



ASEMAKAAVOITUSOHJELMA 2024-2028

Elina Karppinen, Asemakaavapäällikkö
Kaupunginhallitus 18.12.2023

Kaupunginhallitus 18.12.2023

TEKSTI

Asemakaavapäällikkö

Elina Karppinen

Lännen alueen vastaava

Riikka Rahkonen

Idän alueen vastaava

Katarina Surakka

Keskustan alueen vastaava

Iina Laakkonen

Etelän alueen vastaava

Raija Mikkola

JULKAISIJA

Tampereen, Asemakaavoitus

JULKAISUN TAITTO JA KOKOAMINEN

Suunnittelija

Jeerathaya Palkonen

Kaavoitussihteer

Henna Blåfield

Julkaisussa käytettyjen lyhenteiden selitykset

K-m² = Kerrosalaneliometri

Asuminen = Asemakaavoitettu asumisen määrä kerrosneliömetreinä

Muu = Asemakaavoitettu muun kuin asumisen määrä kerrosneliömetreinä (esim. palvelut, kaupat, toimitilat, teollisuus)



Visit Tampere, Laura Vanzo

Sisältöluettelo

Lähtökohtina	4
Asemakaavoitusohjelman painopisteet	
Kasvun vyöhykkeen vahvistaminen	8
Pientalotontit	9
Maanomistus	10
Ilmastovaikutukset	11
Tonttivaranto	14
Asemakaavoitusohjelma 2024-2028	15
Kaavoitusohjelma 5-vuotiskauden tilasto	16
Rakentamisen 5-vuotiskauden tilasto	16
Kaavoitusohjelmakartta 2024	17
Kaavoitusohjelmakartta 2025	18
Kaavoitusohjelmakartta 2026	19
Kaavoitusohjelmakartta 2027-2028	20
Asemakaavoitusohjelma 2024-2028	21



Lähtökohtina 1/4

Tampereen strategia 2030 Tekemisen kaupunki :

- Tekemisen kaupungissa osaamisella rakennetaan kestävää tulevaisuutta.
- Tuemme asuinalueiden yhteisöllisyyttä ja asukasosallisuutta. Viihtyisissä ja yhteisöllisissä kaupunkitiloissa kohtaaminen on helppoa.
- Luomme yrittäjille ja yrityksille parhaat puitteet onnistua.
- Etenemme kohti kestävää, älykästä ja monipuolista liikennejärjestelmää. Mahdollistamme kestäväen ja sujuvan liikkumisen.
- Vahvistamme arjen sujuvuutta tarjoamalla laadukkaita ja saavutettavia palveluja. Pyrimme toimillamme kaupunkilaisten liikkumistarpeen vähentämiseen.
- Parannamme määrätietoisesti luonnon monimuotoisuuden tilaa. Hyödynnämme rohkeasti uusia tapoja vehreyden lisäämiseksi kaupunkiympäristössä.
- Sovitamme yhteen kasvavan ja kestäväen kaupungin haasteita keskittyen kasvun laatuun. Viihtyisä ja siisti kaupunkiympäristö, houkutteleva lähiluonto ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet saavat Tampereen erottautumaan.

Kaupungin kestävää kasvua on vahvistettu kaavoittamalla 80 % asuin-kerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin samoin kuin edistämällä työpaikkojen sijoittumista samoilta vyöhykkeille

Lisätietoa:

[Video-Takemisen Tampere](#)

[TEKEMISEN KAUPUNKI Tampereen strategia 2030](#)



Lähtökohtina 2/4

Kalervo Kummolan pormestariohjelma 2023-2025

Ihmisten Tampere – Mahdollisuuksien kaupunki:

- Kaupunkiympäristön rohkeaa kehittämistä on jatkettava, mutta katse on aika kääntää myös asuinympäristöjen viihtyvyyteen, turvallisuuteen ja arjen sujuvuuteen. Kaupungin saavutettavuudesta on huolehdittava ja keskustan elävöittämistä jatkettava tavoilla, jotka edesauttavat kaupunkilaisten kohtaamisia ja yrittäjyyttä.
- Tampereen on oltava kestävä kaupunki, joka huolehtii ympäristöstä ja toimii aktiivisesti ilmaston ja luonnon monimuotoisuuden eteen.
- Tampere varautuu noin 3000 asukkaan vuosittaiseen kasvuun maankäytössä ja asuntotuotannossa. Kaupunkikehityksessä ja kaavoituksessa painotetaan jatkossakin yhdyskuntarakenteen kestävyttä niin ympäristön kuin talouden osalta, ja tähän liittyen eri suunnittelutasoilla tuotetaan riittävät selvitykset päätöksenteon tueksi. Kasvu ohjataan raitiotien vaikutusalueelle, aluekeskukseen ja monipuoliseen asuntotuotantoon. Kaupungilla on oltava asemakaavoitettuna vähintään 5 vuoden asuntotarve.
- Kaavoituksessa on huolehdittava, että kaupungista löytyy mahdollisuuksia erilaiseen sekä monipuoliseen asumiseen ja vapaa-ajan viettoon. Valtuustokaudella on turvattava tarpeeksi omakotitalotontteja, jotta perheelliset valitsevat juuri Tampereen kotikunnakseen.
- Rantarakentamisen mahdollisuuksia Tampereella on ylläpidettävä luonto- ja virkistysarvot

huomioiden. Kaikille kaupunkilaisille avoimet rantareitit, puistot, liikuntamahdollisuudet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja muut kiinnostavat kohteet sekä monipuoliset tapahtumat tekevät kaupungista elävän ja viihtyisän.

- Kansallinen kaupunkipuisto toteutetaan ja luonnonsuojelualueita lisätään. Parannamme kaupunkisuunnittelun keinoin kestävyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä.
- Kaupunkisuunnittelun lähtökohtana on oltava viihtyisän ja turvallisen ympäristön rakentaminen, sujuva liikkuminen ja palvelujen saatavuuden turvaaminen. Olemassa olevia asuinalueita kehitetään myös siten, että niiden vetovoimaa lisätään, palvelut turvataan ja alueiden omaa henkeä vaalitaan.
- Pääosin kaupunki kaavoittaa omalle maalleen, mutta voimme myös tehdä kaavoitussopimuksia yksityisen sektorin kanssa silloin, kun se on kaupungille tarkoituksenmukaista. Kaupungin on aktiivisesti tuettava kumppanuuskaavoitusta kaupungin omien tavoitteiden toteuttamiseksi.
- Asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto-kadun eteläpuoleiselle alueelle, vaan sitä kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista. Uudet merkittävät alueet tulevat olemaan keskustaan rakentuvat Viinikanlahti, Asemakeskus, Särkänniemi ja Kalevan-Hakametsän alue. Särkänniemestä tulee tehdä monipuolinen elämysten, asumisen ja kulttuurin alue. Kalevan-Hakametsän alueen kehitystä tulee viedä eteenpäin osana kantakaupunkia, jossa myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita tulee parantaa nykyisestä. Ruotulan alue kaavoitetaan, jonka yhteydessä golf-kenttä siirretään Nurmi-Sorilaan. Hiedanrannan teknologisesti älykkään



IHMISTEN TAMPERE - MAHDOLLISUUKSIIEN KAUPUNKI

Kalervo Kummolan pormestariohjelma vuosille 2023-2025



Lisätietoa:

[Ihmisten Tampere - Mahdollisuuksien kaupunki](#)

kaupunginosan kehittämistä jatketaan tavoitteena alueen kestävyys ja kulttuuritoiminnan edellytysten turvaaminen. Uusia omakotitalotontteja kaavoitetaan Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan, jossa tähtäimenä on puutaloalue. Tonttien jakamista tulee edistää. Pientalorakentamista edistetään myös täydennysrakentamisena.

- Kaupunkirakenteen tiivistämistä on syytä jatkaa, ja ydinkeskustan yleiskaavan laatimisen yhteydessä päivitetään korkean rakentamisen selvitys. Kaupungissa on joko jo käynnistetty tai tehty suojeluasemakaavat merkittävimpiin (RKY) kaupunginosiin. Uusien laajojen suojeluasemakaavojen käynnistämiseen suhtaudutaan kriittisesti tällä kaudella. Suojeluasemakaavoissa huomioidaan kiinteistön ja rakennuksen omistajien näkökulmat
- Uusia omakotitalotontteja kaavoitetaan Ojalaan ja Nurmi-Sorilaan, jossa tähtäimenä on puutaloalue. Tonttien jakamista tulee edistää. Pientalorakentamista edistetään myös täydennysrakentamisena.

Lähtökohtina 3/4

Kantakaupungin yleiskaavatilanne:

- Kantakaupungin alueella on voimassa kaksi yleiskaavaa; valtuustokaudella 2013–2017 laadittu, kaupunkirakenteen kokonaiskehittämistä ohjaava kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä aiempi, ydinkeskustan kysymyksiin keskittyvä keskustan strateginen osayleiskaava. Valtuustokaudella 2017–2021 kantakaupungin yleiskaavatilanteeseen tehtiin joitakin tarkistuksia (kaupunginvaltuusto 17.5.2021).
- Maankäytön suunnittelun osalta strategiaa konkretisoidaan valtuustokausittain päivitettävässä Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa. Valtuustokaudella 2021–2025 yleiskaavatyö kohdistuu kantakaupungin osalta ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän teemoihin, viherverkkoon sekä maankäytöltään kehittyvien alueiden suunnittelukysymyksiin.
- Yleiskaava ohjaa kasvutavoitteen turvaamista siten, että kaupunkiympäristön laatu ja toiminnallisuus säilyvät. Kasvun suunnista korostuvat aluekeskukset ja joukkoliikenteen vyöhykkeet.
- Uuden asuntorakentamisen sijoittumisesta rakenteen kannalta edullisille vyöhykkeille. Jatkossa ohjausta on vahvistettava myös toimitilarakentamiseen, jotta kasvuun ja tulevaisuuden tarpeeseen vastaavaa työtilaa syntyy alueille, joilla olemassa olevaa rakennuskantaa ja toimitilaa korvataan uudella.
- Varmistetaan viher- ja virkistysalueiden yhtenäisyys ja alueiden arvojen säilyminen. Kaupungin kasvu toteutuu pääosin uudistamalla jo rakennettuja alueita, käyttäjämäärän kasvu viher- ja virkistysalueilla lisää entisestään niihin kohdistuvaa käyttöä ja kulumista, jonka vuoksi olemassa olevista viheralueista on huolehdittava riittävien virkistysmahdollisuuksien ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi

Lisätietoa:

[Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava selostus](#)

[Kantakaupungin vaiheyleiskaava selostus](#)

[Kantakaupungin yleiskaava 2040 selostus](#)



Kantakaupungin yleiskaava 2040 Selostus

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.5.2017, Hallinto- ja viikenteen päätös valituksista 10.7.2018, Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituksista 17.1.2020, Voimaantuloaluetus 20.1.2020.

Lähtökohtina 4/4

- **Asunto- ja maapolitiikan** mukaisesti yhteensovitetään kasvua ja kestävyyttä ja ehkäistään kaavoituksen keinoin segregatiokehitystä, pidetään asumisen laatu keskiössä ja lisätään sekä veto- että pitovoimaa monipuolisilla asumisen vaihtoehdoilla.
- **Keskustan kehitystä** edistetään kaavoittamalla täydennysrakentamista ja uutta maanalaista pysäköintiä. Suurten hankekonaisuuksien edistäminen edellyttää saumatonta yhteistyötä yli palvelualue rajojen.
- **Hiedanrannan kehitysohjelman**, hyväksytyt yleissuunnitelman ja alueelle asetettujen tavoitteiden pohjalta laaditaan asemakaavoja liikenteen järjestämiselle, asumiselle, palveluille, virkistykselle ja tehtaankäytölle.
- **HIILINEUTRAALI TAMPERE 2030 -TIEKARTTA**, suunnitelma ilmastomuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen
- **TAMPEREEN LUMO**, luonnon monimuotoisuusohjelma

Lisätietoa:

[VIIDEN TÄHDEN KESKUSTA 2018-2030](#)

[HIILINEUTRAALI TAMPERE 2030](#)

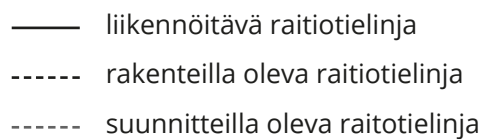
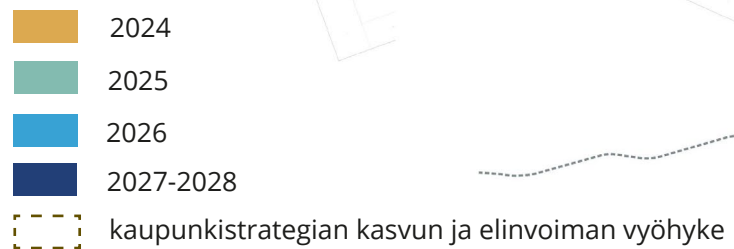
[TAMPEREEN LUMO Luonnon monimuotoisuusohjelma](#)



Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Kasvun vyöhykkeen vahvistaminen

- Asemakaavoitusohjelman asumisen kerrosalasta 79% ja muusta kerrosalasta 89% sijoittuu yleiskaavan kasvun vyöhykkeelle tehokkaan joukkoliikenteen läheisyyteen.



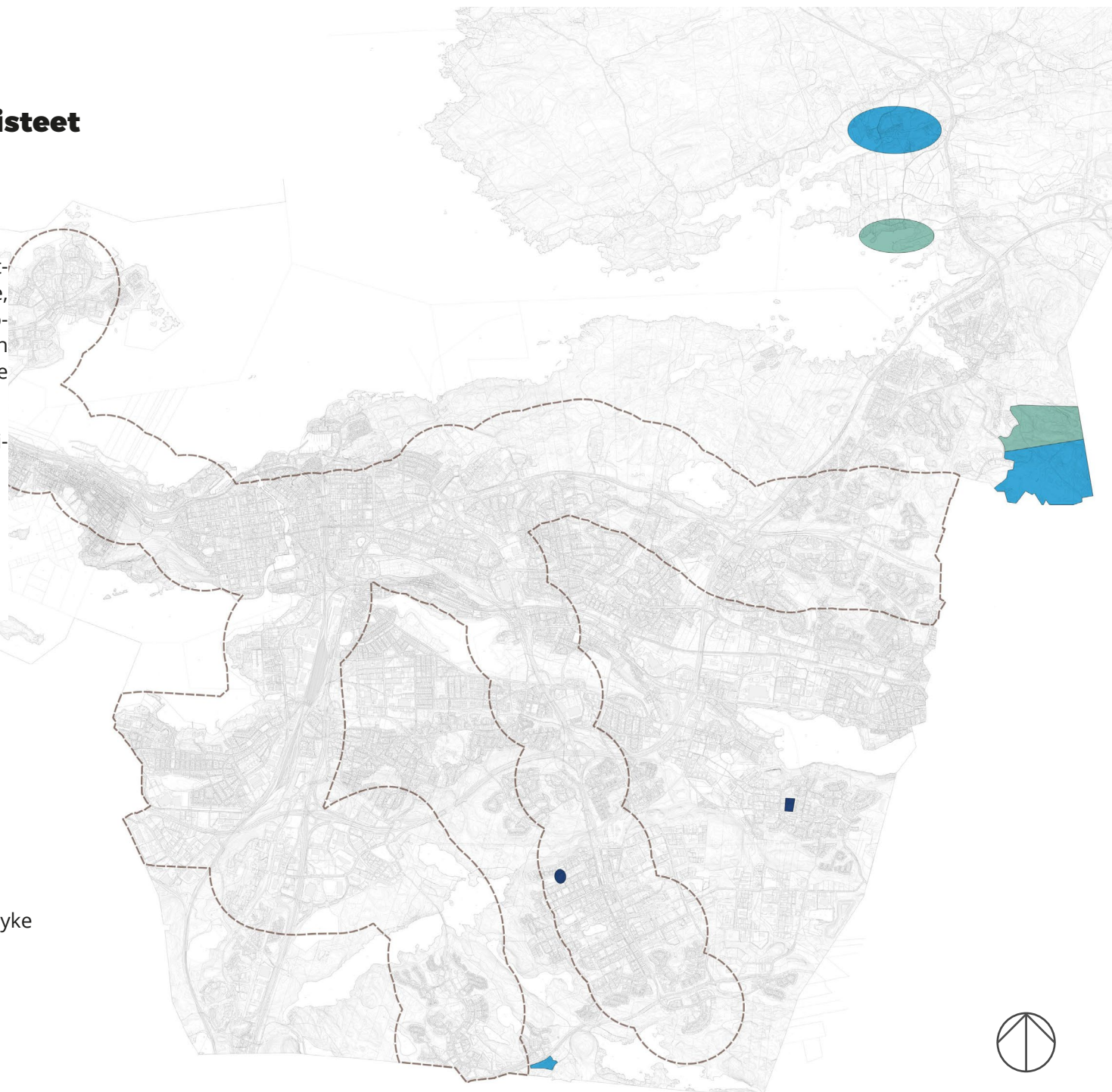
Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Pientalotontit

- Asemakaavoitusohjelman pientaloalueet sijoituvat pääosin kasvun vyöhykkeen ulkopuolelle, mutta vastaavat riittävien luovutettavien pientalotonttien määrästä. Ohjelman mukaan arvioidaan valmistuvan asemakaava jopa 700 omakotitontille ja 500 pientaloasunnolle.
- Asemakaavavarannossa on luovutettavia omakotitontteja n 150 kpl.

Pientalot	21 000	km ²
Omakotitalot	209 500	km ²

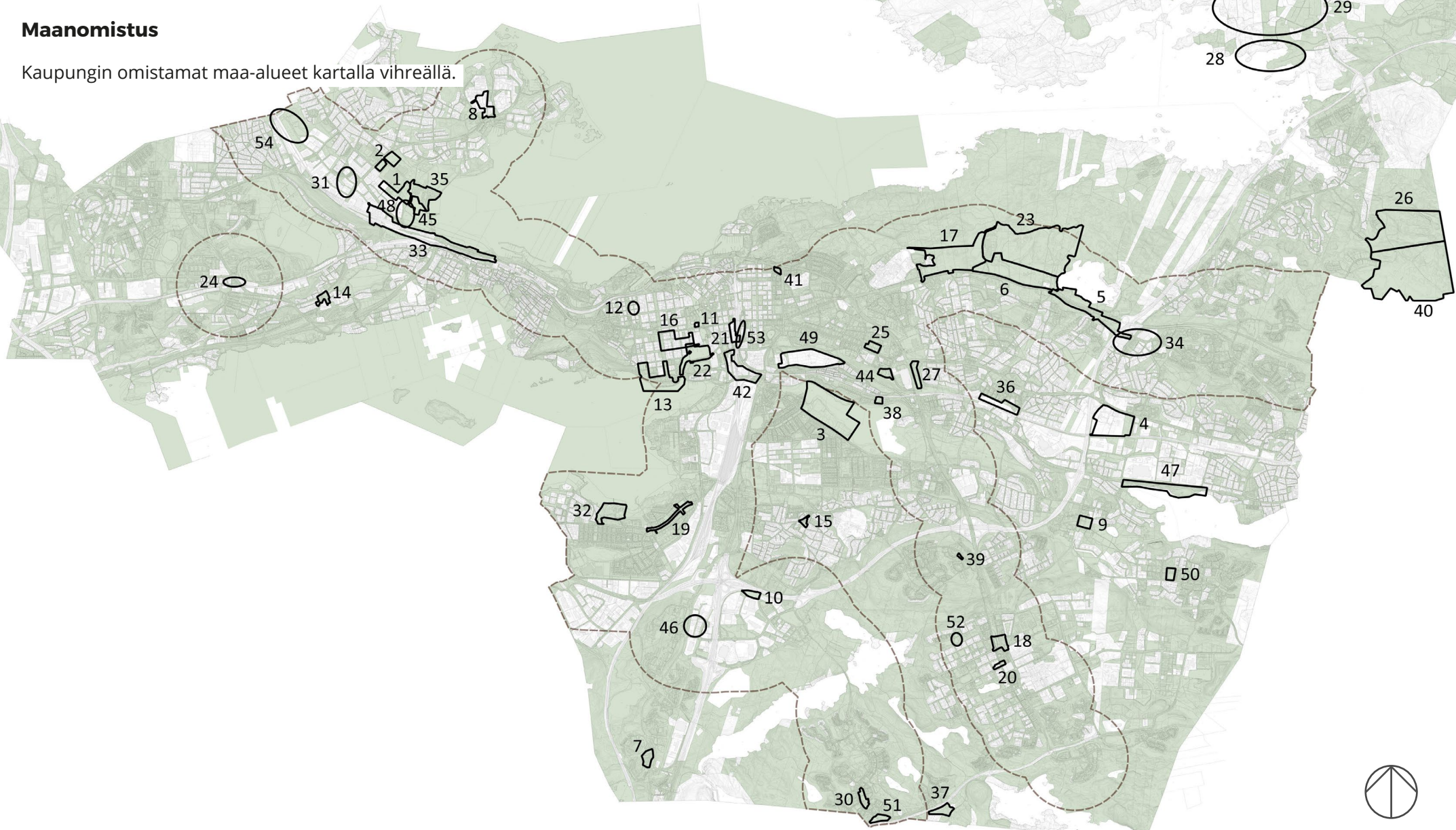
- 2024
- 2025
- 2026
- 2027-2028
- kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Maanomistus

Kaupungin omistamat maa-alueet kartalla vihreällä.



CO2-PÄÄSTÖT 2040 tCO2-ekv / (väestö+työpaikat)

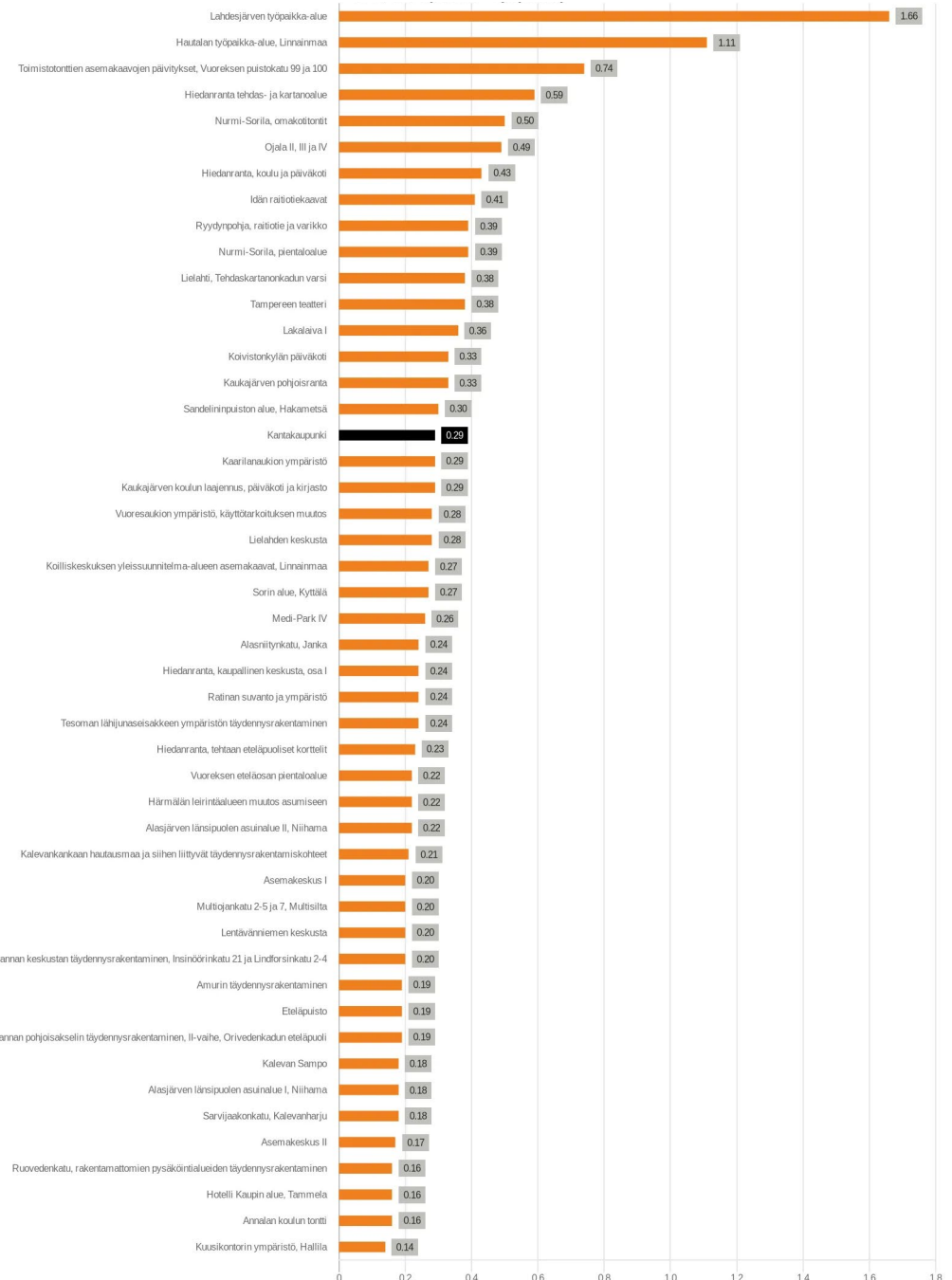
Asemakaavoitusohjelman painopisteet

Ilmastovaikutukset

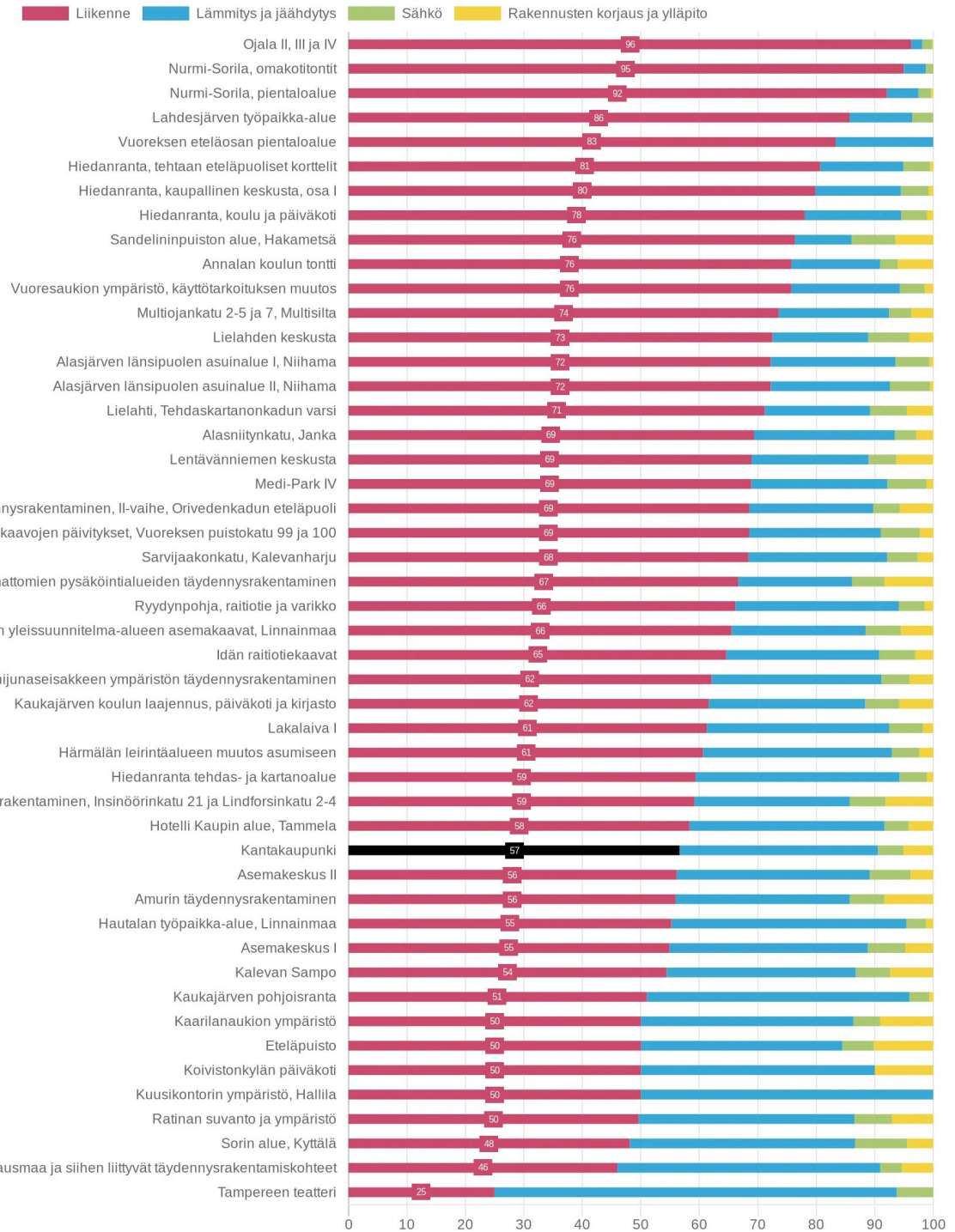
- Kaikki ilmastovaikutusten kuvaajat rinnakkain, teksti: Ilmastovaikutuksia on arvioitu Tampereen kantakaupungin yleiskaavatyötä varten kehitetyn CO2-päästöarviointityökalun avulla eri näkökulmista.
- Tarkastelun tarkoituksena on ohjata jatkosuunnittelua huomioimaan ilmastovaikutusten kannalta merkityksellisimmät osat alueet kussakin asemakaavakohteessa.

Asemakaavoitusohjelman kohteiden päästölaskenta on toteutettu tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutusten arviointia varten kehitetyllä työkalulla, joka laskee päästöt alun perin 250 x 250 metrin karttaruudukolle. Laskennan tuloksena saadut liikenteen ja energiankäytön päästöluvut eivät siten kuvaa pelkästään yksittäisen kaavahankkeen hiilijalanjälkeä, vaan laajemmin muodostuvan kaupunkirakenteen ominaispiirteitä sisältäen myös välittömän lähiympäristön rakennuskannan ja toiminnot. Lisäksi laskennassa huomioidaan lukuisia taustatekijöitä, kuten joukkoliikennejärjestelmän ja keskusverkon (alue- ja paikalliskeskukset) oletettu kehitys sekä liikenteen sähköistymisen kaltaiset laajemmat trendit osana valtakunnallisia pitkän aikavälin kokonaispäästökehityksen (PITKO) skenaarioita.

Asemakaavoitusohjelmakohteittain sekä kantakaupungin keskiarvon osalta yhdyskuntarakenteen käytöstä aiheutuvat asukkaiden ja työpaikkojen summatulla lukumäärällä jaetut hiilidioksidipäästöt vuonna 2040



CO₂-PÄÄSTÖT 2040 sektoreittain (%)



Ilmastovaikutukset

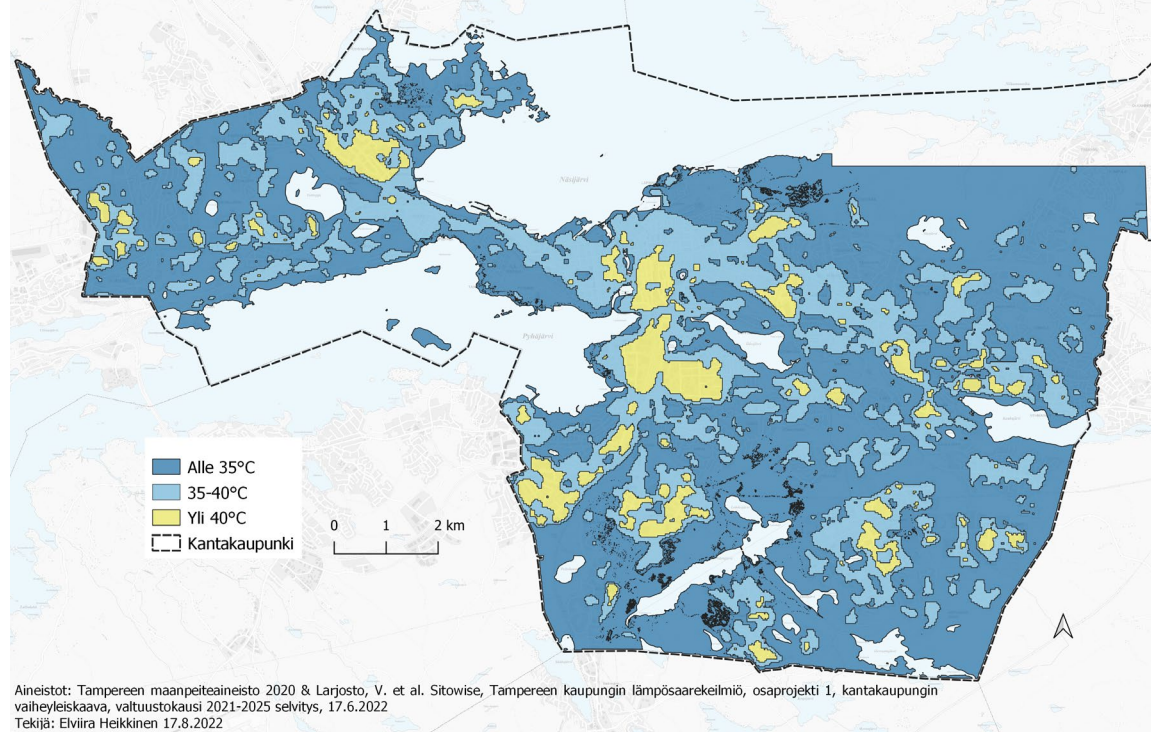
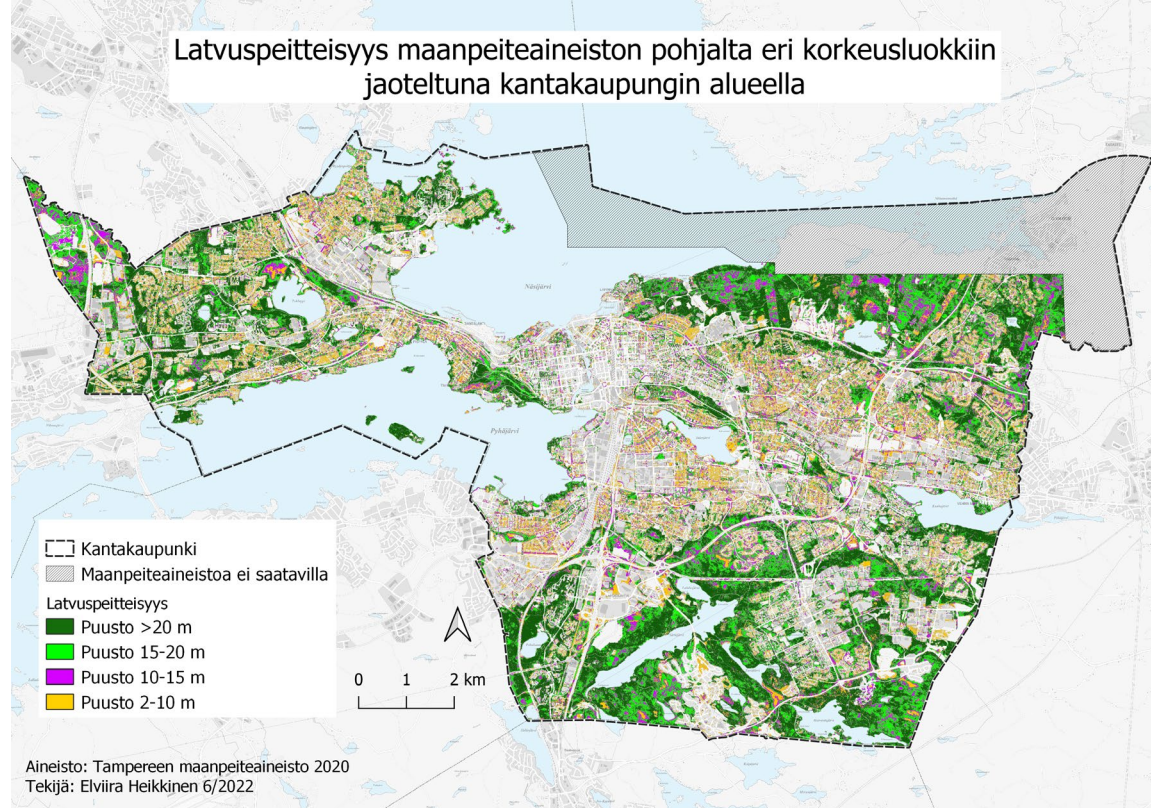
Asemakaavoitusohjelmakohteittain sekä kantakaupungin keskiarvon osalta sektorikohtaiset yhdyskuntarakenteen käytöstä aiheutuvat hiilidioksidipäästöt vuonna 2040.

Asemakaavoitusohjelman painopisteet

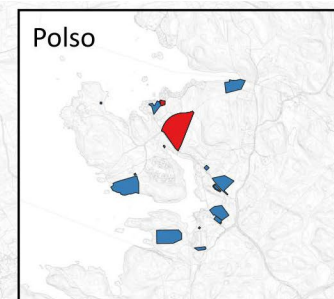
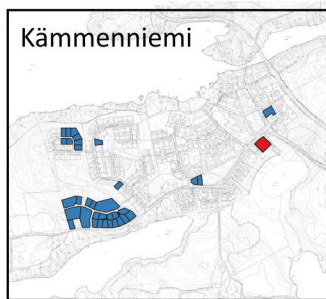
Ilmastovaikutukset

- Asemakaavojen sisältöön ja tarkempiin tavoitteisiin vaikuttavat Tampereen kantakaupungin yleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset (mm. latvuspeitteisyys, lämpösaarekeilmiö), Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan toimenpiteet, Kaupunkipuulinjaus. Sään ääri-ilmiöihin varautuminen mm. hulevesien näkökulmasta edellyttää, että jokaisessa valmisteltavassa asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota kasvillisuuden määrän lisäämiseen kantakaupungissa.

Latvuspeitteisyys maanpeiteaineiston pohjalta eri korkeusluokkiin jaoteltuna kantakaupungin alueella



TONTTIVARANTO



Tonttivaranto 23.10.2023

asuminen: 1 180 912 k-m²

muut: 2 525 793 k-m²




Yritystonttien varanto n. 2 182 658 k-m²

Tonttivaranto sisältää sekä kaupungin että muiden

maanomistajien omistamat tontit

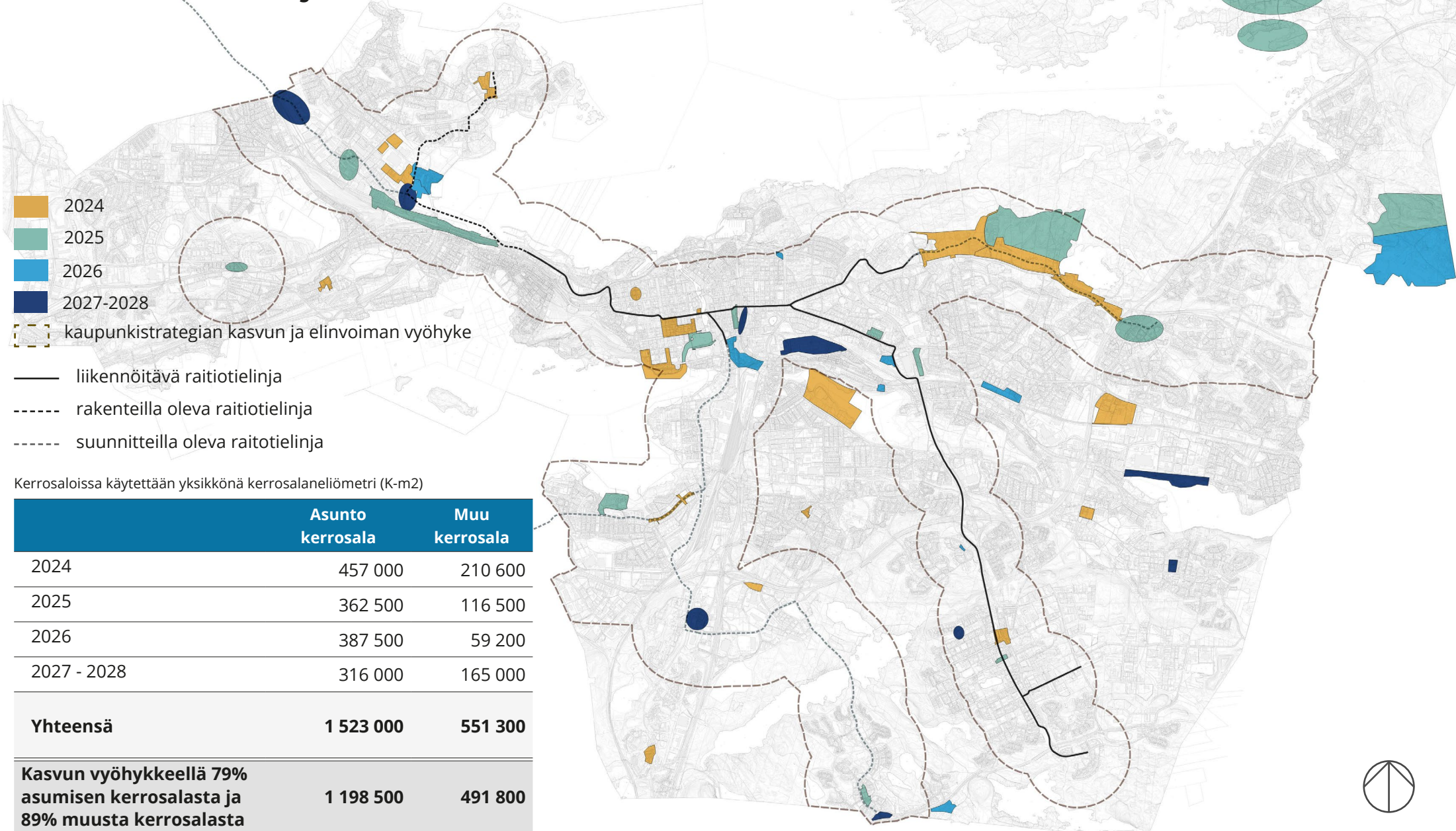
Aiempien kaavoitusohjelmien hyväksymiskäsittelyssä olevien
asemakaavojen asumisen varantoa

tulossa n 125 000 k-m².

-  Rekisteritonttien varanto tonteittain
-  Sitovan tonttijaon varanto tonteittain
-  Ohjeellisten tonttien varanto tonteittain



Asemakaavoitusohjelma 2024-2028



KAAVOITUSOHJELMA 5-VUOTISKAUDEN TILASTO

Arvio 2023 tuloksesta

	2019	2020	2021	2022	2023	Yhteensä	5 vuoden keskiarvo
Asuminen, k-m ²	272 935	167 890	249 773	87 689	379 000	1 157 287	231 457
Josta joukkoliikennevyöhykkeellä ja keskuksissa, k-m ²	57 958	117 400	235 731	36 783	378 000	825 872	165 174
Muu/k-m ²	16 614	50 181	199 852	34 675	166 000	467 322	93 464

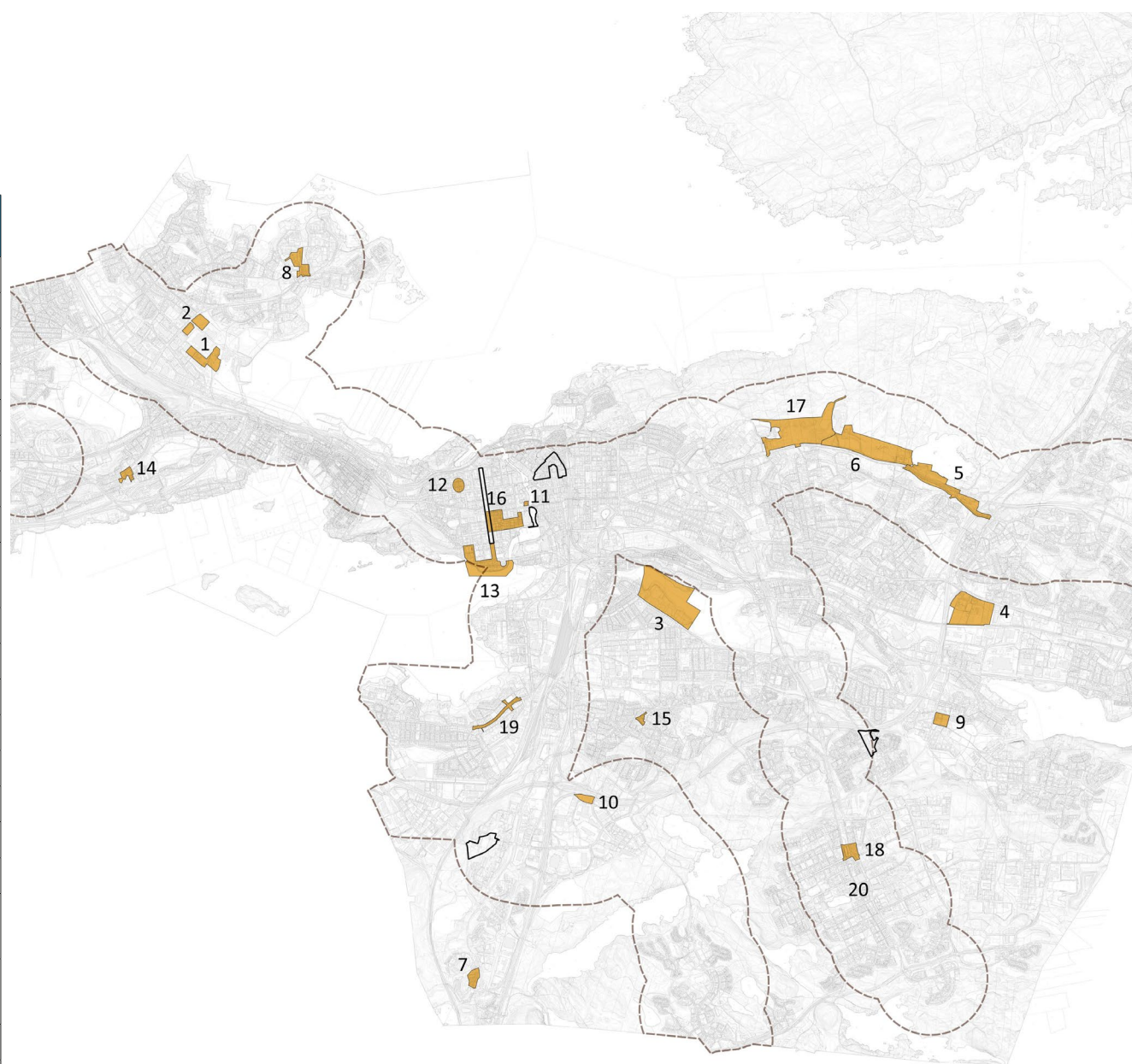
RAKENTAMISEN 5-VUOTISKAUDEN TILASTO

2023 tilanne 9/2023

	2019	2020	2021	2022	2023	Yhteensä	5 vuoden keskiarvo
Myönnetyt rakennusluvut kaikki, k-m ²	369 661	375 048	416 966	242 815	177 879	1 582 369	316 474
Valmistuneet kaikki, k-m ²	349 514	358 332	300 355	349 824	262 952	1 620 977	324 195
Myönnetyt asuntoja (kpl)	3 310	4 019	5 038	2 703	1 940	17 010	3 402
Valmistuneet asuntoja (kpl)	3 946	3 735	2 630	4 443	3 182	17 939	3 587

2024

	Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
1	Hiedanranta, koulu ja päiväkoti	-	23 000
2	Lielähti, Tehdaskartanonkadun varsi	30 000	5 000
3	Iidesjärven puisto, Nekala	-	-
4	Hautalan työpaikka-alue, Linnainmaa	-	40 000
5	Idän raitiotiekaavat	-	25 000
6	Alasjärven länsipuolen asuinalue I, Niihama	180 000	20 000
7	Multiojankatu 2-5 ja 7, Multisilta	15 000	1 000
8	Lentävänniemen keskusta	30 000	1 300
9	Kaukajärven koulun laajennus, päiväkoti ja kirjasto	-	16 000
10	Lahdesjärven työpaikka-alue	-	15 000
11	Tampereen teatteri	-	800
12	Amurin täydennysrakentaminen	25 000	-
13	Eteläpuisto	-	1 000
14	Kaarilanaukion ympäristö	4 000	500
15	Koivistonkylän päiväkoti	-	2 000
16	Kunkun parkki II	-	-
17	Kaupin kampus itäosa	100 000	50 000
18	Hervannan pohjoisakselin täydennysrakentaminen, II-vaihe, Orivedenkadun eteläpuoli	35 000	10 000
19	Etelän raitiotiekaava, Osa Nuolialantietä ja Onninpuistikko, Rantaperkiö, Härmälä	-	-
	Yksittäiset omakotitontti-kaavat	3 000	-
	Täydennysrakentaminen asemakaavahakemusten perusteella	35 000	-
	Yhteensä	457 000	210 600



□ 2023 kohteet, jotka valmistuvat asemakaavaehdotukseksi keväällä 2024

■ 2024

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke

2025

	Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
20	Hervannan keskustan täydennysrakentaminen, Insinöörinkatu 21 ja Lindforsinkatu 2-4	23 000	2 000
21	Asemakeskus I	50 000	50 000
22	Ratinan suvanto ja ympäristö	-	5 000
23	Alasjärven länsipuolen asuinalue II, Niihama	40 000	25 000
24	Tesoman lähijunaseisakkeen ympäristön täydennysrakentaminen	20 000	1 000
25	Kalevan Sampo	8 500	4 500
26	Ojala II	50 000	
27	Sandelinipuiston alue, Hakametsä	25 000	5 000
28	Nurmi-Sorila, omakotitontit	10 000	-
29	Nurmi-Sorila, golfkenttä	-	-
30	Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos	8 000	8 000
31	Lielahden keskusta	15 000	1 000
32	Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen	45 000	-
33	Hiedanranta, Lielähti, Santalahti, Paasikiventien liikennejärjestelyt, vaihe II	-	-
34	Koilliskeskuksen yleissuunnitelma-alueen asemakaavat, Linnainmaa	30 000	15 000
	Yksittäiset omakotitontti-kaavat	3 000	-
	Täydennysrakentaminen asemakaavahakemusten perusteella	35 000	-
	Yhteensä	362 500	116 500



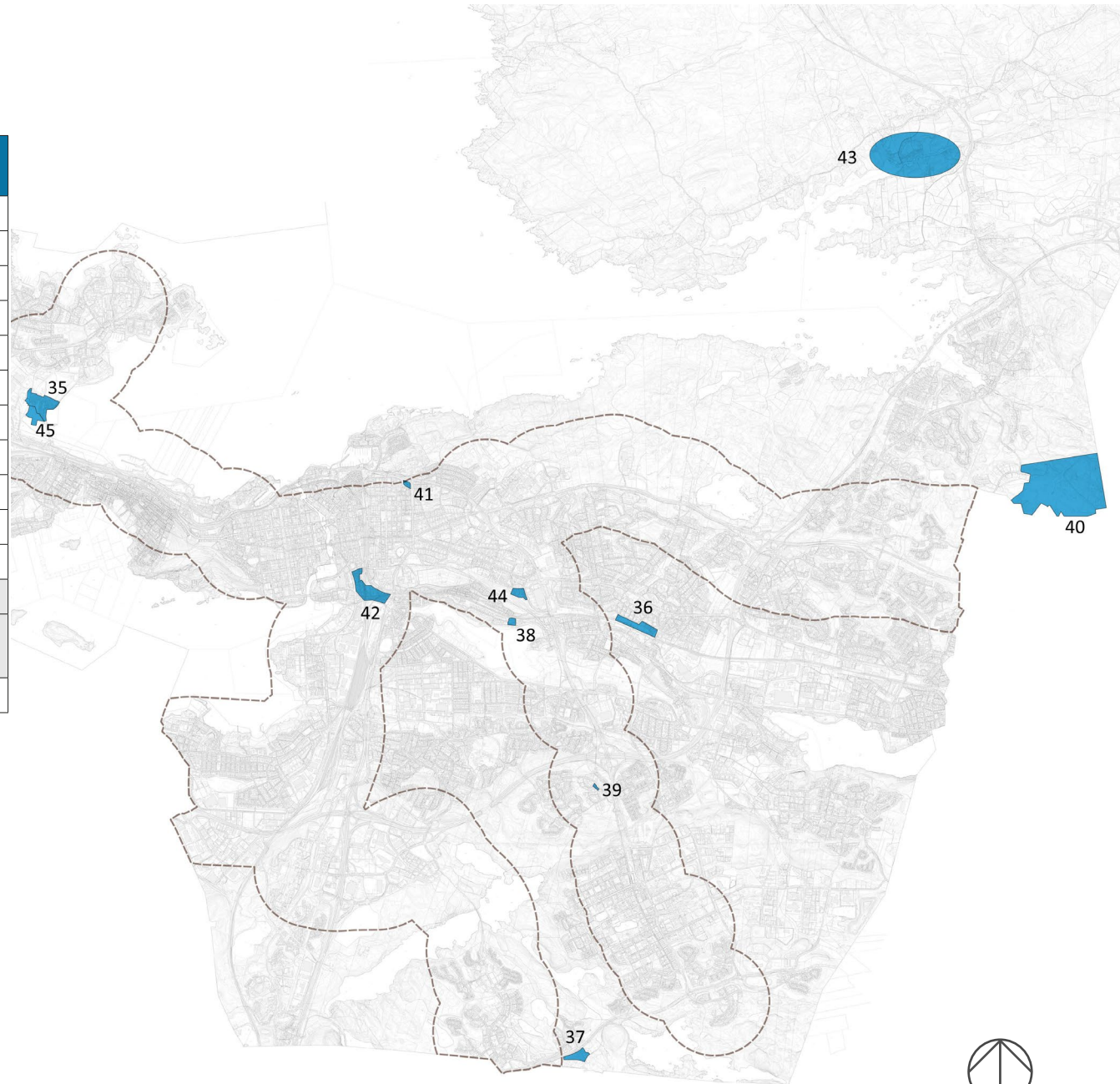
■ 2025

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke



2026

	Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
35	Hiedanranta tehdas- ja kartanoalue	30 000	30 000
36	Alasniitynkatu, Janka	40 000	-
37	Vuoreksen eteläosan pientaloalue	3 500	-
38	Järvensivun koulun tontti	5 000	2 500
39	Kuusikontorin ympäristö, Hallila	6 000	700
40	Ojala III/IV	100 000	-
41	Hotelli Kaupin alue, Tammela	20 000	1 000
42	Sorin alue, Kyttälä	25 000	15 000
43	Nurmi-Sorila, pientaloalue	40 000	-
44	Sarvijaakonkatu, Kalevanharju	30 000	5 000
45	Hiedanranta, tehtaan eteläpuoliset korttelit	50 000	5 000
	Yksittäiset omakotitontti-kaavat	3 000	-
	Täydennysrakentaminen asemakaavahakemusten perusteella	35 000	-
	Yhteensä	387 500	59 200

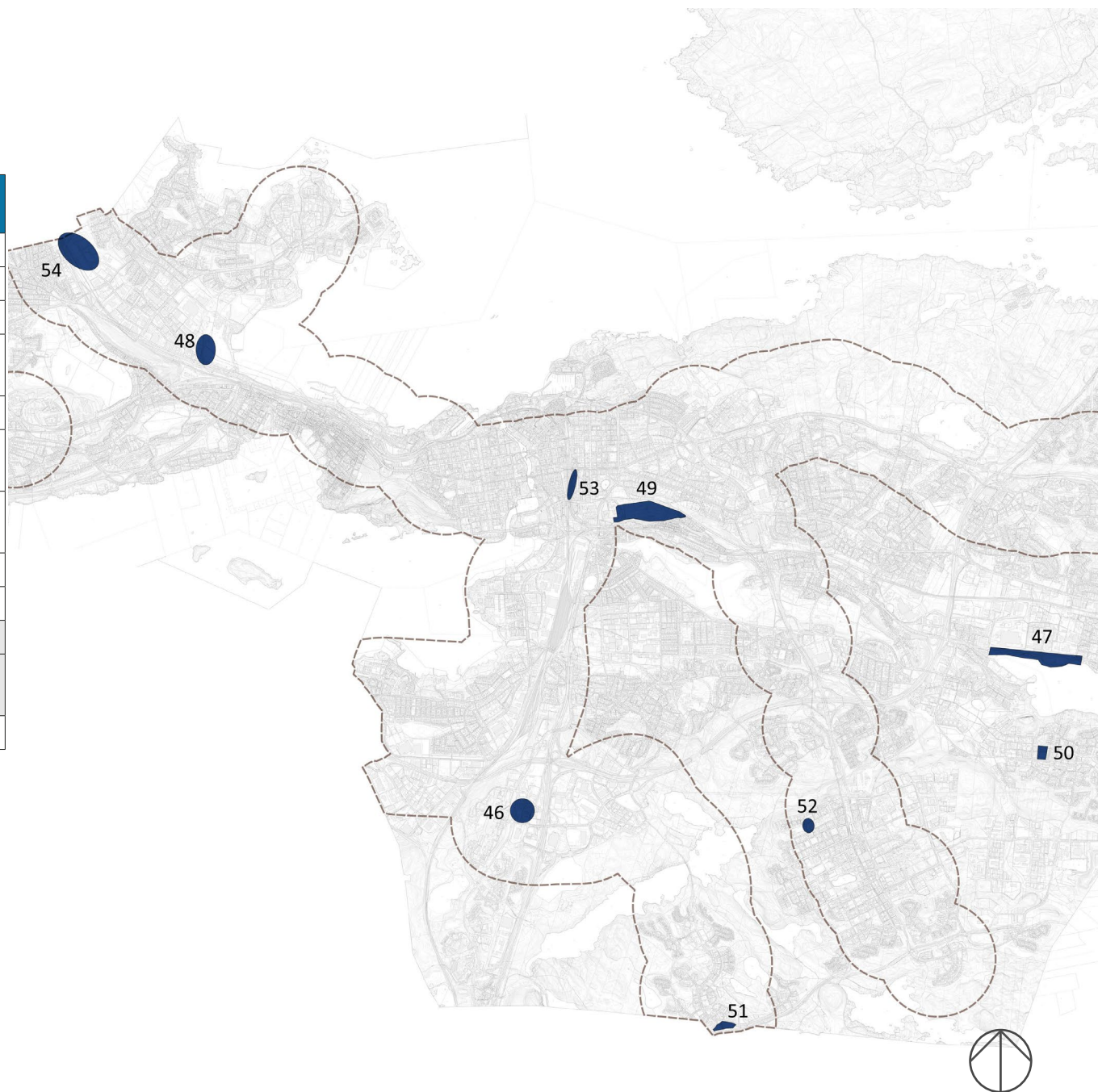


 2026

 kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke

2027-2028

	Sijainti	Asunto kerrosala	Muu kerrosala
46	Lakalaiva I	50 000	50 000
47	Kaukajärven pohjoisranta	40 000	-
48	Hiedanranta, kaupallinen keskusta, osa I	110 000	25 000
49	Kalevankankaan hautausmaa ja siihen liittyvät täydennysrakentamiskohteet	13 000	-
50	Annalan koulun tontti	10 000	-
51	Toimistotonttien asemakaavojen päivitykset, Vuoreksen puistokatu 99 ja 100	-	30 000
52	Ruovedenkatu, rakentamattomien pysäköintialueiden täydennysrakentaminen	5 000	-
53	Asemakeskus II	50 000	50 000
54	Ryydynpohja, raitiotie ja varikko	-	10 000
	Yksittäiset omakotitontti-kaavat	3 000	-
	Täydennysrakentaminen asemakaavahakemusten perusteella	35 000	-
	Yhteensä	316 000	165 000



■ 2027-2028

⋯ kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke

Asemakaavoitusohjelma 2024-2028

- 2024
- 2025
- 2026
- 2027-2028

kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke

