



TAMPEREEN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu



Kantakaupungin yleiskaava [2040]



Teollisuus- ja työpaikka-alueiden selvitys 2014

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön kehittäminen

Maankäytön suunnittelu

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus

id 840865

Sisällysluettelo

Johdanto.....	5	Muutokset ja toimijat.....	38
Kaavalliset lähtökohdat	6	Käytetty rakennusoikeus.....	40
Kantakaupungin yleiskaava 1998.....	8	Alueanalyysit.....	41
Osayleiskaavat (2004 - 2011).....	9	Eteläinen alue.....	43
Maakuntakaava (2007)	10	Kaavavarannot.....	44
Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030	11	Muutokset ja toimijat.....	45
Työpaikkojen määrät ja toimialat.....	12	Käytetty rakennusoikeus.....	47
Toimialat.....	13	Alueanalyysit.....	48
Sijoittuminen	14	Läntinen alue	53
Alueiden työpaikkamäärien kehittyminen	17	Kaavavarannot.....	54
Työssäkäynti.....	20	Muutokset ja toimijat.....	55
Työpaikkatiheys.....	22	Käytetty rakennusoikeus.....	57
Keskinen alue.....	23	Alueanalyysit.....	58
Kaavavarannot	24	Johtopäätökset.....	63
Muutokset ja toimijat	25	Kaavavarannot	63
Käytetty rakennusoikeus	27	Varantojen riittävyys.....	65
Alueanalyysit	28	Alueanalyysien tulokset	67
Pohjoinen alue.....	34	Liikenteen kehittäminen	69
Kaavavarannot.....	34	Lähteet	73
Alueanalyysit.....	35		
Itäinen alue.....	36		
Kaavavarannot.....	37		

- Liite 1 Varannon määrän tulkinnassa käytetyt luvut
Liite 2 Alueiden rakentumisen historia
Liite 3 Seveso - laitokset Tampereella
Liite 4 Rakennettujen tonttien jäljellä oleva rakennusoikeus

Johdanto

Tampereen kantakaupungin yleiskaavatyö on alkanut vuonna 2013 perusselvitysten laatimisella ja nykytilanteen arvioinnilla. Tämä selvitys on osa tuota selvitys- ja arviointipakettia. Tavoitteena on ollut selvittää kantakaupungin alueella teollisuus- ja työpaikka-alueiden kehittyminen vuoteen 2012 mennessä sekä analysoida niiden tämän hetkistä tilaa, varannon määrää sekä mahdollisia tulevaisuuden suuntauksia. Osalla yritysalueista on muutospaineita esimerkiksi asuntorakentamiseen.

Selvityksen perusteella tulisi voida asettaa Tampereen elinkeinoelämän turvaamiseksi tarvittavat maankäytölliset tavoitteet. Näitä voivat olla esimerkiksi miten kehitetään olemassa olevia yritysalueita, kuinka paljon varantoa tulisi olla ja missä sen pitäisi sijaita. Yleiskaavan tavoitteiden muodostuminen ajoittuu vuodelle 2014. Tonttivarannot elävät asemakaavoituksen ja taloussuhdanteiden mukaan, mutta yleiskaavassa tulee nähdä pidemmälle ja luoda tavoitteet kymmenien vuosien päähän. Yleiskaavalla osoitetaan tavoitteet yritysalueiden varannolle ja eri alueiden kehittämiseksi.

Työ on tehty Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelussa yleiskaavaosastolla. Työtä on ohjannut yleiskaavapäällikkö Pia Hastio ja työryhmän vetäjänä on ollut projektiarkkitehti Lotta Kauppila. Paikkatietoaineiston käsittelystä ja raportin taitosta on vastannut kaavoitusavustaja Maikki Jokinen. Alueiden rakentumisen historian on selvittänyt erikoissuunnittelija Ulla Nummi.

Johtopäätösosion sisältöä on käsitelty ja muokattu pormestarin nimeämässä yleispiirteisen maankäytön ohjausryhmässä 11.3.2014 ja 17.6.2014.

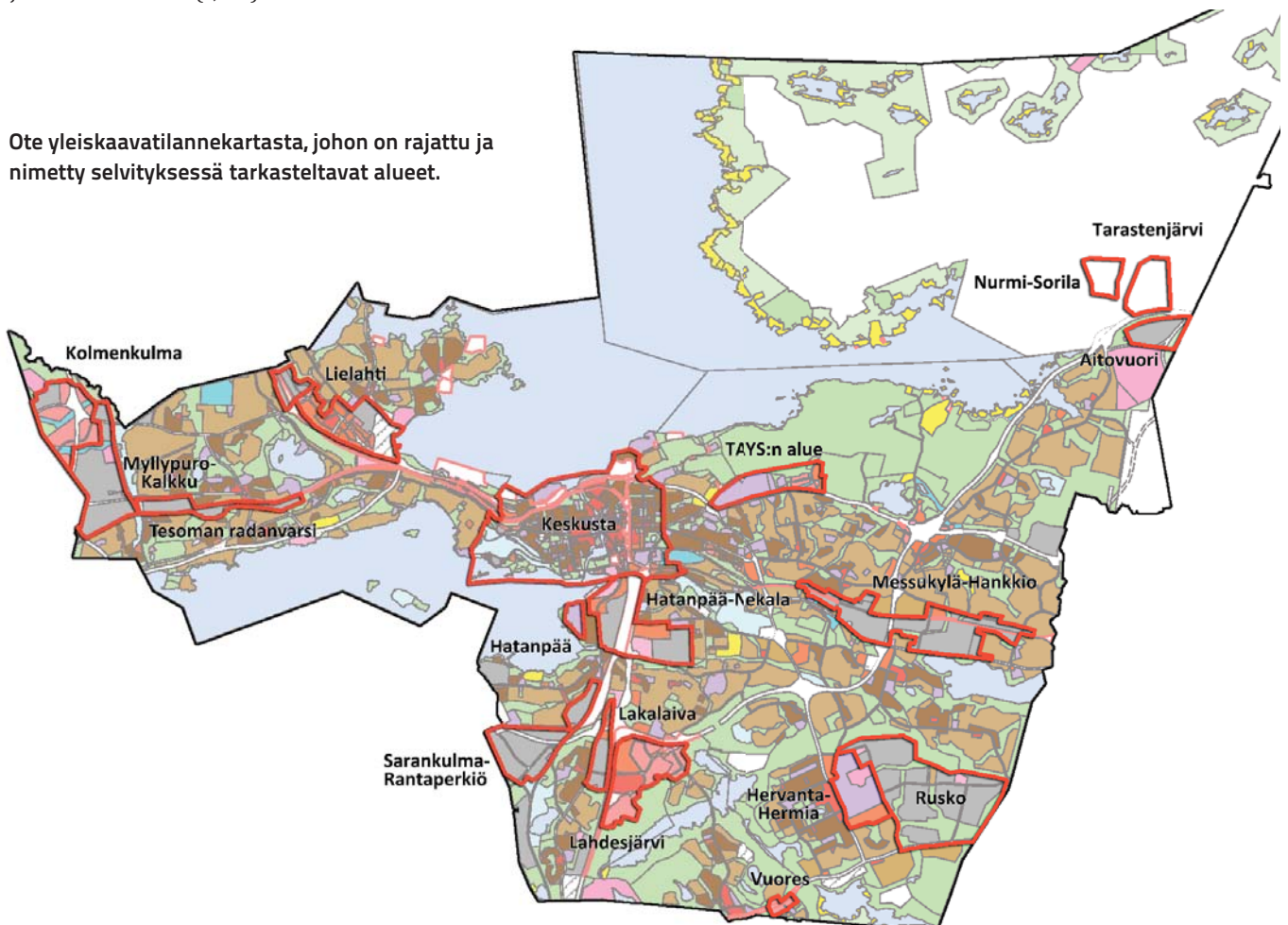
Kaavalliset lähtökohdat

Voimassa olevissa yleis- ja maakuntakaavoissa on osoitettu uusia aluevarauksia työpaikka- ja teollisuusalueille. Osa varannoista on jo käytetty ja osa on muutettu käyttötarkoitukseltaan toiseksi. Lisäksi kaavoista löytyy yleisiä ja yksityiskohtaisia tavoitteita eri alueiden kehittämiseksi.

Selvityksessä on analysoitu yleiskaavojen teollisuus- ja työpaikka-alueita. Teollisuusalueita ovat kaikki T-alkuiset aluevaraukset (T, T-3, TY). Työpaikka-alueita (TP) on esitetty vasta viimeisimmissä yleiskaavoissa. Työpaikka-alueet voivat sisältää toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Yleiskaavojen palvelujen ja hallinnon alueet (P, PK) voivat sisältää

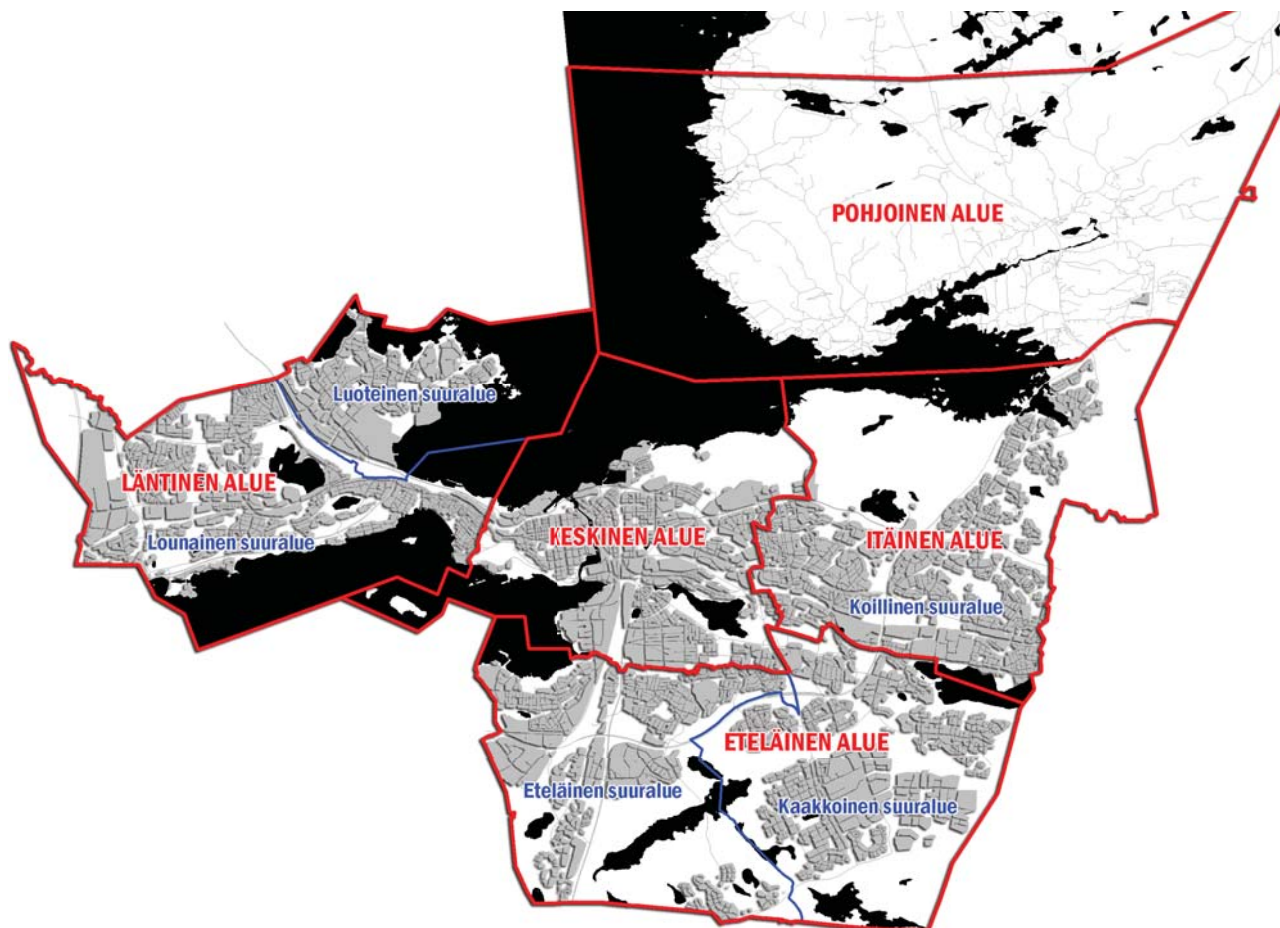
julkisia tai yksityisiä palveluja ja hallintoa sekä kaupallisia palveluja. Julkisten palvelujen ja hallinnon alueita on osoitettu myös erikseen (Y, PY).

Ote yleiskaavatilannekartasta, johon on rajattu ja nimetty selvityksessä tarkasteltavat alueet.

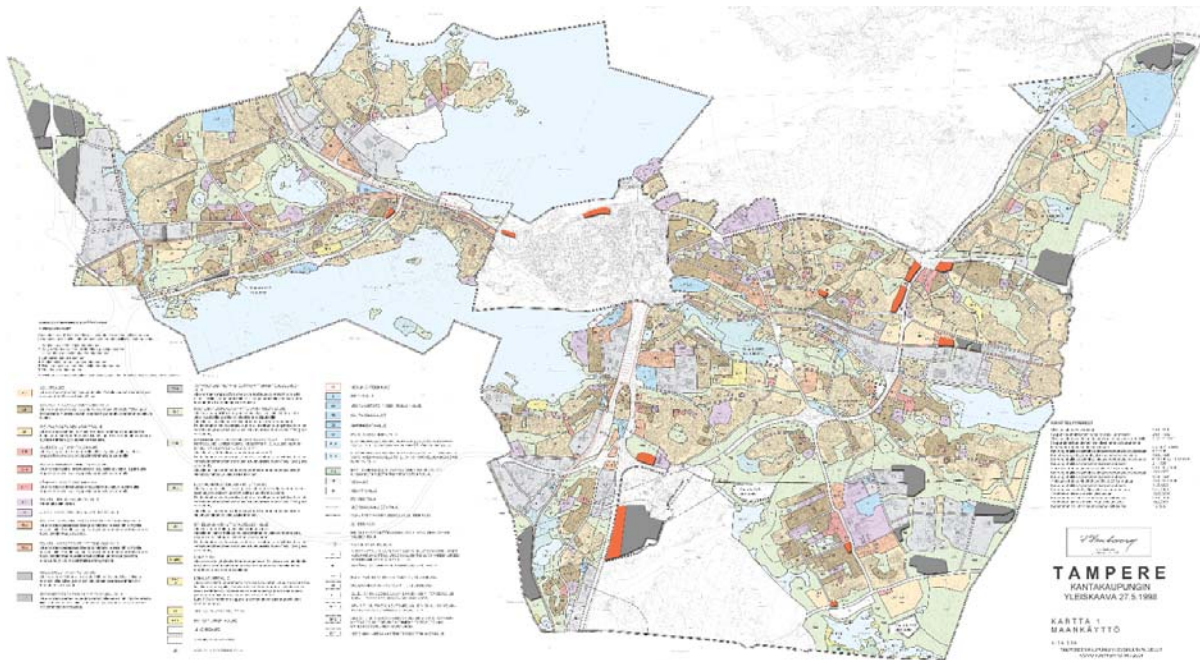


Kantakaupungin yleiskaavassa 1998 käytettiin suuraluejakoa, jossa kantakaupunki on jaettu kuuteen osaan; keskiseen, koilliseen, kaakkoiseen, eteläiseen, lounaiseen ja luoteiseen suuralueeseen. Tässä selvityksessä on yhdistetty kaakkoinen ja eteläinen alue eteläiseksi sekä lounainen ja luoteinen suuralue läntiseksi. Lisäksi koillisen suuralueen nimi on muutettu itäiseksi. Tarkastelussa on mukana kantakaupungin yleiskaavan ulkopuolinen pohjoinen alue, johon si-

sältyy Tarastenjärven, Nurmi-Sorilan ja Hirviniemen alueet. Selvityksessä esitettävät varantotilanteet ovat voimassa olevien kaavojen mukaisia keväältä 2013.



Kantakaupungin yleiskaava 1998



Edellinen kantakaupungin yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 27.5.1998. Kaava sai lainvoiman 16.10.2003. Päätavoitteena kantakaupungin yleiskaavassa 1998 elinkeinotoimintojen suhteen on ollut: *"Kaupungin kehittämisen tavoitteiden mukaan elinkeinopolitiikan päämäärä on yritystoiminnan ja elinkeinon toimintaedellytysten parantaminen ja elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Olevia teollisuusalueita täydennetään niiden ympäristöä parantamalla. Uusia alueita varataan pääteiden läheisyyteen. (kv 10.11.1994)"*

Käynnissä ollut elinkeinorakenteen muutos otettiin huomioon erityisesti keskisen kaupunkialueen vanhojen teollisuusalueiden käyttötarkoituksmerkinnöissä. Osa vanhoista tuotantoon käytetyistä teollisuusalueista oli muuttumassa tuotantovaltaisen yritystoiminnan alueiksi, joilla sallittiin myös tuotantoon liittyvä myyntitoiminta (mm. Hatanpää, Sarankulma, Lakalaiva ja Nekala). Nämä osoitettiin merkinnällä T-3. Olemassa olevat tuotantotoiminnan alueet merkittiin T-alueiksi. Merkittävimmät rakenta-

mattomat teollisuusaluevaraukset olivat Myllypuro, Ryydynpohja, Lahdesjärvi, Atala ja Olkahinen. Näitä alueita osoitettiin varsinaiseen tuotantotoimintaan merkinnöillä T, T-3 ja TY-1. Osa vanhoista teollisuusalueista oli muuttumassa palveluvaltaisen yritystoiminnan alueiksi, joilla myynti oli toiminnan päämuoto (mm. Hatanpää, Nekalan länsiosa, Sammonkadun itäpää, Lielahden risteys). Nämä osoitettiin merkinnällä PK-2. Uudet palveluvaltaiset yritystoiminnan alueet osoitettiin yleensä pääväylien tuntumasta merkinnällä PK-3.

Kaavan laatimisen aikaan asemakaavoissa on ollut rakentamattomia teollisuustontteja noin 200 ha eli yli kymmenen vuoden teollisuustonttivaranto. Tavoitevuotena kaavassa on ollut vuosi 2020, johon mennessä asemakaavavarannon lisäksi tarvittiin uudelle teollisuus- ja yritystoiminnalle noin 250 ha uutta tonttimaata eli lähes 400 ha raakamaata. Yleiskaavaan osoitettiin uusia tuotanto- ja yritystoiminnan alueita n. 360 ha, josta kaupunginomistuksessa oli n. 235 ha eli 65 %.

Kantakaupungin yleiskaavassa liikennesuunnittelun päämääränä on ollut aikaansaada sellainen liikenteellinen ratkaisu, jossa eri kulkumuodot niveltäivät tasapainoisesti ja joustavasti toisiinsa sekä palvelevat hyvin kaupunkilaisia ja yrityselämää. Uutena liikenneyhteytenä on esitetty Aitovuoren länsipuolelle Holvasti-Aitovuori tievaraus, joka yhdistää valtatie 12 ja 9. Tätä yhteyttä ei ole toteutettu. Yleiskaavassa on myös toteutumaton katuyhteys, Yrittäjänkatu, joka on osoitettu Hankkion teollisuusalueen ja rautatien poikki pohjois-eteläsuunnassa. Katu on asemakaavoitettu, mutta ei rakennettu.

Multisillan ja Hankkion alueilla on varauduttu uusien sähköasemien aluevarauksilla. Sähköasemien välinen 110 kV:n siirtoverkko on suunniteltu ilmajohtona Alasjärveltä Hankkioon ja sieltä Hervantaan. Multisiltaan on rakennettu sähköasema, mutta Hankkiolle ei. Ilmajohtoa Hervannan ja Alasjärven välille ei ole rakennettu.

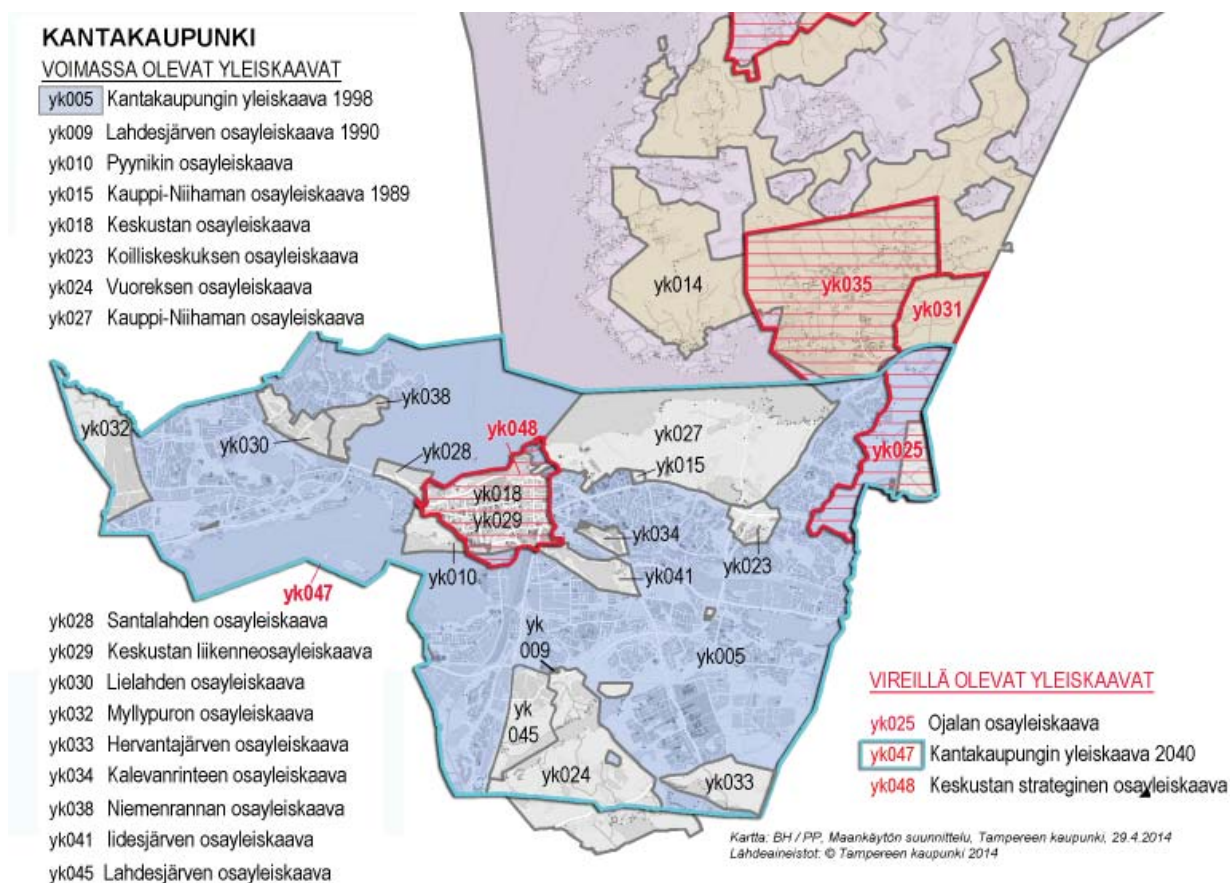
Osayleiskaavat (2004 - 2011)

Kantakaupungin yleiskaavan jälkeen on kantakaupungin alueelle laadittu lukuisia osayleiskaavoja, jotka ovat osaltaan kumonnet kantakaupungin yleiskaavan. Voimassa olevia, hyväksyttyjä osayleiskaavoja ovat Keskustan, Pyynikin, Santalahden, Koilliskeskuksen, Kauppi-Niihaman, Kalevanrinteen, Lahdesjärven (1990), Vuoreksen, Myl-

lypuron, Lielahden, Niemenrannan ja Lahdesjärven osayleiskaavat. Tässä selvityksessä esitettävät yleiskaavavaranot ovat voimassa olevien yleiskaavojen varantoja.

Kantakaupungin alueella tällä hetkellä vireillä olevia osayleiskaavoja ovat Ojalan ja Keskustan osayleiskaavat. Pohjoisen suuralueella on vireillä Nurmi-So-

rilan ja Tarastenjärven osayleiskaavat, jotka rajautuvat kantakaupungin yleiskaavaan.



Osa osayleiskaavoista on laadittu tarpeesta muuttaa työpaikka-alueita toiseen käyttöön. Koilliskeskuksen osayleiskaavalla osoitettiin uusi aluekeskus Linnainmaalle. Santalahden osayleiskaavalla muutettiin yritysalue asuinalueeksi. Lielahden osayleiskaavalla muutettiin vanhoja teollisuusalueita kaupallisen toiminnan alueiksi sekä osoitettiin uusi aluekeskus Lielahden.

Myllypuron osayleiskaavalla muutettiin teollisuusalueita työpaikka-alueiksi VT3:n risteyksessä ja huomioitiin Myllypuron Natura-alueen suojelu.

Kalevanrinteen osayleiskaavassa Sammonkadun varren yritysalue muutettiin asumiselle ja osoitettiin paikka seudullisesti merkittävälle kaupan suuryksikölle. Niemenrannan osayleiskaavassa selvitysalue, joka oli osa vanhaa

Lielahden teollisuusaluekokonaisuutta, muutettiin asumiselle. Lahdesjärven osayleiskaavassa teollisuusaluevarantoja muutettiin enemmän tilaa vievän kaupan ja toimitilojen alueeksi sekä osoitettiin seudullisesti merkittävän kaupan suuryksikkö. Tosin Lahdesjärven suuryksikön ja eritasoliittymän paikat oli määritelty jo aiemmin asemakaavalla.

Maakuntakaava (2007)

Pirkanmaan 1. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Maakuntakaavassa on joitakin kehittämismerkintöjä, jotka koskevat Tampereen kantakaupungin työpaikka- ja teollisuusalueita. Kantakaupungin alueelle on osoitettu myös muutamia uusia eritasoliittymiä, jotka palvelevat uusia aluevarauksia. Pirkanmaan 2. maakuntakaava on työssä.

Keskustan ja Hatanpään alue on osoitettu kehittämisen kohdealuemerkinnällä (kk2). Tampereen valtakunnan osakeskuksen ydinaluetta kehitetään vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnan osakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot. Uusia eritasoliittymiä on osoitettu valtatie 12:lle Naistenlahteen ja Onkiniemeen. Hatanpää ja Nekala on merkitty työpaikka-alueiksi (TP). Merkinnällä on osoitettu liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantokäyttöön varatut seudullisesti merkittävät alueet.

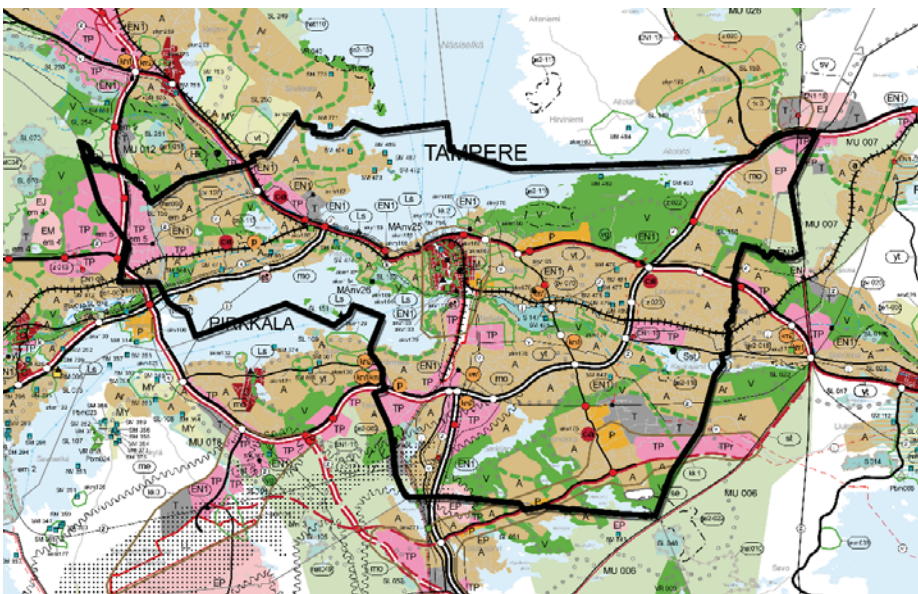
Tarastenjärven jätehuoltoalueen länssiosa ja siihen liittyvä teollisuus- ja varastoalue (T) on osoitettu teknisen huollon kehittämisen kohdealueeksi (tk3), mikä tarkoittaa jätteiden käsittelyyn, kierrätykseen ja energian tuotannon tarpeisiin tutkittavia alueita.

Hankkion alueesta vain VT9 itäpuoli on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), valtatie 9:n länsipuoli on taajamatoimintojen aluetta (A), jolla osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Valtatie 9 on Koilliskeskuksesta pohjoiseen osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Aitovuoren pohjoispuolinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).

Sarankulma, Härmälä, Lakalaiva ja Lahdesjärvi on osoitettu työpaikka-alueiksi (TP). Lahdesjärvelle on osoitettu uusi eritasoliittymä VT3:lle. Pirkkalaan päin lähtevä VT3 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Hervannassa on uudet eritasoliittymät sekä pohjoisosassa että eteläosassa. Hermian,

TTY:n ja poliisiammattikorkeakoulun alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Ruskon alue on pohjoisosastaan teollisuus- ja varastoaluetta (T). Eteläosa on työpaikka-alue ja kehätien jatko Kangasalan puolella vaihtoehtoinen alue tai tarvittaessa myöhemmin käyttöön otettava reservialue (TPr). Koko Ruskontien varsi ja kehä-II:n jatke on osoitettu kehittämiskäytäväksi (kk1). Se osoittaa, että vaiheittain toteutuvan kehä-II:n aluetta hyödynnetään liikenteellisesti edullisena laajenevan tutkimus- ja yritystoiminnan sijoittumisalueena.

Lielähti on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca) ja on lähes kokonaan työpaikka-alue (TP), vain M-Realin tehdasalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Työpaikka-alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve Epilänharjulta koilliseen. Uudet eritasoliittymät on osoitettu Nokian moottoritien päähän ja Enqvistinkadun risteykseen. Myllypuron ja Kolmenkulman alueet ovat työpaikka-alueita (TP) ja sitä koskee erityismääräys (em5), jonka mukaan rakentaminen tai muut hankkeet yksin tai yhdessä saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura-alueen vesitasapainoa.



Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030

Tampereen kaupunkiseudun kuntien - Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi - yhteistyössä laatima rakennesuunnitelma 2030 on ratkaisu kaupunkiseudun vahvan kasvun ylläpitämiseksi ja ohjaamiseksi. Rakennesuunnitelman uudistaminen on käynnistynyt vuoden 2013 aikana.

Uusien työpaikkojen määrät, yhteensä 41 000:

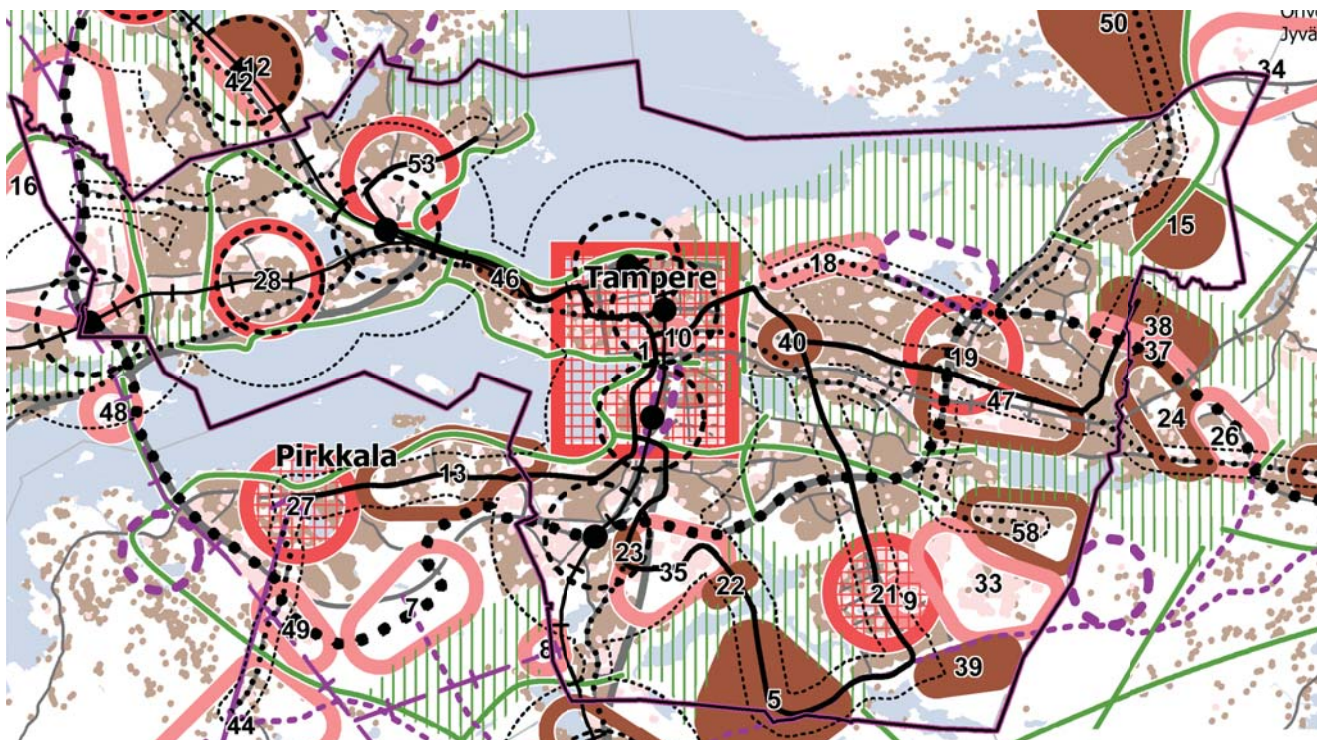
Rakennesuunnitelma on hyväksytty kuntien valtuustoissa keväällä 2010. Suunnitelman mukaan vuonna 2030 seudulla asuu 435 000 asukasta, eli noin 90 000 asukasta vuoden 2008 tilannetta enemmän. Kasvusta noin puolet sijoittuu Tampereelle. Elinkeinot ovat uudistuneet ja seudulle on mahdollistettu yli 60 000 uuden työpaikan syntyminen.

Rakennesuunnitelmaa koskevassa päätöksessä kunnat sitoutuivat jatkotoimenpiteenä laatimaan kuntakohittaiset toteuttamissuunnitelmat vuosittain. Rakennesuunnitelmassa on osoitettu uusia tai merkittävästi kehitettäviä työpaikka-alueita. Tampereen osalta niitä ovat Kolmenkulman ja Myllypuron alue, Lakalaivan ja Lahdesjärven alue, Yliopiston alue, Taysin eli Kaupin kampuksen alue, Ruskon alue, Tarastenjärven ja Aitovuoren alue sekä osa Lempäälän

kanssa yhteistä Sääksjärven pohjoisosaa eli Multisillan alue. Tampereen keskustasta ja Hervannan keskusta on osoitettu kävelykeskustoiksi. Kävelykeskustaksi kehitettäviä alueita ovat Tesoma, Lielähti ja Linnainmaan Koilliskeskus. Niille on tarkoitus sijoittaa monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista ja joilla kehitetään kevyen liikenteen käytödellytyksiä.

Tampereella oli työpaikkoja vuoden 2008 alussa 119 265. Vuonna 2010 työpaikkojen määrä putosi 3046 työpaikalla eli vuoden lopussa työpaikkoja oli 116 219. Tavoitteena on siis vuonna 2030 noin 160 000 työpaikkaa.

- Tampereen keskusta 15000
- Vuores 2000
- Sääksjärvi, pohjoinen (Multisilta) 500
- TTY, Hermia 1000
- Kolmenkulma 4000
- TAYS 3000
- Linnainmaa 1000
- Hervanta 500
- Tesoma 500
- Rusko 2500
- VT9, Tarastenjärvi 3000
- Lakalaiva-Lahdesjärvi 5000
- Nurmi-Sorila 1500
- Lielähti 1500



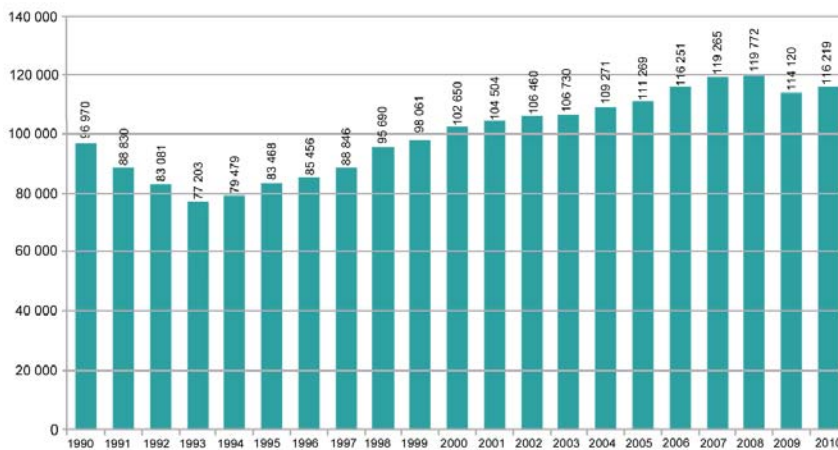
Työpaikkojen määrät ja toimialat

Tampereen työpaikkojen määrä on ollut jo lähes 20 vuotta kasvussa lukuun ottamatta vuoden 2009 notkahdusta. Tulevaisuuteen on asetettu suuria kasvutavoitteita ja maankäytöllä tulee luoda edellytykset niiden mahdollistamiseen.

Suurimmat toimialat työpaikkojen määrän mukaan Tampereella vuonna 2010 olivat:

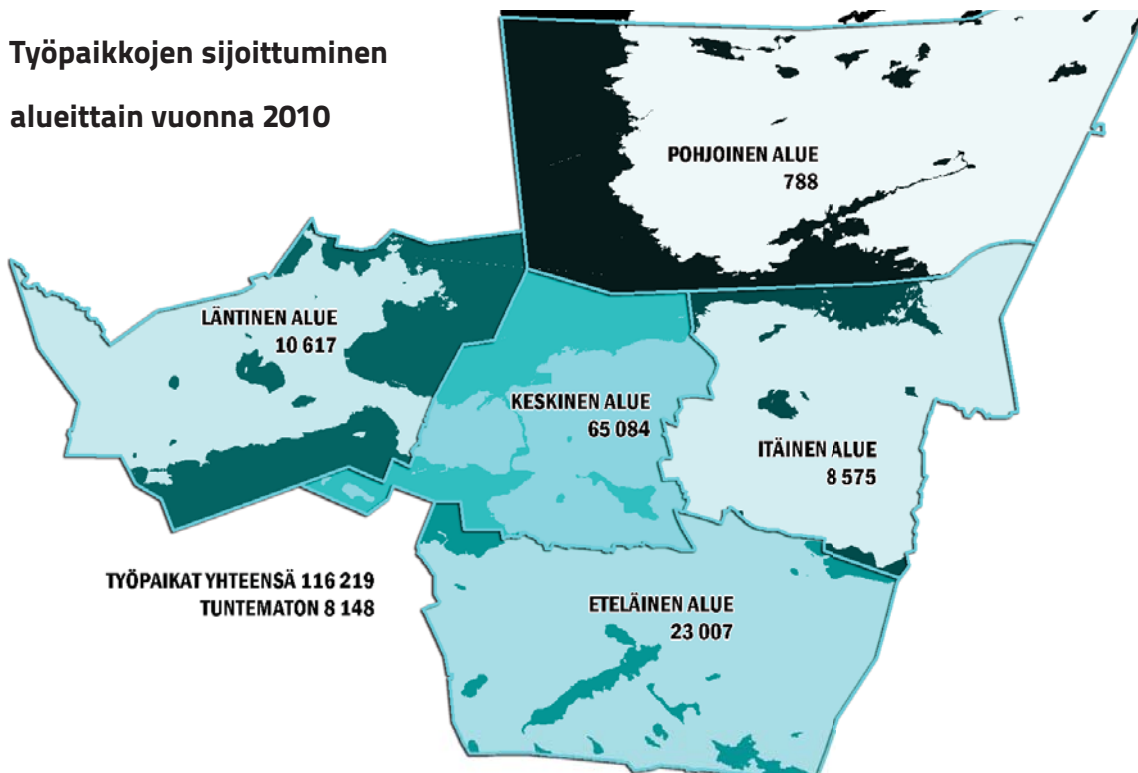
› terveys- ja sosiaalipalvelut	18 486
› teollisuus	18 437
› tukku- ja vähittäiskauppa	13 255

Tampereen työpaikat 1990–2010



Tampereella oli vuoden 2010 lopussa yhteensä 116 219 työpaikkaa. Työpaikkojen määrä kasvoi Tampereella vuoden 2010 aikana 2 099 työpaikalla.

Työpaikkojen sijoittuminen
alueittain vuonna 2010



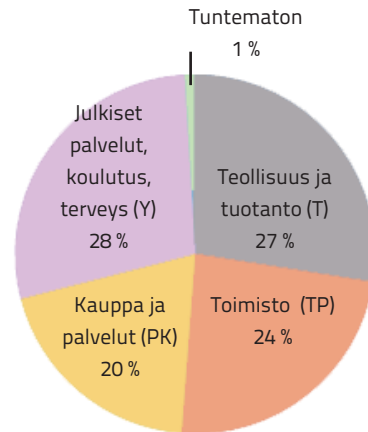
Toimialat

Tampereella on monipuolinen toimialajakauma. Kaikilla toimialoilla tapahtui työpaikkojen lisäystä vuonna 2010, lukuun ottamatta teollisuuden työpaikkoja, mikä toimialana jatkoi laskuaan. Teollisuuden työpaikkojen osuus vuonna 2010 oli 15,9 % ja teollisuuden osuus Tampereen työpaikoista on pudonnut vuodesta 2008 2,1 prosenttiyksikköä.

Tilastokeskuksella on olemassa toimialaluokitus (TOL 2008), jossa työpaikat on jaettu 22 toimialaan. Seuraavassa työpaikkojen määrän ja sijainnin tarkasteluissa toimialat on ryhmitelty neljään pääluokkaan oheisen listan mukaan. Ryhmittelyllä on haettu vastaavuutta eri yleiskaavamerkintöihin, vaikka todellisuudessa eri yleiskaavamerkinnät pitävät sisällään laajan kirjon erilaisia toimintoja ja sama toiminta on mahdollista useamman merkinnän alueilla.

Pinta-alavaatimusten suhteen eri toimialojen työpaikat ovat erilaisia. Teollisuuden työpaikat vaativat enemmän pinta-alaa, toimistotyyppiset työpaikat sijaitsevat tiheämmässä. Myös alueiden sijainnilla on erilaisia vaatimuksia.

Työpaikkamäärien jakaantuminen eri toimialojen kokonaisuuksiin.



Toimialojen ryhmittelystä voidaan todeta, että neljää eri pääsektoria on määrällisesti kutakin lähes yhtä paljon. Tampereen elinkeinorakenne on monipuolinen.

Teollisuustoimialat (T)

- A Maatalous, metsätalous ja kalatalous
- B Kaivostoiminta ja louhinta
- C Teollisuus
- D Sähkö-, kaasua- ja lämpöhuolto, jäähdytysliiketoiminta
- E Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto, jätehuolto ja muu ympäristön puhtaanapito
- F Rakentaminen
- H Kuljetus ja varastointi

Kauppa ja palvelutoimiala (PK)

- G Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien korjaus
- I Majoitus- ja ravitsemistoiminta
- R Taiteet, viihde ja virkistys
- S Muu palvelutoiminta
- T Kotitalouksien toiminta työnantajina; kotitalouksien eriyttämätön toiminta tavaroiden ja palvelujen tuottamiseksi omaan käyttöön

Toimistotyyppiset toimialat (TP)

- J Informaatio ja viestintä
- K Rahoitus- ja vakuutustoiminta
- L Kiinteistöalan toiminta
- M Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta
- N Hallinto- ja tukipalvelutoiminta
- U Kansainvälisten organisaatioiden ja toimielinten toiminta

Julkiset palvelut, koulutuksen ja terveyden toimialat (Y)

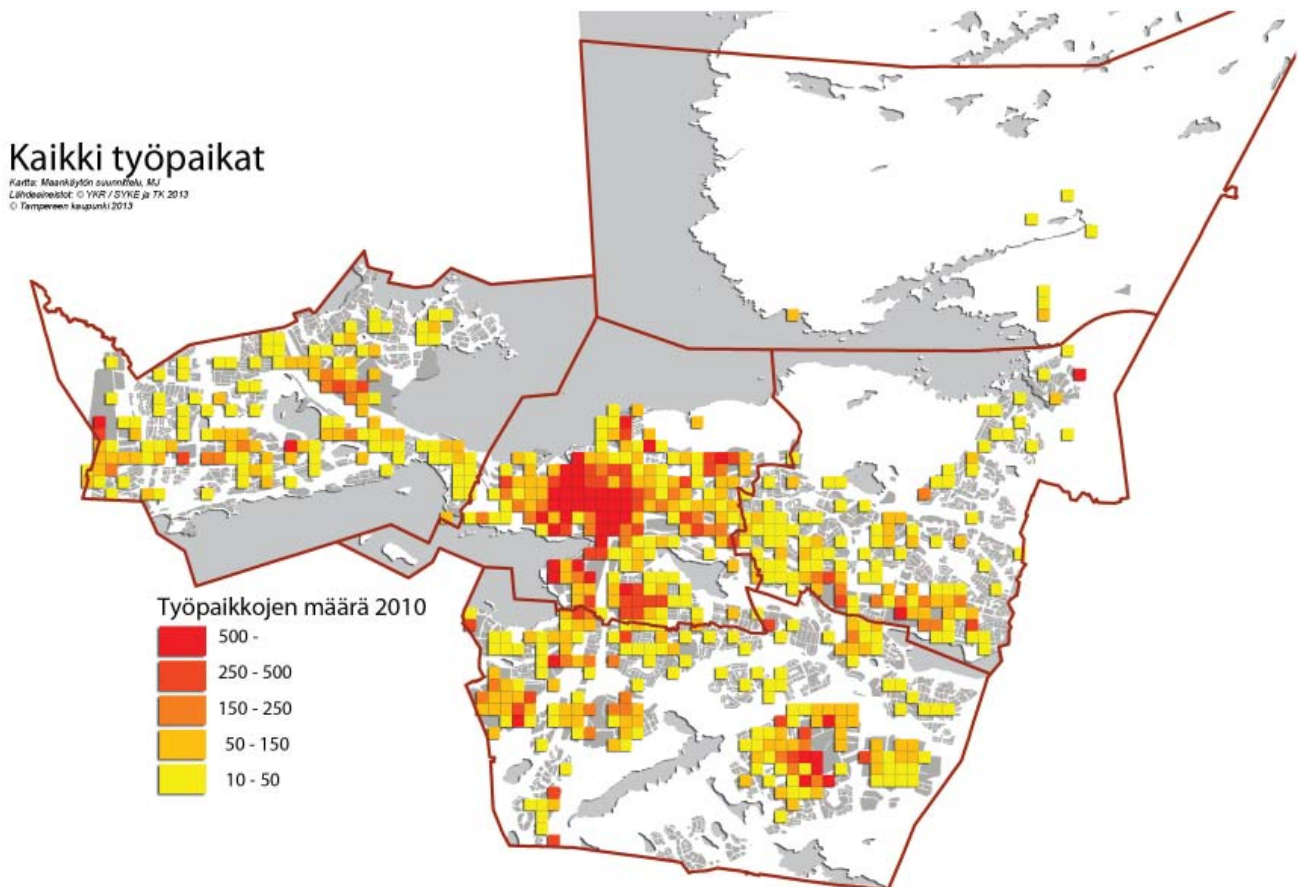
- O Julkinen hallinto ja maanpuolustus; pakollinen sosiaalivakuutus
- P Koulutus
- Q Terveys- ja sosiaalipalvelut

Tuntematon

- X Toimiala tuntematon

Sijoittuminen

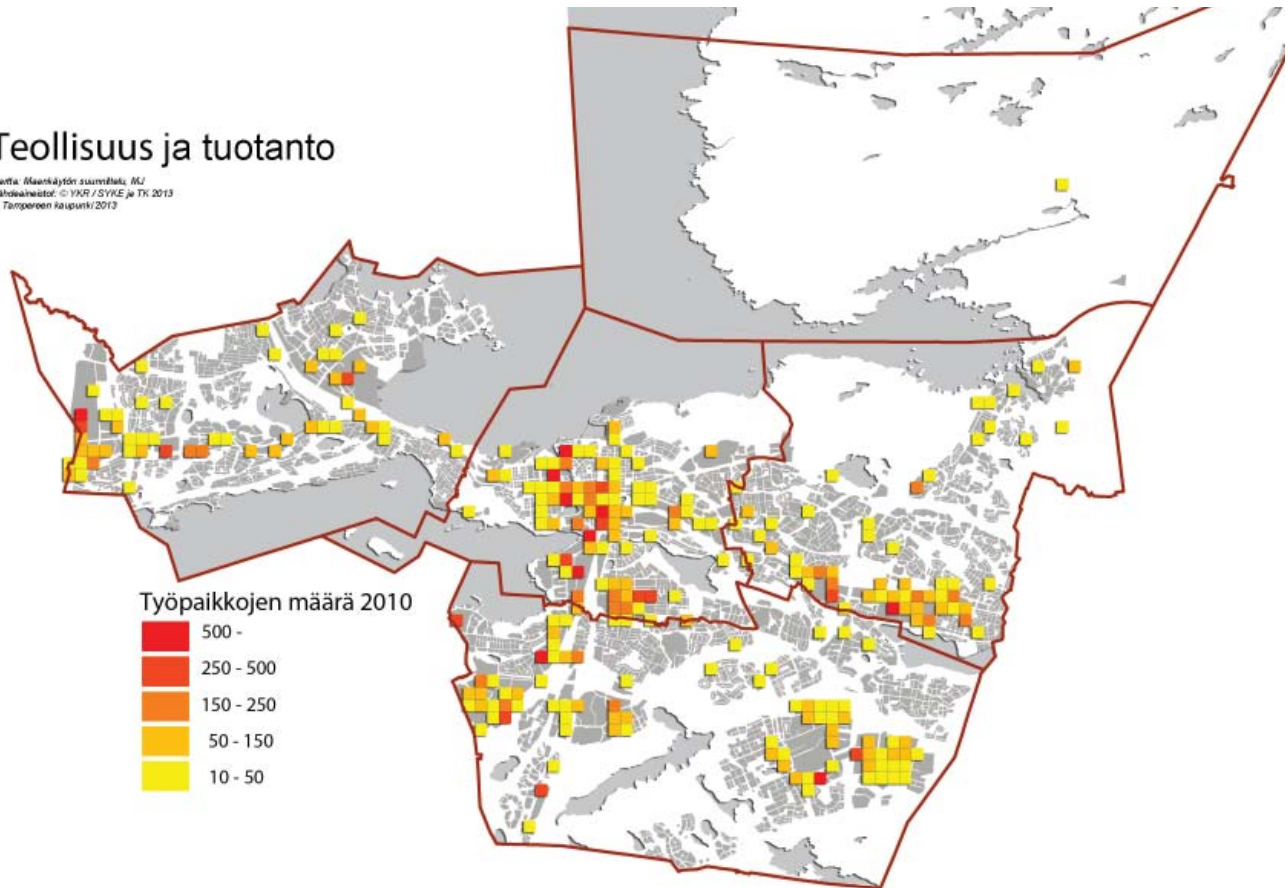
Työpaikkojen määrää ja sijaintia on tutkittu Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän yhdyskuntarakenteen seurannan YKR -tietojärjestelmän avulla. Siinä aineisto on jaettu 250m x 250 metrin ruutuihin.



Selkeät työpaikkakeskittymät ovat Tampereella keskusta, Hervanta ja etelään johtavan radan varren teollisuus- ja työpaikka-alueet. Myös Hankio, Lielähti ja Myllypuro erottuvat joukosta.

Teollisuus ja tuotanto

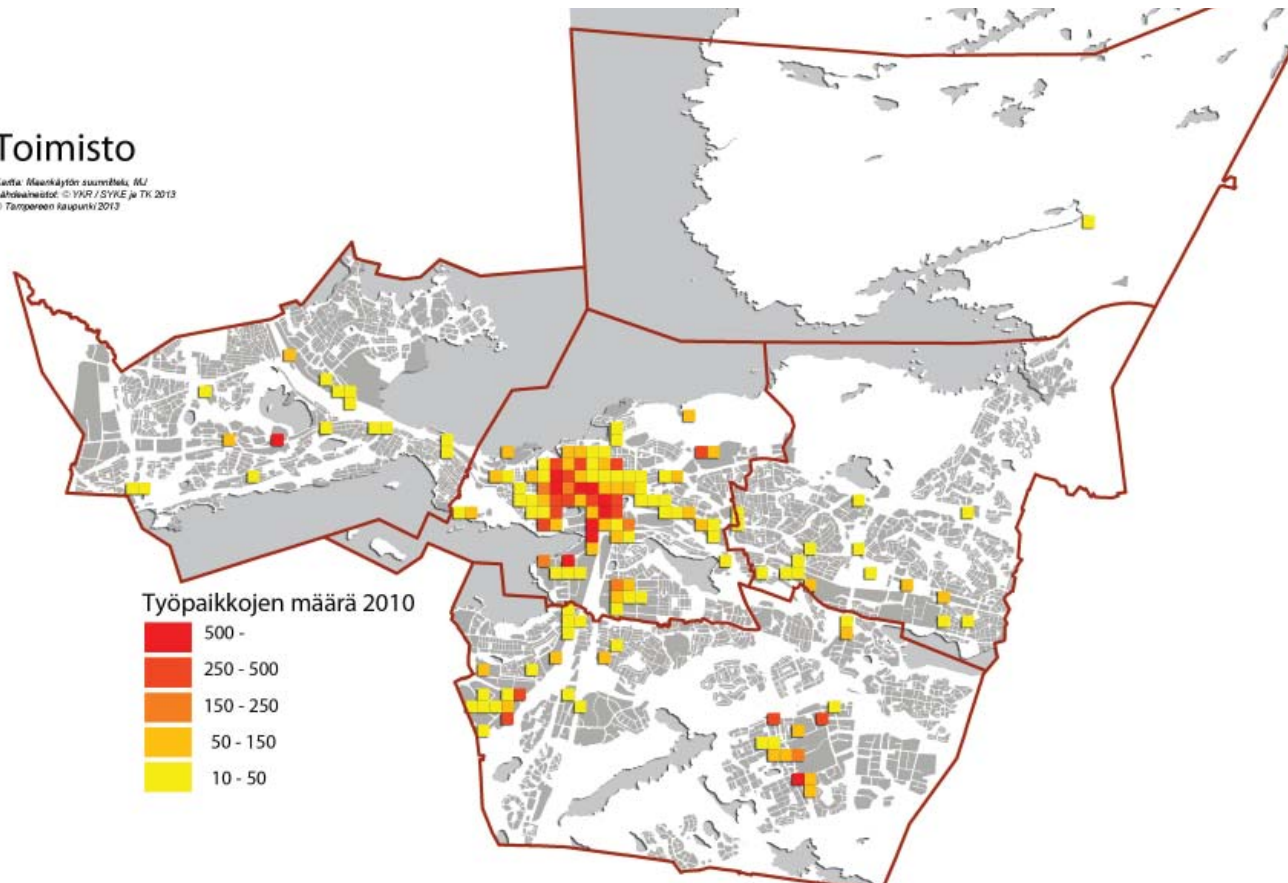
Kartta: Maankäytön suunnittelu, M/2
Lähtöaineistot: © YKK / SYKE ja TH 2013
© Tampereen kaupunki 2013



Teollisuuden työpaikkojen keskittymiä ovat Myllypuro, Nekala ja Sarankulma sekä Messukylä-Hankkio. Keskustassa olevien työpaikkojen suurta määrää saattaa selittää se, että tietoliikennealan työntekijät ovat tässä luokassa tai se, että aineistos- ja yrityksen työntekijät on sijoitettu toimiston ruutuun, vaikka muu toiminta olisi sijoittunut muualle.

Toimisto

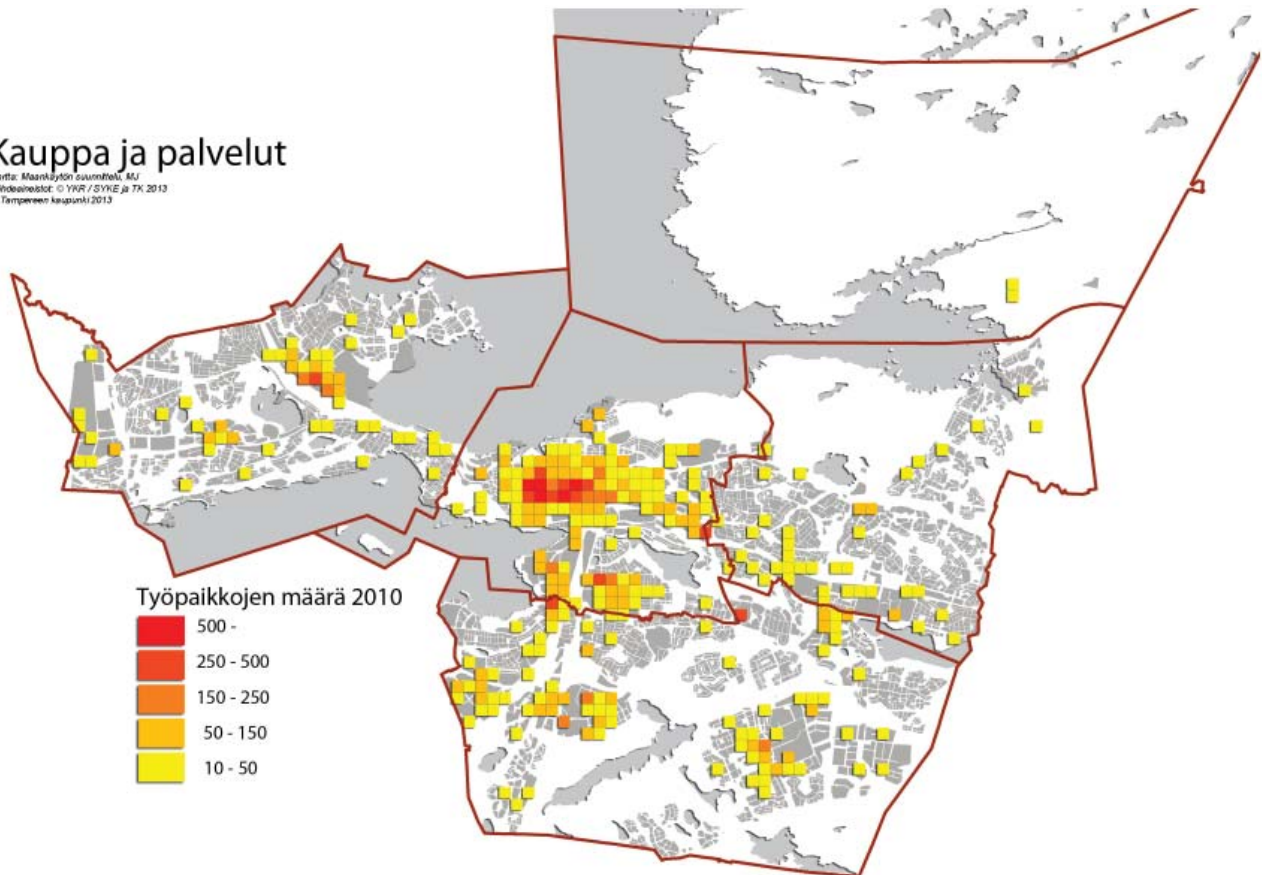
Kartta: Maankäytön suunnittelu, M/2
Lähtöaineistot: © YKK / SYKE ja TH 2013
© Tampereen kaupunki 2013



Toimisto- ja tuotantotoimialojen selkeä keskittymä on keskustassa. Perinteisistä teollisuusalueista, esiin nousevat lähinnä Hatanpää, Nekala ja Sarankulma. Myös Hermian alueella on työpaikkakeskittymiä.

Kauppa ja palvelut

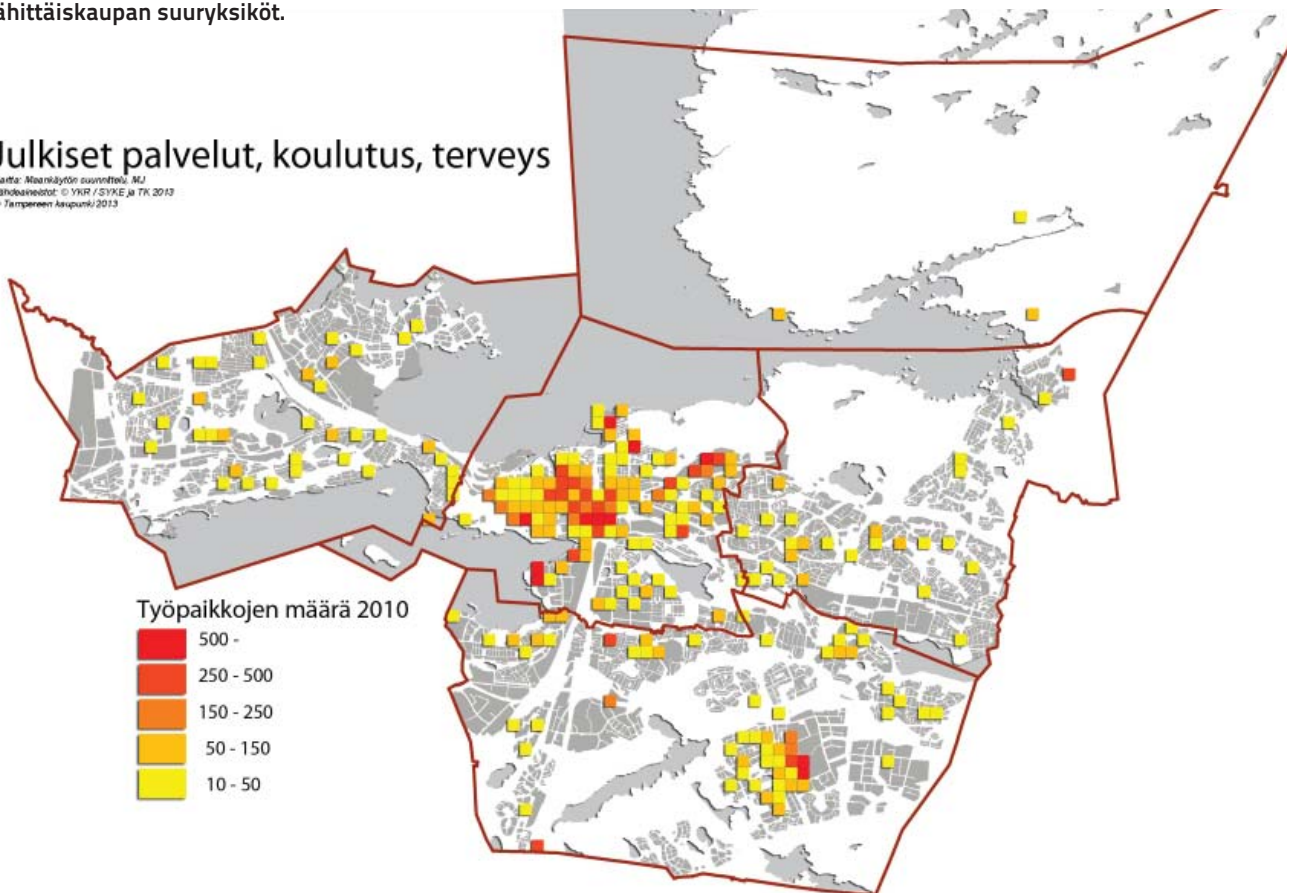
Kartta: Maankäytön suunnittelu, MUI
Lähdeaineistot: © YKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013



Kaupan työpaikkakeskittymät näkyvät kartalta selvästi. Alueellisia kohteina esiin nousevat keskusta, Lielähti, jonkun verran Hatanpään ja Nekalan alueet sekä Lahdesjärvi - Lakalaivan alueet. Yksittäisinä pisteinä näkyvät valta- ja pääteiden varsilla vähittäiskaupan suuryksiköt.

Julkiset palvelut, koulutus, terveys

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MUI
Lähdeaineistot: © YKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013



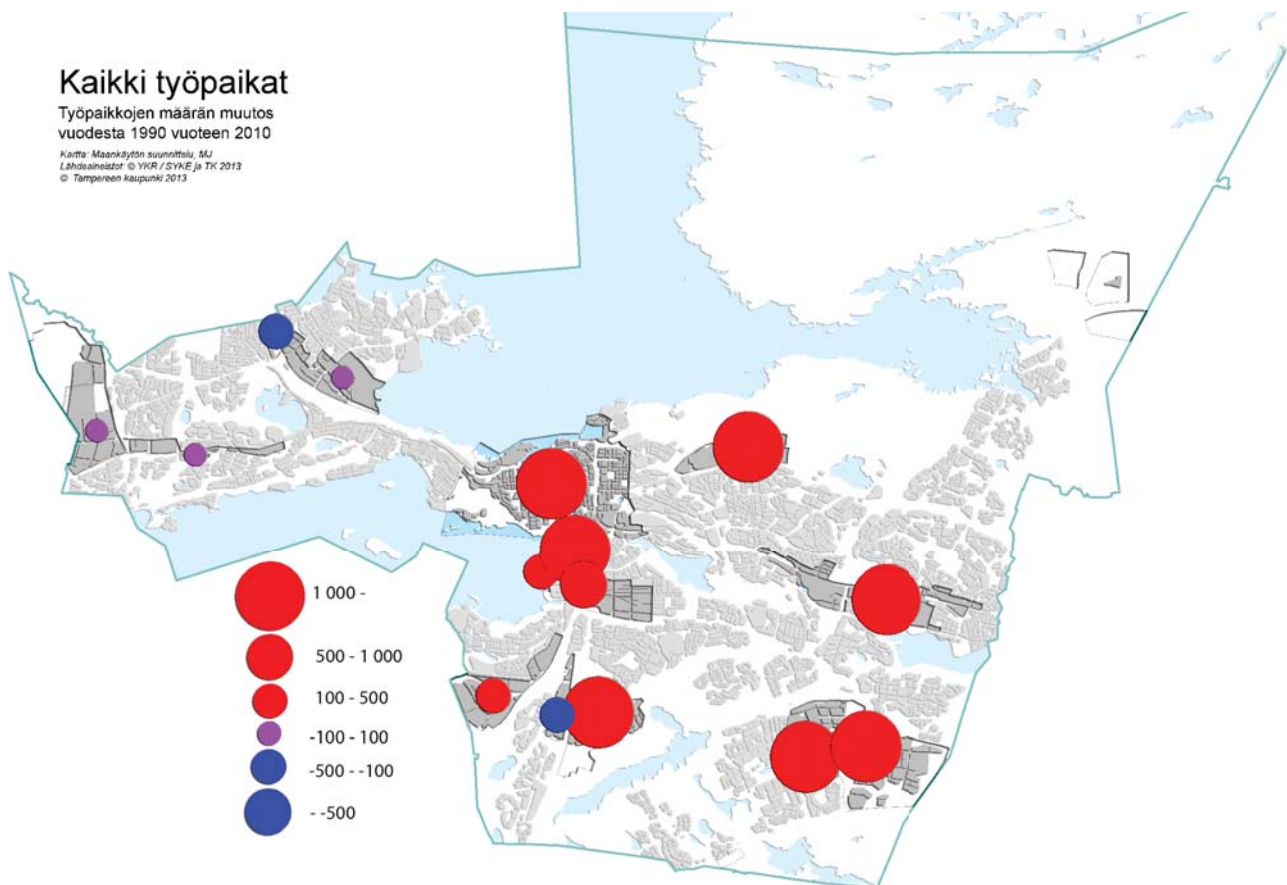
Julkisten palvelujen, koulutuksen ja terveydenhuollon selkeä keskittymä on Tampereen keskusta. Terveyspalvelut näkyvät runsaasti työllistävinä aloina yksittäisinä ruutuina TAYS:n, Hatanpään, Pyynikin terveysaseman ja Koukkuniemen kohdilla. Myös Hervannassa keskustan, teknillisen yliopiston, Poliisiammattikorkeakoulun ja Hermian alueet ovat keskustan tapainen keskittymä, tosin pienemmässä mittakaavassa.

Alueiden työpaikkamäärien kehittyminen

Yleiskaavan teollisuus- ja työpaikka-alueiden työpaikkamäärien kehitystä on tarkasteltu ajanjaksolla 1990 – 2010. Tarkastelu on tehty YKR -aineiston perusteella. Toimialoittain tarkastelu on suoritettu samalla jaolla kuin edellisessä kohdassa ollut työpaikkojen sijoittumisen tarkastelussa. Työpaikkojen lukumäärää ei siis ole tarkasteltu koko kaupungin kokonaisuutena. Ajanjaksolla on työpaikkoja syntynyt myös sekoittuneeseen rakenteeseen ja yleiskaavan C-alueille.

Kantakaupungin asukasluku on kasvanut noin 25 % vuosien 1990 - 2010 aikana. Lähes kaikilla kasvaneilla yritys-alueilla työpaikkojen määrä kasvoi prosentuaalisesti enemmän kuin kaupungin asukasmäärä, vain Sarankulma-Ranta-perkiö kasvoi vähemmän (17 %). Osan alueiden työpaikkamäärät kasvoivat moninkertaisiksi. Työpaikkojen kokonaismäärät laskivat lievästi Myllypuro-Kalkun ja Lielahden keskustan alueilla. Selvää laskua oli Lielahden pohjoisosassa (-63 %) ja Lakalaivan alueella (-45 %).

Tarkemmat taulukot työpaikkamäärien kehityksestä toimialoittain on aluekohtaisissa luvuissa, joissa esitellään eri työpaikka-alueet.

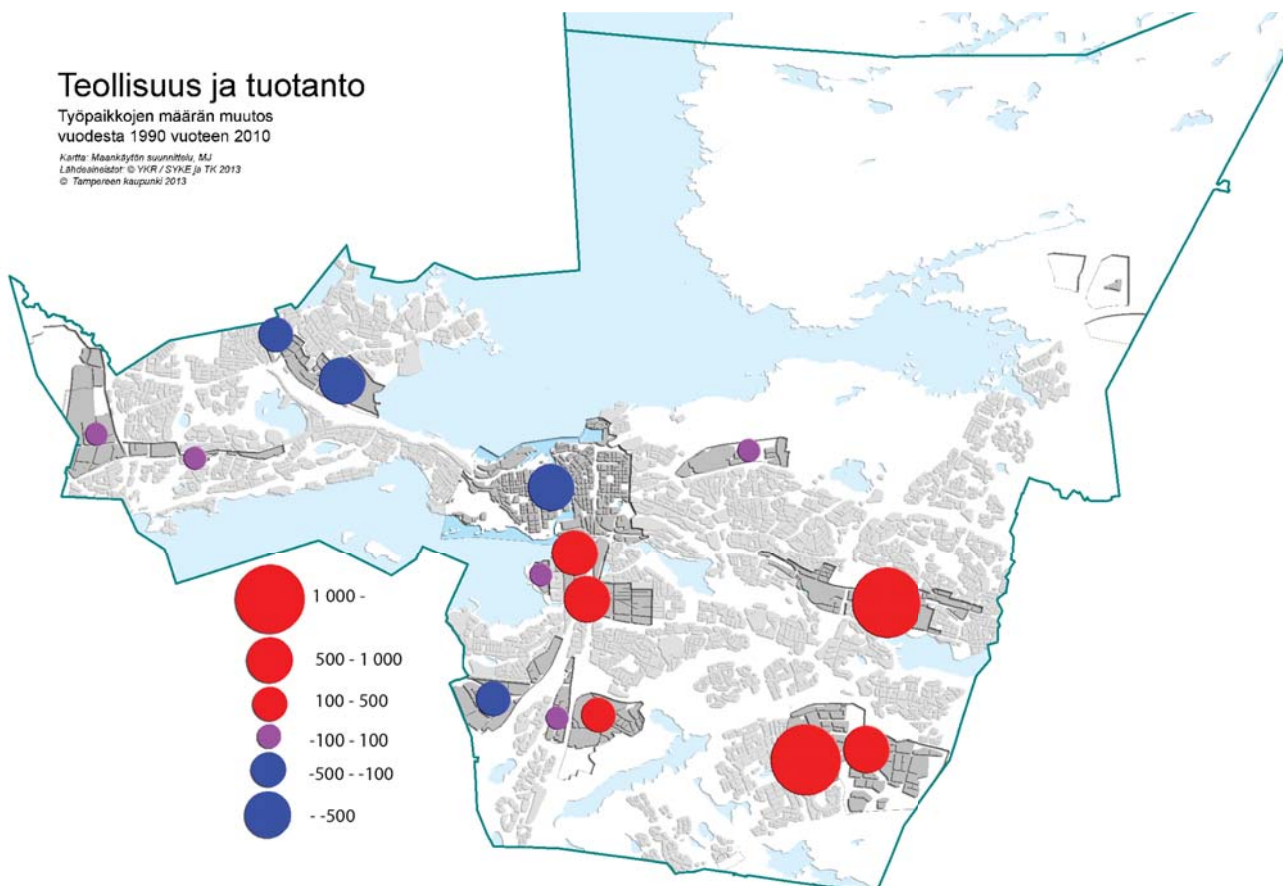


Kaikkien työpaikkojen määrä tarkastelualueilla on kasvanut keskustan sekä eteläisen ja itäisen Tampereen alueilla. Läntisen Tampereen alueiden työpaikkamäärät ovat pysyneet lähes ennallaan.

Teollisuus ja tuotanto

Työpaikkojen määrän muutos
vuodesta 1990 vuoteen 2010

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdemateriaali: © YKKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013

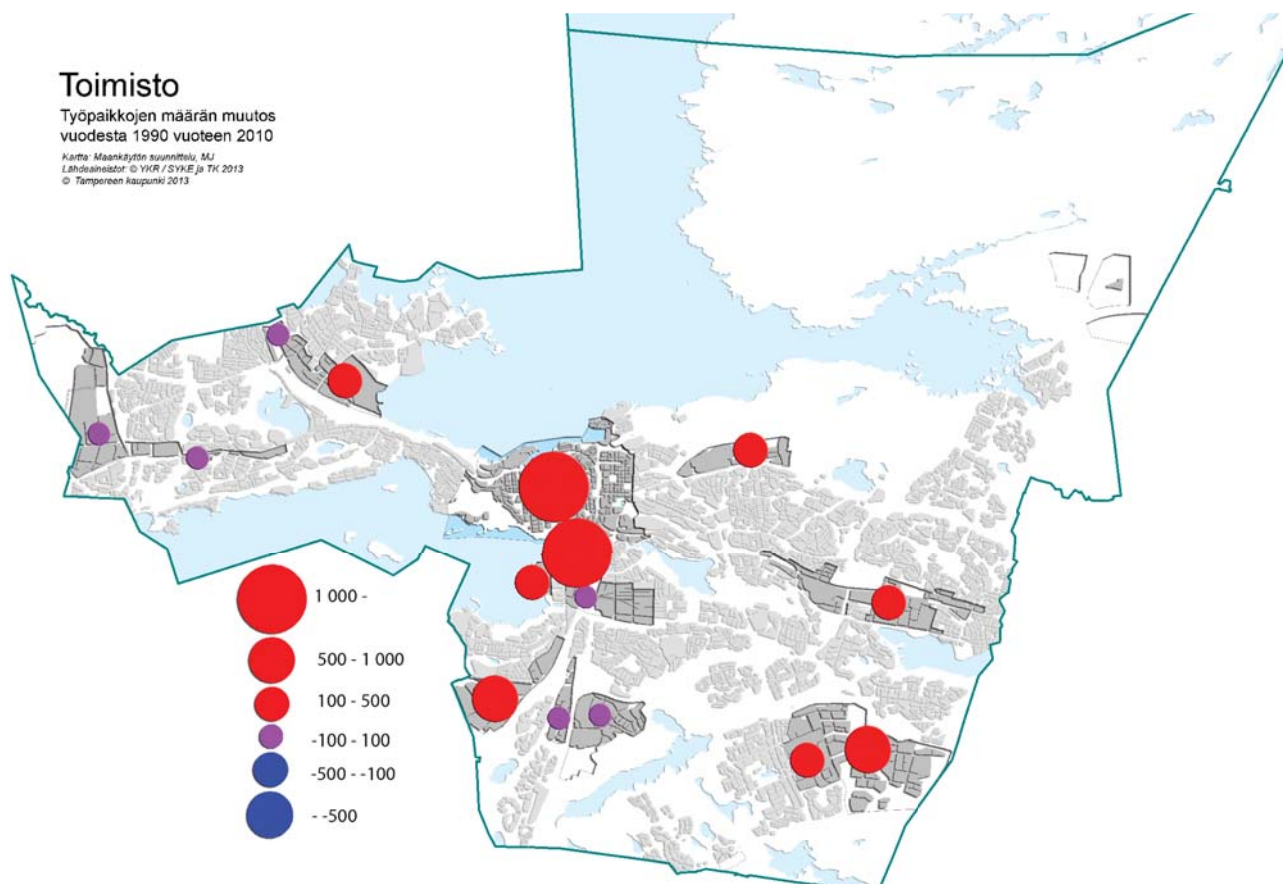


Teollisuuden alojen työpaikkamäärät ovat laskeneet Lieiahden alueilla. Hervanta, Rusko ja Hankkio ovat kasvaneet reilusti.

Toimisto

Työpaikkojen määrän muutos
vuodesta 1990 vuoteen 2010

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdemateriaali: © YKKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013

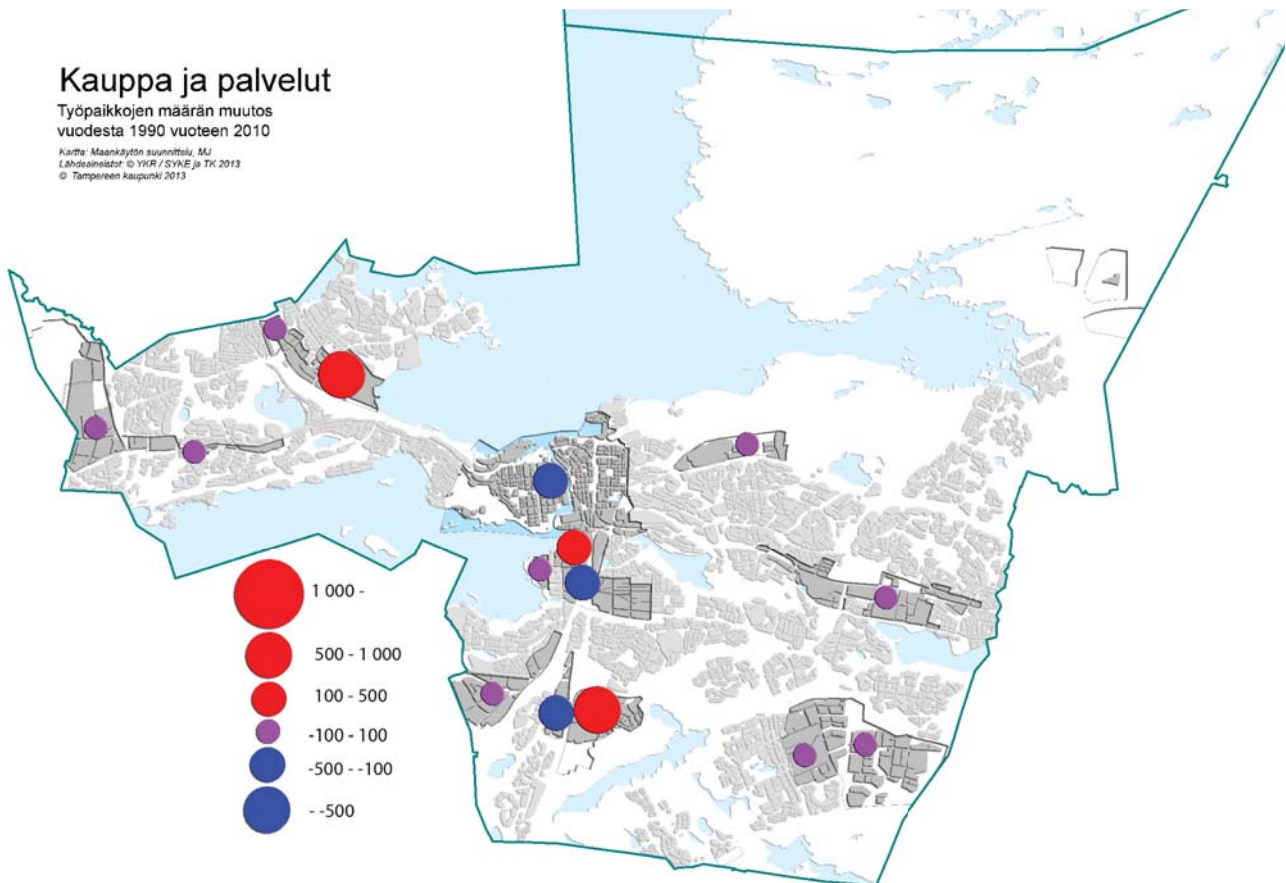


Toimisto- ja tuotantoalojen työpaikkojen määrä on kasvanut kauttaaltaan, erityisesti keskustassa ja Hatanpäällä.

Kauppa ja palvelut

Työpaikkojen määrän muutos
vuodesta 1990 vuoteen 2010

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdetiedot: © YKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013

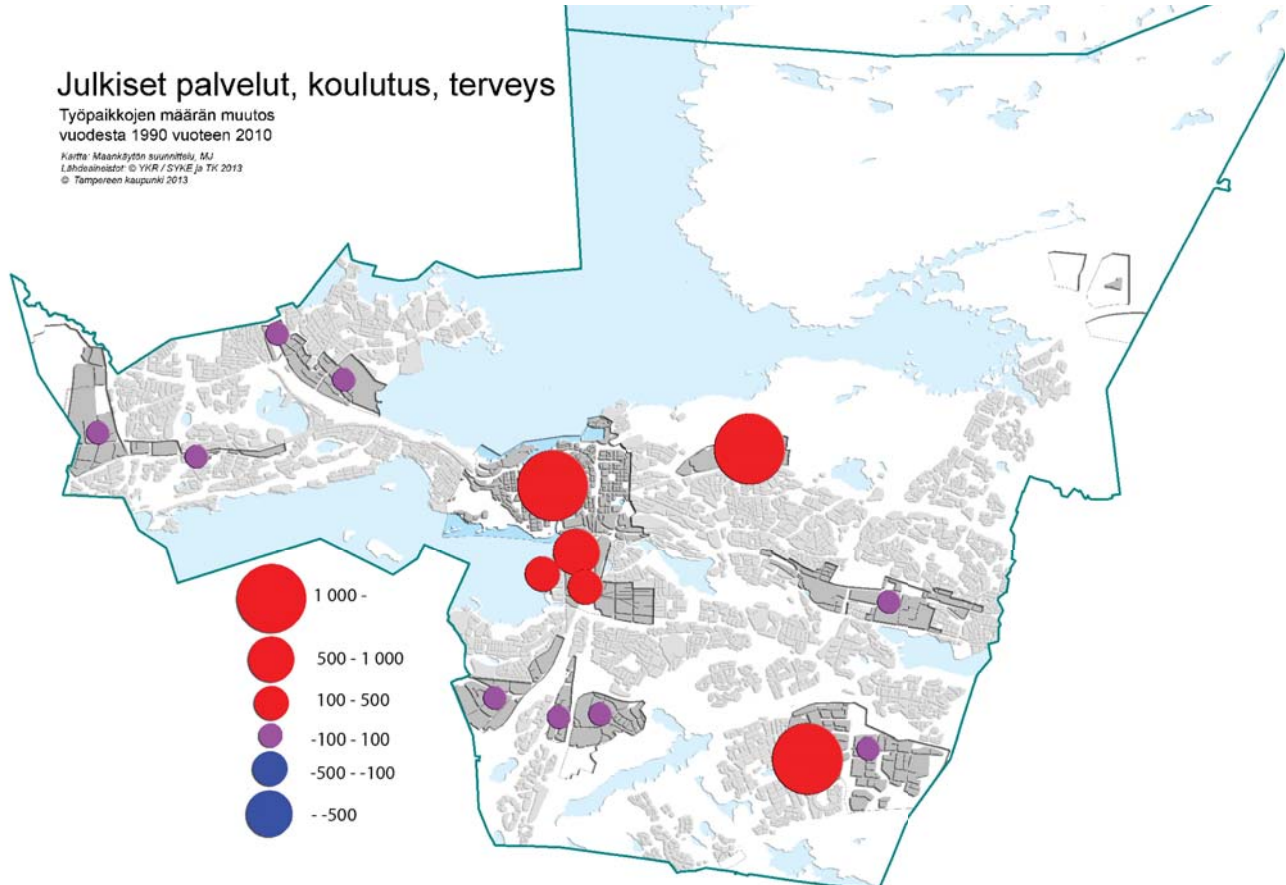


Kauppa- ja palvelualojen työpaikkamäärät ovat kasvaneet Lielahdessa, Hatanpää-Nekalassa ja Lahdesjärvellä. Keskustan alueen työpaikkamäärän väheneminen on huomionarvoista.

Julkiset palvelut, koulutus, terveys

Työpaikkojen määrän muutos
vuodesta 1990 vuoteen 2010

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdetiedot: © YKR / SYKE ja TK 2013
© Tampereen kaupunki 2013



Julkisten palvelujen, koulutuksen ja terveysalan työpaikkamäärät ovat kasvaneet kauttaaltaan, erityisesti keskustan, Tays:n ja Hervannan alueilla.

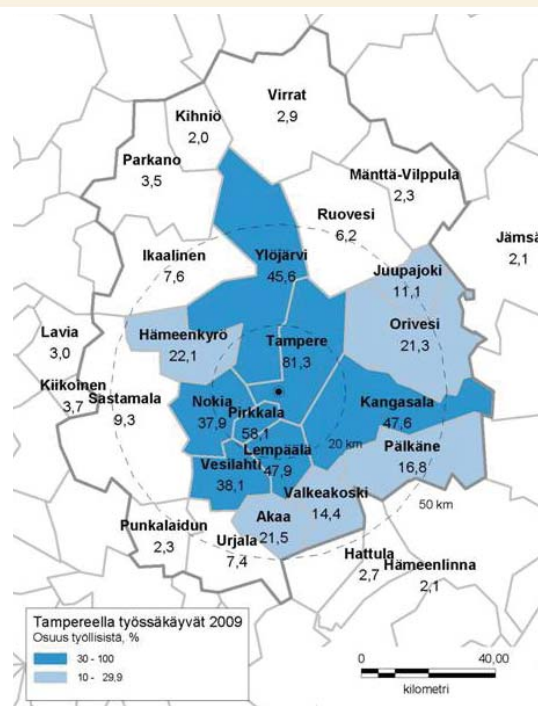
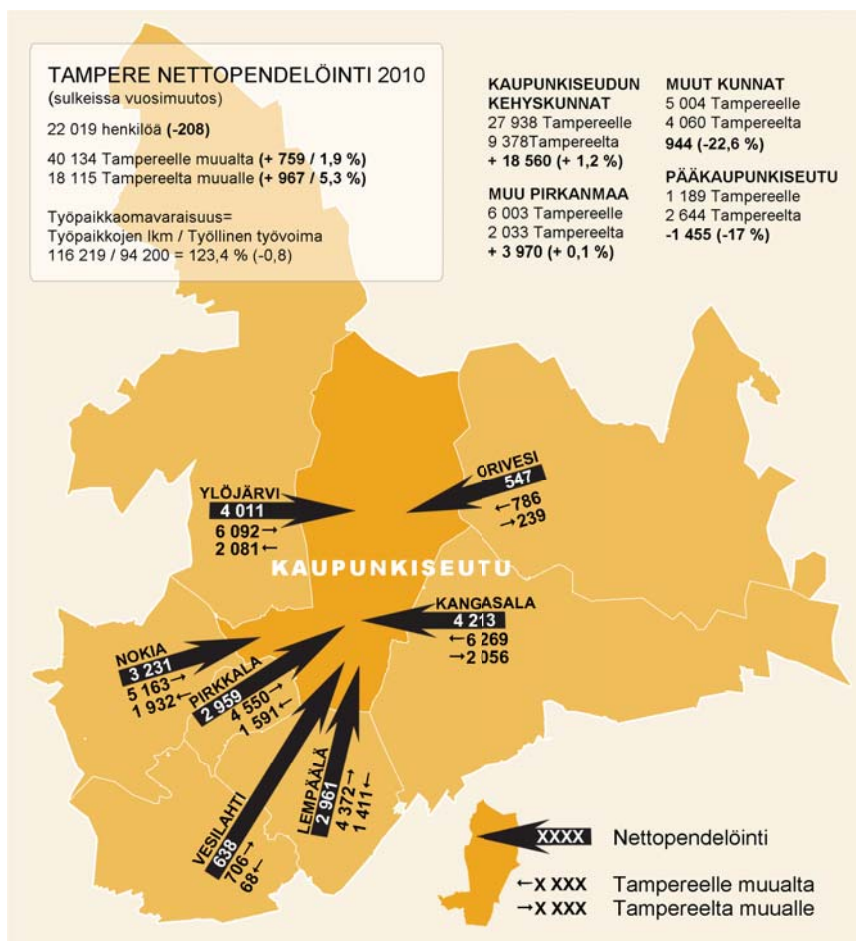
Työssäkäynti

Tampereen työssäkäyntialueen muodostavat kunnat, joiden työllisistä yli 10 % käy töissä Tampereella. Tampereen ympäryskunnista 12 kpl lukeutuu tähän ryhmään. Vuonna 2010 kaupunkiseudun 160 167:stä työpaikasta 72,6 % oli Tampereella. Tampereen työpaikkaomavaraisuus oli vuonna 2010 123,4 % eli Tampereella on enemmän työpaikkoja kuin työllistä työvoimaa. Tämä tarkoittaa työmatkaliikennettä eli pendelöintiä eri kuntien välillä. Tampereella käydään paljon töissä naapurikunnista. Työmatkat muodostavat merkittävän osan seudullisesta ja kaupungin sisäisestä liikenteestä. Tampereelle pendelöi 40 134 työmatkalaista ja 18 115 tamperelaista kävi töissä toisessa kunnassa vuonna 2010.

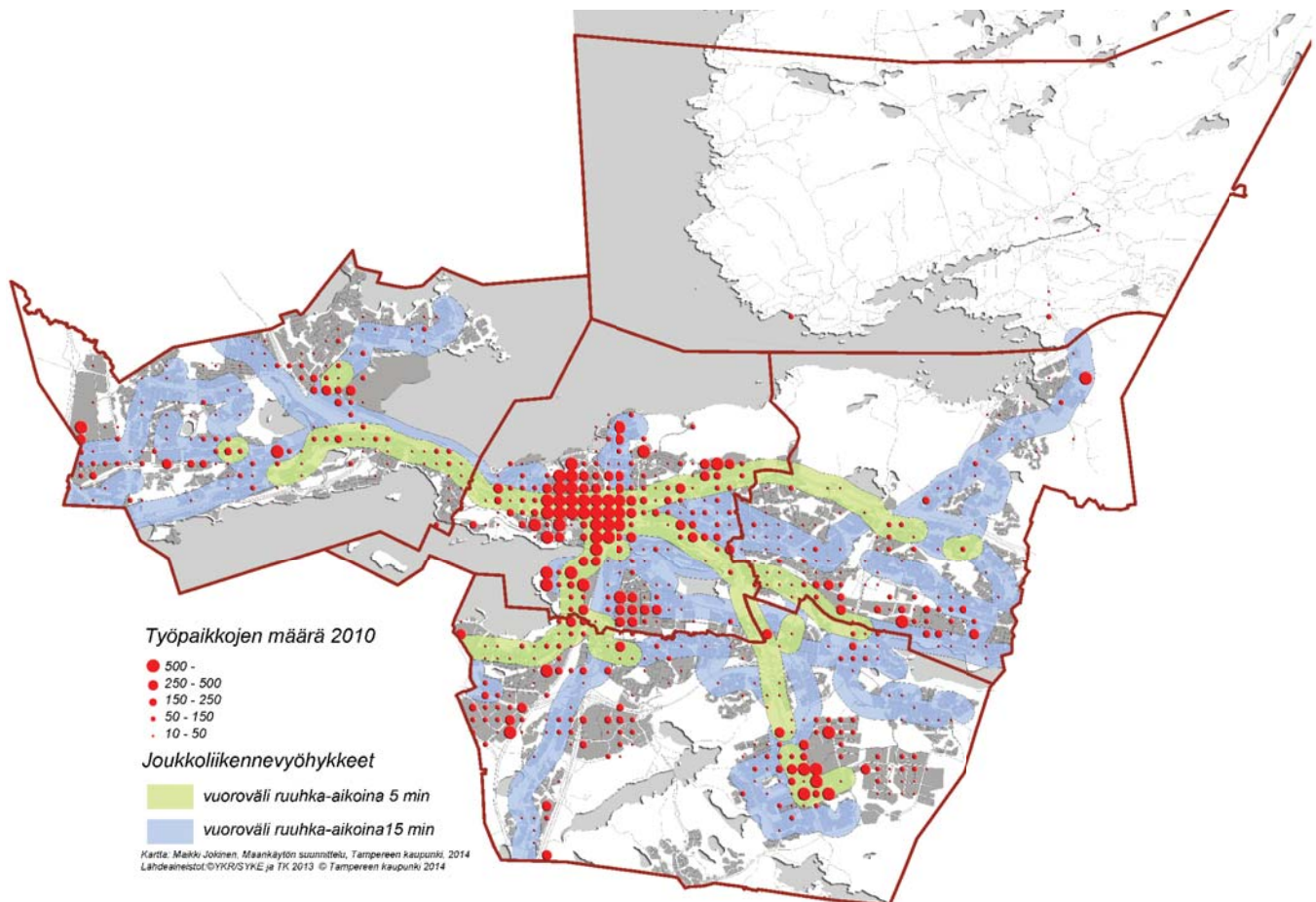
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa seudun tavoitteena on vuoteen 2030 mennessä mahdollistaa 60 000 uutta työpaikkaa vuoden 2008 alun tasoon nähden. Näistä Tampereen osuus on 41 000. Vuoteen 2010 mennessä Tampereen työpaikkamäärä väheni noin 3 000. Mutta sen jälkeen työpaikkamäärät ovat lähteneet nousuun. Asukasmäärien ja työpaikkamäärien kasvaessa myös työmatkaliikenne tulee kasvamaan. Yhä useammin ihmiset valitsevat asuinpaikkansa muilla perusteilla kuin työpaikan, joten pendelöinti eri kuntien välillä tulee myös kasvamaan. Tällöin seudulliseen kuntarajat ylittävään joukkoliikenteeseen on kiinnitettävä huomiota. Liikenneyhteyksien tulee olla sujuvia ja lippujärjestelmän helppo ja hinnaltaan kilpailukykyinen.



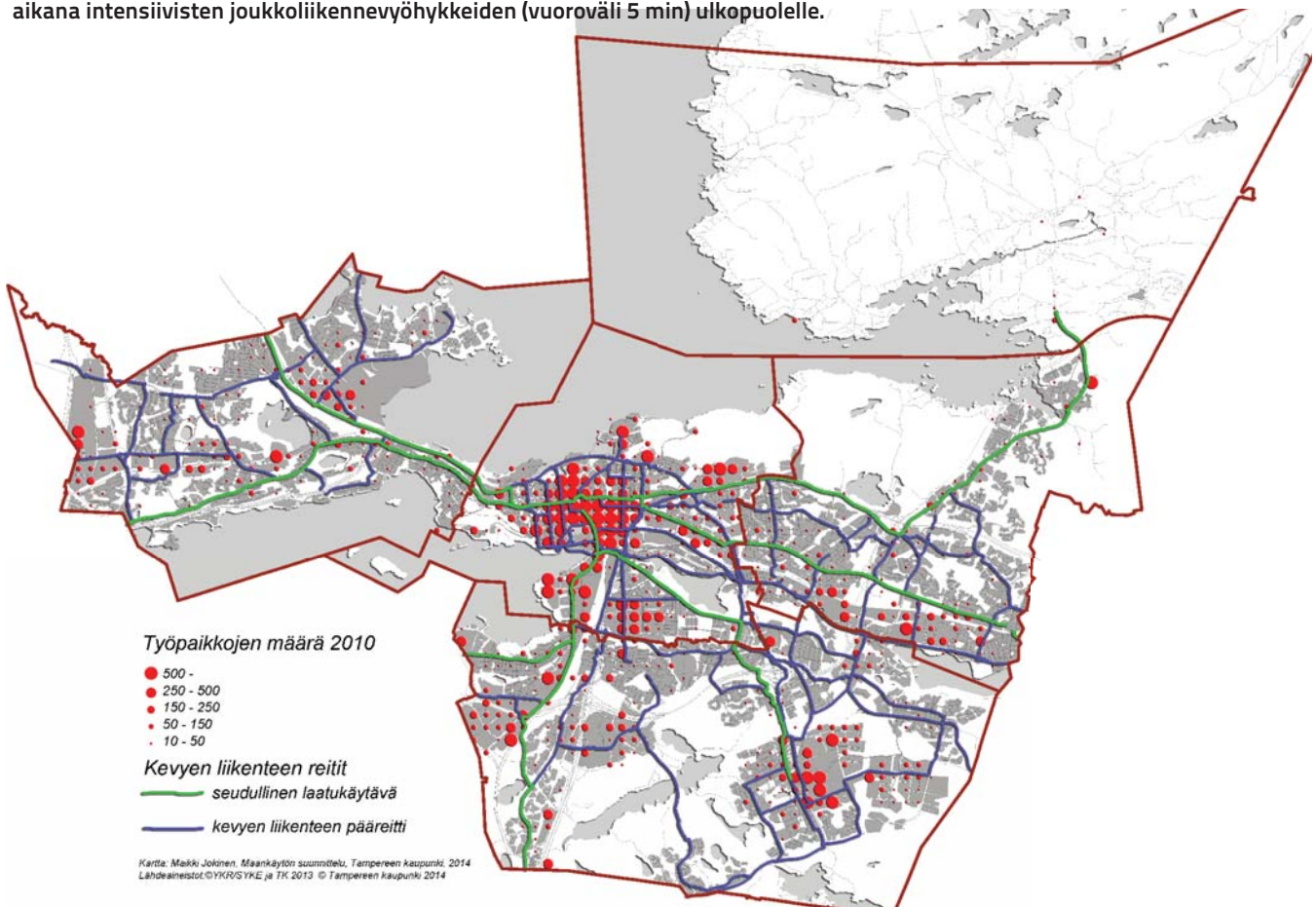
KUVA PIA HASTIO



Tampereella työssäkäyvien prosentuaalinen osuus eri kuntien työllisestä työvoimasta



Työpaikkakeskittymistä etenkin keskustan pohjoisosa Myllypuro, Sarankulma, Nekala, Hankkio ja Rusko jäävät ruuhka-aikana intensiivisten joukkoliikennevyöhykkeiden (vuoroväli 5 min) ulkopuolelle.



Työpaikkakeskittymistä harva on seudullisen laatukäytävän varrella, mutta suuri osa pääreitein saavutettavissa.

Työpaikkatiheys

Jotta pystytään suunnittelemaan uusia alueita ja arvioimaan niiden kapasiteettia työpaikkojen määrän suhteen täytyy määritellä joitakin keskiarvoja joiden perusteella arvioita on mahdollista tehdä. Teollisuustyöpaikat ovat erilaisia kuin toimistotyöpaikat ja vaativat erilaisen pinta-alan työpaikkaa kohden. Yleiskaavasunnittelussa on Tampereella käytetty työpaikkamäärien laskelmissa teollisuustyöpaikoissa 25 työpaikkaa per hehtaari ja työpaikka-alueilla 40 työpaikkaa per hehtaari. Tässä selvityksessä käytetyt luvut on selitetty liitteessä 1.

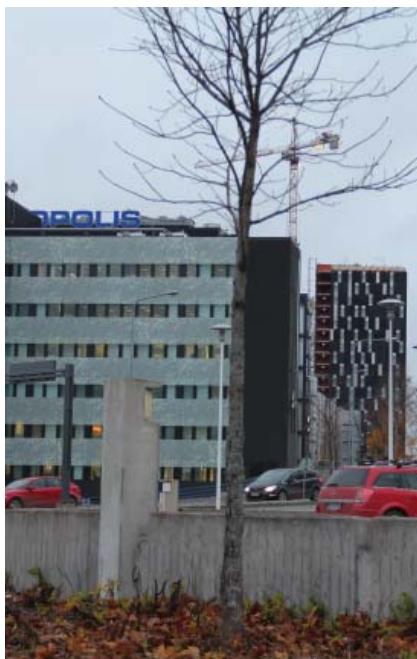
Toteutunutta työpaikkatiheyttä on pyritty tarkastelemaan käyttämällä yhdyskuntarakenteen tietojärjestelmän eli YKR:n ruutuaineiston antamia työpaikkojen lukumääriä vuonna 2010 ja yleiskaavojen työpaikka- ja teollisuusaluevarauksia. Tuloksissa täytyy ottaa huomioon YKR-aineiston karkea esitystapa eli työpaikat ovat sijoitettu 250x250 m² ruuduille eli tulokset ovat vain suuntaa antavia.

Tiiviillä toimistorakentamisella voidaan siis päästä 200 työpaikkaan hehtaarilla. Sen sijaan paljon tilaa vievän kaupan alueella työpaikkatiheys on yhtä pieni kuin teollisuusalueella.

Toteutunut työpaikkatiheys, esimerkkejä Tampereelta:

› Tiivis toimistorakentaminen (PK)	Hermia 205 tp/ha
›	Hatanpää 238 tp/ha
› Teollisuusalue, jossa pieniä tontteja (T)	Sarankulma 27 tp/ha
› Teollisuusalue, jossa suuria tontteja (T)	Myllypuro 15 tp/ha
› Kaupan (paljon tilaa vievän) ja palvelun alue (PK)	Lielähti 30 tp/ha

KUVA LOTTA KÄUPPIÄ



KUVA HILKKA TAKALO



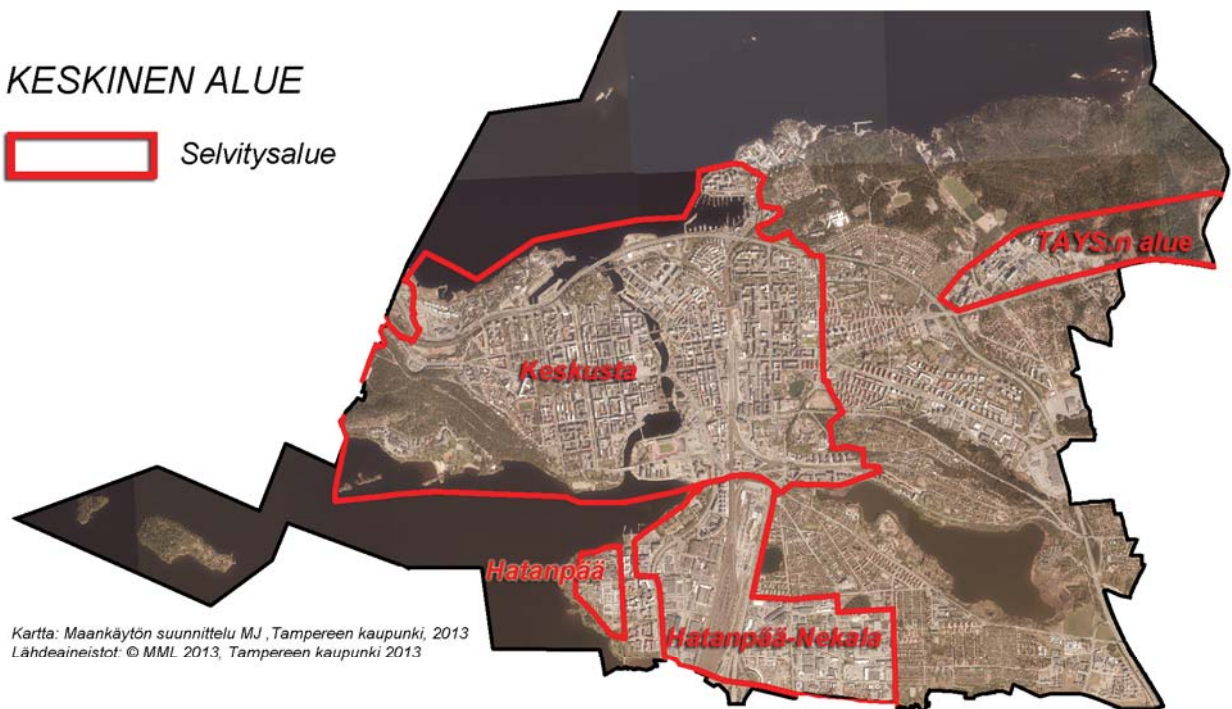
Keskinen alue

Tampereen keskusta on paitsi Tampereen myös koko kaupunkiseudun ja Pirkanmaan keskus. Keskinen alue on palveluvaltaisten työpaikkojen keskittymä. Myös Tampereen suuret sairaala-alueet sijaitsevat keskustan tuntumassa.

Keskisellä alueella on yli puolet Tampereen työpaikoista, noin 65 000 kpl. Keskustan alueella työpaikkoja on noin 40 000. Keskustan ulkopuolisia merkittäviä työpaikkakeskittymiä ovat TAYS:n sairaala-alue, Hatanpään sairaala-alue sekä Hatanpää-Nekalan teollisuus- ja palvelualueet. Hatanpään alueen kehittyminen teollisuusalueeksi alkoi vuonna 1913, jolloin kaupunki osti Hatanpään kartanon maat. Nekalan alue oli ensimmäinen ennestään rakentamattomalle alueelle asemakaavoitettu teollisuus-alue, ja se alkoi rakentua 1940-luvulla. Lisää alueiden rakentamisen historiasta liitteessä 2.

KESKINEN ALUE

 Selvitysalue



Kartta: Maankäytön suunnittelu MJ, Tampereen kaupunki, 2013
Lähdeaineistot: © MML 2013, Tampereen kaupunki 2013

Kaavavarannot

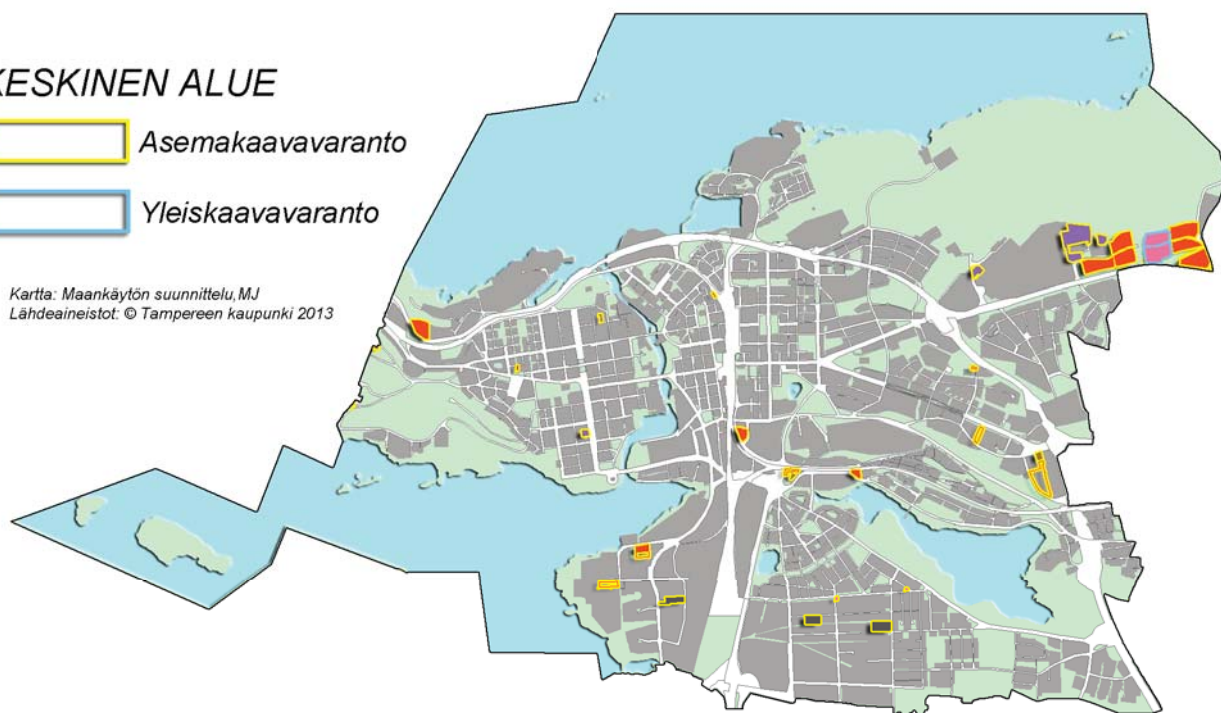
Keskisellä alueella on suurimmaksi osaksi voimassa valtuuston 4.1.1995 hyväksymä keskustan osayleiskaava. Alueen eteläisissä osissa (Hatanpää, Nekala) ei kantakaupungin yleiskaavassa

ollut uusia aluevarauksia teollisuus- ja työpaikkatoiminnoille. Yleiskaavavaranto sijoittuu Teiskontien varren työpaikka-alueelle Kaupin kampuksen jatkoksi ja sitä on noin 3 ha.

KESKINEN ALUE



Kartta: Maankäytön suunnittelu, M/J
Lähdeaineistot: © Tampereen kaupunki 2013



Yleiskaavojen varanto

	ha	k-m ²
Teollisuusalueita (T, T-3, TY)	-	-
Työpaikka- alueita (TP)	3	9 000
Palvelualueita (PK-2, PK-3)	-	-
yhteensä	3	9 000

Tulkittu asemakaavavaranto

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusrakennukset	21 709	3
Toimitilarakennukset	40 169	4
Toimistorakennukset	230 439	16
Palvelurakennukset	-	-
yhteensä	292 317	23

Asemakaavavaranto on tulkittu eli siitä on poistettu vanhentuneet ja vireillä olevat asemakaavat. Osa tonteista vaatii täyttöä tai maanvaihtoa ennen rakentamista. Keskisellä alueella on käyttökelpoista varantoa 23 tonttia. Julkisesti palvelurakentamiselle ei ole yhtään

tonttivarantoa. Toimistorakentamiselle löytyy asemakaavavarantoa, mutta toimitila- ja teollisuustonttivarantoa ei ole paljon.

Tonttivarantojen vähyys on ymmärrettävää keskisellä alueella, koska se on tiiveimmin rakennettua aluetta. Uusia

työpaikkoja täytyy alueella synnyttää käyttötarkoituksen muutoksin sekä muuttamalla alueita työpaikkaintensivisemmiksi.

Muutokset ja toimijat

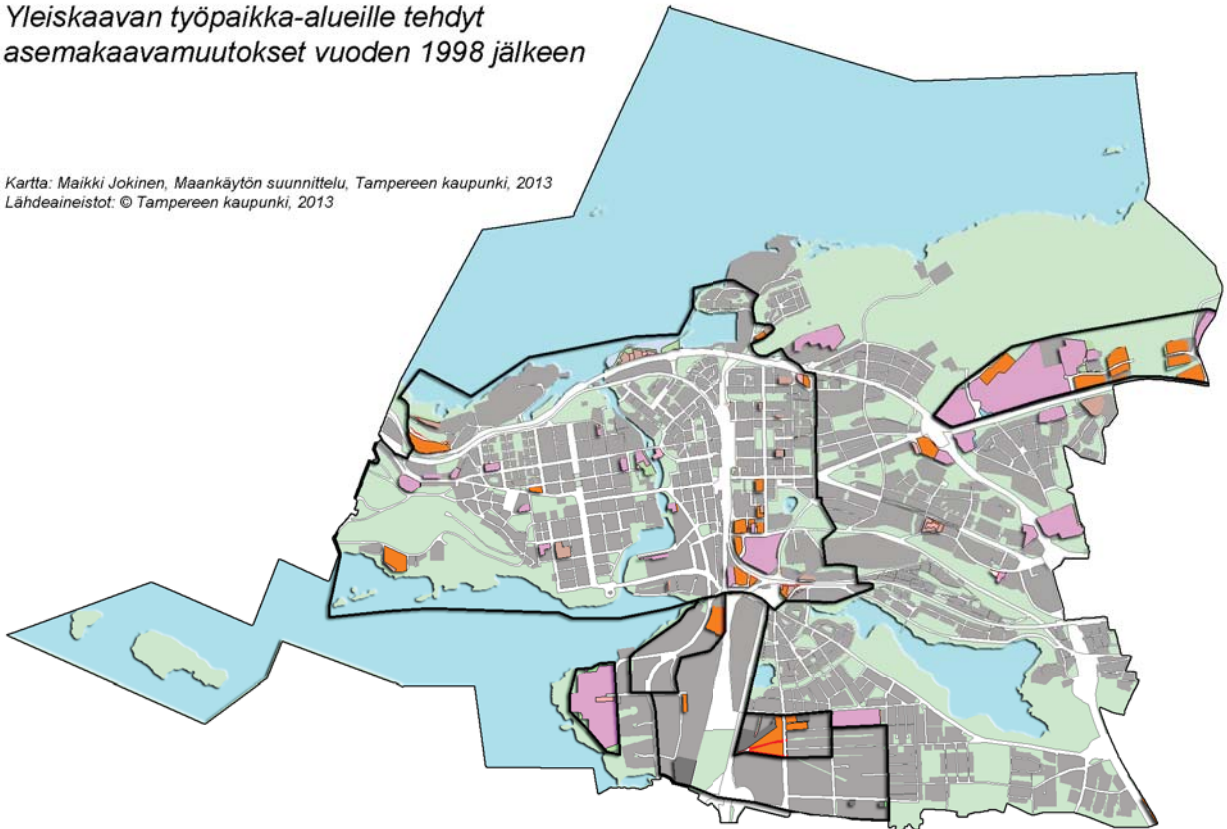
Oheisessa kartassa on esitetty asemakaavamuutokset yleiskaavojen työpaikka- ja teollisuusalueilla vuoden 1998 jälkeen. Tämän selvityksen alueet on rajattu kartan päälle. Keskustan asemakaavat ja asemakaavamuutokset ovat aluetta tiivistäviä. Viimeaikaisissa asemakaavoissa peruspinnan lisäksi kannet ja maanalaiset ratkaisut on nähty kannattavina. Moni keskustan alueen asemakaava kytkeytyy alueen liikku- misjärjestelmän kehittämiseen. Kaksi vaikutuksiltaan merkittävää hanketta,

Ratapihan kansi ja Ratinan kauppakeskus sijoittuvat kumpikin vuonna 1995 hyväksytyn keskustan osayleiskaavan liikennealueelle hyödyntäen perustason ala- tai yläpuolista tilaa. Näyttäisikin siltä, että normittava kaava ei riitä keskustan toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolisen alueen ohjaamiseen.

KESKINEN ALUE

Yleiskaavan työpaikka-alueille tehtyt asemakaavamuutokset vuoden 1998 jälkeen

Kartta: Maikki Jokinen, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2013
Lähdeaineistot: © Tampereen kaupunki, 2013



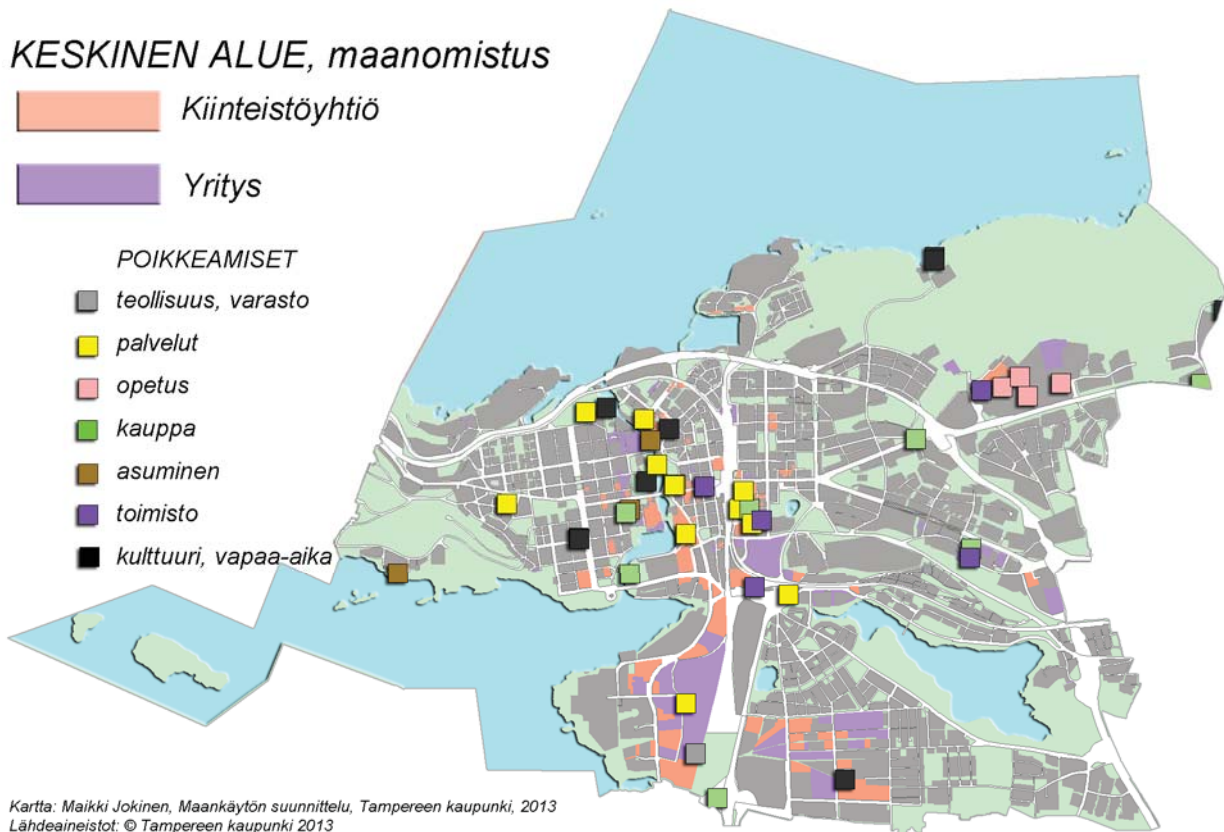
KESKINEN ALUE, maanomistus

Kiinteistöyhtiö

Yritys

POIKKEAMISET

- teollisuus, varasto
- palvelut
- opetus
- kauppa
- asuminen
- toimisto
- kulttuuri, vapaa-aika



Kartta: Maikki Jokinen, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2013
Lähdeaineistot: © Tampereen kaupunki 2013

Keskusta kehittyy sijoittajavetoisesti ja kehitys on hidasta. Esimerkiksi Tullin alueella kaava on odottanut realisoitumistaan 10 - 15 vuotta. Keskustan kehitysdynamiikan hitauteen voi olla syynä se, että kiinteistöjen omistus on sijoittajilla ja uuden rakennuskannan tuottaminen vaatii ulkoista rahoitusta. Kaupungilta vaaditaan näin ollen varmoja otteita alueen kehittämisessä, jotta sijoitusyhtiöt lähtevät investoimaan hankkeisiin. Hankkeet tarvitsevat tuekseen asemakaavan. Hankkeiden toteutuminen on myös hyvin suhdanneherkkää.

Keskustaan on myönnetty poikkeamislupia pääasiassa kiinteistöyhtiöiden ja kaupungin tai valtion kiinteistölaitoksen hankkeisiin. Poikkeamisia haetaan keskustassa muun muassa pysäköinnin helpottamiseksi. Tampellan alueella on muutettu poikkeamisella toimistotilaa asumiselle, julkista tilaa hotellille ja laajennettu kulttuuritilaa. Tullin alueella on muutettu varastotilaa kuntosaliksi sekä

rakennettu tornihotelli asemakaavassa sallittua korkeammaksi. Kalevassa on poikkeamisluvalla ylitetty toimistorakennuksen kerrosala yli 2000 k-m²:llä.

Yleiskaavalla ja asemakaavalla on mahdollistettu TAYS:n sairaala-alueen laajeneminen itään. Alue rakentuu kuitenkin poikkeamislupien varassa. Suuria kokonaisuuksia, kokonaisia siipiä ja sairaalan toimintayksiköitä luvutetaan poikkeamisluvilla. Kehitys on hyvin dynaamista ja voi muuttaa suuntaansa nopeasti. Poikkeamisten mukaisia ratkaisuja perustellaan toiminnan sisäisellä tarpeella. Hatanpään sairaala-alueen laajenemistarpeet on hoidettu asemakaavan muutoksilla.

Nekalan ja Hatanpään yleiskaavan kauppa- ja palveluvaltaisen yritystoiminnan alueet eivät ole muuttuneet yleiskaavan ohjaamaan suuntaan asemakaavoissa. Alueilla on edelleen jäljellä teollisuustontteja. Asemakaavamuutokset liittyvät kuitenkin toiminnan kehittä-

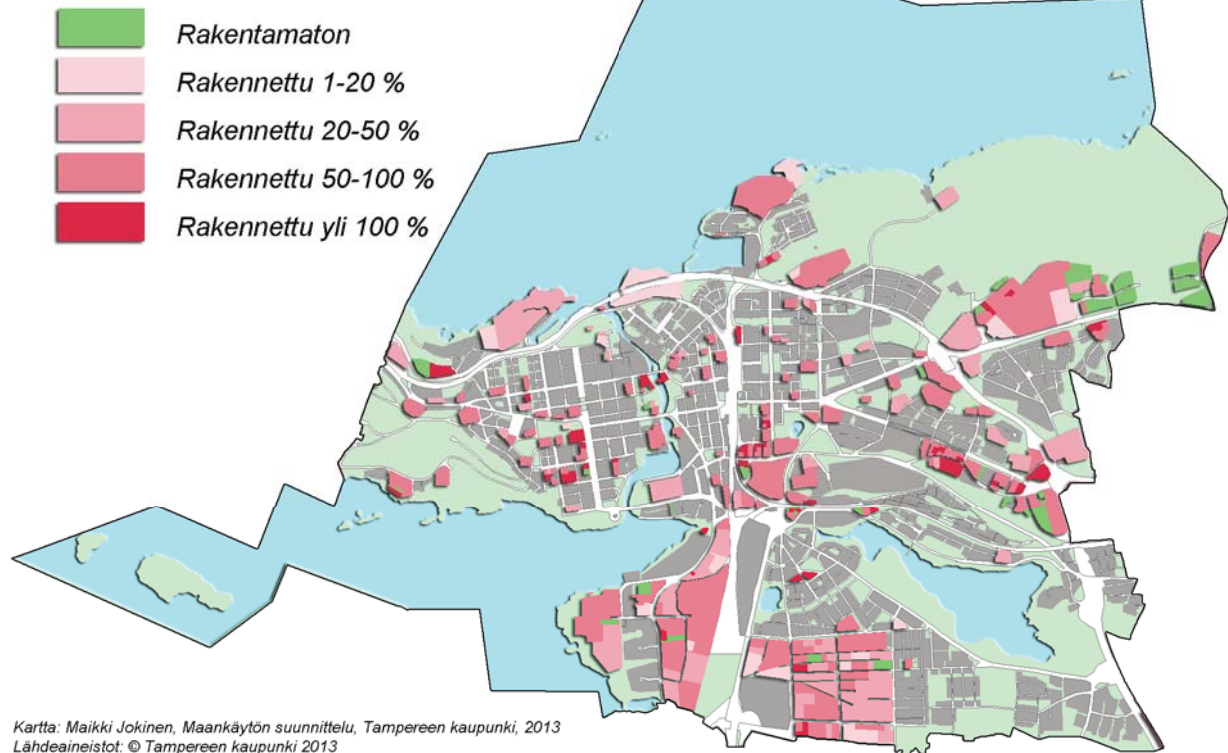
miseen teollisesta toiminnasta palvelun suuntaan. Keskustan eteläpuolella olevat teollisuus- ja työpaikka-alueet Hatanpää ja Nekala ovat viime vuosina rakentuneet hitaasti. Alueille myönnetyt poikkeamiset sekä alueiden yritysprofiilit kielivät muutospaineesta kohti sekoitunutta, keskustamaista käyttöä. Alueille haetuissa poikkeamisluvissa on laaja kirjo. Toimijasta riippuen haetaan lupaa varastohallille, hotellitoiminnan jatkamiselle tai sirkustointintaa varten kehitettävälle rakennukselle.

Keskustan lähikiehellä olevien teollisuus- ja palvelualueiden rakentuminen näyttää viime vuosina pysähtyneen. Selitys voi löytyä kiinteistönomistuksesta, joka vanhoilla teollisuusalueilla on monin paikoin yksityisten yritysten tai kiinteistöyhtiöiden käsissä. Tämän seurauksena alueilla vaadittaisiin kaupungilta yhtä lujia otteita kehittämisessä kuin keskustassa, jotta sijoittajat alkaisivat uskoa alueiden tuottoon.

Käytetty rakennusoikeus

KESKINEN ALUE

Käytetty rakennusoikeus



Keskisellä alueella työpaikka- ja palvelurakentamisen kortteleissa toteutunut tehokkuus on yli 50 %. Sen sijaan Nekalan ja Hatanpään teollisuusalueilla toteutunut tehokkuus on jäänyt monella tontilla alle 50 %:n jopa alle 20 %:n. Osittain tontinkäyttötehokkuus kertoo harjoitettavan toiminnan luonteesta. Teollisuusalueilla on toiminnalle tyypillistä, että tarvitaan paljon liikennetilaa ja ulkosäilytystilaa tontilla. Käyttämätön rakennusoikeus antaa tontinomistajalle mahdollisuuden kehittää toimintaansa muuttamatta paikkaa, ja se on tyypillistä varsinkin suurten tonttien teollisuusalueilla. Rakennusoikeuden hyödyntämistä

on mahdoton ohjata ulkoapäin, vaan se on täysin kiinni yritysten toiminnasta. Alueella on yhteensä 820 000 k-m² käyttämätöntä rakennusoikeutta 95 tontilla. (ks. Liite 3) Toteutunut tehokkuus näkyy oheisesta kartasta.

Alueanalyysit

Keskusta

Tampereen keskusta on koko kaupunkiseudun ja Pirkanmaan keskus. Keskustassa on noin 40 000 työpaikkaa. Keskustan työpaikkamäärä ei kokoonsa suhteutettuna ole paljon kasvanut 20 vuoden aikana. Teollisuuden työpaikkojen lukumäärä on pudonnut puoleen, mutta tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän palvelujen toimiala sekä terveydenhuollon, julkisen hallinnon ja koulutuksen alat ovat vastaavasti kasvaneet. Kaupan ja palvelujen työpaikkamäärät ovat yllättäen hieman laskeneet. Valtakunnallisilta pääväyliltä VT3 ja VT9 on

matkaa Tampereen keskusta 3-5 kilometriä. Valtatie 12 sivuaa Näsijärven rannassa keskustaa. Tampereen keskusta johtavat myös rautatie Helsingistä, Jyväskylästä, Porista ja Vaasasta. Seudulliset pyöräilyn laatuikäytävät johtavat Tampereen keskusta. Keskusta on tiiviisti rakennettua ympäristöä ja rakennuskanta on monipuolista. Vanhat tehdaskiinteistöt kosken varrella ovat paljolti muuttuneet toimistoiksi ja julkisten palvelujen tiloiksi. Keskustassa toimii vielä Takon kartonkitehdas, johon tuodaan tarvittava massa muualta. Muu-

ten keskustan työpaikat sijaitsevat toimistoissa sekä julkisissa että yksityisissä palveluissa, mm. Tampereen yliopisto sijaitsee keskustan alueella. Keskustan alueella on muutama ympäristölupa. Kohteina ovat mm. vähittäismyymälä, värjäämö, pesula ja sisäampumarata. Naistenlahden voimalaitos kuuluu ns. Seveso-laitosten (Direktiivi 96/82/EY) ryhmään ja sen konsultointiväyhyke on 0,5 km. (ks. Liite 1)

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

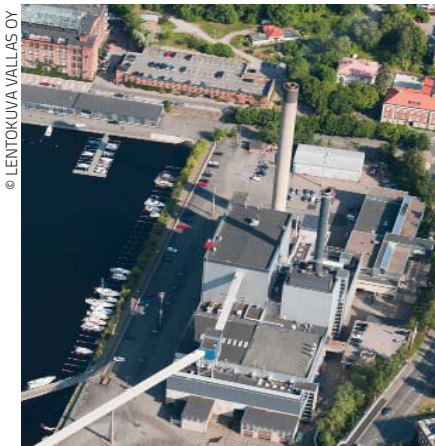
Keskusta yhteensä	38 800
1. terveys- ja sosiaalipalvelut	4 600
2. ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	4 500
3. informaatio ja viestintä	4 000

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	12 985	7 546	9 645	7 367	37 664
2010	6 125	12 743	9 367	10 585	38 821
muutos	-6 680	5 197	-278	3 218	1 157

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Seudun keskus - Työpaikkamäärä ei ole lisääntynyt 20 vuoden aikana, toimialat ovat muuttuneet teollisuus- ja tuotantovaltaisesta toiminnasta tutkimus- ja liike-elämän palvelujen aloille	- Hyvät liikenneyhteydet kaikilla kulkumuodoilla, myös valtakunnallisesti ja kansainvälisesti - Tampereen yliopisto - Tampere-talo - Kannen kaava valmiina - Paljon muuntokelpoista toimitilaa - Oikein koulutetun työvoiman saatavuus	- Hankkeiden toteutuminen joskus hidasta asemakaavoituksen jälkeen - Toimitilojen hinnat nousevat tiivistämisen ja rakentamisen seurauksena, jolloin tietyt yritykset siirtyvät muualle - Tyhjän toimitilan määrä?

- Kehitetään monipuolisena työpaikka-alueena
- Kehitetään työmatkaliikennettä kestävämpään suuntaan sekä asiointipysäköintiä ja muuta pysäköintiä sujuvamaksi
- Huolehditaan asumisen laadusta tiivistyvässä keskustassa



TAYS:n alue

Alueella sijaitsee Pirkanmaan sairaanhoitopiirin omistama Tampereen yliopistollinen sairaala sekä lukuisia oppilaitoksia ja yrityksiä. Alueelle on keskittynyt yrityksiä, joiden toimialat liittyvät lääketieteelliseen tutkimukseen ja hoitoon. Tays:n alueella on noin 7000 työpaikkaa. Alueen työpaikkamäärä on yli kaksinkertaistunut 20 vuoden aikana. Kasvu on tapahtunut terveydenhuollon ja julkisen hallinnon alalla. Alue rajautuu Kaupin ulkoilumaastoon ja Teiskontiehen. Alue

sijaitsee valtakunnallisen pääväylän varrella (VT12) sekä pyöräilyn seudullisen laatukäytävän varrella. Tampereen yliopistollisen sairaalan alue on merkitty kantakaupungin yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi alueeksi, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaa-voituksessa ja muissa toimenpiteissä. Alueella on käynnissä ”Kaupin kampus” – hanke, jonka asemakaava on tarkoitus

hyväksyä vuoden 2014 aikana. Asemakaava lisää alueen rakennusoikeuden yli kaksinkertaiseksi eli nykyisestä 290 000 k-m²:stä noin 644 000 k-m²:iin. Työpaikkoja hanke toteutuessaan lisää alueella noin 11 000:lla, opiskelupaikkoja noin 10 000:lla ja alueella käyntejä 2,2 – 2,4 -kertaiseksi nykyisestä vuoteen 2033 mennessä. TAYS:n alueella ympäristölupia on myönnetty sairaalalle, helikopterikentälle ja varalämpökeskukselle

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010) Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

TAYS yhteensä	7 000		T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1. terveys- ja sosiaalipalvelut	5 700	1990	0	7	180	3 180	3 372
2. koulutus	670	2010	68	430	168	6 411	7 077
3. ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta	340	muutos	68	423	-12	3 231	3 705

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Pirkanmaan sairaanhoitopiirin yliopistollinen sairaala - Oppilaitoksia (TAMK) - Lääketieteelliseen tutkimukseen ja hoitoon keskittyviä yrityksiä - Työpaikkamäärä kasvanut merkittävästi - Laaja asemakaavahanke ”Kaupin kampus” vireillä	- Hyvät ajoneuvoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenneyhteydet - Profiloituminen lääketieteelliseen tutkimukseen, hoitoon ja koulutukseen - Huipputiede- ja tutkimus - Tonttivarantoa olemassa - Katuraitiotie	- Alueen kokonaissuunnittelu on vaikeaa, koska alue kehittyy ja muuntuu nopealla aikataululla - Liikenneyhteydet esim. Hervantaan - Yksipuolisuus - Alueen sisäinen kevyen liikenteen verkosto kehittymätön - Laaja alue estää sujuvat yhteydet Kauppiin - Kuntokadun liittymä - vaatii valtion investointia

- Tuetaan kehittymistä huipputeknologisena työpaikka-alueena
- Kehitetään edelleen joukkoliikennettä (ratikka) ja kevyttä liikennettä sujuvammaksi
- Teiskontien liittymän (Kuntokatu) kehittäminen toimivammaksi



Hatanpää (sairaala)

Hatanpään sairaalan alue (sis. kantasairaala ja puistosairaala) sijaitsee noin kahden kilometrin päässä keskustasta Hatanpään niemessä. Hatanpään sairaala-alueella työskentelee lähes 2000 ihmistä. Alueen työpaikkamäärä on kasvanut hieman 20 vuoden aikana. Prosentuaalisesti suurinta kasvu on ollut tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän

palvelujen toimialalla. Myös terveydenhuollon ala ja julkinen hallinto on kasvanut. Aluetta ympäröivät asuinalueet ja Arboretumin puisto. Alueelle on alle kilometrin etäisyys alueelliselta pääväylältä ja se sijaitsee pyöräilyn seudullisen laatukäytävän tuntumassa.

Hatanpään kartanoalue, johon kantasairaala kuuluu, on merkitty kantakau-

pungin yleiskaavassa 1998 lain, asetuksen, asemakaavan tai muun säädöksen nojalla suojelluksi alueeksi

Työpaikkamäärät ja kaksi suurinta toimialaa (YKR 2010)

Hatanpään sairaalan alue yhteensä

1. terveys- ja sosiaalipalvelut
2. hallinto- ja tukipalvelutoiminta

1 800

1 600

210

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	18	27	38	1 313	1 403
2010	2	212	14	1 603	1 831
muutos	-16	185	-24	290	428

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Kaksi sairaalaa käsittävä alue - Noin 2000 työpaikkaa	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä sekä joukkoliikenteellä - Sairaala puistossa - Keskustan laajentumissuunnassa, jolloin yhteydet ovat parantumassa	Ei laajentumismahdollisuutta
Tuetaan kehittymistä		



Hatanpää – Nekala (T)

Hatanpään alue on vanha teollisuuden, kaupan ja erityisesti autokaupan alue. Alueella on noin 3000 työpaikkaa. Hatanpään ja Nekalan teollisuusalueilla on teollisuusalan työpaikkojen määrä kasvanut kolmasosalla 20 vuoden aikana. Kaupan ja palvelujen työpaikkamäärä on laskenut, mutta julkista hallintoa on alueelle tullut suunnilleen vastaava määrä.

Autokaupat sijaitsevat Hatanpään valtatievarrella ja niiden rakennuskanta on verrattain uutta ja hyväkuntoista. Kooltaan suuremmat teollisuusrakennukset sijaitsevat radan varressa. Alueella on yksi hotelli. Nekalan alueella on myös autokauppaa sekä paljon erilaista pienteollisuutta, korjaus- ja huoltotoi-

mintoja. Alueen teollisuustoimintojen joukkoon on viime vuosina tullut liikuntaharrastuspaikkoja (mm. kuntosali ja kiipeilykeskus) sekä Sorin Sirkuksen toimitilat. Alueen sisäinen katuverkko on hyvin suoralinjainen ja katutilat ovat leveitä. Alue on aika täyteen rakennettu ja pinnoitettu, joten vihreitä välialueita tai puistoja on hyvin vähän. Nekalan alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä asuinalueisiin ja koulujen tontteihin.

Hatanpään ja Nekalan aluetta hallkoo järjestelyratapiha ja keskustan sisäänajoväylä etelästä. Alueet sijaitsevat seudullisen pääväylän varrella ja n. 2 kilometrin etäisyydellä valtakunnallisten pääväylien risteyksestä. Pyöräilyn

pääverkko halkoo aluetta. Neles Oy:n tehdasalue (nyk. Metso) on merkitty kantakaupungin yleiskaavassa 1998 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi alueeksi, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä. Hatanpää-Nekalan teollisuus- ja palvelurakentamisen alueilla on 237 yritystä, joista suurimmat ovat Nokia, Metso, Kesko ja Also Finland Ltd. Hatanpään ja Nekalan alueella on ympäristölupia valimolle, romuliikelle, betoniasemalle, vähittäismyymälälle, meijerille ja energiantuotannolle.

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Hatanpää-Nekalan T -alueilla yhteensä

1. teollisuus	3 050
2. kuljetus ja varastointi	1 350
3. rakentaminen	510
	340

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	1 437	32	798	0	2 275
2010	2 205	71	618	161	3 055
muutos	768	39	-180	161	780

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämänpalvelujen toimiala kasvussa - Hatanpäällä autokaupan keskittymä - Radan varressa raskaampaa teollisuutta - Nekalan teollisuusalue väljästi toteutunut - Nekalan puolella paljon tilaa vaativaa kauppaa (rautakaupat, tukkukauppaa) - Nekalassa pienteollisuutta, korjaus- ja huoltotoimintaa ja vapaa-ajan toimintoja - Sekoittunutta toimintaa	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä - Hatanpäällä hyvät joukkoliikenneyhteydet - Nekalassa halpaa toimitilaa - Kaupungin sisääntuloaluetta, näkyvyys, asettaa tavoitteita kaupunkikuvalle - Rataoptio ja ratapihaoptio	- Mahdollisesti pilaantuneita maita - Huonot joukkoliikenneyhteydet Nekalan itäosaan - Asutuksen ympäröimiä alueita - Ratapihan estevaikutus
- Kehitetään Nekalan alueen kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä - Sallitaan sekoittunut toiminta, ei kuitenkaan asumista - Hatanpään muutos on ajankohtainen järjestelyratapihan siirron jälkeen - Liikenneturvallisuudesta huolehtiminen - Käynnistetään yleissuunnitelma/visio alueesta		

Hatanpää – Nekala (PK)

Hatanpään ja Nekalan kauppa- ja palveluvaltaisen yritystoiminnan alueilla on yhteensä noin 6000 työpaikkaa. Alueiden tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän palvelujen toimiala on kasvanut yli kuusinkertaiseksi 20 vuoden aikana. Asiaa selittää Hatanpäällä sijaitsevien Nokia Oyj:n toimitilojen rakentaminen. Myös teollisuuden ja julkisten palvelujen ja koulutuksen työpaikkamäärät ovat kasvaneet.

Hatanpään alueelle on keskittynyt tutkimus- ja kehittämistoimintaa. Osa rakennuksista on uusia toimistorakennuksia, osittain alueella on muutettu vanhoja tehdaskiinteistöjä toimistokäyttöön. Nekalan alueen palvelukortteleissa on paljon tilaa vaativaa kauppaa, erityisesti rakentamiseen liittyvää, päivittäistavarakauppaa, apteekki ja tukkukauppaa. Alueet sijaitsevat seudullisen pääväylän varrella ja n. 2 kilometrin etäisyydellä

valtakunnallisten pääväylien risteyksestä. Pyöräilyn seudullinen laatukäytävä sivuaa aluetta.

Hyppösen kenkätehdas (Hatanpään teollisuustalo Oy) on merkitty kanta-kaupungin yleiskaavassa lain, asetuksen, asemakaavan tai muun säädöksen perusteella suojelluksi kohteeksi.

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Hatanpää-Nekalan PK -alueilla yhteensä
1. teollisuus
2. informaatio ja viestintä
3. hallinto- ja tukipalvelutoiminta

6 000
1 650
1 240
500

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	1 487	355	710	15	2 567
2010	2 327	2 214	866	596	6 003
muutos	840	1 859	156	581	3 436

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämänpalvelujen toimiala kasvussa - Hatanpäällä autokaupan keskittymä - Radan varressa raskaampaa teollisuutta - Nekalan teollisuusalue väljästi toteutunut - Nekalan puolella paljon tilaa vaativaa kauppaa (rautakaupat, tukkukauppaa) - Nekalassa pienteollisuutta, korjaus- ja huoltotoimintaa ja vapaa-ajan toimintoja - Sekoittunutta toimintaa	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä - Hatanpäällä hyvät joukkoliikenneyhteydet - Nekalassa halpaa toimitilaa - Kaupungin sisääntuloaluetta, näkyvyys, asettaa tavoitteita kaupunkikuvalle - Rataoptio ja ratapihaoptio	- Mahdollisesti pilaantuneita maita - Huonot joukkoliikenneyhteydet Nekalan itäosaan - Asutuksen ympäröimiä alueita - Ratapihan estevaikutus
- Kehitetään Nekalan alueen kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä - Sallitaan sekoittunut toiminta, ei kuitenkaan asumista - Hatanpään muutos on ajankohtainen järjestelyratapihan siirron jälkeen - Liikenneturvallisuudesta huolehtiminen - Käynnistetään yleissuunnitelma/visio alueesta		

Pohjoinen alue

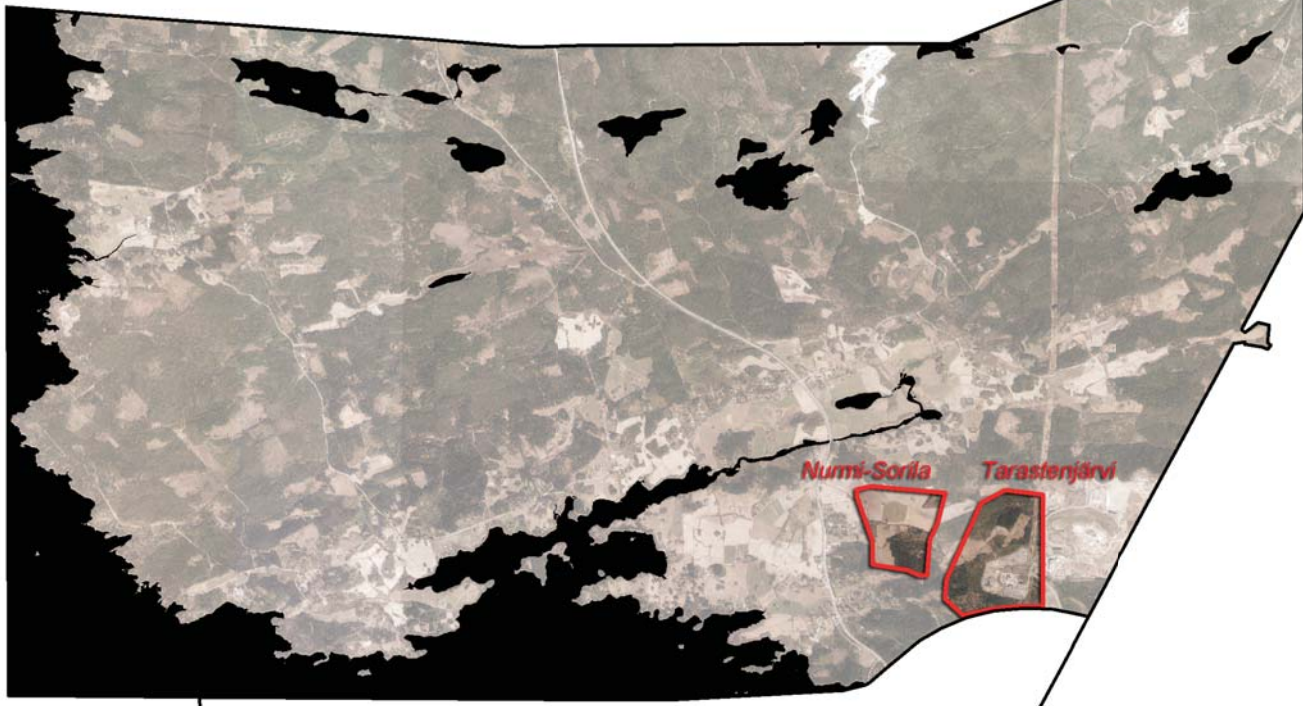
Kantakaupungin ulkopuolelle jää Tampereen pohjoinen suuralue eli Valtatie 9:n pohjoispuolella oleva alue Näsijärven itäpuolella. Pohjoisen suuralueen muodostavat Tampereeseen 1966 ja 1972 liitetyt Teiskon ja Aitolahden kunnat. Pohjoinen alue on mahdollinen ja ainoa yhdyskuntarakenteen laajentumissuunta Tampereen nykyisillä kuntarajoilla ja on siksi mukana teollisuus- ja työpaikka-alue selvityksessä.

Pohjoisella alueella on tällä hetkellä noin 300 työpaikkaa. Suurin toimiala alueella on terveyspalvelut. Maaseutumaiselle alueelle Nurmi-Sorilaan on lähivuosikymmeninä rakentumassa n. 13 000 asukkaan uusi kaupunginosa palveluineen ja työpaikka-alueineen. Nurmi-Sorilan ja Kangasalan rajan välissä sijaitsee Tarastenjärven jätteenkäsittelyalue. Alueella toimivalla Pirkanmaan jätehuolto Oy:llä on 17 omistajakuntaa ja yhtiö hoitaa jätelain mukaiset jätehuoltotehtävät omistajakuntiensa alueella. Toiminta täydentyy lähivuosina jätteenpolttolaitoksella ja alueelle on kehitelty myös laajempaa ympäristöteollisuuden.

POHJOINEN ALUE

 Selvitysalue

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdeaineistot: MML 2013, © Tampereen kaupunki 2013

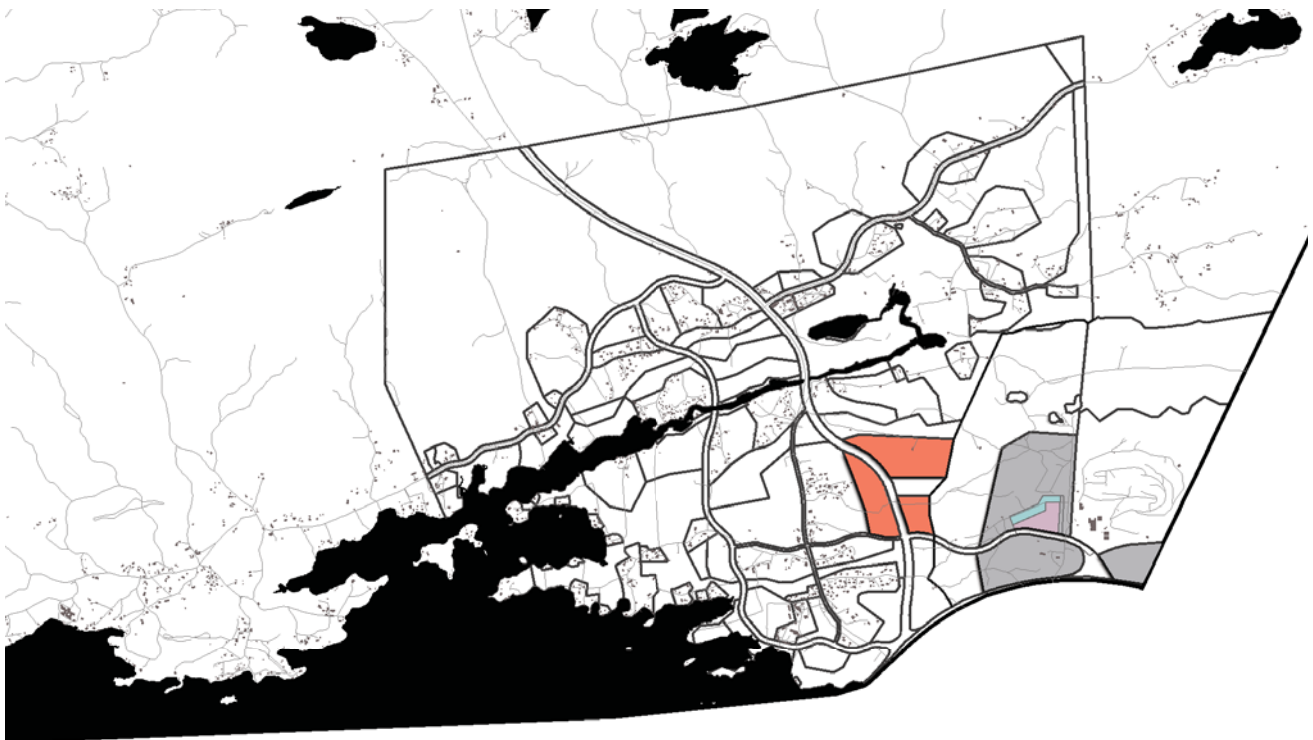


Kaavavarannot

Nurmi-Sorilan osayleiskaavan ehdotus oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2009 – 2010. Ehdotuksessa on osoitettu työpaikka-alueita yhteensä noin 33 ha, mikä tarkoittaa rakentamisalueita noin 1300 laskennallista työpaikkaa varten. Tarastenjärven osayleiskaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä syksyllä 2013. Tarastenjärven osayleiskaavaehdotuksessa oli osoitettu työpaikka-alueita yhteensä noin 70 ha, mikä tarkoittaa rakentamisalueita noin 1700 laskennallista työpaikkaa varten.

Tarastenjärven osayleiskaavatyö on keskeytetty. Kaavatyön keskeyttämisestä on päätetty kaupunginvaltuustossa yleiskaavoitusohjelman 2014–2016 hyväksymisen yhteydessä 20.1.2014 § 7. Alueen yleiskaavoitusta jatketaan sen jälkeen, kun Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueelle ja työpaikka-alueelle on laadittu yleissuunnitelma yhteistyössä Kangasalan kunnan kanssa. Yleissuunnitelman laatiminen käynnistetään myöhemmin. Yleissuunnitelman tavoite on tutkia, miten Tampereen seudun

rakennesuunnitelmassa ja Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa esitetty seudullisesti merkittävä työpaikka-alue voidaan toteuttaa Tarastenjärven alueelle. Osayleiskaavatyön keskeyttämisestä huolimatta alueen suunnittelua jatketaan asemakaavoittamalla. Tarastenjärven teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueen asemakaavoitus on aikataulutettu Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmassa vuodelle 2014.



Alueanalyysit

Nurmi – Sorila

Tarastenjärvi

Nurmi-Sorilan alueella laaditaan parhaillaan osayleiskaavaa asemakaavan pohjaksi. Se on tarkoitus hyväksyä vuoden 2015 aikana. Osayleiskaavaehdotuksessa on varattu uusia työpaikka-alueita uuden seudullisen pääväylän (Kaitavedentien rinnakkaistie) varteen 1-2 kilometrin etäisyydelle valtakunnallisesta pääväylästä VT9. Nurmi-Sorilan etäisyys Tampereen keskustasta on noin 13 km ja tälle välille on tarkoitus muodostaa jatkossa pyöräilyn seudullinen laatuikäytävä. Nurmi-Sorilan uuteen kaupunginosaan syntyy palvelutyöpaikkoja mm. opetus-, hoiva- ja kaupan aloille. Tämän lisäksi VT9:n ja uuden seudullisen pääväylän läheisyyteen on osoitettu aluevarauksia muulle työpaikkarakentamiselle. Alueen rakentuminen on kaupungin pitkän tähtäimen suunnitelmassa ajoitettu tapahtuvaksi vuoden 2020 jälkeen.

Tarastenjärvi on kehitteillä oleva yritysalue Tampereen koillispuolella. Aluetta pyritään kehittämään ympäristöteollisuuden toimialan keskittymänä, mm. kierrätys- ja ympäristöteollisuuden ja jätehuollon alueena. Alue sijaitsee valtakunnallisen pääväylän varrella (VT9). Tarastenjärven teollisuusalueelle on myönnetty muutamia ympäristölupia, jotka kaikki liittyvät jätteen hyödyntämiseen, mm. ongelmajätteen käsittelyyn, metalli- ja lasijätteiden käsittelyyn ja yhdyskuntajätteen käsittelyyn. Tarastenjärven kehittäminen seudullisena jäteteknologian, energian- ja biopolttoaineen tuotantoja yhdistävänä ympäristöteknologian klusterina vaatii jatkossa seudullista näkökulmaa ja kuntarajoja ylittävää suunnitteluyhteistyötä. Kangasalan kunnan puolella on Ruutan osayleiskaavassa osoitettu varauk-

sia, jotka kytkeytyvät Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueen laajentumiseen ja VT9 risteysalueeseen. Risteysalueen eteläpuolella on vireillä Ojalan osayleiskaava, jossa tutkitaan Aitovuoren teollisuusalueen laajuutta ja kytkeytymistä yhdyskuntarakenteeseen.

Itäinen alue

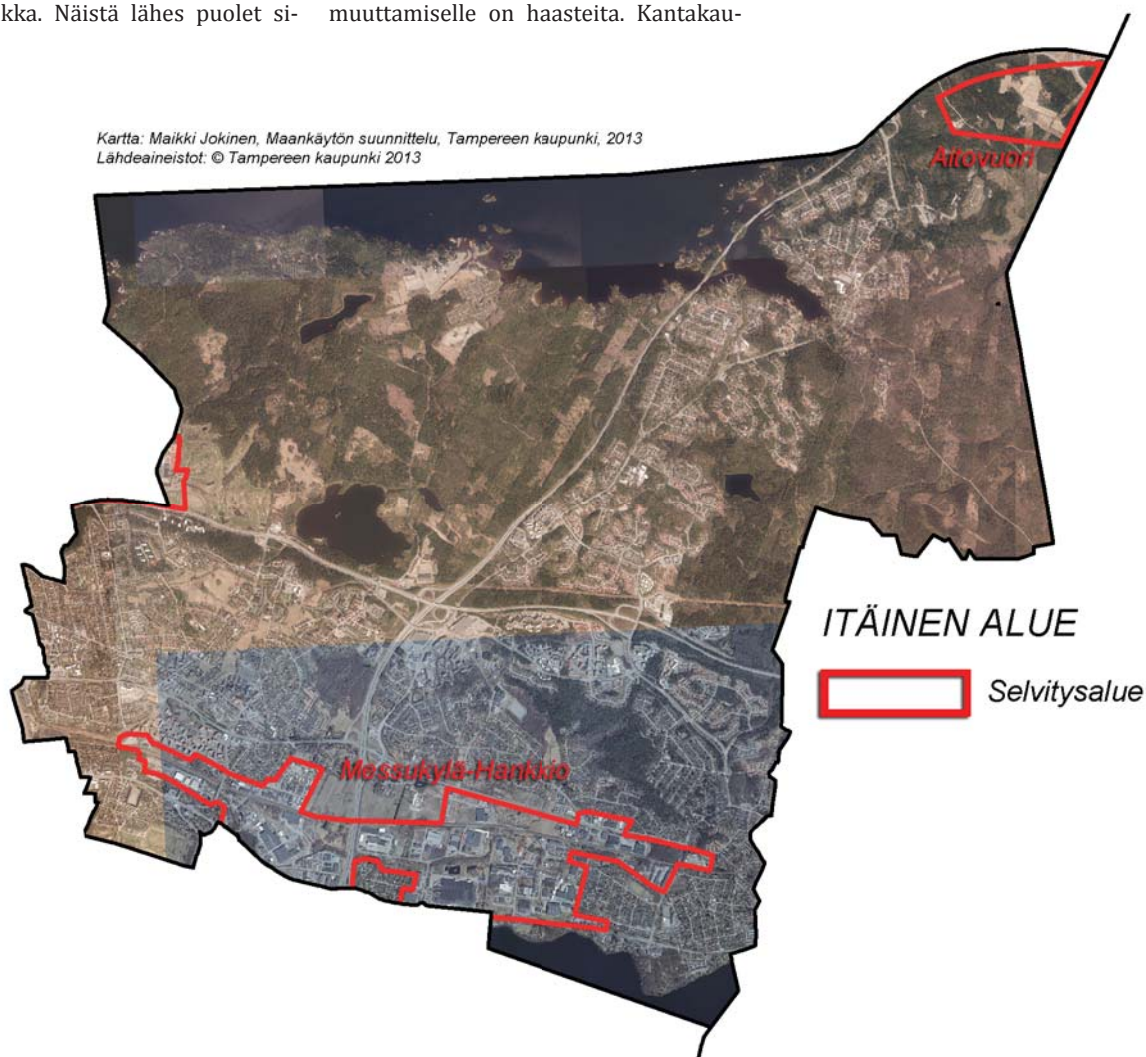
Itäisen alueen merkittävin työpaikka-alue on Messukylä-Hankkion teollisuusalue. Se on teollisuuden toimialan työpaikkojen määrältään suurin yksittäinen alue kantakaupungissa. Itäisen alueen koillisosassa on vireillä Ojalan osayleiskaava, joka muuttaa tulevaisuudessa alueen työpaikka-aluevarantoja.

Hankkion nykyinen teollisuusalue on saanut alkunsa 1800-luvun lopulla radan varteen syntyneistä tiilitehtaista, kattohuopatehtaasta, sahasta ja makkaratehtaasta. Ensimmäiset asemakaavat alueelle on tehty 1950-luvulla. Lisää alueen rakentamisen historiasta liitteessä 2.

Nykyään Itäisellä alueella on noin 8 500 työpaikka. Näistä lähes puolet si-

jaitsee Messukylä – Hankkion alueella. Hankkion alue on myös kantakaupungin alueella suurin yhtenäinen teollisuustyöpaikkojen alue, 2 500 teollisuustyöpaikkaa. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa Hankkion alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista 16 000 uudelle asukkaalle. Alueen läpi kulkee Jyväskylän rata, joten asumiseen muuttamiselle on haasteita. Kantakau-

pungin yleiskaavassa Risson alueella ollut uusi teollisuusaluevaraus on asemakaavalla muutettu pientaloasumiselle. Alue on tällä hetkellä rakentumassa. Itäisen alueen aluekeskuksena toimii Koilliskeskus VT9 ja VT12 risteyksessä. Koilliskeskusta kehitetään lisäämällä alueen kaupallisia ja julkisia palveluja.



Kaavavarannot

Itäinen alue on suurelta osin kantakaupungin yleiskaavassa jätetty vahvistamatta. Kantakaupungin yleiskaavassa 1998 on alueelle osoitettu kaksi uutta teollisuuden aluevarausta; Risso ja Aitovuoren pohjoispuoli. Risson alueella oleva teollisuusaluevaraus on jo osittain muutettu asemakaavalla asuinrakentamiseen. Myös loppuosa varauksesta tulee vireillä olevan Ojalan osayleiskaavan myötä muuttumaan asumiselle. Ojalan osayleiskaavassa tarkennetaan myös Aitovuoren pohjoispuolelle Tarastenjär-

ven eritasoliittymän tuntumaan tulevien teollisuus- ja työpaikka-alueiden määrää, joka tulee olemaan noin 38 ha. Ojalan osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2014 aikana.

Valtatien 9 varressa oleva laaja yleiskaavan palvelurakentamisen alue ja Hankkion alueen palvelurakentamisen- ja teollisuusrakentamisen varannot on arvioitava uudelleen. Edellinen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma esitti alueelle 16 000 uutta asukasta, mutta vireillä olevassa rakennesuunnitelmassa

Hankkion alue tulee jatkamaan tärkeänä työpaikka-alueena. Koilliskeskuksessa on varantoja työpaikkarakentamiselle. Taulukossa ilmoitettu laskennallinen yleiskaavavaranto antaa siis osittain väärän kuvan todellisesta varannosta.

Vanhentuneita asemakaavoja on Itäisellä alueella noin 2,8 ha, mm. Messukylässä radan varressa. Ne tulisi uudelleen kaavoittaa yritysraakentamiselle.

Yleiskaavojen varanto

	ha	k-m ²
Teollisuusalueita (T, T-3, TY)	51	153 000
Työpaikka- alueita (TP)	3	9 000
Palvelualueita (PK-2, PK-3)	9	27 000
vanhentuneita asemakaavoja	2,8	8 400
yhteensä	65,8	197 400

Tulkittu asemakaavavaranto

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusrakennukset	108 390	17
Toimitilarakennukset	6 082	1
Toimistorakennukset	3 338	2
Palvelurakennukset	-	-
yhteensä	117 810	20

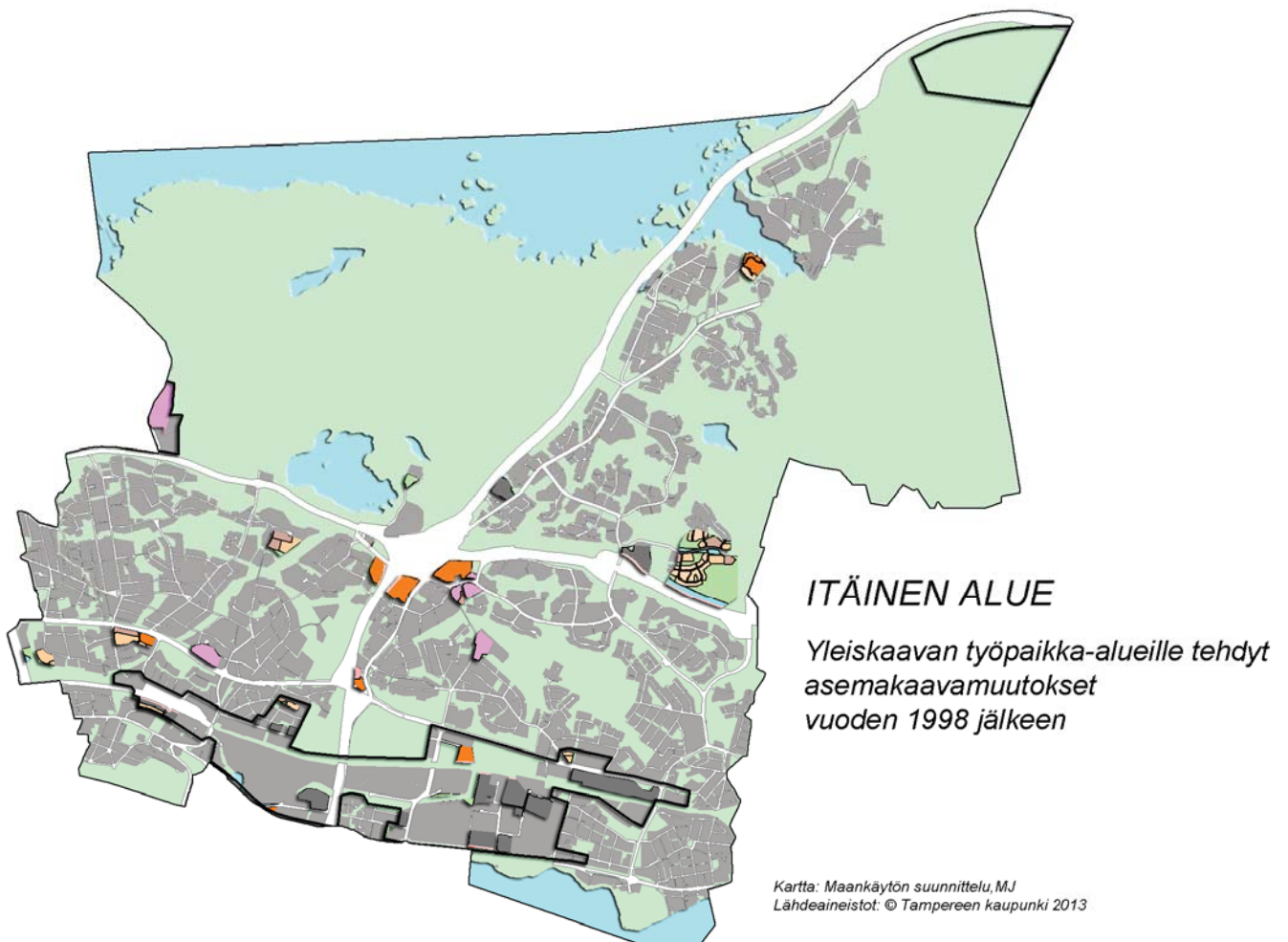
Asemakaavavaranto on tulkittu eli siitä on poistettu vanhentuneet ja vireillä olevat asemakaavat. Osa tonteista vaatii täyttööä tai maanvaihtoa ennen rakentamista. Itäisellä alueella on käyttökelpoista varantoa 20 tonttia. Itäisellä alueella

on lähinnä Messukylä-Hankkion alueella runsaasti teollisuustonttivarantoa, mutta toimisto- ja toimitilatyypiselle rakentamiselle asemakaavavarantoa on erittäin vähän.



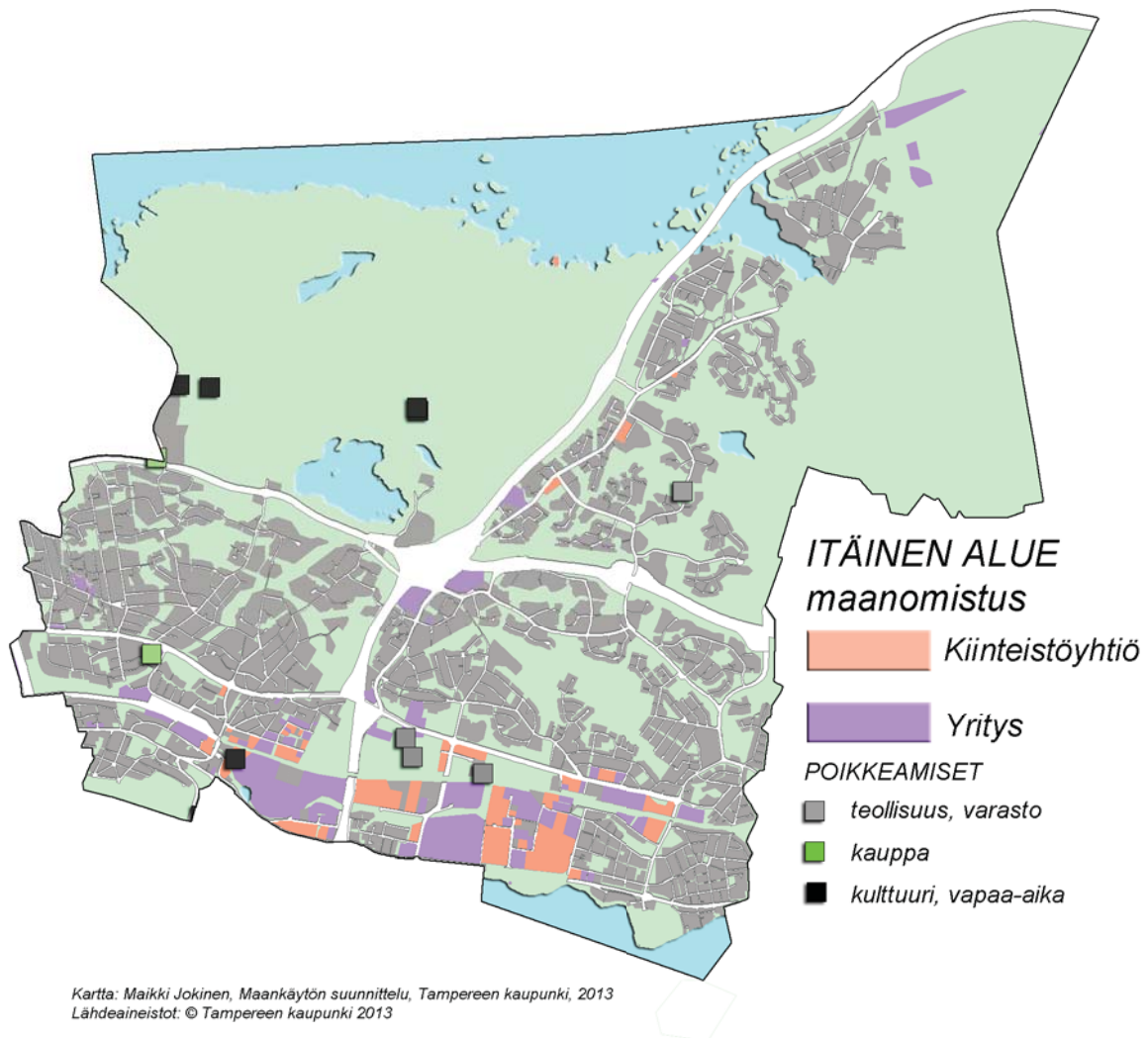
Muutokset ja toimijat

Oheisessa kartassa on esitetty asemakaavamuutokset yleiskaavojen työpaikka- ja teollisuusalueilla vuoden 1998 jälkeen. Tämän selvityksen alueet on rajattu kartan päälle. Itäisellä alueella VT12 pohjoispuolella oleva Risson alue on asemakaavoitettu asumiselle.



Hankkion alue kehittyä ja monipuolistuu pääosin teollisuuskäytössä. Hankkion alueen poikkeamisluvat eivät liity käyttötarkoituksen muutoksiin, paitsi yksi, jossa alueen länsiosassa on muutettu vanhaa teollista rakennuskantaa liikuntakäyttöön.

Kauppi-Niihaman alueen poikkeamisluvat liittyvät harrastus- ja virkistystoiminnan mahdollistamiseen.

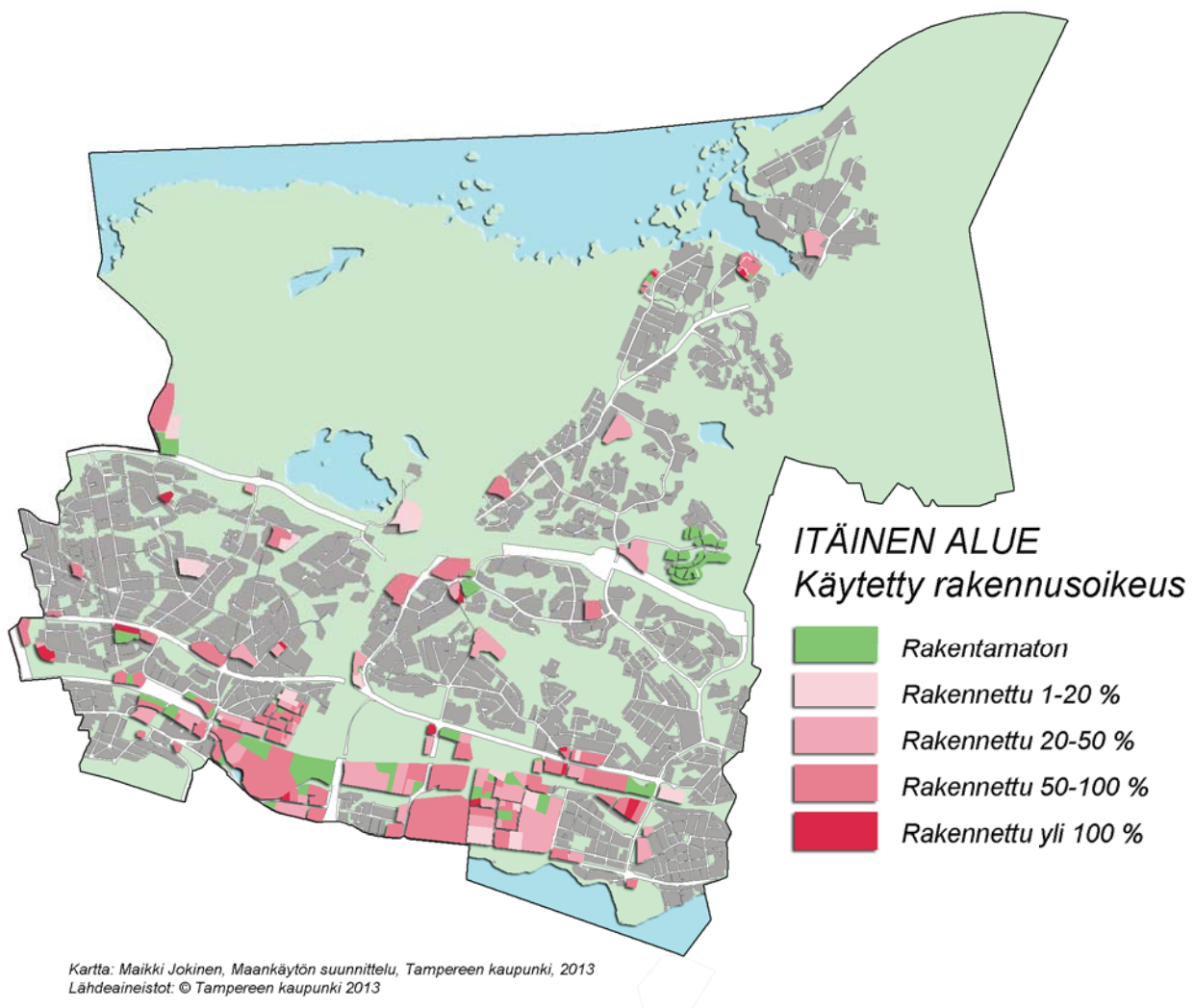


Käytetty rakennusoikeus

Itäisellä alueella Hankkion teollisuusalueen itäosassa toteutunut tehokkuus on jäänyt monella tontilla alle 50 %:n jopa alle 20 %:n. Osittain tontinkäyttötehokkuus kertoo harjoitettavan toiminnan luonteesta. Teollisuusalueilla on toiminnalle tyypillistä, että tarvitaan paljon liikennetilaa ja ulkosäilytystä tontilla.

Käyttämätön rakennusoikeus antaa tontinomistajalle mahdollisuuden kehittää toimintaansa muuttamatta paikkaa, ja se on tyypillistä varsinkin suurten tonttien teollisuusalueilla. Rakennusoikeuden hyödyntämistä on mahdoton ohjata ulkoapäin, vaan se on täysin kiinni yritysten toiminnasta. Alueella on yhteensä

480 000 k-m² käyttämätöntä rakennusoikeutta 87 tontilla. (ks. Liite 3) Toteutunut tehokkuus näkyy oheisesta kartasta.



Alueanalyysit

Messukylä – Hankkio

Messukylä – Hankkion alue on vanha tuotantopainotteinen yritysalue, jossa on myös tuotantoa tukevaa materiaali-kauppaa. Alueella on noin 4000 työpaikkaa. Messukylä-Hankkion alueella on teollisuusalan työpaikkojen määrä kasvanut kolmasosalla 20 vuoden aikana. Suhteellisesti eniten on kasvanut tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän palvelujen toimiala

Alueen sisälle on jäänyt asuinrakennuksia ja pieniä asuinalueita, etenkin

rautatien varteen. Alue sijaitsee seudullisen pääväylän ja valtakunnallisen pääväylän (VT9) risteuksen tuntumassa. Alueen keskellä sijaitsee Tampereen ja Jyväskylän välinen rata. Alueen pohjoispuolella sijaitsee seudullinen pyöräilyn laatukäytävä. Alueella on 119 yritystä, joista suurimpia ovat Tamfelt, Glaston Finland Oy, Gardner Denver, Tammerneon ja TP-konepajat. Hankkion alueella on paljon ympäristönvalvonnan seuranta-kohteita ja myönnettyjä ympäristölupia.

Ympäristölupien tyyppi jakaantuu tasaisesti kemikaalilupiin, metalliteollisuuteen ja jätteen hyödyntämiseen. Mukana on myös muutama vähittäismyymälä sekä toiminta, joka käyttää haihtuvia orgaanisia yhdisteitä. Bodycote Lämpökäsittely Oy:n karkaisimo kuuluu ns. Seveso-laitosten (Direktiivi 96/82/EY) ryhmään ja sen konsultointiväyhyke on 1 km. (ks. Liite 1)

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Messukylä/Hankkio yhteensä	4 000
1. teollisuus	2 560
2. rakentaminen	500
3. tukkukauppa	310

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	2 085	28	321	48	2 490
2010	3 287	203	395	87	3 972
muutos	1 202	175	74	39	1 482

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Alueen teollisuusalan työpaikkamäärät ovat kasvaneet 20 vuoden aikana - Tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän palvelujen alojen työpaikkamäärät kasvussa - Itäosastaan väljästi toteutunut - Omistus sekoittunutta - Asemakaavoitus vireillä Sammonvaltatien varren työpaikka-alueella	- Hyvät ajoneuvoyhteydet (VT9) - Paljon tyhjiä tontteja - Selkeä työpaikka-alue, osittain paineita ainakin ympäröiviltä alueilta tiivistää asumista - Sijainti Koilliskeskuksen ja Kaukajärven välissä - Yleiskaavan laajat toteutumattomat asumisen varaukset antavat suunnittelupotentiaalia (yksityinen maanomistus) - Sammonvaltatien varren kehittämispotentiaali - Mahdollinen lähijunan seisake - Keskeinen paikka	- Huonot kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet - Mahdollisesti pilaantuneita maita - Raskas teollisuus ja Seveso-laitos vaikuttavat asumiseen ympäristössä, toisaalta asuminen haittaa työpaikkatoiminnan kehittämistä - Asumisen saarekkeita keskellä teollisuusaluetta - Muodostaa rautatien kanssa voimakkaan esteen Koilliskeskuksen ja Kaukajärven keskuksen välissä - Asumisen kannalta VT9:n melu - Kaupunkikuva - Vanhaa huonosti käytettävää rakennuskantaa eli vaatii investointeja

- Kehitetään työpaikka-alueena, mutta lisätään asumista soveltuville alueille
- Tarve rakenteelliselle tarkastelulle, jossa määritellään vyöhykkeet asumiselle, toimistomaiselle työpaikkarakentamiselle, toimitilarakentamiselle, asumisen läheisyyteen soveltuvalle teollisuudelle ja raskaammalle teollisuudelle
- Kehitettävä Koilliskeskuksen ja Kaukajärven keskuksen välistä yhteyttä ja mahdollisesti muitakin pohjois-eteläsuuntaisia yhteyksiä, vaatii mm. radan alituksia
- Raitiotie ja joukkoliikenne määrittelevät mahdollisen asumisen volyymin



Aitovuori

Aitovuoren pohjoispuolen tuleva työpaikka- ja teollisuusalue liittyy valtatie pohjoispuolelle tulevaisuudessa raken-

nettavaan Tarastenjärven teollisuusalueeseen. Aitovuoren alue kuuluu vireillä olevaan Ojalan osayleiskaavaan. Se on

tarkoitus hyväksyä vuoden 2014 aikana. Alue sijaitsee valtakunnallisen pääväylän varrella (VT9).

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Rakentamaton alue - Tarastenjärvi – Ruutana yhteissuunnittelu käynnissä Kangasalan kunnan kanssa - Asemakaavoitusohjelmassa työ on ohjelmoitu vuodelle 2015	- Mahdollisuus toimia osana Tarastenjärven ympäristöteknologiaklusteria - Hyvät ajoneuvoliikenneyhteydet - Hyötyvoimalaitos - Näkyvyys VT9:lle	- Huonot joukko- ja kevyen liikenteen yhteydet - Pohjoisen suunta ei kiinnosta perinteisiä yrityksiä - Läheisyydessä ja alueella yksittäisiä asuintaloja - VT9:n kapasiteetti – vaatii valtion investointeja - Alueella paljon luontoarvoja, jolloin alue pirstaloituu
Kehitetään osana Tarastenjärven aluetta		

Eteläinen alue

Eteläisellä alueella on viidesosa Tampereen työpaikoista. Etelään suuntautuvan radan varresta löytyy perinteisiä teollisuusalueita. Etelän suunnan sisääntulotien varren alueet ovat pikkuhiljaa muuttuneet enemmän kaupallisiksi alueiksi. Hervannan Ruskon alueella on paljon kasvupotentiaalia, alueen ongelmana kehittämiselle ovat luontoarvot ja toistaiseksi huonohkot yhteydet.

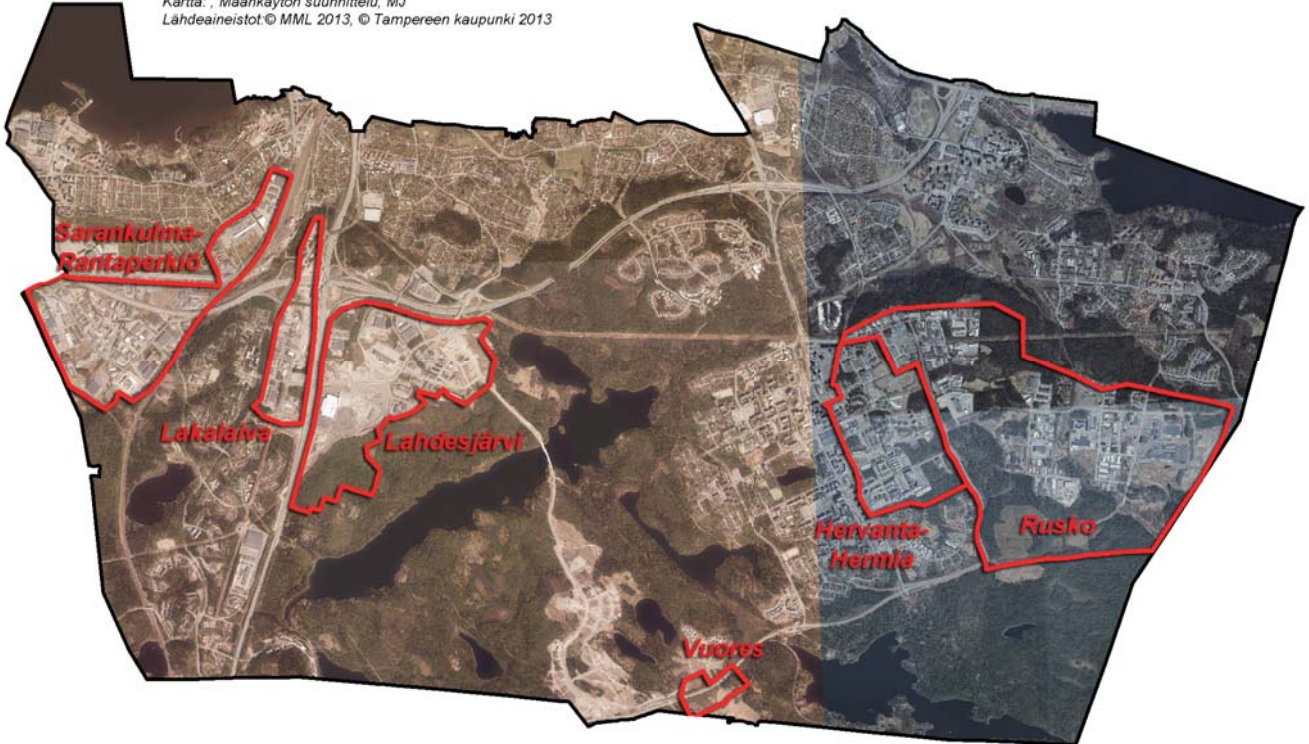
Härmälän teollisuusalueen historia alkaa 1930-luvulta. Lakalaivan ja Lahdesjärven ensimmäiset asemakaavat ovat 1950-luvulta. Sarankulma, Hervanta ja Rusko ovat alkaneet rakentua 1970-luvulla. Tarkemmin alueiden rakentumisen historiasta on liitteessä 2.

Eteläisellä alueella on yhteensä 23000 työpaikkaa. Sarankulma ja Rusko ovat perinteisiä teollisuusalueita, joilla toiminta on vilkasta. Lahdesjärvi eteläisen sisääntulotien varrella parantaa tulevaisuudessa kaupallista tarjontaa. Eteläisellä alueella sijaitseva Hervanta on suurin Tampereen aluekeskuksista. Keskustan yhteydessä on myös monta merkittävää koulutuslaitosta; Tampereen teknillinen yliopisto (TTY), poliisiammattikorkeakoulu (Polamk) ja Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU). Toimistokeskittymiä ovat tutkimuskeskus VTT sekä Teknologiakeskus Hermia.

ETELÄINEN ALUE

 Selvitysalue

Kartta: Maankäytön suunnittelu, MJ
Lähdeaineistot © MML 2013, © Tampereen kaupunki 2013



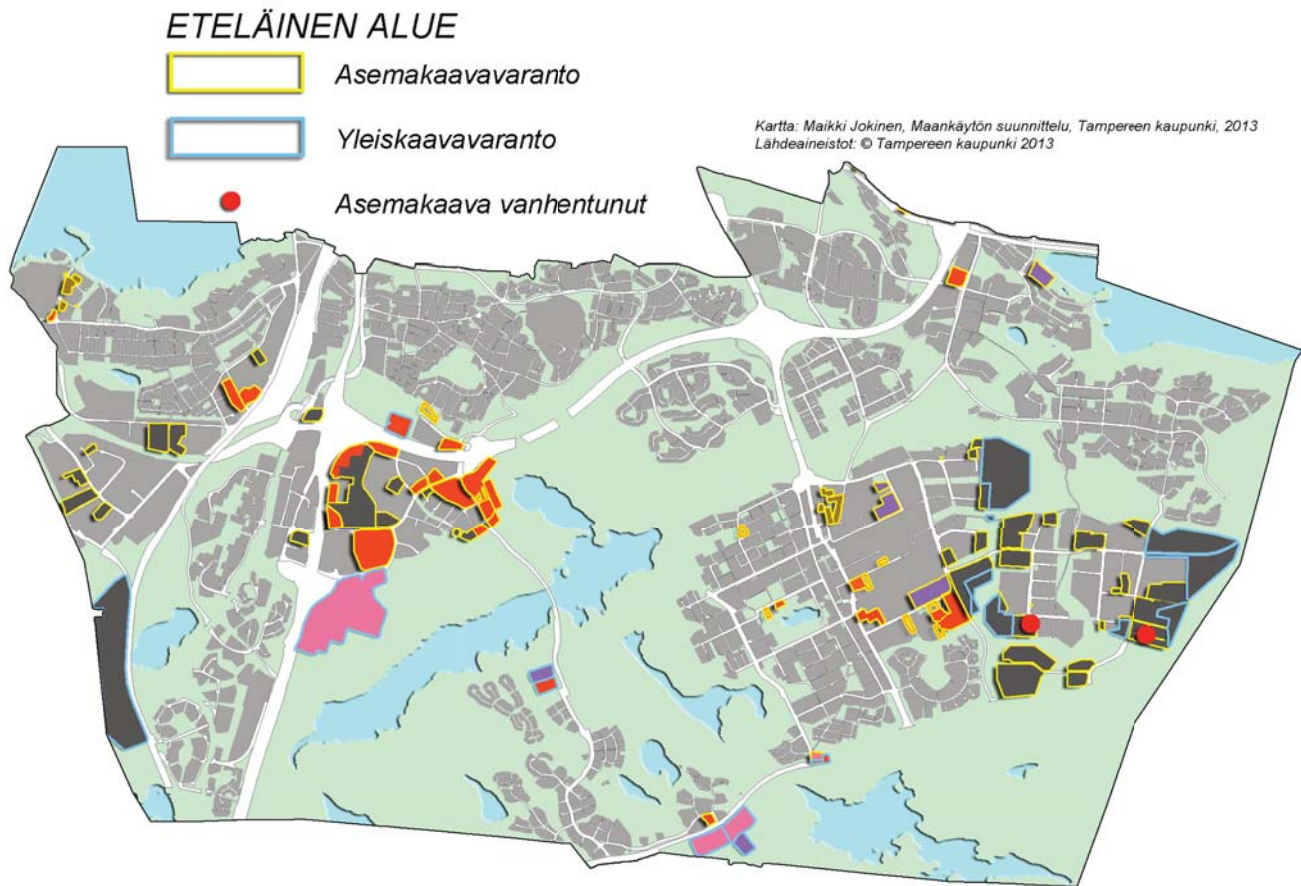
Kaavavarannot

Eteläisen alueen laajimmat varannot sijaitsevat Ruskossa. Yleiskaavavarantoa on noin 49 hehtaaria ja varannot ovat jo 15 vuotta vanhoja. Lahdesjärvellä on uusi osayleiskaava. Alue on osittain jo toteutunut uuden osayleiskaavan mukaan, mm. Ikean tontti. Yleiskaavavarantoa työpaikkarakentamiselle on Lahdesjärvellä ja Vuoreksessa Ruskontien varressa noin 37 ha. Junaradan länsipuolella Multisillassa olevan teollisuusaluevarauksen

asemakaavoitus on käynnistynyt. Asemakaavassa otetaan huomioon alueelle Pirkanmaan maakuntakaavassa sijoitettut mahdolliset läntisen oikoradan yhteydet Tampereen keskustaan. Yleiskaavavarantoa palvelurakentamiselle on Vuoreksessa ja Sulkavuoressa yhteensä 4 ha ja julkiselle rakentamiselle 3 ha.

Vanhentuneita yritysalueiden asemakaavoja on eteläisellä alueella todella runsaasti, noin 34 ha. Nämä sijaitsevat

lähinnä Lahdesjärven ja Ruskon alueilla. Lahdesjärvellä osa asemakaavoista voi kuitenkin toteutua myös sellaisenaan, asemakaavoja uudistetaan tarpeen mukaan uuden yleiskaavan mukaisiksi. Ruskon alueen asemakaavojen vanhentuneisuus johtuu uusista liito-oravahavainnoista. Alueet tulisi asemakaavoittaa työpaikkatonteiksi liito-oravat huomioon ottaen



Yleiskaavojen varanto

	ha	k-m ²
Teollisuusalueita (T, T-3, TY)	83	249 000
Työpaikka- alueita (TP)	37	111 000
Palvelualueita (PK-2, PK-3)	4	12 000
vanhentuneita asemakaavoja	34	10 200
yhteensä	158	382 200

Tulkittu asemakaavavaranto

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusrakennukset	354 880	53
Toimitilarakennukset	96 967	13
Toimistorakennukset	214 639	17
Palvelurakennukset	18 750	5
yhteensä	292 317	88

Asemakaavavaranto on tulkittu eli siitä on poistettu vanhentuneet ja vireillä olevat asemakaavat. Osa tonteista vaatii täyttööä tai maanvaihtoa ennen rakentamista. Eteläisellä alueella on kantakaupungin suurimmat asemakaavavarannot, yhteensä 88 tonttia. Teollisuusrakentamiselle on runsaasti tontte-

ja mm. Ruskon ja Sarankulman alueilla. Toimitilatontteja on Lahdesjärvellä ja toimistorakentamisen tontteja Hermian ja Rantaperkiön alueella.

Yritysten halua sijoittua Ruskoon haittaavat ehkä huonohkot yhteydet alueelle. Toisaalta Helsingin suuntaan on Ruskosta ajallisesti sujuva yhteys VT3:l-

le ilman liikennevaloja. Kakkoskehän rakentaminen tulevaisuudessa tekee Ruskon tonttitarjonnasta kiinnostavamman.

Muutokset ja toimijat

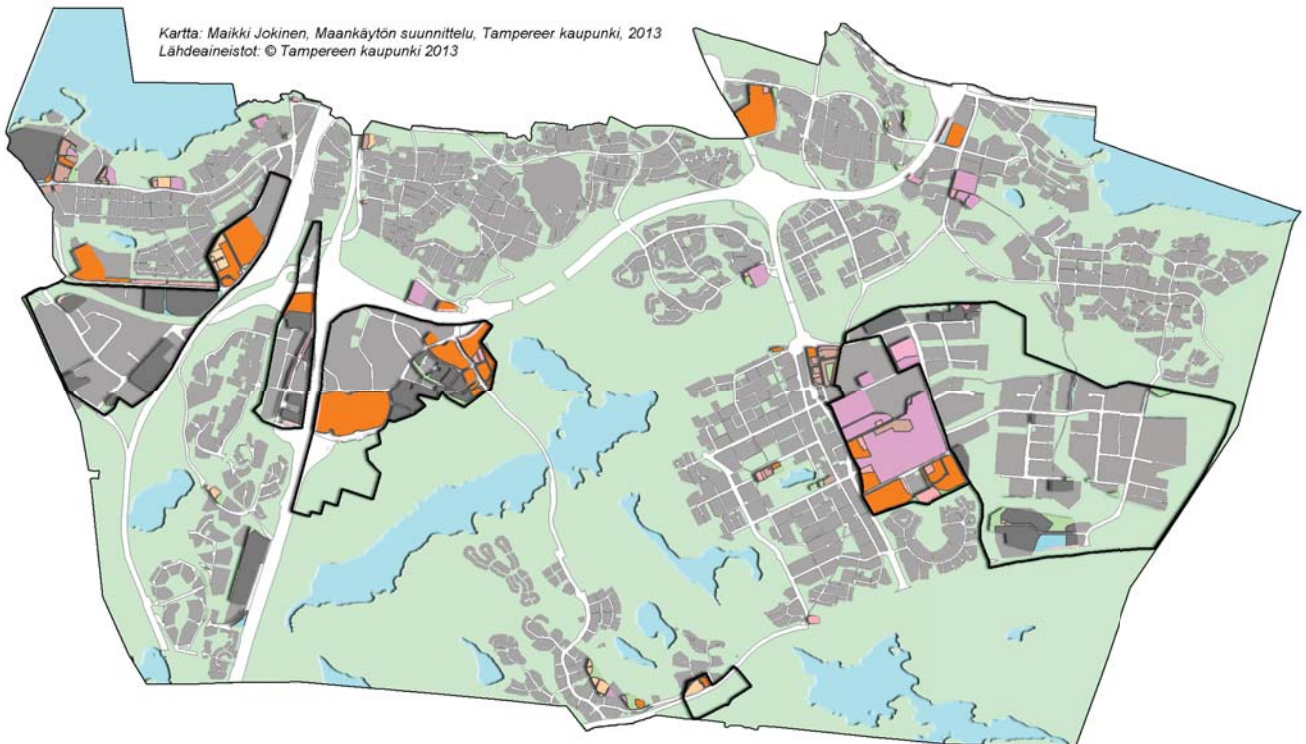
Oheisessa kartassa on esitetty asemakaavamuutokset yleiskaavojen työpaikka- ja teollisuusalueilla vuoden 1998 jälkeen. Tämän selvityksen alueet on rajattu kartan päälle. Eteläisellä alueella on yleiskaavan työpaikka-alueita muutettu asumiselle Nuolialantien varressa

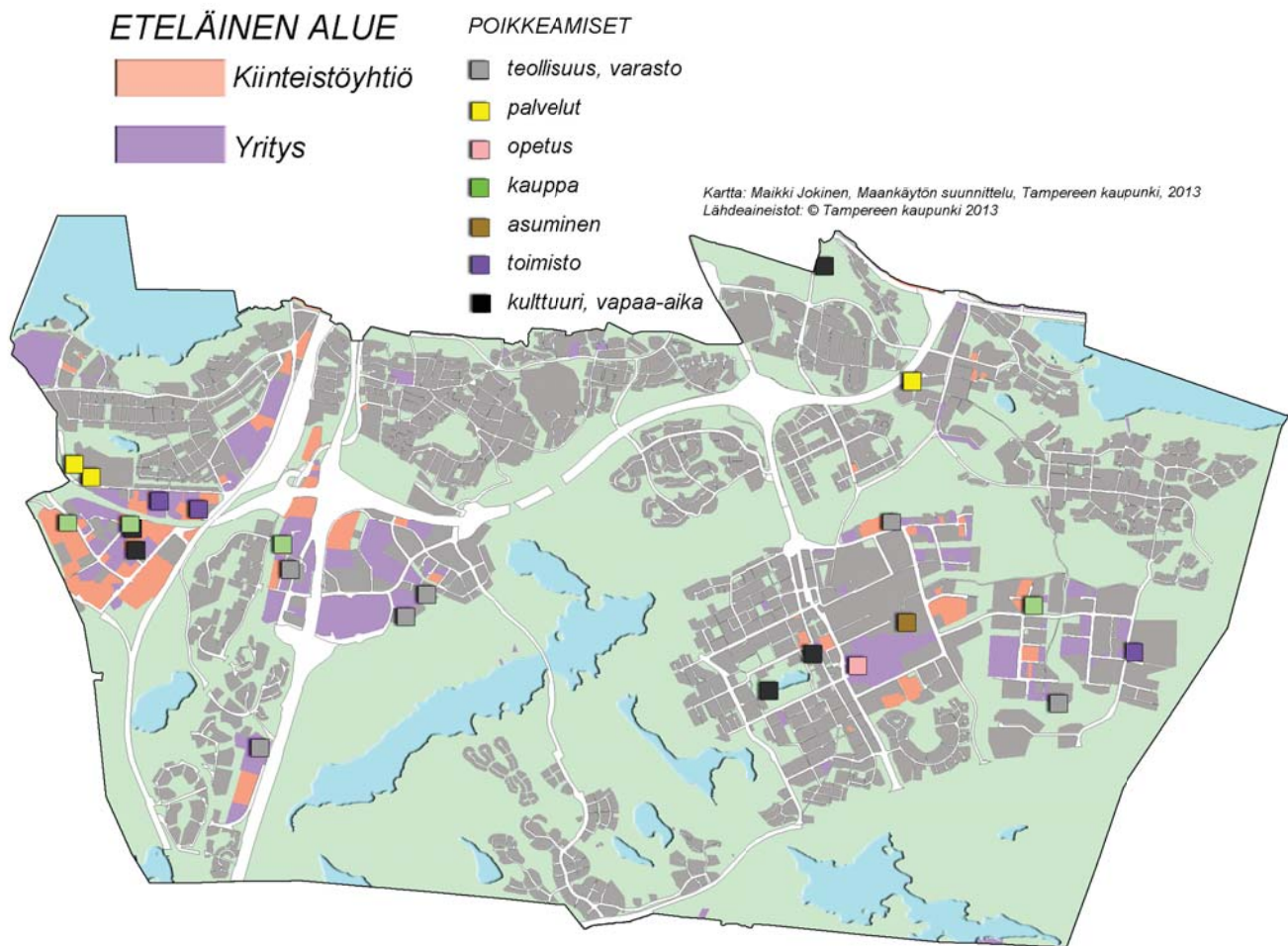
Härmälässä olevalla Kalmarin alueella ja Hervannassa valtaväylän itäpuolella oleva ns. postikeskuksen kortteli. Rautaharkkoon yleiskaavassa osoitettu teollisuusalue on asemakaavamuutoksien muuttumassa enemmän liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten korttelialueek-

si. Alueella on muutospainetta toimistomaiselle rakentamiselle ja asumiselle.

ETELÄINEN ALUE

Yleiskaavan työpaikka-alueille tehdyt asemakaavamuutokset vuoden 1998 jälkeen





Sarankulma-Rantaperkiöön on tehty tonttijakoja ja käyttötarkoituksen muutoksia tuotantovaltaisesta teollisuudesta korkeamman jalostusasteen teolliseksi toiminnaksi. Alueelle on myönnetty poikkeamislupia 10 kappaletta. Poikkeamislupien myötä alueen käyttö on monipuolistumassa sekoittuneiden käyttäjien vyöhykkeeksi. Vuonna 2013 haettua poikkeuslupaa toimistorakennuksen rakentamiseksi Ilmailukadulle perustellaan alueen arvon nousulla kehätien ja Pirkkahallin läheisyyden vuoksi, alueen soveltumisella paremmin toimistorakentamiseen kuin teollisuus- ja varistorakennuksille näkyvällä paikalla hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Lakalaivan ja Lahdesjärven poikkeamisluvat liittyvät logistiikkaan ja varastotoimintaan sekä asemakaavan sallimaa suuremmille teollisuus- ja tuo-

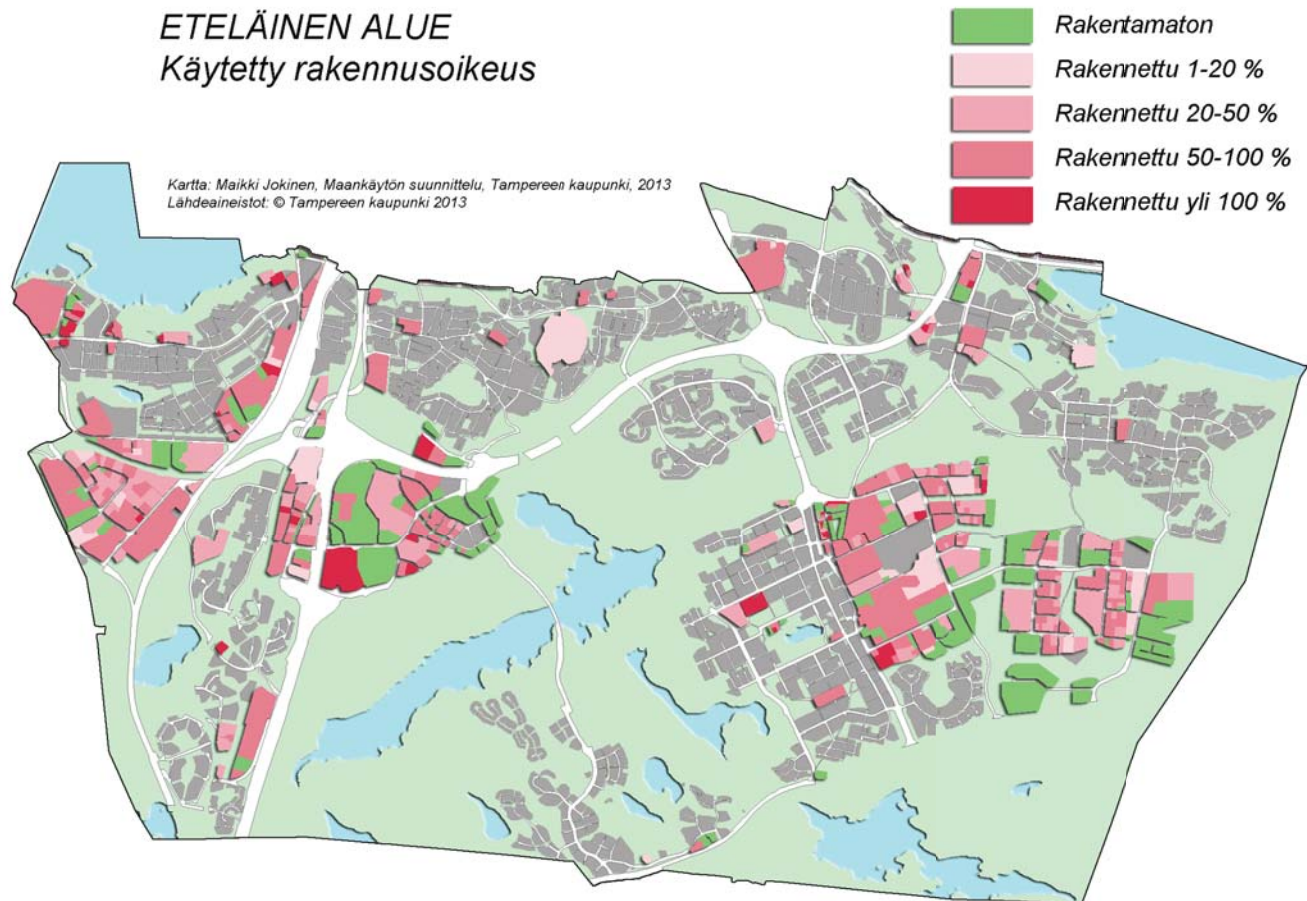
tantorakennuksille.

TTY:n ja Hermian alueet ovat rakentuneet pääosin valtion maille. Asemakaavoja on tehty 1980-luvulta valtion laadittamien alustavien suunnitelmien pohjalta vastaamaan liiketoiminnan laajentamiseen ja kehittämiseen. Viime aikoina asemakaavamuutosten taustalla ovat vaikuttaneet kaupunki ja yksityiset toimijat, kuten NCC. TTY kehittyy ja tiivistyy omien visioiden mukaisesti ja osittain kehitykseen vaikuttavat mm. lakimuutokset. Yliopiston pihaan on rakennettu poikkeamisluvalla korkea tornirakennus, jonka alasta osa on yrittäjäkäyttöä varten. Tutkimuksen ja yrittäjätoiminnan suhdetta halutaan tiivistää entisestään. Asemakaavoilla alueen laajeneminen on mahdollistettu, mutta alue tiivistyy ja toiminnallisesti monipuolistuu poikkeamislupien mahdollistamana

osin rakentamattomien asemakaavojen käyttötarkoituksilla. Muutokset yliopiston toiminnassa heijastuvat suoraan alueen rakenteeseen. Alueelle on osoitettu myös opiskelijoiden asumiseen kortteli poikkeamisluvalla.

Rusko kehittyy pääosin teollisuusalueena. Poikkeuksena Carcotecin osamiskeskus, jonne sijoitetaan perinteistä teollisuustuotantoa enemmän työpaikkoja. Ruskolle, niin kuin muillekin vanhoille teollisuusalueille tyypillistä on toimintojen ja tavoitteiden moninaisuus.

Käytetty rakennusoikeus



Sarankulman alueen keskeisillä pienemmillä tonteilla on toteutunut vain puolet rakennusoikeudesta. Laita-alueiden kookkaammat tontit ovat pääsääntöisesti toteuttaneet yli puolet rakennusoikeudesta. Käyttämätön rakennusoikeus antaa tontinomistajalle mahdollisuuden kehittää toimintaansa muuttamatta paikkaa, ja se on tyypillistä varsinkin suurten tonttien teollisuusalueilla. Rakennusoikeuden hyödyntämistä on mahdoton ohjata ulkoapäin, vaan se on täysin kiinni yritysten toiminnasta. Eteläiset teollisuusalueet ovat toteutuneet väljästi ja alueella on todella paljon

toteuttamatonta rakennusoikeutta, yhteensä 1 567 000 k-m², 255 tontilla (ks. Liite 3). Toteutunut tehokkuus näkyy oheisesta kartasta

Alueanalyysit

Sarankulma – Rantaperkiö

Sarankulma on monipuolinen yritys-alue, jolla on erinomainen logistinen sijainti. Alueella on noin 4000 työpaikkaa, joista yli puolet teollisuuden alalla. Sarankulman ja Rantaperkiön alueella on teollisuuden alan työpaikkamäärä kuitenkin laskenut hieman 20 vuoden aikana. Toimistotyyppisen rakentaminen rantaperkiössä näkyy tutkimus-, kehittä-

mis- ja liike-elämän palvelujen toimialan työpaikkamäärien selvässä kasvussa.

Alue sijaitsee valtakunnallisen pääväylän (VT3) tuntumassa ja eritasoliittymä alueelle on Pirkkalan kunnan rajalla. Alueen sivussa rautatien varrella sijaitsee seudullinen pyöräilyn laatukäytävä. Alue rajautuu lännen puolella Toivion omakotivaltaiseen asuinalueeseen. Alue-

eelle on lähivuosina rakennettu uusia isoja toimitiloja. Sarankulma-Rantaperkiön alueella on 214 yritystä, joista suurimpia ovat Kalmar-Industries, Insta Group, Katsa, Alma-Media Oyj, Satron Oy ja Tulli. Sarankulmassa ympäristöluvut ovat kemikaalilupia.

Kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Sarankulma – Rantaperkiö yhteensä

1. teollisuus
2. rakentaminen
3. tukkukauppa

4 000
2 560
500
310

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	2 100	175	598	0	2 873
2010	1 881	937	533	3	3 354
muutos	-219	762	-65	3	481

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
▪ Erityisesti Rantaperkiön alue muuttumassa toimistopainotteiseksi, muutospaineita myös asumiselle ▪ Korkeatasoista ja monipuolista tuotantotoimintaa ▪ Sarankulmassa pienimuotoista ja osin väliaikaista vapaa-ajan toimintaa	▪ Hyvät ajoneuvoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet ▪ Yhteydet lentokentälle ▪ Osittain hyvä näkyvyys VT3:lle ▪ Radan käytön optio ▪ Messukeskus ja hotelli	▪ Huonot joukkoliikenneyhteydet ▪ Järjestelyratapihan aiheuttamat rajoitteet
▪ Rantaperkiön toimistovaltaisuuden salliminen, samalla joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen ▪ Kehitetään monipuolisena työpaikka-alueena, alueen toimintojen profiloiminen		



Lakalaiva

Lakalaivan alueella on hieman yli 300 työpaikkaa. Työpaikkojen kokonaismäärä on vähentynyt runsaasti 20 vuoden aikana. Erityisesti kaupan ja palvelujen työpaikkamäärä on tippunut alle puoleen. Alueelle on keskittynyt autokauppaa, huolto- ja korjaamotoimintaa ja paljon tilaa vievää kauppaa. Alueen

keskelle on jäänyt asuinrakennuksia. Korkeuserot alueen sisällä ovat paikoin merkittäviä.

Alue sijaitsee valtakunnallisen pääväylän (VT3) varrella sekä pyöräilyn pääverkon varrella. Lakalaivassa ympäristöluvut ovat lähes poikkeuksetta kemikaalilupia. Pirkan Kovakromaus Oy

kuuluu ns. Seveso-laitosten (Direktiivi 96/82/EY) ryhmään ja sen konsultointivyöhyke on 1 km.

Kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Lakalaiva yhteensä

1. moottoriajoneuvojen ja moottori-
pyörien tukku- ja vähittäiskauppa
2. teollisuus
3. tukkukauppa

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

325		T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
170	1990	34	5	545	1	586
70	2010	98	17	210	0	325
30	muutos	64	12	-355	-1	-261

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Työpaikkamäärät laskeneet rajusti ilmeisesti epävarmojen tulevaisuuden suunnitelmien takia - Rakennukset elinkaarensa päässä - Alueella rakennuskielto	- Erittäin hyvä liikenteellinen sijainti - Hyvät ajoneuvoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet - Näkyvyys - Isoja toimijoita lähistöllä (Ikea) - Mahdollinen lähijunan seisake	- Alueella joitakin asuinrakennuksia - Nykyinen kaupunkikuva
- Uuden aluekeskuksen rakentaminen alueelle (edellyttää lähijunaa?) - Monipuoliset työpaikkatoiminnot - Osa alueella jo toimivista yrityksistä voi jatkaa toimintaansa, edellyttää tosin soveltumista asumisen läheisyyteen lisääntyvän asutuksen takia		



Vuores / Ruskontien varsi

Vuores on kehitteillä oleva työpaikkarakentamisen alue. Alue tulee sijoittumaan Ruskontien varteen. Alueelle soveltuva toiminta voisi olla toimistorakentamista, kevyttä tuotantoa ja logistiikkaa. Rus-

kontiella kulkee paljon raskasta liikennettä johtuen Ruskon teollisuusalueen yhteydestä VT3:lle. Tulevaisuudessa Ruskontie tulee jatkumaan Kangasalle Saarenmaalle tai Lentolaan ja muodos-

taa kehäväylän valtateiden 3 ja 12 välillä. Alue sijaitsee seudullisen pääväylän ja pyöräilyn pääverkon varrella.

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
Rakentamaton alue	- Ruskontien hyvät ajoneuvoliikenneyhteydet - Hervannan läheisyys	- Kaupunginosan keskeneräisyys - Toteutumattomia asuinalueita yleiskaavassa lähellä
- Kehitetään työpaikka-alueena - Varmistetaan kehä II rakentaminen - Soveltuu ympäristöhäiriöttömään työpaikkarakentamiseen		

Lahdesjärvi / Lahdespohja

Lahdesjärvi on näkyvä ja helposti saavutettava yritysalue valtateiden 3 ja 9 risteyksessä. Alueella on noin 1300 työpaikkaa. Lahdesjärven työpaikkamäärä on kasvanut moninkertaiseksi 20 vuoden aikana. Teollisuuden ala on kaksinkertaistunut, mutta lähes uutena ja suurimpana toimialana on kaupan ja palvelujen toimiala

Alueen yritystoiminta on tällä het-

kellä painottunut tuotantoon ja logistiikkaan. Alueella on suuria toimijoita, kuten Tamro ja Metso. Alue tulee muuttumaan enemmän kaupalliseksi alueeksi. Alueelle on hyväksytty osayleiskaavaa, minkä johdosta merkittävä osa tuotantoalueesta tulee muuttumaan tilaa vievän kaupan alueeksi. Ikea on avattu vuoden 2010 aikana, minkä myötä alueelle tulee keskittymään lähivuosina myös muuta

rakentamisen, kodintekniikan ja kodinsisustamisen erikoiskauppaa. Alueella on paljon rakentamatonta aluetta. Alue sijaitsee valtakunnallisen pääväylän (VT3) ja pyöräilyn pääverkon varrella. Lahdesjärvi-Lakalaivan alueella on 127 yritystä, joista suurimpia ovat Fastems, Tamro, Ahlström, Metso, Tibnor, Liftec ja Ikea.

Kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Lahdesjärvi yhteensä	1 300
1. teollisuus	330
2. tukkukauppa	330
3. vähittäiskauppa	310

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	211	2	5	0	218
2010	492	47	755	0	1 294
muutos	281	45	750	0	1 076

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
Alueella sekä teollisuutta että tilaa vaativaa kauppaa	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä - Näkyvyys - Isoja yrityksiä alueen vetureina (Ikea, Tamro) - Runsaasti varantoa, josta suuri osa kaupungin omistuksessa	- Joukkoliikenne - Kalliita hulevesiratkaisuja ja -rajoituksia
Kehitetään tilaa vaativan kaupan, toimitilojen, logistiikan ja teollisuuden alueena		

Hervanta – Hermia

Hervanta on Tampereen seudun suurin keskustan ulkopuolinen toimistokeskitymä, jossa sijaitsee mm. Hermia Teknologiakeskus. Alueella on noin 5400 työpaikkaa. Hermian ja koulutuslaitosten alueella Hervannassa ovat työpaikkamäärät kasvaneet viisinkertaisiksi 20 vuoden aikana. Nokia Oyj:n työntekijöiden luokittelu tietoliikennealalle kuuluu tässä luokittelussa teollisuusalalle, joten se selittää teollisuuden työpaikkamääri-

en huiman kasvun. Muuten kasvua on tapahtunut liike-elämän palvelujen alalla ja koulutusosalalla

Yritystoiminta hyödyntää TTY:n, ammattikorkeakoulujen sekä VTT:n läheisyyttä, ja alueelle on muodostunut seudun merkittävin ICT- teollisuuden ja palveluyritysten klusteri, jonka keskeisimpänä yrityksenä on Nokia Oyj. Alueen rakennukset ovat uudehkoja ja alueella on paljon rakentamattomia

tontteja. Hermian alue sijaitsee alueellisen pääväylän tuntumassa ja pyöräilyn pääverkon varrella. Hervannan ja Hermian alueella on yhteensä 205 yritystä, joista suurimpia ovat Nokia, Lassila & Tikanoja, Tasowheel, Hervannan Koneistus (Takoma OYJ), ja Hermian teknologiakeskuksen yritykset. Hermian alueen ympäristöluvut liittyvät komponenttien valmistukseen.

Kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Hermia, TTY, Polamk yhteensä	5 400
1. teollisuus	2 500
2. koulutus	2 200
3. ammatillinen, tiet. ja tekn. toiminta	300

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	33	186	100	783	1 102
2010	2 562	425	135	2 256	5 378
muutos	2 529	239	35	1 473	4 276

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Vahva tieto- ja viestintäteknologia-teollisuuden keskittymä - TTY keskeinen toimija	- TTY - Profiloituminen tieto- ja viestintä-teknologiaan (ICT) - Hyvät joukkoliikenneyhteydet - Katuraitiotien tulo alueelle - Paljon toimistorakentamiseen soveltuvia tontteja - Hervannan palvelut ja työvoima lähellä	Alueen kokonaissuunnittelu on vaikeaa, koska alue kehittyy ja muuntuu nopealla aikataululla
- Tuetaan kehittymistä - Kehitetään edelleen joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä, erityisesti toimintojen (asuminen, koulutus, työpaikat) väliset kevyen liikenteen yhteydet		



Rusko

Rusko on saavutettavuudeltaan hyvä teollisuustuotannon ja logistiikan alue. Alueella on noin 2500 työpaikkaa. Ruskossa ovat työpaikkamäärät kasvaneet lähinnä teollisuuden ja tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämän palvelujen toimialojen kasvaessa 20 vuoden aikana. Alueella toimii rakennusalan yrityksiä sekä TTY:n läheisen sijainnin tukemana korkean teknologian yritysten tuotantolaitoksia sekä näiden alihankkijayrityksiä.

Alueen logistinen sijainti tulee pa-

ranemaan uusien tielinjausten valmistuttua, mikä mahdollistaa myös alueen laajentumisen. Alueen keskellä on omakotiasumiselle varattuja kortteleita ja palstaviljelyn laajahko alue. Kaukajärven asukkaat käyttävät aluetta läpikulkuun autolla ja kevyellä liikenteellä Hervannan palveluihin. Ruskon teollisuusalue sijaitsee seudullisen pääväylän päässä ja alueelta on kokoojakatuja pitkin noin 3 kilometrin matka valtakunnalliselle pääväylälle (VT9). Tulevaisuudessa Rus-

kontietä jatketaan itään valtatie 12:lle ja se muuttuu II-kehäksi. Alue sijaitsee pyöräilyn pääverkon varrella. Ruskon alueella on 138 yritystä, joista suurimpia ovat Parker Hannifin, Santen ja Toivonen-Yhtiöt. Ruskon teollisuusalueen ympäristöluvut liittyvät kemianteollisuuteen, pesuaineiden valmistukseen, pesulatoimintaan ja jätteiden hyödyntämiseen.

Kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Rusko yhteensä	2 560
1. teollisuus	1 170
2. hallinto ja tukipalvelut	480
3. kuljetus ja varastointi	250

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	1 135	16	248	60	1 506
2010	1 693	548	294	27	2 562
muutos	558	532	46	-33	1 056

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Perinteinen teollisuusalue - Monipuolista toimintaa; sekä korkeaa teknologiaa ja tuotekehitystä, että perinteistä teollisuutta, varastointia ja logistiikkaa	- Laaja yhtenäinen alue - Etäisyys asumiseen lukuun ottamatta alueen sisäistä pientä asuinkorttelia - Runsaasti tonttivarantoa - Hervannan ja TTY:n läheisyys, AMK:n läheisyys (logistiikka- ja sähköalojen koulutus) - Kehä II osittainen valmistuminen parantaa liikenneolosuhteita - Kaupunkikuva mahdollistaa monentyyppistä toimintaa	- Huonot ja pitkät yhteydet pääteille, ajallisesti VT3:lle ja VT9:lle sujuva yhteys - Keskellä omakotiasutusta - Ruskontien raskas liikenne haittaa asutusta Kaukajärvellä - Huonot joukkoliikenneyhteydet - Osittain yksityistä maanomistusta
- Kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena teollisuusalueena - Liikenneyhteyksien parantaminen, kehä II rakentaminen		



Läntinen alue

Läntinen alue jakaantuu selkeästi kahteen kokonaisuuteen; Lielahden ja Lentävänniemen alueeseen ja Tesoman ja Myllypuron alueeseen. Lielähti on jo pitkään ollut kaupan merkittävä seudullinen keskus. Myllypuro ja Tesoman radan varsi ovat perinteisen teollisuuden alueita. Kolmenkulman alue Tampereen läntisimmässä osassa on tulevaisuuden työpaikka-alue.

Läntisellä alueella on noin 10 000 työpaikkaa. Myllypurossa on laaja toimiva teollisuusalue ja siellä sijaitsevat myös suurimmat teollisuusalueiden varannot. Kolmenkulman alueelle on syntymässä läntisen kaupunkiseudun toimitilarakentamisen keskittymä. Alue sijait-

see kolmen kunnan alueella. Läntisen alueen aluekeskuksena toimii Lielähti, joka on vuosikymmenten aikana muuttunut teollisuusalueesta kaupan ja palveluiden alueeksi ja jota tulevaisuudessa vahvistetaan lisäämällä asutusta. Lielahden vieressä olevan M-Realin tehdasalu-

een uusiokäytön suunnittelu on ajankohdainen tehtaan lopetettua toimintansa 2008. Läntisen alueen työpaikka-alueiden rakentumisen historiasta liitteessä 2.



Kaavavarannot

Läntisellä alueella on yleiskaavavarantoja työpaikkarakentamiselle n. 53 ha ja teollisuusalueille n. 20 ha. Alueet sijaitsevat Kolmenkulman alueella. Vanhentuneita asemakaavoja on läntisellä alueella

noin 20 ha, jotka sijaitsevat Myllypuron pohjoisosassa. Syynä vanhentuneisuudelle ovat uudet liito-oravahavainnot, muuttuneet liikennejärjestelyt ja Natura-alueen huomioonottaminen. Alueet

tulisi asemakaavoittaa uudelleen työpaikkarakentamiselle.

Yleiskaavojen varanto

	ha	k-m ²
Teollisuusalueita (T, T-3, TY)	20	60 000
Työpaikka- alueita (TP)	53	159 000
Palvelualueita (PK-2, PK-3)	-	-
vanhentuneita asemakaavoja	20	60 000
yhteensä	93	279 000

Tulkittu asemakaavojen varanto

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusrakennukset	173 664	30
Toimitilarakennukset	1 375	1
Toimistorakennukset	13 158	5
Palvelurakennukset	-	
yhteensä	188 177	36

LÄNTINEN ALUE

- Asemakaavavaranto
- Yleiskaavavaranto
- Asemakaava vanhentunut

Kartta: Maikki Jokinen, Maankäytön suunnittelu, Tampereen kaupunki, 2013
Lähdeaineistot: © Tampereen kaupunki 2013



Asemakaavavaranto on tulkittu eli siitä on poistettu vanhentuneet ja vireillä olevat asemakaavat. Osa tonteista vaatii täyttöö tai maanvaihtoa ennen rakentamista. Läntisellä alueella on teollisuusra-

kentamiselle runsaasti käyttökelpoista varantoa, 30 tonttia. Teollisuustonttivarannot sijaitsevat Myllypuron alueella ja Lielahden pohjoisosassa. Sen sijaan toimisto- tai toimitilatyypistä asema-

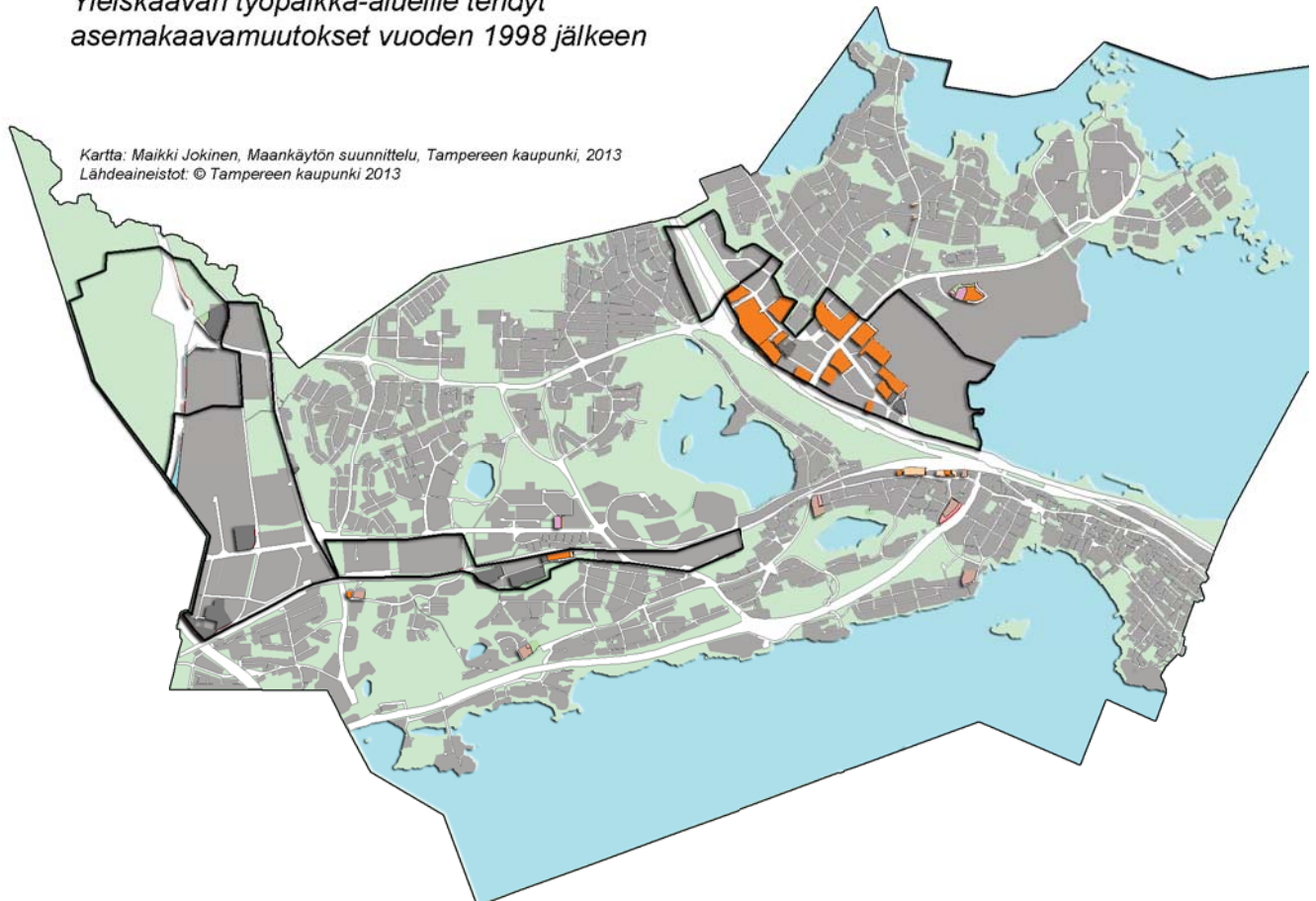
kaavavarantoa on niukasti. Läntisellä alueella käyttökelpoista asemakaavavarantoa on yhteensä 36 tonttia.

Muutokset ja toimijat

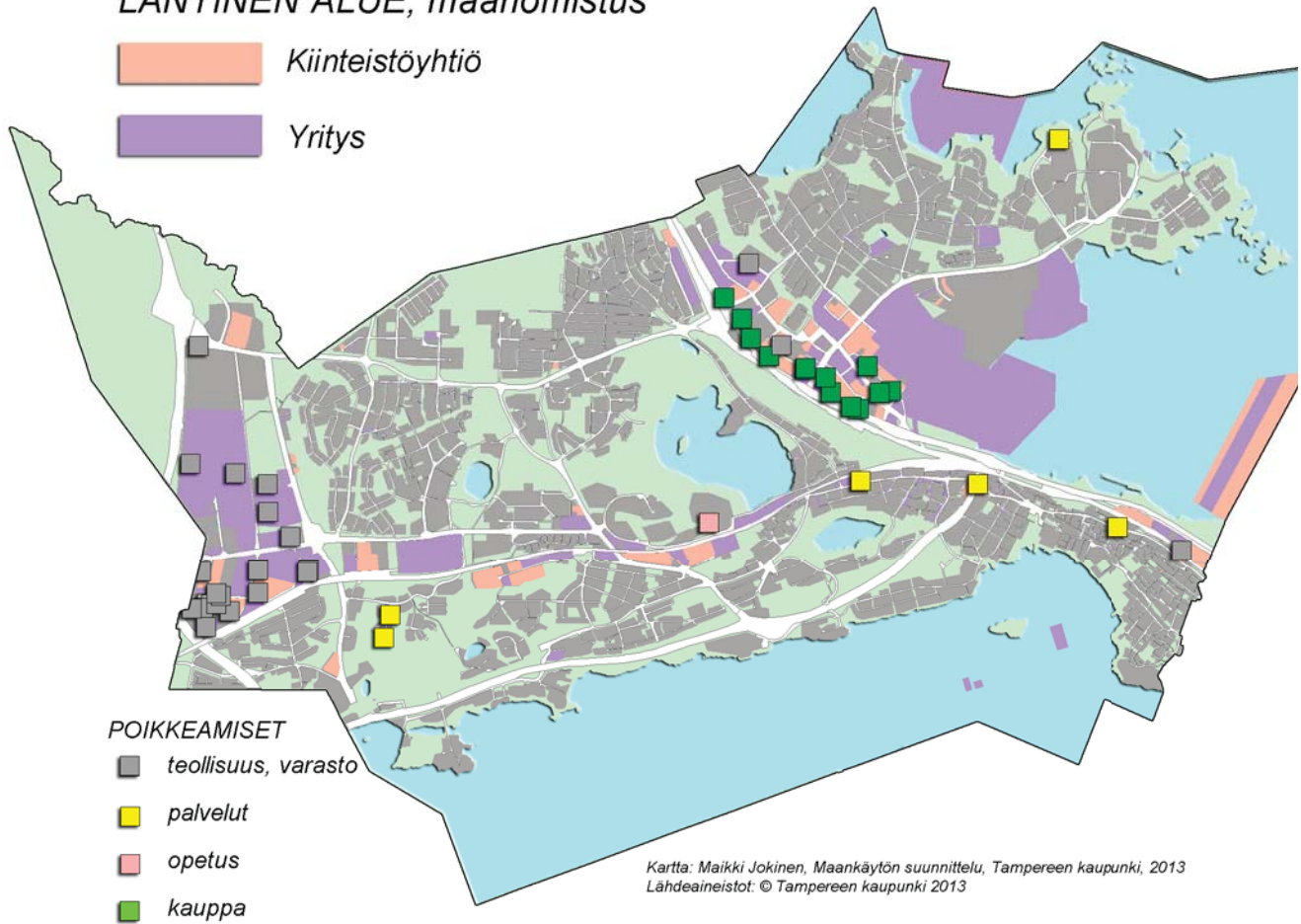
Oheisessa kartassa on esitetty asemakaavamuutokset yleiskaavojen työpaikka- ja teollisuusalueilla vuoden 1998 jälkeen. Tämän selvityksen alueet on rajattu kartan päälle. Tesoman radan varsi aluekeskuksen kohdalta ei ole muuttunut palveluvaltaisen yritystoiminnan alueeksi, vaan on edelleen teollisuuskäytössä. Lielahden palveluvaltaiset kaupan korttelit ovat leviämässä myös ympäröiville teollisuusalueille, kun samalla Lielahden sisäosien korttelit ovat edelleen osittain teollisuuskäytössä.

LÄNTINEN ALUE

Yleiskaavan työpaikka-alueille tehdyt asemakaavamuutokset vuoden 1998 jälkeen



LÄNTINEN ALUE, maanomistus



Myllypurossa on vuodesta 1999 lähtien laadittu kuusi asemakaavamuutosta vuoteen 2001 mennessä. Muutokset liittyivät viereisen moottoritien rakentamiseen tarvittavan aluevarauksen laajentamiseen kaavamuutoksen kohteena olevilla tonteilla. Poikkeamislupia on alueelle myönnetty 20 kappaletta, mutta pääasiassa niissä on haettu mahdollisuutta laajentaa teollisuus- tai varastotilaa rakennuskieltoalueella. Myllypuron alue on enimmäkseen toimijoiden omistamaa ja muutokset lähtevät yritysten tarpeesta kehittää toimintaansa.

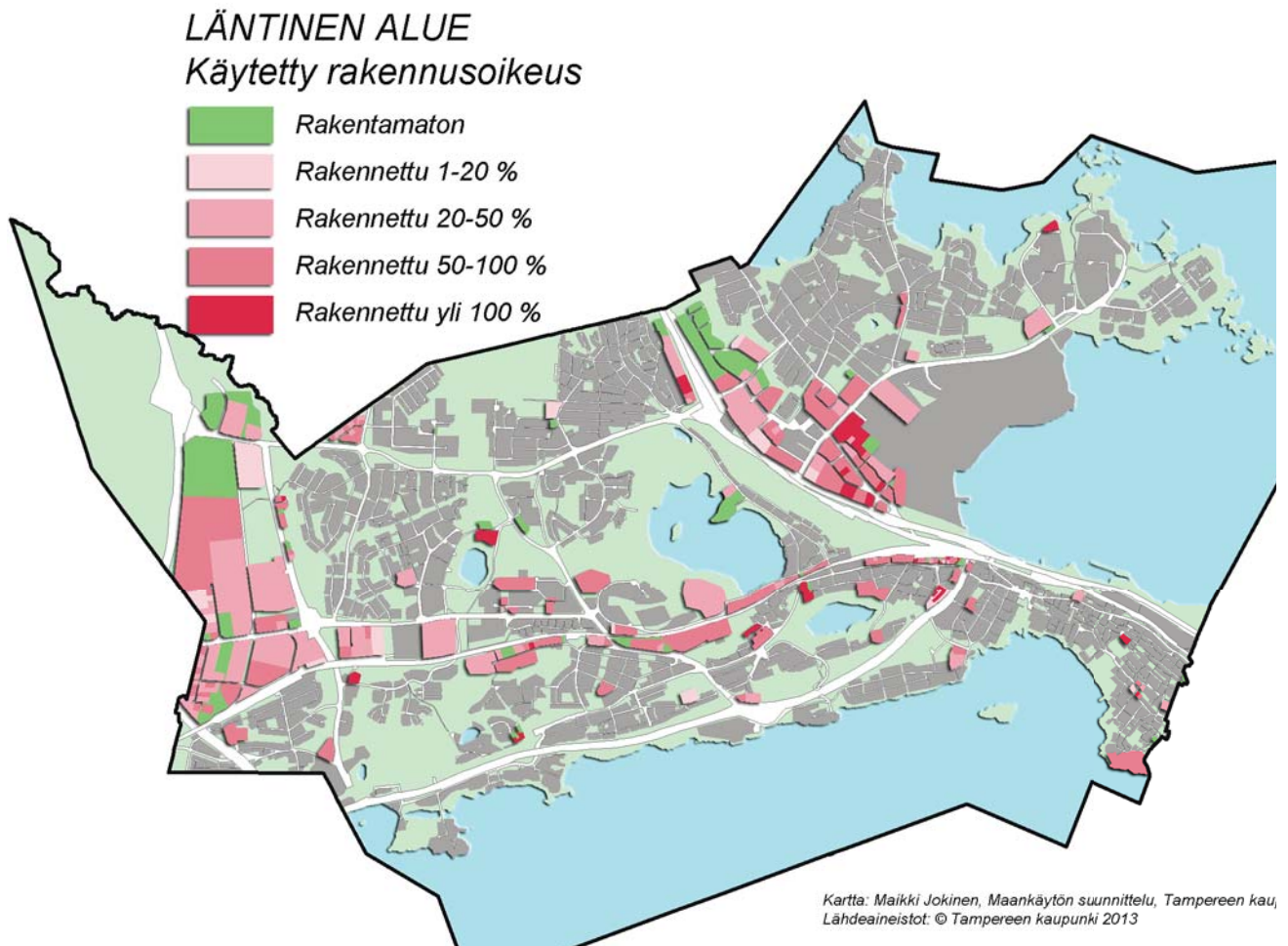
Tesoman alueella rautatien varteen on laadittu asemakaavamuutoksia vuosina 2000 ja 2005. Muutosten tavoitteet ovat olleet keskenään ristiriitaisia. Osa alueelle asettuneista teollisuuden toimijoista on hakenut kaavamuutoksella mahdollisuutta laajentaa teollista liike-

toimintaansa. Osassa teollisuustontti on asemakaavalla muutettu urheilu- ja liikuntatilojen korttelialueeksi. Radan varren tonteille on tullut uudisrakentamista myöntämällä poikkeamislupia. Lupia on tälle alueelle myönnetty kuusi kappaletta. Radan varren luvat ovat Myllypuron teollisuusalueen lupiin verrattuna monipuolisimpia. Alueella oleviin halleihin hakeutuu harrastustoimintaa. Tohlopin poikkeamisluvalla on mahdollistettu media-alan opetus- ja yritystoiminta. Tesoman radan varressa on paljon kiinteistöyhtiöiden omistamia tontteja, jotka osittain odottavat alueen arvonnousua ja kaupungilta ratkaisuja siitä, mihin suuntaan aluetta halutaan kehittää.

Lielahden laadittiin runsaasti asemakaavoja 2000-luvun puolivälissä, kun osayleiskaavan myötä alueella mahdollistettiin kauppaa. Tontteja yhdistet-

tiin ja jaettiin kaupan suuryksiköiden sekä tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Tonttien käyttötarkoituksia muutettiin teollisuudesta ja varastosta kauppaan. Lielahden on myönnetty poikkeamislupia 15 kappaletta. Pääasiassa Lielahden poikkeamisluvat liittyvät varastotilojen muuttamiseen liike- tai myymälätiloiksi. Myöhemmin nämä poikkeamislupien käyttötarkoitukset on vahvistettu asemakaavoin. Kaupallisen alueen tonteista noin puolet on kiinteistöyhtiöiden hallussa. Lielahdessa rakentamattoman teollisuusalueen tontit ovat yksityisten omistuksessa, mikä on vaikuttanut siihen, että alue ei ole rakentunut.

Käytetty rakennusoikeus



Myllypuron alue on toteutunut erittäin väljästi, siellä on vain muutamia tontteja joiden rakennusoikeudesta on käytetty yli 50 %. Käyttämätön rakennusoikeus antaa tontinomistajalle mahdollisuuden kehittää toimintaansa muuttamatta paikkaa, ja se on tyypillistä varsinkin suurten tonttien teollisuusalueilla. Rakennusoikeuden hyödyntämistä on mahdoton ohjata ulkoapäin, vaan se on täysin kiinni yritysten toiminnasta. Tullevaisuudessa kasvavalla kaupunkiseudulla myös teollisuusalueiden tulisi olla tiiviitä ja tehokkaassa käytössä, koska uusia maa-alueita ei ole otettavaksi käyttöön. Myllypuroa asemakaavoitettaessa tulisi pyrkiä tehokkaaseen toteutukseen.

Tesoman radan varren suuret tontit länsipäässä ovat myös alle 50 % toteutuneita, pienemmät tontit idempänä ovat tehokkaammin toteutuneet, eikä niissä ole täydentämisen mahdollisuuksia.

Uudet kaupan korttelit ovat toteutuneet tehokkaasti Lielahdessa, osa on jopa ylittänyt kaavan rakennusoikeuden. Silti suuren osan alueen pinta-alasta vievät autojen pysäköintipaikat.

Alueanalyysit

Kolmenkulma

Kolmenkulma on uusi logistiikan, tuotannon ja palvelujen yritysalue Ylöjärven, Nokian ja Tampereen risteysalueella. Kolmenkulma sijaitsee Tampereen läntisen ohikulkutien (VT3) varrella. Yritysalueen saavutettavuus on erinomainen. Kolmenkulmaa markkinoi-

daan logistiikalle, erikoiskaupalle, tilaa vievälle kaupalle, huoltamotoiminnalle, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle, raskaalle teollisuudelle, kierrätys- ja ympäristöteollisuudelle sekä moottoriurheilulle. Kolmenkulman alue on Tampereen puolella lähes raken-

tamatonta aluetta. Alue sijaitsee pyöräilyn pääverkon varrella. Kolmenkulman alueen suurimpia yrityksiä ovat tällä hetkellä Nokian puolella sijaitsevat Terra ja ABC-liikennemyymälä.

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Alue asemakaavoittamaton ja rakentamaton - Asemakaava ja viitesuunnitelma vireillä - Alueelle tulossa biokaasulaitos	- Hyvät ajoneuvoliikenneyhteydet valtakunnan verkkoon - Hyvät kevyen liikenteen yhteydet, joskin kaukana esim. keskustasta - Yhteydet lentokentälle - Läntiset yhteydet esim. satamaan - Laajentumisvaraa myös kuntarajojen toisella puolella - Erillään asumisesta - Hyvä näkyvyys VT3:lle, edustavia alueita/tontteja vaativalle toimijalle - Tampereelta katsottuna reunassa, seudullisesti voisi olla läntisen kaupunkiseudun keskus	- Ei joukkoliikennettä - Natura-alueen vaikutukset rakentamiseen - Voimakkaat maastonmuodot
- Alueen markkinointi seudullisena toimitilarakentamisen ja tuotantotoiminnan keskuksena - Kun alue alkaa rakentua, on huolehdittava joukkoliikenteen kehittämisestä ja suunnittelemisesta yhdessä alueelle sijoittuvien toimijoiden kanssa		

Myllypuro – Kalkku

Myllypuro - Kalkku on suurten teollisuuslaitosten ja logistiikkayritysten leimaama alue, jonka saavutettavuus on seudullisesti hyvä. Alueella on noin 2100 työpaikkaa. Teollisuusalueen kokonaistyöpaikkamäärä on pysynyt samalla tasolla 20 viime vuoden aikana.

Alue rajautuu valtatiehen ja Myllypuron Natura-alueeseen. Natura-alue erottaa alueen asutuksesta, mikä mahdollistaa myös raskaan teollisuustoiminnan. Alueen houkuttelevuus lisääntyi kehätien (VT3) valmistuttua ja tulee lisäänty-

mään edelleen viereisen Kolmenkulman yritysalueen kehittymisen myötä. Alue sijaitsee pyöräilyn pääverkon varrella. Myllypuron alueella on jonkin verran asemakaavavarantoa. Alue vaikuttaa kuitenkin väljästi toteutetulta eli tiivistämisen potentiaalia voisi löytyä. Alueella on sekä suuria että pieniä yrityksiä. Rakennuskanta ja tonttien käyttö on vaihtelevaa. Myllypuro- Kalkun alueella on 82 yritystä, joista suurimpia ovat Sandvik Mining and Construction, Pilkington Automotive Finland ja Areva T & D. Myl-

lypurossa on ympäristölupia myönnetty ongelmajätteiden, romujen ja rakennus- ja hyötyjätteiden käsittelyyn. Ympäristölupia on myös kahdella kumitehtaalalla, pintakäsittelylaitoksella, pesulalla ja betoniasemalla. Myllypurossa sijaitseva Ashland Industries Finland Oy kuuluu ns. Seveso-laitosten (Direktiivi 96/82/EY) ryhmään ja sen konsultointivähyke on 1 km. (ks. Liite 1)

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010)

Myllypuro - Kalkku yhteensä	2 100
1. teollisuus	1 700
2. tukkukauppa	130
3. rakentaminen	100

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	1 879	0	207	0	2 103
2010	1 916	6	168	0	2 107
muutos	+ 37	6	- 39	0	+ 4

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Pysynyt väljästi toteutuneena teollisuusalueena - Monipuolinen alue, jossa isoja ja pieniä toimijoita - Alueella Seveso-laitos, joka rajoittaa ympäristön toimintoja	- Hyvät ajoneuvoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteydet, joskin kaukana esim. keskustasta - Erillään asumisesta - Vahvoja metalli- ja logistiikka-alan yritysventureita - Yhteydet lentokentälle - Läntiset yhteydet esim. satamaan - Alueella ei ole kaupunkikuvallisia tavoitteita, mikä mahdollistaa monipuolisen toiminnan	- Natura-alueen vaikutukset rakentamiseen - Rakennuskanta osittain elinkaarensa päässä ja vaatii investointeja - Tonteilla ei ole tehty osayleiskaavan edellyttämiä hulevesien hallintajärjestelyjä, kaavat vanhentuneita, jatkuvaa poikkeamisen tarvetta
- Myllypuro-Kalkun aluetta kehitetään perinteisenä teollisuusalueena - Alueella pyritään joustavaan asemakaavoitukseen, esim. kaksikerroksisuudella saatetaan lieventää hulevesiratkaisuja		

Tesoman radanvarsi (TY-1)

Tesoman radanvarren teollisuusalueilla työskentelee noin 1300 työntekijää. Työpaikkojen määrä on pysynyt lähes ennallaan viimeisen 20 vuoden aikana. Alueella on noin 35 yritystä, joista suurimpia on Bronto Skylift. Alueen olemassa ole-

viin rakennuksiin on viime vuosina syntynyt myös harrastus- ja liikuntatiloja. Niiden synnyttämä liikenne ja paikoitus-tarve ovat hieman ristiriidassa alueella toimivien yritysten tarpeiden kanssa. Näihin harrastustiloihin ei ole riittäviä

joukkoliikenneyhteyksiä varsinkaan iltata-aikoihin. Alueet ovat osittain saavutettavissa kevyen liikenteen pääreittejä pitkin. Joukkoliikenteellä hyvä saavutettavuus on lähinnä Tesoman aluekeskuk-sen tuntumassa olevilla alueilla.

Työpaikkamäärät ja kolma suurinta toimialaa (YKR 2010)

Tesoman radanvarsi TY-1 yhteensä	1 300
1. teollisuus	1 100
2. rakentaminen	70
3. kuljetus	50

Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	1 246	1	61	6	1 340
2010	1 176	9	72	16	1 285
muutos	-70	8	11	10	- 55

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Sekoittunutta rakennetta, mm. teollisuutta ja liikuntatiloja - Tohlopin alue kehittymässä media-alan yritysten ja opetuksen alueeksi - Paineita käyttötarkoituksen muutoksiin asumiseen	- Tesoman aluekeskuksen läheisyys - Mahdollinen lähijunan seisake - Asumisen ja palvelujen läheisyys - Tohlopin Mediapolisen vetovoima - Hyvin toimivia, vahvasti vientiin suuntautuneita toimijoita - Rataoptio	- Rautatieliikenteen melu ja estevaikutus - Asumisen läheisyys - Liikenneyhteydet raskaalle liikenteelle - Raskas liikenne suhteessa asu-miseen
- Kehitetään työpaikkatarjonnaltaan monipuolisena Tesoman aluekeskusta tukevana rakenteena - Uusien rakennusten toimiminen meluesteenä asumiselle - Riittävästi alikulkua radan ali, mikä mahdollistaa suorat yhteydet esim. harrastustoimintoihin - Lähijunaliikenteen liityntäpysäköinnistä huolehdittava - Etenkin aluekeskuksen tuntumassa asumisen ja toimistotyyppisen rakentamisen yhdistäminen		



Lielahden teollisuusalue (T/TY)

Lielahden pohjoisosan ja Lamminpään puoleisilla teollisuusalueilla työskentelee noin 60 työntekijää. Alueiden työpaikkamäärä on pudonnut alle puoleen 20 vuoden aikana. Vähennys on tapahtunut teollisuuden toimialoilla, pientä lisäystä on kaupan ja palvelujen toimi-

aloilla. Alueet sijaitsevat seudullisen pääväylän tuntumassa, Lielahden palvelualueen pohjoispuolella. Aluetta halkoo Vaasantie (KT 65) ja rautatie. Alue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta. Tien ja radan länsipuolella Lamminpäässä on rakennettu ympäristöhaijot-

tä teollisuusaluetta kapeana nauhana asuinrakennuksiin rajautuen. Yhteys tälle alueelle on hyvin huono ja toimimaton isoilla ajoneuvoilla. Aluetta sivuaa seudullinen pyöräilylaatualue.

Työpaikkamäärät ja kaksi suurinta toimialaa (YKR 2010) Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

Lielahden T yhteensä	60
1. tukkukauppa	35
2. teollisuus	20

	T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1990	142	2	18	0	162
2010	19	3	38	0	60
muutos	-123	1	20	0	- 102

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
LÄNSIPUOLI Lamminpää - Muuttumassa teollisuustoiminnasta kauppa- ja palvelualueeksi, teollisuuden työpaikkamäärä laskenut selvästi - Rakennuskanta osittain elinkaarensa päässä	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä - Muuttaminen asumiselle mahdollistaa rakenteellisen melusuojauksen ja uusien asuntojen avautumisen lounaaseen - Näkyvyys	- Heikot liikenneyhteydet asuinalueen läpi, raskas liikenne ongelmallista - Huonot joukkoliikenneyhteydet - Pienekö alue - Pohjavesialuetta
ITÄPUOLI Lielahden - Alue rakentamatta - Kaupalliset korttelit levittäytymässä myös tänne	- Hyvät yhteydet ajoneuvo- ja kevyellä liikenteellä - Hyvä liittyminen Vaasantielle - Laajentumismahdollisuus Lielahden keskukselle - Laajahko alue, erillään asumisesta - Näkyvyys	- Huonot joukkoliikenneyhteydet - Heikot perustamisolosuhteet
- Vaasantien länsipuolen liikenneyhteyksien parantamisen selvittäminen - Vaasantien länsipuolella tutkitaan mahdollisuuksia merkittävään joukkoliikenteen kehittämiseen sekä saavutettavuuden (pysäkillä 100-400m) että vuorovälin kannalta sekä palveluverkon kapasiteetin lisäämistarvetta asumisen kannalta - Vaasantien itäpuolen teollisuustonttien rakentaminen esim. rakentamiskehotuksia käyttämällä - Kaupunkiraitiotien yhteystarve Ylöjärvelle, linjaus vaikuttaa alueen kehittämiseen		



Lielahdi (TP, P, KM)

Lielahdi on Tampereen seudun merkittävimpää kaupallisia keskittymiä.

Alue sijaitsee seudullisen pääväylän tuntumassa, 1-2 kilometrin etäisyydellä valtakunnalliselta pääväylältä. Merkittävimmät huonekalu, rauta-, kodintekniikka- ja urheiluvälineketjut ovat edustettuna alueella. Alueella toimii myös rakennusyritysten, rakennuskonevuokraamojen, rakennustarvikkeiden tukku- ja vähittäiskauppojen ja muiden rakentamisalaa palvelevien yritysten klusteri. Alue tulee lähitulevaisuudessa kehittymään entistä voimakkaammin kaupalliseksi alueeksi. Tonteilla on varattu paljon tilaa autopaikoille, sillä suurin osa asiakkaita liikkuu henkilöautolla. Alueen rakennukset ovat hallimaisia

ja suurimmalta osin yksikerroksisia. Uusia rakennuksia on syntynyt alueen reunamille ja samalla alueen keskeisiltä paikoilta on tiloja tyhjentynyt eikä rakennuskanta ole uudistunut.

Aluetta sivuaa seudullinen pyöräilyn laatuikäytävä.

Nottbeck-suvun hautakappeli ja Lielahden kartano on merkitty kantakaupungin yleiskaavassa lain, asetuk-sen, asemakaavan tai muun säädöksen perusteella suojelluiksi kohteiksi. G.A. Serlachius Oy:n tehdasalue on merkitty kantakaupungin yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi alueeksi, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaa-

voituksessa ja muissa toimenpiteissä. Lielahden alueella on yhteensä 201 yritystä, joista suurimpia ovat SCA Packaging, Tapola, Löytötavaratalo ja Gigantti Megastore. Lielahden työpaikka- ja palvelurakentamiselle osoitetuissa kortteleissa on ympäristölupia useilla vähittäismyymälöillä, elintarvikkeiden valmistuksella ja polttoaineen jakeluasemalla. Lisäksi lupia on myönnetty ongelma- ja rakennusjätteiden käsittelylle sekä mullan sekoitukselle ja varastoinnille.

Työpaikkamäärät ja kolme suurinta toimialaa (YKR 2010) Työpaikkamäärien kehitys 1990 – 2010

Lielahdi PK yhteensä	1 870		T	TP	PK	Y	kokonaismäärä
1. vähittäiskauppa	720	1990	1 230	42	640	6	1 923
2. teollisuus	420	2010	525	172	1 153	15	1 865
3. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien tukku- ja vähittäiskauppa	250	muutos	-705	130	513	9	-58

Nykytila ja muutokset	Alueen vahvuudet	Alueen heikkoudet
- Jatkaa vahvaa kasvuaan seudullisena kaupan keskittymänä - Teollisuuden työpaikkojen osuus n. 30 % alueen työpaikoista - Vähittäiskaupan suuryksiköitä ja tilaa vaativaa kauppaa - Paineita asumisen lisäämiseen	- Tuleva raitiotielinjaus - Yhtenäinen kaupan seudullinen keskittymä - M-Realin tehdasalueen potentiaali, kaupungin maanomistus mahdollistaa kokonaisvaltaisen kehittämisen - Teollisen historian imagon hyödyntäminen	- Yksipuolisuus, vain kauppaa - Asiointi alueella tapahtuu henkilöautoilla - Kaupunkikuva (yksikerroksisuus, hallimaiset rakennukset) - Alueen leviäminen ja keskustan uusiutumattomuus - Asumisen tarpeisiin viheralueita niukasti - Raskaan liikenteen aiheuttamat ongelmat - Liikennepäristö - Hulevesien hallintaongelmat, läpäisevää pintaa vähän, laakson pohja tulvaherkkä
- Alueen keskustan uudistaminen aluekeskukseksi; asumista, työpaikkoja ja palveluita - Turvettava toimivan teollisuuden jatkaminen ja kehittämisen mahdollisuudet - Monipuolisien työpaikkojen ja palveluiden syntymisen tukeminen - Tilaa vaativan kaupan paikoituksen ja liikenteen ohjaaminen toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti - Tehdasrakennusten potentiaalinen hyödyntäminen		

Johtopäätökset

Varannon tavoitteita asetettaessa tulee ottaa huomioon elinkeinoelämän rakennemuutos; Tampereella teollisuuden työpaikkojen määrä on ollut laskussa ja muiden alojen nousussa. Ratkaistava kysymys on kuinka paljon olemassa olevia yritysalueita voidaan muuttaa esim. asumiselle, turvaamalla kuitenkin riittävä uusien työpaikkojen rakentamismahdollisuus tulevaisuudessa. Uusia rakentamattomia alueita on vaikea löytää, sillä kantakaupunki on rakennettu jo rajoihin kiinni.

Kehittyvä ja vilkas elinkeinoelämä on kaupungin elinvoiman ehto ja keskeinen menestystekijä. Työpaikkojen määrän tulisi kasvaa asukasmäärän kasvaessa. Tampere on kaupunkiseudun keskus myös työpaikkojen suhteen, joten elinkeinoelämän toimintaedelly-

tysten kehittäminen on sen vuoksi tärkeää. Maankäytön suunnittelu luo osaltaan edellytyksiä nykyiselle ja tulevalle elinkeinotoiminnalle. Kantakaupungin yleiskaavassa osoitetaan tavoitteet teollisuus- ja työpaikkarakentamisen varannoille ja eri alueiden kehittämiselle.

Kaupungissa ja kaupunkiseudulla tulee olla erilaisia yritys- ja toimitila-alueita sekä sijainniltaan että tilatarjonnaltaan. Tämä on myös työn alla olevan Pirkanmaan 2. maakuntakaavatyön keskeinen lähtökohta.

Uusien työpaikkojen syntyminen tulee mahdollistaa ja uusien työpaikkojen tulisi sijaita liikenteellisesti ja logistisesti oikeissa paikoissa niin, että niiden saavutettavuus olisi hyvä. Kaupunkirakennetta suunniteltaessa on arvioitava myös sitä, millaisia ovat nykyisten ja tulevien elinkeinotoimijoiden tarpeet, jotta ne voidaan maankäytön suunnittelussa huomioida.

Kaavavarannot

Vuosittainen rakentamisen määrä n. 100 000 k-m²

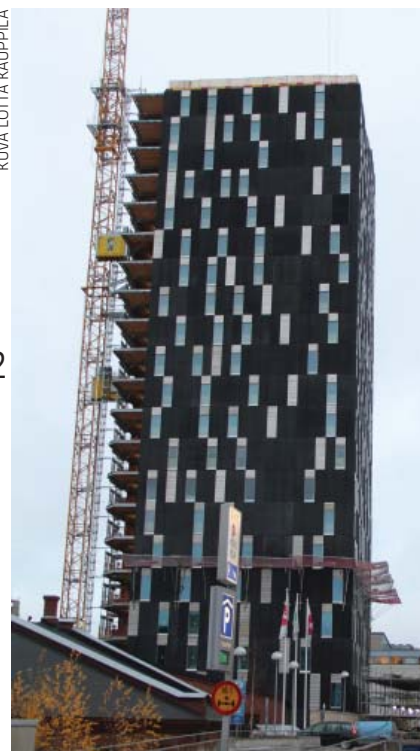
- › teollisuusrakentaminen 40 000 k-m²
- › toimitilarakentaminen 20 000 k-m²
- › toimisto-, liike- ja palvelurakentaminen 40 000 k-m²

Yleiskaavan teollisuusaluevarannot sijoittuvat lähinnä Ruskon alueelle. Ainoastaan Myllypurossa ja Multisillassa on isohkot teollisuuden varantoalueet Ruskon lisäksi. Multisillan alue on asemakaavoitusohjelmassa vuodelle 2014. Alueella täytyy ottaa huomioon seudulliset hankkeet läntisen ratayhteyden rakentamisen ja järjestelyratapihan siirron suhteen. Yhteensä teollisuusaluevarantoa on noin 109 hehtaaria. Varantoa on tulossa lisää Ojalan osayleiskaavan myötä noin 38 hehtaaria lähivuosina VT9 risteyksen tuntumaan.

Työpaikka-alueiden laajimmat va-

rannot sijoittuvat Kolmenkulman alueelle (53 ha) ja Lahdesjärven eteläosaan ja Vuorekseen (37 ha). Pieniä varantoja on myös Kaupissa ja Koilliskeskuksessa Linnainmaalla. Jatkossa niitä tulee uusien osayleiskaavojen myötä myös Nurmi-Sorilaan sekä Aitovuoren pohjoispuolelle.

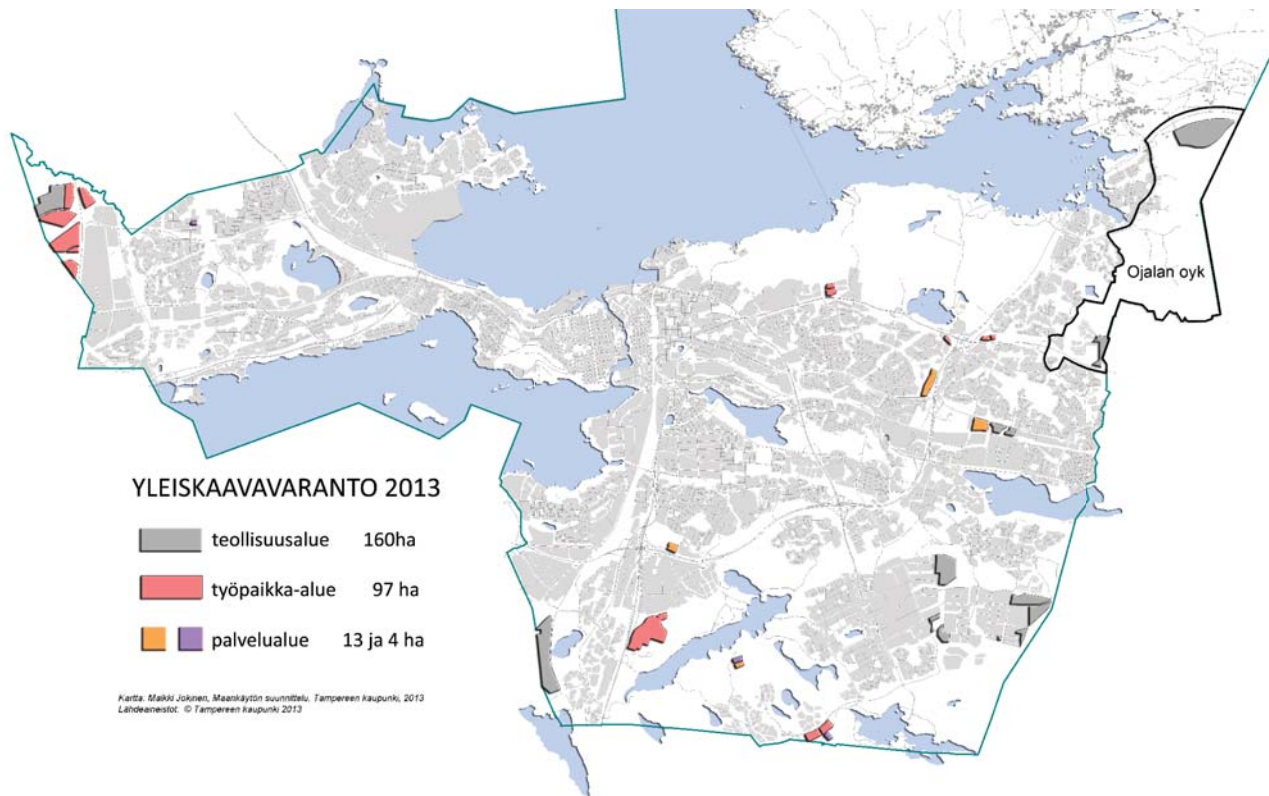
Palveluvaltaisen yritystoiminnan käyttökelpoisia varantoja on Nirvan ja Lahdesjärven risteyksessä sekä Vuorekseen menevän tien varressa yhteensä 4 ha. Hankkion alueella on varantoja sekä teollisuus- että palvelurakentamiselle. Hankkion alueen kehittäminen on yksi kantakaupungin yleiskaavatyössä tutkit-



KUVA LOTTA KAUPPILA

tava asia. Nykyisiä varantoja ei sellaiseen voi laskea käyttökelpoiseksi, mutta osittain nämäkin alueet tulevat toteutumaan työpaikkarakentamisena tulevaisuudessa.

Julkisten palvelujen varantoja on erikseen vain Vuoreksen alueella Ruskontien varressa, noin 4 hehtaaria. Uusia julkisten palvelujen varantoja on tulossa lähinnä Nurmi-Sorilaan.



Taulukko yleiskaavavarannoista. Luvuista on poistettu vireilläolevan Ojalan osayleiskaavan alueella olevat varannot

	Keskinen	Läntinen	Eteläinen	Itäinen	Pohjoinen	Yhteensä
Teollisuusalueet T	-	20 ha	83 ha	6 ha	-	109 ha
Kaupunki	-	20 ha	68 ha	29 ha	-	117 ha
Yksityinen	-	-	16 ha	22 ha	-	38 ha
Työpaikka-alueet TP	3 ha	53 ha	37 ha	3 ha	-	96 ha
Kaupunki	-	53 ha	35 ha	3 ha	-	91 ha
Yksityinen	3 ha	-	2 ha	0 ha	-	5 ha
Palvelualueet PK	-	-	4 ha	9 ha	-	13 ha
Kaupunki	-	-	4 ha	3 ha	-	7 ha
Yksityinen	-	-	-	6 ha	-	6 ha
Julkiset palvelut Y	-	1 ha	3 ha	-	-	4 ha
Kaupunki	-	1 ha	3 ha	-	-	4 ha
Yksityinen	-	-	-	-	-	-

Taulukko vireillä olevien osayleiskaavojen varannoista.

	Nurmi-Sorila	Ojala	Yhteensä
Teollisuusalueet T	-	38 ha	38 ha
Työpaikkaalueet TP	34 ha	11 ha	45 ha
Palvelualueet PK	1 ha	-	1 ha
Julkiset palvelut Y	15 ha	-	15 ha

Varantojen riittävyys

Yleiskaavojen teollisuusaluevarantoja on 109 ha. Kun tonttimaan määrä lasketaan aluetehokkuusluvulla $e=0,3$, saadaan teollisuusrakentamisen kerrosalaksi 327 000 k-m^2 , mikä riittää 8 vuodeksi. Jos lasketaan mukaan myös viireillä olevien kaavojen varanto, saadaan kerrosalaksi 441 000 k-m^2 , joka riittää varantona 11 vuodeksi.

Toimitilarakentamisen yleiskaavavarantoa on noin 96 ha. Kun tonttimaan määrä lasketaan aluetehokkuusluvulla $e=0,3$, saadaan toimitilarakentamisen kerrosalaksi 288 000 k-m^2 , mikä riittää 14 vuodeksi. Kun mukaan lasketaan myös viireillä olevien kaavojen varanto, saadaan kerrosalaksi 423 000 k-m^2 ja se riittää 21 vuodeksi.

Toimisto-, liiketila- ja palvelurakentamiseen tontteja luovutetaan noin 40 000 k-m^2 /vuosi. Yleiskaavan palvelualuevarantoa on noin 10 ha, josta aluetehokkuudella $e=0,6$ saadaan kerrosalaa 60 000 k-m^2 , mikä riittää noin 1,5 vuodeksi.

Osa toimistomaisesta rakentamisesta tosin tulee sijaitsemaan myös työpaikka-alueilla. Toimialojen kirjon vuoksi myös tonttien tehokkuudet vaihtelevat.

Yleiskaavavarannot mahdollistavat laskennallisesti 12 600 työpaikan syntymisen.

Yleiskaavavaranto (vahvistuneet + viireilläolevat)

	ha	k-m^2	työpaikkaa/ha	työpaikkoja yhteensä
teollisuusalueet	147	441 000	25	3 670
työpaikka-alueet	141	423 000	40	5 640
palvelualueet	14	84 000	100	1 400
julkiset palvelut	19	114 000	100	1 900
				12 610

Asemakaavavaranto riittää laskennallisesti teollisuustonttien osalta 16 vuodeksi, toimitilatonttien osalta 7 vuodeksi ja toimisto-, liiketila- ja palvelutonttien osalta 12 vuodeksi. Asemakaavavarannossa toimitilatontteja on selkeästi vähemmän kuin teollisuus- tai liike- ja palvelutoiminnan tontteja. Asemakaavavarannot mahdollistavat laskennallisesti 15 400 työpaikan syntymisen.

Yleiskaava- ja asemakaavavarantojen lisäksi on tutkittu vanhentuneet asemakaavat, jotka uuden asemakaavoituksen myötä olisivat potentiaalisia työpaikka-alueita. Yhteensä tällaisia alueita kantakaupungissa on noin 57 ha eli 0,3 tehokkuudella laskettuna 171 000 k-m^2 . Väljimmällä teollisuusalueiden työpaikkatiheydellä laskettuna nämä alueet mahdollistaisivat 1 425 työpaikan syntymisen.

Tulkittu asemakaavavaranto

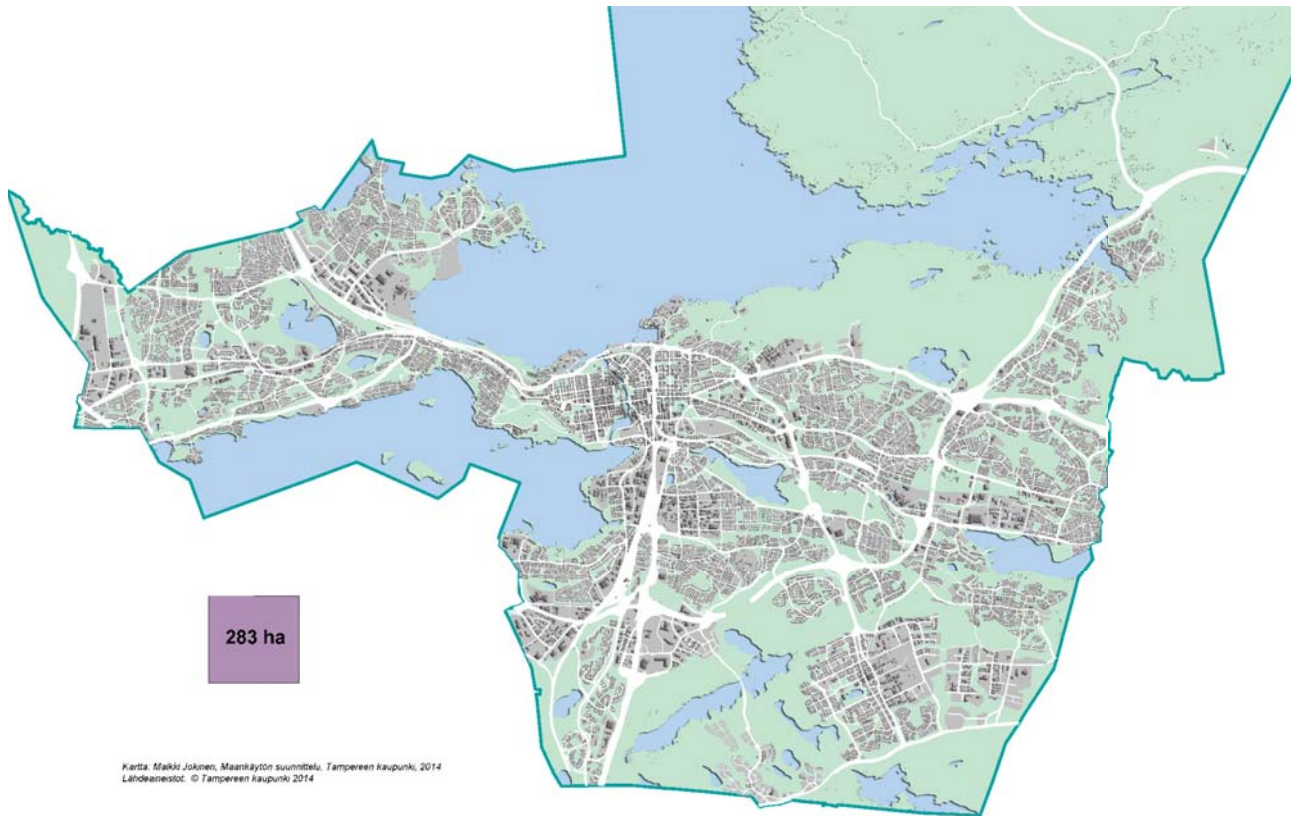
	lkm	k-m^2	k-m^2 /työpaikka	työpaikkoja yhteensä
teollisuustontit		658 623	120	5 480
toimitilatontit		144 593	75	1 920
toimisto-, liiketila- ja palvelutontit		461 574	60	7 690
palvelurakennusten tontit		18 750	60	310
				15 400

Varannon tarve vuoteen 2030 mennessä

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa on tavoitteena mahdollistaa 60 000 uuden työpaikan syntyminen kaupunkiseudulle. Tampereen osuus uusista työpaikoista on noin 41 000. Tämän hetkiset varannot ja vireillä olevien osayleiskaavojen varannot yhteen laskien kantakaupungin sekä Nurmi-Sorilan alueelle voisi tulla noin 28 000 uutta työpaikkaa. Lisää siis tarvitaan vielä 13 000 työpaikkaa. Oheisessa taulukossa on laskettu lisäalueiden määrä tavoitteen täyttämiseksi, mikäli

toimialojen keskinäinen suhde pysyisi ennallaan. Tuntemattomien toimialojen osuus 1 % on jaettu tasaisesti neljälle toimialalle.

	toimialapro-sentti	tavoite	työpaikkaa/ ha	ha
teollisuusalueet	27	3540	25	141
työpaikka-alueet	24	3150	40	79
palvelualueet	20	2630	100	26
julkiset palvelut	28	3670	100	37
				283



Tavoitteen täyttämiseksi tarvittaisiin laskennallisesti lisää työpaikka-alueita noin 283 ha. Tämän toteuttaminen kantakaupungin alueella on mahdotonta muuttamatta käyttötarkoituksia, sillä uusia alueita ei enää löydy näin paljon. Varannosta muodostuvien työpaikkamäärien laskeminen on suuntaa antavaa, sillä työpaikkatiheydet vaihtelevat suuresti eri teollisuusalueilla ja työpaikka-alueilla riippuen siitä, minkä tyyppistä toiminta on. Laskelmat on tehty kaavoituksessa käytettävien keskiarvo-

jen mukaan ja toteuma voi yksittäisellä alueella olla pienempi tai suurempi. Laskennassa käytetyt tehokkuus- ja työpaikkaluvut on esitetty liitteessä 1.

Varannon osalta voi ainakin tehdä sen johtopäätöksen, että olemassa olevia työpaikka-alueita ei tulisi muuttaa käyttötarkoituksiltaan muuhun. Tämä linjaus on tehty myös kaupunkistrategiassa "Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki", jossa tavoitteena on yritysten synnyn, kasvun ja kansainvälistymisen edellytyksiä vahvistavan toimintaympäristön

rakentaminen ja yritystontti- ja toimitilarakentamisen kasvattaminen. Yhtenä keinona tavoitteiden saavuttamiseksi on esitetty suhtautumista pidätyväisesti työpaikka-alueiden muuttamiseen muuhun käyttöön, kuten asumiseen.

Alueanalyysien tulokset

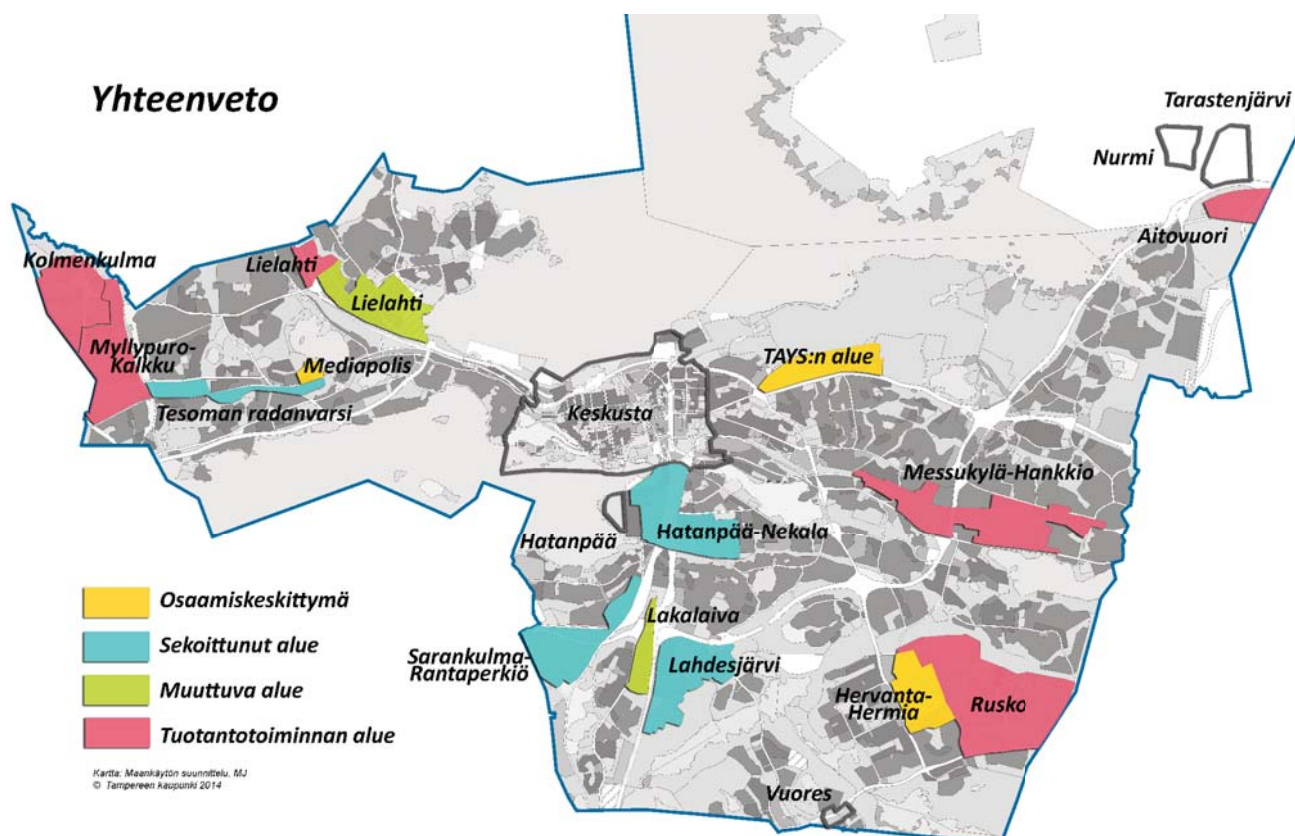
Kantakaupungin jakautuminen erilaisiin vyöhykkeisiin työpaikka-alueiden kehityksen suhteen on selvästi havaittavissa. Keskustassa kehitys on hidasta ja tapahtuu asemakaavamuutosten kautta ja puhtaasti markkinavetoisesti. Keskustan läheisyydessä sijaitsevat työpaikka-alueet ovat muuttuneet viime vuosien aikana hyvin monipuolisiksi ja sekoittuneiksi toimintoiltaan. Alueilla on sekä teollisuutta, tuotantotoimintaa, osittain kasvavassa määrin liiketoimintaa ja halvoissa vapautuneissa kiinteistöissä joko pysyvää tai väliaikaista vapaa-ajantoimintaa.

Muutokset työpaikka-alueilla tapahtuvat hyvin erilaisia reittejä pitkin. Mo-

net muutokset lähtevät liikkeelle hanke-
vetoisena. Haasteena on tällöin se, että kaupunkirakenteelliset kokonaisratkaisut jäävät monesti pohtimatta tai tulevat huonosti ratkaistuiksi. Sama kokonaisvaikutusten huomioimatta jääminen tapahtuu myös poikkeamislupaprosessissa, mitä käytetään monesti työpaikka- ja teollisuusalueilla asemakaavamuutosten sijaan, myös isommissa hankkeissa.

Kaupungin uloimmalla vyöhykkeellä työpaikka- ja teollisuusalueet ovat selkeitä ja toimijalähtöisiä, eikä niillä ole tarvetta muuttua muuksi. Raskaan teollisuuden tarpeita varten tehdyt aluevaraukset eri puolella kaupunkia rakentuvat hitaasti.

Selvityksen teollisuus- ja työpaikka-alueet on jaettu analyysien perusteella viiteen ryhmään. Omanaan on keskusta, nopeasti kehittyvät profiloituneet osaamiskeskittymät, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, tulevaisuudessa muuttuvat alueet ja selkeät tuotantotoiminnan alueet. Hatanpään sairaala-alue ja Vuoreksen Ruskontien varren alue eivät selkeästi kuulu mihinkään em. ryhmään, joten ne on jätetty luokittelusta pois. Hatanpään sairaala kehittyy nykyisen toiminnan puitteissa ja Ruskontien varsi on aika pienialainen työpaikkakeskittymä.



Keskusta

Tampereen keskusta ei ole työpaikka-alueena verrattavissa muihin erillisiin työpaikkakeskittymiin, keskustassa on kolmasosa Tampereen työpaikoista. Keskusta on seudun keskus työpaikkojen

osalta sekä palveluiden, terveydenhuollon, julkisen hallinnon kuin tutkimus-, kehittämis- ja liike-elämänkin palvelujen suhteen. Keskustaa tulee kehittää monipuolisena työpaikka-alueena. Kes-

kustaan kohdistuu paljon muitakin kehittämistarpeita asumisen lisäämisen ja liikenteen kehittämisen osalta, mm. työmatkaliikennettä tulee kehittää keskustassa kestävämpään suuntaan.

Osaamiskeskittymät

Osalla työpaikka-alueista on jo selkeä profiili tai alue on muuten jatkuvasti kehittyvä. Oman erityisosaamisen keskuksiksi ovat muodostuneet mm. TTY:n ja Hermian tieto- ja viestintäteknologian teollisuuskeskittymä, TAYS:n lääketieteellisen tutkimuksen, hoidon ja koulutuksen keskittymä sekä Tohlopin

media-alan yritysten ja koulutuksen keskittymä. Alueet kehittyvät jatkuvasti oman osaamisalueensa sisällä jolloin sekä rakennuskanta että toiminta monipuolistuvat.

Sekoittuneet alueet

Keskustan ulkokehällä ja myös Tesoman aluekeskuksen läheisyydessä oleva radanvarsi ovat muuttuneet ns. sekoittuneiden toimintojen alueeksi. Alueilla on jäljellä alkuperäistä teollisuutta. Osittain keskustan läheisyyden vuoksi alueet ovat muuttuneet enemmän kaupallisiksi ja liiketilan määrää on lisätty. Alueilla on paljon pienteollisuutta, pieniä yrittäjiä ja huolto- ja korjaustoimintaa. Tyhjäksi jääneisiin tiloihin on taas viime vuosina haakeutunut enemmän vapaa-ajan toimintaa, kuten liikuntatiloja, tanssikouluja, kuntosaleja, jne. Tällaisia sekoittuneiden toimintojen alueina kehitettäviä alueita

ovat Tesoman radanvarsi, Hatanpää-Nekalan alue sekä Sarankulma-Rantaperkiö. Niitä tulee kehittää toiminnoiltaan monipuolisina, kuitenkin niin, että asumista ei tule sallia. Rantaperkiössä on jo käynnissä muutos toisen tyyppiseen työpaikkarakentamiseen. Alueen yritykset ovat lisänneet tutkimus- ja tuotekehityspuoltaan, jolloin tarvitaan enemmän toimistotyyppistä työpaikkarakentamista ja työpaikkamäärät alueella kasvavat.

Toisenlainen sekoittunut alue on logistisesti hyvin sijoittuva Lahdesjärvi-Lahdenpohja. Sieltä puuttuu

vapaa-ajantoiminnan sektori, mutta muuten alueella on sekä raskaampaa teollisuutta, toimitilaa, logistiikkaa ja tilaa vaativaa kauppaa, jonka määrä on tulevaisuudessa lisääntymässä. Yhteistä näille alueille on se, että toimintojen monipuolistuessa on huolehdittava liikennejärjestelmien ja -turvallisuuden oikeasta kehittämisestä. Työpaikkaintensiivisimmillä alueilla tulee joukkoliikennettä kehittää edelleen.

Muuttuvat alueet

Muuttuviksi alueiksi on tässä selvityksessä tunnistettu Lielähti ja Lakalaiva. Lielahdessa on ratikan myötä käynnistymässä aluekeskuksen vahvistaminen ja osittain uudelleen rakentaminen. Vanhan tehdasalueen potentiaalia voidaan hyödyntää sekä työpaikka- että asuinrakentamiselle. Lakalaivan alueelle

tulee selvittää eteläisen aluekeskuksen rakentamisen potentiaali. Rakennuskannaltaan elinkaarensa päässä oleva työpaikka-alue muuttuu rakenteeltaan toisenlaiseksi uudentyypin työpaikkarakentamisen ja asumisen lisäämisen myötä.

Tuotantotoiminnan alueet

Perinteisinä teollisuusalueina on säilynyt monta aluetta. Niiden hyvinä puolina ovat hyvät logistiset yhteydet ja erillään asutuksesta oleminen, jolloin sallitaan jonkin verran melua ja raskasta liikennettä. Kaupunkikuvallisesti tällaiset alueet sallivat monenlaista toimintaa. Olemassa olevia teollisuusalueita ovat Myllypuro-Kalkun alue ja Rusko. Uusia

avauksia raskaammankin teollisuuden kehittämiselle ovat Kolmenkulman alue, Aitovuoren ja Tarastenjärven alue sekä pienimuotoisempina Lielahden pohjoisosa. Kolmenkulmassa laajenemismahdollisuuksia on myös kuntarajojen ulkopuolelle ja alueelle voidaan kehittää teollisuuden lisäksi toimitilarakentamista. Messukylä-Hankkion alue on keskei-

nen työpaikka-alue, jota tulisi kehittää edelleen. Alueen eri osia tulisi profiloida niin, että löytyy optimaaliset sijainnit kaikenlaisiin toimintoihin, joista osa voi sijaita myös asumisen välittömässä läheisyydessä. Sekä Kolmenkulman että Hankkion osalta tulee huomioida joukkoliikenteen kehittäminen työpaikkamäärien kasvaessa.

Liikenteen kehittäminen

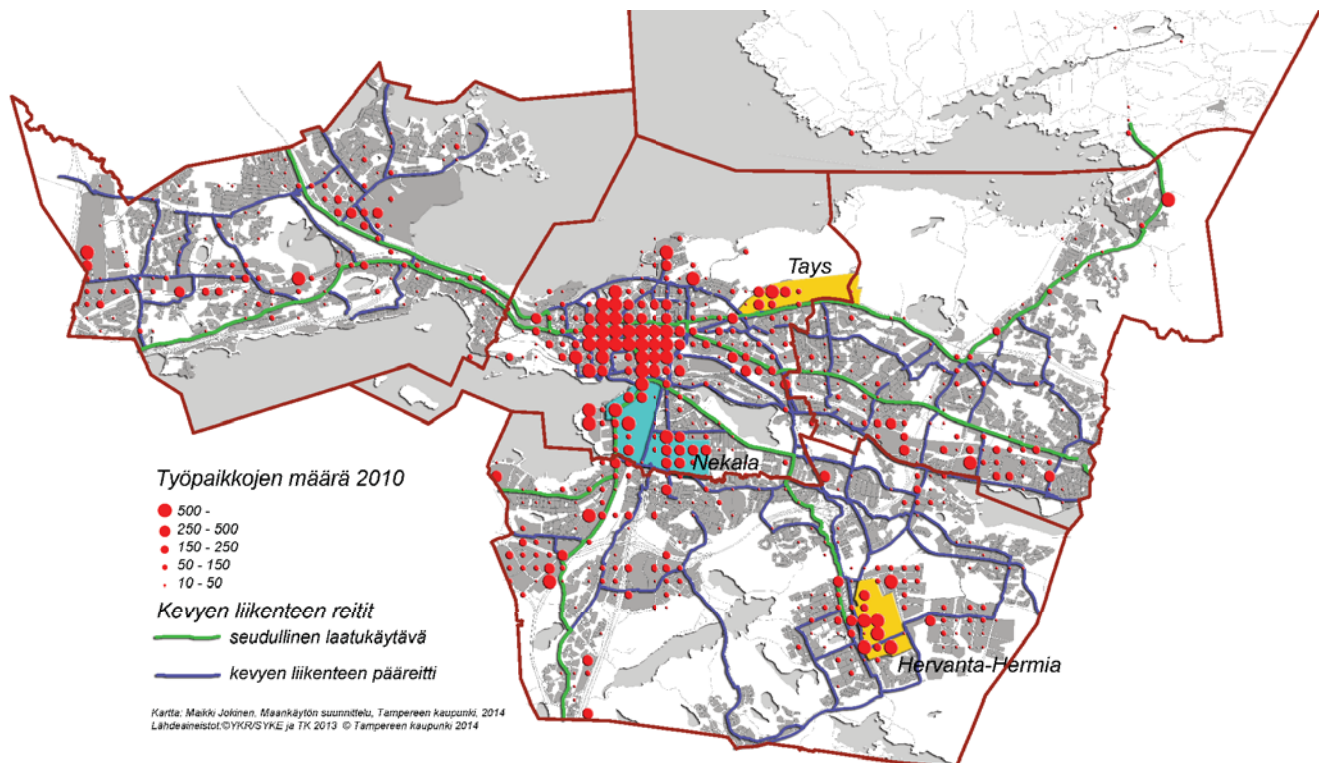
Tulevaisuuden tavoitteena on kestävä liikkuminen. Työmatkaliikenne muodostaa suuren osan arkivuorokausien liikenteestä, joten sen on toimittava pitkälti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen voimin. Tiiviiden työpaikkaintensiivisten yritysalueiden tuleekin sijaita hyvien joukkoliikennedyhteyksien varrella. Tuo-

tantovaltaiset työpaikka-alueet tarvitsevat hyviä ja sujuvia ajoneuvoyhteyksiä. Oheiseen tekstiin on kerätty eri alueiden liikenteellisiä kehittämistoimenpiteitä.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen pääreittien ja talvella kunnossapidettävien reittien tulisi sivuta merkittäviä yritysalueita. Merkittäviä kehittämisen kohteita kevyen liikenteen suhteen ovat TAYS:n alue (myös sisäiset yhteydet), Nekalan alue ja Hervannassa Hermian, TTY:n, keskustan ja asuinalueiden välisten yhteyksien kehittäminen.

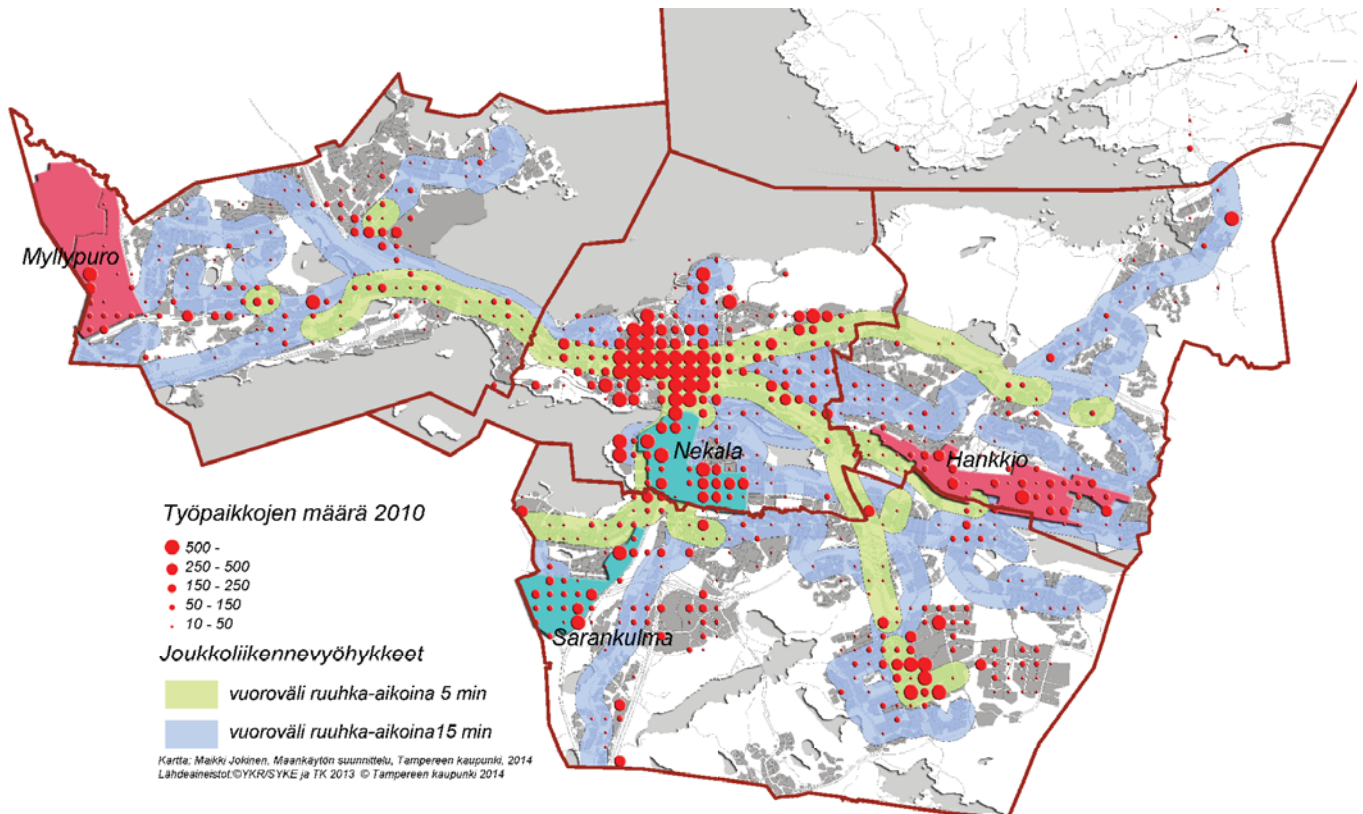
Sekä Tesomalla radanvarressa, että Mesukylä-Hankkion alueella rautatie muodostaa merkittävän estevaikutuksen erityisesti kevyelle liikenteelle. Alikulkujen ja reittien kehittäminen näillä alueilla olisi tavoiteltavaa.



Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta useita merkittäviä työpaikka-alueita jää hyvien joukkoliikenneyhteyksien ulkopuolelle. Näitä alueita ovat Nekala, Hankkio, Rantaperkiö-Sarankulma, Kolmenkulma ja Myllypuro. Myös poikittaisjoukkoliikenteen puutos aiheuttaa monella henkilöauton

valinnan työmatkoille. Raitiotie tulee parantamaan monen alueen joukkoliikennetarjontaa, siihen tukeutuvat jatkossa mm. Lielahden aluekeskus, TAYS:n alue ja Hervanta.

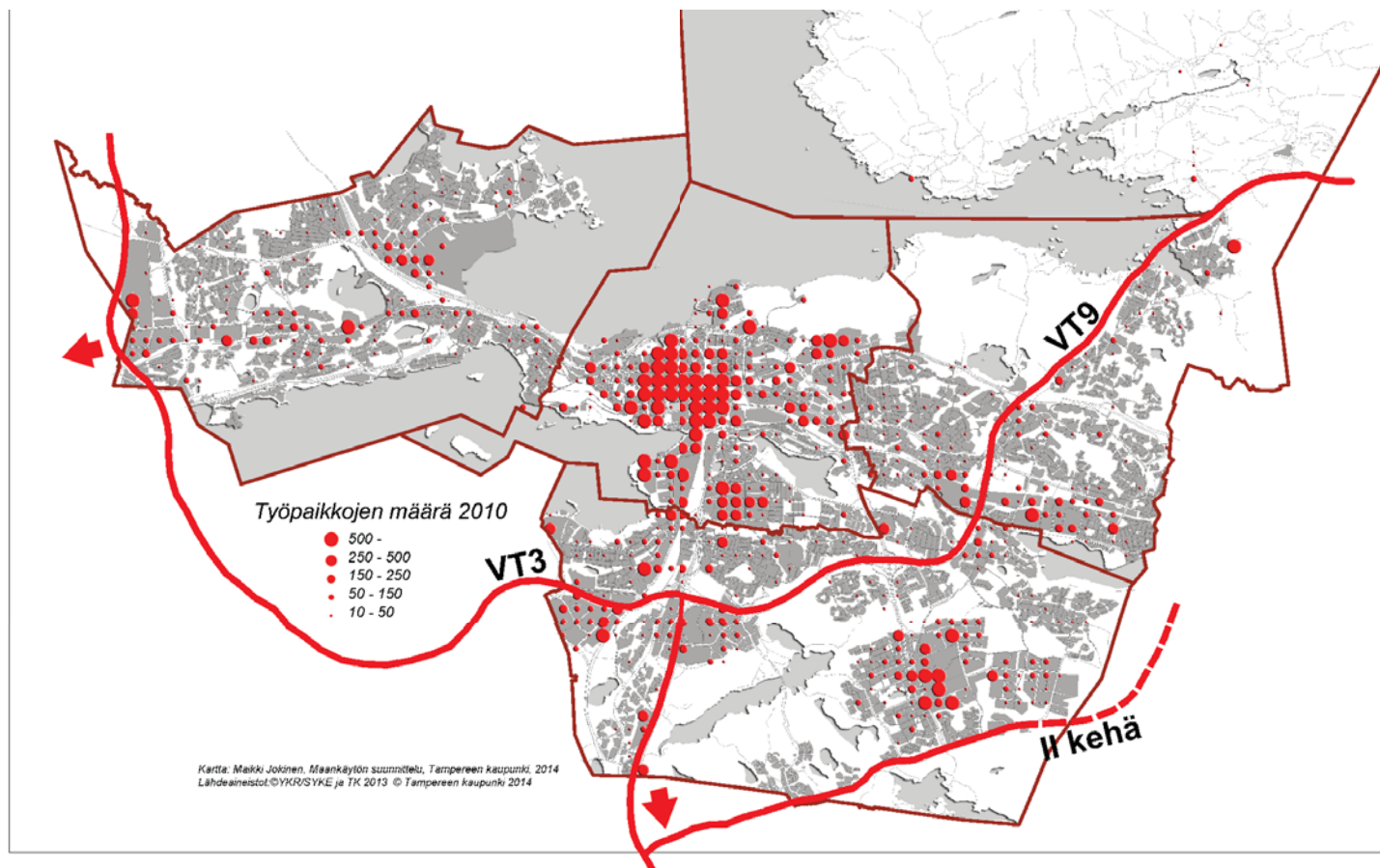


Ajoneuvoliikenne

Raskaampi tuotantotoiminta vaatii myös yleensä suurempaa kuljetuskalustoa. Etelän suunta ja kolmostien varsi ovat houkuttelevia sijoituspaikkoja etenkin yrityksille, joille logistiset yhteydet ovat tärkeitä. Yritykset ovat jo luontaisesti hakeutuneet niille logistisesti so-

piville alueille, mutta myös olemassa olevien alueiden liikennenyhteyksiä tulee kehittää. Logistiset yhteydet tavarankuljetuksien suhteen tulee olla sujuvia. Kehä II rakentaminen parantaisi huomattavasti Vuoreksen Ruskontien varren ja Ruskon teollisuusalueen tonttitarjonnan

houkuttelevuutta. VT9:n parantaminen on edellytys Tarastenjärven ja Aitovuoren teollisuusalueiden kehittymiselle. TAYS:n alueella raitiotiestä huolimatta tulisi parantaa myös Teiskontien (VT12) ja Kuntokadun risteystä sujuvammaksi ajoneuvoliikenteen kannalta.



Seudulliset yhteydet

Kuntarajan yllittää moni seudun asukas työmatkallaan, noin 40 000 muualta tullutta käy Tampereella töissä ja noin 20 000 tamperelaista käy kaupungin ulkopuolella töissä. Tätäkin liikennettä tulisi kehittää kestävämpään suuntaan joukkoliikennetarjontaa ja lippujärjestelmää sujuvammaksi ja houkuttelevammaksi muuttamalla.

Osalle yrityksiä yhteydet satamiin ja pääkaupunkiseudulle ovat tärkeitä. Tällaiselle toiminnalle kehien (VT3 ja VT9) varrelle sijoittuvat alueet ovat parhaita.

Monilla yrityksillä on ulkomaalainen omistus, ulkomaisia yhteistyökumppaneita, ulkomaanvientiä tai ulkomaalaisia työntekijöitä. Sujuvat yhteydet lentokentille erityisesti henkilöliikenteen osalta

ovat näille yrityksille tärkeitä. Venäjä kasvaa talousalueena, joten yhteydet esim. Pietarin suuntaan ovat tärkeitä osalle yrityksiä.

Lähteet

Tampereen kaupunki: Facta-rekisteri

Tampereen kaupunki: Yhteinen Tampere – näköalojen kaupunki, Tampereen kaupunkistrategia 2025

Tampereen kaupunki: Muutostrendit 2013, Tampereen kaupunkistrategian laadinnan taustamateriaalia

Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Tredea Oy:n tontti- ja toimitilapörssin verkkosivut <http://www.yrityspaikka.fi/tampereenseutu/>

Suomen Ympäristökeskus: Yhdyskuntarakenteen seurannan YKR-tietojärjestelmä

Direktiivin 96/82/EY mukaiset laitokset Tampereella (Seveso-laitokset)

Tässä liitteessä luetellaan ne vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset (tehdas tai varasto), joihin sovelletaan ympäristöministeriön kirjeessä dnro 3/501/2001 kuvattuja lausuntomenettelyitä kaavoitukseen ja rakentamisen lupiin liittyen.

Taulukossa mainittu etäisyys (laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen laajuus) mitataan tehdasalueen tai tontin rajalta.

- Ashland Industries Finland Oy Tampere 1
- Bodycote Lämpökäsittely Oy Tampere 1
- Pirkan Kovakromaus Oy Tampere 1
- Tampereen Energiatuotanto Oy Tampere 0,5

Alueiden rakentumisen historia

Hatanpää

Kaupunki osti 1913 Hatanpään kartanon maat ja vuoden 1920 alusta alue kuului hallinnollisesti kaupungille. Entisiä kartanon viljelysmaita kaavoitettiin teollisuuden käyttöön XXII kaupunginosassa Hatanpäällä 1920-luvulla ja XXV kaupunginosassa Nekalassa 1930-luvun lopulla.

Vuoteen 1915 mennessä Hatanpäällä oli varattu ja vuokrattu kolme tonttia rautatien varresta: Oy Lokomo Ab, Hyppösen kenkätehdas Oy ja J. N. Salmisen nahkatehdas. Lokomon tarkoituksena oli valmistaa vetureita Suomen ja Venäjän tarpeisiin ensimmäisen maailmansodan joukko-osastojen ja aseiden liikuttelua varten. Tehtaan rautatiehallitukselta saama tilaus peruuntui, ja uuden yrityksen oli tyydyttävä tekemään etupäässä korjaustöitä. Vuonna 1916 valmistuivat konehalli ja teräsvalimo-pajarakennus. Vuodesta 1933 lähtien Lokomo valmisti kranaatinheittäimiä ja kiväärinpiippuja. Hyppösen kenkätehdas oli perustettu 1910 ja tehdasrakennus rakennettiin 1917. Kenkätehdas lopetti jalkineiden tuotannon 1927 ja seuraavana vuonna rakennus muutettiin kumitehtaaksi, Kummiteollisuus Oy:lle. Salmisen nahkuri-liike kasvoi voimakkaasti ensimmäisen maailmasodan aikoihin sotatarviketilauksen vuoksi ja Tampereen keskustassa toimiva Salminen osti vuonna 1916 tontin Hatanpään valtatievarresta.

Ensimmäinen asemakaava alueelle vahvistui vuonna 1920, käsittäen Hatanpää valtatievarren teollisuuskortteleita sekä Tampereen kunnallisten sairaaloiden alueen. Vuonna 1920 valmistui keskusosuusliike Hankkijan siemenkeskus. Hankkijan varastorakennukset sijaitsivat rivistönä Hatanpään valtatie-

tuntumassa. Sarviksen tehdas perustettiin 1921. Sotien jälkeen Lokomo kuului Tampellan ja Lentokonetehtaan ohella Tampereen tärkeimpiin sotakorvaustuottajiin. Lokomolla valmistettiin etenkin vetureita ja vetureiden höyrykattiloita, erikoisventtiileitä, erilaisia koneita ja laitteita sekä teräsvaluja ja takeita alihankintoina muulle sotakorvausteollisuudelle. Sodan jälkeen siviilituotannon osuus lisääntyi nopeasti. Päätuotannoksi muodostuivat murskaimet sekä kaivin-, tie- ja rakennuskoneet. Vuonna 1959 Viinikanlahden alue osoitettiin viemäri-vedenpuhdistuslaitosta varten.

Alueen alkuperäisten tehtaiden toiminta päättyi tai muuttui selkeästi 1980-luvulla. Vuosina 1968-1983 Hyppösen vanhassa kenkätehtaassa toimi Oy Nokia Ab:n kondensaattoritehdas. Lokomo myytiin syksyllä 1970 Rauma-Repolalle. Vuonna 1989 tapahtuneen yhtiöittämisen jälkeen Tampereen tehtaan erikoisalaksi tulivat metsäkoneet ja murskaimet sekä suuri osa konsernin tutkimus- ja kehitystoiminnasta. Konepaja on nykyisin Metso Minerals Oy ja Metso Lokomo Steels Oy. J. N. Salminen Oy:n Nahkatehtaiden toiminta päättyi lopullisesti 1988, kun Hatanpään kiinteistö myytiin. Tehdaskiinteistö purettiin 1998 ja sen paikalla on nykyisin Nokia Siemens Networks -toimitalo. Sarviksessä oli 1970-luvulla yli 700 työntekijää ja tuotteita vietiin yli 20 maahan. Tehtaan toiminta loppui 1990-luvun alussa. Alueen muita toimijoita olivat mm. Autokumipalvelu Oy, Korpivaara Oy ja Tammer-Auto Oy.

1970-luvulla Keskusosuusliike Hankkijan laajenemispyrkimysten, siirtolapuutarhan ja kaupunginpuutarhan

välillä oli ristiriitaa. Siirtolapuutarha joutui väistymään kaupunginpuutarhan tieltä Niihamaan. Teollisuusalueen ainoaksi laajenemissuunnaksi jäi etelä, joka tarkoitti Vihilahden täyttämistä. Vuonna 1974 eteläisin korttelialue täyttöalueella varattiin hotellille. Vuonna 1980 rakennettiin 45 metriä korkeat viljasiihot Keskusosuusliike Hankkijan tontille ja ne purettiin 1990-luvulla.

1980-luvun kuluessa alueen pohjoisosan korttelin käyttötarkoitus muutui teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi, kerroksia jopa kahdeksan. Hatanpään Teollisuustalo ja entinen Lokomon johtajan asunto suojeltiin. Vuonna 1989 suuren Lokomon korttelin tonttiliittymien vähentämiseksi korttelin keskelle kaavoitettiin uusi katu. Varsinaisen teollisuuden lisäksi alueella oli jo pitkään ollut autoliikkeitä. Tonteilla sallittiin enemmän liike- ja toimistotilaa sekä urheilua, huvia- ja viihdetarkoituksia palvelevaa tilaa. Hatanpään valtatievarren teollisuustoiminta oli loppunut 1980-luvulla tapahtuneen elinkeinorakenteen muutoksen myötä. Niinpä vuonna 1995 muutettiin osayleiskaavalla alueen entiset teollisuuskorttelit kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi ja keskustoimintojen alueeksi. Samana vuonna Sarviksen korttelista osa osoitettiin asumiselle, vanha Kanta-Sarvis ja sen piippu suojeltiin ja alueen pääkäyttäjäksi tuli Nokia Telecommunications Oy. Vuonna 1999 vahvistuneessa kaavassa tontille osoitettiin lisärakennusoikeutta ja tontin tehokkuutta nostettiin yli 1,5.

Nekala

Nekala oli ensimmäinen ennestään rakentamattomalle alueelle suunniteltu teollisuusalue. Vuonna 1939 vahvistuneessa asemakaavassa kaavoitettiin kooltaan noin 56 ha alue tehdas- ja varastokortteleiksi. 1940-luvulla alueelle rakennettiin kaupungin toimesta pääradalta pistoraide, joka edelleen haarautui useaksi teollisuuslaitoksia palvelevaksi haaraksi. Teollisuusalue lähti rakentumaan luoteiskulmastaan, jonne Ajokki Oy:lle valmistui autokoritehdas 1942. Vuoden 1945 lopulla teollisuusalueella oli Aga Oy:n asetyleenitehdas, Syrjänen Oy:n Pahvin- ja paperinjalostustehdas, Kenkätehdas Katve Oy, Karjakunta ja Pirkka-Trikoo. Nekalan teollisuusalueelle tuli teollisuuslaitosten lisäksi varastoja, korjaamoja ja kaupungin liikennelaitoksen hallit sekä vielä v. 1965 alueen koilliskulmaan, Kuokkamaantien varteen, Tampereen normaalikoulu.

Koska teollisuusalue sijaitsi lähellä kaupungin keskustaa, siitä muodostui 1960- ja 1970-luvulla suurelta osin tukkukaupan varastoalue pikatukku- ja nou-tohallityyppisine myymälöineen. Vuonna 1978 asemakaavamääräyksiä alettiin ajantasaistaa ja yhtenäistää, jolloin teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueilla sallittiin liiketilojen osuudeksi enintään 10 % rakennusoikeudesta. Tonttien omistajia ja vuokralaisia olivat mm. Tampella, Auto-Turtonen, AGA, Posti- ja lennätinlaitos, Tammer-Tukku, Tampereen Kumi-Aitta, Oy Dahlberg Ab, Puutavaraliike A.T. Sirén, Paperipussi-tehdas ja -kauppa, Isku-kaluste, Tampereen Elementti Oy, Ilmanpuristinteollisuus Oy, Autokauppa ja -tehdas, Alkula, Starckjohann, Paraisten Kalkki, Kauokkiito ja Maito-Pirkka.

Vuonna 1980 kaavamääräyksissä nostetaan alueen luoteiskulman liike-

ja toimistotilojen osuudeksi 10 – 25 % kokonaiskerrosalasta. Sen jälkeen muutamilla Kuokkamaantiehen ja Viinikan-katuun rajautuvilla tonteilla sallittiin käyttötarkoituksen muutoksien jälkeen liiketilojen osuudeksi 49 % kerrosalasta. 1990-luvulla alueen liike- ja toimistotilojen määrän lisäämisen katsottiin olevan kaupungin tavoitteiden mukaista, kunhan vähittäiskauppaa koskevat säännökset otettiin huomioon.

Vuonna 2000 Rauta-Otran ja Nekalan Suurjaon tonttien käyttötarkoitus muutettiin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja liikerakennusosuus rajattiin 49 %:iin kerrosalasta. Nekalan Suurjaon tontille lisättiin rakennus- ja maankäyttölain 114§:n mukainen vähittäiskaupan suuryksikkömerkintä.

Messukylä-Hankkio

Messukylä sai rautatien 1883, jolloin Tampereelta Oriveden kautta Vaasaan kulkeva rata valmistui. Messukylän kunnan alueella oli pitkään ainoastaan yksi seisake, Vehmaisten seisake. Kyläojan seisake perustettiin 1904. Se muuttui Messukylän seisakkeeksi ja asemaksi 1920. Liikennepaikat lakkautettiin 1988.

Ennen vuosisadan vaihdetta Vilusen ja Yli-Huikkaan tiilitehtaat sekä 1890 perustettu Messukylän kattohuopatehdas olivat ainoita Messukylän teollisuuslaitoksia. Myöhemmin Vehmaisiin syntyi saha ja makkaratehdas sekä Messukylän aseman lähelle Tampereen pellavatehtaan omistama pellavanliotuslaitos. Mittavampi teollistuminen alkoi vasta kun hammaspyöriä valmistava Ata Oy perustettiin 1937. Vehmaisissa, Kaukajärven rannassa, aloitti saha jo vuonna 1921 ja se toimi aina 1960-luvulle. Vehmaisten aseman lähellä toiminut toinen saha, Mataran saha, lopetti 1949. Vehmaisten Tilke- ja keinovalitehdas eli Lumpपुरi oli ilmeisesti myös aloittanut jo 1920-luvulla, mutta se perustettiin virallisesti vasta 1930-luvulla. Lumppurin oma rakennus valmistui 1939 ja se oli alku Laatupeite Oy:lle. Vehmaisten suurin ja näkyvin teollisuuslaitos lienee kuitenkin ollut Renlund Oy:n tiilitehdas ja Leca-harkkotehdas. Tehdas valmistui 1946 Kaukajärven kartanon vanhoille viljelysmaaille ja sen korkea savupiippu rakennettiin 1947. Tehtaalle johti 700 metriä pitkä pistoraide Vehmaisten asemalta. Tiilitehdas lopetti 1969.

Messukylän kunta liitettiin kokonaisuudessaan Tampereen kaupunkiin vuoden 1947 alussa. Messukylän aseman tienoilla oli jo tuolloin teollisuutta. Messukylä – Hankkion nykyinen teollisuusaluekokonaisuus sijoittuu Messukylän, Hankkion, Vehmaisten, Holvastin, Leinolan, Linnainmaan ja Ristinarkun kaupunginosien alueelle.

1950-luvulla aloitettiin ensimmäisten asemakaavojen laatiminen alueelle. Niissä kaavoitettiin Leinolaan pienteollisuustontteja ja Messukylään asemanseudun ja radanvarren ns. osa-asemakaavoja.

Messukylään vuonna 1960 vahvistunut asemakaava käsitti Tampellan

konepajan korttelin Ristinarkuntien itäpuolella. Hankkion kaupunginosan ensimmäisessä asemakaavassa nykyisen VT9:n länsipuolelle (ns. Etu-Hankkio) ja itäpuolelle rautatien ja Pyhäojan väliin kaavoitettiin tehdaskortteleita. Näiden kortteleiden alueelle ulotettiin myös teollisuusraidevaraus. Pyhäojan ja Kangasalantien välinen alue kaavoitettiin asumiselle ja alueen lounaisin kulma myymäläkeskuksille. Tampere-Jyväskylä moottoritien linjaussuunnitelmat sekä Kangasalantien risteysjärjestelyjen suunnitelmat edellyttivät tilavaroja lähikortteleista. Vuonna 1968 rakentamattomista omakoti- ja rivitalokortteleista (yht. noin 40 ha), muodostettiin uusi kortteli Tampereen Verkatehdas Oy:tä varten (myöh. Oy Tamfelt Ab ja Metso Fabrics Oy). 1960-luvulla rautatie ei enää kuitenkaan ollut ratkaiseva tekijä ja Tamfelt sijoittui maantien varteen ja alkoi hoitaa kuljetuksensa kokonaan autojen avulla.

Vuonna 1970 Vehmaisiin rautatien, Vehmaistenkadun, Kangasalantien ja Hankkion kaupunginosan itärajan rajamalle alueelle muodostettiin yksi suuri teollisuuskortteli. Alueelle johtava katu nimettiin alueella aiemmin sijainneen Hyllilän talon mukaan. Alueella on toiminut runsaasti erilaisia teollisuusyrityksiä, joista suurin ja näkyvin lienee Glaston, entinen Tamglass. Radan pohjoispuolella Vestonkadun ja rautatien välinen alue sai ensimmäisen kaavansa vasta 1973. Alueella oli jo ennen sitä Amerplast Oy ja Kauri-Pukine. Alueelle kaavoitettiin myös Vestonpolku niminen kevyen liikenteen yhteys, jossa varauduttiin rautatien alitukseen.

Messukylässä teollisuusalueita pienennettiin 1980-luvulla osoittamalla asumista ja puistoalueita mm. Halmeenkadun varteen, mutta radan varsi jäi edelleen teollisuus- ja varastorakennuksille. Ristinarkulla Isomäenkadun itäpuoli kaavoitettiin 1983 pienteollisuusalueeksi yleiskaavan mukaan, koska kaupungissa on pulaa pienteollisuustonteista. Vuonna 1985 kaavoitettiin Ristinarkun lounaiskulmaan, radan varteen, paikalle jossa on aikanaan ollut tiilitehdas, ympäristöhäiriöitä aiheutta-

mattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueella toimi pitkään Talkion Leipomo, sittemmin Fazer Leipomot Oy, nyt alueella toimii Tampereen Tiivisteteollisuus Oy.

Vuonna 1990 kaavoitettiin VT9:n rinnakkaisväylä Hankkion ja Etelä-Linnainmaan teollisuusalueiden välille jatkamalla Yrittäjänkatua pohjoiseen rautatien alitse Sammon valtatielle asti. Samalla peltoalue Sammon valtatie ja rautatien välissä kaavoitettiin liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja yleisten rakennusten korttelialueiksi, joissa toimii nykyään REXEL (ent. Elektroskandia Suomi Oy) ja Sähkö-Peko. Yrittäjänkadun osalta kaavaa ei ole toteutettu.

Messukylässä vuonna 2005 osa radan varren korttelista (entinen paperinkeräys Oy:n kortteli) muutettiin asumiselle, Kyläojankadun varteen kaavoitettiin kymmenen erillispientalotonttia. Tontille (Kuortti Invest Oy) aiotuista kolmesta varastorakennuksesta on yhden rakentaminen aloitettu. Radan pohjoispuolelle Linnainmaalle kaavoitettiin vuonna 2009 liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tällä tontilla toimii Ata Gears koneistamo ja hammaspyörätehdas. Tampereen Laattakeskus Oy:n ja Neontekniikka Oy:n rakennukset sijaitsevat asemakaavoittamattomalla alueella.

Sarankulma - Härmälä

Härmälän teollisuusalueen historia alkaa vuodesta 1932, jolloin kaksi Pirkkalan rajalla ollutta huvilakiinteistöä lunastettiin valtiolle Tampereelle Suomenlinnasta siirtyneen Valtion lentokonetehaan sijaintipaikaksi. Härmälän omakotialue oli rakentunut 1920 - 1930-luvuilla. Lentokonetehaan E-kirjaimen muotoisen päärakennuksen rakennustyöt alkoivat v. 1934, ja ensimmäinen lentokone valmistui pari vuotta myöhemmin. Lentokonetehdas tarvitsi läheisyyteensä myös lentokentän. Tampere-Härmälän lentoaseman rakennustyöt aloitettiin ns. hätäaputöinä 1932. Valmistuessaan vuonna 1936 se oli Suomen ainoa lentokenttä sisämaassa. Sotien jälkeen alettiin tehtaassa valmistaa sotakorvaustuotteita. Valtion Metallitehdas aloitti tehtaalla johdinautojen, veturien, rautatievaunujen ja mm. erilaisten moottoreiden valmistuksen. Myös sähkösaahoja, rikkikaasuja kestäviä mittareita ja erilaisia hienomekaanisia

mittareita, joista lentokoneiden valmistuksesta oli kokemusta, valmistettiin. Vuodesta 1952 alkaen valmistettiin trukeja, lukkeja (Härmälän hämähäkkejä) ja satamakontteja. Härmälän lentokentän vilkkain sesonki koettiin 1960-luvulla ja vuosi 1969 oli huippuvuosi. Pirkkalan kenttä valmistui Tampere-päiväksi v.1979 ja samalla Tampere-Härmälä suljettiin. 1980-luvulla Härmälän lentokentän kiitotien (Ilmailukatu) pohjoispuoli kaavoitettiin asuinalueeksi ja Ilmailukadun eteläpuoli teollisuusalueeksi.

Rantaperkiössä kaavoitettiin Valmetin aloitteesta vuonna 1967 Talvitiehen rajoittuvat korttelit teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi. Valmet Oy:n Instrumentitehdas valmisti mm. vesimittareita, painemittareita ja kelloja. Tehdas otettiin käyttöön vuonna 1968. Myöhemmin tehdas laajensi ja korttelia laajennettiin etelään. 1980-luvun loppupuolella mm. Ahti-rakennusosakeyhtiön aloitteesta Kolmionkadun,

Sarankulmankadun ja rautatien väliselle alueelle käyttötarkoitukseksi osoitetaan liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue. 2000-luvulle tultaessa Metso Automation Networks Oy on tehnyt alueellaan aloitteen kaavamutoksesta liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Sarankulman alueen viimeisten torppien vuokrasopimukset olivat umpeutumassa vuonna 1974. Kaupunki tarvitsi kipeästi rakennusmaata, jota voitaisiin tarjota yrittäjille joko omaksi tai vuokralle. Alueen ensimmäisessä asemakaavassa määriteltiin kortteleiden käyttötarkoitukseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kortteleiden rakenne on pääpiirteissään säilynyt alkuperäisenä ihan näihin päiviin saakka, joskin kortteleita on useaan kertaan jaettu pienemmiksi tonteiksi ja käyttötarkoituksia ajantasaistettu. Sarankulmassa yrittäjät ovat vaihtuneet tiheään.

Lakalaiva

Lakalaivan ensimmäinen asemakaava vahvistettiin vuonna 1953 ja siinä Lemppäläntien itäpuoli kaavoitettiin omakotialueeksi. Myös päiväkotia ja koulua varten oli varattu tontit. TVH:n suunnitelmat Lakalaivan alueen halki kulkevasta Helsinki – Tampere valtatiestä käynnistivät toteutumattoman omakotialueen asemakaavan muuttamisen. Alue muutettiin yhdistettyjen teollisuus- ja

varastorakennusten alueeksi. Lakalaivan teollisuusalue ei ollut varsinaista teollisuusaluetta vaan alueelle hakeutui runsaasti etenkin auto- ja konealan yrittäjiä sekä liikennöitsijöitä. Sen jälkeen Lakalaiva on kokenut muutoksia lähinnä isojen liikennejärjestelyjen suhteen. Joulukuussa 1982 Rajaniemi - Lakalaiva kantatien sekä sen valtatie 3 eritasoliittymä, 1980-luvun lopulla Tampere-Kul-

ju moottoritien eritasoliittymän rampit sekä VT 9 tiesuunnitelman ja rinnakkaiskatujen järjestelysuunnitelmien esittämät ramppien lisätilat ja vuonna 2009 uudet liikenneyhteydet valtateiltä 3 ja 9 Lakalaivan ja Lahdesjärven alueille

Lahdesjärvi

Lakalaivan ensimmäinen vuoden 1953 omakotitontti-asemakaava ulottui myös tulevan Lahdesjärven kaupunginosan puolelle. Ja kun Lakalaivan omakotialue muutettiin teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi vuonna 1964, muutettiin Lahdesjärven puoleinen alue maanviljelyalueeksi. Vuonna 1967 vahvistuneessa kaavassa tuleva Lahdesjärvi sai ensimmäisen teollisuus- ja varasto-

rakennusten korttelialueen. 1980-luvun lopulla alkanut elinkeinorakenteen muutos vaikutti Lahdesjärven kaupunginosan syntymiseen. Tuolloin Tampereen keskustassa sijainneita teollisuusalueita ryhdyttiin liittämään osaksi keskustatointojen aluetta ja siirtämään teollisuuden tarvitsemia alueita kauemmas keskustasta, parempien liikenneyhteyksien varten. Vuonna 1994 vahvistuneessa

asemakaavassa kaavoitettiin Automiehenkadun kaakkoispuolen kortteleihin eniten kysyttyjä pieniä teollisuustontteja. Vuonna 2002 alkoi alueen muuttuminen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueeksi kahden asemakaavamutoksen myötä.

Hervanta - Hermia

Vuonna 1967 Hervannan kaupunginosan alueen suunnittelusta järjestettiin arkkitehtikilpailu, jonka voitti professori Aarno Ruusuvuoren ehdotus. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Pohjois-Hervantaan vuonna 1973. Hervannan työpaikka-alueella on vuosina 1961 - 1976 toiminut yhdyskunta- ja teollisuusjätteen kaatopaikka. Tampereen Teknillisen Yliopiston (TTY) toimitilat rakentuivat

neljässä vaiheessa vuosina 1972 - 1995. Alueelle on rakennettu Poliisikoulu (1976 - 1993) ja VTT (1991). TTY:n eteläpuolella muutettiin asemakaavaa vuonna 1986 Teknologiakeskus Hermiaa varten, käyttötarkoituksena liike-, toimisto-, ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialue. Teknologiakeskus Hermian

rakennukset valmistuvat vuosina 1986 - 88 ja Hermitec Oy:n vuonna 1991. Sen jälkeen uusia rakennuksia on alueelle tullut tasaiseen tahtiin vuoteen 2008 saakka

Hervanta - Rusko

Ruskon ensimmäiset kaksi asemakaavaa vahvistuivat vuonna 1977. Molemmat osoittivat alueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joihin sijoittui lääketehdas Star (myöhemmin Leiras, sitten Santen Oy) ja autokorivalmistaja Ajokki Oy (myöhemmin Carrus Oy ja Volvo Bus Finland Oy). Seuraavat kaksi asemakaavaa vahvistuvat vuon-

na 1979. Alueelle rakennettiin vuosina 1970 - 1972 vedenpuhdistuslaitos ja vuonna 1971 valmistunut ja vuonna 1975 laajennettu Suomen Triko. Entisessä Suomen Trikon rakennuksessa toimii nykyisin Tampereen museoiden kokoelmakeskus. Vuoden 2012 lopussa viereiselle tontille valmistui toimitilat Cargotec Finland Oy:lle. Tauskonkadun

eteläpuolella olevaa korttelia on laajennettu itään ja etelään kolme kertaa vuosina 2002 - 2009. Korttelissa toimii purkujätteiden varastointiin, lajitteluun ja käsittelyyn erikoistuneita yrityksiä (mm. Toivonen Yhtiöt Oy).

Jäljellä oleva rakennusoikeus (yli 1 000 k-m²) yleiskaavojen teollisuus-, työpaikka- ja palvelualueille sijoittuvilla rakennetuilla asemakaavatonteilla.

Keskinen alue

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusalueilla (T, T-3, TY) yli 1000 k-m ²	366 300	44
Työpaikka- alueilla (TP) yli 1000 k-m ²	86 000	9
Palvelualueilla (PK-2, PK-3) yli 1000 k-m ²	367 900	42
yhteensä	820 200	95

Itäinen alue

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusalueilla (T, T-3, TY) yli 1000 k-m ²	438 100	77
Työpaikka- alueilla (TP) yli 1000 k-m ²	-	-
Palvelualueilla (PK-2, PK-3) yli 1000 k-m ²	45 900	10
yhteensä	484 000	87

Eteläinen alue

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusalueilla (T, T-3, TY) yli 1000 k-m ²	1 008 900	191
Työpaikka- alueilla (TP) yli 1000 k-m ²	177 700	21
Palvelualueilla (PK-2, PK-3) yli 1000 k-m ²	378 700	43
yhteensä	1 566 300	255

Läntinen alue

	k-m ²	tonttien lkm
Teollisuusalueilla (T, T-3, TY) yli 1000 k-m ²	702 200	85
Työpaikka- alueilla (TP) yli 1000 k-m ²	30 500	5
Palvelualueilla (PK-2, PK-3) yli 1000 k-m ²	72 000	19
yhteensä	805 200	109

Varannon määrän tulkinnassa käytetyt tehokkuusoletukset ja syntyvien työpaikkojen määräarviot erilaisilla käyttötarkoitualueilla

Käyttötarkoitus	tonttimaan osuus	kerrosala	k-m ² / tp	tp / ha
T	0,6	0,5	120	25
TP	0,6	0,5	75	40
PK	0,6	1	60	100
Y	0,6	1	60	100



TAMPEREEN KAUPUNKI

