää kuitenkin täydennysrakentamishankkeita, joten tavoitteen toteutuminen voi olla hidasta. Voidaan todeta, että positiiviset vaikutukset saattavat olla suuria siellä, missä toimenpiteisiin ryhdytään, mutta yleiskaavan vaikuttavuus ei ole suuri, mikäli täydennysrakentamishankkeet jäävät ennakoitua vähäisemmiksi.

Virkistys ja liikennemelu

Monilla keskustan yleiskaavan virkistysalueilla niiden käyttöä haittaa liikennemelu. Suurimmista yhtenäisistä virkistysalueista (koko vähintään 1,5 ha) vain osa Kaupin, Sorsapuiston, Pyynikin/Eteläpuiston ja Onkinienrannan virkistysalueista sijaitsee alueilla, joilla liikennemelu on korkeintaan 55dB. Yleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä Pyynikillä ja Kaupissa on kuitenkin alueita, joilla liikennemelun taso on alle 45dB. Keskustan yleiskaavan mukaiset ratkaisut eivät olennaisesti vähennä virkistysalueiden melutasoa. Rakenteilla oleva Rantaväylän tunneli vähentää kuitenkin erittäin merkittävästi liikennemelua Näsijärven rantavyöhykkeellä ja ydinkeskustan liikennejärjestelyt Tammekosken rantojen virkistysalueilla. Kaupin kannen rakentamisen myötä Kaupin hiljainen alue tulee hieman lähemmäksi keskustaa.

7.5.1 Vaikutukset luonnonarvoihin, veteen ja ilmaan

MRL 39 §, YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:
luonnonarvojen vaaliminen

MRA 1 §, VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN KAAVAA
LAADITTAESSA:
vaikutukset veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kappale 7.5.1 sisältää ekologisen kestävyden arvioinnin kannalta keskeisiä asioita. Muita ekologiseen kestävyteen olennaisesti liittyviä asioita on esitetty edellisessä kappaleessa sekä erityisesti liikenteellisten vaikutusten arvioinnin kohdissa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne. Ekologisesti kestävä kehityksen lähtökohtana on ihmisen toiminnan sopeuttaminen maapallon sietokykyyn ja rajallisiin luonnonvaroihin pidemmälläkin aikavälillä. Sillä tarkoitetaan luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien toiminnan varmistamista sekä ihmisten toiminnan sopeuttamista siihen niin, että luonnon kestävyys ei ylitä erimuotoisten ympäristöhaittojen tai luonnonvarojen liikakäytön takia. Ekologista kestävyttä edistää esimerkiksi luonnonvarojen kestävä käyttö, luonnon monimuotoisuuden vaaliminen sekä ilmastonmuutoksen hillitseminen.

Keskustan yleiskaava-alueen merkittävimmät luontoarvot on esitetty oheisessa kartassa, ja niistä on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 2.5.4 sivulla 14. Keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutuksia Tammerkosken luontokohteisiin (oheisen kartan numero 9 ja violetti rasteri) eikä Viinikan ratapenkan ja Järvensivun ahdeyökkösen esiintymisalueisiin (kartan numero 3). Vaikutukset Kalevanharjun kasvikohteisiin (5) ja Viinikanojan ekologiseen yhteyteen (4, sisältäen kalmojuuren) ratkaistaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa. Pyykin luonnonsuojelualueen (9) käyttöpaine lisääntyy keskustan asukasluvun lisääntymisen myötä, mikä saattaa lisätä Pyykin alueen kulumista. Kulumista voidaan vähentää osoittamalla virkistysreitit ja toiminnallisia virkistysalueita Pyykin läheisyyteen, esimerkiksi Eteläpuiston alueelle. Yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutuksia lepakoihin (kartan keltaiset alueet), vaan vaikutukset arvioidaan esimerkiksi asema-kaavamuutosten ja ullakoiden muutostöiden yhteydessä. Merkittävimmiksi arvioidun luontoarvojen lisäksi muullakin kaupunkiluonnolla on merkitystä esimerkiksi virkistykseen kannalta. Keskustan yleiskaavassa osoitettu täydennysrakentaminen saattaa paikallisesti heikentää nykyisiä kaupunkiluonnon arvoja, mutta samalla tilalle voidaan luoda uutta kaupunkiluontoa.

Keskustan yleiskaavan mukaisen täydennysrakentamisen myötä keskustan päällystettyjen pintojen määrä väistämättä kasvaa, mikä lisää alueen hulevesimääriä. Keskustassa hulevedet johdetaan sadevesiviemäreihin ja niistä edelleen vesistöihin, joten vesistöihin kulkeutuu todennäköisesti hieman nykyistä enemmän epäpuhtauksia. Hulevesien hallinta on huomioitu yleiskaavan yleismääräyksessä, mutta yksityiskohtaiset ratkaisut jäävät yleiskaavaa tarkemman suunnittelun tehtäväksi. Tarkemman suunnittelun yhteydessä keskustasta on tarpeen löytää paikkoja, joilla hulevesiä voidaan viivytellä ja puhdistaa. Viinikanlahden selvitysalue on osoitettu osittain nykyiselle vesialueelle, jonka pohjasedimenteissä on mm. huomattavia pitoisuuksia PCB:tä. Alueella mahdollisesti tehtävät täytöt edellyttävät tarkkoja selvityksiä toteuttamisen edellytyksistä ja mikäli täyttö toteutetaan mahdolliseksi, myös täyttöjen huolellista toteuttamista, jotta täytöistä ei seuraa haitallisia vaikutuksia vesistöihin. Muista keskustan yleiskaavan kehittämismerkinnöistä Eteläpuiston täydennysrakentamisvyöhyke saattaa aiheuttaa muokkauksia nykyiseen rantavi-

vaan. Myös tämän alueen tarkemmassa suunnittelussa on selvitettävä rantaviivan muokkauksen edellytykset, jotta muokkaamisella ei ole haitallisia vaikutuksia vesistöihin. Yleiskaava-alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita, joten keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin.

Kaksi keskeistä ilmanlaatuun vaikuttavaa tekijää ovat energiantuotanto ja liikenne. Yleiskaavaehdotus ei ota kantaa energiantuotantoon liittyviin asioihin muutoin kuin osoittamalla Naistenlahden voimalaitoksen nykyisen maankäytön mukaiseksi ja rajoittamalla maalämpökaivojen rakentamista. Keskustan täydennysrakentaminen lisää keskustan liikennettä ja sen myötä päästöjä keskustassa. Kaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna vaikutusten voi kuitenkin arvioida olevan myönteiset, koska keskustassa asuville monet palvelut ovat saavutettavissa kävellen ja koska keskustassa työssä käyvät käyttävät enemmän joukkoliikennettä kuin muualla kaupunkiseudulla työskentelevät.



7.6 Liikenteelliset vaikutukset

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Keskustassa edistetään kestävää liikkumista

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen ... järjestämiseen ympäristön ... kannalta kestävällä tavalla

Jalankulku

Jalankulun viihtyisyys, turvallisuus ja käytävissä oleva tila lisääntyvät kun jalankulun ympäristöä parannetaan erityisesti kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikumisen alueella, jossa liikkuminen tapahtuu jalankulkijan ehdoilla. Henkilöautoliikenteen vähentyessä, ajonopeuksien alentuessa ja ajoratojen kaventuessa tarve suojateille ja liikennevaloille vähenee, mikä vähentää ajoratojen estevaikutusta ja mahdollistaa jalankulkijoiden vapaamman liikkumisen. Liikenteen haitat (mm. melu ja ääni) vähenevät autoliikenteen vähentyessä ja ajonopeuksien alentuessa, mikä lisää keskustan houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä oleskeluun. Oleskeluun houkuttelevien paikkojen verkosto kehittyy mm. ydinkeskustan katujen, kortteleiden ja torien kehittämisen myötä. Kävelyverkko täydentyy ja sen jatkuvuus paranee koko kaava-alueella. Uudet ylikulku- ja alikulku-yhteydet (osa liikennekartan jalankulun yhteystarpeista) vähentävät henkilöautoliikenteen ja ratojen estevaikutusta ja parantavat ydinkeskustan liikenteellistä saavutettavuutta eri suunnista. Samanlainen vaikutus on vesistöjen yli esitetyillä uusilla yhteyksillä. Keskustan asukkaille yleiskaava-alueen kaikki osat ovat entistä paremmin saavutettavissa kävellen. Keskustassa – kävelykatuja lukuun ottamatta – jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan, mikä parantaa jalankulkijan kokemaa turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Kaikki edellä mainitut toimenpiteet teke-

vät jalankulusta nykyistä houkuttelevampaa, mikä lisää jalankulkijoiden määrää ja kasvattaa jalankulun kulkumuoto-osuutta. Hyvin merkittävä jalankulun määrää ja osuutta kasvattava tekijä on myös yleiskaavassa esitetty keskustan jalankulkuvyöhykkeen voimakas täydennysrakentaminen, koska keskustan sisäisistä matkoista selvästi yli puolet tehdään kävellen. Keskustan yleiskaavassa esitetyt toimenpiteet edistävät siten kestävää liikkumista jalankulun osalta.

Pyöräily

Keskustan yleiskaavassa on esitetty pyöräilyn pääreitien tavoiteverkko, joka muodostuu seudullisista ja keskustan pääreiteistä. Pyöräilyn olosuhteet paranevat merkittävästi, kun pääverkko täydentyy puuttuvilta osin, läpikulkeva nopea pyöräily ohjataan pyöräilyn keskustakehille ja pyöräily ja kävely erotetaan omille väylille. Hitaan liikkumisen alueen muodostuminen mahdollistaa pyöräilyn keskustan vähäliikenteisillä kaduilla ajoradalla autoliikenteen kanssa. Pyöräilyn liikenneturvallisuus paranee, kun autoliikenteen ajonopeudet alenevat ja pyöräilyverkon jatkuvuus ja loogisuus paranevat. Pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen palvelee sekä keskustaan saapuvia että keskustassa asuvia. Asemakeskuksen lähistölle esitetty keskitetty pyöräpysäköinti mahdollistaa nykyistä paremmin saapumisen keskustaan pyörällä ja matkan jatkamisen pitkämatkaisilla joukkoliikennevälineillä. Keskustan yleiskaavassa esitetyt toimenpiteet edistävät siten kestävää liikkumista pyöräilyn osalta.

Joukkoliikenne

Keskustan yleiskaavassa esitetyt Hämeenkadun ja joukkoliikenteen laatuikäytävien kehittäminen keskustan pääväylillä parantavat joukkoliikenteen toimivuutta ja keskustan saavutettavuutta joukkoliikenteellä, ja samal-

la parantavat joukkoliikenteen kilpailukykyä henkilöautoliikenteeseen nähden. Maankäytön tehostaminen joukkoliikenteen laatuikäytävien varrella ja ylipäättään keskustassa lisää joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjämäärää; lähes kaikki keskustan asukkaat ovat korkeatasoisen joukkoliikennetarjonnan läheisyydessä. Pysäköintinormin väljentäminen erityisesti joukkoliikenteen laatuikäytävien varrella mahdollistaa autottoman elämäntavan ja tukee samalla joukkoliikenteen käyttöä. Asemakeskus parantaa merkittävästi matkaketjujen toimivuutta ja tekee joukkoliikenteen käytöstä nykyistä houkuttelevampaa, kun vaihtaminen liikennevälineestä toiseen muuttuu helpommaksi ja miellyttävämmäksi. Keskustan yleiskaavassa esitetyt toimenpiteet edistävät siten kestävää liikkumista joukkoliikenteen osalta.

Henkilöautoliikenne

Keskustan yleiskaavassa on esitetty keskustan maanalaisen pysäköinnin voimakasta lisäämistä. Samanaikaisesti edellytetään kuitenkin, että uuden pysäköinnin rakentamisen myötä katualueiden ja korttelipihojen maantasopaikoitusta on vähennettävä voimakkaasti. Ydinkeskustan pysäköintipaikkojen määrä kasvaa hie-man nykyisestä, mutta täydennysrakentamisen mukanaan tuoma kerrosalan prosentuaalinen kasvu on jopa suurempaa kuin pysäköintipaikkojen prosentuaalinen kasvu, eli pysäköintipaikkojen määrä suhteessa rakennettuun kerrosalaan pienenee. Voidaankin todeta, että henkilöautoliikenteen kehittämisestä huolimatta yleiskaavassa esitetyt, jalankulkuun, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen liittyvät toimenpiteet edistävät kestävää liikkumista.

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Tuetaan kehitystä valtakunnanverkkojen solmukohtana

Keskusta valtakunnanverkkojen solmukohtana

Asemakeskuksen kehittäminen vahvistaa Tamperetta valtakunnanverkkojen solmukohtana erityisesti sen myötä, että vaihtaminen liikennevälineestä toiseen muuttuu nykyistä helpommaksi ja miellyttävämmäksi. Yksi keskeinen osa tätä on kaukoliikenteen linja-autojen siirtyminen rautatieaseman yhteyteen. Keskustan yleiskaavassa esitetty, jo rakenteilla oleva Rantaväylän tunneli parantaa valtakunnallisen moottoriajoneuvoliikenteen toimivuutta vähentämällä liikenteen häiriöherkkyyttä. Valtakunnallinen liikenne ohjataan kuitenkin ensisijaisesti Tampereen kehätielle. Rantaväylän tunneli ja siihen liittyvä Ratapihankatu voivat tuoda keskustaan myös kielteisiä vaikutuksia, mikäli valtakunnallista liikennettä siirtyy kehätieltä Tampereen keskustaan. Valtakunnallisen liikenteen ohjautuminen Tampereen keskustaan voidaan estää hyvällä liikenteen ohjauksella ja katuverkon korkeatasoisilla suunnitteluratkaisuilla.

KAUPUNKISTRATEGIAAN LIITTYVÄN KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖSUUNNITELMAN TAVOITE:

Keskustaan on helppo päästä kaikilla kulkumuodoilla

Pysäköinti, liikenneverkon toimivuus

Keskustan saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävellen on käsitelty edellisellä sivulla. Keskustan yleiskaavassa esitetty pysäköinnin kehittäminen takaa sen, että keskustaan on edelleenkin helppoa päästä myös henkilöautolla. Ajatuksena on myös, että pysäköintipaikkojen käyttöä tehostetaan nopeuttamalla kadunvarsien pysäköinnin kiertoa. Keskustan liikennejärjestelyjen kehittämisellä vähennetään liikenteen häiriöherkkyyttä ja varmistetaan keskustan hyvä saavutettavuus autolla.

Liikennemäärät keskustan kehällä ja sisääntulokaduilla tulevat lisääntymään ja voivat aiheuttaa ruuhka-aikoina jonoutumista erityisesti pohjois-etelä-suuntaisilla katuyhteyksillä Hämeenpuisto, Ratapihankatu, Kalevan puistotie ja Viinikankatu. Kuormittunein liittymä keskustan ajoneuvoliikenteen verkolla on Viinikan liittymä, jonka eteläsuunta jonoutuu merkittävästi. Muita kuormittu-

neita liittymiä ovat Hämeenpuiston ja Satakunnankadun liittymä, Satakunnankadun, Rongankadun ja Lapintien liittymä, Tampereen valtatie ja Hatanpään valtatie liittymä, Viinikankadun ja Ratapihankadun liittymä sekä Viinikankadun, Kalevan puistotien, Itsenäisyydenkadun ja Teiskontien liittymä. Ruuhkautuminen voi käytännössä lisätä joukkoliikenteen käyttöä tai siirtää liikennettä eri ajankohdalle.

Rantaväylän tunneli välittää liikennettä hyvin ja vähentää keskustan läpi kulkevaa itä-länsi-suuntaista liikennettä. Tästä huolimatta Satakunnankadun liikenne jonoutuu aika-ajoin. Toimiva maanalainen pysäköintiratkaisu ja Näsinkallion eritasoliittymä vähentävät Tammerkosken ylittävää liikennettä, vähentävät siten liikenteen häiriöherkkyyttä ja turvaavat keskustan saavutettavuuden.

Liikenteen ympäristöhaitat

Melulle ja pölylle altistuvien määrä vähenee maanpäällisen henkilöautoliikenteen vähentyessä kävelykeskustana kehitettävällä hitaan liikkumisen alueella ja Rantaväylän tunnelin myötä nykyisen Paasikiven-Kekkosentien läheisyydessä, millä on myönteistä vaikutusta erityisesti näiden alueiden asukkaille. Osalla keskustan kehää ja Ratapihankadun varrella liikenteen meluhaitat ja päästöt kasvavat. Keskustan kehän varrella prosentuaaliset muutokset ovat kuitenkin pieniä. Liikenneväylien estevaikutus vähenee erityisesti keskustan kehän sisäpuolella, uusien ali- ja ylikulkujen läheisyydessä sekä keskustan ja Näsijärven rantojen välillä.

Muita liikennevaikutuksia

Ydinkeskustan alueella pyritään vähentämään sisäpihojen pysäköintiä ja ohjaamaan sitä laitoksiin, millä on vaikutuksia keskusta-asukkaiden pysäköintiin. Tällainen muutos edellyttää kuitenkin taloyhtiöiden päätöksiä ja toteutuu yleensä täydennysrakentamisen yhteydessä. Ydinkeskustan hitaan liikkumisen alueella kadunvarsien pysäköintipaikat vähenevät, millä on vaikutuksia niille

keskustan asukkaille, jotka ovat tottuneet pitämään autoaan kadunvarsilla erityisesti niinä aikoina, joina pysäköinti on maksutonta.

Keskustan yleiskaavan toteutumisesta voi arvioida olevan vaikutuksia myös erityisesti Tammelan ja Amurin alueen asukkaiden pysäköintiin. Tammelassa joukko-liikenteen laatukäytävän kaavamääräykseen sisältyvä väljemmän pysäköintinormin soveltaminen, kaupungin osan voimakas täydennysrakentaminen ja Tammelan torin kohdalle osoitettu maanalainen pysäköintilaitos voivat siirtää nykyistä pysäköintiä pihoilta keskitettyyn pysäköintiin. Tällainen muutos edellyttää kuitenkin taloyhtiöiden päätöksiä. Tammelan täydennysrakentamisen myötä monien uusien asukkaiden pysäköinti tulee joka tapauksessa sijaitsemaan keskitetyssä pysäköintilaitoksessa.

Hämeenkadun muutos ja hitaan liikkumisen alueen kehittäminen vaikuttaa keskusta-asukkaiden totuttuihin ajoreitteihin.

Joillain alueilla – esimerkiksi Rauhaniemessä ja entisen yleisen sairaalan alueella Kalevankankaalla – täydennysrakentamisella saattaa olla vaikutuksia vakiintuneisiin pysäköintitapoihin; lisääntyvä asukas-pysäköinti vaikeuttaa nykyisin pääosin yleisessä käytössä olevien pysäköintialueiden käyttöä. Täydennysrakentamisen aiheuttamia ongelmia on kuitenkin mahdollista pienentää pysäköinnin aikarajoituksilla.

7.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, arkeologiseen kulttuuriperintöön ja maisemaan

YLEISKAAVAN TEEMA:

Keskustan kaupunkikuvan korkeasta laatusosasta huolehditaan
Keskustan kaupunkitiloista tehdään eläviä

YLEISKAAVAN TAVOITE:

Rakennetun ympäristön [ja] maiseman ... vaaliminen

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 39 §,
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:

vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on mainittu keskustan yleiskaavan yleismääräyksessä kehittämisen lähtökohdaksi, joten yleiskaava tukee arvojen säilymistä. Muut yleiskaavan kehittämistavoitteet saattavat olla ristiriidassa kulttuuriympäristöjen arvojen kanssa seuraavasti:

Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä (oheisen kartan puna-violetit alueet) Hämeenkadun kulttuurihistoriaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arkkitehtoniset arvot voivat olla uhattuina, mikäli Hämeenkadun liike-elämän toimintaedellytyksiä painotetaan käytännön kehittämisessä selvästi voimakkaammin kuin kulttuuriympäristön arvoja. Toisaalta Hämeenkadun kehittämisestä on selkeitä myönteisiä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön mm. siten, että muutos korostaa pääkadun asemaa. Ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen voimakkaalla uudistumisella on vaikutuksia rautatieaseman ja veturitallien muodostamaan kokonaisuuteen ja niiden kaupunkikuvalliseen asemaan. Ratinan stadionin ympäristössä maankäyttömerkintä keskustatoimintojen ja virkistyssekoittu-

nut alue mahdollistaa alueen voimakkaankin kehittämisen. Ratinan stadionin arkkitehtoniset arvot voivat vaarantua, mikäli rakentamista tulee stadionin ja suvan väliin. Entisen yleisen sairaalan alueella Kalevankankaalla maankäyttömerkintä hallinnon, palvelujen ja asumisen sekoittunut alue voi olla riski arvojen kannalta, mikäli alueelle tulee paljon uudisrakentamista. Hämeenpuistossa keskustan yleiskaavalla saattaa olla välillisiä vaikutuksia arvoihin, mikäli alueen liikennemäärät kasvavat, mutta toisaalta kehitettävän viher- ja virkistysvyöhykkeen kaavamerkintä ja -määräyset tukevat arvojen säilymistä. Eteläpuistoon osoitettu täydennysrakentamisen vyöhyke saattaa tarkemman suunnittelun ratkaisusta riippuen vaikuttaa Hämeenpuiston eteläpäätteen arvoihin. Tammerkosken teollisuusmaiseman osalta kaavamääräyset tukevat hyvin sen arvojen säilymistä. Amurin täydennysrakentamisen vyöhykkeellä mahdollinen täydennysrakentaminen sijoittunee siten, ettei sillä ole vaikutusta Pyynikinrinteen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutusta muihin valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa esitetyt maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt (oheisen kartan keltaiset alueet): Keskustan yleiskaavassa esitetyllä Amurin täydennysrakentamisella saattaa olla välillisiä vaikutuksia Tampereen taidemuseon ja Amurin työläismuseokorttelin rakennushistoriallisesti merkittävään miljöökohteeseen. Keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutusta muihin Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa esitettyihin maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten on laadittu selvitys *Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2015*, jossa on esitetty tuorein näkemys maakunnallisesti arvokkaista ympäristöistä.

Kyseinen selvitys on huomioitu seuraavissa kappaleissa, kun on arvioitu keskustan yleiskaavan vaikutuksia paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Keskustan yleiskaavan kehittämistavoitteilla saattaa olla seuraavia vaikutuksia paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin (oheisen kartan turkoosit alueet): Tammerkosken itäpuolella Koukkuniemen alueella täydennysrakentamisen tapa ja arkkitehtoninen tyyli ratkaisevat sen, miten yhtenäiseen yleisilmeeseen ja maisemalliseen kokonaisuuteen liittyvät arvot onnistutaan säilyttämään. Uhkana on se, että rakennetaan kokonaisuuden keskelle. Kaupin sairaalan alueella (selvityksessä 2015 esitetty uusi maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö) täydennysrakentamisen tapa ja arkkitehtoninen tyyli ratkaisevat sen, miten kulttuuriympäristön arvot onnistutaan säilyttämään; tiivistäminen on uhka kaupunkikuvalliselle kokonaisuudelle. Alueen kehittämisellä voi olla myös myönteisiä vaikutuksia, mikäli



kehittämisen yhteydessä voidaan palauttaa 70-luvulla menetettyjä arkkitehtonisia arvoja, ja mikäli alueen eteläpuolelle osoitetun kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtan kehittäminen auttaa palauttamaan sairaalan historiallisen aseman näkymän päätteeksi. Tammelasella Tammelantorin (uusi maakunnallinen arvoalue) alle voidaan rakentaa maanalaista pysäköintiä, kunhan torin toiminnat säilyvät. Samaa voidaan todeta kaikista muistakin toreista, jotka on osoitettu yleiskaavassa kohdemerkinnällä. Tammelassa muut arvot voidaan ottaa huomioon korttelisuunnitelmien ja asemakaavoituksen yhteydessä. Tullin alueen (uusi maakunnallinen arvoalue) suomalaisittain harvinainen katuverkko- ja korttelirakenne ei liene vaarassa, vaikka alue uudistuisikin voimakkaasti. Tampereen yliopiston alueen (uusi maakunnallinen arvoalue) maisemalliset ja arkkitehtuurin arvot voivat heikentyä, mikäli täydentäminen on hyvin tehokasta.

Tammerkosken länsipuolella Ratinan suvannon alueen kehittämisellä lienee enimmäkseen myönteisiä vaikutuksia paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Eteläpuiston täydennysrakentamisaluemerkinnällä on väistämättä vaikutusta Eteläpuiston-Koulukadun (uusi maakunnallinen arvoalue) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkiympäristöön. Arvojen huomioiminen edellyttää huolellista suunnittelua. Amurin kehittämisellä ei liene merkittäviä vaikutuksia Sepänkadun umpikortteleiden kokonaisuuteen. Särkänniemen (osin uusi maakunnallinen arvoalue) ja Onkiniemen alueilla maankäyttömerkintä keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittunut alue sekä alueelle osoitettu kehittämissääräys mahdollistavat voimakkaan uudistumisen. Uudistuminen on kuitenkin sovittavissa yhteen kulttuuriarvojen kanssa, ja erityisesti teollisuushistoriallisia arvoja voidaan hyödyntää alueen kehittämisessä.

Vaikutukset kiinteisiin muinaisjäänneksiin

Muinaisjäännekset on suojeltu muinaismuistolailalla, ja ne on osoitettu keskustan yleiskaavan maankäyttökartalla. Särkänniemen pohjoisrannalle osoitettu jalankulun yhteystarve sijaitsee lähellä kahta kiinteää muinaisjäännettä. Muinaisjäännekset pystytään ottamaan huomioon suunnittelussa, joten kävelyreitillä ei ole vaikutusta niihin. Särkänniemeeseen osoitettu kaupunkiympäristön kehittämisvyöhyke sekä maankäyttömerkintä keskustatoimintojen ja matkailupalvelujen alue mahdollistavat alueen voimakkaankin kehittämisen. Muinaisjäännekset pystytään huomioimaan alueen suunnittelussa. Mustassalahdessa on kolme hylkyä, jotka ovat kiinteitä muinaisjäänneksiä. Ne pystytään ottamaan huomioon suunniteltaessa edellä mainittua jalankulun yhteystarvetta. Eteläpuiston täydennysrakentamisvyöhykkeellä sijaitsevan Frencellin kalkkiruukin jäännökset pystytään ottamaan huomioon Eteläpuiston asemakaavatyössä. Ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännettä, jotka pystytään huomioimaan alueen suunnittelussa. Yleiskaava-alueen kolme muuta kiinteää muinaisjäännettä sijaitsevat alueilla, joille ei ole osoitettu kehittämistoimenpiteitä; yleiskaavan virkistysalueilla ja Tammerkoskessa.

Vaikutukset muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin

Arkeologiset kulttuuriperintökohteet on mainittu keskustan yleiskaavan yleismääräyksessä kehittämisen lähtökohdaksi, joten arvot on turvattu kaavalla. Keskustan yleiskaavan muilla kehittämissävyöhykkeillä saattaa olla vaikutuksia seuraaviin vuonna 2014 laaditussa arkeologisessa inventoinnissa esitettyihin kohteisiin. Ratinaniemessä keskustatoimintojen ja virkistyssekoittunut

alue ei määrittele eri toimintojen käyttöön jäävien alueiden rajoja, ja Ratinan suvannon länsi- ja pohjoisranta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Maankäyttömerkinnät eivät siten sitovasti turvaa ranta-alueen arkeologisia arvoja. Tammerkosken kaavamääräyksessä arkeologiset arvot on kuitenkin huomioitu, mikä tukee arvojen huomioimista tarkemmassa suunnittelussa. Keskustorille osoitettu kehitettävän torialueen merkintä mahdollistaa liiketilojen ja pysäköinnin sijoittamisen maantason alapuolelle. Maanalaistilat liittyvät todennäköisimmin Frencellin pysäköintilaitoksen laajentamiseen ja ns. Molinin tontin suunnitteluun, joilla ei ole vaikutusta arkeologiseen kohteeseen Tammerkoski (Koski). Liikennekartalla esitetty maanalaisten pysäköintin laajenemisaikaa Hämeenkadun alla (Kunkun parkki) saattaa vaikuttaa Tammerkosken (Koski) arkeologiseen kohteeseen, mikäli pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää tällä kohtaa esimerkiksi tekniikkakuilun rakentamista. Keskustan yleiskaavalla ei ole vaikutuksia muihin arkeologisessa inventoinnissa esitettyihin kohteisiin. Yleiskaava-alueella ei ole tehty kattavaa vedenalaista arkeologista selvitystä. Siten esimerkiksi satamien kehittäminen ja rantojen täyttäminen saattavat hävittää ennestään tuntematonta vedenalaista kulttuuriperintöä, joskin keskustan yleiskaavan yleismääräys edellyttää, että vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava arkeologisten selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Keskustan yleiskaavan vaikutuksia kaupunkikuvaan on jo osittain arvioitu edellä, kun on arvioitu vaikutuksia arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Yleiskaavassa osoitettu voimakas täydennysrakentaminen voi sekä parantaa että huonontaa kaupunkikuvaa. Keskustasta

tulee kaupunkimaisempi ja ”valmiimpi”. Muutoin voidaan todeta, että keskustan yleiskaava sisältää lukuisia määräyksiä, jotka tukevat kaupunkikuvan kehittämistä nykyistä laadukkaammaksi ja viihtyisämmäksi. Kaupunkikuvaan liittyviä asioita on huomioitu yleiskaavan yleismääräyksissä sekä ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeen, Hämeenkadun, ydinkeskustan laajentumivyöhykkeen, kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeiden, asuntovaltaisten täydennysrakentamisen vyöhykkeiden, rantojen kehittämisvyöhykkeiden, kehitettävien viher- ja virkistysvyöhykkeiden, Tammerkosken, kehitettävien torialueiden, korkeaan rakentamiseen soveltuvien vyöhykkeiden ja kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtien kaavamääräyksissä. Keskustan yleiskaavan liikennekartalla kaupunkikuvaan liittyviä asioita on huomioitu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueen, Asemakeskuksen ja urbaanin jalankulkuakselin kaavamääräyksissä. Yksityiskohtaiset kaupunkikuvaan vaikuttavat ratkaisut tehdään asemakaavoitus- ja rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset maisemaan

Korkealla rakentamisella on aina vaikutuksia maisemaan. Korkean rakentamisen arkkitehtoninen laatu on yksi tekijä joka vaikuttaa siihen, ovatko vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Myös ihmisten arvostukset vaikuttavat; joidenkin mielestä korkealla rakentamisella on lähes aina kielteisiä vaikutuksia maisemaan. Etelän suunnassa korkeaan rakentamiseen soveltuva alue tulee Tampereen läpi kulkevan harjujakson eteläpuolelle, millä on maisemallisia vaikutuksia. Korkealla rakentamisella saattaa olla kielteisiä vaikutuksia arvonäkymiin esimerkiksi Tammerkosken kansallismaisemassa. Keskustan yleiskaavan korkeaan rakentamiseen soveltuvien vyöhykkeiden rajaus pohjautuu kuitenkin perusteelliseen selvitykseen, joten voidaan todeta, että vaikutukset maisemaan on otettu huomioon määriteltäessä vyöhykkeiden rajoja.

Asemakeskuksen alueelle osoitettu keskustatoimintojen alue mahdollistaa henkilöratapihan kattamisen. Tällä voi olla merkittäviä vaikutuksia lähimaisemaan. Kaupin ja Tammelan välille osoitetun kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtan parantaminen sekä asumi-

sen ja virkistyssekoittunut alue alueen länsiosassa parhaimmillaan eheyttävät maisemaa. Kannelle rakennettavat rakennukset edellyttävät kuitenkin huolellista suunnittelua, jotta ne sopivat maisemaan. Kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta on osoitettu yleiskaavan maankäyttökartalla Armonkalliolle asti. Mikäli tämä tarkoittaa kannen rakentamista Rauhaniementien ja Armonkallion välille, sillä saattaa olla kielteisiä vaikutuksia Armonkallion maisemalliseen asemaan.

Keskustan yleiskaavassa ei tarkasti määritellä rantojen läheisyyteen tulevan uuden rakentamisen etäisyyttä rannasta, mutta rantojen läheisyyteen tulevalla rakentamisella on vaikutuksia kaukomaisemaan. Rakentamisen laadusta riippuu, ovatko vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Myös ihmisten arvostukset vaikuttavat; joidenkin mielestä kaikki lähelle rantaa tuleva rakentaminen vaikuttaa maisemaan kielteisesti. Toisaalta kaavamääräysten edellyttämä rantojen julkinen käyttö ja rantojen virkistyskäytön kehittäminen takaavat sen, että järvi- ja rantamaisemista pääsee nauttimaan entistä useampi keskustan asukas ja keskustassa vieraileva.

7.8 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

MRL 39 §, YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET:
yhdyskuntarakenteen ... taloudellisuus

MRA 1 §, VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN KAAVAA
LAADITTAESSA:
vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Julkinen palvelurakentaminen

Yleiskaava-alueen väestölisäyksestä (14 - 17 000 uutta asukasta) aiheutuu palvelurakentamiseen arviolta noin 20-25 M€ kustannukset. Arvion pohjana on oletus, että yleiskaavassa esitetty asukasmäärän lisäys edellyttää kolmen 180-paikkaisen ja yhden noin 100-paikkaisen päiväkodin rakentamista, yhden olevan koulun laajentamista noin 150 oppilaalla ja mahdollisesti olevan päiväkodin laajentamista yleiskaava-alueen ulkopuolella.

Kaupungin maanjalostustulot & infrastruktuurin rakentamisen kustannukset

Keskustan tapaisten olevien alueiden täydennysrakentaminen on infrastruktuurin rakentamiseltaan huomattavasti edullisempaa (1600 – 4500 €/asukas, VTT 2014) kuin kokonaan uuden alueen rakentaminen (18 000 €/asukas). Keskustan edullisuus asukasta kohti laskettuna kuitenkin vähenee pitkällä aikavälillä, mikäli maat ovat yksityisessä omistuksessa. Tällöin kaupunki ei saa maista myynti- tai vuokratuloja toisin kuin kokonaan uusilla alueilla, jotka ovat pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa.

Keskustan yleiskaavan mukaisen asuntorakentamisen maanjalostustulojen on arvioitu olevan noin 200 M€. Kaupungin mailla tulot on laskettu maanmyynnin

mukaan, joskin todennäköisemmin maat vuokrataan, jolloin saadaan kaupungille jatkuvaa tuloa. Yksityisillä mailla tulot tulevat maankäyttösopimuskorvauksista. Infrastruktuurin menojen on näillä alueilla arvioitu olevan noin 120 M€. Maanjalostuksen tulojen on siten arvioitu olevan 80 M€ suuremmat kuin infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvien menojen. Työpaikkarakentamisen tulojen kaupungille on arvioitu olevan noin 20 M€ ja menojen noin 10 M€, eli tulot ovat noin 10 M€ suuremmat kuin menot.

Keskustan yleiskaavan asuntorakentamisen alueista tulojen on arvioitu olevan menoja suuremmat Koukuniemessä, Kaupin sairaalan alueella, Eteläpuistossa, Nalkalanrannassa ja Onkiniemessä. Kaupin kannen, Tammelan, Asemakeskuksen, Tullin, Kalevankankaan, ydinkeskustan korttelikehittämisen ja Amurin osalta pyritään kustannusneutraaliuteen, eli kaupungin tulot ovat jotakuinkin menojen suuruiset. Näillä alueilla kustannusneutraalius johtuu joko alueiden yksityisestä maanomistuksesta tai rakentamisen vaatimista kynnyskustannuksista, käytännössä kansion rakentamisesta. Tammelassa menoissa ei ole huomioitu Tammelantorin toriparkkia. Ranta-Tampellan rakentaminen ei ole mukana kustannuslaskelmissa, koska alueen asemakaava on jo vahvistunut, eikä keskustan yleiskaava siten ohjaa alueen rakentamista.

Hitaan liikkuksen alueen katujen uusimisen ja keskustan kevyen liikenteen verkon kehittämisen kustannukset vuoteen 2030 mennessä ovat arviolta 2-3 M€ vuodessa eli yhteensä 30-40 M€. Hämeenkadun saneeraus ilman raitiotien rakentamista maksaa Hämeenkadun yleissuunnitelman mukaan noin 15 M€. Näsinkallion eritasoliittymän hinta on arviolta 15-20 M€.

Muut kustannukset

Keskustan yleiskaavassa on esitetty lukuisten maanalaisen pysäköintilaitosten rakentamista. Kaupungille ei aiheudu näistä suoria kustannuksia, koska ajatuksena on, että muut toimijat toteuttavat pysäköintilaitokset.

Nykyinen Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu keskustan yleiskaavassa selvitysalueeksi. Yleiskaavan vaikutusarvioinnissa ei ole huomioitu jätevedenpuhdistamon mahdollisen siirron kustannusvaikutuksia. Lähtökohtana on kuitenkin ollut, että uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen katettaisiin käyttömaksujen korottamisella.

	MENOT M€	TULOT M€
ASUMINEN		
infrastruktuuri	120	
maanjalostus		200
TYÖPAIKAT		
infrastruktuuri	20	
maanjalostus		10
LIIKENNEVERKKO		
Hämeenkatu	15	
ydinkeskustan katujen uusiminen ja kevyt liikenne	30-40	
Näsinkallion etl	15-20	
PALVELURAKENTAMINEN	25	

8 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

8.1 Toteuttamisen aikataulu

Keskustan yleiskaavan tavoitevuosi 2030+ tarkoittaa sitä, että vuoteen 2030 mennessä yleiskaavan mukaiset asemakaavat on hyväksytty ja asemakaavojen osoittama rakentaminen on vähintäänkin alkanut. Kaikki yleiskaavassa osoitetut asiat eivät ole kuitenkaan vielä vuoteen 2030 mennessä ehtineet valmistua.

Joidenkin keskustan yleiskaavassa esitettyjen hankkeiden toteuttamisen ajankohdista ja kustannuksista on esitetty arvioita konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelmassa (PALM) vuosille 2015-2029. Asemakaavoitusohjelma vuosille 2015-2017 sisältää mm. keskustan yhdyskuntarakennetta tiivistäviä täydennysalueita. Keskustan kehittämissuunnitelmassa on esitetty kymmenien keskustaan liittyvien, strategisesti merkittävien hankkeiden suunnittelun ja toteutuksen aikataulu. Edellä mainitut suunnitelmat ja ohjelmat päivitetään vuosittain, joten keskeisimpien keskustan yleiskaavassa esitettyjen toimenpiteiden aikatauluarviotkin päivittyvät vuosittain.

PALM-suunnitelmassa 2015-2029 on esitetty keskustan yleiskaava-alueella olevista kohteista seuraavat. Suluissa on esitetty arvioitu rakentamisen aikataulu. PALM-suunnitelmassa esitetyt keskustan kohteet ovat Ranta-Tampella (rakentaminen 2015-2026), Eteläpuisto (rakentaminen alkaa 2017), Kansi ja Keskusareena (2018-2023), Tullin alue (2015-), Asemakeskus (2017-), Kunkun parkki (2014-2019), Ratapihankatu (katu 2016-2017), Rantaväylän tunneli (2013-2017), keskustan katu- ja kevyen liikenteen verkon kehittäminen (2011-2030) ja raitiotien linja Hervannasta Pyynikintorille (rakentaminen 2016-2018). Lisäksi PALM-suunnitelmassa on esitetty keskustan yleiskaavassa esitetyistä julkisen

palveluiden tarpeista Kaakinmaan päiväkotia (rakentaminen 2021; yleiskaavan maankäyttökartan Eteläpuiston läheisyyteen esitetty kohde) ja liikunta-alueiden kehittämisen kohdealueista Kalevan liikuntapuiston kehittämiseen liittyvä huoltorakennus (2016). PALM:ssa on esitetty myös arvio merkittävimpien asuntorakentamista sisältävien alueiden asuinrakentamista vuosina 2015-2030. PALM 2015-2029 hyväksyttiin maankäytön toteuttamissuunnitelman osalta jatkosuunnittelun ja toteutuksen pohjaksi kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 27.10.2014.

Asemakaavoitusohjelmassa 2015-2017 on esitetty vuonna 2015 suunniteltaviksi kohteiksi keskustassa Kunkun parkin maanalainen asemakaava, Tammelan stadionin kehittäminen, Tuomiokirkonkadun kehittäminen kävelykaduksi sekä kaupunkirakenteen täydentäminen. Vuoden 2016 keskeiset kohteet keskustan alueella ovat Eteläpuiston kehittämisen ensimmäinen vaihe ja Pyynikin teknillinen oppilaitos. Koukkuniemeen kaavoitetaan asumista. Vuodelle 2017-2018 ajoittuvat keskustan alueella Tammelan täydennysrakentamisen mahdollistava Tammelan toriparkki, Asemakeskuksen ensimmäinen vaihe, Frenckellin parkin laajennus, Molinin tontti, Tullin alueen ensimmäinen vaihe sekä yleissuunnitelman tai kilpailun pohjalta kaavoitettavat Särkänniemen, Sorinaukion ja Ratinan suvannon alueet. Kaupin sairaalan alueelle mahdollistetaan palvelurakentamista. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavoitusohjelman kokouksessaan 24.11.2014.

Keskustan kehittämissuunnitelmassa 2015-2030 on esitetty kymmenien keskustaan liittyvien hankkeiden arvioitu suunnittelun ja toteutuksen aikataulu. Aikataulu on arvioitu vuosittain vuoteen 2020 asti. Tämän jälkeen suunniteltavista tai toteutettavista hankkeista ei ole esi-

tetty arviota vuosittaisesta aikataulutusta, vaan hankkeet on esitetty vuosiluvulla 2021-2030. PALM-suunnitelman ja asemakaavoitusohjelman kohteiden lisäksi keskustan kehittämissuunnitelmassa on ajoitettu mm. Näsinkallion eritasoliittymä (toteutus 2018-2020), Hämeenkadun joukkoliikennekatu (2017-2019), Laukontorin uudistaminen (2020), Pyynikintori (2018-2020), Pyynikin pallokenttä (2017-2018), Kalevan liikuntapuisto (2016-2017), Sorin aukio (2018-2020), Aleksis Kiven kadun eteläpää kävelykaduksi (2017-2018) ja Ratapihankadun työpaikkakorttelit (toteutus 2015-2020). Keskustan kehittämissuunnitelman päivitys hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 9.2.2015 ja kaupunginhallituksessa 2.11.2015.

8.2 Toteuttamisen kustannukset

Toteuttamisen kustannukset on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 7.8, vaikutukset yhdyskuntatalouteen. Yleiskaava-alueen väestölisäyksestä johtuvan palvelurakentamisen kustannusten on arvioitu olevan 20-25 M€. Yleiskaavan asuntorakentamiseen liittyvän infrastruktuurin kustannusten on arvioitu olevan 120 M€ ja työpaikkarakentamiseen liittyvien kustannusten 10 M€. Maanjalostustulojen on kuitenkin arvioitu olevan huomattavasti infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia suuremmat. Pysäköintilaitosten rakentamisesta ei aiheudu kaupungille suoria kustannuksia, koska ajatuksena on, että muut toimijat toteuttavat pysäköintilaitokset. Keskustan täydennysrakentamisen ja muun kehittämisen välilliset taloudelliset hyödyt ovat ilmeisiä niin kunta- kuin yksityistaloudellekin.

8.3 Toteuttamisen ohjausta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Keskustan kehittämissuunnitelmaan liittyvä Tullin yleissuunnitelma valmistuu syksyllä 2015. Särkänniemen alueeseen liittyvä, keskustan yleiskaavassa mainittu yleispiirteinen kokonaistarkastelu valmistuu alkuvuonna 2016. Seuraava vastaava kokonaistarkastelu käynnistetään Amurissa. Asemakeskuksen yleissuunnitelma valmistuu todennäköisesti vuoden 2016 aikana. Ydinkeskustassa ja Tammelassa täydennysrakentamista ohjataan tarkemmin asemakaavoituksen pohjaksi laadittavien korttelisuunnitelmien avulla, joista ensimmäisten laatiminen on aloitettu vuonna 2014. Keskustan yleiskaavan maankäyttökartalla osoitetut kolme kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohtaa (Kaupin ja Tammelan välissä, Viinikan liittymän ympäristössä sekä Pyynikillä ja Onkinielessä) edellyttävät myös kokonaistarkastelua.

Vuonna 2012 valmistuneessa korkean rakentamisen selvityksessä ja vuonna 2013 valmistuneessa ullakko- ja kattorakentamisen selvityksessä on esitetty periaatteita, joita voidaan hyödyntää yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Keväällä 2013 valmistuneessa keskustan liikenneverkko-suunnitelmassa on esitetty mm. keskustan kehän sisäpuolisen alueen katujen liikenteellinen tavoitetilä kaduittain. Syksyllä 2014 valmistuneessa ydinkeskustan katutilaohjeessa on esitetty suuntaviivat laadukkaan ja kävelystä edistävän katu ympäristön rakentamiselle. Katutilaohje koskee katutilan näkyviä osia, ja siinä linjataan katu ympäristön visuaalista ilmettä sekä käytettäviä kalusteita ja materiaaleja.

Liite: Viranomaisneuvottelun 27.10.2015 muistio



TAMPERE
Konsernihallinto
Kaupunkiympäristön kehittäminen

MUISTIO

1 (6)



TAMPERE
Konsernihallinto
Kaupunkiympäristön kehittäminen

MUISTIO

2 (6)

MRL 66§ JA MRA 18§ MUKAINEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

TAMPEREEN KESKUSTAN STRATEGISEN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUS

Aika 27.10.2015 klo 12.00

Paikka Frenckell, kokoushuone Rompooli

Osanottajat	Leena Strandén Karoliina Laakkonen-Pöntys Vadim Adel Miinu Mäkelä Ari Elisilä Eeva Punju Veikko Vänskä Iina Laakkonen	Pirkanmaan ELY - keskus Pirkanmaan liitto Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseo Tampereen kaupunki / ympäristönsuojelu Tampereen kaupunki / ympäristönsuojelu Tampereen kaupunki / keskustahanke Tampereen kaupunki / asemakaavoitus
	Pia Hastio Dani Kulonpää Lotta Kauppila	Tampereen kaupunki / yleiskaavoitus Tampereen kaupunki / yleiskaavoitus Tampereen kaupunki / yleiskaavoitus

1. Kokouksen avaus, puheenjohtajan ja sihteerin valinta

Pia Hastio avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi valittiin Pia Hastio ja kokouksen sihteeriksi Lotta Kauppila. Todettiin osallistujatahot. Kutsuista Liikennevirasto ja Pirkanmaan aluepelastuslaitos olivat ilmoittaneet, etteivät pääse paikalle.

2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on MRL 66 § ja MRA 18 § mukainen Tampereen keskustan strategista osayleiskaavaehdotusta koskeva viranomaisneuvottelu. Kutsu kokoukseen on lähetetty 22.10.2015. Kokouksesta sovittiin suullisesti viranomaisten työpalaverissa 28.9.2015, joten kutsun toimittaminen kaksi viikkoa ennen kokousta toteutuu. Kutsun mukana lähetettiin tarkistetut osayleiskaavaehdotuskartat (maankäyttö ja liikenne) määräyksineen, tiivistelmä ehdotuksen palautteesta, vastineet ja toimenpide-ehdotukset sekä työpalaverin 28.9. muistio liitteineen. Kaavaselostusta ei vielä oltu päivitetty, joten se ei kuulu kokousaineistoon. Ympäristönsuojelu ei ollut saanut kokousaineistoa etukäteen tutustuttavakseen. Viranomaistahoille lähetetään kokouksesta laadittu muistio tarkistettavaksi, jonka jälkeen muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

3. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Ennen viranomaisneuvottelua järjestetyssä viranomaisten työpalaverissa 28.9.2015 tehtiin seuraavat johtopäätökset: Muinaisjäännökset merkitään kaavakartalle. Viher- ja virkistysalueiden merkitsemisestä ja melusta todettiin, että keskustassa ei ole mahdollista saada kaikkien viheralueiden melutasoa ohjeiden mukaiseksi, joten olennaista ovat melutasoa laskevat toimet ja uusien viheralueiden suojaaminen melulta esimerkiksi rakennusten avulla. Keskustapuistoja ei ole syytä merkitä suojaviheralueiksi, vaikka melun ohjeartot eivät toteutuisikaan. Kaavan yleismääräykseen voidaan lisätä meluun ja ilmanlaatuun liittyviä asioita. Järjestelyratapihan osalta todettiin, että Pirkanmaan liitto ja Tampereen kaupunki keskustelevat VAK-ratapihan huomioimisesta siten, että samaa merkitsemistapaa ja periaatteita voidaan käyttää Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040, kantakaupungin yleiskaavassa 2040 ja keskustan strategisessa osayleiskaavassa. Pirkanmaan liiton ja Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelun välinen keskustelu käytiin lokakuussa, ja viranomaisneuvotteluun etukäteen lähetetty aineisto perustui kyseisen keskustelun johtopäätöksiin.

Viranomaisneuvottelun 27.10.2015 aluksi Dani Kulonpää esitteli osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen ja sen johdosta kaavakarttaan ja määräyksiin tehtävät muutokset ja selostuksessa huomioitavat asiat. Ehdotuksesta jätettiin seitsemän viranomaisten lausuntoa, neljä muuta lausuntoa ja viisi muistutusta. Muistutuksista kolme oli yhdistysten ja kaksi yksityishenkilöiden jättämiä.

Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan ja -määräyksiin nähtävillä olon jälkeen lausuntojen perusteella tehdyt tarkistukset

- Muinaismuistot merkitään kohdemerkinnöin maankäyttökartalle.
- Pyykinin koko luonnonsuojelualue merkitään informatiivisena merkintänä kaavakartalle. Luonnonsuojelualueesta n. 1000 m² sijaitsee kaava-alueella.
- Kaavan yleismääräykseen on lisätty maininta vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuuden arvioinnista yhteistyössä museoviranomaisten kanssa
- Kaavan yleismääräykseen on lisätty huomion kiinnittäminen Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty alueiden ja liikenteen suunnittelussa melutason vähentämisen tavoite viheralueilla, muissa julkisissa ulkotiloissa ja asuinkorttelien oleskelualueilla. Suunnittelulla on edistettävä ilmanlaadun parantumista.
- Järjestelyratapihan aiheuttamat rajoitteet maankäytön kehittämiselle huomioidaan kaavan yleismääräyksessä, mutta määräyksessä mainitaan, mille alueille rajoite ensisijaisesti kohdistuu: "Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiselle on otettava huomioon lähialueiden suunnittelussa erityisesti kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeellä 3, selvitysalueella ja ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen eteläosassa." Kaavaselostukseen lisätään kartta selvityksiin perustuvasta suojavyöhykkeestä järjestelyratapihan ympärillä. Selostuksessa mainitaan huomiointatarve määräysten selityksissä alueilla, jotka on mainittu yleismääräyksessä.

Osayleiskaavaselostukseen lausuntojen perusteella tehtävät muutokset

- kaavaselostukseen lisätään tietoa ja vaikutusten arviointia vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvistä kohteista



- jalankulkureittejä koskevassa yleismääräyksessä on jo maininta viihtyisyydestä ja esteettömyydestä, joten kaavaselostukseen lisätään tietoa siitä, millä tavoin reittejä käytännössä parannetaan
- kulttuuriympäristön osalta täydennetään vaikutusten arviointia ja kaavaselostuksen arvokarttaa
- selostukseen lisätään maininta ja kartta Naistenlahden voimalaitoksen kohdemerkintään liittyvästä SEVESO-laitoksen konsultaatiovyöhykkeestä

Toimenpiteitä aiheuttamattomat lausuntojen muutosehdotukset

- Yleismääräyksen tulee laittaa maininta kaavaselostuksen teemakartasta kulttuuriympäristön osalta
- Ratinan suvannon arkeologiset kohteiden osalta tulee muuttaa maankäyttömerkintöjä sopivammaksi
- Tammerkosken viheralueiden tulee kytkeytyä Pyynikille ja Kauppiin. Kaavamerkinntät erityisesti Ratinan suvannon ja Eteläpuiston alueilla tulee muuttaa tukemaan tätä tavoitetta
- KSOYK:n ja Asemakeskuksen selvitykset ovat ristiriidassa koskien asemanseudun liikenneverkkoa, mm. Asemakeskuksen suunnittelussa esitettyä yhteyttä Itsenäisyydenkadulta maanalaiseen pysäköintiin

Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan nähtävillä olon jälkeen muistutusten perusteella tehdyt tarkistukset

- Hitaan liikkumisen aluetta laajennetaan koskemaan Kortelahden ja Mustalahden ranta-alueita

Toimenpiteitä aiheuttamattomat muistutusten muutosehdotukset

- Maanalaisen pysäköintiverkoston laajentaminen Areenan kautta Yliopistolle
- Hämeenkatua ei osoiteta kokonaan vain joukkoliikenteelle ja jalankululle vaan esim. hitaan liikkumisen alueeksi. Pyöräilyn sallimista ei tule mainita.
- Tärkeille jalankulun reiteille on eroteltava pyöräväylä
- Tulee osoittaa tunneli Lempääläntieltä Hämpinparkkiin
- Virkistysalueiksi osoitettavien alueiden melutasot tulisi olla valtioneuvoston päätöksen mukaisia
- Rantojen kehittämisvyöhykkeille tulee määritellä tarkoin määritelty raja, jossa rannan julkinen käyttö on mahdollista
- Ei korkeaa rakentamista Hatanpäälle
- Maanalaiset tilat ja väylät sisällytettävä kaavaan
- Kaavassa on esitettävä, missä kohdissa liikkumisyhteydet tulee saada eri tasoihin
- Huoli Koukkuniemen alueen täydennysrakentamisen mittakaavasta, virkistysalueiden käytöstä, sopeutumisesta kulttuuriympäristöön ja vaikutuksista liikenteeseen
- Huoli Eteläpuiston asukasluotavoitteen ohjauvuudesta asemakaavassa ja ristiriidasta virkistystavoitteiden kanssa
- Osayleiskaavan lainvastaisuus (MRL 39 §, II mom. kohdat 5, 8, 9) ja ristiriita maakuntakaavan kanssa
- Vaikutusarvioinnin puutteet ja totuudenvastaisuudet
- Osayleiskaavaehdotuksen hylkääminen ja palauttaminen suunnitteluun
- Ratikasta luopuminen



4. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan ELY – keskus

Leena Strandén totesi, että ELY – keskus on tyytyväinen, että keskustan strateginen osayleiskaava on käynnistynyt ja edennyt. Strateginen osayleiskaava on hyvä lähtökohta ja visio asemakaavoitukselle. Kaavassa on saavutettu strategisen yleiskaavan tavoitteet. Jotkut yksityiskohdat vaativat vielä hiomista, mm. viher- ja virkistysverkot ovat puutteellisia. Niiden pitää näkyä selkeämmin, jotta ne ohjaavat riittävästi yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Ely-keskuksen näkemyksen mukaan maakuntakaava tulee olla ohjeena (MRL 39§) ja siinä osoitettu virkistysaluemerkintä tulee ottaa aluevarauksena huomioon esim. Eteläpuistossa, jossa asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhyke käsittää osayleiskaavaehdotuksessa koko ranta-alueen, sen sijaan saman vyöhykkeen sisällä Koulukadun kenttä on osoitettu virkistysalueeksi. Ratkaisun tulee olla yhdenmukainen ja vertailukelpoinen muiden ranta-alueiden kanssa, jotka osayleiskaavassa on osoitettu viher- tai virkistysalueiksi.

Pirkanmaan Ely-keskus piti melun hillintää hyvänä tavoitteena melutorjunnan sijaan. Järjestelyratapihan osalta Ely-keskus pitää tärkeänä, että nykytilanne tuodaan suunnitelmassa esiin, koska siirto on pitkän tähtäimen suunnitelma, eikä sille ole vielä aikataulua.

Pirkanmaan liitto

Karoliina Laakkonen-Pöntys totesi jo maakuntahallituksen antaneen lausuntonsa kaavaehdotuksesta. Viittaus maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin yleismääräyksessä on hyvä esittää sellaisella tavalla, että määräys ei viittaa tiettyyn maakuntakaavaan. Järjestelyratapihan osalta Pirkanmaan liitto totesi, että yleispiirteisessä suunnittelussa tulee mennä koko ajan kohti ratapihan siirtoa. Pirkanmaan liiton mukaan maakuntakaavan ohjaus näkyy yleiskaavan viherverkon ratkaisussa.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Miinu Mäkelä totesi hyväksi sen, että kaavan tekemiseen on ryhdytty. Joillakin alueilla kulttuuriympäristöjen arvot ja vahvat kehittämisen merkinnät ovat vielä ristiriidassa. Asiat jäänevät seuraavien kaavatasojen ratkaistavaksi. Vadim Adel totesi, että museon kanssa tehdään vielä yhteistyötä selostuksen täydentämisen osalta.

Maakuntamuseo esittää, että muinaismuistot numeroitaisiin ja numero viittaisi selostuksessa olevaan luetteloon kohteista. Yleismääräyksen lisättyä maisemallisten erityispiirteiden huomioiminen määräystekstiä tulee tarkistaa vielä niin, että teollisen kulttuuriympäristön huomioiminen korostuu enemmän ja että maisemallisten erityispiirteiden huomioiminen kohdistuu yksiselitteisesti koko kaava-alueelle. Maakuntamuseo on jo ennen kokousta kommentoinut arvokarttaa ja vaikutusten arviointia. Museo pyytää täydentämään vielä muutamien kohteiden osalta vaikutusten arviointia (esim. Eteläpuisto, Ratina). Lisäksi selostuksen lähtökohdista puuttuu lyhyt kuvaus kulttuuriympäristöstä.

Maakuntamuseo haluaa korostaa huoltansa kaavakartalle merkitsemättömistä kohteista, jotka ovat vain liitekartalla ja jotka sijaitsevat kehitettävillä alueilla. Tästä syystä kaavakartassa tulisi olla maininta kulttuuriympäristön liitekartasta. Toinen vaihtoehto on kohdekohtainen maininta määräyksissä kulttuuriympäristön arvoista. Maakuntamuseon mielestä vaikutusten arvioinnin pitäisi johtaa muutoksiin kaavakartassa, jos suunnitelman arvioidaan vaarantavan arkeologisia kohteita, esim. Eteläpuiston ja Ratinan suvannon osalta.



Tampereen kaupunki / ympäristönsuojelu

Eeva Punju totesi, että ympäristönsuojelu ei anna vielä tässä vaiheessa kommenttejaan, koska he eivät saaneet kokousaineistoja etukäteen tutustuttavakseen.

Ympäristönsuojelu toi esiin mahdollisuuden käyttää kaavamääräystekstissä, joka liittyy melutason vähentämiseen, laissakin käytettyä "ääniympäristön laatu" -termiä.

Tampereen kaupunki / Keskusta-hanke

Veikko Vänskä pitää osayleiskaavaprosessia hyvänä. Strateginen yleiskaava on uudentyyppinen kaava, ja on tärkeä saada sen luonne pysymään strategisena. Prosessissa on ollut voimakas kytkeä keskustan kehittämissuunnitelmaan ja yhteensovittaminen on onnistunut.

Tampereen kaupunki / Asemakaavoitus

Ilina Laakkonen totesi yhteistyön olleen hyvää asemakaavoituksen kanssa. Osayleiskaavasta saadaan hyvä selkänaja jatkotyöhön.

Liikenneviraston sähköposti 26.10.2015

"Liikennevirasto on lausunut (28.4.2015, LIVI/1044/03.01.02/2015) Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksesta järjestelyratapihan osalta seuraavaa:

Tampereen nykyinen ratapiha palvelee pitkälle tulevaisuuteen

Tampereen nykyinen tavaraliikenneratapiha sijaitsee liikenteellisesti hyvässä paikassa ja palvelee hyvin myös näköpiirissä olevia tarpeita. Ratapihan siirrolle ei ole valtakunnallisen tavaraliikenteen toimivuuden kannalta toiminnallisia perusteita eikä se olisi taloudellisesti mitenkään perusteltavissa. Liikennevirastolla ei ole tarkoitusta eikä suunnitelmia siirtää nykyistä järjestelyratapihaa muualle. Valtakunnallisen rataverkon toimivuus edellyttää, että toimintaedellytykset myös pidemmällä aikavälillä on turvattava nykyisessä paikassa. Tampereen järjestelyratapiha on erottamaton osa valtakunnallista rataverkkoa, jonka toiminta tulee turvata ja kehittämistä edistää maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja joka tulee maakuntakaavassa osoittaa LM merkinnällä ilman lisämerkintöjä.

Lisäksi suunnitteluperusteissa tulee todeta, että kuntakohtaisella kaavoituksella ei saa vaikeuttaa valtakunnallisesti merkittävän rautatiealueen toimintaa eikä osoittaa sen läheisyyteen asuntorakentamista tai muuta melulle tai tärinälle herkkää rakentamista ilman riittäviä melu- ja tärinäsuojausmääräyksiä rakennustonteilla.

Kuten Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksesta annetussa lausunnossakin on tuotu esiin tulee osayleiskaavassa huomioida VAK-ratapihan toiminnan aiheuttamat rajoitukset ympäröivään maankäyttöön."

Ville Vuokko, Liikenneviraston Hankesuunnitteluosasto

5. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Tavoitteena on, että keskustan strateginen osayleiskaava hyväksytään valtuustossa vuoden 2015 loppuun mennessä.

Tämän viranomaisneuvottelun muistio lähetetään kommentoitavaksi kaikille kokoukseen osallistujille ja liitetään kaava-asiakirjoihin.

Pia Hastio kiitti osallistujia ja päätti kokouksen klo 13.52.

Jakelu läsnäolijat
Muut kutsutut tahot (Liikennevirasto, Aluepelastuslaitos)



KUVA: SUSANNA LYLY