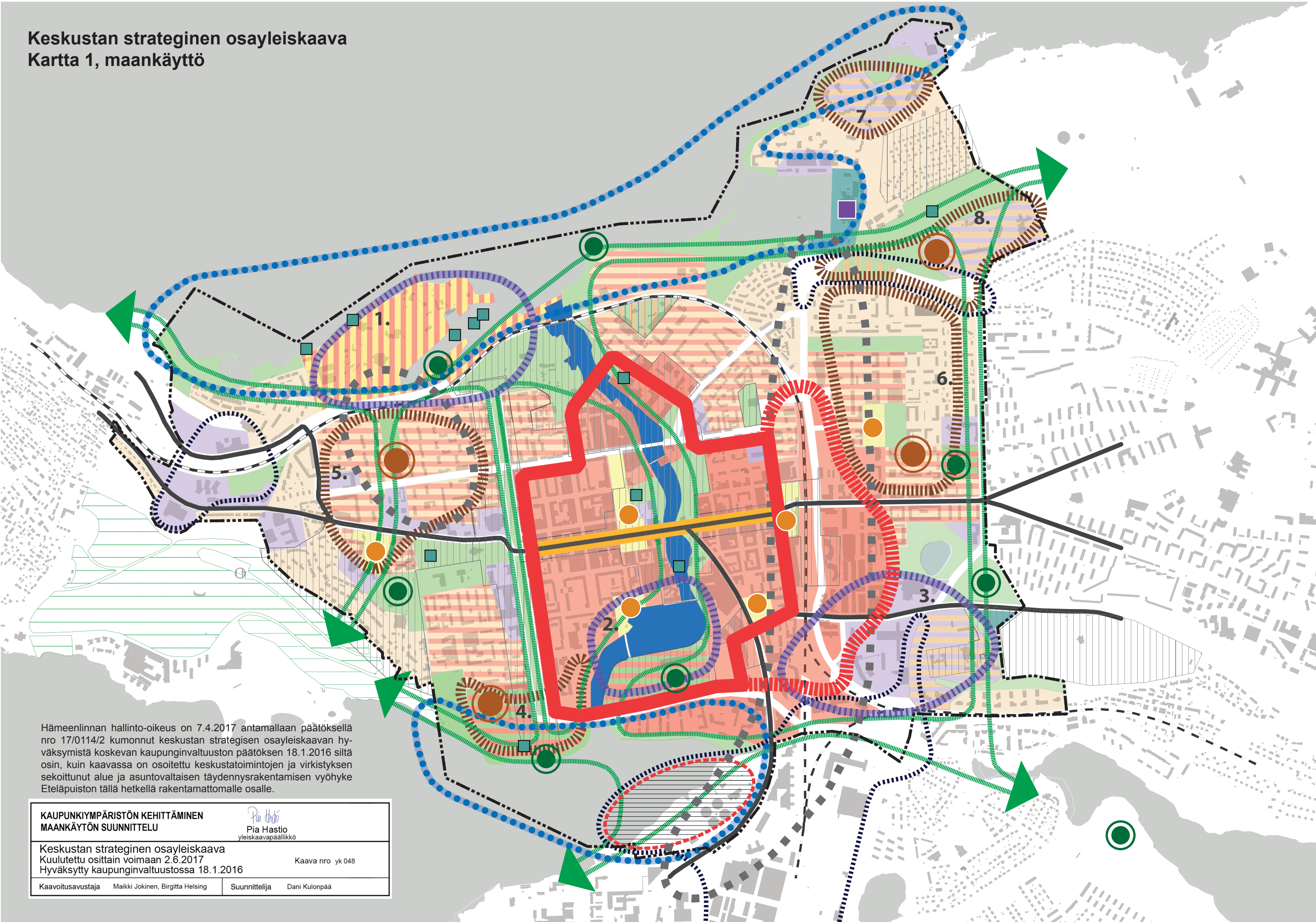


Keskustan strateginen osayleiskaava Kartta 1, maankäyttö



Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 7.4.2017 antamallaan päätöksellä nro 17/0114/2 kumonnut keskustan strategisen osayleiskaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 18.1.2016 siltä osin, kuin kaavassa on osoitettu keskustatoimintojen ja virkistyksen sekoittunut alue ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhyke Eteläpuiston tällä hetkellä rakentamattomalle osalle.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Pia Hastio
Pia Hastio
yleiskaavapäällikkö

Keskustan strateginen osayleiskaava
Kuulutettu osittain voimaan 2.6.2017
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016

Kaava nro yk 048

Kaavoitusavustaja Maikki Jokinen, Birgitta Helsing

Suunnittelija Dani Kulonpää

Keskustan strateginen osayleiskaava

Maankäytön kaavamerkinntät ja määräykset

MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISEN TAVOITTEITA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

LIIKE-ELÄMÄ, TYÖ JA ASIOINTI

YDINKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

YDINKESKUSTAN LAAJENTUMISVYÖHYKE

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

HÄMEENKATU

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

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

1. SÄRKÄNNIEMEN, ONKINIEMEN JA MUSTANLAHDEN ALUE

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

2. RATINAN SUVANNON ALUE

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

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

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

ASUMINEN

ASUNTOVALTAISEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VYÖHYKE

4. Eteläpuisto. Alueen maankäytön ratkaisujen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu. Alueella on erityisiä viherympäristöön ja virkistykseen liittyviä arvoja. Alue tulee suunnitella siten, että rannoille syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita, toimintoja ja reittejä.

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

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

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

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



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

JOUKKOLIIKENTEEN LAATUKÄYTVÄ

Laatukäytävän varteen sijoitetaan merkittävästi henkilöliikennettä aiheuttavaa maankäyttöä, erityisesti asumisen sijoittumista tuetaan. Hyvän joukkoliikenteen vaikutusalueella käytetään muuta kaupunkia pienempää autopaikkavelvoitetta. Sujuvat yhteydet joukkoliikennepysäkeille on huomioitava kaikessa suunnittelussa.

VIHERVERKKO JA RANNAT



NÄSIJÄRVEN JA PYHÄJÄRVEN RANTOJEN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

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



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

KEHITETTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSVYÖHYKE

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

TAMMERKOSKI

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

KEHITETTÄVÄ TORIALUE

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



LUONNONSUOJELULAIN PERUSTEELLA RAUHOITETTU ALUE

MUU KEHITTÄMINEN



KORKEAAN RAKENTAMISEEN SOVELTUVA VYÖHYKE

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



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY 2009)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.



MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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



SELVITYSALUE

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



KAUPUNKIRAKENTEEN EPÄJATKUVUUSKOHTA, JOSSA ON ERITYISTÄ TARVETTA LIKKUMISYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN PARANTAMISELLE

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



NAISTENLAHDEN VOIMALAITOS

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Kulttuuriympäristö

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

Liikkuminen

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

Infrastruktuuri ja ympäristönsuojelu

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

Asuminen

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

MAANKÄYTTÖ

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE	
	KESKUSTATOIMINTOJEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE	
	KESKUSTATOIMINTOJEN JA MATKAILUPALVELUJEN SEKOITTUNUT ALUE	
	ASUMISEN JA KESKUSTATOIMINTOJEN SEKOITTUNUT ALUE	
	ASUNTOALUE	
	ASUMISEN JA VIRKISTYKSEN SEKOITTUNUT ALUE	
	HALLINNON, PALVELUJEN JA ASUMISEN SEKOITTUNUT ALUE	
	HALLINNON JA PALVELUJEN ALUE	
	TORI TAI AUKIO	
	VIHER- TAI VIRKISTYSALUE	
	ERITYISTOIMINTOJEN ALUE	
	LIIKENNEALUE	Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 7.4.2017 antamallaan päätöksellä nro 17/0114/2 kumonnut keskustan strategisen osayleiskaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 18.1.2016 siltä osin, kuin kaavassa on osoitettu keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittunut alue ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhyke Eteläpuiston tällä hetkellä rakentamattomalle osalle.
	VESIALUE	

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	 Pia Hastio yleiskaavapäällikkö		
Keskustan strateginen osayleiskaava Kuulutettu osittain voimaan 2.6.2017 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016	Kaava nro yk 048		
Kaavoitusavustaja	Maikki Jokinen, Birgitta Helsing	Suunnittelija	Dani Kulonpää