



**TAMPEREEN KAUPUNKI**



# **HATANPÄÄN SAIRAALA, KARTANOALUE JA ARBORETUM**

**Asemakaava nro 8578**

Diaarinumero: TRE:6895/10.02.01/2014

## **ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS**

Kaavaehdotus 12.6.2016, tark. 30.10.2017 ja 14.5.2019



(kuva: Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy)

## HATANPÄÄN SAIRAALA, KARTANOALUE JA ARBORETUM, ASEMAKAAVA NRO 8578

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.6.2017 päivättyä ja 30.10.2017 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8578. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

### TIIVISTELMÄ

#### Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaavamuutos koskee Hatanpään niemellä sijaitsevaa Hatanpään sairaalaa, Hatanpään kartanoaluetta, puistoalueita sekä entistä kaupunginpuutarhan aluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä keskustasta etelään. Alueen pinta-ala on noin 40 ha, josta noin 12 ha on vesialuetta. Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Hatanpään sairaala toimii tontilla 500-1 kahdessa rakennuksessa, kantasairaalassa ja puistosairaalassa. Vuonna 1935 valmistunut kantasairaala on Bertel Strömmerin suunnittelema, ja sitä on laajennettu vuosien varrella useaan otteeseen. Hatanpään kartanoalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kartanoalueen vanhimmat rakennukset (kartano, Idmanin huvila, navetta, väentupa, konttori, pesula) ja pihapiiri on suojeltu asemakaavalla. Pyhäjärven rannassa oleva Hatanpäänpuisto koostuu kartanon puistoalueesta ja arboretumista. Tontti 500-2 on entistä kaupunginpuutarhan kasvihuone- ja varastoaluetta.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaava laaditaan kiinteistötoimen ja Tampereen Tilakeskus liikelaitoksen aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hatanpään sairaalan laajentaminen, puistoalueiden kehittäminen sekä entisen kaupunginpuutarhan tontin käyttötarkoituksen muutos. Alueen viher- ja virkistyspalvelujen laatua ja jatkuvuutta sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Entisen kaupunginpuutarhan tontin itäosaan tutkitaan asumista. Hatanpään kartanoalueen historiallisesti merkittävät rakennukset säilytetään, niiden käyttötarkoitusta tarkistetaan ja rakennuksille muodostetaan omat tontit. Tilakeskuksen tavoitteena on löytää rakennuksille uudet omistajat.

Hatanpään sairaalan kehittämisestä on laadittu masterplan (2015). Masterplan on pitkän aikavälin suunnitelma, joka on jaksotettu 5–6 vaiheeseen. Suunnitelmassa sairaalan kehittäminen on päätetty keskittää nykyisen perusparannetun kantasairaalalan yhteyteen. Sairaalan huonokuntoisia ja huonosti toimivia osia (itä- ja pohjoisosa) on suunniteltu purettaviksi ja niiden tilalle rakennetaan uusia laajennusosia. Puistosairaalalan tuleva käyttö tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

## Asemakaavaprosessin vaiheet

### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.11.–15.12.2016. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 1.12.2016. Hatanpään alueen kehittämisestä laadittiin myös internetkysely, joka oli auki 17.11.–22.12.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 1 viranomaiskommentti ja 8 mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan alueen kehittämisen lähtökohdaksi on otettava myös sairaalan ja Hatanpään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Alueella oleva muinaisjäännös ja 1700-luvulta peräisin oleva puistoalue tulee merkitä kaavaan suojelumääräyksiin.

Mielipiteissä otettiin kantaa erityisesti alueen puistojen säilyttämiseen ja kehittämisen puolesta. Hatanpäälle toivottiin lisää palveluita ja nykyiset viljelypalstat haluttiin säilyttää. Kaupunginpuutarhan entistä varastoaluetta esitettiin muutettavaksi niin puistoalueeksi, sairaala-alueeksi kuin asuinalueeksi. Mikäli kaupunginpuutarhan alueelle rakennetaan asumista, uudisrakentamisen tulisi sopeutua ympäristöön ja painottua tontin pohjoisosassa. Kaava-alueelle ei toivottu korkeaa rakentamista. Sairaalan masterplanissa esitetty 8-kerroksinen potilashotelli huolestutti naapureita. Sairaala-alueen kehittämistä pidettiin kuitenkin tärkeänä. Liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä kevyen liikenteen yhteyksiä tulisi parantaa. Tampereen polkupyöräilijät ry kiinnitti huomiota mm. polkupyöräilyn sujuvuuteen ja laatutasoon sekä autopaikkojen mitoitukseen. Urbaani Tampere ry toivoi, että kaupunginpuutarhan alue rakennetaan mahdollisimman tiiviisti, kaupunkimaisesti ja korkeatasoisesti.

Saatu palaute kokonaisuudessaan sekä yleisötilaisuuden muistio ovat asemakaavan liitteenä palautekoosteessa. Vastineet on koottu selostukseen.

### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa. Aineisto kuulutettiin nähtäville 15.6.–17.8.2016. Kaava-alueella järjestettiin 20.6.2017 kävelykierrros. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan liitos kommentteissa otettiin kantaa mm. kaavan suojelumääräyksiin ja selostuksen maakuntakaavaa käsittelevään osioon. Maakuntamuseon mukaan vaikutusten arviointia tulee täydentää Hatanpään sairaala-alueeseen kohdistuvien muutosten osalta. Pirkanmaan Liiton mukaan VAK-ratapihan läheisyys edellyttää riskiselvitystä tai riskinhallintatoimenpiteitä. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan kaava-alueen pohjoisosassa olevan ranta-alueen täyttö voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Asiasta tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta. Vesistön puolella olevat pilaantuneet aineet tulee selvittää ja huomioida kaavassa. Sairaalan uudisrakentaminen ja Hatanpään puistokujan varressa oleva pysäköintilaitos tulee suunnitella tarkemmin suhteessa ympäröivään ar-

vokkaaseen rakennuskantaan. Tampereen Sähköverkko Oy:n mukaan alueelle tarvitaan kaksi uutta puistomuuntamon tonttia. Mahdollisesti siirrettävän 110 kV:n maakaapelin uusi reitti tulee merkitä kaavaan. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n siirtoviemäriin tarpeet tulee myös huomioida ja merkitä kaavaan. Pirkanmaan pelastuslaitoksen mukaan asuinkortteleiden pihojen suunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden toimivuus. Museoviraston arvioi, että kaavahankkeeseen ei liity vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta. Kiinteistötoimella ei ollut huomauttamista asemakaavaan.

Kaavaluonnoksia koskevissa kirjallisissa mielipiteissä ja kävelykierroksella kaupunkilaiset ottivat kantaa erityisesti uuden asuinrakentamisen tehokkuuteen ja kaupunkiviljelyn säilymiseen alueella. Mahdollisimman tehokasta ja kaupunkimaista korttelirakennetta pidettiin hyvänä kahdessa mielipiteessä. As Oy Tampereen Reinilänpuisto sitä vastoin toivoi asuinrakentamisen pienentämistä etelässä ja uuden puiston yhdistämistä E.J. Reinilän puistoon. Kaupunkiviljelyyn varatun alueen laajentamista toivottiin kahdessa mielipiteessä. Tampereen polkupyöräilijät ry esitti Hatanpään puistokujalle yksisuuntaisia pyöräteitä.

Asemakaavaa on kehitetty luonnoksesta saatu palaute huomioiden. Selostuksen on lisätty maakuntakaavan RKY-alueita koskeva kartta ja maakuntakaavan määräys. Kaavan tavoitteita ja vaikutusten arviointia on täydennetty kulttuurihistoriallisten arvojen osalta. Kaavakartalle on lisätty Keskuspuhdistamon siirtoviemäri, 110 kV:n kaapeli ja tontit puistomuuntamoille. Kantasairaalan kerroslukuja ja sairaalan vanhimpien osien suojelumääräystä on tarkistettu lausuntojen perusteella. Puistoalueiden kaavamääräystä on tarkistettu kulttuurihistoriallisten arvojen osalta. Asuinrakentamista on muokattu ehdotusvaiheeseen siten, että E.J. Reinilänpuiston pohjoisen osan eteläreunan akseli on otettu korttelien reunarajaksi, jolloin puistoalueiden välille muodostuu kävelyakseli. Asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen massoittelua on kehitetty.

Saatu valmisteluvaiheen palaute kokonaisuudessaan, vastineet sekä kävelykierroksen muistio ovat asemakaavan liitteenä olevassa palauteraportissa.

### Ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 12.6.2016 päivätyn ja 30.10.2017 tarkistetun asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 14.11.2017 yleisesti nähtäville 16.11. - 18.12.2017 väliseksi ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Lausuntoja saatiin kolme ja muistutuksia neljä.

Lausuntoja antoivat Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä ja Pirkanmaan maakuntamuseo.

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy varmisti kaavan sisältöä lausunnoissaan, jotta hanke pysyisi aikataulussa. Kaavaa on tarkis-

tettu lausunnon johdosta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnonssaan, että kaavamerkintöjä tulisi tarkistaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon johdosta ja tarvittava määräyksen lisäys on merkitty yleismääräykseen. Maakuntamuseolta on pyydetty lausunto asemakaavasta ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka jätti 11 kohtaisen muistutuksen kaavaan tarkistettavista kohdista. Näistä kohteiden tarkistuksista on pidetty neuvotteluja ja vielä muuta lisäselvitystä mm. Jukolan osalta 2018 -19 aikana. Työssä haettiin kaupungin eri hallintokuntien ja toimialojen yhteisymmärrys kaavan sisältöön. Tarkistukset eivät ole luonteeltaan sellaisia, että kaavaa pitäisi käsitellä uudelleen nähtävälle.

Muistutuksia saatiin yksityishenkilöiltä kolme ja Tampereen polkupyöräilijät ry:ltä. Yksityishenkilöiden muistutukset koskivat alueen virkistyskäytön säilyttämistä ja pääpyöräilyreittiä pohjois-eteläsuunnassa. Tampereen polkupyöräilijät ry ehdotti Pehkiönkadun pyörätien poistamista, Hatanpään puistokujan eteläpuolinen JKPP-väylän poistamista ja reitin Vihilahdenkujan–Hatanpäänkadun jalkakäytävän leveydeksi 2,25 m ja pyörätielle 2,75 m.

### Vastineet muistutuksiin

Pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan antaman muistutuksen kohdista on löydetty maanomistajaa ja kaupunkisuunnittelua sekä sairaanhoitopiiriä tyydyttävä kompromissiratkaisu, joka ottaa huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön vaalimisen. Kaavaa on tarkistettu muistutuksen ja jatkoneuvottelujen johdosta. Yksityiskohtaiset vastineet ovat liitteessä.

Yksityishenkilöiden ja Tampereen polkupyöräilijät ry:n muistutukseen on vastattu liitteessä. Asemakaavalla ei määritellä eri liikennemuotojen tarvitsemia katuleveyksiä, vaan aluevaraukset kaduille ja yleisille alueille. Aluevaraukset pitävät sisällään väylät ja pientareet ja eri alueiden reunavyöhykkeet. Rakentamisen tähtäävät suunnitelmat tehdään kaavan yhteydessä tai sen jälkeen katusuunnitelmina ja puistosuunnitelmina, joita voi kommentoida erikseen. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaavoituksen vastineet on koottu kohdittain liitteeseen: ”Kaupungin vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin.”

Asemakaavalla lisätään alueen virkistyskäyttöä ja viherympäristöä samalla kun saadaan myös tonttimaata rakentamiselle. Arboretum laajenee entisen kaupunginpuutran taimiston ja varastoalueen sekä kasvihuoneiden kohdalle saadaan uutta asuinrakentamista alueen arvot huomioiden. Asemakaavan muutoksella alueen laatutaso paranee merkittävästi palvelemaan kaikkia kaupunkilaisia arvoympäristönä.



Asemakaavaa on tarkistettu kevyen liikenteen merkintöjen, ajorasite-merkintöjen, pihakadun ja rakennusalojen osalta koskien sairaalarakennuksia.

Tarkistettua asemakaavaa ei ole tarpeen pitää uudelleen nähtävillä, koska muutokset koskevat pääosin maanomistajan intressejä ja niistä on neuvoteltu 2018 - 19. Lähiympäristöön kohdistuvat rakentamisen vaikutukset eivät ole myöskään merkittävästi muuttuneet tarkistetussa kaavaratkaisussa.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja viranomaisten kanssa:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.3.2017
- Työneuvottelu 18.9.2017

### **Asemakaavan keskeinen sisältö**

Asemakaavamuutoksella Hatanpään sairaalan nykyinen tontti jaetaan erillisiksi tonteiksi kantasairaalalle, puistosairaalalle, Hatanpään kartanon rakennuksille sekä kahdelle pysäköintialueelle. Kaava-alueen pohjoisosaan muodostetaan uusi kortteli sairaalatoimintoja tai asumista varten. Entinen kaupunginpuutarhan tontti jaetaan erillisiksi tonteiksi uutta asuinrakentamista ja pysäköintilaitosta varten. Kaava-alueelle muodostuu kolme uutta katua ja kaksi uutta puistoa.

Sairaalatoimintoja (YS ja YSA-1) varten osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 97 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutos mahdollistaa kantasairaalan laajentamisen noin 35 000 kem<sup>2</sup> ja puistosairaalan laajentamisen noin 12 000 kem<sup>2</sup>. Alueen eteläosaan osoitetaan asumisen mahdollistavaa rakennusoikeutta (AL-7, KYYTSA-1) noin 27 000 kem<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 600 uutta asukasta. Asumisen rakennusoikeuden määrään riippuu valitusta pysäköintiratkaisusta. Hatanpään puistokujan varteen tulee rakentaa uutta liike- ja palvelutilaa vähintään 1 600 kem<sup>2</sup>. Kartanorakennusten käyttötarkoituksen muutoksen myötä alueelle muodostuu palvelurakennusten (P-6) ja liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten (KYYTSA-1) korttelialueiden rakennusoikeutta noin 7 600 kem<sup>2</sup>. Puistoalueille osoitetaan huoltorakennuksille noin 633 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeus suunnittelualueella lisääntyy yhteensä noin 72 000 k-m<sup>2</sup> aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Virkistysalueiden pinta-ala lisääntyy 6,5 ha.

Asemakaavassa osoitetaan kulttuurihistoriallisia arvoja ja kaupunkikuvaa koskevat suojelumääräykset puistoalueille (Kartanopuisto ja Arboretum), kartanorakennuksille, tonteilla sijaitsevalle arvokkaalle puustolle sekä kantasairaalan vanhimmille rakennusosille. Luontoarvojen osalta asemakaavalla suojellaan puistoalueella sijaitseva lepakoiden ruokailualue sekä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat, jotka sijaitsevat todennäköisesti kartanorakennuksissa.

## **Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kantasairaalan laajentaminen tapahtuu vaiheittain. Laajennus on suunniteltu siten, että sen viimeinen vaihe valmistuu vuonna 2040. Puistosairaalan kehittämisestä ei ole laadittu tarkempaa suunnitelmaa tai aikataulua.

Kaupunki vastaa kartanon rakennusten luovutuksesta uusille toimijoille sekä uusien katujen ja puistojen rakentamisesta. Asuintonttien ja pysäköintilaitoksen osalta kaupunki järjestää tontinluovutuksen joko kilpailulla tai muulla menettelyllä. Tontinluovutuksen edellytyksenä on kortteli-, piha- ja tontinkäyttösuunnitelmien hyväksyntä laaturyhmässä. Asemakaavan toteuttamisesta on laadittu vaiheistuskaavio, jossa esitetään alueen rakentuminen vaiheittain vuosina sekä toteutuksen kannalta tärkeimmät kunnallistekniikan siirrot.

# KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>2</b>
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA LUONNE	2
ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	2
ASEMAKAAVAPROESSIN VAIHEET	3
ASEMAKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	6
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
<b>KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ</b>	<b>8</b>
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>9</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT	9
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	9
1.3 KAAVAN NIMI	9
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	9
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA	11
<b>2. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>11</b>
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	11
2.1.1 <i>Alueen yleiskuvaus</i>	11
2.1.2 <i>Luonnonympäristö</i>	13
2.1.3 <i>Rakennettu ympäristö</i>	15
2.1.4 <i>Väestö ja palvelut</i>	21
2.1.5 <i>Maanomistus</i>	21
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE	21
2.2.1 <i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset</i>	21
<b>3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>31</b>
3.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE	31
3.2 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMINEN	31
3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	31
3.3.1 <i>Osalliset</i>	31
3.3.2 <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	32
3.4 VIRANOMAISYHTEISTYÖ	38
3.5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	38
3.5.1 <i>Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana</i>	38
3.6 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	40
3.7 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	41
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>41</b>
4.1 KAAVAN RAKENNE	41
4.1.1 <i>Mitoitus</i>	41
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	42
4.3 ALUEVARAUKSET	43
4.3.1 <i>Korttelialueet</i>	43
4.3.2 <i>Muut alueet</i>	49
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	50
4.4.1 <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	50
4.4.2 <i>Ympäristön häiriötekijät</i>	55
4.5 NIMISTÖ	56
<b>5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>57</b>
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	57
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	57
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	58



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXII (Hatanpää) kaupunginosan kortteleita nro 500 ja 501 sekä katu-, virkistys- venevalkama- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin XXII (Hatanpää) kaupunginosan korttelit nro 500, 501, 650, 651, 652, 653 ja 654 sekä katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXII (Hatanpää) kaupunginosan tontit nro 500-4, 500-5, 500-6, 500-7, 500-8, 500-9, 501-2, 650-1, 651-1, 652-1, 652-2, 652-3, 652-4, 652-5, 652-6, 652-7, 653-1, 653-2, 653-3, 654-1.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue, Asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula ja kaavoitusarkkitehti Päivi Veijola.

Diaarinumero:

TRE:6895/10.02.01/2014, pvm 14.10.2014

Vireille tulo:

17.11.2016

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, Hatanpään niemellä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Viinikanlahteen, idässä Hatanpäätien varressa olevaan asuin- ja työpaikka-alueeseen ja etelässä Vihilahteen ja Vihilahdenpuistoon.

### 1.3 Kaavan nimi

Hatanpää XXII, Hatanpään sairaala, kartanoalue ja arboretum, asemakaava nro 8578.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavan liitteet:

1. Asemakaavakartta 12.6.2017, tark. 30.10.2017, 28.4.2018
2. Poistettava asemakaava 12.6.2017, tark. 30.10.2017, 28.4.2018
3. Asemakaavan selostus 12.6.2016, tark. 30.10.2017, 28.5.2018
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Asemakaavan palauteraportti 17.1.2017, 30.10.2017, 2.5.2019
6. Kaupungin vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin 2.5.2019

## Asemakaavan oheismateriaali:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.11.2016, tark. 28.4.2018
2. Havainnekuva 30.10.2017 (Arkkitehtitoimisto Harris-Kjjsik Oy)
3. Palautekooste, aloitusvaihe
4. Internetkyselyn tulokset
5. Asuinkortteleiden viitesuunnitelma 30.10.2017 (Arkkitehtitoimisto Harris-Kjjsik Oy)
6. Palauteraportti valmisteluvaihe
7. Rakentamistapaohje 30.10.2017 (Arkkitehtitoimisto Harris-Kjjsik Oy)
8. Hatanpään sairaalan viitesuunnitelma 7.11.2017 (Arkkitehtistudio Kujala & Kolehmainen Oy)
9. Hatanpään sairaalan masterplan 31.10.2014, päivitetty 15.10.2015 (Arkkitehdit Kontukoski, Arkkitehtistudio Kujala & Kolehmainen Oy)
10. Hulevesiselvitys 27.10.2017 (Tampereen kaupunki)
11. Johtosiirtojen ja vesihuollon yleissuunnitelma 2.11.2017, (Sito Oy)
12. Liikenneselvitys 27.10.2017 (Tampereen kaupunki)
13. Liikenteen toimivuustarkastelu 9.6.2017 (Ramboll Finland Oy)
14. Pysäköintiselvitys 6.11.2017 (Sito Oy)
15. Katujen yleissuunnitelma 27.10.2017 (Tampereen kaupunki)
16. Maaperä ja pohjavesitutkimukset 3.10.2017 (Golder Associates Oy)
17. Viinikanlahden sedimenttitutkimukset 31.8.2017 (Golder Associates Oy)
18. Rakentamisen vaiheistuskaavio 30.10.2017 (Arkkitehtitoimisto Harris-Kjjsik Oy)
19. Kaavataloudellinen tarkastelu 12.6.2017 (Tampereen kaupunki)
20. Eliöstö- ja biotooppiselvitys 6.11.2017 (Tampereen kaupunki)
21. Lepakkoselvitys 20.9.2017 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
22. Hatanpään maisema- ja viherverkkoselvitys 31.5.2016 (Tampereen kaupunki)
23. Puistojen yleissuunnitelma 19.9.2017 (Maisemasuunnittelu Hemgård)
24. Hatanpään kartanopuiston käyttö- ja hoitosuunnitelma 2010 (Maisemasuunnittelu Hemgård)
25. Arkeologinen esiselvitys 2016 (Pirkanmaan maakuntamuseo)
26. Hatanpään alueen historiaselvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
27. Hatanpään kantasairaalan rakennushistoriallinen selvitys 12.10.2016 (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy)
28. Hatanpään kartanon rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
29. Idmanin huvilan rakennushistoriallinen selvitys 2008 (Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö)
30. Alilääkäriin asunnon rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
31. Konttorin rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)

32. Laboratorion rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
33. Lämpökeskuksen rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
34. Navetan rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
35. Pesulan rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
36. Pirtin rakennushistoriallinen selvitys 2016 (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio)
37. Jukolan käyttö päiväkotina, lisäselvitys 2019 (Arkkitehdit Moisala & Ylä-Anttila)
38. Jukolan ympäristön liikenne- ja ympäristöselvitys 2019 (Ramboll Oy)

### **1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista**

- Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys 2008 (Tampereen kaupunki, Suunnittelupalvelut)
- Tampereen vihreä keskusta 2014 (Tampereen kaupunki, Tampereen Infra)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien 2013 (Tampereen kaupunki, Maankäytön suunnittelu)
- Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998 (Tampereen kaupunki, Ympäristötoimi)

## **2. LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **2.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaavamuutos koskee Hatanpään sairaalaa, Hatanpään kartanoaluetta, puistoalueita sekä entistä kaupunginpuutarhan aluetta. Alueen pinta-ala on noin 40 ha, josta noin 12 ha on vesialuetta. Suunnittelualueen omistaa kaupunki.



*Kaava-alueen merkittävien rakennuskanta ja toiminnot*

Tontin 500-1 pinta-ala on 97 632 m<sup>2</sup>. Tontilla toimii Hatanpään sairaala. Vuonna 1935 valmistunut kantasairaala on Bertel Strömmerin suunnittelema, ja sitä on laajennettu vuosien varrella useaan otteeseen. Kantasairaalassa sijaitsevat yleislääketieteen vuodeosastot, kuvantamisen, fysiatrian ja korva-silmätautien yksiköt, kirurgian, gynecologian ja sisätautien poliklinikat, vuodeosastot ja leikkaussalit ja perusterveydenhuollon lääkäriasema. Tontin 500-1 pohjoisosassa on vuonna 1967 rakennettu matala laboratoriorakennus, jossa toimii nykyisin Hatanpään sairaalan rintaklinikka, apuvälineyksikkö ja sairaala-apteekki. Sairaalan tontin eteläosassa on puistosairaala, jonka ensimmäinen rakennusvaihe on peräisin 1970-luvulta. Puistosairaalassa sijaitsevat neurologian, geriatrian ja psykogeriatrian vuodeosastot ja poliklinikat.

Hatanpään kartanon merkittävin rakennuskanta koostuu kartanon päärakennuksesta, Idmanin huvilasta sekä kartanon talousrakennuksista, joita ovat navetta (Jukola), väentupa (Pirtti), konttori, pesula, lämpökeskus ja alilääkärin asunto. Vuonna 1885 valmistunut kartanon päärakennus sijaitsee puistokujan päätteellä. Kartanoajan jälkeinen rakennus on toiminut sairaalakäytössä, museona sekä juhla- ja kokoustilana, mutta on tällä hetkellä tyhjillään. Toinen kartanon asuinpalatseista on vuonna 1898 suunniteltu Idmanin huvila, joka on nykyisin kaupungin hyvinvointipalveluiden käytössä. Idmanin huvilan vieressä on 1920-luvulta peräisin oleva alilääkärin asunto. Pieni mansardikattoinen rakennus on toimistokäytössä. Kartanoalueen vanhin rakennus on hirsinen väentupa (Pirtti) vuodelta 1820. Rakennus toimii nykyisin koulutustilana. Sen vieressä oleva punatiilinen konttori on todennäköisesti rakennettu 1900-luvun alussa. Tällä hetkellä konttorirakennuksessa toimii perheryhmäkoti. Hatanpään kartanon navetta on rakennettu todennäköisesti 1880-luvun lopussa.

Vuonna 1915 rakennus muutettiin mielisairaalaksi. Nykyisin navetassa on varasto- ja verstastilaa. Hatanpään sairaalan lämpökeskuksen on suunnitellut Bertel Strömmer. Lämpökeskus rakennettiin vuonna 1934, ja myöhemmin sitä on korjattu ja laajennettu. Punatiiliseen rakennukseen kuuluu myös maamerkinä toimiva piippu. Suurin osa kartanon rakennuskannasta sijaitsee sairaalan tontilla 500-1.

Tontin 500-2 pinta-ala on 65 236 m<sup>2</sup>. Alue on entistä kaupunginpuutarhan kasvihuone- ja varastoaluetta. Tontin 500-2 pohjoisosassa on varastorakennuksia, pieni toimistorakennus sekä kasvihuoneita. Tontin lounaisosa on muutettu puistoalueeksi, joka liittyy vieressä olevaan Arboretumiin. Alueella on myös Hatanpään kaupunkiviljelijöiden palstoja.

Tontin 500-3 pinta-ala on 5 355 m<sup>2</sup>. Hatanpään puistokujan varressa oleva tontti on pysäköintialuetta, joka palvelee sairaalaa ja kaupungin entistä puutarhaa.

Tontin 501-1 pinta-ala on 651 m<sup>2</sup>. Pyhäjärven rannassa sijaitsevalla tontilla on kartanon pesularakennus, joka toimii nykyisin Tampereen Taiteilijaseura ry:n ateljeetalona. Punatiilinen rakennus on todennäköisesti peräisin 1800-luvun lopulta.

Hatanpäänpuiston pinta-ala on 139 583 m<sup>2</sup>. Pyhäjärven rannassa oleva puisto koostuu kartanon puistoalueesta ja arboretumista. Kartanopuisto on peräisin 1700-luvulta ja pääosa sen nykyisestä puustosta on istutettu 1800-luvulla. Hatanpään arboretum on vuonna 1970 perustettu kasvilajipuisto. Arboretumissa on mm. ruusutarha ja kesäkahvila. Kahvila sijaitsee vanhassa rakennuksessa, joka on ollut alun perin Hatanpään sairaalan sauna.

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maaperä

Suunnittelualueen korkeusasemat vaihtelevat välillä +78–88. Maaston korkeimmat kohdat sijoittuvat Hatanpään puistokujan ympäristöön, josta maasto laskee Pyhäjärven rantaa kohden. Maanmittauslaitoksen maaperäkartan mukaan kaava-alue on kartoittamatonta. Entiselle kaupunginpuutarhan tontille 500-2 laadittujen maaperä ja pohjavesitutkimusten (Golder Associates Oy) perusteella tontin maaperä on arvioitu pääosin saviseksi siltiksi, jonka päällä on 1–3 m täyttömaakerros. Tutkimusten mukaan kova maakerros alkaa noin 5–10 metrin syvyydessä maan pinnasta. Hatanpään niemen eteläosa on täyttömaata. Ilmakuvien perusteella täytöt on tehty pääosin vuosien 1966–1974 välisenä aikana.

### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven valuma-alueeseen. Hulevedet johtuvat suoraan Pyhäjärveen, minkä takia niiden laadulliseen hallintaan on kiinnitettävä huomiota. Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelman (2012) mukaan Pyhäjärven yleinen käyttökelpoisuusluokitus on tyydyttävä. Hatanpään ranta-alueella esiintyy hulevesitulvia. Niiden vaikutuksia lähikiinteistöihin on jonkin verran vähennetty eri toimenpitein.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Koska alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantaa, pohjaveden taso ranta-alueella on lähellä Pyhäjärven vedenpinnan tasoa +77. Tampereen kaupunki asensi suunnittelualueelle kolme pohjaveden havaintoputkea kaavatyön aikana. Pohjaveden pinta oli noin 5,2–7,3 m syvyydellä maan pinnasta eli noin tasolla +77,71–77,86.

### Kasvillisuus ja eläimistö

Hatanpäänpuisto on laaja, Pyhäjärven rantaan sijoittuva hoidettu puistoalue. Kartanopuiston puusto koostuu pääosin kotimaisista lehtipuista kuten koivusta, vaahterasta, pihlajasta ja metsälehmuksesta. Havupuina erottuvat maisemassa kotimaisen kuusen lisäksi siperianpihta ja siperiansembra. Arboretum alkaa ruusutarhasta ja jatkuu Vihilahdenpuistoon saakka. Arboretum on puulajipuisto, jossa on esillä erilaisia puita ja pensaita ja jota hoidetaan puistomaisesti tai puistometsänä. Alueelle on istutettu noin 400 kasvilajia. Arboretumista löytyy mm. lampi, puro, pieni suoalue, yrttitarha ja kivikkopuutarha.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen (2016) mukaan Hatanpäällä ei ole havaittu liito-oravan pesintää. Ranta-alueen puusto on arvioitu mahdolliseksi liito-oravan kulkuyhteydeksi, jonka varrella on kaksi pientä liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa aluetta. Lähin todettu liito-oravan elinympäristö sijaitsee Rantaperkiössä.

Asemakaava-alueelle laadittiin kesällä 2017 eliöstö- ja biotooppiselvitys (Tampereen kaupunki) sekä lepakkoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Lepakkoselvitykseen kuuluvassa kartoituksessa suunnittelualueella saatiin havaintoja pohjanlepakosta ja vesisiipasta. Kartanopuistolla ja arboretumin alueella todettiin olevan merkitystä lepakoiden ruokailualueina (luokka II). Molempien lajien osalta alueella havaittiin läpi kesän useita yksilöitä ja lisäksi alueella on ruokailualueiden välinen siirtymäreitti. Alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, mutta todennäköisesti lisääntymispaikka sijaitsee jossain Hatanpään kartanoalueen vanhoista rakennuksista. Selvitysalueella on runsaasti myös muita potentiaalisia päivehtimispaikkoja kuten lepakonpönttöjä, vanhoja linnunpönttöjä sekä suuria puistopuita, joiden koloissa ja kaarnan raoissa lepakot voivat päivehtiä. Entisen kaupunginpuutarhan kasvihuone- ja varastoalueella ei havaittu lainkaan lepakoita eikä alueella arvioida olevan erityistä merkitystä minkään lepakkolajin elinympäristönä.





Lepakoiden tärkeät ruokailualueet vihreällä ja potentiaaliset lisääntymis- ja levähdyspaikat oranssilla (kuva: Lepakkoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Eliöstö- ja biotooppiselvityksessä kartoitettiin alueen merkittävien kasvisto, avainbiotoopit ja eläinlajisto. Selvitysalueen luonteesta johtuen alueen kasvisto on voimakkaasti kulttuurilajipainotteinen. Ainoa kasvistollisesti arvokas osa-alue sijoittuu kartanon päärakennuksen, Idmanin huvilan ja Pyhäjärven rannan rajaamalle alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan lajiston lisäksi alueella kasvaa todennäköisesti luontaisesti esiintyvää lehtolajistoa. Arboretumin alue on kasvistoltaan monipuolinen, mutta täysin keinotekoinen ympäristö, jolla on lähinnä tieteellistä ja opetuksellista arvoa. Selvitysalueelta ei ole osoitettavissa avainbiotoopiksi luokiteltavaa kohdetta, ellei sellaiseksi lueta arboretumin keinotekoista suo-lammikko -kokonaisuutta.

Eliöstö- ja biotooppiselvityksen johtopäätösten mukaan tärkein luontoarvo alueella on lepakkojen ruokailualue. Luonnonarvoiltaan arvokas osakokonaisuus muodostuu rannan puistoalueesta, joka käsittää lepakoiden ruokailualueen lisäksi kasvistollisesti arvokkaan osa-alueen sekä arboretumin. Alueella on suuri merkitys myös maisemallisesti ja virkistyksestä.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen itäpuolella on kerrostaloaluetta ja E.J. Reinilän puisto. Korttelissa nro 510 sijaitsevat vuonna 1921 perustetun Sarvis Oy:n teollisuusrakennukset. Sarvis Oy oli aikoinaan Suomen suurin bakeliittitehdas, jossa valmistettiin muovituotteita sekä tekstiili- ja

kenkäteollisuuden liimoja. Alkuperäinen teollisuustoiminta loppui alueelta 1990-luvulla. Nykyisin kiinteistössä on monipuolista yritystoimintaa sekä Tampereen kaupungin sosiaaliasema.

Hatanpään valtatie ja rautatien välinen alue on vanha teollisuus- ja työpaikka-alue. Hatanpään alueen kehittyminen teollisuusalueeksi alkoi vuonna 1913, kun kaupunki osti Hatanpään kartanon maat. Nykyisin alueella on mm. autokaupan keskittymä ja radan varressa raskaampaa teollisuutta.

Viinikanlahden rannassa suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee jäteveden puhdistamo, jonka toiminta on tarkoitus korvata Sulkavuoreen vuonna 2023 valmistuvalla keskuspuhdistamolla. Tämän jälkeen alueen maankäyttö voidaan tarkastella uudelleen. Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 ehdotuksessa jätevedenpuhdistamon alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

### Kaupunkikuva

Hatanpään sairaala-alue, kartano-alue ja puistoalueet muodostavat kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävä kokonaisuuden. Alue on yleisilmeeltään vihreä ja puistomainen. Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä paikalla Pyhäjärven rannalla. Rannan puistoalueet ja korkeat sairaalarakennukset näkyvät hyvin kaukomaisemassa mm. Pyynikiltä, Eteläpuistosta ja Ratinanrannasta katsottuna.

Hatanpään puistokuja on kartanon historiallisesti merkittävä sisään-tulokujanne, joka on peräisin 1700-luvulta. Suunnittelualueen kohdalla puistokujaa reunustavat koivut, mutta Hatanpään valtatie itäpuolella puistokuja jatkuu lehtikuusikujanteena. Täydennysrakentamisen myötä historiallinen koivukujanne on osittain heikentynyt. Kartanon päärakennus on säilyttänyt maisemallisen arvonsa puistokujan pääterakennuksena ja sitä ympäröi hyvin hoidettu puistoalue.

Suunnittelualue rajautuu Hatanpäänkadun itäpuolella kerrostaloalueeseen. Vuosina 1997–2002 valmistuneet asuinkerrostalot ovat 3–6-kerroksisia. Asuinalue on täydentymässä Hatanpään valtatie varheen rakennettavalla tehokkaammalla asuin- ja liikerakentamisella, joka on 8-kerroksista.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Hatanpään kartano on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue), joka edustaa pohjoishämäläistä kartanokulttuuria. Asemakaavan pohjaksi on laadittu selvitys Hatanpään historiasta (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2016) sekä rakennushistorialliset selvitykset alueen vanhasta rakennuskannasta.

Kartanon rakennuskanta muodostuu kartanon päärakennuksesta ja Idmanin huvilasta, jotka suunnitteli arkkitehti Sebastian Gripenberg, sekä kartanon talousrakennuksista. Kartanon nykyinen päärakennus rakennettiin vuosina 1883–1885 tulipalossa aiemmin tuhoutuneen puisen päärakennuksen paikalle. Tyyliään päärakennus edustaa uusrenessanssia, johon yhdistyy barokin piirteitä. Uusgoottilaistyylinen Idmanin huvila suunniteltiin vuonna 1898 pankinjohtaja Nils Idmanin perheen yksityisasunnoksi.

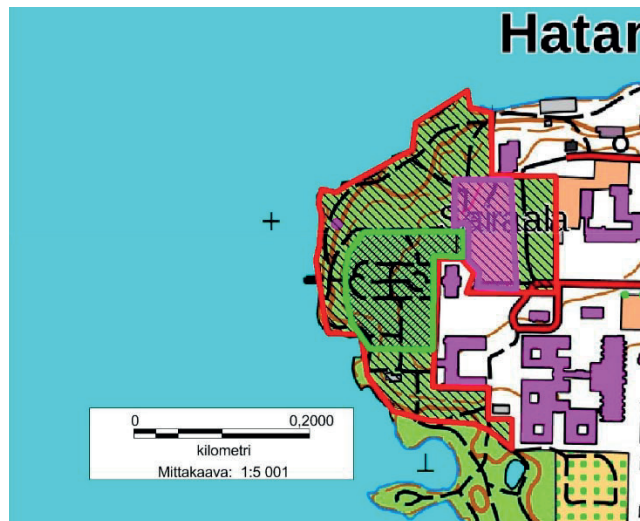
Hatanpään kartanopuisto ja päärakennukselle johtava puistokuja syntyivät jo 1700-luvun loppupuolella. Vuonna 1896 puistoa uudistettiin merkittävästi kaupunginpuutarhuri K.J. Gauffinin laatiman suunnitelman mukaan. Puistossa kasvavat monihaaraiset kuuset Hattu ja Myssy ovat saaneet nimensä Ruotsissa 1700-luvulla toimineiden poliittisten ryhmien mukaan.

Ensimmäisen kerran Hatanpää esiintyy maakirjoissa vuonna 1540 kylänä, johon kuului kolme taloa. Hatanpäästä tuli 1600-luvun puolella välissä ratsutila ja 1600-luvun lopussa kartano. Vuosina 1758–1780 Hatanpään omistajana oli vapaaherra Hans Henrik Boije. Vuonna 1775 kartanossa vieraili Ruotsin kuningas Kustaa III, joka antoi tällöin määräyksen kaupungin perustamisesta Tammerkosken rannalle. Kuninkaan vierailun mukaan yksi kartanon puistokäytävistä nimettiin Kuninkaankujaksi. Boije omisti myös Tammerkosken kartanon, jonka hän myi kruunulle Tampereen kaupunki perustamista varten. Hatanpään kartanosta Boije teki suurviljelystilan. Kartanon viimeinen yksityisomistaja oli Idmanin suku, joka hallinnoi Hatanpäästä vuoteen 1913 asti. Nils Idman jäi kiinni kavalluksesta ja sen aiheuttaman vararikon vuoksi suku joutui myymään Hatanpään kartanon ja siihen kuuluvat laajat maa-alueet Tampereen kaupungille. Hatanpäästä tuli Tampereen XXII kaupunginosa. Vuonna 1914 kaupunki perusti Hatanpäälle sairaalan ja kartanon rakennukset muutettiin sairaalakäyttöön. Hatanpää kantasairaala rakennettiin vuonna 1935. Kartanon päärakennus oli sairaalakäytössä 1960-luvulle asti.

Hatanpään kantasairaalan rakennushistoriallisen selvityksen (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 2016) mukaan kantasairaalan funktionalismia ja modernismia edustavat rakennukset ovat sijainneet alun perin melko väljästi tontilla. Vuosien varrella sairaalaa on laajennettu moneen kertaan niin, että Bertel Strömmerin suunnittelema rakennuskokonaisuus on enää pieni osa sairaalakompleksia. Rakennusten ja piha-alueen alkuperäisiä piirteitä on vielä nähtävissä, mutta alkuperäinen kokonaisuus on merkittävin osin kadonnut ja sen rakennushistoriallinen arvo on kärsinyt. Myös rakennusten merkitys kaupunkikuvassa on vähentynyt merkittävästi.

### Arkeologiset kohteet

Suunnittelualueelle laadittiin kaavatyön yhteydessä arkeologinen esiselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo). Selvityksen mukaan Hatanpään niemi on ollut aikoinaan melko kapea, mutta nykyaikana se on täyttöjen seurauksena leventynyt huomattavasti ja saanut tylpän muodon. Hatanpään Arboretum ja Vihilahdenpuisto sijaitsevat nykyaikaisella täyttömaalla, ja ovat siten arkeologisesti merkityksettömiä. Kartanon puistoalueella on sekä voimakkaiden maansiirtotöiden kohteena olleita osia että sellaisia osia, joiden topografia vaikuttaa alkuperäisenä säilyttäneeltä. Esiselvityksen mukaan kartanon vanha puistoalueella sekä kartanon päärakennuksen pihapiirissä on suositeltavaa tehdä arkeologinen tarkkuusinventointi. Alueella on voinut säilyä Hatanpään kartanoon, rustholliin ja jopa myöhäiskeskiaikaiseen kylään/talotonttiin liittyviä kulttuurikerroksia ja rakenteita, eikä esihistoriallisen muinaisjäännöksen löytyminen ole poissuljettua.



Arkeologiset intressialueet, vanha puistoalue on rajattu vihreällä ja Hatanpään kartanon pihapiiri violetilla. (kuva: Arkeologinen esiselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseo)

Hatanpäältä ei tunneta kiinteitä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä, mutta kylläkin viisi irtolöytöä. Hatanpää on merkitty löytöpaikaksi neljälle kivilautiselle kivesineelle (käyräselkäinen kourutalilta, eteläsuomalainen tasatalilta, I-tyyppin vasarakirveen katkelma ja kivinen tasatalilta). Hatanpäältä Pyhäjärven pohjasta on myös yksi rautakautinen irtolöytö (soikea tuluskivi).

Kartanopuistossa lähellä rantaa sijaitsee Vapaamuurarin hautana tunnettu maakiinteä luonnonkivi, johon on kaiverrettu kreikaksi sitaatti raamatusta: ”Herra tuntee omansa” (Toinen kirje Timoteukselle 2:19). Kyseinen muistokivi on mahdollisesti peräisin vapaamuurarijärjestöön kuuluneen Boijen ajalta. Tampereen museoiden Siiri-tietokannassa se on rekisteröity ”muuna kohteena” kohdenimellä Hatanpään muistokivi. Koska Vapaamuurarin hauta on mahdollisesti jo 1700-luvun keskivaiheille palautuva, uskomuksellisista syistä tehty ja mahdollisesti merkittävään historialliseen hahmoon liitettävä kivihakkaus ja perimätiedon kohde, joka sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, on perusteltua viedä kohde muinaisjäänösrekisteriin kiinteänä muinaisjäänöksenä.



Vapaamuurarin haudan kirjoitus (kuva: Arkeologinen esiselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseo)



## Virkistys

Hatanpään kartanopuisto ja arboretum on arvotettu Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksessä (2008) merkittäväksi osaksi kaupungin viherverkkoa. Alueella on maisemallista, historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Asemakaavaa varten Hatanpäälle on laadittu maisema- ja viherverkkoselvitys (2017). Selvityksen mukaan Hatanpää on tärkeä osa eriluonteisten puistojen muodostamaa viher- ja virkistysverkkoa Pyhjärven rannalla. Hatanpään puistot ovat suosittuja ja monipuolisia virkistysalueita ulkoiluun ja oleskeluun. Viheralueet palvelevat mm. asukkaiden lähivirkistystä, läpikulkua, sairaalan potilaiden ulkoilua, matkailijoita ja puutarhaharrastajia. Viinikanlahden ja Hatanpään tuleva tiivistysrakentaminen ja laajentuvat sairaalatoiminnot luovat painetta laadukkaiden viher- ja virkistyspalveluiden tuottamisesta ja kehittamisestä Hatanpään alueella.

Hatanpään puistojen sijainnillinen saavutettavuus on keskustasta rantoja pitkin hyvä. Puistoalueen sijainti niemenkärjessä tekee siitä kuitenkin pussin perän kulkuyhteyksien kannalta. Hatanpään puistojen saavutettavuutta asuinalueilta, sairaalalta ja Hatanpään valtatieltä tulisi parantaa alueen ominaispiirteitä kunnioittavilla ratkaisuilla. Hatanpään puistojen kautta kulkeva rantareitti on hyvin suosittu vapaa-ajanreitti, joka kaipaa paikoin kehittämistä. Rantavyöhykkeen riittävä leveys, vihreä luonne, rantareitin katkeamattomuus ja käytettävyys ovat tärkeimpiä rantareitin ominaisuuksia.

## Liikenne

Hatanpään sairaalasta on laadittu asemakaavaa varten liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll), jonka mukaan Hatanpään sairaalassa käy nykytilanteessa noin 1400 henkilöautoa ja 60 huoltoliikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa. Selvityksen mukaan Hatanpään puistokujan ja Hatanpään valtatie risteyksessä liikenne toimii hyvin nykytilanteessa. Hatanpäänkadun ja Hatanpään valtatie risteyksessä liikenteen toimivuus on pääosin luokkaa hyvä-tyydyttävä.

Pysäköintiselvityksen (Sito Oy) mukaan nykytilanteessa sairaala-alueen autopaikat ovat pääosin täynnä arkipäivisin (klo 10–16) ja niin asiakas kuin henkilökunnan pysäköinnin tarjonta ja kysyntä ovat kohutuullisen tasapainossa. Vilkkaimpaan aikaan klo 10–12 asiakaspaikkojen käyttöaste on 80–100%. Aamulla ja illalla pysäköintialueilla on hyvin vapaita paikkoja. Kadunvarsipaikoista päivällä noin puolet on käytössä ja illalla lähes kaikki kadunvarsipaikoista. Nykytilanteessa sairaala-alueelle toteutettujen pysäköintipaikkojen suhde kerrosalaan on 1 ap / 76 k-m<sup>2</sup>, vaikka asemakaavan edellyttää vain 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>.

## Tekninen huolto

Suunnittelualueen kunnallistekniikan nykytila on selvitetty johtosiirtojen ja vesihuollon yleissuunnitelmassa (Sito Oy). Nykytilanteessa koko Hatanpään sairaalan alue, käsittäen kantasairaalan, puistosairaalan sekä kartanorakennukset niiden länsipuolella, on yhtä kiinteistöä. Kartanorakennusten kunnallistekniikka on suurelta osin kytkeytynyt sairaaloiden verkostoon.

Tampereen Veden ja Tampereen Sähkölaitoksen verkostoa on etenkin Hatanpäänkadulla ja Hatanpään puistokujalla mutta tämän lisäksi myös kiinteistöjen alueella. Eriyisenä kohteena voidaan mainita Tampereen Veden jätevesiviemäri, joka alittaa puistosairaalan ja kantasairaalan rakennuksia.

Sulkavuoren uuden keskuspuhdistamon jäteveden siirtoratkaisu edellyttää paineviemäriin rakentamista välille Viinikanlahti–Vihi-lahti. Suunnitelman mukaan paineviemäriin kulkee kaava-alueen halki pohjois-eteläsuunnassa Hatanpäänkatua ja sen jatkeena olevaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Tällä hetkellä kevyen liikenteen väylän kohdalla on 100 kV:n sähkökaapeli, jonka siirtämistä tutkitaan asemakaavan yhteydessä.

### Ympäristöhäiriöt

Entisen kaupunginpuutarhan tontin 500-2 maaperästä laadittiin luonnosvaiheessa 19.5.2017 päivätty ympäristöarviointi (Golder Associates Oy). Ehdotusvaiheessa raportista laadittiin päivitetty versio Ympäristötekniiset maaperä ja pohjatutkimukset (Golder Associates Oy), jossa kuvataan kaikki kaavamuutosta varten alueelle tehdyt ympäristötekniiset tutkimukset. Tutkimusalueen täyttömaan laatua ja mahdollista pilaantuneisuutta tutkittiin koekuopista otetuilla näytteillä. Alueelle asennettiin kolme pohjavesiputkea. Lisätutkimuksia tehtiin kasvihuoneiden alueella sekä muilla alueilla, joissa aiempien toimintojen perusteella maaperän pilaantuneisuus voi olla mahdollista.

Tutkimuksissa todettiin yhdessä koekuopassa ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia sinkkiä. Kairatutkimuksissa todettiin yhdessä tutkimuspisteessä ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyä C<sub>21-40</sub>. Lisäksi todettiin kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä olevat pitoisuudet kobolttia, lyijyä ja öljyhiilivetyä C<sub>10-40</sub>. Arseenin pitoisuus ylitti useassa näytteessä kynnysarvon, mutta pitoisuudet alittivat Pirkanmaan alueen taustapitoisuuden rajana olevan 26 mg/kg. Lisäksi todettiin kohonneita pitoisuuksia PAH-yhdisteitä, joiden pitoisuus jäi kuitenkin alle alemman ohjearvon. Kohonneet metalli- ja PAH-yhdisteiden pitoisuudet esiintyivät täyttömaata edustavissa näytteissä, joissa todettiin myös vähäisiä määriä (< 5 %) jättejakeita (mm. tiiltä, betonia, puuta, metallia ja muovia). Jättejakeita esiintyi kuitenkin vain osassa tutkimuspisteistä ja yleisesti niiden määrä oli pieni (< 1 %). Torjunta-aineista maaperässä todettiin alle kynnysarvon oleva pitoisuus beta-endosulfaattia sekä pieni pitoisuus glyfosaattia. Pohjavedessä todettiin pieni pitoisuus BAM:a, joka on rikkakasvien torjuntaan käytettyjen torjunta-aineiden hajoamistuote.

Tehtyjen tutkimusten perusteella tutkimusalueen maaperässä todettiin yksittäisiä kohonneita, viitearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia täyttömaakerroksessa. Alueen maaperässä ei kuitenkaan todettu laajoja, yhtenäisiä pilaantuneita alueita. Alustavan riskitarkastelun perusteella todetuista haitta-aineista ei aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle nykykäytössä.



Suunnittelualue sijaitsee Viinikan järjestelyratapihan läheisyydessä. Vaarallisten aineiden kuljetuksia (VAK) koskevan selvityksen mukaan suunnittelualue on kohonneen riskin alueella, jolla suunniteltu maankäyttö edellyttää turvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Turvallisuutta parantavien kaavamääräysten tarve arvioidaan yhdessä pelastuslaitoksen kanssa.

#### 2.1.4 Väestö ja palvelut

##### Asuminen

Hatanpään kaupunginosan väkiluku oli vuonna 2014 noin 2 700 asukasta. Väestön keski-ikä oli 38,0 vuotta, kun vastaava luku koko Tampereella oli 40,1 vuotta. Asuminen sijoittuu Hatanpään valtatie länsipuolisiin kerrostalokortteleihin, jotka on rakennettu pääosin vuosina 1997–2002. Muita lähellä olevia asuinalueita ovat Ratinanranta ja Rantaperkiö.

##### Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2014 Hatanpään kaupunginosassa oli noin 8 200 työpaikkaa. Eniten työpaikkoja oli terveys- ja sosiaalipalveluissa, teollisuudessa, informaatio- ja viestintäalalla sekä tukku- ja vähittäiskaupassa. Suunnittelualueella merkittävin työllistäjä on Hatanpään sairaala, jossa on noin 1 400 työntekijää. Sairaalan ja terveysaseman lisäksi suunnittelualueella toimii Ateljeetalo Pesula, kahvila Arboretum, perheryhmäkoti Satakieli ja Hatanpään kaupunkiviljelijät. Alueen lähiympäristössä on mm. päivittäistavarakauppa, kaksi päiväkotia, neuvola, senioritalo, seurakuntasali, kukkakauppa, kampaamo ja kaksi ravintolaa. Sarviksen alueella on sosiaaliasema ja monipuolista yritystoimintaa. Myös asuinkortteleissa toimii useita pienyrityksiä. Hatanpään teollisuusalueella on hotelli. Lähin koulu on Hatanpään koulu Rantaperkiössä, jossa toimii yläkoulu. Alakoulu sijaitsee Härmälässä noin 2 km päässä suunnittelualueelta. Härmälän Talvitielle on valmistunut uusi päiväkotia ja koulu, joka tarjoaa esi- ja alkuopetusta.

#### 2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

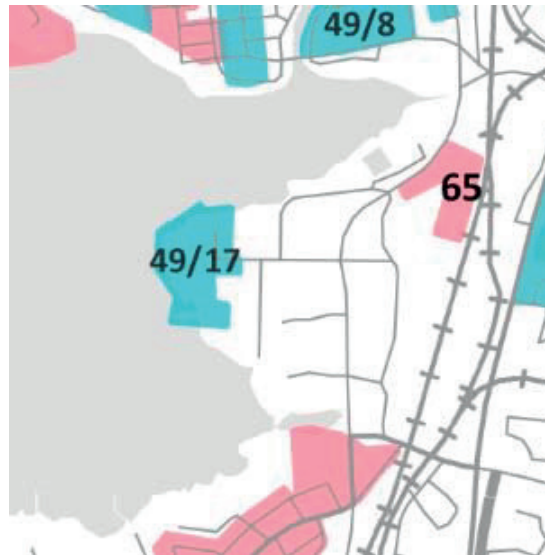


Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Palvelujen alueen kohdemerkinnällä (p) osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja.

Viheryhteysmerkinnällä (vihreä katkoviiva) osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Kaava-alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (musta palloviiva, kk-1), jota kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Pyhjärven ympäristön kehittämisvyöhykemerkinällä (sininen palloviiva, kk-4) osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhjärven kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistys- ja suojelun laatuviivä.

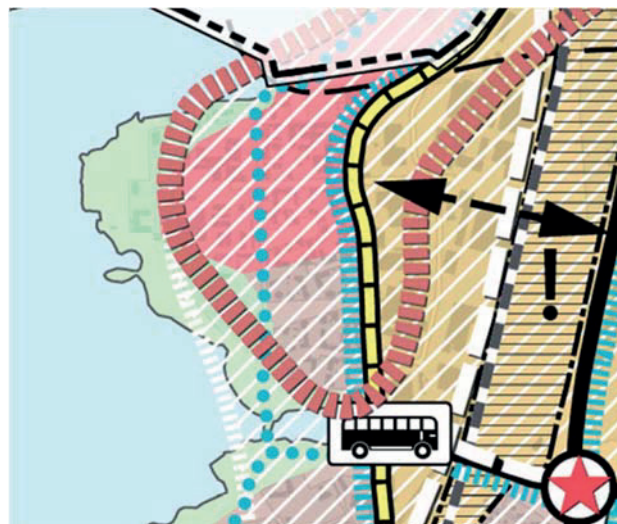


Hatanpään kartano on osoitettu erillisellä liitekartalla (kartta 12a) valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (numero 49/17). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

### Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Seuraavana otteet Yleiskaava 2040 kartoista:

#### Kartta 1. Yhdyskuntarakenne



#### **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskus-tympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistykseen, vapaa-

ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkolinjastoon ja niiden maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Ydinkeskustan osalta ei seudullista vähittäiskauppaa ole mitoitettu. Tonteilla maantasa ei pääsääntöisesti voida osoittaa pysäköintiin ja liikennealueiksi. Keskusta-alueiden liikenneympäristöjä tulee kehittää kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten ehdoilla. Alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parannettava alueen yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.



## KASVUN VYÖHYKE

Alue on tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke. Vyöhyke koostuu keskuksista, ratavyöhykkeistä ja joukkoliikenteen laatukäytävistä, ja sille ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta. Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien kaupunginosien muodostamaa kokonaisuutta. Alueelle sijoittuvissa yksityisissä kehittämishankkeissa tulee varautua tarpeen mukaan julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Palvelujen sijoittamisessa ja lähiympäristön suunnittelussa huomioidaan niiden saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Rakentaminen sovitaan ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Väyliä varressa rakennusten sijoittelua ja massoittelemista hyödynnetään rakenteellisena melusuojuksena, joka suojaa kortteleiden ulko-oleskelualueita liikennemelulta.



## ETELÄN KASVUSUUNTA

Vyöhykettä kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimipaikkaympäristönä. Kehittämissä tavoitteina ovat tehokas rakentaminen, turvalliset ja sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet alueen sisällä ja keskuksiin, viheryhteyksien eheyttäminen, liikennejärjestelyjen toimivuus ja kaupunkiympäristön laatu. Alueilla tuetaan olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ja monipuolista toiminnallisuutta sekä parannetaan liikenneympäristöjä kestävän liikkumisen näkökulmasta. Alueen uudistaminen vaatii ohjelmointia. Alueella sijaitsevan ratapihan alue varataan tulevaisuuden tiiviin työpaikka-alueen reservialueeksi. Alue toteutetaan täysimittaisesti järjestelyratapihan siirron jälkeen.



## KESKUSPUISTOVERKOSTO

Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toimintoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

Kartta 2. Viherympäristö- ja vapaa-ajanpalvelut



**KESKUSPUISTOVERKOSTO**

**● KAUPUNGINOSAPUISTO**

Alueella sijaitsee asemakaavan mukainen kaupunginosapuisto. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa kaupunginosapuiston riittävä koko, monipuolinen palvelutaso, hyvä saavutettavuus sekä kytkeytyminen ympäröiviin asuinalueisiin ja viherympäristöön.

**◆ ERIKOISPUISTO**

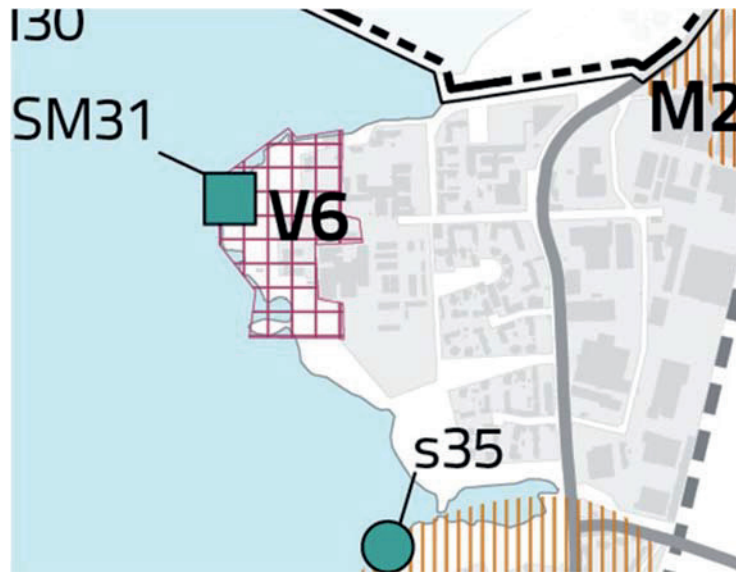
Alueita ylläpidetään ja kehitetään omista lähtökohdistaan seudullisesti merkittävänä virkistyspalveluiden, tapahtumien, matkailun ja vapaa-ajan alueina. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon erikoispuistojen hyvä saavutettavuus ja esteettömyys sekä olemassa olevat ominaispiirteet ja arvot.

**..... OHJEELLINEN VIRKISTYSYHTEYS**

Keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.



Kartta 3. Kulttuuriperintö



## YLEISMÄÄRÄYS

Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen.



### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ TAI KOHDE (V1-8)

Alueella tapahtuva kehittäminen on sovittava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon.

Kohteen V6 kuvaus: "Hatanpään kartano

Hatanpään kartano edustaa 1800-luvun lopun asussa olevine päärakennuksineen, huviloineen ja puistoineen 1700-luvulla lounaissaomalaisen ja uusmaalaisen kartanovyöhykkeen ulkopuolelle syntynyttä pohjoishämäläistä kartanokulttuuria. Kartanon merkittävin rakennuskanta Pyhäjärveen työntyvällä niemellä muodostuu kahdesta arkkitehti Sebastian Gripenbergin 1800-luvun lopulla suunnittelemaasta asuinpalatsista, uusrenessanssityylisestä päärakennuksesta ja uusgoottilaistyylistä Idmanin huvilasta sekä talusrakennuksista.

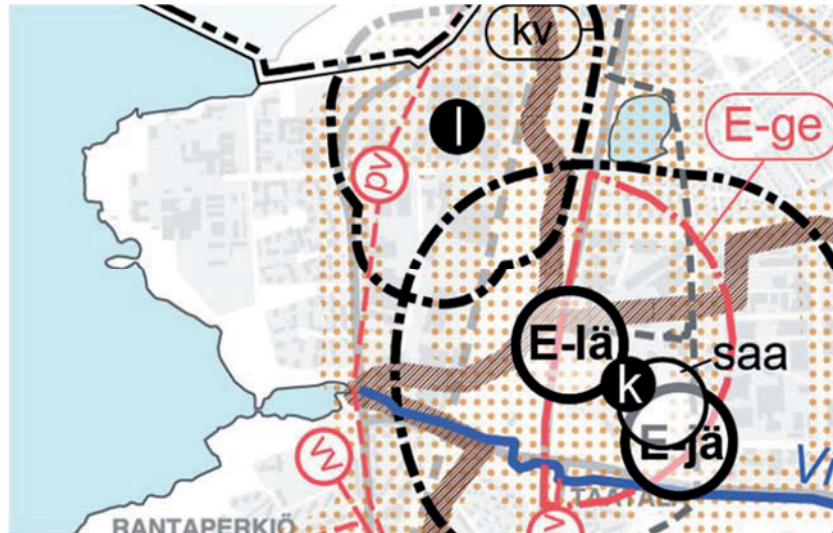
Puisto ja puistokuja, jonka päätepisteenä päärakennus on, ovat saaneet alkunsa jo 1700-luvun lopulla. Puisto on säilynyt 1896 uudistuksen aikaisessa asussa ja on nykyisellään englantilaisen maisemapuiston tapaan runsaan polkuverkon jakama. Puiston keskiakseli kulkee päärakennuksen takaa Pyhäjärven rantaan. Puisto on pengerrytetty ja sieltä johtavat kiviportaajat mm. laivarantaan. Rantaa reunustaa kivimuuri. Suuri osa puiston puustosta on kotimaisia lehtipuita ja havupuita. Puisto uudistettiin täysin kaupunginpuutarhuri K.J. Gauffinin johdolla 1800-luvun lopulla. Tuolloin rakennettiin uusia käytäviä, istutuksia sekä kiviaita. Kasvihuoneita oli neljä. Vanhasta puistosta säästettiin vain joitakin puita ja myös hedelmäpuutarha uudistettiin. Yksi puiston käytävistä nimettiin Kuninkaankujaksi Kustaa III vierailtua puistossa 1778. Arboretumin ja rosarion rakentaminen aloitettiin 1970-luvulla. Idmanien aika Hatanpäällä päättyi 1912 suureen kavallustapaukseen, jonka seurauksena kartano laajoine maa-alueineen siirtyi Tampereen kaupungille. Sairaala-toiminta sai alkunsa Hatanpään niemessä 1916, kun hirsiseen Pirtti-rakennukseen sijoitettiin mielisairaala, joka siirrettiin ensimmäisen maailmansodan aikana kartanon päärakennukseen. Huvilaan, navettaan ja Pirttiin sijoitettiin sotilassairaala ja huvila muutettiin kunnallissairaalaksi 1919. Kartanon vierelle rakennettiin 1935 arkkitehti Bertel Strömmerin suunnittelemat ja 1960-luvulta alkaen useasti laajennetut sairaalarakennukset. Sairaalakäytön jälkeen Hatanpään kartanon päärakennuksessa toimi 1970 alkaen Tampereen kaupunginmuseo."



## ■ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE (SM1-58)

Muinaismuistolailalla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettyä lausunto. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kohteiden indeksointi viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevaan luetteloon. (Hatanpää, Hatanpään muistokivi, SM31, tyyppi: muistomerkit, kultti- ja tarinapaikat, ajoitus: historiallinen.)

### Kartta 4. Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto



## YLEISMÄÄRÄYS

Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa esitettyä periaatejärjestystä: 1. Hulevesien syntyminen on ehkäistävä, 2. hulevedet on imeytettävä, 3. hulevedet on hyödynnettävä ja puhdistettava ja 4. hulevedet on viivytettävä syntypaikalla ennen johtamista avouomaan, vesistöön tai hulevesiviemäriin. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvittävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesijärjestelmän toteutussuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.



### VALUMA-ALUEET

Keskustan valuma-alue / Hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja.



### MELU- JA ILMANLAATUSELVITYSTARPEEN HARKINTA-ALUE

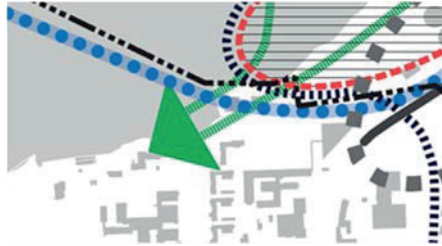
Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatu selvityksen tarve.



### UUSI OHJEELLINEN PAINVIEMÄRI

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2015 päivätyn Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan kokouksessaan 18.1.2016. Osayleiskaava on kuulutettu osittain voimaan 1.6.2017. Kaava-alueita koskevat eteläiset kehittämismerkinnät merkinnät osayleiskaavasta.

### Kartta 1, maankäyttö



#### 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 venealkamia. Niiden toimintaa tulee tukea. Tarkemmassa suunnittelussa määritellään toimintaan liittyvät rakennukset, rakennelmat, laitteet ja sallittu rakentamisen määrä.



#### KEHITETTÄVÄ VIHER- JA VIRKISTYSVYÖHYKKE

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

### Kartta 2, liikenne



#### JOUKKOLIIKENTEN LAATUKÄYTÄVÄ

Laatuikäytävän varrella tehtävien toimenpiteiden on tuettava joukkoliikenteen käyttöä ja sujuvuutta. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille ja pyöräpysäköintiä pysäkkien välittömässä läheisyydessä on kehitettävä hyvän saavutettavuuden näkökulmasta. Joukkoliikenneväline voi olla myös raitiotie.



#### SEUDULLINEN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

Pääreitintä laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily omille väylille. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.



#### KESKUSTAN PYÖRÄILYN PÄÄREITTI

Pääreitintä laatua on parannettava erottamalla jalankulku ja pyöräily pääsääntöisesti omille väylilleen. Liittymissä on parannettava turvallisuutta ja sujuvuutta.



#### TÄRKEÄ JALANKULUN REITTI

Reitin laatua ja jatkuvuutta on parannettava.



#### JALANKULUN YHTEYSTARVE

Yhteyden toteuttamisedellytykset on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa. Liikenneväylien ja vesistöjen kävelylle aiheuttamaa estevaikutusta on vähennettävä mahdollisuuksien mukaan.



Asemakaava



Voimassa oleva asemakaavayhdistelmä

Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat, asemakaava nro:

1325, vahvistettu 19.9.1959. Asemakaava koskee Hatanpään puistokujan aluetta.

4532, vahvistettu 30.9.1974. Sen mukaan Pyhäjärven vesialueelle sijoittuu venevalkama (Lv) ja osa Hatanpäänkadun katualueesta kaavan koillisosassa.

6533, joka on vahvistettu 21.10.1987. Tämä kaava koskee Kartanonpuistoa ja Arboretumia sekä Pyhäjärven vesialuetta (W). Kartanonpuisto ja Arboretumin alue on merkitty puistoksi, jossa ympäristö säilytetään (VP-1). Puiston nimi on Hatanpäänpuisto. Osalla puistoaluetta on istutusmerkintä ja osalla määräys, että puusto ja istutukset on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-12). Ranta-alueen kiertää ohjeellinen jalankulkutie.

7362, joka on vahvistettu 13.6.1996. Kaava koskee Vihilahdenpuiston osaa. Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja (VP-2).

7695, joka on vahvistettu 2.5.2001. Asemakaava koskee kantasairaalan ja puistosairaalan sekä pesulan yleisten rakennusten korttelialueita (Y-12) ja Hatanpäänpuiston alueita (VP-1) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Tontille 500-1 on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Tontille on osoitettu kerrosluvut VI, 2/3 k III, II ja I. Rakennusoikeutta korttelin 500 tontille 1 on osoitettu kerrosalaneliömetreinä 60 000 k-m<sup>2</sup>, tontin suurin sallittu asuinhuoneistomäärä 10, autopaikkavaatimukset 1 autopaikka asuntoa kohti (1ap/as) ja 1 autopaikka yleisen tilan 200 kerrosneliömetriä kohti (1ap/y200m<sup>2</sup>). Pysäköintien sijaintia on määrätty merkinnöillä sijoittuvaksi autopaikkojen korttelialueelle [3/500] ja että kortteliin saa sijoittaa merkinnän mukaisesti tontin 501-1 autopaikkoja (1/501). Tontille on merkitty myös pysäköimispaikat. Autopaikkojen väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita (p-1).

Rakennuksia on suojeltu merkinnöin (sr-7 ja sr-8). Alueella olevat historialliset polut, portaikot, rautakiveykset ja muistomerkit on säilytettävä. Puusto ja istutukset on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (s-12). Tontin puistoalueen puoli on suojeltu merkinnällä (s-20).

Tontilla 501-1 sijaitsee pesularakennus, jonka pääkäyttötarkoitus on sama kuin sairaalan tontilla (Y-12). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 1 050 k-m<sup>2</sup>, 1 autopaikka yleisen tilan 200 kerrosneliömetriä kohti (1ap/y200m<sup>2</sup>). Autopaikat on osoitettu tontille 500-1 [1/500]. Puistoalueelle on merkitty ajorasite tontille (ajo-3(1/501)).

Kaupunginpuutarhan tontti 500-2 on merkitty kaupunginpuutarhan käyttöön varattua korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös museorakennuksia (Y-7). Rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla

( $e=0,20$ ), mikä vastaa 16 480 k-m<sup>2</sup>:ä. Tontin tarvitsemat autopaikat tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueelle ([3/500]). Autopaikkavaatimusta ei ole osoitettu. Ajasite tontille 500-1 on merkitty alueen poikki (ajo-3(1/500)). Erinäisiä johtoja on myös merkitty kaavassa.

Kaavassa on merkitty myös Hatanpäänpuiston osa, puistoalue, jossa ympäristö säilytetään (VP-1) sekä autopaikkojen korttelialue 500-3 (LPA) Hatanpään puistokujan eteläpuolelle. Tontille 500-3 on merkitty pysäköimispaikat. Autopaikkarivi on katkaistava istutuksin vähintään 20 m välein (p-3).

Asemakaavaan on laadittu rakentamistapaohjeistot, jotka ovat selostuksessa (ro-7695-1).

### Tonttijako

Tonteilla 500-1, 500-2 500-3 on voimassa 2.5.2001 hyväksytty tonttijako nro 7460. Tontit on merkitty tonttirekisteriin 6.7.2001. Tontilla 501-1 on voimassa 2.5.2001 hyväksytty tonttijako nro 7466. Tontti 501-1 on merkitty tonttirekisteriin 19.2.2011.

### Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu vuonna 2017.

## **3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavamuutoksen tarve**

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet kiinteistötoimi ja Tampereen Tilakeskus liikelaitos. Hakijat esittävät 14.10.2014 päivätyssä hakemuksessaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäämistä Hatanpään sairaalan laajentamista varten, sairaalan huonosti toimivien osien purkua sekä tonttijakoa siten, että sairaalatoiminta ja muu toiminta suojeltavissa rakennuksissa mahdollistuu. Sairaalan lisäksi kaava-alue käsittää myös Hatanpään kartanoalueen, arboretumin sekä entisen kaupunginpuutarhan ja puistosairaalan alueet, jotta koko alueen asemakaava saataisiin ajantasaiseksi.

### **3.2 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 17.11.2016. Kaavamuutos sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2017–2021 ja on ajoitettu vuodelle 2017.

### **3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

#### **3.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat mm.:

- Suunnittelualueen maanomistajat, toiminnanharjoittajat, asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset



- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan sairaanhoitopiiri
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri
- Vammais- ja esteettömyysasiamies
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy
- Urbaani Tampere ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

### 3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.11–8.12.2016. Nähtävilläoloaika jatkettiin viikolla 15.12.2017 asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi viranomaiskommentti ja 8 kirjallista mielipidettä. Hatanpään sairaalan tiloissa järjestettiin 1.12.2016 yleisötilaisuus, johon osallistui noin 45 lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute sekä yleisötilaisuuden muistio ovat asemakaavan liitteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaan Hatanpään alue on kokonaisuudessaan erittäin keskeinen osa Tampereen kaupungin syntyä ja kehittymistä. Kartanon ydinalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, ja myös sairaala-alueella on erityistä merkitystä osana Tampereen kaupungin rakennetun ympäristön ja terveydenhoidon historiaa. Kaavaa varten on laadittu arkeologinen esiselvitys, useita alueen rakennuksia koskevia rakennetun ympäristön selvityksiä sekä kartanopuistoa koskeva selvitys. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeen selvitysaineistot ovat kulttuuriympäristön osalta lähtökohtaisesti riittäviä. Laaditut rakennushistoriaselvitykset ovat valmistuneet sairaalan kehittämiseksi laaditun masterplanin jälkeen. Alueen kehittämisen lähtökohdaksi onkin nyt otettava myös sairaalan ja Hatanpään alueen kulttuurihistorialliset arvot. Asemakaavan tavoitteiden mukainen täydennysrakentaminen ei kohdistu arkeologisen esiselvityksen perusteella niihin alueisiin, joissa voisi vielä olla jäljellä arkeologisia kerrostumia. Mikäli rakentaminen laajentuu kyseisiin alueisiin, niiden kohdalla tulee tehdä arkeologisia lisäselvityksiä. Kaava-alueella tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös Hatanpään muistokivi, joka tulee merkitä kaavakarttaan ja varustaa maakuntamuseon tarkempien ohjeiden mukaisesti suojelumääräyksellä sm. Vanha 1700-luvulta peräisin oleva puistoalue merkitään kaavakarttaan suojelumääräyksellä /s. Maakuntamuseon lausunnon perusteella Hatanpään muistokivi ja puiston 1700-luvulta peräisin oleva osa on suojeltu asemakaavassa.

Asukkaiden kirjallisissa mielipiteissä ja yleisötilaisuudessa käydyssä keskustelussa nousi esiin erityisesti Hatanpään puistoalueiden säilyttäminen. Puistojen kehittämiseltä toivottiin mm. puistoalueiden laajentamista, lisää toimintoja, laajoja nurmialueita, siirtolapuutarhapalstoja sekä tasokasta ja näyttävää puistorakentamista. Arboretumiin

toivottiin erilaisia teemoja, lisää kivirakentamista, erilaisia vesiaiheita, ranta-alueiden avartamista sekä puiston yhdistämistä E.J. Reinilän puistoon. Nykyiset palstaviljelyalueet tulee säilyttää. Kaupunginpuutarhan entistä varastoaluetta esitettiin muutettavaksi niin puistoalueeksi, sairaala-alueeksi kuin asuinalueeksi. Mikäli kaupunginpuutarhan alueelle rakennetaan asumista, uudisrakentamisen tulee sopeutua ympäristöön ja painottua tontin pohjoisosassa. Tontin eteläpäähän sopii vain matala, kaupunkivilla-tyyppinen rakentaminen. Kaava-alueelle ei toivottu korkeaa rakentamista. Erityisesti Hatanpään sairaalan masterplanissa esitetty kahdeksankerroksinen potilashotelli huolestutti naapureita. Sairaala-alueen kehittämistä pidettiin kuitenkin tärkeänä. Hatanpäälle toivottiin myös lisää palveluita. Sairaalan laajentamisen ja uuden asumisen pelättiin lisäävän liikennettä alueella. Liikenneturvallisuutta ja kevyen liikenteen yhteyksiä tulisi parantaa. As Oy Reinilänpuisto toivoi mahdollisuutta olla mukana asemakaavan osallisryhmässä.

Tampereen polkupyöräilijät ry:n mukaan Hatanpääkadun jatkeena olevan pyöräreitin laatutasoa tulee parantaa. Uuden korttelialueen sisäinen autoliikenne ehdotettiin järjestettäväksi kaupunginpuutarhan tontin keskellä kulkevaa nykyistä ajoyhteyttä pitkin. Kyseinen yhteys tulee toteuttaa pihakatuna. Hatanpään puistokujalle toivottiin yksisuuntaisia pyöräteitä. Koska Hatanpäällä on hyvät pyöräily- ja joukkoliikenne yhteydet, alueen autopaikkojen mitoituksesta toivottiin mahdollisimman väljää. Pyöräpysäköintinormin tulee olla mahdollisimman tiukka. Pyöräpysäköinnissä tulee huomioida myös perhe-, tavara- ja invapyörät.

Urbaani Tampere ry ilmoittautui osalliseksi asemakaavaan. Yhdistyksen mielipiteessä toivottiin, että arvokasta aluetta ei rakenneta kunnianhimmottomasti. Hatanpään ilmeen tulee perustua perinteiseen pienpiirteiseen kaupunkimiljööseen, jolla on oma vahva identiteetti. Kaupunginpuutarhan alue tulisi rakentaa mahdollisimman tiiviisti ja kaupunkimaisesti. Asuinkorttelit voisi palstoittaa perinteisen ruutukaavakeskustan mukaisesti. Alueen sisäisten katujen tulisi olla mahdollisimman kapeita ja aukoiden sopivan pieniä. Katutasoon toivottiin ravintolatoimintaa ja muita liiketiloja. Alueen liikennesuunnittelun tulee olla kävely-, pyörä- ja joukkoliikennettä tukeva. Myös raitiotien linjasta alueen läpi tulee tutkia.

Kaupunkilaisten ajatuksia ja ideoita Hatanpään alueen kehittämistä kerättiin myös internetkyselyn avulla. Kysely oli auki 17.11.–22.12.2017 ja siihen osallistui yhteensä 161 vastaajaa. Liikenneolosuhteiden kehittämisen osalta vastaajat toivoivat lisää pysäköintipaikkoja, kevyen liikenteen reittien kunnossapidon parantamista, bussien vuorovälin lyhentämistä ja autoliikenteen sujuvoittamista. Entisen kaupunginpuutarhan aluetta toivottiin joko kokonaan tai osittain virkistyskäyttöön. Noin puolet vastaajista piti myös asuntojen rakentamista alueelle mahdollisena. Uudisrakentamisesta toivottiin laadukasta ja ympäristöön sopivaa. Avoimessa palautteessa esille nousi mm. puistoalueen tärkeys kaupunkilaisten virkistysalueena, historiallisten rakennusten säilyttäminen ja kehittäminen julkiseen

käyttöön sekä alueen kaupallisten palvelujen riittämättömyys. Kyseisen tuloksista koottu raportti on asemakaavan liitteenä. Tulokset vastaavat hyvin asemakaavamuutokselle asetettuja tavoitteita. Paikkatietopohjainen vastausaineisto on ollut kokonaisuudessaan suunnittelijoiden käytössä.

### Kaavoituksen vastine

Aloituskvaiheessa saatu palaute vastaa pääosin asemakaavalle asetettuja tavoitteita. Palautteessa toivottiin erityisesti puistoalueiden säilyttämistä. Asemakaavassa nykyiset puistoalueet säilyvät ja puistojen muodostama kokonaisuus laajenee kahdella uudella puistolla. Arboretumin itäpuolelle muodostuva uusi puistoalue sisältää mm. laajan nurmialueen sekä viljelypalstoja. Eniten kritiikkiä ja ristiriitaisia toiveita herätti uusi asuinrakentaminen. Valmisteluvaiheessa uudesta asuinalueesta laadittiin kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan korttelirakenteen ja rakentamisen tehokkuuden osalta. Luonnoksista työstetään kaavaehdotus osallisilta saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kommentointien pohjalta. Alueen liikennejärjestelyjen kehittämistä on tutkittu kaavan liitteeksi laaditussa liikenneselvityksessä ja katujen yleissuunnitelmassa.

### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto kuulutettiin nähtäville 15.6.–17.8.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Nähtävillöön yhteydessä kaava-alueella järjestettiin 20.6.2017 kaikille avoin kävelykierros. Lisäksi kaavaa esiteltiin vanhusneuvostolle 16.10.2017 kävelykierroksella. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot ovat kulttuuriympäristön arvojen osalta lähtökohtaisesti mahdollisia. Hatanpään sairaalan vanhimpia osia koskevan suojelumerkinnän (sr) sisältöä tulee kuitenkin vielä kehittää informatiivisemmaksi ja kaavan vaikutustenarviointia tulee täydentää Hatanpään sairaala-alueeseen kohdistuvien muutosten osalta. Nykytilaan verrattuna kaava mahdollistaa sairaalakokonaisuuteen merkittäviä muutoksia, joita tulee arvioida verrattuna nykyiseen kaupunkikuvaan ja alueen arvokkaimpaan rakennuskantaan. Lisäksi kaavaselostuksen maakuntakaavaa käsittelevässä luvussa tulee huomioida karttateknisistä syistä erillisellä kartalla esitetty Hatanpään kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöä koskeva suunnitelumääräys. Lisäksi kaavaselostukseen kirjattuihin kaavan tavoitteisiin tulee lisätä kaava-alueen kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen ja kaavaratkaisujen sopeuttaminen näihin arvoihin. Koska kaavaa varten laadittu rakentamistapaohje koskee vain uusia asuinrakennuksia, rakentamistapaohjeen otsikointia tulee täsmentää tai laajentaa sen sisältöä kattamaan myös kartano- ja sairaala-alueet. Arkeologisessa selvityksessä määritelty vanha puistoalue on merkitty kaavakarttaan asianmukaisesti merkinnällä /s. Kyseisen merkinnän määräykseen tulee vielä lisätä: Alue on ollut puistona 1700-luvulla. Puiston hoitoa suunniteltaessa ja muissa maankäyttöhankkeissa tulee

ottaa huomioon mahdollisuus, että maan alla voi olla puistoon liittyviä historiallisia rakenteita. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuuluttava museoviranomaisia. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Museoviraston kommentoi hanketta vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisen osalta. Mataloituneen poukaman täyttö on suppea vesirakennushanke, joka tapahtuu aiemmin täytetyn alueen vieressä. Museoviraston arvioi, että kaavahankkeeseen ei liity vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta eikä kaavaluonnosvaihtoehdoista ole vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy esittää, että kaava-alueelle suunnitellun siirtoviemärin tarpeet huomioidaan myös jatko-suunnittelussa ja johtoyhteydelle varataan riittävä, teknisissä neuvotteluissa täsmentyvä tila ja kaavaan merkittävä reitti.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen mukaan asuinkortteleiden pelastusteitä on merkitty havainnekuvassa osin leikki- ja viheralueille. Käytännössä pelastusteitä ei voi näin toteuttaa, koska niiden on oltava jatkuvasti ja ympäri vuoden käyttökunnossa.

Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan ranta-alueen täyttö kaava-alueen pohjoisosassa voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Asiasta tulee pyytää ELY-keskukselta lausunto, kun rannan täytön laajuus, rakenne ja työtapa ovat yleissuunnitelmatasolla tiedossa. Vesistön puolella olevat pilaantuneet aineet tulee selvittää ja merkitä kaavaan selvityksen perusteella tarpeelliset määräykset. Ranta-alueella on yksikerroksisen rakennuksen rakennusala ilman rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta. Kantasairaalan tontin luoteiskulmassa on kuusikerroksinen rakennusala säilytettävien rakennusten vieressä. Sairaalan uudisrakentaminen pitäisi suunnitella tarkemmin suhteessa ympäröivään arvokkaaseen rakennuskantaan. Sairaalan suojeltavien rakennusten ja pääsisäänkäynnin tulisi olla jatkossakin hahmotettavissa puiston suunnasta ja raskasta rakentamista voitaisiin keskittää tontin itäosaan. Kaavaluonnos ei myöskään ohjaa riittävästi Hatanpään puistokujan eteläpuolelle suunnitellun viisikerroksisen pysäköintilaitoksen sovittamista arvokkaaseen ympäristöön.

Tampereen Sähköverkko Oy:n mukaan kaava-alueelle tarvitaan kaksi uutta tonttia puistomuuntamon tonttia. Lisäksi mahdollisesti siirrettävän 110 kV:n maakaapelin uusi reitti tulee tarvittavin osin merkitä kaavaan.

Pirkanmaan liitto huomauttaa, että maakuntakaavaa koskevaan osaan selostusta tulee lisätä sekä RKY-aluetta koskeva maakuntakaavan määräys, että kartta, jossa esitetään arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Asemakaavaselostuksesta ei käy ilmi, kuinka VAK-ratapihan lähialueella sijaitsevan suunnittelualan asemakaavan laadinnassa on arvioitu tarve yksityiskohtaiselle riskiselvitykselle tai riskinhallintatoimenpiteille, jota sekä maakuntakaava että yleiskaava edellyttävät. Rakennuslupavaiheeseen liittyvä yleismääräys ei tätä veloitetta poista. Asia tulee tutkia jatkosuunnittelussa.

Kiinteistötoimella ei ollut huomauttamista asemakaavaan.

Kaavaluonnoksia koskevissa kirjallisissa mielipiteissä ja kävelykieroksella kaupunkilaiset ottivat kantaa erityisesti uuden asuinrakentamisen tehokkuuteen ja kaupunkiviljelyn säilymiseen alueella. Mahdollisimman tehokasta ja kaupunkimaista korttelirakennetta pidettiin hyvänä kahdessa mielipiteessä. As Oy Tampereen Reinilänpuisto sitä vastoin toivoi asuinrakentamisen pienentämistä etelässä ja uuden puiston yhdistämistä E.J. Reinilän puistoon. Kaupunkiviljelyyn varatun alueen laajentamista toivottiin kahdessa mielipiteessä. Tampereen polkupyöräilijät ry esitti Hatanpään puistokujalle yksisuuntaisia pyöräteitä.

Asemakaavaehdotusta on kehitetty luonnosvaihtoehdon 2 pohjalta saatu palaute huomioiden. Asemakaavan selostuksen maakuntakaavaa käsittelevää lukuun on lisätty RKY-alueita koskeva kartta ja maakuntakaavan määräys. Vaikutusten arviointia on täydennetty Hatanpään sairaala-alueeseen kohdistuvien muutosten osalta. Asemakaavakartalle on lisätty Keskuspuhdistamon siirtoviemäri, 110 kV:n kaapeli ja puistomuuntamojen tontit. Kantasairaalan kerroslukuja ja sairaalan vanhimpien osien suojelumääräystä on tarkistettu lausuntojen perusteella. Nykyisten puistoalueiden kaavamääräystä on tarkistettu kulttuurihistoriallisten arvojen osalta. Rantaan sijoittuvalle huvimajalle on lisätty kaavassa rakennusoikeus. Asuinrakentamista on muokattu ehdotusvaiheessa siten, että E.J. Reinilänpuiston pohjoisen osan eteläreunan akseli on otettu korttelien reunarajaksi, jolloin puistoalueiden välille muodostuu kävelyakseli. Asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen massoittelua on kehitetty. Rakentamistapaohjeen otsikointia on täsmennetty.

### Ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 12.6.2016 päivätyn ja 30.10.2017 tarkistetun asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 14.11.2017 yleisesti nähtäville 16.11. - 18.12.2017 väliseksi ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Lausuntoja saatiin kolme ja muistutuksia neljä.

Lausuntoja antoivat Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikkayksikkö ja Pirkanmaan maakuntamuseo.

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy varmisti kaavan sisältöä lausunnossaan, jotta hanke pysyisi aikataulussa. Kaavaa on tarkistettu lausunnon johdosta.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikka antoi 11 kohtaisen muistutuksen kaavaan tarkistettavista kohdista. Kaavaa on tarkistettu lausunnon johdosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavamerkintöjä tulisi tarkistaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavakarttaa on tarkistettu lausunnon johdosta ja tarvittava määräyksen lisäys on merkitty yleismääräykseen.



### Vastineet lausuntoihin

*Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n lausunnossaan ilmoittama aikataulu yhteistoimintahankkeen aikatauluna on mahdollinen vuoden 2019 aikana. Asemakaava on mahdollista saada lainvoimaiseksi vuoden 2018 aikana. Muussa tapauksessa voidaan käyttää kaavan mukaista suunnitelmaa 110 kV kaapelin sijoittamiselle ja luovuttaa se muulla tavalla. Ennen kaavaprosessin käynnistymistä suunniteltu viemärijohtojen paikka sijaisi korttelialueella, olisi estänyt kantatasairaan laajentamisen Hatanpäänkadun varressa. Yhteistoimintahanke on käynnistetty.*

*Maakuntamuseon lausunto on huomioitu. Kaavateknisistä syistä puistoalueen suojelumerkintään /s liittyvät määräykset on kirjattu asemakaavakartalla yleismääräykseen. Puiston vanhinta osaa koskeva yleismääräys on Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukainen.*

*Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka yksikön muistutuksen tarkistuksista on pidetty neuvotteluja sekä lisäselvitystä 2018-19, joiden johdosta on tarkistettu.*

*Muistutuksia saatiin yksityishenkilöiltä kolme ja Tampereen polkupyöräilijät ry:ltä. Yksityishenkilöiden muistutukset koskivat alueen virkistyskäytön säilyttämistä ja pääpyöräilyreittiä pohjois-eteläsuunnassa. Tampereen polkupyöräilijät ry ehdotti Pehkiönkadun pyörätien poistamista, Hatanpään puistokujan eteläpuolinen JKPP-väylän poistamista ja reitin Vihilahdenkujan–Hatanpäänkadun jalkakäytävän leveydeksi 2,25 m ja pyörätielle 2,75 m.*

### Vastineet muistutuksiin

*Asemakaavalla lisätään alueen virkistyskäyttöä ja viherympäristöä samalla kun saadaan myös tonttimaata rakentamiselle. Arboretum laajenee entisen kaupunginpuutran taimiston ja varastoalueen sekä kasvihuoneiden kohdalle saadaan uutta asuinrakentamista alueen arvot huomioiden. Asemakaavan muutoksella alueen laatutaso paranee merkittävästi palvelemaan kaikkia kaupunkilaisia arvoympäristönä.*

*Asemakaavalla ei määritellä eri liikennemuotojen tarvitsemia katuleveyksiä, vaan aluevaraukset kaduille ja yleisille alueille. Aluevaraukset pitävät sisällään väylät ja pientareet ja eri alueiden reunavyöhykkeet. Rakentamisen tähtäävät suunnitelmat tehdään kaavan yhteydessä tai sen jälkeen katusuunnitelmina ja puistosuunnitelmina, joita voi kommentoida erikseen.*

*Asemakaavaa on tarkistettu kevyen liikenteen merkintöjen osalta.*

*Saatu valmistelu- ja ehdotusvaiheen palaute ja vastineet kokonaisuudessaan, kävelykierroksen muistio ja Internetkyselyn tulokset*

ovat asemakaavan liitteenä olevassa palauteraportissa (liite 5). Kaupungin vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ovat asemakaavan liitteenä (liite 6).

### 3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja viranomaisten kanssa:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 14.3.2017
- Työneuvottelu 17.9.2018

### 3.5 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hatanpään sairaalan laajentaminen, Hatanpään puistoalueiden kehittäminen sekä entisen kaupunginpuutarhan käyttötarkoituksen muutos. Tontin 500-2 itäosaan tutkitaan asumista. Hatanpään kartanoalueen historiallisesti merkittävät rakennukset säilytetään, niiden käyttötarkoitusta tarkistetaan ja rakennuksille muodostetaan omat tontit. Tilakeskuksen tavoitteena on löytää rakennuksille uudet omistajat.

Hatanpään sairaalan kehittämisestä on laadittu masterplan (2015). Masterplan on pitkän aikavälin suunnitelma, joka on jaksotettu 5–6 vaiheeseen. Suunnitelman mukaan sairaalan kehittäminen on päätetty keskittää nykyisen perusparannetun kantasairaalan yhteyteen. Sairaalan huonokuntoisia ja huonosti toimivia osia (itä- ja pohjoisosa) on suunniteltu purettaviksi täydennysrakentamisen yhteydessä. Tilalle on suunniteltu sairaalatoimintaa palvelevia 3–8 kerroksisia rakennusmassoja. Puistosairaalan tuleva käyttö tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Asemakaavan tavoitteet ovat kantakaupungin yleiskaava 2040 luonnoksen mukaisia. Yleiskaavan luonnoksessa Tampereen keskusta- vyöhyke laajenee Pyhäjärven rantavyöhykettä pitkin etelään. Hatanpään sairaala-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja ranta-alueet osaksi keskuspuistoverkostoa (V). Arboretum on merkitty seudullisesti merkittäväksi erikoispuistoksi.

Hatanpään puistojen kehittämistä varten laaditaan Hatanpään maisema- ja viherverkkoselvitys. Tavoitteena on parantaa alueen viher- ja virkistyspalvelujen laatua ja jatkuvuutta sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä. Kaupungin puutarhatoiminnan säilyminen kaava-alueella tutkitaan.

#### 3.5.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Asemakaavan valmisteluvaiheessa esiin nousi seuraavia tavoitteita:

- Tilakeskuksen tavoitteena on jatkaa sairaala-alueen suunnittelua ja tarkentaa sairaalan tarpeita ja mitoitusta kaavaprosessin edetessä.
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n tavoitteena on mahdollistaa siirtolinjan rakentaminen kaava-alueen kautta.
- Hatanpään kaupunkiviljelijät haluaa turvata toimintaansa jatkuvuuden alueella.

- Hatanpään asukkaiden tavoitteena on kantasairaalan laajennuksen sekä uuden asuinrakentamisen sopeuttaminen korkeudeltaan ympäristössä olevaan rakennuskantaan.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa esiin nousi seuraavia tavoitteita:

- Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka yksikön tavoitteena on muodostaa uusi katuyhteys kantasairaalan pohjoispuolelle ja erottaa tontin 500-1 pohjoisreuna omaksi tontiksi. Sairaalan tonttien kaavamääräyksistä toivotaan mahdollisimman väljiä.
- Pirkanmaan maakuntamuseon tavoitteena on kaava-alueen kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen ja kaavaratkaisujen sopeuttaminen näihin arvoihin.
- Pysäköintiselvityksen perusteella todettiin, että pysäköinnin järjestäminen kaava-alueella edellyttää keskitettyä laitospysäköintiä ja vuorottaispysäköinnin hyödyntämistä.

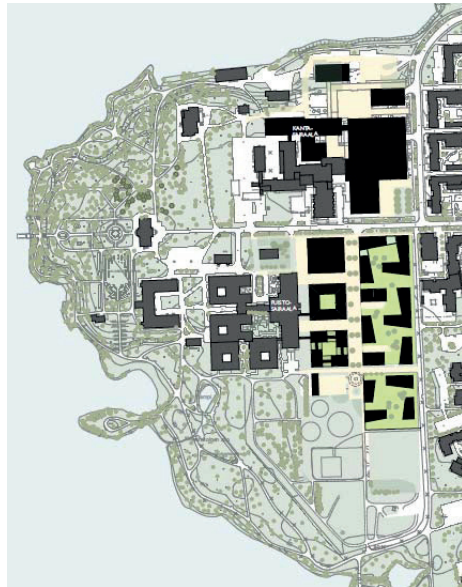
Hatanpään sairaalan ja uuden asuinkorttelin viitesuunnitelmia esiteltiin 17.10.2017 kaupunkikuvatoimikunnassa. Kaupunkikuvatoimikunnan näkemyksen mukaan asuinkortteleiden rakenne on kompakti ja tiivis, mutta umpinaisesta ilmeestä huolimatta suunnitelmaan on saatu aikaan tietynlaista herkkyyttä ja pienipiirteisyyttä. Neli-, viisi- ja kuusikerroksisista massoista koostuva korttelirakenne soveltuu hyvin vehreän puistoalueen rajaamalle alueelle. Kerrosluvultaan maltillinen ratkaisu mahdollistaa puiston säilymisen sellaisenaan eikä vaaranna sen virkistysarvoa. Pysäköintilaitoksen paikka on näkyvä, mikä asettaa rakennuksen kaupunkikuvalliselle ilmeelle erityisiä laatuvaatimuksia. Rakennuksessa voisi sijaita pelkän pysäköinnin sijasta myös hybridirakentamista. Puistosairaalan jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä tarkastella tontin lounaiskulman muuttamista istutettavaksi tontin osaksi. Hatunpään sairaalan tontin osalta toimikunta toteaa, että kaavassa osoitettava kerrosluku/räystäskorkeus voisi olla myös esitettyä väljempi, jotta voidaan turvata sairaala-alueen joustavampi kehittäminen. Sairaalan pääsisäänkäynnin eteen muodostuva aukio saisi olla ilmeeltään esitettyä urbaanimpi. Järven rannalle tontin pohjoisreunaan sijoittuvan rakennuksen kohtaloa olisi myös syytä pohtia tarkemmin kaavan yhteydessä. Kaava-aineistossa voisi esittää enemmän näkymäkuvia, erityisesti puiston ja järven suunnalta. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto on kokonaisuudessaan valmisteluvaiheen palauteraportissa.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella kaavaa ja viitesuunnitelmaa tarkistettiin puistosairaalan osalta siten, että tontin puistoon työntyvä nurkka jää rakentamattomaksi. Viitesuunnitelmia täydennettiin uusilla näkymäkuvilla. Pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa osaksi hybridirakennusta, jossa on myös muita kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Asemakaava sallii pohjoisosaan muodostuvan korttelin 650 käytön sairaalatoimintaan tai asumiseen. Korttelin maankäyttöä on mahdollista kehittää myöhemmin Viinikanlahden uuden asuinalueen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kantasairaalan tontin asemakaavasta on pyritty laatimaan kerroslukujen osalta mahdollisimman väljä, mutta huomioida samalla ympäristön arvot ja

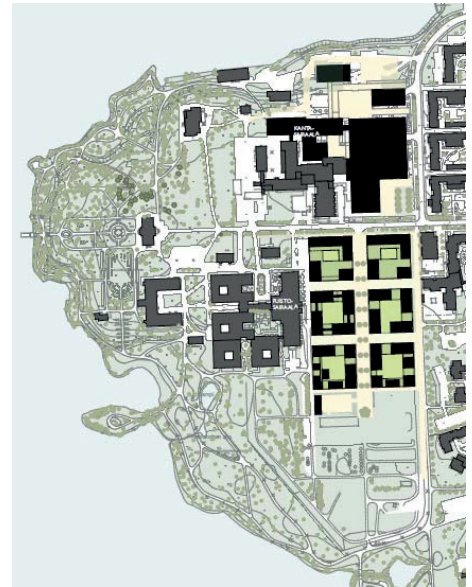
rakennuskanta. Kaava mahdollistaa kantasairaalan viitesuunnitelmassa esitettyä korkeamman rakentamisen.

### 3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin eri vaihtoehtoja sijoittaa asumista tontin 500-2 itäosaan. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy laati asuinrakentamisesta viitesuunnitelman, jossa tutkittiin kahta erilaista korttelirakennetta ja pysäköintiratkaisua. Asemakaavan luonnosvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoa 1 ja 2, jotka eroavat kaavallisesti toisistaan korttelirakenteen ja rakennusoikeuksien suhteen. Erot korttelirakenteessa vaikuttavat myös viereisen puistosairaalan tontin ja uuden puistoalueen mitoittamiseen. Molemmissa vaihtoehdoissa tutkittiin kahta eri pysäköintiratkaisua, eli pysäköinnin sijoittamista keskitetysti Hatanpään puistokujan varteen rakennettavaan pysäköintilaitokseen tai tonteille sijoittuviin robottipysäköintilaitoksiin. Robottipysäköinti säästää tilaa perinteiseen pysäköintilaitokseen ja sen vaatimiin rampeihin verrattuna, jolloin alueelle mahtuu enemmän asuinrakentamista.



Vaihtoehto 1



Vaihtoehto 2

Luonnosvaihtoehdossa 1 rakennukset muodostavat kortteliin polveilevan asuinvyöhykkeen, jonka keskellä kulkee pihatilojen sarja. Erilään toisista olevat asuinrakennukset ovat veistoksellisia ja niiden viistetyt seinälinjat avaavat näkymiä korttelipihoille. Luonnosvaihtoehto 2 perustuu joustavaan ruutukorttelirakenteeseen, jossa korttelin mitoitus mahdollistaa asumisen lisäksi sairaalan, palveluasumisen, hotellin tai pysäköintilaitoksen rakentamisen. Vastaavaa korttelirakennetta voidaan hyödyntää myös Bojenkadun länsipuolella puistosairaalan laajentamiseksi. Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa rakentamisen mittakaava pienenee pohjoisesta, Hatanpään puistokujan varteen sijoittuvasta 6-7 -kerroksisesta rakentamisesta 3-4 kerrokseen kohti etelän puistoaluetta.

### 3.7 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella molemmat luonnosvaihtoehdot nähtiin lähtökohtaisesti mahdollisena ratkaisuna. Mielenpitoisissa tehokkaampaa ja kaupunkimaisempaa korttelirakennetta sekä puollettiin että vastustettiin. Asemakaavaehdotuksen suunnittelua päätettiin jatkaa luonnosvaihtoehdon 2 pohjalta, sillä kadun symmetrinen sijoitus mahdollistaa joustavan korttelirakenteen ja koko aluetta palvelevan keskitetyn pysäköintilaitoksen. Vaihtoehtoa 2 pidettiin myös parempana alueen toteuttamiskelpoisuuden sekä etelään sijoittuvan uuden puiston kehittämisen kannalta. Kehityskohteina suunnitelmassa nähtiin vielä mm. asuinkorttelissa olevan massiivisen pysäköintilaitoksen sovittaminen paremmin asuinympäristöön sekä puistojen välisen yhteyden parantaminen.

Ehdotusvaiheessa asuinkorttelin rajautumista puistoon muokattiin siten, että E.J. Reinilänpuiston pohjoisen osan eteläreunan akseli otettiin korttelien reunarajaksi ja samalla muodostui kävelyakselin puistoalueiden välille. Rakennusmassoittelua kehitettiin siten, että se madaltuu etelään päin. Hatanpään puistokujan varteen suunnitellulle pysäköintilaitokselle muodostettiin oma tontti, joka mahdollistaa vuorottaispysäköinnin ja pysäköintioperaattorin toiminnan alueella.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella nykyinen Hatanpään sairaalan tontti jaetaan erillisiksi tonteiksi kantasairaalalle, puistosairaalalle, Hatanpään kartanon rakennuksille sekä kahdelle pysäköintialueelle. Osa sairaalan tontista muutetaan virkistys- ja katualueeksi. Entinen kaupunginpuutarhan tontti jaetaan erillisiksi tonteiksi uutta asuinrakentamista, pysäköintilaitosta ja puistosairaalan laajentamista varten. Osa entisen kaupunginpuutarhan tontista muutetaan virkistys- ja katualueeksi. Kaava-alueen pohjoisosaan muodostetaan uusi kortteli (YSA-1) sairaalatoimintoja tai asumista varten. Kaava-alueelle muodostuu kolme uutta katua ja kaksi uutta puistoa.

#### 4.1.1 Mitoitus

Sairaalatoimintoja (YS ja YSA-1) varten osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 97 000 k-m<sup>2</sup>. Aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden sairaalatoimintojen rakennusoikeus lisääntyy noin 37 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueelle osoitetaan uutta asumisen mahdollistavaa rakennusoikeutta (AL-7, KYYTSA-1) 27 350 – 28 700 k-m<sup>2</sup>. Asumisen rakennusoikeuden määrään riippuu valitusta pysäköintiratkaisusta. Hatanpään puistokujan varteen tulee rakentaa uutta liike- ja palvelutilaa vähintään 1 600 k-m<sup>2</sup>. Kartanorakennusten käyttötarkoituksen muutoksen myötä alueelle muodostuu palvelurakennusten (P-6) rakennusoikeutta 7 630 k-m<sup>2</sup>.



Rakennusoikeus suunnittelualueella kasvaa yhteensä 71 798 – 73 148 k-m<sup>2</sup> aiemmin voimassa olevaan kaavaan nähden. Virkistysalueiden pinta-ala lisääntyy noin 6,5 ha.

tontti	rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	pinta-ala (m <sup>2</sup> )	tonttitehokkuus (e)
500-4	65 000	32 138	2.02
500-5	225	869	0.26
500-6	1 350	3 620	0.37
500-7	-	3 563	-
500-8	720	1 919	0.38
500-9	20	123	0.16
501-2	1 065	833	1.28
650-1	2 000	3 535	0.57
651-1	1 150	2 148	0.54
652-1	2 300	3 764	0.61
652-2	-	2 655	-
652-3	240	588	0.40
652-4	30 000	21 521	1.39
652-5	580	1 596	0.36
652-6	15 450	3 762	4.11
652-7	6 050 / 6 000	3 838	1.58 / 1.56
653-1	9150 / 8 300	3 934	2.33 / 2.11
653-2	6 650 / 6 350	4199	1.58 / 1.51
653-3	4 650 / 4 550	3093	1.50 / 1.47
654-1	20	42	0.48
VP	663	16 4575	0.004

## 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita, joilla pyritään lisäämään asutusta joukkoliikenteen vaikutuspiirissä sekä monipuolistamaan asuntotarjontaa eri kaupunginosissa. Asemakaavan liitteeksi on laadittu rakentamistapaohje (rol-8578), joka koskee asuinrakentamista ja pysäköintilaitosta. Rakentamistapaohjeessa on kiinnitetty huomiota erityisesti uudisrakennusten sovittamiseen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Tavoitteena on ollut kaupunkimainen rakenne ja uuden ajanmukaisen kerroksen luominen Hatanpään rakennuskantaan. Asumisratkaisuissa on pyritty tuomaan pientaloasumiseen liittyviä laatutekijöitä kerrostaloasumiseen.

Uuden sairaalarakentamisen sovittamista arvokkaaseen rakennuskantaan, kulttuuriympäristöön sekä viereiseen asuinalueeseen ohjataan asemakaavassa ainoastaan rakennusten kerrosluvun osalta. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvotaan ja ohjataan tarkemmin rakennussuunnitteluvaiheessa.

### 4.3 Aluevaraukset

#### 4.3.1 Korttelialueet

##### Kortteli nro 500

Kantasairaalalle muodostuva tontti 500-4 osoitetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin rakennusoikeus on 65 000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla käytetty kerrosala on Hatanpään sairaalan masterplanissa esitetyn arvion mukaan noin 30 000 k-m<sup>2</sup>. Osa sairaalan vanhoista osista on tarkoitus purkaa laajentamisen yhteydessä. Asemakaavamuutos mahdollistaa kantasairaalan laajentamisen noin 35 000 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on IV–VI. Kantasairaalan vanhojen, kaavassa suojeltavien osien kerrosluvut vastaavat niiden nykyisiä kerroslukuja (II–VI). Asemakaavassa määrätään kerrosluvun VI kohdalle määräys (vkr): ”Korkeus merkinnän osoittaman julkisivun räystäs- ja kattokorkeuden kohdalla naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen asuinrakennukseen saa enintään olla yhtä suuri kuin vastapäisen asuinrakennuksen etäisyys sen alimman asuinhuoneen lattiatasolta mitattuna.” Yleismääräyksiä täydennetään rakentamistavalla: ”Tontin 500-4 pohjois-, itä- ja eteläisivun määräyksen (vkr) kohdalla rakentamistapa tarkoittaa 45 asteen valokulmaa ympäröivien asuinrakennusten alimpien kerrosten suhteen. Kerrosluku VI voidaan toteuttaa siten, että rakennuksen ylimpien kerrosten korkeus voi nousta räystäältä 45 asteen kulmassa etäisyyden mukaan tai rakennus toteutetaan terassimaisesti sisään vedettynä 45 asteen kulmassa.”

Alilääkärin talolle muodostuva tontti 500-5 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 225 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II y 75 %. Kerrosalasta saadaan käyttää 45 % asuinhuoneistoja varten. Ajoyhteys tontille on järjestetty tontin 500-7 kautta.

Idmanin huvilalle muodostuva tontti 500-6 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Kerrosalasta saadaan käyttää 10 % asuinhuoneistoja varten. Ajoyhteys tontille on järjestetty tonttien 500-5 ja 500-7 kautta.

Kantasairaalan länsipuolella olevalle pysäköintialueelle muodostuva tontti 500-7 osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-10). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville tontteille.

Lämpökeskukselle muodostuva tontti 500-8 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 720 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Kerrosalasta saadaan käyttää 45 % asuinhuoneistoja varten.

Hatanpään puistokujan päähän muodostuva tontti 500-9 osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamorakennuksen.

Tonteille 500-5, 500-6 ja 500-8 sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin.

#### Kortteli nro 501

Pesularakennukselle muodostuva tontti 501-2 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 1 065 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I u 3/4. Kerrosalasta saadaan käyttää 45 % asuinhuoneistoja varten. Tontille sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin. Ajoyhteys tontille on järjestetty Pehkiönkadulta tontin 500-8 ja puistoalueen Pehkiönkujan kautta. Pysäköintiä ei sallita tontilla.

#### Kortteli nro 650

Tontti 650-1 osoitetaan sosiaalitoiminta, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1). Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku III. Rakennusalan puistoon rajautuvilla sivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään 5 m. Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennusoikeuteen.

#### Kortteli nro 651

Kartanon päärakennukselle muodostuva tontti 651-1 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 1 150 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Kerrosalasta saadaan käyttää 10 % asuinhuoneistoja varten. Tontille sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin. Ajoyhteys tontille on järjestetty Hatanpään puistokujalta puistoalueen kautta.

Kortteli nro 652

Navetalle muodostuva tontti 652-1 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikka-toimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 2 300 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I u 3/4. Ajoyhteys tontille on järjestetty Hatanpään puistokujalta tontin 652-2 kautta.

Pysäköintialueelle muodostuva tontti 652-2 osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-10). Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.

Väentuvalle muodostuva tontti 652-3 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikka-toimintaa (P-6). Tontin rakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I.

Puistosairaalalle muodostuva tontti 652-4 osoitetaan sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1). Tontin rakennusoikeus on 30 000 k-m<sup>2</sup>. Tontilla käytetty kerrosala on Hatanpään sairaalan masterplanissa esitetyn arvon mukaan noin 18 900 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutos mahdollistaa puistosairaalan laajentamisen noin 12 100 k-m<sup>2</sup>. Nykyisen sairaalarakennuksen kohdalla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II–IV ja Boijenkadun varressa IV–VI.

Konttorille muodostuva tontti 652-5 osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikka-toimintaa (P-6). Rakennukseen saa sijoittaa erityisryhmien tuettua asumista (palas-2). Tontin rakennusoikeus on 580 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II. Kerrosalasta saadaan käyttää 10 % asuinhuoneistoja varten. Tontille sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin.

Tontti 652-6 osoitetaan liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja (KYYTSA-1). Tontille osoitetaan pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta 3 800 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sallitusta kerrosalasta on käytettävä 900 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutiloina. Pysäköintilaitosta varten osoitetaan rakennusoikeutta 11 650 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sallitaan enintään neljän maanpäällisen ja yhden maanalaisen pysäköintitason rakentaminen. Pysäköintitasojen päälle saa rakentaa rakennusosia, joiden suurin sallittu kerrosluku on VI.

Tontti 652-7 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-7). Tontin rakennusoikeus riippuu pysäköintiratkaisusta. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 6 000 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti

osoitetaan pysäköintilaitoksesta alle 300 m päästä. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 6 050 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan tontille rakennettavasta automaattisesta pysäköintirakennuksesta. Tontille rakennettavan automaattisen pysäköintirakennuksen sallittu kerrosala on 1490 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III–V.

### Kortteli nro 653

Tontti 653-1 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (AL-7). Tontin rakennusoikeus riippuu pysäköintiratkaisusta. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 8 300 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan pysäköintilaitoksesta alle 300 m päästä. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 9 150 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan tontille rakennettavasta automaattisesta pysäköintirakennuksesta. Tontilla sallitusta kerrosalasta on käytettävä 700 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutiloina. Mikäli tontille rakennetaan automaattinen pysäköintirakennus, sallittu pysäköintikerrosala on 1 970 k-m<sup>2</sup>. Tontille sallitaan myös maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on V–VII.

Tontti 653-2 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (AL-7). Tontin rakennusoikeus riippuu pysäköintiratkaisusta. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 6 350 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan pysäköintilaitoksesta alle 300 m päästä. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 6 650 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan tontille rakennettavasta automaattisesta pysäköintirakennuksesta. Tontille rakennettavan automaattisen pysäköintirakennuksen sallittu kerrosala on 1 490 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on IV–VI.

Tontti 653-3 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi (AL-7). Tontin rakennusoikeus riippuu pysäköintiratkaisusta. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 4 550 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan pysäköintilaitoksesta alle 300 m päästä. Sallittu asuntokerrosala on yhteensä 4 650 k-m<sup>2</sup>, mikäli pysäköinti osoitetaan tontille rakennettavasta automaattisesta pysäköintirakennuksesta. Tontille rakennettavan automaattisen pysäköintirakennuksen sallittu kerrosala on 1 190 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III – V.

### Suojelumääräykset (kulttuurihistoria ja kaupunkikuva)

Hatanpään kartanon päärakennus (tontilla 651-1) ja Idmanin huvila (tontilla 500-6) suojellaan määräyksellä sr-8: Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Lisäksi kartanon päärakennuksen porrashuone suojellaan määräyksellä sr-por: Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen porrashuoneiden rakennustaiteellisia arvoja.

Alilääkärin asunto (tontilla 500-5), lämpökeskus (tontilla 500-8), pesula (tontilla 501-2), navetta (tontilla 652-1), pirtti (tontilla 652-3),



konttori (tontilla 652-5) sekä kantasairaalan tontilla 500-4 rakennuksen vanhimmat osat, joilla on kaupunkikuvallista arvoa, suojellaan määräyksellä sr-7: Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kantasairaalan vanhimmat osat, joiden kaupunkikuvallinen arvo on vähäinen, suojellaan määräyksellä sr-54: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon rakennuksen alkuperäisen luonteen säilyminen. Lämpökeskukseen kuuluva piippu suojellaan määräyksellä sr/r: Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.

Suojelluille kartanorakennuksille muodostetaan omat tontit, jotka mahdollistavat niiden käytön monipuolisesti palvelutarkoitukseen (P-6). Tonttien rakennusoikeus, kerrosluku ja rakennusala on määritelty tonttikohtaisesti suojellun rakennuksen nykytilanteen mukaan. Näillä tonteilla kaava ei mahdollista uudisrakentamista tai rakennusten laajentamista vaipan ulkopuolelle. Yleismääräyksen mukaan olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Tonteilla sijaitseva arvokas puusto on merkitty suojelumääräyksellä s-11: Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla. Kartanorakennuksia koskevan yleismääräyksen mukaan tontin pihaa tulee hoitaa osana puistoa. Tonttia ei saa aidata. Tontilla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Sairaalan uudisrakentamisen sovittamista kantasairaalan tontilla oleviin suojeltuihin rakennusosiin ja viereiseen RKY-alueeseen ohjataan asemakaavassa yleismääräyksellä, jonka mukaan uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvovat kaupunkikuvatoimikunta, rakennusvalvonta ja museoviranomainen.

#### Asumista koskevat määräykset

Korttelissa 653 ja tonteilla 652-6 ja 652-7 käytetystä kerrosalasta vähintään 2 % tulee käyttää asukkaiden sauna- ja vapaa-ajantiloiksi. Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia yhteistiloja ja varastotiloja enintään 5 % em. rakennusoikeudesta.

Tontin rakennusalat muodostavat umpikorttelin, jonka ulkonurkat on rajattava rakennuksin. Kaikki rakennukset tulee rakentaa rakennusalan ulkokehään kiinni. Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen

alueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä tai puuta. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Yksittäisiä ulokeparvekkeita voi käyttää julkisivuaiheena. Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan korttelikonaisuuteen. Rakennusten maantasokerroksen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Kerrostalojen kattomuotona tulee käyttää pulpettikattoa. Ilmastointikonehuoneita saa kerrosalan ja kerrosluvun estämättä rakentaa kiinni julkisivuun. Ilmanvaihtokonehuoneet ja kattotasolle sijoitettavat tekniset tilat on sijoitettava kattokerrokseen sisään siten, että katon perusmuoto säilyy yhtenäisenä.

Piha-alueet tulee suunnitella niihin rajautuvien tonttien yhteiseen käyttöön. Pihaa ei saa aidata toista tonttia vastaan. Tonttien sisäpihat tulee suunnitella autoista vapaaksi viihtyisäksi oleskelu- ja leikki-pihaksi. Sisäpihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Kaikille piha-alueille tulee istuttaa puita.

Tontilla 652-6 asuntojen leikki- ja oleskelupiha sijoitetaan pysäköintilaitoksen katolle. Kattopihan tulee olla viihtyisä ja vehreä.

Korttelista tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, jossa valitaan pysäköintiratkaisu, ja yleispiirteinen pihasuunnitelma sekä näiden jälkeen tontinkäyttösuunnitelma. Suunnitelmien hyväksyntä laaturyhmässä on edellytyksenä tontinluovutukselle.

### Pysäköinti

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan autopaikkoja tulee rakentaa kerrostalojen osalta 1ap/110 k-m<sup>2</sup>, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen osalta 1ap/100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1ap/asunto, tehostetun palveluasumisen osalta 1ap/400 k-m<sup>2</sup>, palvelu- ja senioriasumisen osalta 1ap/140 k-m<sup>2</sup>, vuokratuotannon osalta 1ap/140 k-m<sup>2</sup>, toimistojen ja liiketilojen osalta 1ap/100 k-m<sup>2</sup>, työ- ja tuotantotilojen osalta 1ap/150 k-m<sup>2</sup>, sosiaalitoimen ja terveydenhuollon osalta 1ap/120 k-m<sup>2</sup> ja sairaalan vuodeosaston osalta 1ap/150 k-m<sup>2</sup>.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Asuintonteilla 652-7 653-1, 652-2, 652-3 autopaikat tulee sijoittaa joko tontille rakennettavaan automaattiseen pysäköintirakennukseen tai pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee enintään 300 m päässä. Piha-alueelle saa sijoittaa ainoastaan liikuntaesteisille osoitetut autopaikat. Tontille 652-6 rakennettavaan pysäköintilaitokseen saa sijoittaa korttelien 500, 652 ja 653 autopaikkoja. Tonttien 500-4, 652-6 ja 653-1 maanalaiset pysäköintitasot on mahdollista yhdistää katualueen alla maanalaisella ajoyhteydellä (ma/ajo). Pysäköintitontti 500-7 palvelee kantasairaalan tonttia 500-4 ja Idmanin huvilan tonttia 500-

6. Pesulan tontin 501-2 autopaikat sijoitetaan lämpökeskuksen tontille 500-8. Pysäköintitontti 652-2 palvelee kartanoalueen tontteja 651-1, 652-1, 652-3 ja 652-5.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa kerrostalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen osalta 1pp/40 k-m<sup>2</sup>, tehostetun palveluasumisen osalta 0,25 pp työntekijää kohti, palvelu- ja senioriasumisen osalta 1pp/40 k-m<sup>2</sup>, vuokratuotannon osalta 1pp/35 k-m<sup>2</sup>, toimistojen, liiketilöiden, työ- ja tuotantotilojen osalta 1pp/100 k-m<sup>2</sup>, sosiaalitoimen ja terveydenhuollon osalta 1pp/200 k-m<sup>2</sup> ja sairaalan vuodeosaston osalta 1pp/250 k-m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalossa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Sosiaalitoimen ja terveydenhuollon polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on osoitettava katokseen tai sisätilaan.

#### 4.3.2 Muut alueet

Nykyinen Hatanpäänpuisto jaetaan kahdeksi puistoksi (Kartanopuisto ja Arboretum), jotka osoitetaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi (VP-10). Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kartanopuiston pinta-alaksi muodostuu 57 523 m<sup>2</sup>. Aiemmin Hatanpään sairaalan tontilla sijainneet puistomaiset alueet liitetään osaksi Kartanopuistoa. Puistoon merkitään ohjeellinen vesialueen osa laiturille (w-1), uimapaikka (vv-2) sekä olemassa olevalle maakellarille rakennusoikeus- ja ala. Vapaamuurarien muistokivi osoitetaan muinaismuistolailla rauhoitetuksi kiinteäksi muinaisjännökseksi (sm-4). Puiston vanhin osa, joka on peräisin 1700-luvulta, suojellaan määräyksellä /s. Yleismääräyksen mukaan alueen hoitoa suunniteltaessa ja muissa maankäyttöhankkeissa tulee ottaa huomioon mahdollisuus, että maan alla voi olla puistoon liittyviä historiallisia rakenteita. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Arboretumin pinta-alaksi muodostuu 43 455 m<sup>2</sup>. Arboretumiin merkitään rakennusoikeus ja -ala nykyiselle puistokahvilalle ja varastorakennukselle sekä ohjeellinen rakennusala talous- ja huoltorakennukselle (t-5).

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostetaan uusi rantapuisto (VP-2) nykyisen venevalkaman paikalle, joka on jäänyt toteuttamatta. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Puiston pinta-ala on 11 742 m<sup>2</sup>. Puisto rakennetaan pääosin täyttömaalle.

Kaava-alueen eteläosaan muodostetaan uusi K. J. Gauffininpuisto (VP) entisen kaupunginpuutarhan tontin osasta. Puiston pinta-ala on 44 653 m<sup>2</sup>. Puistoon rakennettavalle huoltorakennukselle merkitään rakennusoikeus ja -ala.

Huoltorakennuksille puistoissa muodostuu yhteensä 633 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Kaava-alueelle muodostuu kolme uutta katua. Boijenkatu palvelee uutta asuinalueetta, puistosairaala ja puiston käyttäjiä. Boijenkadun päätteenä on Suomen satavuotisaukio. Gauffininkatu sijoittuu Hatanpään puistokujan päähän ja mahdollistaa ajon kortteliin 652 tonteille. Pehkiönkatu mahdollistaa uuden ajoyhteyden pesulan ja lämpökeskuksen tonteille. Hatanpäänkadun ja Hatanpään puistokujan katualueen leveyttä tarkistetaan vastaamaan alueelle suunniteltuja liikennejärjestelyjä. Vesialueen pinta-alaksi muodostuu 111 995 m<sup>2</sup>. Venevalkama, joka on jäänyt toteuttamatta, poistetaan kaavasta. Vesialueen pinta-ala pienenee täytön seurauksena 9 725 m<sup>2</sup>.

## 4.4 Kaavan vaikutukset

### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos edistää kaupungin täydennysrakentamistavoitteita ja vastaa kaavamuutoksen hakijoiden laatimaa aloitetta. Kaavamuutoksen myötä suunnittelualue muuttuu nykyistä rakennetummaksi. Sairaaloiminnot keskitetään kantasairaalaan, mutta samalla mahdollistetaan myös puistosairaalan kehittäminen. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu luontevasti vanhan asuinalueen ja puistoalueen yhteyteen ja luo alueelle uuden kerrostuman. Viher- ja virkistysverkko laajenee.

#### Kaupunkikuva

Kantasairaalan laajentaminen muuttaa maisemaa erityisesti Hatanpäänkadun varressa ja Pyhäjärven rannassa. Kantasairaalan nykyisen rakennuskokonaisuuden kerrosala kaksinkertaistuu. Kantasairaalan laajentamista on tutkittu masterplanissa ja sen pohjalta laaditussa viitesuunnitelmassa, jossa rakentamisen volyymia on pienennetty paremmin ympäristöön sopivaksi. Uudisrakennukset ovat viitesuunnitelmassa 1–5 -kerroksisia. Hatanpäänkadun varressa rakentaminen on 4-kerroksista.



*Kantasairaalan viitesuunnitelman mukainen laajentaminen v. 2040 (kuva: Hatanpään sairaalan viitesuunnitelma, Arkkitehtistudio Kujala & Kolehmainen Oy)*



Asemakaavasta on laadittu kantasairaalan osalta mahdollisimman väljä, sillä sairaalan laajentamista koskeva viitesuunnitelma on pitkän aikavälin suunnitelma, johon liittyy paljon epävarmuutta. Sairaalan suunnittelussa keskeisin lähtökohta on toiminnallinen näkökulma. Asemakaavassa on kuitenkin otettava huomioon rakennetun ympäristön arvojen ja elinympäristön laadun säilyminen. Uudisrakentamisen korkeus on sovitettu ympäristöön siten, että kartanoalueeseen, puistoon ja nykyiseen asuinalueeseen rajautuvilla reunavyöhykkeillä sairaalarakennusten kerrosluku on matalampi kuin tontin muilla osilla. Kantasairaalan tontilla reunavyöhykkeen kerrosluku on IV–V ja suurin sallittu kerrosluku tontin muilla osilla on VI. Rantaan sijoittuvan YSA-1 -tontin kerrosluku on III. Puistosairaalan tontilla reunavyöhykkeen kerrosluku on II, kun muuten kerrosluku on IV–VI. Sairaalan uudisrakentamisen sovittamista ympäristöön ohjataan asemakaavassa myös yleismääräyksellä, jonka mukaan uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valvovat kaupunkikuvatoimikunta, rakennusvalvonta ja museoviranomainen.

Hatanpään puistokujan eteläpuolelle sijoittuva uusi asuinrakentaminen luo kaupunkimaisempaa ympäristöä nykyisen asuinalueen viereen. Hatanpään puistokujan varressa uudisrakennuksissa on 6–7 kerrosta, mutta rakentamisen mittakaava pienenee etelään päin. Puiston reunalla asuinrakennukset ovat 3–4 kerrosta korkeita.

Alueen täydennysrakentamisen myötä merkittävä osa pysäköinnistä siirtyy pysäköintilaitoksiin ja nykyiset katujen varsilla sijaitsevat pysäköintikentät vähenevät. Pysäköintilaitosten myötä uuden asuinalueen oleskelupihat voidaan rauhoittaa autoliikenteeltä ja istuttaa vehreiksi. Hatanpään puistokujan varteen rakennetaan 6-kerroksinen hybridirakennus, joka sisältää pysäköintilaitoksen. Pysäköinti sijoittuu rakennuksen kellariin ja enintään 4 maanpäälliselle pysäköintitasolle. Hatanpään puistokujan varteen tulee rakentaa liike- ja palvelutilaa. Pysäköintitasojen päälle ylimpiin kerroksiin rakennetaan muita tiloja, esim. asumista tai sairaala palvelevia toimintoja, jotka elävöittävät



*Hybridirakennus Hatanpään puistokujan päästä katsottuna (kuva: Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy)*



massiivisen rakennuksen julkisivua. Kaupunkikuvallisista syistä ja katutilan elävyyden vuoksi pysäköintilaitosta ei ole sijoitettu Hatanpäänkadun kulmaan, vaan vähemmän näkyvälle paikalle puistosairaalan viereen.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Hatanpään kartanon merkittävä rakennuskanta ja kantasairaalan vanhimmat osat suojellaan asemakaavalla. RKY-alueelle ei osoiteta lisärakentamista. Uuden asuinalueen viitesuunnitelmassa ja rakentamistapaohjeessa on kiinnitetty erityistä huomiota uudisrakennusten sovittamiseen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Hatanpään kantasairaalan rakennushistoriallisen selvityksen mukaan sairaalarakennusten ja piha-alueen muodostama alkuperäinen kokonaisuus on merkittävin osin kadonnut ja sen rakennushistoriallinen arvo on kärsinyt. Myös rakennusten merkitys kaupunkikuvassa on vähentynyt merkittävästi. Asemakaavassa kantasairaalan vanhimmat osat, joiden kaupunkikuvallisten arvojen on arvioitu parhaiten säilyneen, suojellaan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaina rakennuksina (sr-7). Ne rakennusosat, joiden kaupunkikuvallinen merkitys on jo hävinnyt, suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina (sr-54). Asemakaava mahdollistaa kantasairaalan laajentamisen myös suojeltujen rakennusten ympäristössä. Uudisrakentamisen sovittaminen kulttuuriympäristön arvoihin ratkaistaan vasta rakennussuunnitteluvaiheessa.

### Arkeologiset kohteet

Kartanopuistossa oleva muinaismuistolain mukainen kiinteä muinaisjäännös (Vapaamuurarien muistokivi) suojellaan sm-4 merkinnällä ja puiston 1700-luvulta peräisin oleva osa /s-merkinnällä. Yleismääräyksen mukaan puiston hoitoa suunniteltaessa ja muissa maankäyttöhankeissa tulee ottaa huomioon mahdollisuus, että maan alla voi olla puistoon liittyviä historiallisia rakenteita. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

### Virkistys

Hatanpään olemassa olevat puistoalueet säilyvät ja täydentyvät kahdella uudella puistolla. Puistojen muodostama kokonaisuus säilyttää asemansa koko kaupungin tärkeänä virkistyskohteena. Arboretumin itäpuolelle rakennettava uusi puistoalue tuo alueelle lisää toiminnallisuutta. Uuteen puistoon on suunniteltu mm. kaupunkiviljelyä, keinoja ja kiipeilyteline sekä laaja nurmikenttä erilaisia tapahtumia ja oleskelua varten. Kaava-alueen pohjoisosassa rantaraitin varrelle tulee uusi puisto ja raitin ympäristö muuttuu nykyistä vehreämmäksi.

### Asuminen

Asumisen mahdollistavaa rakennusoikeutta kaavoitetaan kortteliin 653 sekä tonteille 652-6 ja 652-7 yhteensä 27 350–28 700 k-m<sup>2</sup>. Laskennallisesti tämä tarkoittaa noin 600 uutta asukasta. Lisäksi kaavamuutos mahdollistaa asumista pohjoisessa lähellä rantaa olevalle tontille 650-1 (YSA-1) ja puistosairaalan tontille 652-4 (YSA-1)

sekä kartanorakennusten tonteille 500-5 (45 %), 500-6 (10 %), 500-8 (45 %), 501-2 (45 %), 651-1 (10 %) ja 652-5 (10 %).

### Palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutos tuo uusia palveluita alueelle. Kartanon rakennuskannan käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa monipuolisesti erilaisten yksityisten ja julkisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaava edellyttää, että Hatanpään puistokujan varressa rakennetaan vähintään 1 600 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutilaa asuinrakentamisen ja pysäköintilaitoksen yhteyteen. Alueelle sijoittuva uusi asuminen tukee paikallisten palveluiden elinvoimaisuutta. Kaavan myötä alueen pienten lasten ja koululaisten määrä kasvaa nykyisestään, mutta määrä ei nouse niin suureksi, että uudelle päiväkodille tai koululle olisi arvioitu olevan tarvetta.

Hatanpään sairaalassa on nykyisin noin 1 400 työpaikkaa ja siellä käy noin 1 200 asiakasta vuorokaudessa. Tulevaisuudessa Hatanpään sairaalan rooli ja koko kasvaa merkittävästi. Kaavan pysäköintiselvityksen yhteydessä sairaalan työntekijöiden määrän on arvioitu kasvavan noin 40–60 % ja asiakkaiden määrän noin 80–100 %. Nykytilanteessa lähes kaikkien asiakkaiden kotipaikka on Tampere, mutta tulevaisuudessa Tampereen ulkopuolelta tulevien asiakkaiden määrän on arvioitu kasvavan.

### Liikenne

Alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa kehitetään nykyistä pääreittä parantamalla, uusilla jalankulku- ja pyöräily-yhteyksillä sekä liikenneturvallisuutta parantavilla toimenpiteillä. Tonttien ajoyhteyksiä ja pysäköintiä selkiytetään. Hatanpäänkadulle muodostetaan uusi pysäköintiterminaali, joka katkaisee läpikulkuliikenteen ja parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa.

Hatanpään sairaalaa varten laaditun liikenteen toimivuustarkastelun (Ramboll Finland Oy) mukaan Hatanpään sairaalassa käy nykytilanteessa noin 1 400 henkilöautoa vuorokaudessa. Kantasairaalan laajennuksen ja uuden asuinrakentamisen seurauksena määrän arvioidaan kasvavan noin 2 600 henkilöautoon vuorokaudessa. Huoltoliikenteen määrä on nykyisin noin 60 käyntiä vuorokaudessa, asema-kaavamuutoksen myötä sen arvioidaan kasvavan noin 120 käyntiin vuorokaudessa. Tarkoituksena on ohjata Hatanpään puistokujalle uuden asumisen liikenne sekä puolet sairaalan työntekijöiden liikenteestä. Hatanpäänkadulle ohjataan kantasairaalan asiakasliikenne ja puolet työntekijöiden liikenteestä. Toimivuustarkastelun mukaan liikenteen toimivuus edellyttää, että Hatanpään valtatielle toteutetaan kääntymiskaista vasemmalle Hatanpäänkadun liittymään.

Pysäköintiselvityksen (Sito Oy) mukaan vanhan pysäköintitottumuksen (1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>) mukaisesti mitoitettuna autopaikkojen tarve olisi koko kaava-alueella rakennusoikeuden kasvun myötä yli 2 000 autopaikkaa, mikä ei ole käytettävissä olevan tilan puolesta mahdollista. Sairaalan autopaikkanormiksi esitetään kantasairaalan osalta 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> ja puistosairaalan osalta 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa pysäköintinormi on määriteltä eri toimintojen pysäköintitarpeen mukaan

siten, että sosiaalitoimelle ja terveydenhuollolle on osoitettu auto-paikkannormi 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> ja sairaalan vuodeosastolle 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen rakentaminen edellyttää keskitettyä vuorottaispysäköintiä. Rakenteellinen pysäköinti toteutetaan kustannustehokkaasti keskittämällä se kahteen suureen pysäköintilaitokseen. Kantasairaalan laajennusosan kellariin sijoittuva pysäköintilaitos palvelee sairaalan työntekijöitä ja asiakkaita. Hatanpään puistokujan varressa olevaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kaikki puistosairaalan autopaikat ja n. 30 % kantasairaalan autopaikoista. Lisäksi laitos voi palvella uutta asuinrakentamista, kartanorakennuksia ja puistoalueen käyttäjiä. Keskitetyn pysäköinnin lisäksi pysäköintiselvityksessä suositellaan kehittämistoimenpiteenä mm. alueen pysäköinnin muuttamista vaiheittain maksulliseksi.

### Tekninen huolto

Johtosiirtojen ja vesihuollon yleissuunnitelman (Sito Oy) mukaan asemakaavan toteuttaminen edellyttää merkittäviä muutoksia alueen kunnallistekniikkaan. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamon siirtoviemärit rakennetaan kaava-alueen kautta vuosina 2020–2022. Siirtoviemäriin reitti ja aluevaraus on merkitty asemakaavakartalle.

Tampereen Sähköverkko Oy:n 110 kV maakaapeli on siirrettävä nykyiseltä reitiltään. Kaapelin reitin linjausta on tutkittu yhdessä Tampereen Sähköverkon sekä Tampereen kaupungin kanssa, jotta säävytetaan teknisesti toimiva ratkaisu, mikä ei uhkaa Hatanpään kartanon ja arboretumin alueen arvoja. Yleissuunnitelmassa esitetty linjaus on määritetty maastossa yhdessä eri toimijoiden kanssa 12.10.2017 ja samalla mitattu paikalleen. Kaapelin reitti ja aluevaraus on merkitty asemakaavakartalle.

Alueen vedenjakelun varmistamiseksi tarvitaan uusi vesijohtoyhteys etelän kautta. Uusi vesijohto tuodaan Hatanpään valtatieltä puiston läpi Boijenkadulle ja liitetään Hatanpään puistokujan vesijohtoihin. Pehkiönkadulle rakennetaan uusi vesijohto, johon voidaan tulevaisuudessa liittää Kantasairaalan länsipuoliset rakennukset.

Hatanpäänkadulle rakennetaan uusi viemäri korvaamaan puisto- ja kantasairaalan alueiden poikki kulkeva viemäri. Boijenkadulle rakennetaan uusi viemäri, joka laskee viettona Hatanpään valtatie viemäriin. Puistosairaalan ja sen länsipuolisten rakennusten jätevesien johtaminen viemäriverkostoon edellyttää pienen jätevedenpumppaamon rakentamista puistosairaalan tontille.

Toteutuessaan asemakaava muuttaa nykytilannetta myös kartanorakennusten ja puistosairaalan osalta, jotka tällä hetkellä ovat kaikki samaa kiinteistöä kantasairaalan kanssa. Kaavan mukaisessa tilanteessa kukin rakennus muodostaa oman kiinteistönsä ja niille tulee osoittaa liitospisteet kunnallisteknisiin verkostoihin. Kartanorakennusten nykyiset johdot ja liittymispisteet täytyy selvittää.

Asemakaavan hulevesiselvityksen mukaan kaava-alueen tonteille ei esitetä huleveden viivytysvaatimuksia, sillä alueen hulevedet vastaanottava vesistö on aivan vieressä, eivätkä alueen hulevedet kuor-

mita muiden alueiden käytössä olevia hulevesiviemäreitä. Kantasairaalan hulevedet esitetään eriytettäväksi Hatanpäänkadun hulevesiviemäroinnistä ja johdettavaksi suoraan Pyhäjärveen. Puistosairaalan ja uuden asuinalueen hulevedet johdetaan Boijenkadulle rakennettavan hulevesiviemärin kautta Pyhäjärveen. Puistosairaalan länsipuolella olevan pysäköintitontin 652-7 hulevedet esitetään johdettavaksi joko pysäköintialueen suunnittelun yhteydessä suunniteltavaan puhdistavaan viherpainanteeseen tai suoraan maastoon tontin eteläpuolelle. Tällöin pysäköinnistä aiheutuvat epäpuhtaudet eivät johdu suoraan Pyhäjärveen.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Täydennysrakentaminen keskittyy jo rakennetuille alueille, joten kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Eliöstö- ja biotooppiselvityksen johtopäätösten mukaan luonnonarvoiltaan arvokas osakokonaisuus sijaitsee rannan puistoalueella ja käsittää lepakoiden ruokailualueen, kasvistollisesti arvokkaan osa-alueen sekä arboretumin. Asemakaavassa kyseinen alue on puistoa. Aluetta on tarkoitus hoitaa ja kehittää hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisesti.

Lepakkoselvityksen mukaan rannan puistoalueella (Kartanopuisto, Arboretumilla ja uusi puisto) on merkitystä lepakoiden ruokailualueina. Ruokailualue suojellaan asemakaavassa (slep-2). Puistojen kehittämistä koskevilla suunnitelmissa tarkoituksena on harventaa Arboretumin nykyistä puustoa siten, että puusto säilyy elinkelpoisena. Uuden puiston rakentaminen yleissuunnitelman mukaisesti edellyttää myös nykyisen puuston harventamista. Kyseiset muutokset kohdistuvat vain pienelle osalle arvokasta lepakoiden ruokailualueutta, joten ruokailualueeseen kohdistuvat vaikutukset ovat kokonaisuutena tarkastellen hyvin vähäisiä.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee todennäköisesti jossain Hatanpään kartanoalueen vanhoista rakennuksista. Kyseisille rakennuksille osoitetaan kaavassa määräys slep-5: Rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja / tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Rakennuksen katto- ja ullakkorakenteet tulee kartoittaa lepakoiden osalta ennen muutos- ja korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä. Toimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja.

Yleismääräykseen lisätään myös puistojen, rakennusten ja puiden valaistusta koskeva määräys.

#### 4.4.2 Ympäristön häiriötekijät

##### Pilaantuneet maat

Ympäristötekniikan maaperä ja pohjavesitutkimusten (Golder Associates Oy) mukaan entisen kaupunginpuutarhan tontin maaperässä todetuista haitta-aineista ei aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle nykyisessä käytössä. Täyttömaassa todetut haitta-aineet on kuitenkin otettava huomioon tulevien kaivuutöiden yhteydessä. Alueen käyttötarkoituksen muutos edellyttää alueen pilaantu-

neisuuden ja kunnostustarpeen tarkempaa arviointia. Asemakaavassa tonteille 652-4, 652-6, 652-7, kortteliin 653, Boijenkadulle, Suomen satavuotisaukiolle sekä uudelle puistoalueelle (VP) merkitään määräys pima-5, jonka mukaan alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Kaavan ehdotusvaiheessa laadittiin Viinkanlahden sedimenttitutkimukset (Golder Associates Oy), jotka koskivat suunnittelualueen pohjoisosaan täyttömaalle rakennettavan puiston aluetta. Raportin mukaan tutkimusalueella esiintyy sedimenttejä, joissa todettiin hie-man kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Mikäli alueella tehdään ruoppausta ja maa-aines sijoitetaan kuivalle maalle, kohonneet haitta-ainepitoisuudet on huomioitava sijoitusvaihtoehtojen suunnittelussa. Selvityksen tulosten perusteella ranta-alueelle ei ole tarpeen osoittaa kaavassa pima-määräystä. Rannan täytön vesilain mukaisen luvan tarpeesta tulee pyytää ELY-keskukselta lausunto.

#### Vaarallisten aineiden kuljetukset

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti järjestelyratapihan läheisyydessä. Riskivaikutuksiin varautuminen esitetään rakennuslu-paa haettaessa.

## 4.5 Nimistö

Kadunnimitoimikunta nimesi 6.6.2017 § 36 kaava-alueelle muodostuvat uudet kadut ja puistot sekä nykyiset puistoreitit. Kaava-alueen nimistöön päätettiin koota kaikki Hatanpään vaiherikkaasta historiasta. Kartanon merkittävät omistajat esiintyvät uudessa nimistössä laajasti ja erityisesti myös Hatanpään naisvaltiaat.

Kaava-alueen pohjoisosaan muodostuva uusi katu nimetään **Pehkiönkaduksi** ja osoitenimellä **Pehkiönkujaksi**. Hatanpään puistokujan eteläpuolelle muodostuvat uudet kadut nimetään **Boijenkaduksi** ja **Gauffininkaduksi**. Boijenkadun päässä oleva aukio nimetään **Suomen satavuotisaukioksi**.

Aukiolta etelään suuntautuva uusi polkuyhteys nimetään **Ajankuluksi**. Kaava-alueen itäreunassa kulkeva nykyinen kevyen liikenteen väylä nimetään **Vihilahdenkujaksi**. Hatanpään niemeä rannassa kiertävä ulkoilureitti nimetään **Hatanpään rantaraitiksi**. Puistossa olemassa olevat puistokäytävät nimetään seuraavasti: **Kerstin Hatanpään polku**, **Elsa Creutzin polku**, **Sara Ivendorffin polku**, **Anna Hermelinin polku**, **Ottelia Ladaun polku**, **Katarina Lefrénin polku** ja **Lisette Gardiemeisterin polku**. Hans Henrik Boijen aikana terassoitu kartanon länsipuolinen muotopuutarha nimetään **Boijenterassiksi**. Ruusupuutarha nimetään **Ruusutarhaksi** ja sen etelään laskeva rinne **Ruusurinteeksi**.

Kaupunkinimitoimikunnan mukaan on tärkeää, että nimistö historiallisen sisällön ymmärrettävyyden vuoksi alueelle polkujen yhteyteen liitetään tarvittavat opastaulut ja kartta. Suomen satavuotisaukion



suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja laatua ja mahdollisesti paikka sopivalle patsaalle.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa nimiä on täydennetty.

9.11.2017 § 60 Hatanpään uuden asemakaavan nro 8578 pohjoisosaan Viinikanlahden etelärannalle on täytettävälle alueelle osoitettu uusi puisto. Puisto nimettiin nimellä **Pehkiöranta**. Hatanpään taloon 1500 -1600-luvulla liitettiin Seppä -niminen tila ja Pehkiö -niminen tila. Pohjoisrannan läheisyydessä 3/2017 kokouksessa nimettiin uusi katu nimellä Pehkiönkatu. Arboretum nimettiin jo vakiintuneella nimellä **Hatanpään arboretum**.

Hatanpään arboretumin ja jo rakentuneen Hatanpään asuntoalueen väliin suunnitellun alueen eteläpuolinen, osittain kaupungin kasvihuoneiden ja kauppapuutarhan alueelle rakentuva uusi puistoalue nimettiin nimellä **K. J. Gauffinin puisto** Tampereen ensimmäisen vuonna 1874 nimitetyn kaupunginpuutarhurin Karl Johan Gauffinin. Gauffin suunnitteli ja istutti Hatanpään kartanon puiston uudistamisen. Gauffin perusti kaupungin ensimmäisen kauppapuutarhan ja hoiti sitä kaupunginpuutarhurin virkansa ohella.

8.2.2018 § 6 Hatanpään sairaala-alueen kehityssuunnitelmissa on tarkoitus muodostaa sairaalalle uusi pääsisäänkäynti Hatanpään puistokujan suunnasta. Uusi pääsisäänkäyntiaukio nimettiin nimellä **Terveydentarha**.

8.3.2018 § 17 Hatanpään asemakaavaan nro 8578 nimettiin Suomen satavuotisaukiolta etelään suuntautuva puistopolku aikaan aika-teemaan liittyvällä nimellä **Ajankulku** ja puistosuunnitelman ympyräkaarta seuraava polku nimellä **Elinkaari**.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaan liittyvät toteuttamista kuvaavat viitesuunnitelmat, puistojen yleissuunnitelma sekä rakentamistapaohje.

### 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kantasairaalan laajentaminen tapahtuu vaiheittain. Laajennus on suunniteltu siten, että sen viimeinen vaihe valmistuu noin vuonna 2040. Puistosairaalan kehittämisestä ei ole laadittu tarkempaa suunnitelmaa ja aikataulua.

Kaupunki vastaa kartanon rakennusten luovutuksesta uusille toimijoille sekä uusien katujen ja puistojen rakentamisesta. Asuintonttien ja pysäköintilaitoksen osalta kaupunki järjestää tontinluovutuksen joko kilpailulla tai muulla menettelyllä. Tontinluovutuksen edellytyksenä on kortteli-, piha- ja tontinkäyttösuunnitelmien hyväksyntä laaturyhmässä.

Asemakaavan toteuttamisesta on laadittu vaiheistuskaavio, jossa esitetään alueen rakentuminen vaiheittain vuosina sekä toteutuksen kannalta tärkeimmät kunnallistekniikan siirrot. Asemakaavan toteuttamisen lisäksi alueelle tullaan rakentamaan vuosina 2020–2022 Keskuspuhdistamon paineviemäriinjat. Tämä edellyttää Tampereen Sähköverkko Oy:n 110 kV:n kaapelin siirtämistä yleissuunnitelman mukaiseen uuteen paikkaan vuoden 2019 aikana. Hatanpäänkatua koskevat kunnallistekniset muutokset on tarkoitus toteuttaa yhteishankkeena, jossa ovat mukana kaikki verkkoyhtiöt, Tampereen kaupunki sekä Tampereen Seudun keskuspuhdistamo.

### **5.3 Toteutuksen seuranta**

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	11.11.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 8578, XXII (Hatanpää)		
Hyväksymispvm	19.08.2019	Ehdotuspvm	14.11.2017
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	17.11.2016
Hyväksymispykälä	111	Kunnan kaavatunnus	837-8578
Generoitu kaavatunnus	837V190819A111		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,8163	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,2537	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	39,8163

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>39,8163</b>	<b>100,0</b>	<b>145953</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>71818</b>
A yhteensä	1,5064	3,8	25200	1,67	1,5064	25200
P yhteensä	1,3676	3,4	6810	0,50	1,3676	6810
Y yhteensä	5,7194	14,4	97000	1,70	-10,6011	22965
C yhteensä						
K yhteensä	0,5946	1,5	16270	2,74	0,5946	16270
T yhteensä						
V yhteensä	16,4163	41,2	633	0,00	6,5562	633
R yhteensä						
L yhteensä	2,9960	7,5			-0,4127	-100
E yhteensä	0,0165	0,0	40	0,24	0,0165	40
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	11,1995	28,1			0,9725	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2537</b>	<b>3,1</b>	<b>9566</b>	<b>1,2537</b>	<b>9566</b>

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>14240</b>	<b>6</b>	<b>7555</b>

# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>39,8163</b>	<b>100,0</b>	<b>145953</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>71818</b>
<b>A yhteensä</b>	1,5064	3,8	25200	1,67	1,5064	25200
AL-7	1,5064	100,0	25200	1,67	1,5064	25200
<b>P yhteensä</b>	1,3676	3,4	6810	0,50	1,3676	6810
P-6	1,3676	100,0	6810	0,50	1,3676	6810
<b>Y yhteensä</b>	5,7194	14,4	97000	1,70	-10,6011	22965
YS	3,2138	56,2	65000	2,02	3,2138	65000
Y-12					-9,8276	-61050
Y-7					-6,4929	-12985
YSA-1	2,5056	43,8	32000	1,28	2,5056	32000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,5946	1,5	16270	2,74	0,5946	16270
KYYTSA-1	0,5946	100,0	16270	2,74	0,5946	16270
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	16,4163	41,2	633	0,00	6,5562	633
VP	4,4653	27,2	200	0,00	4,4653	200
VL	0,5634	3,4			0,1180	
VP-1					-9,3603	
VP-10	10,1507	61,8	373	0,00	10,1507	373
VP-2	1,2369	7,5	60	0,00	1,1825	60
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,9960	7,5			-0,4127	-100
Kadut	2,2932	76,5			1,1090	
Katuauk./torit	0,0810	2,7			0,0810	
LV					-1,6891	
LPA					-0,5354	-100
LPA-10	0,6218	20,8			0,6218	
<b>E yhteensä</b>	0,0165	0,0	40	0,24	0,0165	40
ET-2	0,0165	100,0	40	0,24	0,0165	40
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	11,1995	28,1			0,9725	
W	11,1995	100,0			0,9725	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,2537</b>	<b>3,1</b>	<b>9566</b>	<b>1,2537</b>	<b>9566</b>
ma/a	0,9566	76,3	9566	0,9566	9566
ma/ajo	0,2243	17,9	0	0,2243	0
ma/tu-2	0,0728	5,8	0	0,0728	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>14240</b>	<b>6</b>	<b>7555</b>
Asemakaava	12	14240	6	7555