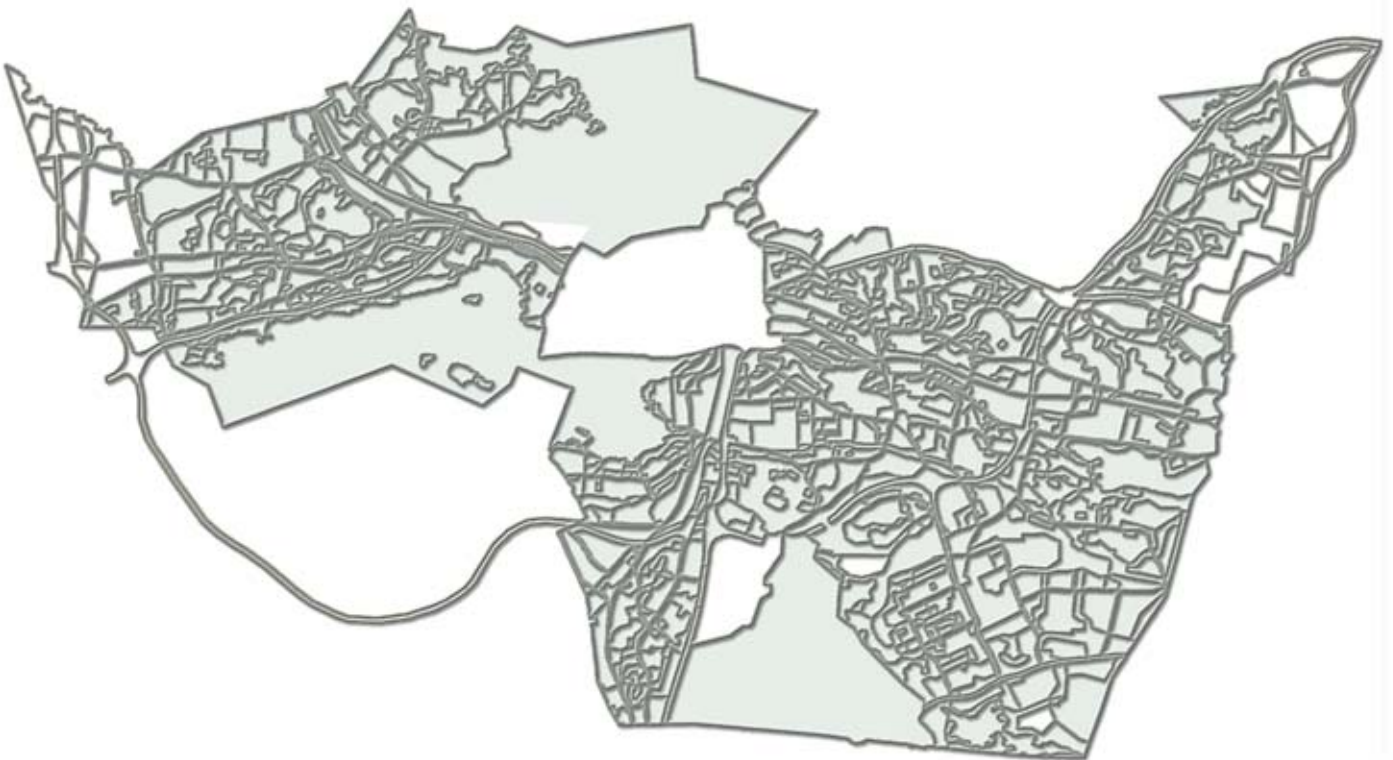


TAMPERE

KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 27.5.1998



Vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.2000 ja 14.2.2003

Tampereen kaupunki Yhdyskuntapalvelut Kaavoitusyksikkö

Tampereen kaupunki Yhdyskuntapalvelut
Kaavoitusyksikkö

TAMPERE

KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 27.5.1998

Vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.2000 ja 14.2.2003

Tampereen kaupunki yhdyskuntapalvelut
Kaavoitusyksikkö julkaisu 3/2004

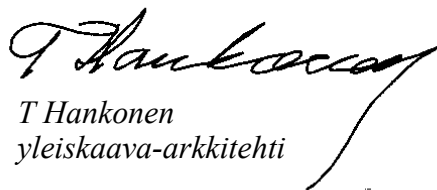
ISBN 951-609-250-0
ISSN 1795-276X

Tampereen kaupunki painatuskeskus

ESIPUHE

Kaupungin yleiskaavan suunnittelujänne on yleensä 20-30 vuotta. Tällä aikavälillä tapahtuu Tampereen kantakaupungin alueella merkittäviä muutoksia. Kantakaupungin tilan ja ympäristön kannalta rakennettavaksi vielä soveltuvat alueet otetaan rakentamisen piiriin, täydennysrakentamisen myötä kiinnittyvät myös puisto- ja virkistysalueiden rajat. Tämän kehityskulun ohjaaminen on kantakaupungin yleiskaavan keskeisin tarkoitus.

27.5.1998

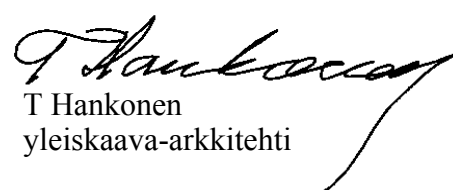

T Hankonen
yleiskaava-arkkitehti

Yleiskaavan vahvistamisen ja valitusten käsittely on kestänyt yli viisi vuotta. Lainsäädäntö on uudistunut käsittelyn aikana, joten yleiskaava on lainvoimaisuuden saatuaan osittain vanhentunut. Joidenkin alueiden maankäyttötavoitteet ovat muuttuneet ja niiden osalta on käynnistetty tai käynnistetään osayleiskaavatyö.

Yleiskaavan keskeinen tarkoitus on kantakaupungin täydennysrakentamisen ohjaaminen ja viherverkon määrittely. Näiltä osin yleiskaavaa on käsittelyn aikana käytetty valitusalueiden ulkopuolella asemakaavoituksen ja maankäyttöratkaisujen pohjana.

Yleiskaavan liitteeksi 21 on tehty kuvaus kaupungin kasvusta ja kehityksestä 1990 - luvun lopulta tähän päivään muutamien tilastolukujen valossa.

30.7.2004


T Hankonen
yleiskaava-arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

	<i>sivu</i>
<i>TIIVISTELMÄ</i>	<i>1</i>
<i>1 JOHDANTO</i>	<i>3</i>
1.1 <i>Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset</i>	<i>3</i>
1.2 <i>Yleiskaava-alue</i>	<i>3</i>
1.3 <i>Suunnitteluorganisaatio ja työvaiheet</i>	<i>4</i>
1.4 <i>Yleiskaavan suhde muuhun suunnitteluun</i>	<i>6</i>
<i>2 LÄHTÖKOHDAT</i>	<i>6</i>
2.1 <i>Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat</i>	<i>6</i>
2.2 <i>Kaupunkikohtaiset lähtökohdat</i>	<i>7</i>
2.3 <i>Maisemalliset lähtökohdat</i>	<i>8</i>
2.4 <i>Suunnittelutilanne</i>	<i>8</i>
<i>3 YLEISTAVOITTEET JA SUUNNITTEET</i>	<i>9</i>
3.1 <i>Kaupunkirakennetta koskevat yleistavoitteet</i>	<i>9</i>
3.2 <i>Väestösuunnite</i>	<i>10</i>
3.3 <i>Työpaikkasuunnite</i>	<i>10</i>
3.4 <i>Asuntotuotantosuunnite</i>	<i>11</i>
<i>4 TOIMINTAKOHTAISET TAVOITTEET JA SUUNNITELMARATKAISUT</i>	<i>11</i>
4.1 <i>Asuminen</i>	<i>11</i>
4.11 <i>Taustatiedot</i>	<i>11</i>
4.12 <i>Kerrostaloalueet</i>	<i>14</i>
4.13 <i>Pientaloalueet</i>	<i>14</i>
4.14 <i>Loma-asuntoalueet</i>	<i>15</i>
4.15 <i>Selvitysalueet</i>	<i>15</i>
4.2 <i>Elinkeinot</i>	<i>16</i>
4.21 <i>Taustatiedot</i>	<i>16</i>
4.22 <i>Teollisuusalueet</i>	<i>16</i>
4.23 <i>Muut yritystoiminnan alueet</i>	<i>17</i>
4.3 <i>Palvelut</i>	<i>17</i>
4.31 <i>Taustatiedot</i>	<i>17</i>
4.32 <i>Kaupalliset palvelut</i>	<i>18</i>
4.33 <i>Julkiset palvelut</i>	<i>18</i>
4.34 <i>Palvelukeskukset</i>	<i>18</i>
4.4 <i>Virkistys</i>	<i>19</i>
4.41 <i>Taustatiedot</i>	<i>19</i>
4.42 <i>Viheralueet</i>	<i>20</i>
4.43 <i>Viherverkko</i>	<i>20</i>
4.44 <i>Merkittävät viherverkon osat</i>	<i>21</i>
4.5 <i>Liikenne</i>	<i>21</i>
4.51 <i>Taustatiedot</i>	<i>21</i>
4.52 <i>Joukkoliikenne</i>	<i>22</i>
4.53 <i>Autoliikenne</i>	<i>22</i>
4.54 <i>Kevyt liikenne</i>	<i>23</i>
4.55 <i>Rautatieliikenne</i>	<i>23</i>
4.56 <i>Lentoliikenne</i>	<i>23</i>

4.6 Ympäristöhoito ja -suojelu	23
4.61 Taustatiedot	23
4.62 Ilma	24
4.63 Vesi	24
4.64 Maaperä	25
4.65 Elollinen luonto	25
4.66 Melu	26
4.67 Rakennetun ympäristön suojelu	26
4.7 Yhdyskuntatekninen huolto	26
4.71 Taustatiedot	26
4.72 Vesihuolto	27
4.73 Energiahuolto	28
4.74 Jätehuolto	28
4.75 Väestönsuojelu	29
4.76 Yhdyskuntateknisen huollon alue- varauksia ja ympäristön häiriötekijöitä	29
5 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	30
5.1 Perusteet	30
5.2 Vaikutukset kaupunkiseutuun	30
5.3 Vaikutukset luonnoympäristöön ja maisemaan	31
5.4 Vaikutukset kaupunkirakenteeseen	32
5.5 Vaikutukset liikenteeseen	33
5.6 Vaikutukset elinoloihin, palveluihin ja elinkeinoelämään	33
5.7 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	34
5.8 Yleiskaavan vaikutukset ympäristöpoliittisen ohjelman keskeisten tavoitteiden toteutumiseen	34
6 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	35
6.1 Yleiskaavamerkinnot ja määräykset	35
6.11 Yleiskaavan pohjakartta	35
6.12 Yleiskaavamerkinnot	35
6.2 Suuraluekohtaiset kehittämissuosituksien	44
6.21 Keskinen suuralue	45
6.22 Koillinen suuralue	46
6.23 Kaakkoinen suuralue	47
6.24 Eteläinen suuralue	48
6.25 Lounainen suuralue	49
6.26 Luoteinen suuralue	50
6.3 Pitkän aikavälin kaavoitusohjelma	51
6.31 Taustatiedot	51
6.32 Kaavoitusohjelman perusteet	51
6.4 Yleiskaavan toteutumisarvio	52
6.41 Taustatiedot	52
6.42 Asuntoalueet	52
6.43 Virkistysalueet	53
6.44 Verkostot ja palvelut	53
6.45 Yleiskaavasta poikkeaminen	53
6.5 Yleiskaavan taloudelliset seuraukset	53
6.6 Jatkotoimenpiteet	54
Tilastotiedot	55
Liiteluettelo	58

TIIVISTELMÄ

Rakennuslain mukaan kaupungin yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen ja muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi on laadittava yleiskaava, joka sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavaan 27.5.1998 kuuluu kaksi karttaa ja selostus.

1 Johdanto

sivu 3-6

Yleiskaavaselostuksen osassa 1. tarkastellaan yleiskaavaa välineenä, yleiskaava-alueen rajautumista ja esitellään suunnitteluorganisaatio ja työvaiheet. Liitteessä kuvataan mm. vahvistetun yleiskaavan oikeusvaikutuksia.

2 Lähtökohdat

sivut 6-9

Yleiskaavaselostuksen osassa 2. todetaan ne valtakunnalliset, seudulliset, kaupunkikohtaiset ja luontoa koskevat tekijät, jotka on otettava tavoitteiden laadinnassa ja suunnittelussa huomioon.

Tampereella on hyvä valtakunnallinen sijainti eri taajamavyöhykkeiden ja kulkuyhteyksien risteyskohdassa sekä luonnonominaisuuksiltaan monipuolinen ja myönteinen ympäristö.

3 Yleistavoitteet ja suunnitteet

sivut 9-11

Yleiskaavaselostuksen osassa 3. esitetään mm. kantakaupungin rakennetta koskeva tiivistävä ja täydentävä yleistavoite. Osassa kuvataan kantakaupungin yleiskaavakartalla osoitettava fyysinen rakenne, joka osaltaan muodostaa kaupungin toiminnallisen kehittämisen pohjan.

Osassa esitetään myös kuntasuunnittelun yhteydessä käsitellyt ja hyväksytyt väestö- ja työpaikkasuunnittimet vuoteen 2000 saakka. Yleiskaavamitoituksen vuoksi väestösuunnitteesta ja asuntotuotannosta on laadittu arviolaskelmat vuoteen 2020 saakka. Yleiskaavassa varaudutaan 210 000 asukkaan väestömäärään v. 2020 ja keskimäärin 1 100 asunnon vuosituotantoon.

4 Toimintakohtaiset tavoitteet ja suunnitelmaratkaisut

sivut 11-30

Yleiskaavaselostuksen osassa 4. esitetään kunkin toiminnan nykytilannetta kuvaavat keskeiset taustatiedot. Useimmat toimintakohtaiset suunnittelutavoitteet on käsitelty ja hyväksytty valtuustossa kaupungin kehittämisen yleistavoitteiden yhteydessä. Osatoimintojen yleiskaavaratkaisuista esitetään muutoksen perustelut sekä sisältö ja määrätiedot.

Tampereen kaavoissa on n. 23 500 asunnon varanto, joka on tarkoitus käyttää vuoteen 2020 mennessä. Kaupunkirakenteen täydentämisen jälkeä kantakaupungin maapinta-alasta on n. 40% virkistysaluetta.

5 Yleiskaavan vaikutukset

sivut 30-35

Yleiskaavaselostuksen osassa 5. on arvioitu kunkin alan asiantuntijan toimesta yleiskaavan vaikutuksia luontoon ja sen osatekijöihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan, asukkaiden viihtyvyyteen ja elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Ympäristövaikutusten tarkastelun on tarkoitus antaa päättäjille ja kaupunkilaisille lisätietoa yleiskaavan tulevista vaikutuksista.

Täydentäminen kiinteittää kaupunkirakennetta, tehostaa nykyisten verkostojen käyttöä, edistää olevien palveluiden säilymistä, vähentää liikkumisetäisyyksiä ja liikennepäästöjä sekä mahdollistaa satojen miljoonien markkojen kuntataloudelliset säästöt.

6 Yleiskaavan toteuttaminen

sivut 35-54

Yleiskaavaselostuksen osassa 6. selitetään yleiskaavamääräykset ja merkinnät yleiskaavan tulkinnan avuksi sekä suuraluekohtaiset yleiskaavaratkaisut jatkosuunnittelun tueksi. Pitkän aikavälin kaavoitusohjelmassa esitetään täydennysalueiden kaavoitussuositus taloussuunnitelman asema-kaavoitusohjelman pohjaksi.

Yleiskaavan toteutumisarviossa verrataan mm. asuntoaluevarantoja asetettuihin tavoitteisiin ja esitetään poikkeamisedellytykset yleiskaavaratkaisusta. Samalla esitetään myös arvio kantakaupungin asuntoaluevarantojen riittävydestä ja niiden toteuttamisen taloudellisista seurauksista.

Liitteet

Laadittujen selvitysten tuloksia sekä yleiskaavan keskeisiä osia ja ratkaisuja kuvataan liiteaineistossa selostustekstiä laajemmin ja yksityiskohtaisemmin.

1

JOHDANTO

1.1

Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Yleiskaava sisältää pääpiirteet kaupungin maankäytöstä eri tarkoituksiin, kuten asuminen, elinkeinotoiminnot, virkistys ja liikenne sekä muut yleiset tarpeet. Kaavassa varataan riittävästi rakentamisalueita eri käyttötarkoituksiin tulevaa tarvetta varten.

Yleiskaava on maankäyttösuunnitelmana perusta sekä kaupungin asuntoalueiden että elinkeinoelämän kehittämiseksi. Yleiskaavalla luodaan puitteet myös kaupungin rakennetun ympäristön viihtyisyydelle, toimivuudelle ja taloudellisuudelle.

Yleiskaavan päätarkoituksena on olla ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutuksiltaan eri asteisena. Kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava on ns. ensimmäisen asteen yleiskaava, jonka oikeusvaikutukset ovat heikoimmat. Mikäli yleiskaava alistetaan ympäristöministeriön vahvistettavaksi voidaan oikeusvaikutuksia lisätä. Kantakaupungin yleiskaava 27.5.1998 on laadittu toisen asteen yleiskaavana. Kolmannen asteen yleiskaavalla on voimakkaimmat oikeusvaikutukset. Liite 1.

Kantakaupungin yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. (lisäys 31.7.2004)

1.2

Yleiskaava-alue

Tampereen kokonaisyleiskaava koostuu Aitolahti - Teiskon, Nurmi-Sorilan ja kantakaupungin alueita koskevista yleiskaavoista. Kantakaupungin yleiskaavan ulkopuolelle on rajattu keskustan, Pyynikin, Lahdesjärven ja Kauppi - Niihaman osayleiskaava-alueet. Näille on alueiden erityisongelmien ratkaisemiseksi laadittu kantakaupungin yleiskaavaa yksityiskohtaisemmat osayleiskaavat. Hatanpään osayleiskaavan ratkaisut liitetään kantakaupungin yleiskaavaan yleispiirteistettyinä.

Kantakaupungin yleiskaava 27.5.1998 saatettiin rakennuslain 29§:n mukaisesti valtuuston hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätös alistettiin Ojalan osayleiskaava-alueella ja Myllypuron aluetta lukuunottamatta ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ojalan alueelle ja Myllypuron alueelle laaditaan oikeusvaikutteiset osayleiskaavat.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen kaupunki on lisäksi peruuttanut alistuspäätöksen mm. Santalahden ja Koilliskeskuksen alueiden osalta, joiden maankäyttö tutkitaan oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla. Ympäristöministeriö jätti lisäksi yleiskaavan vahvistamatta joidenkin alueiden osalta. (lisäys 31.7.2004)

Pääosa kantakaupungin alueesta on kaupungin omistuksessa. Liite 20.

1.3

Suunnitteluorganisaatio ja työvaiheet

Tampereen yleiskaavoitusta on valvonut kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelutoimikunta vuoteen 1992 saakka ja vuodesta 1993 alkaen kaupunginhallitus, jotka ovat tehneet päätökset työn välivaiheista. Suunnittelutyöstä ovat vastanneet maankäytön suunnittelun osalta yleiskaava-arkkitehti Toivo Hankonen ja arkkitehti Ritva Kangasniemi sekä yleiskaava-suunnittelija Matti Manninen ja tutkimussihteeri Erkki Kuusela ympäristöviraston yleiskaavayksiköstä, maisemasuunnittelun osalta arkkitehti Kaarina Kivimäki asemakaavayksiköstä sekä arkkitehti Katariina Laine yleiskaavayksiköstä ja liikenteen osalta liikenneinsinööri Risto Laaksonen ja suunnitteluinsinööri Jukka Kyrölä liikennesuunnitteluosastosta sekä ympäristöasioiden osalta arkkitehti Pekka Kinanen ja ympäristönsuojelusihteeri Harri Willberg ympäristövalvontayksiköstä.

Yleiskaava-ATK:n kehittämisestä ja sovelluksista ovat vastanneet arkkitehti Pekka Harstila yleiskaavayksiköstä ja suunnitteluinsinööri Jouni Pulkkinen asemakaavayksiköstä, piirtämis- ja tekstinkäsittelytehtävistä ovat vastanneet piirtäjät Birgitta Helsing, Maikki Jokinen ja Pirjo Palokangas yleiskaavayksiköstä. Ulkopuolisia tehtävänsuorittajia on käytetty mm. kaavatalous- ja ympäristöselvitysten laadinnassa tarpeen mukaan.

Kaupunkisuunnittelutoimikunta teki Tampereen yleiskaavan 1988 tarkistamispäätöksen 19.12.1989.

Yleiskaavaluonnos valmistui 20.11.1992.

Kaupunkisuunnittelutoimikunta hyväksyi luonnoksen 24.11.1992.

Yleiskaavaluonnos oli kuntalaisten kuulemista varten nähtävillä 2.-31.12.1992. Luonnoksesta hankittiin tarvittavat ennakkolausunnot.

Kaupunginhallitus käsitteli mielipiteet (93 kpl), ennakkolausunnot (19) ja toimenpide-ehdotukset kokouksissaan 3.5. ja 31.5.1993.

Kantakaupungin yleiskaavaehdotus 1995 valmistui 22.2.1995.

Kaupunginhallitus käsitteli yleiskaavaehdotusta kokouksessaan 6.3.1995.

Kantakaupungin täydennetty yleiskaavaehdotus valmistui 10.10.1995.

Kaupunginhallitus käsitteli yleiskaavaehdotusta kokouksissaan 6.11.1995 ja 11.12.1995.

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 2.1.1996.

Yleiskaavaehdotus oli rakennusasetuksen 29§:n mukaisesti nähtävillä 29.1.-29.2.1996 välisen ajan ja siitä hankittiin tarvittavat lausunnot.

Kaupunginhallitus käsitteli 10.3.1997 muistutukset (83 kpl), lausunnot (22

kpl) ja toimenpide-ehdotukset sekä merkitsi tiedoksi yleiskaavaehdotuksen suunnitteluvaiheen.

Kaupunginvaltuustossa 12.3.1997 hyväksytyn Tampereen strategian mukaiseksi tarkistettu kantakaupungin yleiskaavaehdotus valmistui 9.5.1997.

Kaupunginhallitus käsitteli 17.11.1997 yleiskaavaehdotuksen, joka hyväksyttiin eräin muutoksin.

Yleiskaavaehdotusta esiteltiin kaupunginvaltuustolle 3.12.1997.

Kaupunginhallituksen käsittelyn pohjalta tarkistettu yleiskaavaehdotus ja siihen liittyvä ympäristövaikutusten tarkastelu valmistuivat 10.12.1997.

Yleiskaavaehdotus oli rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti nähtävillä 15.1-13.2.1998 välisen ajan ja siitä hankittiin tarvittavat lausunnot.

Ympäristöministeriö järjesti yleiskaavaa koskevan neuvottelun 10.3.1998.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tarkistettu yleiskaavaehdotus valmistui 17.4.1998.

Kaupunginhallitus käsitteli 11.5.1998 muistutukset (338 kpl), lausunnot (20 kpl) ja toimenpide-ehdotukset, hyväksyi yleiskaavaehdotuksen tarkistettuna ja esitti yleiskaavaehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.5.1998 yleiskaavan pienin tarkistuksin ja päätti alistaa kaavan ympäristöministeriölle vahvistettavaksi.

Yleiskaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin ympäristöministeriöön yhdeksän valitusta ja yksi lausunto, joista kaupunginhallitus antoi ympäristöministeriön pyynnöstä lausunnon 25.1.1999.

Ympäristöministeriön edustaja tutustui maastokäynnillä muutamiin yleiskaavan täydennysalueisiin 10.11.2000.

Kaupunki peruutti yleiskaavan alistamispäätöksen muuttuneiden tavoitteiden vuoksi Ojalan, Kauppi-Niihaman, Koilliskeskuksen ja Santalahden osayleiskaavoihin kuuluvien alueiden osalta kaupunginhallituksen 27.11.2000 tekemällä päätöksellä.

Ympäristöministeriö vahvisti kantakaupungin yleiskaavan 12.12.2000 pääosiltaan.

Kaupunki valitti yleiskaavan vahvistuspäätöksestä kaupunginhallituksen 2.1.2001 tekemällä päätöksellä vahvistamatta jääneiden alueiden osalta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Ympäristöministeriön vahvistuspäätöksestä jätettiin tämän lisäksi viisi muuta valitusta.

Kaupunki antoi korkeimmalle hallinto-oikeudelle selityksen ja vastaselityksen koskien yleiskaavan vahvistuspäätöksestä jätettyjä valituksia ja lau-

suntoa kaupunginhallituksen päätöksellä 27.8.2001.

Korkein hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 20.11.2002.

Ympäristöministeriö vahvisti osan yleiskaavasta 14.2.2003. Päätöksestä jätettiin yksi valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 7.8.2003.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös vietiin tiedoksi kaupunginhallitukselle 18.8.2003 ja kaupunginvaltuustolle 3.9.2003.

Yleiskaavan voimaantulosta kuulutettiin 16.10.2003 kaupungin ilmoituslehdissä.

Yleiskaavakartat ja yleiskaavan selostus on korjattu voimaan tulleen yleiskaavan mukaiseksi alkuvuoden 2004 aikana. Muuttuneen paikkatieto-ohjelman ansiosta pinta-aloja on saatu tarkemmiksi. Yleiskaavan selostusta on täydennetty liitteellä 21, jossa kuvataan kaupungin kasvua ja kehitystä 1990 - luvun lopulta tähän päivään muutamien tilastolukujen valossa.

1.4

Yleiskaavan suhde muuhun suunnitteluun

Yleiskaavatyössä on käytetty kaupunginkanslian kokoamia perustietoja ja laatimia suunnitteita ja tavoitteistoja, jotka palvelevat kaikkea kaupungin suunnittelua. Yleiskaavoitus on osallistunut näiden laadintaan. Yleiskaavan perusselvityksiä, tavoitteita ja mitoituksia laadittaessa on käytetty hyväksi valmiita ja valmisteilla olevia sektorisuunnitelmia ja selvityksiä.

2

LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelutavoitteiden määrittelylle on asetettu seuraavat lähtökohdat.

2.1

Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat

Tampere sijaitsee valtakunnallisesti tärkeiden taajamavyöhykkeiden ja niitä yhdistävien yhteysverkkojen risteyskohdassa. Näitä vyöhykkeitä ovat Helsinki-Tampere-Vaasa vyöhyke, Porista ja Raumalta Tampereelle ulotuva Kokemäenjokea seuraileva taajamavyöhyke sekä Tampere-Jyväskylän-Kuopio vyöhyke.

Tampere kuuluu Helsingin, Tampereen ja Turun kaupunkiseutujen muodostamaan ns. Suomen kärkikolmioalueeseen, jolla katsotaan olevan hyviä kansainvälisiä kehittämisedellytyksiä.

Tampere sijaitsee valtakunnallisesti väestön painopistealueella voimakkaiden kaupunkiyksiköiden vaikutuspiirissä.

Tampere on valtakunnanosanakeskus ja Pirkanmaan maakunnan keskus, jossa on ympäröivää talousaluetta sekä koko maata palvelevia teollisuus-, kaupp- ja koulutustoimintoja.

Tampereen keskusseudusta on tarkoitus kehittää elinvoimainen ja elinkeinorakenteeltaan entistä monipuolisempi ja sujuviin yhteyksiin perustuva valtakunnanosanakeskus. Sen tulee tarjota seudun asukkaille viihtyisiä ja kustannustasoltaan edullinen asuinympäristö ja yritystoiminnalle kilpailukykyiset toimintamahdollisuudet.

Seutukaavasuunnitelmat ja seudulliset strategiat ovat soveltuvin osin ohjeena yleiskaavasuunnittelussa.

1.7.1995 voimaan tulleen kuntalain muutokset otetaan huomioon yleiskaavasuunnittelussa soveltuvin osin.

2.2

Kaupunkikohtaiset lähtökohdat

Suunnittelutavoitteiden määrittelyn pohjana ovat valtuustossa 1994 hyväksytyt Tampereen kaupungin kehittämisen yleistavoitteet sekä valtuuston 1997 hyväksymä Tampereen kaupungin strategia.

Tampereen kaupungin kehittämisedellytyksinä voidaan pitää pitkää teollisuuden ja yritystoiminnan perinnettä, monipuolisia koulutus- ja tutkimustoimintoja, kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluja sekä vaihtelevia myönteisiä luonnonolosuhteita. Kaupungilla on myös mm. liikenteellisen sijaintinsa vuoksi edellytyksiä seudullisten, valtakunnallisten ja myös kansainvälisten toimintojen sijaintipaikaksi.

Valtioneuvosto on nimennyt Tampereen valtakunnalliseksi osaamiskeskukseksi, jonka painopistealueita ovat koneenrakentamisteknologia, informaatioteknologia ja prosessiautomaatio sekä terveysteknologia.

Yleiskaavan laadinnassa otetaan huomioon valtuuston 1994 hyväksymän ympäristöpoliittisen ohjelman päätavoite, jonka mukaan ekologia otetaan huomioon kaupunkisuunnittelussa.

Päämääränä on kaupunkirakenteen täydentäminen ja tiivistäminen säilyttäen kantakaupungin puistomainen ja viihtyisä ympäristö (kv 10.11.1994).

Kaupungin kehittämisessä toteutetaan kestävän kehityksen periaatetta kestävästä ympäristön käytöstä, jossa otetaan huomioon ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset näkökohdat. Kestävä ympäristön käyttö edellyttää luonnonvarojen säästämistä ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä, ympäristöön kohdistuvien päästöjen ja jätteiden määrän rajoittamista, liikkumistarpeen ja energiankäytön vähentämistä sekä maankäytön tehostamista ja riittävien yhtenäisten viheralueiden varaamista.

Aluevaraussuunnittelussa otetaan huomioon yleiskaava-alueen sijainti rautateiden ja valtakunnallisten pääväylien risteyskohdassa, josta on myös välilliset satama- ja suorat lentoliikenneyhteydet ulkomaille.

Tampereen kantakaupungin alue liitetään luontevasti naapurikuntien aluevarauksiin päämääränä yhtenäinen toimintakykyinen kaupunkiseutu.

2.3

Maisemalliset lähtökohdat

Harjujaksot, moreeniselänteet ja murroslaaksot sekä vesistöt ja ranta-alueet ovat tyypillisiä Tampereen maisemarakenteelle. Nämä luontotekijät vaikuttavat merkittävästi koko kaupungin luonnekuvaa. Tämän vuoksi seudun maisemalliset ominaispiirteet ja osa-aluekohtaiset erityispiirteet otetaan huomioon täydennysalueiden ja viheralueiden suunnittelussa.

Kaupunkikohtaisten ja maisemallisten lähtökohtien selvittämiseksi ja päämäärien saavuttamiseksi yleiskaavoituksen yhteydessä on tehty viheralue-selvitysluonnos ja kaavatalousselvitys. Selvitykset käsiteltiin kaupunginhallituksessa vuoden 1994 aikana.

Viheralue selvityksen keskeiset tulokset on selvitetty liitteissä 6, 7, 8 ja 9. Kaavatalousselvitysten keskeiset tulokset on esitetty liitteissä 10, 11 ja 12.

2.4

Suunnittelutilanne

Tampereen kaupungin kuntasuunnitelma vuosille 1996 - 1999, joka sisältää myös Tampereen kaupungin kehittämisen yleistavoitteet, on hyväksytty valtuustossa 10.11.1994.

Pirkanmaan seutukaavan 1. vaihekaava, suojelu- ja virkistysalueet, on vahvistettu 1977. Toinen vahvistusvaihe, taajaman toiminnot, on vahvistettu 1982. Pirkanmaan 3. seutukaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 6.6.1997. Liite 15.

Tampereen yleiskaava-alue muodostuu kolmesta osasta: Aitolahti - Teiskosta, Nurmi - Sorilasta ja kantakaupungista. Aitolahti - Teiskon yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1983, alueen rantoja koskeva rantayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 1994, Terälahden osayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 1996 ja Nurmi - Sorilan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 1981. Nurmi - Sorilan osayleiskaavan tarkistusluonnosta on käsitelty kaupunginhallituksessa 1992, 1994 ja 1995. Velaatan ja Kapeen osayleiskaavaehdotukset on vahvistettu ympäristöministeriössä 28.11.1997.

Kantakaupungin yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 1988. Kantakaupungin yleiskaavaehdotus ei koske keskustaa, johon hyväksyttiin osayleiskaavan tarkistus 1995 eikä Kauppi - Niihamaa, jonka osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 1990, eikä Pyynikkiä, johon hyväksyttiin osayleiskaava vuonna 1991, eikä myöskään Lahdesjärven aluetta, jonne vahvistettiin osayleiskaava vuonna 1992.

Kantakaupungin pinta-ala on yhteensä 164 km², josta maa-alueita on 128 km². Kantakaupungin alueesta oli asemakaavan piirissä noin 89 km² vuonna 1997.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1990. Yleiskaavan käsittelyn aikana on kaupungin rakennusjärjestys uusittu ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2000. (lisäys 31.7.2004)

Yleiskaavasuunnittelussa noudatetaan tilastoinnissa käytettyjä suur-, suunnittelu- ja tilastoalueiden rajoja ja nimityksiä. Liite 20.

3

YLEISTAVOITTEET JA SUUNNITTEET

Tavoitteet, suunnitteet, arviot ja tilastot esitetään koko kaupunkia koskevinä, vaikka yleiskaava-alueeseen eivät kuulukaan Aitolahti-Teiskon, Nurmi-Sorilan, keskustan, Pyynikin, Lahdesjärven eikä Kauppi-Niihaman alueet. Muiden tietojen osalta eroteltu kantakaupungin yleiskaava-alueen ja muun kaupunkialueen välillä tehdään tarpeen mukaan.

Selvitysalueeksi merkityn Vuoreksen osa-alueen maankäyttöä suunnitellaan yhteistyössä Lempäälän kunnan kanssa.

3.1

Kaupunkirakennetta koskevat yleistavoitteet

Kaupunkirakenteen kehittämisessä otetaan huomioon valtakunnalliset ja seudulliset tarpeet. Kantakaupungin täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet rakennetaan (kv 10.11.1994).

Yleiskaavasuunnittelun tavoitteena on ehyt ja tiivis kaupunkirakenne Tampereen kaupungin strategiaan perustuen. Sen mukaan Tampereen keskuseutu tiivistetään eurooppalaiseksi kaupungiksi. Asuntotuotanto suunnataan pääosin kantakaupungin alueelle. Yleiskaavassa varaudutaan tuotantoon, jonka mukaan asunnoista noin puolet on kerrostaloissa, neljäsosa kaksikerroksisissa rivitaloissa ja loput yksikerroksisissa rivitaloissa ja ryhmä-omakotitaloissa. Päämääränä on pientalovaltainen, mutta kaupunkimainen ja viheralueiden jäsentämä yhdyskuntarakenne.

Tampereella on myönteisten luonnonolosuhteiden leimaama kaupunkimainen keskusta. Keskustatoimintojen ja -ilmeen vahvistamiseksi sijoitetaan pääosa uusista liike- ja palvelutoiminnoista sekä kerrostalovarannoista keskustaan ja sitä ympäröivälle keskiselle suuralueelle.

Uudet asuntoalueet sijoitetaan pääosin keskisen suuralueen ulkopuolelle. Valtaosa alueista on pientaloalueita, mutta valinnaisuuden turvaamiseksi myös uusia kerrostaloalueita sijoitetaan eri osiin kaupunkialuetta. Asuntoalueiden sijoituksessa, aluerajauksessa ja mitoituksessa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnonolosuhteet, peruspalvelujen muodostuminen ja kulkuyhteydet.

Vanhojen teollisuusalueiden käsittelyssä otetaan huomioon elinkeinorakenteen muutos. Uusien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sijoittelussa otetaan huomioon sujuvat yhteydet päätiiverkkoon. Aluevarauksia tehdään valinnaisuuden vuoksi eri osiin kaupunkialuetta.

Palvelut järjestetään nelitasoisen palvelukeskusjärjestelmän avulla. Palveluja koskevilla yleiskaavamerkinnöillä on tarkoitus estää kauppapalvelujen ja erityisesti kaupan suuryksiköiden hallitsematon sijoittuminen.

Viherverkolla jäsennetään kaupunkialue osakokonaisuuksiksi. Viheralueet muodostetaan ja rajataan luonnonominaisuuksien ja viereisten alueiden tarpeiden perusteella. Viheralueista muodostetaan koko kaupungin läpi jatkuva yhtenäinen kokonaisuus.

Olemassa olevaa säteettäis-kehäarakenteista pääliikenneverkkoa täydennetään. Asuntoalueet kytketään toisiinsa, työpaikka-alueisiin ja keskustaan kevyen liikenteen pääväylillä. Asuntoaluevarauksissa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon joukkoliikenteen järjestäminen.

3.2

Väestöarvio

Päämääränä on ylläpitää tasainen väestönkasvu siten, että kaupunkiseudusta muodostuu todellinen vaihtoehto pääkaupunkiseudulle (kv 10.11.1994).

Tampereen väestönkasvu on viime vuosikymmenellä ollut lähes 700 asukasta vuodessa. Tästä suurin osa johtui syntyneiden enemmyydestä. Vuodesta 1990 lähtien kasvu on voimistunut siten, että se oli vuosina 1994, 1995 ja 1996 yli 3000 asukasta vuodessa.

Tampereen väkiluku kasvaa arvioiden mukaan siten, että vuoden 2000 lopussa kaupungin väkiluku on 195 000. Arvio on aikaisempaa suurempi, sillä lähivuosina opiskelijat edelleen vaihtavat kotikuntansa Tampereeksi. Vuosituhannen vaihteessa lain vaikutus tasaantuu, ellei opiskelijamäärä kasva. Vuosina 2001 - 2010 vuosittaiseksi väestön kasvuksi arvioidaan noin 800 ja vuosina 2011 - 2020 noin 700 asukasta /vuosi. Tampereen väkiluku vuoden 2010 lopussa olisi tällöin 203 000 ja vuonna 2020 jo 210 000.

Arvio väestön määrästä ja ikäryhmistä suuralueittain esitetään liitteessä 2 sekä kooste Tampereen väestöennusteista liitteessä 3.

3.3

Työpaikkasuunnite

Kaupungin kehittämisen yleistavoitteiden mukaan elinkeinopolitiikan päämääränä on yritystoiminnan ja elinkeinojen toimintaedellytysten parantaminen ja elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Työpaikkojen määrää lisätään 10-vuotiskaudella 15 000:lla. Koska oletettu työpaikkojen poistu-

ma on vastaavana aikana noin 5 000, edellyttää tavoite noin 20 000 työpaikan aikaansaantia. (kv. 10.11.1994). Elinkeinoryhmän arvion mukaan työpaikkojen kokonaismäärä v. 2000 on 95 000.

3.4

Asuntotuotantosunnite

Kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian yhteydessä esitettiin seuraavat yleispiirteiset vuosittaiset asuntotuotantosunnitteet kantakaupungissa

	- 2000/v	2001 - 2010/v	2010- 2020/v
<i>Kerrostaloasunnot</i>	900	770	640
<i>Rivitaloasunnot</i>	350	300	250
<i>(Ryhmä) omakotiasunnot</i>	100	80	60
<i>Yhteensä</i>	1300 - 1400/v	1100 -1200/v	900 - 1000/v

Tämä edellyttää noin 35 - 50 hehtaarin kaavoittamista asuntotuotantoon vuodessa kaavoitustehokkuudesta riippuen. Liite 4.

Pohjoisella suuralueella arvioidaan lisäksi tuotettavan 500 - 700 omakotiasuntoa vuosina 1996 - 2020.

4

TOIMINTAKOHTAISET TAVOITTEET JA SUUNNITELMARATKAISUT

4.1

Asuminen

4.11

Taustatiedot

Asuntokanta ja asuntotuotanto

Tampereella oli vuoden 1995 lopulla noin 96 300 asuntoa, joista kerrostaloissa 75 %, rivitaloissa 10 % ja omakotitaloissa 15 %. Vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta oli 36 %. Asuntojen keskikoko oli 66 huoneisto-m². Omakotiasuntojen keskikoko oli 103 m², rivitaloasuntojen 83 m² ja muiden eli pääasiassa kerrostaloasuntojen keskikoko 51 m².

Asuntoja tuotettiin 1970-luvulla vuodessa noin 2300 ja 1980-luvulla 1800, joista noin 315 omakotitaloissa, 515 rivitaloissa ja 970 kerrostaloissa. Asuntotuotanto on ollut 1990-1994 vuosittain 1500 asuntoa, joista 225 omakotitaloissa, 253 rivitaloissa ja 1020 kerrostaloissa. Liite 4.

Asuntojen poistuma

Asuntojen poistuman arvioidaan olleen 1970 - 1980 -luvuilla lähes 400 asuntoa vuodessa. Asuntokannan vanhenemisen myötä luku saattaa kasvaa tulevina vuosikymmeninä.

Asuntokuntakoko ja asumisväljyys

Asuntokunnan (asukasta/asunto) keskikoko on jatkuvasti pienentynyt ja asumisväljyys (m²/asukas) on vastaavasti kasvanut. Väljyyskehityksen oletetaan jatkuvan edelleenkin mutta aikaisempaa huomattavasti hitaampana. Liite 14.

Vuosi	Väestö	As.kanta	Varauma	As.kuntak	As.väljyys kerros-m2	As.väljyys huoneisto-m2
1960	127 000	40 200	100	3,11	18,0	14,4
1990	172 000	87 300	7 000	2,10	41,1	32,9
2000	195 000	99 000	7 500	1,92	44,6	35,7
2010	203 000	110 000	7 000	1,85	47,9	38,3
2020	210 000	116 000	7 000	1,75	50,7	40,6

Asuntokuntakoko talotyypeittäin oli vuonna 1992 kerrostaloissa 1.81, rivitaloissa 2.64 ja omakotitaloissa 2.82.

Asuntotuotanto ja aluetarve

Aikaväli	1995-2000	2001-2010	2011-2020
Tuotanto	~1 350/v	~1 150/v	~950/v
Aluetarve yht.	215 ha	390 ha	325 ha
AK-alue	90 ha	180 ha	160 ha
AR-alue	85 ha	150 ha	120 ha
AO-alue	40 ha	60 ha	45 ha

Asetetun suunnitteen mukaan asuntokannasta on vuonna 2010 omakotitaloissa noin 18 %, rivitaloissa noin 16 % ja kerrostaloissa ja vastaavissa noin 66 %.

Suunnite edellyttää vuodessa noin 5-10 hehtaarin kaavoittamista omakotirakentamiseen, 12 - 16 hehtaarin kaavoittamista rivitalorakentamiseen ja 15 - 20 hehtaarin kaavoittamista kerrostalorakentamiseen. Asemakaavotuksen yhteydessä alueesta noin 60 % osoitetaan rakennusmaaksi eli kortteliksi ja loput kaduiksi ja puistoiksi.

Täydentämisen perusteet ja kestävä kehitys

Yleiskaavan uusien asutoalueiden määrittelyn perusteena ovat olleet sekä taloudelliset että ympäristöstä aiheutuvat perusteet. Täydennysalueet on sijoitettu olevan kaupunkirakenteen yhteyteen joko rakentamattomille välialueille tai olevan rakenteen laajennukseksi. Täydennysalueilla on tarkoitus myös eheyttää maisema- ja kaupunkikuvaa. Täydennysalueita määriteltäessä on säilytetty riittävästi yhtenäisiä virkistysalueita ja osoitettu niille sujuvat kulkuyhteydet.

Uudet alueet on sijoitettu pääosin valmiin kunnallistekniikan tuntumaan, jolloin säästetään sekä katujen, vesihuollon että energihuollon kustannuksia, koska uusia runkolinjoja ei tarvitse rakentaa. Täydennysalueet tukevat myös nykyisten alueiden palveluja ja turvaavat osaltaan väestömäärän kasvaessa palvelujen säilymisen alueella.

Uudet alueet on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan olevien bussilinjojen tuntumaan, jolloin tuetaan myös joukkoliikenteen säilymistä alueella. Täydennettäessä olevaa kaupunkirakennetta vähennetään liikkumisen tarvetta, jolloin liikenteen päästöt ja energian kulutus vähenevät. Tässä aiheutuu asukkaille myös huomattavia aikasäästöjä.

Tampereen asuntoaluevarannot

Kantakaupungin yleiskaavassa on yhteensä 480 ha ja 120 kpl asumiseen käytettäviä täydennysalueita. Yleiskaavaan merkityt täydennysalueet ovat yli 0,5 ha:n kokoisia sisältäen vähintään 8 asuntoa. Lisäksi voidaan muita alueita tiivistysasemakaavoittaa tarpeen mukaan yleiskaavan puitteissa tavanomaiseen tapaan.

Tampereen asema- ja yleiskaavoissa sekä kantakaupungin yleiskaavassa on yhteensä seuraavat asuntovarannot:

<i>Kerrostalot</i>	<i>14 500 - 15 500</i>
<i>II kerroksiset rivitalot</i>	<i>5 000 - 5 500</i>
<i>I kerroksiset rivitalot</i>	<i>1 500 - 2 000</i>
<i>Erillis- ja ryhmäomakotitalot</i>	<i>1 200 - 2 200</i>
<i>Yhteensä</i>	<i>23 500 ± 1 500 asuntoa</i>

Esitetyistä suurempi asuntomäärä edellyttää tiivistysasemakaavoitusta ja 15-20 % pientalokerrosalan kaavoittamista pienkerrostalorakentamiseen. Luku sisältää myös Teiskon haja- ja kylärakentamisvarannot mutta ei selvitysalueiden varantoja.

Kantakaupungin yleiskaavojen asuntoaluevarausten määrä on yhteensä n. 480 ha, josta kaupungin omistuksessa noin 350 ha eli n. 73%. Liite 5.

Täydennysalueiden pinta-alat, kapasiteetti, suositeltava kaavoitusjärjestys ja sijainti on esitetty liitteissä 13 ja 18.

Tavoite 1

Tampereen kaupunginvaltuuston 1994 hyväksymien Tampereen kaupungin kehittämisen yleistavoitteiden mukaan päämääränä on turvata kaikille kuntalaisille kohtuullinen asumistaso asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisessa asuntokannassa. (kv. 10.11.1994).

4.12

Kerrostaloalueet

Kerrostalorakentaminen keskittyy tulevana vuosikymmeninä voimakkaasti keskiselle suuralueelle. Tavoitteen mukaisesti kerrostaloalueita osoitetaan lisäksi eri osiin kaupunkia olevien ja suunniteltujen palvelukeskusten ja joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan.

Valtuuston hyväksymän strategian asuntotuotantosuunnitteen mukaan vuoteen 2020 mennessä kerrostaloasuntoja tulisi rakentaa lähes 18 000 kpl. Vahvistetuissa asemakaavoissa on 4000 kerrostaloasunnon varanto. Kantakaupungin asemakaava-alueita tiivistämällä voidaan muodostaa enintään 500 kerrostaloasuntoa. Keskustan osayleiskaava-alueen ja kantakaupungin yleiskaavan kerrostalovarannot ovat 11 500 asuntoa. Varannot riittävät suunnitteen mukaan ilman selvitysalueiden varantoja vuoteen 2018. Yleiskaavavarannosta on n. 73% kaupungin omistamilla alueilla. Liite 5.

Merkittävä osa kerrostalovarannosta on keskusta-alueella, joka ei kuulu yleiskaava-alueeseen. Nykyiset kerrostaloalueet laajennuksineen on yleiskaavakartassa merkitty AK-alueeksi. Muutosalueista Hatanpään kerrostaloalue on merkittävin. Tärkeimmät uudet yleiskaava-alueen kerrostalovaraukset ovat Kaukajärvellä, Kalkussa ja Raholassa.

4.13

Pientaloalueet

Valtuuston hyväksymän strategian asuntotuotantosuunnitteen mukaan vuoteen 2020 mennessä on tarkoitus rakentaa yhteensä n. 9 000 pientaloasuntoa.

Vahvistetuissa asemakaavoissa on kerrosalaa noin 700 omakotiasuntoa varten ja 1 000 rivitaloasuntoa varten. Kantakaupungin asemakaava-alueita tiivistämällä voidaan muodostaa enintään 500 erillispientalotonttia sekä 500 rivitaloasuntoa. Näiden lisäksi vuoden 2020 asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen edellyttää yleiskaavaan asuntoalueita noin 6300 pientaloasuntoa varten. Tämä tarkoittaa kantakaupungin yleiskaavassa lisäksi vähintään 360 ha:n alueen varaamista pientaloasuntoja varten. Mitoituksen mukaan tällöin 60 % alueesta käytetään rakentamiseen ja loput kaduiksi ja puistoalueiksi.

Kantakaupungin täydennysalueet riittävät hyväksytyyn tavoitteen mukaiseen omakoti- ja rivitalotuotantoon ilman selvitysalueiden varantoja vuoteen 2019 saakka.

Yleiskaavan AP-alueelle voidaan asemakaavoittaa tarpeen mukaan rivitalo-, erillisomakoti- ja myös pienkerrostaloalueita. Suhde määritellään kulloisenkin tarpeen mukaan taloussuunnitelman kaavoitusohjelmassa. Nykyiset rivi- ja omakotialueet laajennuksineen merkitään AP-alueiksi. Meluselvityksen tarve osoitetaan merkinnällä me. Merkittävimmät uudet AP-alueet ovat Kalkun, Raholan, Kaukajärven, Kumpulän ja Ojalan alueilla.

4.14

Loma-asuntoalueet

Tampereen kaupungin alueella on noin 3 300 loma-asuntoa, joista 200 on kantakaupungin alueella. Näistä yleiskaava-alueen loma-asuntojen määrä on vajaa 50. Kantakaupungin loma-asuntoja halutaan omistajien toimesta enenevässä määrin muuttaa vakituiseksi asunnoksi asuntoalueiden laajetessa yhä lähemmäksi nykyisiä loma-asuntorantoja.

Yleiskaavassa kantakaupungin nykyiset loma-asuntoalueet, jotka soveltuvat lähiympäristön tulevaan käyttöön, osoitetaan edelleenkin loma-asuntoalueiksi merkinnällä RA-3. Nämä alueet ovat Olkahisissa, Sääksjärvellä ja Hervantajärven etelärannoilla. Loma-asuntoalueilla on määritetty kullekin olevalle lomarakennuspaikalle kerrosalaa loma-asunnolle 80 m², saunalle 25 m² ja talousrakennukselle 25 m². Uusia lomarakennuspaikkoja ei yleiskaava-alueelle ole esitetty. Yleiskaavan uusien asuntoalueiden rakentua osa loma-asunnoista ei enää vastaa loma-asumiseen kohdistuvia odotuksia. Tästä syystä kaupungin vesihuoltoverkkoon liitettävät loma-asuntoalueen osat sisällytetään pientaloalueisiin soveltuvin osin.

Osaa loma-asunnoista ei alavan sijaintinsa vuoksi voida liittää kohtuullisin kustannuksin vesihuoltoverkkoon. Nämä alueet osoitetaan Kauppi - Niihaman tapaan merkinnällä, jonka mukaan rakennuksia voidaan edelleenkin käyttää loma-asuntoina ja tarvittaessa kunnostaa, mutta ei enää uudisrakentaa. Alueet sijaitsevat Hervantajärven pohjoisrannalla ja Särkijärven koillisrannalla ja ne merkitään osaksi virkistysaluetta, josta ne erotetaan merkinnällä ra.

4.15

Selvitysalueet

Osa Lahdesjärven ja Vuoreksen alueista on merkitty selvitysalueiksi. Alueet voidaan käyttää työpaikka- tai asuntoalueina. Särkijärven luoteispuolisten aluiden asuntokäyttö edellyttää keväällä 1997 valmistuneessa lentomeluselvityksessä meluhaittoja poistavien tai vähentävien toimenpiteiden kuten mm. uusien lentoreittien ja laskeutumislaitteistojen käyttöönottoa.

Särkijärven eteläpuolisen Vuoreksen alueen maankäyttöä suunnitellaan yhteistyössä Lempäälän kunnan kanssa uudentyypisenä kuntien raja-alueelle sijoittuvana asuntoalueena.

Lielahden selvitysalueen käyttöä ei toistaiseksi ole ratkaistu.

Selvitysalueiksi on merkitty katupunginvaltuuston 27.5.1998 päätöksellä Hervantajärven pohjoispuolinen ranta-alue sekä kaksi aluetta Kaukajärvellä Isolammen puiston pohjoisosassa.

4.2

Elinkeinot

4.21

Taustatiedot

Tampereen kaupungin elinkeinorakenteessa on viime vuosikymmeninä tapahtunut merkittäviä muutoksia. Keskustan suurteollisuus on siirtymässä uusille teollisuusalueille mm. parempien liikenneyhteyksien vuoksi. Palvelutoiminnan työpaikat ovat lisääntyneet yli 20 000:lla. Teollisuuden työpaikat puolestaan ovat 1980-luvulla vähentyneet noin 6 000:lla. 1990-luvulla työpaikkojen kokonaismäärä on vähentynyt 16 000:lla.

Tampereen työpaikkakehitys ja elinkeinojen nykyinen maankäyttö

Elinkeinoryhmä	1970	1980	1990	1995
Alkutuotanto	1 100	800	900	500
Jalostus	44 800	38 600	32 400	23 700
Palvelut	38 700	47 300	63 600	56 500
Yhteensä	83 600	86 700	96 900	80 700

Rakennettua teollisuusaluetta on noin 1 000 ha n. 700 tontilla ja palvelutoimintojen aluetta 740 ha n. 1180 tontilla.

Tavoite 2

Kaupungin kehittämisen yleistavoitteiden mukaan elinkeinopolitiikan päämäärä on yritystoiminnan ja elinkeinojen toimintaedellytysten parantaminen ja elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Olevia teollisuusalueita täydennetään niiden ympäristöä parantamalla. Uusia alueita varataan pääteiden läheisyyteen. (kv. 10.11.1994)

4.22

Teollisuusalueet

1980-luvulla tarvittiin asemakaavoitettuja teollisuustontteja keskimäärin 17 ha vuodessa. Näistä oli kaupungin omistamia noin 90 %. Vahvistetuissa asemakaavoissa on rakentamattomia teollisuustontteja noin 200 ha eli yli 10 vuoden teollisuustonttivaranto.

Käynnissä oleva elinkeinorakenteen muutos otetaan huomioon erityisesti keskisen kaupunkialueen vanhojen teollisuusalueiden käyttötarkoituksmerkinnöissä. Uusien alueiden määrittelyn perustana on sijainti kaupunkirakenteessa ja varsinkin sijainti liikenneverkon suhteen.

Osa tulevista ympäristöhäiriöitä tuottavista teollisuustoiminnoista tulee sijoittumaan Tarastenjärven kaatopaikan lähetyville yleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Vuoteen 2020 mennessä tarvitaan 1980-luvun mukaan asemakaavavarojen lisäksi noin 250 ha teollisuus- ja yritystoimintaan tarkoitettua tonttimaata eli lähes 400 ha ns. raakamaata. Tästä varataan osa varsinaiseen tuotantotoimintaan merkinnällä T, T-3 sekä TY-1 ja osa palveluvaltaisen yritystoiminnan alueiksi merkinnällä PK-3.

Nykyiset tuotantokäytössä olevat teollisuusalueet mahdollisine laajennuksineen osoitetaan T-alueeksi. Merkittävimmät rakentamattomat teollisuusaluevaraukset ovat Myllypuron, Ryydynpohjan, Lahdesjärven, Atalan ja Olkahisten alueilla.

4.23

Muut yritystoiminnan alueet

Selvitysten mukaan osa vanhoista tuotantoon käytetyistä teollisuusalueista on muuttumassa tuotantovaltaisen yritystoiminnan alueiksi, joilla sallitaan myös tuotantoon liittyvää myyntitoimintaa. Mm. nämä Hatanpäällä, Sarankulmassa, Lakalaivassa ja Vihiojalla olevat alueet osoitetaan merkinnällä T-3.

Osa vanhoista teollisuusalueista on muuttumassa palveluvaltaisen yritystoiminnan alueiksi, joilla myynti on toiminnan päämuoto. Nämä mm. Hatanpäällä, Vihiojan länsiosassa, Sammonkadun itäpäässä ja Lielahden risteyksessä olevat alueet osoitetaan merkinnällä PK-2. Muuta palveluvaltaista yritystoimintaa varten varataan pääasiassa uutta tilaa yleensä pääväylien tuntumasta merkinnällä PK-3. Näillä alueilla ei kuitenkaan sallita kaupan suuryksiköitä eikä myöskään suuria päivittäistavaramyymälöitä. Alueiden sijoittelulla pyritään kuitenkin samalla mahdollisuuksien mukaan tukemaan viereisten asunto- ja työpaikka-alueiden palveluvarustusta.

Yleiskaavaan on osoitettu uusia tuotanto- ja yritystoiminnan alueita n. 360 ha, josta kaupungin omistuksessa on n. 235 ha eli 65 %.

Täydennysalueiden pinta-alat, suositeltu kaavoitusjärjestys ja sijainti on esitetty liitteissä 13 ja 18.

4.3

Palvelut

4.31

Taustatiedot

Useat kaupalliset ja julkiset palvelut toimivat lähipalvelupisteinä asuin- ja työpaikka-alueilla. Osa palveluista on sijoittunut laajempaa aluetta palveleviin paikallis- ja aluekeskuksiin sekä koko kaupunkiseutua palvelemaan pääkeskukseen. Osa liikenteellisesti edullisesti sijaitsevista vanhoista teollisuusalueista keskustan ulkopuolella on muuttunut kauppa- ja palveluvaltaiseksi alueeksi.

Rakennettua liikealuetta on n. 254 ha 810 tontilla ja rakennettua yleisten rakennusten aluetta 480 ha 370 tontilla.

Tavoite 3

Kaupallisille ja julkisille palveluille varataan yleiskaavassa tilaa niin, että mahdollistetaan koko kantakaupunkialueen monipuolisten palvelujen kehittäminen.

Palvelualueilla tulee olla kaikkien liikennemuotojen osalta sujuvat kulkuyhteydet. Palvelualueiden muutosta tulee seurata ja tarvittaessa ohjata.

4.32

Kaupalliset palvelut

1980-luvulla liiketonttimaan tarve on ollut noin 2 ha vuodessa ja yleisten rakennusten tonttien tarve noin 3 - 4 ha vuodessa. Vahvistetuissa asemakaavoissa oli liiketontteja 45 ha eli 23 vuoden tarvetta vastaava määrä ja yleisten rakennusten tontteja 53 ha eli noin 15 vuoden tarvetta vastaava määrä.

Laskennallisesti uusia pelkästään liiketoimintaan tarkoitettuja tontteja ei tällä perusteella tarvita. Alueellisesti tasapainoisen palvelun vuoksi uusien liiketilojen rakentaminen mahdollistetaan palvelukeskusten yhteydessä merkinnällä C. Muu kauppavaltainen yritystoiminta osoitetaan jo olevien palvelujen perusteella merkinnällä PK-2 ja palveluvaltainen yritystoiminta merkinnällä PK-3.

4.33

Julkiset palvelut

Vahvistetuissa asemakaavoissa on 81 rakentamatonta julkisen rakennuksen tonttia. Laskennallisesti kaavoitettua julkisten rakennusten aluetta tarvitaan noin 30 - 40 ha ja raakamaata noin 60 ha vuoteen 2020 mennessä. Yleiskaavassa osoitetaan nykyiset käytössä olevat julkisten palveluiden alueet mahdollisine laajentumisalueineen merkinnällä PY. Rakentamattomista julkisten palveluiden alueista jätetään 1 - 2 varatonttia kaupunginosaryhmää kohti tulevia tarpeita varten. Muut asuntoalueen sisäiset rakentamattomat yleisen rakennuksen tontit muutetaan asuntoalueeksi.

Kantakaupungin eri osista hyvien liikenneyhteyksien tuntumasta ja ympäristöllisesti edullisilta alueilta sekä keskustan läheisyydestä varataan reservialueet palvelutarkoituksia varten. Nämä Tohloppijärven ja Kaukajärven ranta-alueet osoitetaan merkinnällä P/r.

4.34

Palvelukeskukset

Vuonna 1994 tehdyn selvityksen perusteella palvelut hoidetaan edelleenkin hierarkisen periaatteen mukaisesti. Palvelut järjestetään nelitasoisen keskusjärjestelmän avulla. Kussakin palvelukeskuksessa tai sen lähialueella tulee olla sekä julkisia että kaupallisia palveluja. Liite 17.

Pääkeskuspalvelut ovat kaupungin keskustassa, joka ei sisälly yleiskaava-alueeseen. Pääkeskus palvelee kaupungin ohella koko kaupunkiseutua ja maakuntaa.

Aluekeskuksiin pyritään sijoittamaan pääkeskuksen palveluja täydentäviä tai korvaavia palveluja ja niiden tarkoitus on palvella useita kaupunginosaryhmiä. Aluekeskuksen tulisi sisältää kaikki tai lähes kaikki liitteessä 17 mainitut palvelut. Valmiita aluekeskuksia ovat Hervanta ja Tesoma, Linnainmaan Koilliskeskus on alkanut rakentua. Aluekeskukset osoitetaan yleiskaavamerkinnällä C-9.

Paikalliskeskukset sisältävät monipuolisia palveluja, väestöpohja on noin 5 000 asukasta ja niiden tarkoitus on palvella useita kaupunginosia. Paikalliskeskuksissa on peruspalvelujen lisäksi esim. pankki-, posti- ja apteekkipalvelut. Paikalliskeskukset osoitetaan yleiskaavamerkinnällä C-10.

Lähikeskuksiin on tarkoitus sijoittaa liitteessä 17 mainitut peruspalvelut, joita ovat puhelinkioski, kioski, leikki- tai pallokenttä, elintarvikemyymälä, päiväkotij ja ala-asteen koulu. Lähikeskus palvelee yleensä yhtä kaupunginosaa. Keskuksen väestöpohja on 1 000 - 3 000 asukasta. Lähipalvelukeskukset osoitetaan yleiskaavamerkinnällä C-11. Liitteessä 17 esitetyt palvelut ovat joko C-alueella tai keskuksen vaikutusalueella.

4.4

Virkistys

4.41

Taustatiedot

Viheralueella tarkoitetaan yleensä kaikkia taajaman osittain tai kokonaan kasvipeitteisiä alueita. Keskeisen osan niistä muodostavat virkistysalueet.

Tampereella oli asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita 1993 yhteensä 2150 ha. Tästä määrästä oli v. 1994 valmiita viheralueita noin 1160 ha, joista A-luokan rakennettuja puistoja noin 340 ha, C-luokan puistoja, taajamametsiä noin 530 ha ja katuviheralueita noin 190 ha. Valmiita viheralueita on noin 66 m²/asukas, josta rakennettujen puistojen osuus on 19 m²/asukas. Tämän lisäksi kantakaupungin alueella on noin 3 200 ha ns. ulkoilumetsiä, joita käytetään virkistystoimintaan, joskaan niitä ei varsinaisesti virkistysalueiksi lasketa.

Viheralueiden määrittelyn perustana on Tampereen kantakaupungin viheralueselvitysluonnos 1994. Selvityksen mukaan viheralueista on muodostettu viheraluejärjestelmä. Se on kaikkien taajaman puistojen ja viheralueiden muodostama toiminnallinen ja ekologinen kokonaisuus eli viherverkko, jonka osat kytetään toisiinsa sujuvin kulkuyhteyksin. Viheraluejärjestelmän keskeisen osan muodostavat virkistysalueet, jotka on varattu kaupunkilaisten virkistystoiminnan tarpeisiin. Eri viheraluetyypit sekä niiden käyttötarkoitus, sijainti ja etäisyys sekä määrittäysperuste on esitetty liitteessä 6.

Tavoite 4

Kantakaupungin alue jäsennetään viherverkon avulla (kv. 10.11.1994). Viherverkko muodostetaan alueista, jotka luonnontalouden, maiseman, virkistystoimintojen ja kaupunkikuvan kannalta tulee säilyttää rakentamattomina.

4.42 Viheralueet

Yleiskaavan viheralueiden mitoituksen lähtökohtana on valtion virkistysaluekomitean suositus, jonka mukaan ulkoilualuetta on varattava n. 80 m²/asukas ja ulkoilupuiستoa 40 m²/asukas. Yleiskaavassa ulkoilualueet ja puistot merkitään lähivirkistysalueiksi (VLK, VLM, VLL). Urheilu- ja virkistyspalvelualueet (VU) sisällytetään lähivirkistysalueiden mitoitukseen. Suositusten mukaan kantakaupungin 200 000 asukasta varten tulee olla vähintään 2 400 ha virkistysaluetta.

Viheralueita on yleiskaavassa varattu tasapuolisesti kaupungin eri osiin siten, että ne täyttäsivät mahdollisimman hyvin viheralueille määritellyt tehtäviä. Viheralueista muodostetaan kantakaupungin läpi jatkuva yhtenäinen kokonaisuus, viherverkko.

Viheralueiden runkona ovat laaja-alainen maisemarakenteen huomioonottava ja sitä korostava keskuspuistokokonaisuus sekä aluepuistot. Aluepuistot kuuluvat yleiskaavan viheraluejärjestelmässä luonnonmukaisiin lähivirkistysalueisiin, merkintä VLL. Edellisiä täydentävät keskusta- ja erikoispuistot sekä asuntoalueiden sisäiset kaupunginosa- ja korttelipuistot. Ne kuuluvat yleiskaavan rakennettaviksi kaupunkipuistoiksi varattuihin lähivirkistysalueisiin, merkintä VLK. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty maiseman- ja luonnonhoitoalueiksi varattuja lähivirkistysalueita, kuten rannat, vesistöjen suoja-alueet, harjut, rinteet, pellot ja niityt merkinnällä VLM sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja uimaranta-alueita merkinnällä VU.

Muista viheraluetyypeistä on yleiskaavaan merkitty luonnonsuojelualueet merkinnällä SL-3 ja SL-4, maa- ja metsätalousalueet merkinnällä MU sekä erityisalueista ryhmäpuutarha-alueet merkinnällä RP-1, leirintäalueet merkinnällä RT ja hautausmaa-alueet merkinnällä EH.

4.43 Viherverkko

Kantakaupunkia jäsentävä viherverkko muodostetaan maisemarakenteen sekä siihen syntyneen kulttuurimaiseman ja kaupunkirakenteen pohjalta. Viherverkon suunnittelu perustuu luonnonympäristön osatekijöihin kuten kallioperä, maaperä, korkeustasot, kaltevuudet, vesisuhteet, ilmasto, kasvillisuus, arvokkaat luontokohteet, maiseman pääpiirteet ja olemassa oleva viherverkko.

Viherverkkoon kuuluvat alueet luokitellaan viheralueselvityksessä käyttötarkoituksen, sijainnin, koon, luonnonolojen, maiseman sekä hoitotavan perusteella 20:een eri tyyppiin luonnon osatekijöitä koskevan perusselvitysaineiston pohjalta. Liite 6.

Kartalla 2, Viherverkko ja suojele, on kohdassa 4.42 määritellyt alueet (VLK, VLL, VLM, VU, SL-3, SL-4, MU, RP-1, RT, ja EH) merkitty viheralueena säilytettäväksi alueiksi.

Kantakaupungin asema- ja yleiskaavoissa on yhteensä 43.8 km² eli 4 380 ha puisto- ja virkistysalueita. Yleiskaavassa on n. 9 km² täydennysalueita. Näistä osoitetaan asemakaavoituksen yhteydessä kolmannes eli n. 3 km² puistoalueiksi. Tällöin kantakaupungin puisto- ja virkistysalueiden kokonaismäärä on 47 km² eli 4 700 ha ja noin 235 m²/asukas v. 2020. Määrä on noin kaksi kertaa virkistysaluekomitean mietinnön miniminormi. Liite 7.

4.44

Merkittävät viherverkon osat

Viherverkkoon kuuluu ekologian, toiminnan, kaupunkikuvan, historian ja/tai maiseman kannalta merkittäviä osia. Kartalla 2, Viherverkko ja suojeleminen, on em. määrittämissä rajattu 45 arvokkainta aluetta merkittäviksi viheralueena säilytettäväksi alueiksi. Näistä kutakin on tarkoitus kehittää em. lähtökohtien pohjalta. Merkittäviä viheralueena säilytettäviä alueita on yleiskaava-alueella n. 1300 ha. Keskustan, Pyynikin ja Kauppi-Niihaman alueilla on lisäksi 11 aluetta, yhteensä n. 800 ha näitä alueita. Myös osa Vuoreksen selvitysalueesta tulee olemaan merkittävää viheralueena säilytettävää aluetta. Liite 8.

4.5

Liikenne

4.51

Taustatiedot

Seudun henkilöautoliikenne on säilynyt muutamana viime vuotena jokseenkin ennallaan ja joukkoliikenteen matkustajamäärä on vähentynyt. Joukkoliikennejärjestelmän pohjana on laadittuun joukkoliikennesuunnitelmaan tukeutuen edelleen linja-auto.

Autoliikenteen verkon kehittämiseksi on varsin hyvät lähtökohdat ja pääverkkoa on viime vuosina pyritty kehittämään määrätietoisesti. Näiltä osin on myös valtion ja kaupungin välisen kunnossapitovastuun jako edennyt oikeasuuntaisesti. Painopiste kaupungin alueella onkin siirtymässä alempiluokkaisen katuverkon kehittämiseen etenkin keskustassa osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

Eri suunnista kaupunkialueelta keskustaan ja myös keskustan ulkopuolella asuin- ja työpaikka-alueiden välillä on suhteellisen yhtenäiset kevyen liikenteen väylät. Verkko on puutteellinen etenkin keskustan ja jossain määrin myös naapurikuntien kuntakeskuksiin suuntautuvien väylien osalta.

Tampereen asema valtakunnan rautatieliikenteessä on erittäin tärkeä. Henkilöliikenteen kannalta rautatieasema sijaitsee keskeisesti. Nopeiden junien käyttöönotto ja tavaraliikenteen kasvu tulevat edellyttämään mittavia raide- ja laiturinvestointeja rautatieaseman yhteyteen.

Kaupunkiseudun liikennejärjestelmää ollaan kokonaisuutena suunnittelemassa liikenneministeriön, ympäristöministeriön, tielaitoksen, Pirkanmaan liiton ja kaupunkiseudun kuntien yhteistyönä. Tähän työhön liittyy

Yleiskaavaehdotuksen kevyen liikenteen verkkoa on voimassa olevaan yleiskaavaan nähden karsittu pyrkien osoittamaan vain selvät eri osa-alueiden väliset pääyhteydet tukeutuen myös laadittuun viheralueselvitykseen.

4.55

Rautatieliikenne

Nopeiden junayhteyksien toteuttamiseen on varauduttu kaavoituksessa raidelinjausten ja asema-alueen osalta. Rautatieverkon sähköistäminen on edistymässä. Samanaikaisesti on varauduttava kaavoituksessa lisäraide-tarpeisiin. Myös näiltä osin on suunnittelu VR:n taholta käynnissä.

Yleiskaavan lähtökohta tiivistämisestä tukee pitkällä tähtäyksellä myös rataverkon käyttöönottomahdollisuuksia lähiliikenteeseen. Liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä joudutaan ottamaan kantaa myös tähän asiaan, mikä vaikuttaa yksityiskohtaiseen kaavoitukseen ratojen läheisyydessä.

4.56

Lentoliikenne

Lentoaseman kehittäminen on eräs maakunnan ja kaupunkiseudun runkoliikennejärjestelmän tärkeimmistä parannuskohteista. Yleiskaavaehdotuksessa lentoaseman yhteyksien kehittäminen on otettu huomioon luomalla edellytykset sekä valtakunnallisen Lakalaiva-Kalkku moottoritien rakentamiselle että korostamalla Kangasala-Hervanta-Pirkkalatien seudullista merkitystä kaupunkiseudun kakkoskehänä.

4.6

Ympäristöhoito ja -suojelu

4.61

Taustatiedot

Valtioneuvoston päätökset ilmanlaadun uusista ohje- ja raja-arvoista tulivat voimaan syyskuussa 1996. Ohjearvot on annettu rikkidioksidin, typpidioksidin, hiilimonoksidin, leijuman, hengitettävien hiukkasten ja haisevien rikkiyhdisteiden pitoisuudelle ilmassa. Hiukkasten ja typpidioksidin ohjearvot ylittyvät keskustassa hetkittäin epäedullisissa sääolosuhteissa.

Kaupungin suurista vesistöistä Näsi- ja Pyhäjärvi olivat vielä 1980-luvun alkupuolella kaupunkiasutuksen ja metsäteollisuuden jätevesien likaamia, mutta tilanne on nykyisin merkittävästi parantunut. Pitkään jatkunut teollinen toiminta on paikoin saastuttanut myös maaperää. Merkittävin meluhaitan aiheuttaja Tampereella on liikenne.

Tehokkaan rakentamiskauden aikana 1960-80 -luvuilla purettiin pääasiassa keskusta-alueen vanhaa rakennuskantaa. Kantakaupungin merkittävät rakennukset ja alueet on inventoitu 1980-luvulla.

Tavoite 6

Päämääränä on kestävä kehityksen turvaamiseksi säilyttää tai luoda terveellinen, viihtyisä ja virikkeitä antava elinympäristö sekä monipuolinen ja ekologisesti kestävä luonnonympäristö (kv 10.11.1994).

Tampereen kaupungin ympäristöpoliittisen ohjelman mukaisesti ekologia otetaan huomioon kaupunkisuunnittelussa. Kaikessa maankäytön suunnittelussa pyritään vähentämään liikennetarvetta, hyödyntämään olemassa olevia rakenteita ja säilyttämään luonnonarvot. Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, hiilidioksidipäästöjen vähentäminen ja terveellisen elinympäristön turvaaminen ovat ohjelman keskeisiä tavoitteita.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen vaikuttaa ympäristönsuojelun kannalta pääasiassa myönteisesti. Tiivistäminen voi kuitenkin luoda paineita viheralueita ja säilyneitä luonnonympäristöjä kohtaan. Tiivistämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta saadaan tehostetuksi jo toteutetun perusrakenteen käyttöä. Tällä saavutetaan merkittäviä energia- ym. säästöjä. Kaupunkirakenteen täydennysalueilla saattaa kuitenkin olla arvokkaita luontokohteita, jotka on tarkoitus säilyttää osana kantakaupungin viherverkkoa.

4.62 Ilma

Kokonaisuutena Tampereen rikkidioksidipäästöt ovat pienentyneet 1970-luvulta alkaen, mikä johtuu pääasiassa polttoaineiden rikkipitoisuuden vähentymisestä ja maakaasun käyttöönotosta vuonna 1986. Rikkidioksidin pitoisuus ilmassa on pienentynyt kahdeskymmenesosaan 1970-luvun puolivälin tilanteesta. Pitoisuudet ovat noin 10% uusista ohjearvoista. Typen oksidien päästöistä noin puolet tulee liikenteestä, loput energiantuotannosta ja teollisuudesta. Uusien ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia todetaan tyyninä pakkaspäivinä keskustassa.

Keskusta-alueella leijuvasta pölystä huomattava osa on liikenteen ja tuulen ilmaan nostamaa hiekkaa. Keskustassa pitoisuudet ylittävät ohjearvon keväisin. Leijuman vuosikeskiarvo on noin kaksinkertainen ohjearvoon verrattuna.

Häkäpitoisuudet Tampereen keskustassa ovat olleet suurimmillaan noin 20% uusista ohjearvoista. Pitoisuudet vaihtelevat liikennemäärien mukaan ollen korkeimmillaan viikonloppuiltaisina. Otsonia syntyy mm. liikenteen päästöjen vaikutuksesta.

4.63 Vesi

Veden yleislaatu on Näsijärven alueella pääosin hyvä. Lielahden alueella talviaikaiset alusveden laadun häiriöt ovat sen verran voimakkaita, että veden laatu on vain välttävä. Myös voimakas limoittuminen laskee laatu luokkaa muuhun Näsijärveen verrattuna. Aitolahden syvänealueella vaikutukset ovat lievempiä ja veden laatu on tyydyttävä. Kesäaikana laatu luokka on hyvä, koska happiongelmiä ei alusvedessä esiinny ja ravinnepitoisuudet ovat alhaisia.

Pyhjärven yleistila on nykyisin tyydyttävä, varsinkin fosforikuormitus vähentyi jo 1980-luvulla Viinikanlahden puhdistamon tehon parantumisesta johtuen merkittävästi. Järven itäosissa veden laatu on kuitenkin heikompi kuormitusalueiden läheisyyden vuoksi, joten ne luokitellaan välttäviksi.

Tampereen kaupungin alueella oli vuonna 1996 valvonnassa 36 yleistä uimarantaa. Uimaveden laatua tarkkaillaan ottamalla näytteitä rannan käyttäjämäärästä riippuen 1 - 7 kertaa uimakauden aikana. Keväällä 1996 tulivat voimaan uudet, EU-säännösten mukaiset uimaveden laatuvaatimukset ja ohjeet valvontatutkimuksista. Kaikkien uimarantojen vesi täytti kesällä 1996 uudet uimaveden laatuvaatimukset.

4.64 Maaperä

Harjualueella likaantuneesta maaperästä aiheutuvat riskit ovat kaikkein suurimmat, karkearakeisessa maaperässä haitta-aineet leviävät laajalle ja uhkaavat pohjavesivarjoja. Tampereen maaperän ja pohjaveden likaantumiskartoitus on tehty vuonna 1990. Vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjavesialueille on laadittu vuoden 1997 loppuun mennessä suojelusuunnitelmat. Mahdolliset saastuneet maa-alueet on merkitty liitteeseen 16 ja pohjavesialueet kartalle 1, Maankäyttö.

Radon on myös maaperään liittyvä terveysriski. Uudisrakentamisessa tulisi sisäilman radonpitoisuuden jäädä alle 200 Bq/m³. Tampereen kanta-kaupungin alueella kallioperä on radioaktiivista ja suositusarvon ylittäviä pitoisuuksia on mitattu lähes koko alueella. Erittäin korkeat radonpitoisuudet (yli 400 Bq/m³) keskittyvät kaupungin poikki itä-länsisuuntaiselle harjualueelle. Siellä radonin torjunta asuinrakennuksissa edellyttää rakennusratkaisuja, jotka estävät radonkaasun pääsyn maaperästä asuintiloihin. Erittäin korkea radonpitoisuuden alue on merkitty kartalle 2, Viherverkko ja suojelu.

4.65 Elollinen luonto

Tampereella on lailla tai asemakaavalla rauhoitettuja luonnonsuojelualueita 9 kpl yhteispinta-alaltaan 130 ha. Viimeksi rauhoitettu alue on Viikinsaaren länsipään luonnonsuojelualue, joka perustettiin 1994. Valmisteilla on Myllypuron luonnonsuojelualue, joka on mukana valtakunnallisessa lehtojensuojeluohjelmassa ja on samalla Natura 2000 -kohde.

Luonnonsuojelulain nojalla on Tampereella rauhoitettu 19 yksittäistä luonnonmuodostumaa luonnonmuistomerkeiksi. Nämä ovat yksittäisiä puita, puuryhmiä tai muita luonnonmuodostumia, jotka edustavat harvinaista lajia tai tyyppiä tai ovat ikänsä, mittasuhteidensa, rakenteensa, kauneutensa tai maisemallisten arvojensa vuoksi säilyttämisen arvoisia. Luonnonsuojelualueet ja luonnonmuistomerkit on merkitty kartalle 2 ja esitetty liitteessä 9 (3/6).

Tampereen arvokkaista luontokohteista on laadittu selvitys vuonna 1994 (Tampereen arvokkaat luontokohteet, ympäristövalvonnan julkaisu 3/1994). Selvityksessä esitetyt arvokkaat kasvialueet on merkitty kartalle 2, Viherverkko ja suojelu sekä lueteltu liitteessä 9 (4/6).

4.66 Melu

Tampereen kaupungin meluntorjuntaohjelman 1995-1999 mukaan Tampereella asuu 34000 henkilöä alueella, jolla päiväaikainen liikenteen aiheuttama melutaso ylittää arvon 55 dBA. Heistä n. 1100 altistuu yli 65 dBA:n melulle. Keskustassa melulle altistuu 17000 asukasta. Keskustan ulkopuolella tieliikenteen melualueella asuu 12500 henkilöä ja rautateiden melualueella 4500 asukasta ja lentomelualueella n. 5000 asukasta. Liitteessä 16 on esitetty tieliikenteen yli 65 dBA:n ja rautateiden melualueet.

Tieliikenteen meluntorjunnan kannalta ongelmallisimmat sisääntuloväylät ovat (Tampereen sisääntuloväylien ympäristöselvitys 1988) Messukyläntie-Kangasalan tie ja Teiskontie. Tilannetta ovat osin parantaneet rakennetut meluesteet. Liikenteen meluselvityksen (1993) mukaan kiireisimpiä toimenpiteitä vaativia katuosuuksia ovat osuudet Nekalantieltä, Pispalan valtatieltä ja Tesomankadulta.

Raideliikennemelu aiheuttaa ongelmia muutettaessa vanhoja teollisuustontteja asuinalueiksi. Meluntorjunta on tällöin hoidettava tilanteen edellyttämällä tavalla. Lentomelu aiheuttaa ongelmia eteläisen suuralueen kaupunginosissa. Viimeisimpien ennusteiden (Tampere-Pirkkalan lentoasema. Lentomelualueet vuosina 1993 ja 2010) mukaan lentoliikennemelu tulee laajenemaan nykyisestä. Lentomelua voidaan 1997 valmistuneen lentomeluselvityksen mukaan vähentää mm. uusien lentoreitien ja laskeutumislaitteistojen käyttöönotolla. Lentomelualueet on merkitty yleiskaavaan kahdella merkinnällä.

Liikennemelualueet otetaan yleiskaavassa huomioon kaavamerkinnällä, jonka mukaan näillä alueilla laaditaan asianmukainen meluselvitys tarvittaessa ennen asemakaavan laadintaa. Asemakaavassa määritellään meluhaitan torjumiseksi tarvittavat rakenteelliset toimenpiteet.

4.67

Rakennetun ympäristön suojelu

Julkaisussa Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu on inventoitu ja numeroitu merkittävät kohteet ja alueet. Yleiskaavakartassa 2 merkittävät alueet osoitetaan kirjaimella A, muinaismuistokohteet kirjaimella M, merkittävä rakennus kirjaimella R, kirkko kirjaimella K ja hautausmaa kirjaimella H. Kartassa esitetään suojeltu kohde mustalla neliöllä, suojeltavaksi tarkoitettu kohde puoliksi mustalla neliöllä ja muuten huomioon otettava kohde avoneliöllä. Suojelukohdeluettelo esitetään liitteessä 9 (5/6). Julkaisun tarkistus- ja täydennystyö on aloitettu v. 1996.

4.7

Yhdyskuntatekninen huolto

4.71

Taustatiedot

Tampereen kaupungilla on seitsemän vedenottamoita kantakaupunkia varten. Näistä kaksi on pintavesi- ja viisi pohjavesilaitosta. Tärkeimmät ovat Roineen ja Kaupinojan pintavesilaitokset sekä Pinsiön, Messukylän ja Mustalammen pohjavedenottamot.

Sähkön kulutus Tampereella on noin 1600 GWh, josta sähkölaitoksen toimitusosuus on 73 prosenttia. Kaupungin koko rakennuskannasta on liitetty kaukolämpöverkkoon myös 73 prosenttia ja kaupungin asukkaista asuu kaukolämmitetyissä kiinteistöissä 75 prosenttia. Oman tuotannon osuus koko sähkönhankinnasta on yli 90 prosenttia.

Kaatopaikkoina toimivat Tampereen Tarastenjärven ja Nokian Koukkujärven loppusijoituspaikat, joiden käyttöikä laajennussuunnitelmien mukaan ja jätemäärän vähentämisyrittämisistä johtuen on vuoteen 2025.

Suojapaikkoja oli 1995 lopussa yhteensä noin 216 600, joista yleisissä väestönsuojissa 2200.

Tavoite 7

Tavoitteena on turvata veden, sähkön, lämmön ja muun energian saanti taloudellisesti tuottaen sekä jätehuollon järjestäminen ympäristö huomioon ottavalla tavalla.

4.72

Vesihuolto

Toimivia ottamoita pyritään käyttämään mahdollisimman tehokkaasti. Pohjaveden osuus on nykyään noin 30 % koko vedenotosta. Pohjavesien määrää pyritään lisäämään mm. tutkimalla tekopohjaveden käyttömahdollisuutta yhteistoiminnassa naapurikuntien kanssa. Veden myynnissä naapurikuntiin on olemassa sopimukset Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan ja Ylöjärven kanssa. Yleiskaavan karttaan 1 on merkitty pohjavesialueet, joilla on käyttörajoitteita.

Kantakaupungin alue on jaettu kahteen suureen viemärointialueeseen, jotka päättyvät Viinikanlahden ja Raholan keskuspuhdistamoihin. Molemmissa on käytössä biologis-kemialliset puhdistusmenetelmät. Tampereen puhdistamoihin johdetaan myös Ylöjärven, Kangasalan ja Pirkkalan jätevedet. Ongelmana on vuoto- ja sadevesien joutuminen pääviemäriin sekä lisääntynyt uusimis- ja korjaustarve.

Kantakaupungin yleiskaavassa esitettyjen uusien rakennusalueiden vesihuolto tukeutuu suurelta osin olevaan verkostoon. Jätevesiviemärointi liitetään uusilla alueilla pääosin pienehköjen paikallisten pumppaamoiden avulla nykyverkostoon.

Edullisimpia alueita vesihuollon kannalta ovat nykyistä kaupunkirakennetta täydentävät ja tiivistävät rakennusalueet. Nykyisen verkoston saneeraus vaatii lisääntyvässä määrin voimavaroja eikä hajanaisen kaupunkirakenteen vesihuoltoinvestointeihin ole mahdollisuuksia. Vesihuollon tarvitsemien laitosten aluevaraukset ovat riittäviä nykyisessä laajuudessaan.

4.73 Energiahuolto

Tampereen kaupungin sähkölaitos huolehtii Tampereella sähkön- ja kaukolämmön jakelutoiminnasta. Sähkölaitoksen energiapolitiikan päämääränä on turvata kaikissa olosuhteissa sähkön- ja kaukolämmön saanti pääasiassa Tampereen kaupungin alueella. Energianhankinnan perustavoitteena on, että se tapahtuu pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti mahdollisimman edullisella tavalla ottaen samalla huomioon energian saannin varmuudelle asetettavat vaatimukset sekä yleiset energiapoliittiset, kansantaloudelliset ja ympäristönsuojelunäkökohdat. Parhaiten nämä osittain keskenään ristiriitaiset tavoitteet voidaan toteuttaa käyttämällä hyväksi kaukolämmön ns. lämpöputous sähkön ja lämmön yhteistuotannossa lämmitysvoimalaitoksissa. Lisäksi sähkölaitos myy maakaasua lähinnä teollisuudelle ja naapurikuntiin.

Lämmitysvoimalaitokset asettavat sijoituspaikalle erityisvaatimuksia. Niiden on sijaittava lähellä kulutuksen painopistettä. Lisäksi on turvattava voimalaitoksen tarvitsema jäähdytysveden saanti ja poisto. Voimalaitokset eivät voi myöskään sijaita liian lähellä toisiaan, jotta energiahuoltoon ei syntyisi liian suurta riskikasautumaa. Naistenlahden ja Lielahden voimalaitosalueet täyttävät hyvin edellämäinittu vaatimukset, mistä syystä niiden toiminta näillä paikoilla on turvattava myös tulevaisuudessa.

Sähkölaitoksen sähköverkosto käsittää tällä hetkellä 10 kpl 110/20 kV:n sähköasemaa. Suunnitteilla on kaksi sähköasemaa Hankkioon ja Multisiltaan, jotka rakennetaan sähkökuormien kasvaessa riittävästi näillä alueilla. Sähköasemat edellyttävät yleiskaavassa riittävän suuren aluevarauksen. Sähköasemien välisistä 110 kV:n siirtoverkosta on maakaapeleita 19,5 km ja ilmajohtoa 15,1 km. Ilmajohdot sijoitetaan suurten liikenneväylien yhteyteen ottaen huomioon maisemalliset vaatimukset. Uusi ilmajohto on suunniteltu Alasjärven sähköasemalta Hankkioon ja sieltä edelleen Hervannan sähköasemalle.

4.74 Jätehuolto

Jätehuollon toteutusta säätelee 1.1.1994 voimaan tullut jätelaki. Tampereen kaupungin jätehuollon toteutus on annettu Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n suoritettavaksi. Yhtiön omistavat Tampereen lisäksi Nokian ja Oriveden kaupungit sekä Kangasalan, Lempäälän ja Pirkkalan kunnat. Yhtiö kilpailuttaa jätteenkuljetukset ja hoitaa kaatopaikkoja sekä jätteiden hyödyntämistä ja ongelmajätehuoltoa.

Jätehuollon valvonta on kaupungin ympäristöviraston ympäristövalvontayksikön tehtävänä ja ylijäämämaan ja lumenvastaanottopisteiden hoito kaupungin teknisen toimen katuyksikön tehtävänä.

Tampereen Tarastenjärven kaatopaikalle viedään lähes 200 000 tonnia jätettä vuodessa. Jättemäärä kasvoi 14 % vuosina 1987 - 1993. Vuonna 1993 hyötykäyttöön kerättiin mm. 114 tonnia kodinkoneromua ja 262 tonnia lasia.

Tampereella on Tarastenjärven jätteenkäsittelyalueella ongelmajäteasema, joka palvelee omistajakuntia laajemmalla alueella Pirkanmaata myös teollisuuden ongelmajätteiden pienerien vastaanotto- ja pakkauspisteenä. Nekalan varastoalueella on kotitalouden ongelmajätteiden sekä hyötykeräysjätteiden vastaanotto- ja välivarastointipiste, Nekalan hyötyjätekeskus.

Syntyvistä jätteistä mahdollisimman paljon hyödynnetään ensisijaisesti materiaalina ja toissijaisesti energiana. Hyödyntäminen edellyttää laitostaista käsittelyä ja mahdollista siirtokuormausta, mistä syystä Tarastenjärven kaatopaikka-alue ja Nekalan varastoalueen lisäksi tulee varautua kolmeen, hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaan, teollisuustyyppiseen välikuormausaseman aluevaraukseen esim. asemakaavan mukaisella teollisuusalueella.

Lisäksi kaupunkialueella on kattava lasin, paristojen, paperin ja vaatteiden keräys- ja hyötyjätepisteiden verkosto. Nämä aluevaraukset huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.75

Väestönsuojelu

Teoreettinen suojapaikkojen määrä Tampereella on 123 % väkiluvusta. Väestönsuojelullisesti kaupunki on jaettu neljään suojelupiiriin ja suojelupiirit yhteensä 23 suojelulohkoon. Suojelulohkojako perustuu voimassa olevaan tilastoaluejakoon.

Väestön liikkuminen, suojattomat alueet ja nykyaikaisten uhkakuvien tuoma pitempiaikainen suojautuminen luo tilanteen, jossa saavutettavien suojapaikkojen lukumäärä on huomattavasti edellämainittua vähäisempi. Erityisesti vanhat kerrostaloalueet ja monet pientalovaltaiset alueet ovat kokonaan ilman väestönsuojia.

Kattavan väestönsuojelun, sekä väestönsuojelulain 11 §:n toteutuminen kunnassa vaatii yleisten väestönsuojien suunnittelun huomioimista kaavoituksessa.

4.76

Yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksia ja ympäristön häiriötekijöitä

Yleiskaavan liitteessä 16 on esitetty yhdyskuntateknisen huollon kannalta merkittäviä pysyviä aluevarauksia, joita tarvitaan kaupunkia rakennettaessa ja huollettaessa. Tekniselle toimelle on varattu viisi pysyvää aluevarausta sekä kolme tukikohtaa eri puolille kaupunkia. Lumen vastaanottopisteitä on esitetty kuusi keskustan tuntumaan. Puistoyksikölle on varattu kolme pysyvää taimistoaluetta ja neljä jatkokasvatustaimistoa/puupankkia. Eri puolille kaupunkia on varattu muutamia täyttöalueita ylijäämämaille. Näiden varausten lisäksi tarvitaan kullakin rakentamisalueella mm. pieniä täyttöalueita ja multavarastoja, jotka rakennetaan puistoiksi alueiden valmistuttua.

Ongelmalliseksi todettujen teollisuusalueiden ja vanhojen kaatopaikkojen maaperän ominaisuudet tulee selvittää ennen alueen asemakaavan laadintaa tai käyttötarkoituksen muuttamista.

Liitteessä 16 on esitetty teknisen huollon aluevaraukset, ongelmalliset teollisuusalueet ja vanhat kaatopaikat sekä lento- ja liikennemelualueet.

5

YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1

Perusteet

Yleiskaava vaikuttaa toteutuessaan luontoon ja sen osatekijöihin, maisemaan ja kaupunkirakenteeseen, asukkaiden viihtyvyyteen ja elinoloihin yleensä sekä yhdyskuntatalouteen.

Maankäyttösuunnitelman vaikutusten arviointi on osa normaalia kaavoituskäytäntöä. Nykytilanneselvitykset, suunnitelman laadinta, arviot kaavan aiheuttamista muutoksista ja yhteydenpito asukkaisiin ovat kuuluneet jo lainsäädännön perusteella kaavoitusmenettelyyn.

Erilaisten hankkeiden ympäristövaikutusten arviointia koskeva laki tuli voimaan 1994. Samalla muutettiin kaavoitusta ohjaavaa rakennuslainsäädäntöä. Sen mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset.

Tämän vuoksi Tampereen kantakaupungin yleiskaavaehdotuksen vaikutuksia on tarkasteltu ympäristövalvonnan, maisemasuunnittelun, kaupunkisuunnittelun, liikennesuunnittelun sekä kaavatalouden asiantuntijoiden toimesta. Vaikutukset pyrittiin saamaan esiin vertaamalla nykytilannetta eli ns. 0-vaihtoehtoa ja yleiskaavaratkaisua toisiinsa.

Kaupunkiseutuun kohdistuvien vaikutusten tarkasteluperusteena on vaihtoehto, jossa keskisen suuralueen ulkopuolella olevat yleiskaavan täydennysalueet lähes 12 500 asuntoa jätetään rakentamatta. Näille alueille voisi sijoittua 35 000 asukasta. Kantakaupungin asuntovarannoiksi jää tällöin keskisen suuralueen varannot 1 800 asuntoa ja vahvistuneiden asemakaavojen varannot koko kantakaupungin alueella yhteensä n. 7000 asuntoa varten.

5.2

Vaikutukset kaupunkiseutuun

Ilman täydennysalueita kantakaupungin asuntovarannot riittävät enintään vuoteen 2005. Tämän jälkeen asuntorakentaminen saattaa suuntautua pohjoiselle suuralueelle ja/tai raja-alueille naapurikuntien puolelle.

Tavoitteiden mukaisella asuntotuotannolla kantakaupungin väkiluku voisi kasvaa vuoteen 2005, jolloin se olisi 190 000 -195 000. Tämän jälkeen väestön määrä alkaisi asumisväljyyden kasvun vuoksi aleta 1 000-1 500 asukkaalla vuodessa. Kehitys heikentäisi palvelujen ylläpitoedellytyksiä kantakaupungin alueella.

Koko kaupungin väestöarvion saavuttaminen v. 2020 edellyttäisi Nurmi - Sorila - Aitoniemen alueen kaavoittamista ns. sekavaihtoehtona. Pientalovaltaisen rakentamistehokkuuden käyttö saattaa edellyttää asuntoalueiden laajentamista Teiskon suuntaan tai naapurikuntien raja-alueille.

Täydennysalueista luopuminen lisäisi merkittävästi henkilöautoliikennettä ja liikennepäästöjä kaupunkiseudulla. VTT:n tutkimusten mukaan 10 000 asukkaan henkilöauton käyttöön perustuvan yhdyskunnan 6 km pituinen lisämatka aiheuttaa vuodessa noin 4 500 tonnia liikennepäästöjä.

Yleiskaavan mukaan kantakaupungin alueelle tulee viher- ja virkistysalueita noin 47km² eli n. 37% kantakaupungin pinta-alasta. Virkistysalueiden sijainti ja etäisyydet asunnoista on määritetty viheralue selvitykseen perustuen liitteessä 6. Kaikista täydennysalueista luopuminen kasvattaisi kantakaupungin viher- ja virkistysalueiden määrää kuudella neliökilometrillä eli noin 41 prosenttiin kantakaupungin pinta-alasta.

5.3

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Yleiskaavatyön keskeisenä päämääränä on ollut kantakaupungin täydentäminen ja tiivistäminen. Yleiskaavalla on pyritty myös turvaamaan luontosuhteitaan ja maisemaltaan keskeisimmät ja arvokkaimmat alueet, joista tärkeimmät on yleensä jätetty rakentamisen ulkopuolelle viher- ja virkistysalueiksi. Tällaisia alueita ovat mm: yhtenäiset harjujaksot, Kaupin metsäselänteet, Särkijärvi-Vuoreksen murroslaaksot, vesistöjen ranta-alueet sekä vesitalouden kannalta merkittävät pohjaveden muodostumisalueet ja vedenjakajaselänteet. Täydennys- ja virkistysalueet on pyritty sijoittamaan siten, että luonto säilyisi toimintakykyisenä.

Ekologisesti ja maisemallisesti täydennysalueet sijoittuvat joitakin poikkeuksia lukuunottamatta varsin toisarvoisille alueille. Iidesjärven alue voisi olla myös merkittävä osa virkistysaluekokonaisuutta. Kaukajärven täydennysalue sijaitsee Tampereen tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella, jonka säilyminen viheralueena voisi olla myös tärkeää. Muilta osin tärkeimmät viheryhteydet ovat sijoittuneet maisemarakenteen ja ekologian kannalta merkittäville alueille. Kaupunkikuvallisesti arkoja ovat Iidesjärven etelärannan ohessa osa avoimille pelloille sijoittuvista alueista esim. Hyhkyssä ja Pohtolassa.

Tiivistäminen eheyttää kaupunkikuvaa. Täydennysrakennusalueet ovat osin melko pieniä ja helposti käyttöön otettavia. Toisaalta tiivistämispäämäärästä johtuen rakentamisalueiksi on jouduttu osoittamaan myös alueita, joissa luontosuhteet asettavat suunnittelulle rajoituksia. Varsinkin suurehkot täydennysalueet kuten esim. Ojala sijoittuvat vaikeasti rakennettaville alueille.

Täydennysalueet sijoittuvat maaperältään hyvin erilaisille alueille. Suurin osa alueista on perustamisolosuhteiltaan melko edullisia. Hankalimmat yhtenäiset alueet ovat Ruskon, Hallilan sekä Hervannan alueilla, joissa maaperä vaihtelee turvealueesta kallioon. Kasvillisuuden puolesta arimmat alueet sijaitsevat Myllypurossa sekä Särkijärvi-Kaukajärvi-murros-laakson eteläpuoleisilla alueilla. Korkeussuhteiltaan vaikeita alueita ovat Hervannan ja Hallilan lisäksi osa Ojalan alueesta. Ilmasto-oloiltaan tuulisia tai kylmiä ja alavia alueita löytyy runsaasti Ojalasta. Vesitalouden kannalta hankalia alueita ovat Kaukajärven, Hervannan ja Atalan alueet sekä Myllypuron valuma-alueelle sijoittuvat teollisuusalueet.

Suurimmat luonnonympäristöön kohdistuvat muutokset aiheutuvat Laka-laiva-Kalkku-Soppeenmäki-moottoritiehankkeesta sekä Pispalan valtatie ja Paasikiventien yhdystien rakentamisesta.

Yleiskaavan mittakaavasta johtuen aluerajaukset ovat suuntaa antavia. Ne tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, jolloin poistuu niitä epäkohtia, joihin yleiskaavan pieni mittakaava ei anna mahdollisuuksia.

5.4

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen

Yleiskaavaehdotuksen maankäyttövaraukset tiivistävät ja täydentävät kantakaupungin rakennetta. Asuntoaluevarauksia on osoitettu rakenteen sisään laajentamalla olevia asuinalueita ja kaavoittamalla rakentamattomia välialueita. Uusien rakentamisalueiden myötä kantakaupungin rakenne laajenee monin paikoin kaupungin rajoille.

Pääosa uusista aluevarauksista sijoittuu kaupunkirakenteen sisään. Nämä rakentamisalueet tiivistävät ja jäsentävät kaupunkirakennetta. Osa täydennysalueista sijaitsee pääväylien varressa. Näiden alueiden asemakaavoituksen pohjaksi edellytetään meluselvityksen laadintaa.

Merkittäviä asuinaluevarauksia on sijoitettu myös rakenteen reuna-alueille Hervantajärven itäpuolelle ja Ojalan alueelle. Vuoreksen alue Lempäälän rajan tuntumassa on osoitettu selvitysalueeksi.

Uusia työpaikka-alueita on osoitettu kaupunkirakenteen kannalta edullisille paikoille pääväylien varteen ja teollisuusalueita kaupungin reuna-alueille Myllypuroon, Särkijärven alueelle, Ruskoon ja Aitovuoren pohjoispuolelle.

Yleiskaavaehdotuksen uusien tievarauksien pääpaino kohdistuu seudullisten liikenneyhteyksien parantamiseen. Tievaraukset muodostavat liikenneverkon ulkokehän, yhdistävät kaupunkirakenteen säteittäiset osat ja luovat edellytyksiä seudulliselle maankäytön kehittämiseksi tulevaisuudessa.

5.5

Vaikutukset liikenteeseen

Yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen on liikenteellisesti oikeasuuntainen toimenpide. Kaupunkirakenteen tiivistäminen vähentää liikkumistarpeita, liikenneneruuhkia ja liikenteen aiheuttamia päästöjä.

Valtatien 9 liikenne on tarkoitus ohjata itäisen ohikulkutien ja valtatie 3 liikenne Pyhäjärventien kautta keskustan ohi. Järjestelyt vähentävät merkittävästi entisiin keskustan läpiajoreitteihin rajautuvien asuntoalueiden liikennehaittoja.

Ehdotuksen eritasoliittymävaraukset mahdollistavat nykyistä sujuvamman liikenteen ja suuremmat liikennemäärät katuverkossa Itäisen ohikulkutien sisäpuolella. Pääväylien liikennemäärien rajoittamiseksi, liikennehaittojen ehkäisemiseksi, pääväylien estevaikutusten vähentämiseksi sekä kehäväylän hyödyntämiseksi tulisi eritasoratkaisujen sijasta suosia tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella tasoliittymiä.

Aitolahdentien ja Kangasalan kunnan välisten alueiden ottaminen maakäytön piiriin edellyttää uuden tieyhteyden rakentamista.

Tarastenjärven kaatopaikka tarvitsee edelleen suoran kulkuyhteyden valtatieltä 9.

5.6

Vaikutukset elinoloihin, palveluihin ja elinkeinoelämään

Yleiskaavan tavoitteena on kantakaupungin kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen. Toimenpide nostaa tai pitää ennallaan alueiden väestömäärää ja monipuolistaa ikärakennetta ja parantaa siten niiden asuinkelpoisuutta. Samalla se johtaa osittain kantakaupungin alueella tähän asti rakentamattomana olleiden alueiden käytön tehostamiseen. Tämä saatetaan kokea virkistysmahdollisuuksien heikkenemisenä. Täydentäminen perustuu osaltaan kuitenkin viheralueselvitykseen, jonka perusteella viheralueiden riittävyys pyritään aluekohtaisesti varmistamaan.

Viime vuosien muutoksista huolimatta palvelujen väheneminen ei ole ollut kovin mittavaa. Tästä syystä yleiskaavassa on säilytetty hierarkisen palveluverkon periaate ja palvelukeskittymien jako lähi-, paikallis- ja aluekeskuksiin. Yleiskaavan täydennysalueiden määrittely tukee palveluverkon säilymistä.

Elinkeinorakenteen muutoksesta johtuen vanhoja teollisuusalueita on otettu muuhun käyttöön. Tämä on otettu huomioon aluevarauksissa ja käyttö-tarkoituseräyksissä. Yleiskaavassa on varattu myös uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita eri puolille kantakaupunkia. Aluetarvelaskelmat perustuvat 1980-luvun keskimääräiseen tarpeeseen, joten varaukset saattavat tästä syystä olla ylimitoitettuja.

5.7

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tuo kaupungille merkittäviä kuntataloudellisia säästömahdollisuuksia. Yleiskaavan täydennysalueiden toteuttaminen on huomattavasti edullisempaa kuin uuden kaupunkirakenteellisen yksikön toteuttaminen kantakaupungin ulkopuolella. Säästö on noin 60000 - 80000 mk/asunto rakentamistavasta (AK, AR, AO) riippuen. Jos olevaa kaupunkirakennetta täydennetään ja tiivistetään yleiskaavan esittämissä laajuudessa, vältetään vastaavan asuntomäärän eli noin 12 500 asunnon sijoittuminen heti täysin uudelle alueelle kantakaupungin ulkopuolelle. Kaupungin saavuttama säästö voi olla tällöin useita satoja miljoonia markkoja. Liite 12.

Kuntatalouden kannalta erittäin merkittävä kustannusvaikutus on alueiden käyttöönoton ajoituksella. Tässä suhteessa erityistä huomiota tulee kiinnittää olevien palvelujen kapasiteettiin ja sen kehittymiseen väestön ikärakenteen muuttumisen myötä sekä kuntateknisten verkostojen toteuttamisajankohtaan ja -järjestykseen.

Myös kansantaloudellisesti tarkasteltuna kantakaupungin täydentämis- ja tiivistämisalueet ovat huomattavasti edullisempia kuin kantakaupungin ulkopuolella olevat rakentamisalueet. Erot ovat 330 000 - 400 000 mk/asunto rakentamistavasta riippuen eli kantakaupungin alueet ovat kansantaloudellisesti keskimäärin 20 % edullisempia sen ulkopuolella oleviin alueisiin verrattuna.

Yksityistalouksien kannalta kantakaupungin täydennysalueilla asuminen merkitsee liikennekustannuksissa keskimäärin 9000 mk:n vuosittaisia säästöjä, kun vertailukohteena on kantakaupungin ulkopuolella olevat rakentamisalueet.

Yhdyskuntakustannuksiin voidaan vaikuttaa kaupungin pitkän aikavälin kaavoitusohjelmalla ja koko kaupunkiseutua koskevilla päätöksillä.

5.8

Yleiskaavan vaikutukset ympäristöpoliittisen ohjelman keskeisten tavoitteiden toteutumiseen

Ekologia otetaan huomioon kaupunkisuunnittelussa

Yleiskaavan avulla sovitetaan yhteen kahta ekologisen kestävyysnäkemyksen kannalta tärkeää osatekijää, jotka joissain tapauksissa voivat olla keskenään ristiriidassa; luonnon monimuotoisuuden ylläpitoa sekä päästöjen vähentämistä maahan, veteen ja ilmaan.

Kokonaisuutena yleiskaavan voi katsoa ottavan ekologiset seikat hyvin huomioon, mutta joitakin yksittäisiä täydennysrakentamiskohteita on syytä tarkastella varsin kriittisesti.

Kaupunki ylläpitää luonnon monimuotoisuutta

Viherverkon myötä on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset alueet. Viherverkon säilyttämisestä tulee pitää kiinni. Verkon ulkopuolelle jää joitakin alueita, joiden rakentaminen kuitenkin heikentää monimuotoisuutta. Varsinkin teollisuusaluevaraus Petäjässuon alueella Atalassa on ongelmallinen, koska suo on ainoita jäljellä olevia lähes luonnontilaisia kantakaupungin soita. Teollisuusaluevaraus on kiinteästi yhteydessä Holvasti-Aitovuori-tielinjaukseen. Tien ja siihen liittyvän eritasoliittymän rakentaminen johtaa ennen pitkää väistämättä myös teollisuusalueen ja siten Petäjässuon rakentamiseen. Rakentaminen voi vaikuttaa haitallisesti myös suolta vetensä saavan ojan varressa kasvavan harvinaisen sammakonkellon esiintymään.

Hiilidioksidipäästöjä vähennetään

Yleiskaavan mukainen lisärakentaminen mahdollistaa kaukolämmön entistä tehokkaamman käytön, mistä johtuen hiilidioksidipäästöt ovat pienemmät verrattuna hajautuvaan yhdyskuntarakenteeseen. Liikenteen päästöihin yleiskaavaratkaisuilla on keskeinen vaikutus, sillä tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen ja luo edellytyksiä toimivalle kevyen liikenteen verkostolle vähentäen näin liikenteen päästöjä.

Kaupunki turvaa toiminnallaan terveellisen elinympäristön

Tiiviin yhdyskuntarakenteen mahdollistama kaukolämmön tehokas hyödyntäminen vähentää paitsi hiilidioksidi- myös muita energiantuotannon päästöjä. Liikenteen päästöt vähenevät, mikäli lisärakentaminen vähentää yksityisauton käyttötarvetta. Kaavaan on merkitty mahdollisesti saastuneet maa-alueet sekä pohjavesi- ja radonalueet. Uudet asuntoalueet on pyritty sijoittamaan niin, että liikennemelusta ei ole haittaa, ja mahdolliset haittakohteissa on käytetty melumerkintää, joka edellyttää tarkemman selvityksen tekemistä asemakaavoituksen pohjaksi.

6

YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

6.11

Yleiskaavan pohjakartta

Yleiskaavan kartat 1 ja 2 esitetään 1:20 000 mittakaavaisella virastokartalla. Seutukaavatilanne esitetään mittakaavassa 1:100 000, muut liitekartat esitetään 1:60 000 mittakaavaisella kartalla. Virastokartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima.

6.12

Yleiskaavamerkinnät

Yleiskaavamerkinnät on tehty pääosin sisäasiainministeriön päätöksen

nro 39/15.1.1980 pohjalta. Yleiskaavamerkintään liittyy merkinnän selostus, joka sisältää joidenkin merkintöjen kohdalla myös suunnittelumääräyksen. Yleiskaavamerkintä osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakentamisen pohjaksi.

Kartta 1, Maankäyttö Yleismääräykset

Aluekohtaisten määräysten ohella yleiskaava-alueella voidaan sallia seuraavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle:

1. Katujen ja pysäköintitilojen rakentaminen
2. Kevyen liikenteen reittien, ulkoilureittien, puistojen ja torien sekä muiden vastaavien alueiden rakentaminen
3. Lähipalveluiden rakentaminen
4. Huoltohenkilökunnan asuntojen rakentaminen
5. Teknisen huollon rakenteiden ja laitteiden rakentaminen
6. Väestönsuojien rakentaminen

Vahvistetun yleiskaavan alueella ei asemakaavoja ja niiden muutoksia ole alistettava vahvistettavaksi.

Asuminen

Yleiskaavassa on asumiseen tarkoitettut alueet esitetty kolmella eri merkinnällä alueen pääasiallisen talotyypin mukaan. Alueilla ovat voimassa myös yleismääräykset.

- Asuntoalue (A-1)

Asuntoalueiksi A-1 on merkitty uusia rakentamattomia alueita, jotka soveltuvat sekä kerrostalo- että pientalorakentamiseen. Näiden alueiden kohdalla talotyyppieihin jako suoritetaan asemakaavan yhteydessä.

- Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

Merkinnällä on osoitettu asumiseen varattavat alueet, joiden asuntokerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Vähäinen osa asuntokerrosalasta voidaan sijoittaa myös rivitaloihin ja omakotitaloihin.

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)

Merkinnällä on osoitettu asumiseen varattavat alueet, joiden asuntokerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin eli omakoti- ja rivitaloihin. Osa asuntokerrosalasta voidaan sijoittaa myös pienkerrostaloihin.

Palvelut ja elinkeinot

Eriasteiset palvelukeskukset on osoitettu yleiskaavaan keskustointojen alueina merkinnöillä C-9, C-10 ja C-11. Keskusten merkintä on osittain symbolinen, sillä keskuksen palvelutasoon määriteltyjä toimintoja voi sisältyä myös ympäröiviin asuntoaluevarauksiin ja toisaalta merkittävät jul-

kiset palvelut kuten esim. koulut on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY.

Keskusten ulkopuoliset liike- ja palvelukeskittymät on merkitty joko kauppa- ja palveluvaltaisen yritystoiminnan alueina PK-2 tai palveluvaltaisen yritystoiminnan alueina PK-3. Työpaikka-alueet on merkitty edellisten lisäksi teollisuus- ja varastoalueena T, tuotantovaltaisen yritystoiminnan alueena T-3 tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueena TY-1. Alueilla ovat voimassa myös yleismääräykset.

- Aluekeskustoimintojen alue (C-9)

- Paikalliskeskustoimintojen alue (C-10)

- Lähikeskustoimintojen alue (C-11)

- Palvelujen ja hallinnon alue (P/r)

Alueet on varattu palvelutoiminnoille, jotka vaativat hyvää liikenneyhteyttä, ympäristöllisesti edullista sijaintia tai keskustan läheisyyttä. Alueet on tarkoitettu pitkän aikavälin 5-15 v varauksiksi. Alueiden sijainti kaupunkirakenteessa edellyttää korkeatasoista toteutusta.

- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

Merkinnällä on osoitettu pääasiallisesti valtion, kaupungin ja muiden julkisten yhteisöjen laitoksille ja toiminnalle varattavat alueet, kuten oppilaitokset, sairaalat, uimahallit, urheiluhallit ja kirkot. Pienialaiset julkiset palvelut, kuten nuorisotilat ja lasten päivähoitotilat on esitetty sijaintinsa mukaan joko keskustoimintojen alueena tai asuntoalueena.

- Kauppa- ja palveluvaltaisen yritystoiminnan alue (PK-2)

Merkinnällä on osoitettu lähi-, paikallis- ja aluekeskusten ulkopuolella sijaitsevat liike- ja palvelukeskittymät, joille sijoittuu myös kaupan suuryksiköitä. Alueella sallitaan vain alueen toimintaan liittyvien asuntojen rakentaminen.

- Palveluvaltaisen yritystoiminnan alue (PK-3)

Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä eikä suuria yli 400 m² päivittäistavaramyymälöitä. Merkinnällä on osoitettu lähi-, paikallis- ja aluekeskusten ulkopuolella sijaitsevia liike- ja toimistotilojen alueita sekä työpaikka-alueita. Suuri osa alueista sijaitsee pääteiden varsilla. Alueet tulisi toteuttaa korkeatasoisina työpaikka-alueina. Alueella sallitaan vain alueen toimintaan liittyvien asuntojen rakentaminen.

- Teollisuus- ja varastoalue (T)

Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta. Merkinnällä on osoitettu runsaasti tilaa vaativat tai asuinympäris-

töä häiritsevät teollisuus- ja varastoalueet. Alueet tulee erottaa asuntoalueista riittävän leveillä suojaviheralueilla.

- Tuotantovaltaisen yritystoiminnan alue (T-3)

Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta. Merkinnällä on osoitettu pienteollisuuden ja keskisuuren teollisuuden alueita, joilla sallitaan myös tuotantoon liittyvää myyntitoimintaa. Alueet pyritään erottamaan asuntoalueista riittävän leveillä suojaviheralueilla.

- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY-1)

Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 1/4 toimintojen kerrosalasta. Merkinnällä on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueita, joille sijoitettavat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueet voivat sijoittua asunto- ja palvelualueiden välittömään läheisyyteen. Alueet on suositeltavaa erottaa asuntoalueista riittävän leveillä suojaviheralueilla.

Virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet

Yleiskaavan viheralueiden merkinnät on laadittu kantakaupungin viheralueselvityksen viheraluejärjestelmän pohjalta. Virkistysalueet esitetään neljällä merkinnällä ja maa- ja metsätalousalueet yhdellä.

- Kaupunkipuistoksi varattu lähivirkistysalue (VLK)

Merkinnällä on esitetty viheralueselvityksen kaupunkipuistoja, kuten kaupunginosapuistoja. Kaupunkipuistot edustavat suurelta osin perinteistä puutarhamaista rakentamista ja niiden sijainti on keskeinen. Puistoissa on myös laajoja luonnonmukaisia taajamametsiä. Kaupunkipuistojen käyttö on runsasta, joten rakentaminen ja kunnossapito vaaativat enemmän määrärahoja kuin muut virkistysalueet. Korttelipuistoja ja muita pieniä kaupunkipuistoja ei esitetä yleiskaavassa virkistysalueena, vaan ne sisältyvät asuntoalueen merkintään.

- Luonnonmukainen lähivirkistysalue (VLL)

Merkinnällä on osoitettu laajoja aluepuistoja sekä viherverkkoa täydentäviä kapeita virkistysaluekaistoja. Alueet ovat pääosin luonnonmukaisia, joskin niissä on myös rakennettuja toiminnallisia ja säännöllisesti kunnossapidettäviä osia.

- Maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue, kuten ranta, vesistön suoja-alue, harju, rinne, maisemapelto tai -niitty (VLM)

Merkinnällä on osoitettu alueita, joilla halutaan säilyttää ja pitää yllä maiseman ja luonnon moninaisuutta. Alueet ovat useimmiten laajahkoja. Alueella kulku tulee ohjata poluille ja reiteille, jotta alueen luonnonympäristö säilyisi.

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Merkinnällä on osoitettu urheilu- ja palloilukentät, hiihtokeskukset, uimaranta-alueet sekä virkistys- ja vapaa-ajan keskusten alueet.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU)

Merkinnällä on osoitettu kantakaupungin raja-alueilla olevia viherverkkoa täydentäviä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta tai jotka ovat ympäristöltään merkittäviä. Alueet liittyvät naapurikuntien puolella vastaaviin alueisiin.

Loma-alueet

Yleiskaavassa on loma-alueet esitetty neljällä eri merkinnällä, loma-alueena, loma-asuntoalueena, telttailu- ja leirintäalueena ja ryhmäpuutarha-alueena. Näistä telttailu- ja leirintäalueet ja ryhmäpuutarha-alueet ovat myös kantakaupungin viherverkkoa muodostavia alueita.

- Loma-alue (R-1)

Merkinnällä on osoitettu Hervantajärven rannalla oleva loma-alue sekä Haukisaaren loma-alue Olkahistenlahdella.

- Loma-asuntoalue (RA-3)

Merkinnällä on osoitettu Hervantajärven etelärannalla ja Sääksjärven rannalla olevat lomarakennuspaikat sekä Ristisaari ja Löytänäsaari Olkahistenlahdella. Uusia rakennuspaikkoja ei ole esitetty.

Hervantajärven ranta-alueilla on osa loma-asunnoista osoitettu virkistysalueen osana merkinnällä ra: Alueen osa, jolla ovat asuin- ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Uuden asuin- tai lomarakennuksen rakentaminen ei ole sallittua. Näillä alueilla ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennusluvan omaavat rakennukset on osoitettu merkinnällä:

- ▲ *Ympärivuotinen asuinrakennus ra-alueella.*

- Telttailu- ja leirintäalue (RT)

Merkinnällä on osoitettu Härmälän leirintäalue.

- Ryhmäpuutarha-alue (RP-1)

Merkinnällä on osoitettu Raholan, Nekalan ja Litukan rakennetut siirtolapuutarha-alueet sekä Linnainmaan uusi siirtolapuutarhavarauus. Pelkästään harrastusluonteiseen viljelyyn varattavat alueet osoitetaan muiden alueiden osa-alueina merkinnällä rp: palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

Katu- ja liikennealueet

Moottoriajoneuvoille tarkoitettujen tieliikenteen väylät on liitekartassa esitetty neljällä merkinnällä: valtakunnallisina pääväylinä, seudullisina pääväylinä, alueellisina pääväylinä sekä pääkokoojakatuina tai -teinä. Pienempiä kokoojakatuja ja tonttikatuja ei ole esitetty vaan ne sisältyvät yleiskaavan aluevarauksiin. Teiden liittymät on esitetty yksinkertaistettuna.

Kevyen liikenteen reitistö on esitetty yleiskaavan kartalla 2 (Viherverkko ja suojele). Kevyen liikenteen pääreitit ovat jalankulku- ja pyöräteitä. Pääosin virkistysalueille sijoittuvat pääulkoilureitit on tarkoitettu hiihtoon, kävelyyn tai maastopyöräilyyn.

Liikennealueina on yleiskaavassa esitetty liikennealueet L, rautatieliikenteen alueet LR ja vesiliikenteen alueet LV. Lisäksi on esitetty liikennealuevarauksena Aitovuori-Holvasti yhdystie. Rautatiealueena on esitetty tavaraterminaalin ja ratapihan alue sekä pääradat. Vesiliikenteen alueina on esitetty Perkiönlahden, Jänissaaren, Halkoniemen ja Santalahden satama-alueet sekä Viinikanlahdelle Hatanpään rantaan sataman varaus. Näitä pienempiä venevalkamia ja veneiden rantapaikkoja ei ole esitetty yleiskaavassa.

Erityisalueet ja tekninen huolto

- Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat laitokset, kuten jätevedenpuhdistamot, voimalat, vedenottamot ja suuremmat muuntoasemat.

- Hautausmaa-alue (EH)

Merkinnällä on osoitettu Lamminpään, Kalevankankaan ja Messukylän hautausmaa-alueet.

- Ampumarata-alue (EA)

Merkinnällä on osoitettu Olkahisten itäosassa oleva ampumarata-alue.

- Puolustusvoimien alue (EP)

Merkinnällä on osoitettu puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleva alue Aitovuorella, jonne yleisön pääsy on rajoitettu.

- Erityisalue (E)

Merkinnällä on osoitettu poliisikoulun itäpuolinen alue Hervannassa ja Suomen Punaisen Ristin keskusvarasto Kalkussa.

Yhdyskuntateknisistä verkostoista on yleiskaavassa esitetty 110 - 400 kV sähkölinjat.

Yleiskaavan kartalle 1 on merkitty alueita, joiden melutaso ylittää todennäköisesti ohjearvot. Nämä alueet on esitetty merkinnällä: me, alue, jonka asemakaavan laadinnan yhteydessä on tarvittaessa laadittava meluselvi-
tys.

Yleiskaavan kartalle 1 on merkitty lentomelualueet kahdella merkinnällä lm-1, arvioitu yli 55dBA lentomelualue ilman meluntorjuntatoimenpiteitä v. 2010 ja lm-2, arvioitu yli 55dBA lentomelualue v. 2010, joka edellyttää meluntorjuntatoimenpiteitä kuten mm. lähestymissuunnan muutoksia. Lentomelualueita voidaan siirtää harvemmin asutulle alueelle seuraavin toimenpitein. Kaakkoisesta sektorista suoraan kiitotielle tehtäviä näkölähestymisiä siirretään Sääksjärven eteläpuolelle ja läntisestä sektorista kiitotielle tehtävät näkölähestymiset siirretään tehtäväksi etelänpuoleisen laskukierroksen kautta. Lisäksi laskuharjoittelu tehdään etelänpuoleisina kierroksina.

Yleiskaavan kartalle 1 on merkitty pääteiden varteen suojaviheralueeksi varattuja alueen osia merkinnällä ev.

Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueet on esitetty kahdella merkinnällä riippuen siitä onko alueen suojelu toteutettu vai vireillä.

- Luonnonsuojelualue, joka on suojeltu asemakaavalla tai luonnonsuojelulainsäädännön nojalla (SL-3)

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojellut alueet, Pärrinkosken ympäristö, Halimasjärven ympäristö ja Viikinsaaren länsiosa. Lisäksi merkinnällä on osoitettu asemakaavassa suojelualueiksi vahvistetut Iidesjärven itäosa, Myllypuron Juhansuolta laskevan puron varsi, Liittokallio Kaarilassa, Pehkusuon ympäristö Hallilassa ja Lukonmäen pohjoispuolinen rinnealue Vihiojan notkossa.

- Luonnonsuojelualue, joka on tarkoitettu suojeltavaksi asemakaavalla tai luonnonsuojelulainsäädännön nojalla (SL-4)

Merkinnällä on osoitettu Myllypuron varsi Ikurin, Kalkun ja Myllypuron alueelta sekä Iidesjärven länsiosa. Myllypuron alue kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja se on tarkoitus rauhoittaa luonnonsuojelulainsäädännön nojalla. Iidesjärvi kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan.

Muut alueet

- Selvitysalue (SE)

Merkinnällä on osoitettu Lielahden alueella Metsä-Serlan teollisuusaluetta, jonka tulevaa maankäyttöä ei ole vielä ratkaistu. Lisäksi merkinnällä on osoitettu Särkijärven luoteis- ja länsipuolella alueita, joilla melutaso ilman toimenpiteitä ylittää 55 dBA sekä Särkijärven eteläpuolinen alue, jonka maankäyttö suunnitellaan yhteistyössä Lempäälän kunnan kanssa.

Selvitysalueiksi on merkitty kaupunginvaltuuston 27.5.1998 päätöksellä myös Hervantajärven pohjoispuolinen ranta-alue sekä kaksi aluetta Kaukajärvellä Isolammen puiston pohjoisosassa.

- Vesialue (W)

Merkinnällä on osoitettu vesialueena säilytettävät alueet.

Pohjavesialueet

Kartalla 1 on esitetty vedenhankinnan kannalta merkittävät pohjavesialueet merkinnällä pv-1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

**Kartta 2,
Viherverkko ja suojelu
Viheralueet**

Yleiskaavan kartalla 2 on esitetty viheralueselvityksen pohjalta viheralueet kahdella merkinnällä: viheralueena säilytettävänä alueena tai merkittävänä viheralueena säilytettävänä alueena. Viheralueita ovat kaikki virkistysalueet (VLK, VLL, VLM), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU), luonnonsuojelualueet (SL), telttailu- ja leirintäalueet (RT), ryhmäpuutarha-alueet (RP), hautausmaa-alueet (EH) ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (MU).

Merkittäviksi viheralueena säilytettäviksi alueiksi on merkitty viheralueselvityksen pohjalta 45 arvoikkainta viheraluetta. Muut viheralueet on merkitty viheralueena säilytettäviksi alueiksi. Liitteet 8 ja 9.

Kevyen liikenteen pääreitistö

Kevyen liikenteen reitistö on esitetty yleiskaavan kartalla 2. Reittejä on kahdenlaisia kevyen liikenteen pääreitit ja pääulkoilureitit.

Suojellut, suojeltavaksi tarkoitetut ja merkittävät kohteet ja alueet

Suojelukohteet on esitetty kolmella merkinnällä suojelun asteesta riippuen.

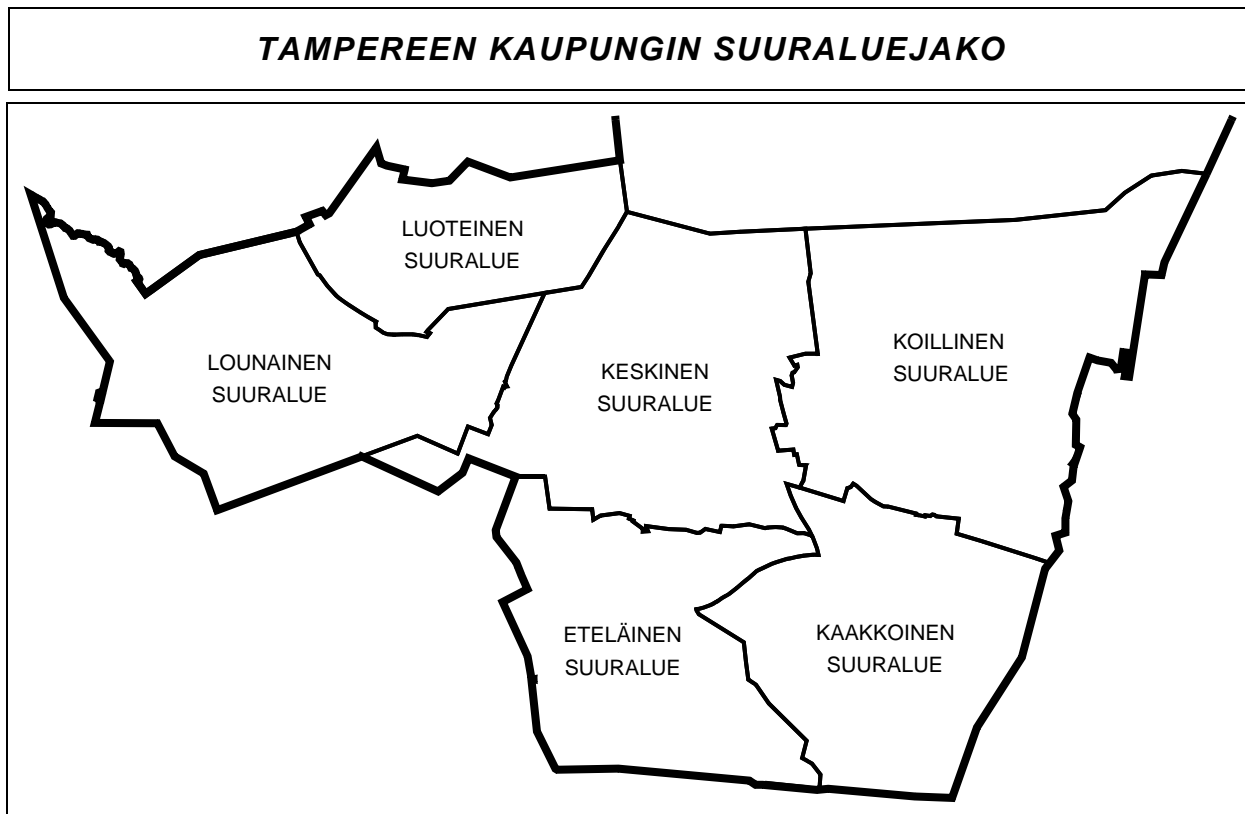
- *Lain, asetuksen, asemakaavan tai muun säädöksen perusteella suojeltu kohde.*
- *Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä kohde, joka on tarkoitettu asemakaavan tai rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi.*
- *Merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.*

Suojelukohteista on kartalla esitetty luonnonmuistomerkit luonnonsuojelukohteina L, arvokkaat kasvialueet N, muinaismuistokohteet M, merkittävät rakennukset R, kirkot K ja hautausmaat H. Liite 9.

Radonalueet

Kartalla 2 on esitetty erittäin korkeat radonpitoisuuden alueet merkinnällä rd: alue, jolla radonpitoisuus on yli 400 Bq/m³.

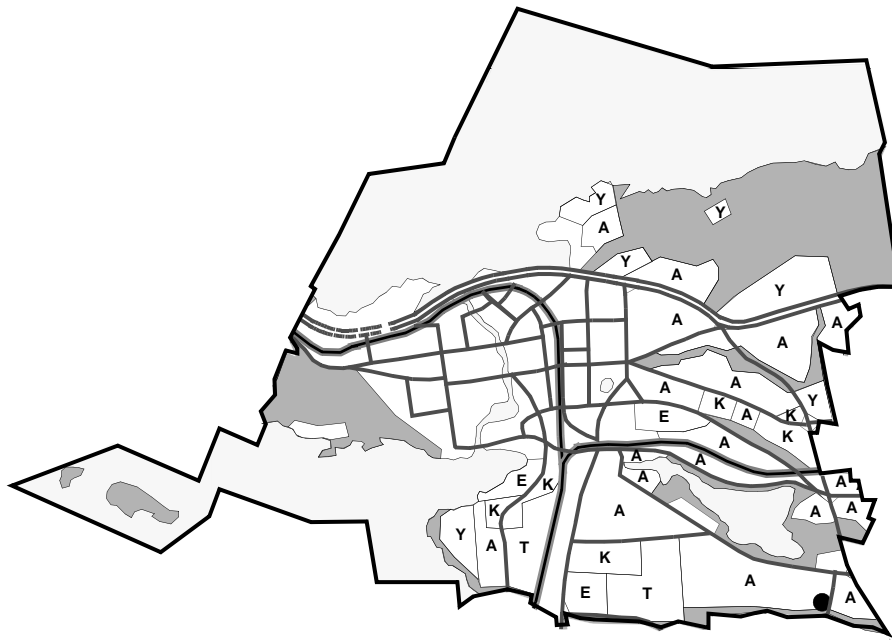
6.2

Suuraluekohtaiset kehittämissuosituksen**Suuraluekohtaisten karttojen merkinnät**

⊙	Aluekeskus	γ	Yleiset palvelut
●	Paikalliskeskus	κ	Yksityiset palvelut
●	Lähikeskus	ε	Erityisalue
○	Muu palvelukeskittymä	SE	Selvitysalue
■	Viherverkko	══	Valtakunnallinen pääväylä
A	Asuminen	—	Muu pääväylä
T	Työpaikat	—	Rautatie

Suuraluekohtaiset tilastot on esitetty selostuksen sivulla 57.

6.21

Keskinen suuralue***Yleiskuvaus***

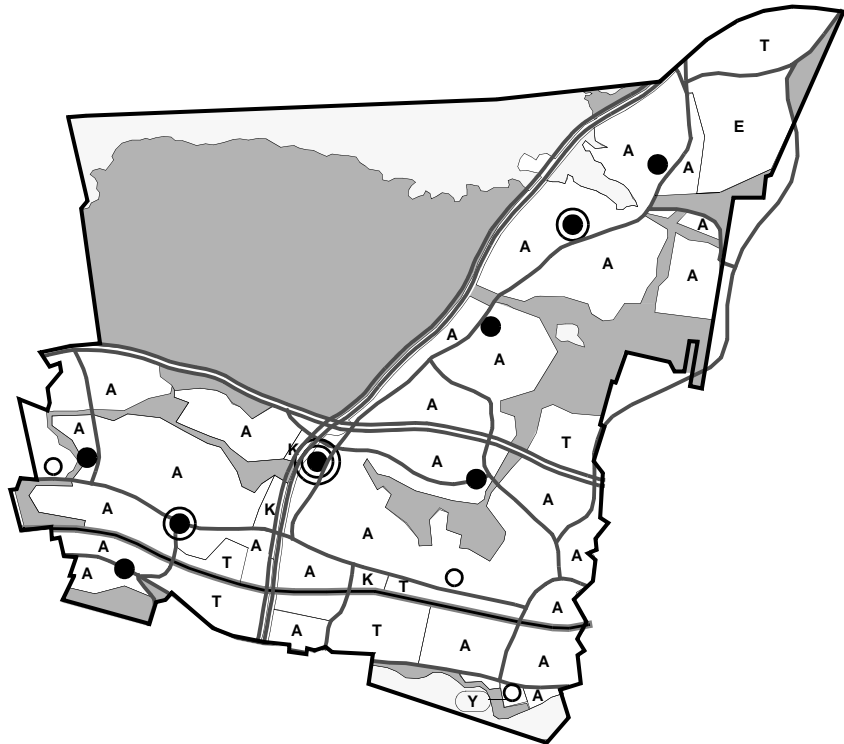
Keskinen suuralue on Tampereen suuralueista aluerakenteensa puolesta monimuotoisin. Siihen kuuluu tiiviisti rakennetun kaupungin ydinkeskustan lisäksi useita pientalovaltaisia asuntoalueita ja työpaikka-alueita. Keskinen suuralueen laajoja virkistysalueita ovat Pyynikin alue, Iidesjärven ympäristö ja Kauppi-Niihaman ulkoilualue. Alueen väkiluku oli 1995 n. 51750 asukasta. Väestössä yli 65-vuotiaiden osuus on selvästi suurempi kuin koko kaupungin keskiarvossa ja vastaavasti lasten ja nuorten osuus selvästi pienempi.

Kehittämistoimenpiteet

Keskustaa on tarkoitus kehittää koko kaupunkiseudun toiminnallisena ja visuaalisena keskuksena. Keskiselle suuraluella keskittyy merkittävä osa korkeasta kerrostalorakentamista. Muutoskaavoituksella varataan keskustassa tilaa yritystoiminnalle, edistetään liikenteellistä saavutettavuutta ja parannetaan keskustan kaupunkikuvaa.

Keskustan osayleiskaava-alueen asuntorakentamisalueiden lisäksi ovat yleiskaavaehdotuksen asuntoaluevarauksista merkittävimmät Hatanpää ja Jokipohjan alue, jossa on varauduttu myös uuden lähikeskuksen muodostumiseen. Uusia merkittäviä työpaikka-alueita ei yleiskaavaehdotuksessa ole esitetty. Muilta osin keskustan kehittämistoimenpiteet on esitetty keskustan osayleiskaavassa.

6.22

Koillinen suuralue**Yleiskuvaus**

Koillinen suuralue muodostuu pientalovaltaisista ja varsinkin reunaosiltaan keskeneräisistä asuntoalueista sekä laajasta virkistyskäyttöön tarkoitettusta Kauppi-Niihaman alueesta. Rautatie jakaa suuralueen kahteen osaan jättäen eteläpuoliset Hankkion ja Vehmaisten kaupunginosat suhteellisen eristettyyn asemaan. Myös Itäinen kehäväylä, Lahdentie ja Jyväskyläntie jakavat aluetta pienempiin osiin, samoin Teiskontie, Sammon valtatie ja Kangasalan tie. Alueen väkiluku oli 1995 n. 28 800 asukasta. Väestö on koko kaupungin väestöön verrattuna selvästi nuorempaa.

Kehittämistoimenpiteet

Suuralueella olevaa Kauppi-Niihaman aluetta kehitetään edelleen koko kaupunkia palvelevana suurena ja monipuolisena virkistysaluekokonaisuutena. Koillinen suuralue on myös merkittävä sekä asuntojen että työpaikkojen rakentamisalue.

Asuntoalueiden osalta merkittävin uusi aluevaraus on Ojalan pientalovaltainen asuntoalue. Myös Linnainmaan ja Holvastin alueilla on vielä rakentamisalueita. Muilta osin asuntoalueilla on vain pieniä täydennysrakentamiskohteita. Merkittävimpiä työpaikkarakentamisalueita on Olkahisissa Aitovuoren koillispuolella ja Atalassa Lahdentien varressa. Itäisen kehäväylän länsipuolella Pappilassa on merkittävä yritystoiminnan aluevaraus. Vehmaisissa Kaukajärven kartanon alueella on osoitettu pitkän aikavälin varauksena palvelujen ja hallinnon aluetta korkeatasoisille palvelutoiminnoille. Alueen liikenneverkkoa kehitetään pääosin nykyisillä väylillä. Liikennealuevarauksena on esitetty tieyhteys Lahdentieltä Jyväskyläntielle kaupungin ja Kangasalan rajan tuntumaan.

6.23

Kaakkoinen suuralue***Yleiskuvaus***

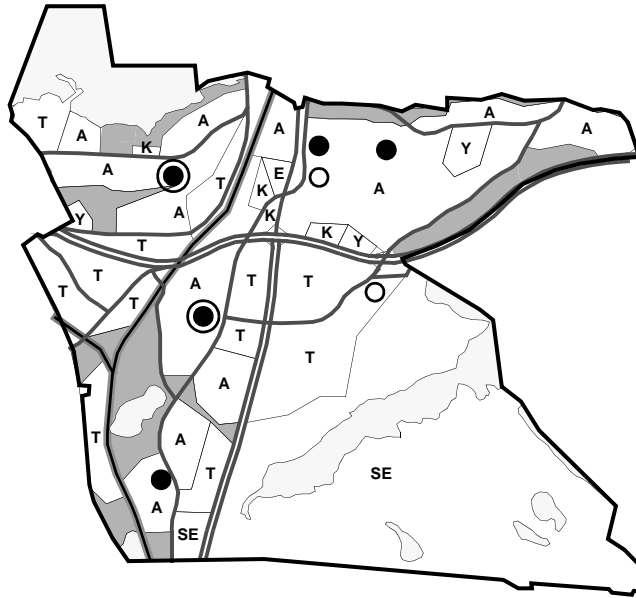
Kaakkoinen suuralue muodostuu kerrostalovaltaisesta Hervannan asunto-alueesta, Hallilan, Kaukajärven, Lukonmäen, Turtolan ja Viialan asunto-alueista sekä Ruskon työpaikka-alueesta. Alueen maisemaa jäsentävät Särkijärven, Suolijärven ja Hervantajärven laajat virkistysalueet, Hervannan kanjoni sekä Iidesjärven laakso ja Kirkkosuonnotko. Alueen väkiluku oli 1995 n. 35 400 asukasta. Väestö on koko kaupungin väestöön verrattuna selvästi nuorempaa.

Kehittämistoimenpiteet

Hervantaa ympäristöineen kehitetään edelleen Tampereen merkittävänä sekä asunto-, työpaikka- että virkistysalueita sisältävänä aluekeskuksena.

Kaakkoisella suuralueella on edelleen sekä asuntojen että työpaikkojen rakentamisalueita. Asuntoalueiden osalta merkittäviä varauksia ovat Kaukajärven itäosa sekä Hervannan länsi- ja eteläpuoliset alueet. Muilla alueilla on pieniä täydennysrakentamiskohteita. Merkittävin työpaikkojen rakentamisalue on edelleen Rusko. Alueen liikenneverkkoa kehitetään pääosin nykyisillä väylillä. Säöksjärvi-Hervanta tieyhteyden jatkamista Kangasalle suunnitellaan.

6.24

Eteläinen suuralue***Yleiskuvaus***

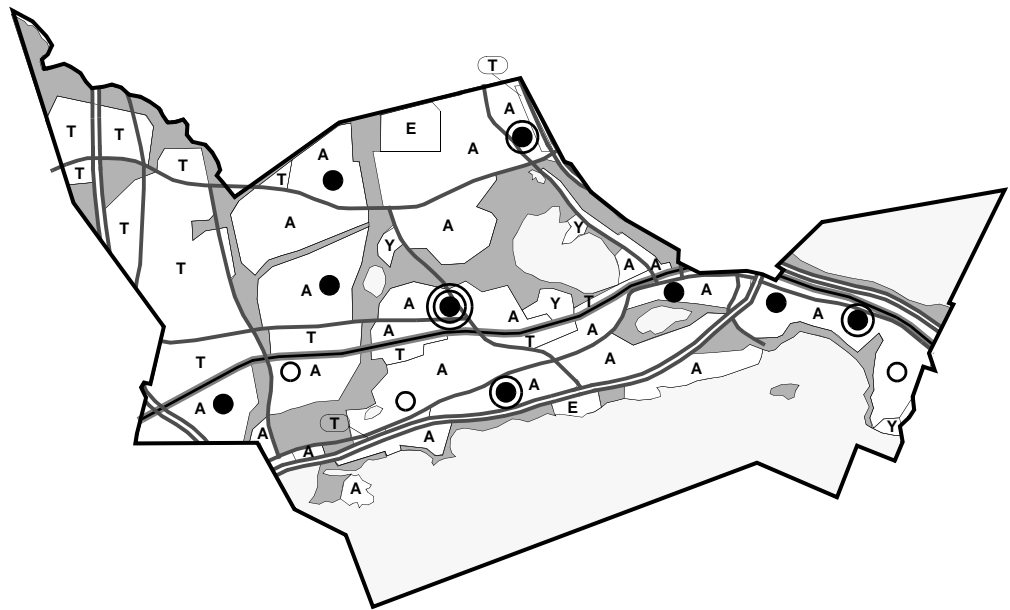
Eteläisen suuralueen muodostavat Härmälän ja Koivistonkylän seutujen etupäässä pientalovaltaiset asuntoalueet, Lakalaivan ja Sarankulman teollisuusalueet, Peltolammin ja Multisillan kerrostalovaltaiset asuntoalueet sekä Lahdesjärven ja Vuoreksen pääosin rakentamattomat alueet. Pohjois-eteläsuunnassa suuraluetta pirstovat etelään johtavat rautatie ja moottoritie ja itä-länsisuunnassa Itäinen ohikulkutie. Särkijärven ja Suolijärven ympärillä on laajoja virkistysalueena säilyviä metsäalueita. Alueen väkiluku oli 1995 n. 16 900 asukasta. Väestö jakautuu ikäryhmiin lähes samoin kuin koko kaupungin väestö.

Kehittämistoimenpiteet

Eteläistä suuraluetta kehitetään kaupungin eteläisenä sisääntuloalueena merkittävine työpaikkakeskittymineen. Särkijärven ympäristöstä muodostetaan eteläistä kaupunkialuetta palveleva yhtenäinen virkistysaluekokonaisuus.

Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin raja-alueelle Vuorekseen on suunnitteilla merkittävä asuntoalueyksikkö. Päämääränä on kahden kunnan alueelle sijoittuva toimintojen ja rakenteiden suhteen yhtenäinen asuntoalue. Muilta osin alueella on vain pieniä täydennysrakentamiskohteita. Merkittävin työpaikkojen rakentamisalue on Lahdesjärvi, joskin myös Pirkkalan rajan tuntumassa on teollisuusaluevaraus. Alueen liikenneverkkoa kehitetään nykyisillä väylillä.

6.25

Lounainen suuralue*Yleiskuvaus*

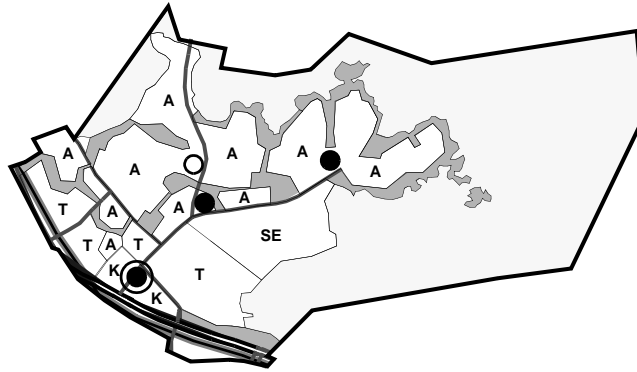
Lounainen suuralue on aluerakenteeltaan jonkin verran hajanainen, joskin Tesoman kerrostaloaluetta voidaan pitää suuralueen keskuksena. Tesomaa ympäröiviä pientalovaltaisia asuntoalueita ovat mm. Lamminpää, Ikuri ja Tohloppi. Myös Pispalan ja Epilän alueet kuuluvat lounaiseen suuralueeseen, samoin Kalkun asunto- ja työpaikka-alue. Myllypuron teollisuusalue on suuralueen merkittävin työpaikka-alue. Suuraluetta pirstovat osittain Tampereelta länteen johtava moottoritie ja rautatie. Alueen maiseman runkona ovat Epilänharju ja Raholanharju sekä Myllypuron laakso. Alueen keskeisiin osiin sijoittuvat Tohlopin-Tesomajärven-Mustavuoren metsäpeitteiset virkistysalueet. Myös Pyhäjärven vapaat rantaosuudet ovat merkittäviä viheralueita. Alueen väkiluku oli 1995 n. 28 250 asukasta. Väestön ikäjakauma noudattelee koko kaupungin keskiarvoa.

Kehittämistoimenpiteet

Suuralueen rakennetta kiinteytään täydennysrakentamisella ja selkeytetään viherverkolla.

Lounaisen suuralueen merkittävimmät asuntorakentamisalueet ovat Raholassa, Villilässä ja Kalkussa. Näillä alueilla on varauduttu myös uuden palvelukeskittymän muodostumiseen Kalkun kehätien ja Nokiantien varteen. Täydennysalueita on esitetty myös Haukiluoman, Tohlopin ja Ristimäen alueille sekä pieniä kohteita myös muille asuntoalueille. Työpaikkojen rakentamisalueista merkittävin on Myllypuron alue. Sen suunnittelu ja käyttöönotto nykyisen valtatie 3 länsipuolisilta alueilta on sidottu valtatie uuden linjauksen suunnitteluun ja rakentamiseen. Tämä tiehanke on liikenneverkon osalta alueen merkittävin Pohjanmaantien valmistuttua. Muilta osin liikenneverkkoa kehitetään nykyisillä väylillä.

6.26

Luoteinen suuralue***Yleiskuvaus***

Luoteinen suuralue jakautuu selkeästi Lielahden teollisuus- ja palvelualueeseen sekä sen pohjoispuolella sijaitseviin asuntoalueisiin. Näistä Lentävänniemi on selvästi kerrostalovaltainen alue, Niemi ja Ryydynpohja pientalovaltaisia ja Lintulammella ja Pohtolassa on taas sekä pientaloja että kerrostaloja. Alueella on runsaasti Näsijärven ranta-alueita, joka Lentävänniemen ja Niemen kaupunginosissa on pääosin virkistysaluetta. Alueen väkiluku oli 1995 n. 10 350 asukasta. Alueella on suhteellisen paljon lapsia, nuoria ja työkäisiä. Yli 65-vuotiaiden määrä on selvästi pienempi kuin koko kaupungin keskiarvo.

Kehittämistoimenpiteet

Suuralueen rakennetta jäsennetään mahdollisuuksien mukaan viherverkolla. Liikenneolosuhteita parannetaan.

Luoteisella suuralueella ei ole merkittäviä asuntorakentamiskohteita. Täydennysrakentamiskohteet ovat pieniä olevaa kaupunkirakennetta täydentäviä. Työpaikkojen rakentamisaluetta on vielä n. 25 ha lähinnä Myllypuronkadun pohjoispuolella. Luoteisella suuralueella Lielahdessa on lisäksi merkittävä selvitysalue, jonka maankäyttövaihtoehtoja selvitetään jatkossa. Liikenneverkon osalta merkittävimmät hankkeet ovat Pohjanmaantien liittymäjärjestelyt Lielahdenkadun ja Enqvistinkadun liittymissä, Pohjanmaantien ja Nokian moottoritien liittymä sekä yhdystie Enqvistinkadulta Pispalan valtatielle. Muilta osin liikenneverkkoa kehitetään nykyisillä väylillä.

6.3

Pitkän aikavälin kaavoitusohjelma

6.31

Taustatiedot

Valtuuston käsittelemän Tampereen kaupungin strategian mukaan kanta-kaupungin rakennetta tiivistetään. Yleiskaavan asuntotuotantosuunnitteenä pidetään n. 26 000 asunnon rakentamista vuoteen 2020 mennessä. Tällöin 1990-luvulla tuotetaan n. 1400 ja seuraavalla vuosikymmenellä n. 1200 ja 2010-luvulla n. 1 000 asuntoa keskimäärin vuodessa.

Suunnite on hieman suurempi kuin kantakaupungin asuntoaluevarannot. Kerrostaloalueita on n. 15 000 asuntoa ja pientaloalueita n. 9 000 asuntoa varten. Teollisuus- ja työpaikka-alueet on mitoitettu 1980-luvun perusteella, joten niissä saattaa olla määrällistä ylimitoitusta.

6.32

Kaavoitusohjelman perusteet

Täydennysalueiden toteutusjärjestyksellä on huomattava vaikutus alueen käyttökelpoisuuteen, riittävien palvelujen järjestämiseen ja kunnallisten kustannusten muodostumiseen yleensä.

Tästä syystä alueet on luokiteltu ajoituksen suhteen kolmeen pääryhmään. Ajoitus on ohjeellinen ja se riippuu asuntotuotantosuunnitteen toteuttamisesta, tuotannon suuntaamisesta ja teollisuus- ja palvelualueiden tarpeesta. Nämä määritellään taloussuunnitelman asemakaavoitusohjelman yhteydessä.

Yleiskaavan kaavoitusohjelmassa rakentamattomat täydennysalueet ryhmitellään kolmeen ryhmään suositeltavan kaavoitus- ja toteutusjärjestyksen mukaan:

<i>Ryhmä</i>	<i>Toimenpide</i>
---------------------	--------------------------

- | | |
|-----------|--|
| <i>a)</i> | <i>voidaan / tai tulisi ottaa asemakaavoituksen piiriin välittömästi (esim. 1997 - 2000)</i> |
| <i>b)</i> | <i>tulisi / tai on tarkoituksenmukaista ottaa asemakaavoituksen piiriin vasta toisessa vaiheessa (esim. 2000 - 2010)</i> |
| <i>c)</i> | <i>tulisi ottaa asemakaavoituksen piiriin viimeisessä vaiheessa (esim. 2010 - 2020)</i> |

Kaavoitusohjelma perustuu kaupungin eri virastojen ja laitosten edustajien asettamaan tärkeys- ja kiireellisyysjärjestykseen mm. seuraavin perustein:

Tekninen toimi (teto), olevan kunnallisteknisen verkoston hyväksikäyttö ja uuden, rakennettavan verkon edullisuus ja hyödynnettävyys.

Kiinteistötoimi (kito), kaupungin omistamien maa-alueiden tarkoituksen-

mukainen käyttö

Sosiaali- ja terveystoimi(sote), olevien päivähoito- ja terveystalujen toimintakyky ja uusien palvelupisteiden rakentamistarve

Koulutoimi (kovi), olevien koulupalvelujen riittävyys, nykyisten tilojen käytön tehostaminen ja mahdollisten uusien tilojen rakentamistarve

Sähkölaitos (sl), nykyisen sähköverkon kapasiteetti, jakeluverkolle rakentamassa oleva lisäkapasiteetti tai verkon rakentamista edellyttävä lisäkapasiteetti

Asuntotoimi (ato), sijainti kaupunkirakenteessa, asuntotuotantoon vaikuttava kaupungin maanomistus ja täydennysalueen talotyyppi

Liikennelaitos (ll), olevien linjojen kyväsikäyttö, tukeminen tai uuden linjan rakentamistarve ja hyötysuhde

Kaavoitusohjelmassa alueet on jaettu mahdollisuuksien mukaan saman suuruisiin ryhmiin. Eri ryhmiin kuuluvia alueita on pyritty osoittamaan kaikista osista kaupunkialuetta. Työpaikka-alueiden liikennekustannusperusteena on ollut kaavatalous selvitysten työmatkakustannukset, mutta ei kuljetuskustannukset, koska tulevan toiminnan laatua ei tunneta. Liite 13.

6.4

Yleiskaavan toteutumisarvio

6.41

Taustatiedot

Yleiskaava on laadittu siten, että se sisältää kantakaupungin tulevan rakenteen ja tilavaraussuunnitelman. Uusien alueiden mitoitus esitetään ohjeellisena pitkänaikavälin kaavoitusohjelmassa samoin kuin kolmivaiheinen ajoitussuunnitelma.

Yleiskaavan uudelle alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa ja laajojen alueiden osalta yksityiskohtaisen kaavoituksen pohjaksi laadittavaa yleissuunnitelmaa. Mikäli yleiskaava vahvistetaan ns. delegointiyleiskaavana asemakaavat voidaan saattaa voimaan valtuuston päätöksellä. Tämän ns. toisen asteen yleiskaavan oikeusvaikutukset on kuvattu liitteessä 1.

6.42

Asuntoalueet

Kantakaupungin yleis- ja asemakaavojen asuntoaluevarannot ovat yhteensä n. 23 500 asuntoa. Yleiskaavoituksessa varaudutaan hitaaseen väljyykasvuun eli n. 6 h-m²/asukas vuoteen 2020 mennessä. Tällöin kantakaupungin rakennetta tiivistäen varannot riittävät vuosiin 2018 - 2019. Yleiskaavan pientalomerkitä AP mahdollistaa sekä omakoti-, rivitalo- että vähäisessä määrin pienkerrostalojen kaavoittamisen, joten talotyyppisuhdetta voidaan tasapainottaa asemakaavapäätösten yhteydessä tarpeen mukaan.

6.43

Virkistysalueet

Asuntoalueisiin liittyvät virkistysalueet kaavoitetaan yleensä asuntoalueen myötä ja toteutetaan käytössä olevien resurssien mukaan. Laajat asuntoalueiden väliset virkistysalueet on yleiskaavassa osoitettu luonnontilaisiksi ja niiden hoitoluokitus on määritetty yleispiirteisesti viheralueselvityksen luonnoksessa 1994.

6.44

Verkostot ja palvelut

Kantakaupungin pääverkokot ja peruspalvelut ovat suurelta osin valmiina. Uutena tievarauksena on Hervanta-Kangasala-yhteys, jonka toteutuminen ajoittunee vuoden 2000 jälkeiseen aikaan. Täydennysalueiden rakentaminen edellyttää yleensä lyhyitä kytkentöjä valmiiseen pääverkkoon.

6.45

Yleiskaavasta poikkeaminen

Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta poikkeamiset asemakaavoituksen yhteydessä voidaan luokitella kolmeen ryhmään

a) yleiskaavan yleispiirteisyyden sallimat poikkeamiset

b) perusteluja vaativat poikkeamiset

c) yleiskaavan muuttamista edellyttävät poikkeamiset tarkoittavat yleensä maankäytön yleisen luonteen muuttamista tai kaavaa laadittaessa omaksutusta periaatteesta poikkeamista.

6.5

Yleiskaavan taloudelliset seuraukset

Yleiskaavan peruseriaatteiden mukaan pääpaino tulevilla 20-vuotiskaudella on nykyisen perusrakenteen hyväksikäytössä ja parantamisessa. Samalla täydennetään ja eheytetään kaupunkirakennetta. Näillä toimenpiteillä tuetaan ja hyödynnetään olemassaolevia palveluja, teknisen huollon verkostoa, katuverkkoa ja mm. kaupungin maanomistusta.

Yleiskaava-alueilla on n. 13 400 asunnon varanto. Keskisen suuralueen osuus on n. 1 600 asuntoa ja sen ulkopuolella olevilla varsinaisilla täydennysalueilla n. 11 600 asunnon varanto. Näiden alueiden käyttöönotosta syntyy useiden satojen miljoonien markkojen kunnallistaloudelliset säästöt. Ne aiheutuvat pääasiassa olemassaolevan kunnallistekniikan ja palveluiden hyödyntämisestä.

Laadittujen kaavatalousselvitysten mukaan kaupungin säästöt ovat 60 000 - 80 000 mk/asunto verrattuna täysin uuden alueen rakentamiseen. Täydennysalueista on yli 70 % kaupungin omistuksessa. Tontinmyynnistä aiheutuu merkittäviä tuloja, jotka eivät sisälly em. lukuihin. Liitteet 10, 11 ja 12.

6.6

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan pohjalta laaditaan asemakaavat, jotka tulevat voimaan valtuustopäätöksellä.

Kantakaupungin yleiskaavan vahvistusalueen ulkopuolelle on rajattu Ojalan alue ja Myllypuron alue samoin Koilliskeskuksen ja Santalahden alueet, joille laaditaan osayleiskaavat valtuuston hyväksymän kantakaupungin yleiskaavan periaatteita tarkentaen.

Lempäälän kunnan ja Tampereen kaupungin raja-alueelle Vuorekseen laaditaan yhteistyönä asuntoalueen yleissuunnitelma. Päämääränä on kahden kunnan alueelle sijoittuva toimintojen ja rakenteen suhteen yhtenäinen asuntoalue. Ratkaisu käsitellään kuntakohtaisesti osayleiskaavoissa.

Valmistuneen yleiskaavan toimivuutta on tarkoitus seurata ns. jatkuvan yleiskaavoituksen periaatteella. Kantakaupungin yleiskaavan maankäyttösuunnitelma on laadittu ATK-pohjaisena, samoin on tarkoitus menetellä suunnittelun perustana olevien ympäristö-, rekisteri- ja kaavoitustietojen osalta. Tämän perusteella kaavan ratkaisuja tarkistetaan tarpeen mukaan. Muutokset otetaan huomioon seuraavassa yleiskaavan tarkistuksessa.

Jos muutostarve koskee yleiskaavan keskeisiä periaatteita, laaditaan ko. aluetta koskeva yleiskaavan muutos osayleiskaavana, joka käsitellään valtuustossa.

Yleiskaavan pohjalta laaditaan tarpeen mukaan asemakaavoitusta varten ympäristölautakunnassa käsiteltävät yleissuunnitelmat. Niillä jäsennetään laaja-alainen yleiskaavaratkaisu osa-aluetta koskevien asemakaavojen pohjaksi.

Asemakaavoituksessa tulisi entisestään lisätä kantakaupungin alueella omakotirakentamiseen tarkoitettuja ns. ryhmäontteja. Niillä saadaan aikaan merkittäviä verkostonrakentamista koskevia kuntataloudellisia säästöjä, tehostetaan omakotirakentamiseen kaavoitettavien alueiden maankäyttöä, mutta säilytetään silti omakotimainen asumismuoto kantakaupungin alueella asumistapavaihtoehtona. Ratkaisu tulisi tehdä taloussuunnitelmaan liitettävän asemakaavoitusohjelman yhteydessä.

Hyväksytyyn yleiskaavan pohjalta puistojen ja muiden virkistysalueiden rajausta sekä käyttö- ja hoitoluokitusta koskeva viheralueselvitysuunnitelma täydennetään valmiiksi suunnitelmaksi.

TILASTOTIEDOT YLEISKAAVA-ALUE

Maankäyttöluokkien pinta-alat ha		
Maankäyttöluokka	yht.	%
A-1	140,9	
AK	781,4	
AP	2795,6	
yht. A Asuntoalueet	3717,9	26,5
C-9	35,6	
C-10	27	
C-11	41,8	
yht. C Keskustatoimintojen alueet	104,4	0,7
P/r	8,3	
PY	409,5	
PK-2	102,7	
PK-3	146,7	
yht. P Palvelualueet	667,2	4,8
T	628,6	
T-3	506,9	
TY-1	201,8	
yht. T Teollisuusalueet	1337,3	9,5
VLK	392	
VLM	1115,3	
VLL	839,3	
VU	175,3	
yht. V Virkistysalueet	2521,9	18,0
R-1	1,1	
RA-3	12,4	
RT	7,6	
RP-1	36,5	
yht. R Loma-alueet	57,6	0,4
L	940,5	
LR	145	
LV	33,7	
L varaus	1,5	
yht. L Liikennealueet	1120,7	8,0
E	15,7	
ET	67,5	
EH	50,8	
EA	13,5	
EP	90,6	
yht. E Erityisalueet	238,1	1,7
SL-3	146,7	
SL-4	55,1	
yht. S Suojelualueet	201,8	1,4
MU	35,9	
yht. MU Maa- metsätalousalueet	35,9	0,3
SE	948,6	
yht. SE	948,6	6,8
W	3061,7	
yht. W	3061,7	21,8
YHTEENSÄ	14013,1	100

TILASTOTIEDOT VAHVISTETTAVA ALUE

Maankäyttöluokkien pinta-alat ha		
Maankäyttöluokka	yht.	%
A-1	133,9	
AK	762,8	
AP	2691,8	
yht. A Asuntoalueet	3588,5	27,8
C-9	24,1	
C-10	26,8	
C-11	41,8	
yht. C Keskustatoimintojen alueet	92,7	0,7
P/r	8,3	
PY	408,1	
PK-2	102,7	
PK-3	129,7	
yht. P Palvelualueet	648,8	5,0
T	316,5	
T-3	506,9	
TY-1	160,7	
yht. T Teollisuusalueet	984,1	7,6
VLK	384,2	
VLM	1007,8	
VLL	669,4	
VU	175,3	
yht. V Virkistysalueet	2236,7	17,3
R-1	1,1	
RA-3	12,4	
RT	7,6	
RP-1	36,5	
yht. R Loma-alueet	57,6	0,4
L	793,1	
LR	145,0	
LV	21,8	
L varaus		
yht. L Liikennealueet	959,9	7,4
E	15,7	
ET	66,0	
EH	50,8	
EA		
EP		
yht. E Erityisalueet	132,5	1,0
SL-3	143,5	
SL-4	55,1	
yht. S Suojelualueet	198,6	1,5
MU	15,5	
yht. MU Maa- metsätalousalueet	15,5	0,1
SE	948,6	
yht. SE	948,6	7,4
W	3034,6	
yht. W	3034,6	23,5
YHTEENSÄ	12898,1	100

SUURALUEITTAISET TILASTOTIEDOT

	Keskinen suuralue		Koillinen suuralue		Kaakkoinen suuralue		Eteläinen suuralue		Lounainen suuralue		Luoteinen suuralue	
	1995	2020	1995	2020	1995	2020	1995	2020	1995	2020	1995	2020
maapinta-ala	1967 ha		3347 ha		2432 ha		2200 ha		2080 ha		740 ha	
vesi pinta-ala	1315 ha		441 ha		194 ha		308 ha		933 ha		812 ha	
tilastoalueet	34 (15) kpl		19 kpl		11 kpl		14 kpl		18 kpl		6 kpl	
väkiluku	52 085	52 000	29598	35 300	37 244	44 500	16 783	24 600	28 230	31 800	10 573	10 600
asuntomäärä	36 778	40 050	12 881	18 100	18 398	22 250	8 516	9 800	13 454	17 200	4 576	5 300
AO	1 617		4 253		1 464		1 875		3 223		1 131	
AR	503		3 122		2 048		731		2 219		858	
AK	34 658		5 506		14 886		5 910		8 012		2 587	
täydennysasuntoalueet	40 ha		155 ha		150 ha		22 ha		100 ha		11 ha	
työpaikat	45 100		5 490		5 560		7 050		6 570		1 970	
rakennettu T-alue ak	171 ha		156 ha		118 ha		195 ha		204 ha		175 ha	
vapaa T-alue ak	9 ha		25 ha		38 ha		68 ha		38 ha		23 ha	
täydennysteollisuusalueet	-		71 ha		63 ha		82 ha		83,5 ha		-	
täydennyspalvelualueet	7 ha		22 ha		3 ha		27 ha		1.5 ha		-	
virkestysalueet yk	202 ha		1104 ha		591 ha		82 ha		194 ha		20 ha	
merkittävät viheralueet	17 kpl		7 kpl		8 kpl		7 kpl		11 kpl		6 kpl	

SELOSTUKSEN LIITTEET

1. Yleiskaavan oikeusvaikutukset
2. Väkiluku ja ikäryhmät suuralueittain
3. Tampereen väestöennusteet
4. Asuntotuotanto ja aluetarve 1990-2020
5. Yleiskaavan täydennysasuntoalueiden varannot
6. Tampereen kaupungin viheraluejärjestelmä
7. Asemakaavoitetut puistot 18.12.1996 ja yleiskaavapuistot 27.5.1998, pinta-alat
8. Kantakaupungin merkittävät viherverkon osat
9. Suojellut, suojeltavaksi tarkoitetut ja merkittävät kohteet ja alueet
10. Yhteenveto kaavatalouskustannuksista kantakaupungin ulkopuolella
11. Yhteenveto kaavatalouskustannuksista kantakaupungin alueella
12. Kaupungin rakentamiskustannukset/asunto
13. Täydennysalueiden tilastotiedot ja kaavoitusjärjestys suuralueittain. Kortteli-kaaviot
14. Tampereen väestö, asumisväljyys ja asuntokuntakoko
15. Seutukaavatilanne 1:100 000
16. Yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksia ja ympäristön häiriötekijöitä 1:60 000
17. Palvelukeskusverkko 1:60 000
18. Täydennysalueet 1:60 000
19. Liikenneverkko 1:60 000
20. Osa-aluejako, maanomistus 1:60 000
21. Kaupungin kasvu ja kehittyminen 1990-luvun lopulta vuoteen 2003

KARTAT

1. Maankäyttö 1:20 000
2. Viherverkko ja suojelu 1:20 000