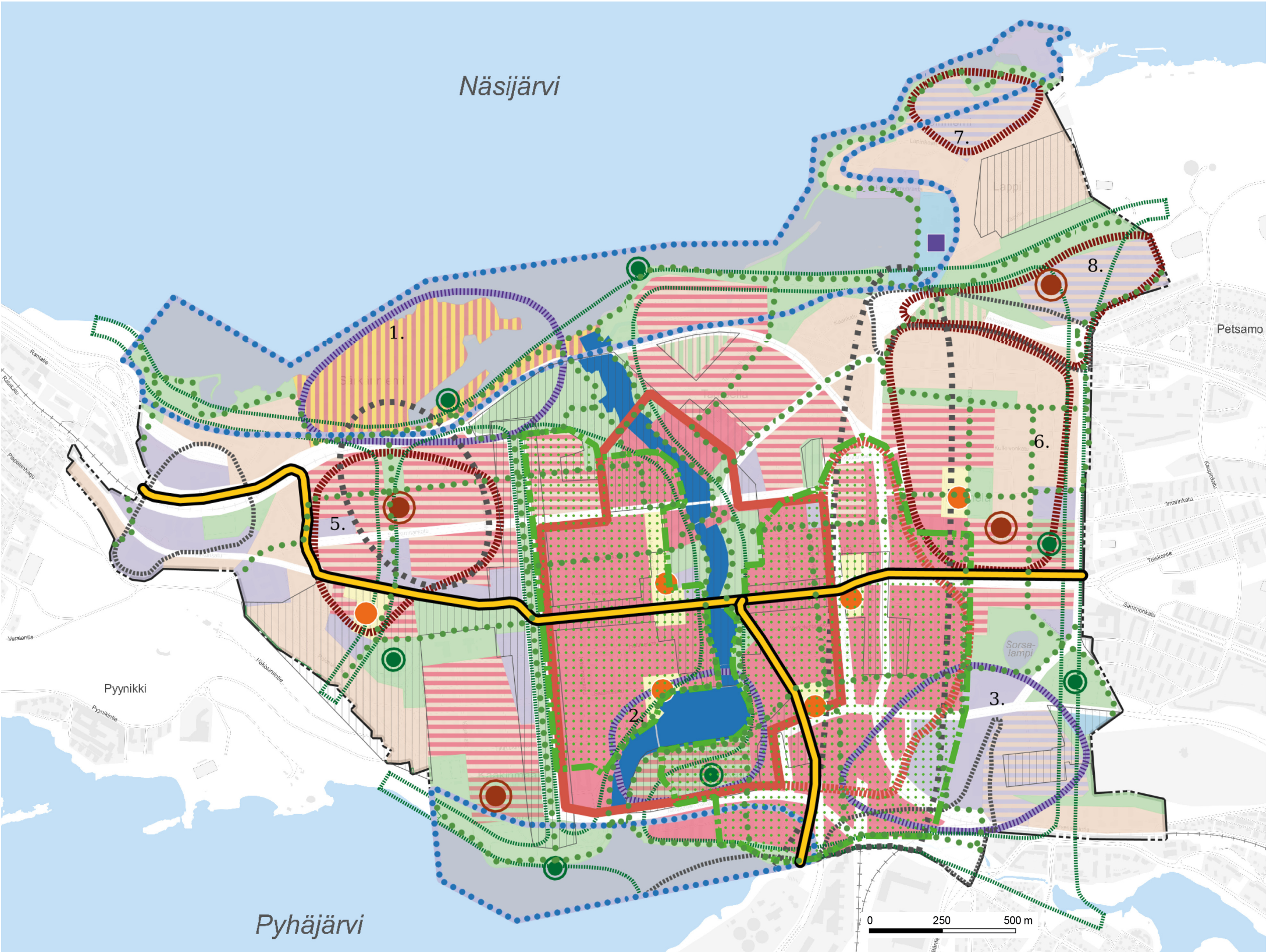




YLEISKAAVAYHDISTELMÄ

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos (ehdotus 5.3.2024, tarkistettu 15.4.2025),

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 (9.6.2023), Kantakaupungin yleiskaava 2040 (20.1.2020)

Kaavamerkinnät ja -määräykset

YLEISMÄÄRÄYS

Asumisen kortteleissa pysäköinti osoitetaan pääosin pysäköintilaitoksiin siten, että kortteleihin muodostuu mahdollisimman paljon maanvaraista pihaympäristöä.

Rantojen ja veden saavutettavuutta ja ranta-alueiden virkistyskäyttöä on kehitettävä viileän vyöhykkeen hyödyntämisen näkökulmasta.

Viheralueille, tonteille, katualueille ja toreille on lisätävä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta vahvistavaa monilajista puustoa ja kasvillisuutta.

Tammerkosken vesiluonnon kehittämismahdollisuus tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

Korkean rakentamisen laatu

Korkean rakentamisen hankkeissa on huomioitava maisemaan ja kaupunkikuvaan liittyvät vaikutukset. Hankkeen soveltuvuutta kaupunkikuvaan ja maisemaan on arvioitava jo ennen kaavahankkeen aloittamista.

YLEISMÄÄRÄYS

Uusien maälämpöjärjestelmien rakentaminen ei saa vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Kulttuuriympäristö

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

Liikkuminen

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

Infrastruktuuri ja ympäristönsuojelu

Järjestelyratapihasta aiheutuvat rajoitteet maankäytön kehittämiselle on otettava huomioon lähialueiden suunnittelussa erityisesti kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeellä 3, selvitysalueella ja ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeen eteläosassa. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida keskustalueen maanalainen rakentaminen. Maalämpökaivojen rakentaminen ei saa haitata tulevaa maanalaista maankäyttöä eikä infraverkkoa. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Tampereen hulevesiohjelman tavoitteita. Alueiden ja liikenteen suunnittelussa tulee vähentää melutasoa viher- ja virkistysalueilla, muissa julkisissa ulkotiloissa ja asuinkortteleiden ulko-oleskelualueilla sekä edistää ilmanlaadun parantumista.

Asuminen

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

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA

KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIIKE-ELÄMÄ, TYÖ JA ASIOINTI

 **YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

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

 **YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE**

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

 **HÄMEENKATU**

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

 **KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

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

1. SÄRKÄNNIEMEN, ONKINIEMEN JA MUSTANLAHDEN ALUE

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

2. RATINAN SUVANNON ALUE

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

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

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

ASUMINEN

 **ASUNTOVALTAISEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VYÖHYKE**

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

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

7. Koukkuniemi. Alueella lisätään asumista muillekin kuin erityisryhmille. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Aluekokonaisuus tulee suunnitella siten, että syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita ja reittejä.

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

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

 **RAITIOTIE**

Raitiotien katujaksoilla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katutilan jäsentely, pysäkkien sijoittelu ja liittymäalueiden toteutustapa tukevat joukkoliikenteen sujuvuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkien ja niiden ympäristön jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen.

Katuun rajautuvan maankäytön tulee olla tehokasta etenkin pysäkkien läheisyydessä. Joukkoliikenteen pysäkkien ja vaihtoterminaalien läheisyydessä sekä pääkatujen keskeisissä kohdissa tulee varmistaa toimitilarakentamisen toteutuminen. Kadunvarsikortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän ja rajatun katutilan muodostumista.

KESKUSTA

Kartta 1 Maankäyttö

VIHERVERKKO JA RANNAT

NÄSIJÄRVEN JA PYHÄJÄRVEN RANTOJEN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

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

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

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

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

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

LUONNONSUOJELULAIN PERUSTEELLA RAUHOITETTU ALUE

MUU KEHITTÄMINEN

KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

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

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

KAUPUNKIRAKENTEEEN EPÄJATKUVUUS-KOHTA, JOSSA ON ERITYISTÄ TARVETTA LIIKKUMISYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN PARANTAMISELLE

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

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

KAUPUNKIVIHREÄN KEHITTÄMISALUE
Puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on lisättävä nykytilanteeseen verrattuna. Katuvihreän määrää tulee lisätä. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinakuten viherkatuina ja kasvikattoina.

OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS
Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevinakuten latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

- MAANKÄYTTÖ
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- KESKUSTATOIMINTOJEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE
- KESKUSTATOIMINTOJEN JA MATKAILUPALVELUJEN SEKOITTUNUT ALUE
- ASUMISEN JA KESKUSTATOIMINTOJEN SEKOITTUNUT ALUE
- ASUNTOALUE
- ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE
- HALLINNON, PALVELUJEN JA ASUMISEN SEKOITTUNUT ALUE
- HALLINNON JA PALVELUJEN ALUE
- TORI TAI AUKIO
- VIHER- TAI VIRKISTYSALUE
- ERITYISTOIMINTOJEN ALUE
- LIIKENNEALUE
- VESIALUE