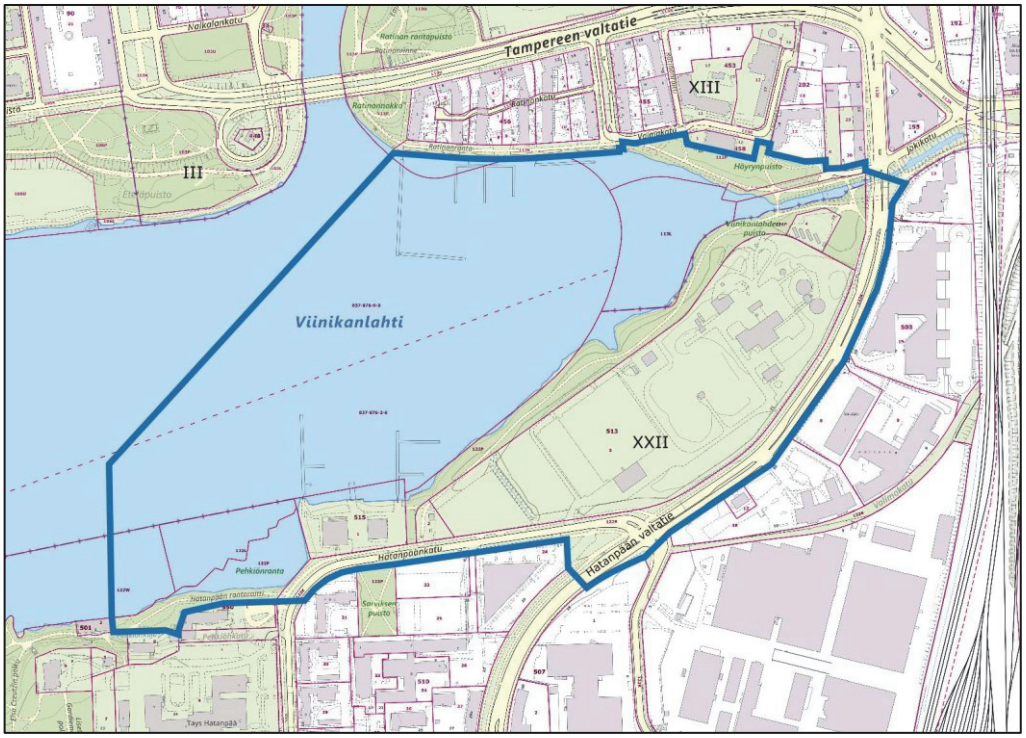
XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue

Asemakaavan selostus

Tarkistettu kaavaehdotus 27.5.2024



Asemakaava nro **8755**	**TRE:35/10.02.01/2019**

XXII (HATANPÄÄ), XIII (RATINA), VIINIKANLAHDEN ALUE
ASEMAKAAVA NRO 8755

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.11.2022 päivättyä, sekä 23.10.2023 ja 27.5.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8755.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelin nro 513 tontteja nro 2, 3 ja 4, korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta.
Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.
Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelit nro 515, 513, 629 – 639, 642, tontti 510-39, sekä liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.
Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.
Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen (02/2022 saakka projektiarkkitehti Anna Hyyppä)

Diaarinumero:

TRE:35/10.02.01/2019, pvm 2.1.2019

Vireille tulo:

21.2.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaava nro 8755.

TIIVISTELMÄ

Uusi asuinalue ja puisto Pyhäjärven rannalla

Viinikanlahden uusi asuinalue muodostaa kansainvälisen ideakilpailun voittaneen suunnitelman mukaisesti kaksitoista asuinkorttelia, jotka ryhmittyvät keskusaukion ja kahden korttelipuiston ympärille. Rantakorttelit ovat matalampia, porraskattoisia ja osittain puurakenteisia, katujen puolella kortteleissa on myös korkeampia torniosia. Asuinkortteleiden pihat laajentuvat kattotasoille ja kortteleiden ulkokehällä on asuntoihin ja liiketiloihin liittyviä terasseja.

Rantavyöhyke muodostetaan yleiseksi puistoksi, jossa on mm. uimaranta, vesiurheiluun ja -harrastamiseen kehitettävä soutu- ja melontakeskus sekä leikkipaikka. Puiston keskivaiheille sijoitetaan satama, joka palvelee sekä veneilijöitä, että viranomaistoimintaa. Alueen länsiosaan rakennetaan koulu, päiväkoti ja liikuntahalli, tilaa on varattu myös nuorisotiloille ja sataman tukitoiminnoille. Rantapuisto laajenee asuinkortteleiden väliin kahden korttelipuiston kohdalla. Korttelipuistojen yhteyteen on sijoitettu korttelitalot, joita voidaan käyttää esimerkiksi yhteistiloina ja yhteisöllisen asumisen palveluihin.

Hatanpään valtatien varrelle on mitoitettu liiketilaa hotellin tarpeisiin ja lisäksi kahdesta tornista on varattu tilaa esimerkiksi majoitustoimintaa tai toimistohotellia varten. Keskusaukion ja joukkoliikennepysäkin viereen esitetään päivittäistavarakaupan tiloja, toinen laajempi liiketila voidaan toteuttaa läntisen pysäköintilaitokseen. Keskusaukion ja sataman vieressä sijaitsevat katukerroksen tilat on varattu pienemmille liikkeille ja palveluille, esimerkiksi ravintoloille terasseineen.

Viinikanlahden uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kautta matka keskustan suuntaan sujuvoituu. Joukkoliikennepysäkit sijaitsevat keskusaukion ja Viinikanlahden puiston kohdalla. Tonttikatujen kautta pääsee kahteen pysäköintitaloon, joihin voidaan keskittää myös esimerkiksi liikkumisen palveluja, yhteiskäyttökulkuneuvoja ja energiahuollon tiloja. Pysäköintitalojen katoille voidaan sijoittaa pelikenttiä ja aurinkokeräimiä. Asuinkortteleiden väliset väylät toteutetaan pihakatuina, jonne on sijoitettu lyhytaikaista asiointipysäköintiä ja monikerroksellista kasvillisuutta. Alueen keskeinen sijainti ja toiminnot mahdollistavat aktiivisen autottoman elämäntavan.

Noin 3000 asukasta, reilusti liiketilaa, matkailua ja lähipalvelut

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 200 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m^2), josta asumisen osuus on noin 136 500 k-m^2. Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 15 300 k-m^2, josta hotelli

muodostaa noin 7700 k-m^2. Tilaa on myös päivittäistavarakaupoille. Pysäköinti on sijoitettu kahteen korkeintaan seitsemänkerroksiseen rakennukseen. Päiväkodille, koululle, liikuntahallille ja nuorisotiloille, soutu- ja melontakeskukselle, sekä sataman palvelutiloille on varattu yhteensä noin 10 000 k-m^2. Lisäksi alueen itäosaan sijoittuu jäteveden pumppaamo ja katuympäristössä on varaus teknisille rakennuksille.

Rakentamisen määrä vastaa noin 3000 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta, koulu on mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille.

Tampereen keskusta laajenee etelään

Viinikanlahti on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023 ja se sijaitsee Pyhäjärven, Hatanpään valtatien ja Hatanpäänkadun rajaamalla alueella. Aiemmin teollisuus- ja varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata. Viinikan jätevedenpuhdistamon toiminta on siirtymässä Keskusjätevedenpuhdistamoon. Alueella toimii nykyisin myös Tampereen soutukeskus, sekä vesillä liikkumiseen liittyviä toimijoita. Rannassa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda laadukas, tiivis ja kestävä asuinalue, joka tarjoaa uusia virkistäytymisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia. Keskustan kaupunkirakenne täydentyy ja kytkeytyy eteläisiin kaupunginosiin. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan rakentamalla rantavyöhykkeelle puisto, uimaranta, sekä uusi soutu- ja melontakeskus ja satama. Suunnittelussa on huomioitu kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Rantapuisto toimintoineen palvelee myös ympäröivien alueiden asukkaita ja matkailupalveluita.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe 2019

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.–14.3.2019 ja siitä saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 8 mielipidettä.

Viranomaiset ottivat kantaa mm. selvitystarpeisiin, viheryhteyden laatuun, vaikutusten arviointiin ja vaihtoehtotarkasteluun sekä antoivat tietoa alueen kunnallistekniikasta. Mielipiteissä vastustettiin rannan täyttämistä ja korkeaa rakentamista, toisaalta rakentamisen toivottiin olevan korkeaa. Rantamaiseman säilymistä ja vihervyöhykettä pidettiin tärkeänä. Alueelle toivotaan vesiurheilua, aktiviteetteja ja hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin. Palautteessa esitetään myös, että suunnittelussa tulee huomioida nykyisille kiinteistöille aiheutuvat vaikutukset.

Valmisteluvaihe 2019 – 2022

Tampereen kaupunki järjesti kaksivaiheisen, kansainvälisen ja avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5. – 27.9.2019 ja siihen saatiin 57 ehdotusta. Toinen vaihe oli 4.11.2019 – 14.2.2020 ja siihen valittiin ehdotusten joukosta kuusi työtä. Kilpailun tuomaristo antoi tarkennetut ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi.

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistosta saatiin yhteensä 15 kommenttia. Viranomaiset kommentoivat mm. ympäristöhäiriöiden huomioimista, täyttöjen rakennusteknisiä ratkaisuja, maaperään ja pohjaveteen liittyviä selvitystarpeita, kaupunkikuvaa, rannan vihervyöhykkeen riittävyyttä, järvinäkymien tärkeyttä ja maisemallisia arvoja. Mielipiteissä kommentoitiin mm. kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi vastustettiin liiallista tehokkuutta ja siltoja, sekä tuotiin esiin soututoiminnan tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisuista.

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Tuomaristo valitsi voittajaksi ehdotuksen “Lakes & Roses” (Arkkitehtitoimisto NOAN) ja antoi ohjeita jatkosuunnitteluun. Mm. koulun paikka tuli muuttaa.

Suunnittelua jatkettiin kilpailun voittajatyön pohjalta tuomariston suositukset, kaupunginhallituksen linjaukset ja saadut palautteet huomioiden. Alueelta laadittiin laaja selvitysaineisto mm. ympäristöhäiriöihin liittyen. Viinikanlahden yleissuunnitelmaa työstettiin yhteistyössä myös viranomaisten kanssa. Esirakentamistarpeita on käyty valmistelun aikana läpi Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Asemakaavaluonnos ja täydennetty valmisteluaineisto selvityksineen ja osasuunnitelmineen asetettiin nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten. Kaavadokumenteista julkaistiin esittelyvideo, sekä mallinnukseen perustuvia esittelymateriaaleja. Suunnitelmasta tiedotettiin myös esittelytauluilla.

Nähtävilläolon aikana suunnitelmia ja selvityksiä esiteltiin avoimissa yleisöesittelyissä 1.12.2022 ja 7.12.2022. Tilaisuuksissa saatu palaute koski erityisesti Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asuintalon ranta- ja järvinäkymiä, järven täytön tarvetta ja laajuutta, siltojen rakentamista, ideoita rantojen ja vesialueiden käytöstä sekä Soutu- ja melontakeskuksen toiminnan tarpeita. Asemakaavaluonnosta esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 13.12.2022. Toimikunta piti suunnitelmaa onnistuneena ja lausui mm. porraskattoja, parvekkeita, puurakentamista ja

rakentamistapaohjeita koskevista täsmennystarpeista. Lisäksi lausunnossa painotettiin vehreyden ja kestävyyden tärkeyttä.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin seitsemän 26 kommenttia. Viranomaispalaute koski mm. infraverkoston merkintöjä, vaikutusten arvioinnin täydentämistä, lossivaihtoehdon selvittämistä, pilaantuneiden maiden huomioimista, melun huomioimista ja kaavamääräyksiä, liito-oravaselvitystä ja jätehuoltoa. Tampereen Raitiotie Oy toivoi mm. pysäkkiympäristön reittien ja raitiotiesillan jatkosuunnittelua. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy huomautti asemakaavakartan merkintöjen muutostarpeista. Takon Soutajat Ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö luettelivat toiminnan tarpeita, esittivät kehitysehdotuksia ja toiveen osallistua jatkosuunnitteluun. As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä toivoo, ettei Pyhäjärven rantojen lähelle tulisi korkeita rakennuksia. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis pitää kohtuuttomana, että rantaviiva siirtyy massiivisten täyttöjen vuoksi nykyistä kauemmaksi ja että tuoretta Hatanpään asemakaavaa muutetaan yhtiön kannalta merkittävästi huonompaan suuntaan. Yhtiö esittää, että puistoalue pidetään nykyisen kaavan mukaisena ja että soutukeskus pysytetään nykyisellä paikallaan. Palautteessa huomautetaan myös mm. vaikutusten arvioinnin puutteista, uimarannan turvallisuudesta ja pitkän sillan tarpeesta, sekä toivotaan neuvottelua. Myös yksityisten jättämässä palautteessa korostui muutos Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asuintalon näkymissä, kun järven ranta siirtyy kauemmas ja vesistönäkymät peittyvät. Palautteessa vaadittiin mm. että ranta-alue pidetään ennallaan tai suunnitelmia muutetaan niin ettei rakennuksia tule näkymien eteen, ja esitettiin että asuntojen arvo laskee muuttuvien näkymien vuoksi. Työmaan haittojen pelätään vaikeuttavan asukkaiden elämää merkittävästi. Yksityispalautteessa esitettiin myös toiveita sekä rantapuiston rakentamisesta että sen pitämisestä ennallaan, puiden määrästä ja vehreydestä, siltojen ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta, pysäköinnistä, kaupunkikuvallisesta suunnittelusta, luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta, työmaa-aikaisesta liikenteestä ja alueen palveluista. Osassa palautteesta kiiteltiin asemakaavan mahdollistamia uusia yhteyksiä ja kaupunkikuvallista otetta. Palaute on koottu valmisteluvaiheen palaute-vastineraporttiin.

Ehdotusvaihe 2023

Asemakaavan ehdotusvaiheessa järjestettiin avoimia keskustelutilaisuuksia: 27.4.2023 järjestetyn teemakeskustelun aiheena oli puurakentaminen, 4.5.2023 keskusteltiin rannan toiminnoista ja 25.5.2023 keskusteltiin energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisista toiminnoista erityisesti pysäköintitaloihin liittyen. Keskusteluita hyödynnettiin mm. puiston, sataman ja soutu- ja melontakeskuksen sekä pysäköintitalojen suunnittelussa. Asemakaavan kehitettyjä suunnitelmia esiteltiin TEVO

Lokomolle, As Oy Tampereen Järvi-Sarviksen hallituksen edustajille ja Takon Soutajat ry:lle.

Keväällä 2023 laaditun liito-oravaselvityksen mukaan alue ei sovellu nykytilassa lajin elinympäristöksi. Puiston, koulun ja kattopihojen meluntorjuntasuunnittelua kehitettiin. Kilpailun voittajatyön ja yleissuunnitelman mukaisista porraskatoista teetettiin tekninen selvitys. Mm. liiketilojen tarvetta kartoitettiin asiantuntijakeskustelujen avulla.

Koulun, päiväkodin ja liikuntahallin tontista laadittiin uusi massoittelusuunnitelma, jossa rakennuksia on siirretty Hatanpäänkadun reunalta syvemmälle puistoon. Muutoksella tavoiteltiin sitä, että viereiseltä asuintalolta säilyisi enemmän järvi- ja rantanäkymiä. Satamalle ja soutu- ja melontakeskukselle laadittiin suunnitelma, jossa on tutkittu toimintojen tilavarauksia.

Kävelyn ja pyöräilyn uusien siltojen teknistaloudellista selvitystä kehitettiin lisäämällä lossivaihtoehdon tarkastelua ja tutkimalla aallonmurtajien ja sillan vaiheittaista rakentamista. Uusien siltojen määrää vähennettiin yhdistämällä kaksi itäosassa sijaitsevaa lyhyttä siltaa yhdeksi uudeksi sillaksi. Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman pyöräilyn pääreittejä päivitettiin siltasuunnitelman mukaiseksi. Suunnitelmaa täydennettiin liiketilojen huoltoliikenteen ja katualueiden lumitilojen tarkasteluilla.

Julkisten ulkotilojen suunnittelua tarkennettiin koko puiston osalta. Rantapuiston itäosaa muokattiin rantaniityksi. Puiston melusuojausta suunniteltiin osana maisema-arkkitehtuuria. Uimarannan suunnitelmia kehitettiin yhdessä sataman ja soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmien kanssa. Suunnitelmien mukaan kaava-alueen latvuspeitteisyys kasvaa nykytilaan verrattuna.

Kortteleiden vihersuunnitelma päivitettiin koulun pihan osalta ja pihan melusuojaus suunniteltiin osaksi piharakenteita. Viherkerroinvaatimus yhdenmukaistettiin ja pysäköintitonteille esitettiin erillinen kerroinvaatimus.

Kunnallisteknistä suunnitelmaa tarkistettiin johtorasitteiden osalta ja TEVOn pumppaamon mitoitustarvetta tarkasteltiin yhteistyössä yrityksen kanssa. Hulevesisuunnitelma päivitettiin.

Yleissuunnitelman selostukseen tuli edellä mainittujen muutosten lisäksi täsmennyksiä ja kuvamateriaalia lisättiin. Arkkitehtuurin raporttiin lisättiin tarkasteluja terasseista, pysäköintitalojen julkisivuista sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin suunnitelmasta.

Asemakaavakarttaa tarkennettiin kauttaaltaan. Sataman sekä soutu- ja melontakeskuksen rajaukset päivitettiin ja alueille lisättiin pysäköintipaikkamääräykset. Koulu- ja liikuntahallin tontin muutettu

massoittelusuunnitelma päivitettiin kaavakartalle, sekä pysäköinti-, taide- ja muuntamomerkinnät tarkennettiin. Pumppaamon rakentamisen rajaukset tarkistettiin ja huoltoajoreitti suoristettiin.

Asuinkortteleille lisättiin mm. vaatimus suunnitelmien laaturyhmäkäsittelystä. Korttelista 639 poistettiin liiketilan määräys ja muiden kortteleiden liiketilavaatimusta tarkennettiin. Rannan puoleisille asuinkerrostalokortteleille lisättiin kattomuotoa koskevat merkinnät. Korttelipihojen puustoa koskeva määräys päivitettiin vähimmäiskorkeudella ja -määrällä. Uusi hulevesimääräys huomioi kortteleiden sadepuutarhat. Jätehuoltotilojen määräys päivitettiin ajanmukaiseksi ja muuntamot osoitettiin integroitavaksi rakennuksiin.

Pysäköintitalojen tonttien käyttötarkoitusmääräyksiä muutettiin monikäyttöiseksi ja pysäköinnin sijainnin osoittavat viittaukset lisättiin kartalle. Pysäköintitaloille myös lisättiin kaupunkikuvalliset vaatimukset yleismääräyksinä.

Viinikanlahdenpuiston kävelyn ja pyöräilyn sillat, sekä niihin liittyvät puistoreitit päivitettiin kaavakartalle. Infraverkostolle merkityt maanalaisten johtojen merkinnät ja rasitteet yhdenmukaistettiin. Pienten kevytrakenteisten liiketilojen sijoittamista ohjattiin niille sopiville sataman ja puiston alueille. Aukioiden rajauksia tarkennettiin.

Asemakaavakartan melumääräykset päivitettiin ja esteiden korkeusvaatimukset muutettiin toteutusvaiheen selvitykseen perustuvaksi, jotta suunnittelussa voidaan vastata mm. katuympäristön muutoksiin. Puiston suojaviheraluetta laajennettiin. Yleisten alueiden taidetta koskevat määräykset tarkistettiin, alueelle tulee laatia myös taideohjelma. Katupuustoa ja pihakatujen monikerroksellista kasvillisuutta koskevia tavoitteita lisättiin kaavakartalle. Asemakaavakartalle lisättiin myös kadunnimitoimikunnan esittämät nimet. Lisäksi selitettä ja muita määräyksiä tarkennettiin.

Rakentamistapaohjeita kehitettiin selkeämmäksi ja ohjeistusta lisättiin mm. parvekkeiden, terassien ja rantaympäristöön mahdollistettavien kevytrakenteisten myyntikojujen osalta.

Vaikutusten arviointia kehitettiin mm. lisäämällä taustoitusta rakentamisolosuhteista sekä runsaasti näkymätarkasteluja silloista, arvoalueiden näkymistä, Hatanpäänkadun asuinkiinteistön järvinäkymistä, sekä katuympäristöstä järvelle suuntautuvista näkymistä.

Ehdotuksesta saatu palaute 2024

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 23.11.2023 - 5.1.2024 ja siitä saatiin yhteensä 13 lausuntoa tai muistutusta. Nähtävilläoloaikana 4.12.2023 järjestettiin yleisötilaisuus, jossa vastattiin kysymyksiin.

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 5.12.2023. Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi mm. että kilpailuvaiheen laatu ja kunnianhimo on säilytetty asemakaavassa ja pohdittiin rannan toimintoja, pyöräilyreittien toteutusta ja liiketiloja. Lausunnossa edellytettiin huomioitavan jatkossa mm. rakennusoikeuden toteutuskelpoinen suhde rakennusalaan.

Lausunnot:

Pirkanmaan liitto kommentoi, että asemakaavasuunnitelma luo edellytykset laadukkaan kaupunkiympäristön muodostamiselle. Pirkanmaan ELY totesi, että rantaviivan muokkaus mahdollistaa alueen laajenemisen siten, että yhdyskuntarakenteellisesti otolliselle paikalle voidaan sijoittaa uutta asumista ja rantaan saadaan viherkäytävä. Yhdyskuntarakenteellinen tavoitteenasettelu ja maankäytöllinen ratkaisu on tarkoituksenmukainen. Lausunnossa todettiin myös, että vesilupaprosessi on kesken ja että ilman rannan muokkausta tilaa ei ole riittävästi tavoitellun rakentamisen ja viherkäytävän toteuttamiselle. Lisäksi toivottiin paahdeympäristöjen sijaintia ja lintujen törmäysriskejä vähentäviä määräyksiä, kannustettiin ekologisen yhteyden kehittämiseen ja edellytettiin viranomaisneuvottelua. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaava-aineisto on valmisteltu perusteellisesti ja kaavaratkaisu perusteltu huolellisesti. Rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty arvioimaan keskimääräistä huolellisemmin ja analyyttisemmin. Lisäksi museo toivoi, että rannan hienovarainen muotoilu sisällytettäisiin määräyksiin.

Muistutukset:

Gasgrid Finland Oy lähetti suunnittelua ja rakentamista koskevat ohjeet ja esitti täsmennystä kaasulinjan kaavamääräykseen. Tampereen seudun polkupyöräilijät ry kiitti suunnitelmaa korkeatasoiseksi ja totesi että se tuottaa kaupunkitilaa, jossa kävely ja pyöräily on luonteva osa arkea. Muistutuksessa myös todettiin, että molemmat jalankulun ja pyöräilyn sillat ovat tärkeä osa pyöräliikenteen verkkoa ja niiden vaikutus on uutta asuinaluetta laajempi. KVVY Tutkimus Oy totesi, että rakennettaessa kannattaisi huomioida eri eliöryhmiä ja tehdä rantavyöhykkeestä monimuotoista mm. pohjamateriaalin ja matalikkojen avulla. Muistutettiin

myös kalastuksen monipuolisesta huomioimisesta. Valtatie 30 - kiinteistöyhtiöt otti kantaa kaavaehdotuksen liitteenä olleeseen Hatanpään valtatien / raitiotien hankesuunnitelmaan vuodelta 2021 (katusuunnitelmat laadittiin vasta asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen). Muistutuksessa todettiin, että suunnitelma heikensi oleellisesti kadun itäpuolisten toimitilakortteleiden ajoneuvoliikennöintiä. Takon Soutajat ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. esittivät tarkennusta mm. soutu- ja melontakeskuksen kaavamerkintään ja edellyttivät keskuksen ottamista kaupungin liikuntapaikkojen rakentamissuunnitelmaan. Muistutuksessa todettiin, että rakentamiseen tarvitaan taloudellista tukea. Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. muistutuksessa lisäksi huomautettiin, että keskuksen alueelle tarvitaan vähintään 20 pysäköintipaikkaa. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis totesi, että täyttöjen laajentaminen ja koulukeskuksen sijoittaminen yhtiön pohjoispuolelle rantanäkymiä pimentäen ovat merkittäviä heikennyksiä. Muistutuksen mukaan Soutukeskuksen korttelialue poikkeaa merkittävästi kilpailun voittajatyön ratkaisusta. Koulukeskuksen massoittelua on muutettu hieman paremmaksi, mutta rantanäkymään kokonaisuus ei yhtiön näkökulmasta ole hyväksyttävä. Muutostarpeina esitettiin mm. täytön ja näkymien eteen tulevan rakentamisen vähentämistä, muutoksia kortteleiden, uimarannan ja puiston merkintöihin, sekä rakennusoikeuden ja korkeuksien vähentämistä. Muistutettiin myös mm. tuoreen asemakaavan muuttamisesta Pehkiönrannassa ja rakentamisaikaisesta haitasta. Yksityishenkilöiden muistutuksissa (3 kpl) edellytettiin rantakortteleiden värityksen määräämistä vaaleaksi, pyydettiin säilyttämään nykyinen rantareitti entisellään ja toivottiin rantaympäristöön ravintoloita ja muita toimintoja. Palaute ja siihen vastaaminen on esitetty tarkemmin palaute-vastineraportissa (Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin).

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 23.2.2024 käytiin läpi ehdotuksesta saatu palaute ja muutostarpeet. ELY totesi, että suunnittelua on viety eteenpäin yhteistyössä ja on huomioitu tärkeät asiat. Suunnitelma toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Rannan täytön vesistövaikutukset ovat ELY-keskukselle kynnyskysymys, jonka osalta ratkaisua odotetaan Aluehallintovirastolta (jatkossa AVI). Sedimenteistä on laadittu lisäselvityksiä ja toteutussuunnitelmaa on tarkennettu vesilupahakemuksen täydennyksenä kevään 2024 aikana, joten ELY antaa uuden lausunnon AVI:lle. Maakaasuputken kaavamerkinnän tarkistamista tutkittiin, mutta Gasgrid Finland Oy:n kanssa todettiin myöhemmin, että käytössä oleva merkintätapa on riittävä. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin myös mm. asuntojakauman ohjaamisesta, vaikutusten arvioinnista ja puistosuunnitelmasta. Puisto- ja katusuunnitelmat tarkentuvat ja ne tulevat nähtäville myöhemmin.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Viinikanlahteen sopivista liike-, palvelu- ja toimitiloista on laadittu konseptiselvitys. Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman selostus, liikenteen ja katujen yleissuunnitelma, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, kunnallistekniikan suunnitelma, meluselvitys, kaavatalousselvitys ja vaikutusten arviointi on päivitetty.

Asemakaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa kevään 2024 aikana Hatanpään valtatien ja raitiotien mahdollistava katusuunnittelu eteni katusuunnitelmaehdotukseksi. Hatanpään valtatien liikennejärjestelyjä on sujuvoitettu mm. lisäämällä nelisuuntainen liittymä sekä tarkistamalla kääntymiskaistojen määrää ja pituutta. Viinikanlahden asemakaavan ja Hatanpään valtatien katusuunnitelmat yhteensovitettiin mm. kortteleiden reuna-alueen, teknisten rakenteiden varausten, jalankulun ja pyöräilyn reittien sekä melusuojauksen osalta.

Kaavakarttaa on tarkistettu mm. kioskien, koulukeskuksen piharakennusten, parvekkeiden ja huoltoreittien merkintöjen osalta. Pysäköintiä ja runkomelua sekä tärinää koskevat määräykset on ajantasaistettu. Katualueen rajauksiin on tehty pieniä tarkennuksia. Kaavakartalle on lisätty uimarannan sekä jalankulun ja pyöräilyn alikulun merkinnät, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Asumisen kerrosalan ja liiketilojen kerrosalan vähimmäisalan määrää on tarkistettu alaspäin niissä kortteleissa, joissa vähennystä ei tehty jo aiemmassa kaavavaiheessa. Myös kaupunkikuvallisia yleismääräyksiä on tarkennettu.

Asuinkortteleita koskevan rakentamistapaohjeen järjestys on muokattu ja molemmat rakentamistapaohjeet on tarkistettu ja päivitetty muuttuneiden määräysten ja saatujen kommenttien osalta. Vaikutusten arviointiin on lisätty vesilupaan tuotettua tietoa ja kuvamateriaalia tarkistettu.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja itäosassa Viinikanlahden nykyisen jätevedenpuhdistamon purkamisen jälkeen. Purkutyöt voivat alkaa, kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuoressa otetaan käyttöön vuonna 2025. Rannan täytöt edellyttävät vesilain mukaista lupaa, lupahakemus on tehty kesällä 2023 ja sitä on täydennetty keväällä 2024.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus 1
Tiivistelmä 3
Uusi asuinalue ja puisto Pyhäjärven rannalla 3
Noin 3000 asukasta, reilusti liiketilaa, matkailua ja lähipalvelut 3
Tampereen keskusta laajenee etelään 4
Asemakaavaprosessin vaiheet 4
Asemakaavan toteuttaminen 11
Sisällys 12
1 LÄHTÖKOHDAT 14
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 14
1.1.1 Alueen yleiskuvaus 14
1.1.2 Luonnonympäristö 14
1.1.3 Rakennettu ympäristö 17
1.1.4 Väestö ja palvelut 24
1.1.5 Maanomistus 25
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat 25
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS 25
2.1 Kaavan rakenne 25
2.1.1 Mitoitus 26
2.1.2 Palvelut 27
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet 29
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset 29
2.3.1 Korttelialueet 29
2.3.2 Muut alueet 32
2.4 Nimistö 34
3 KAAVAN VAIKUTUKSET 34
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 34
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 35
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 37
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 37
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 38

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) 39
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 39
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen 39
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet 39
4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana 40
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 40
4.3.1 Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe 40
4.3.2 Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe 43
4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus 47
4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana 48
4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen 48
4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen 49
4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen 54
4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen 56
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT 57
6 MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET 59
6.1 Maakuntakaava 59
6.2 Yleiskaava 60
6.3 Asemakaava 61
6.4 Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu 64
6.5 Kaupungin strategia 64
6.6 Muita suunnitelmia ja päätöksiä 64
6.7 Tonttijako 68
6.8 Pohjakartta 68
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 68
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 68
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus 68
7.3 Toteutuksen seuranta 68
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 69

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatien ja Hatanpäänkadun varressa. Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelin nro 513 tontteja nro 2, 3 ja 4, korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta, sekä Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613. Suunnittelualueen koko on vesialueineen yhteensä noin 39 hehtaaria.

Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. 1970-luvulla rakennetun puhdistamon länsipuolella on pysäköintialueita ja soutukeskus venelaitureineen. Väljästi rakennettu, aiemmin varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata.

Rannassa on puistovyöhyke, jossa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Viinikanlahdenpuiston pohjoispäässä Viinikanoja laskee Iidesjärvestä Pyhäjärveen. Hatanpään valtatie on vilkas alueellinen pääkatu.

1.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä

Viinikanlahden maa-alueet ovat pitkälti Pyhäjärveen eri vaiheissa tehtyjä täyttöjä. Rantaa on täytetty vähitellen idästä länteen ja suurin osa täytöistä on yli 50 vuotta vanhoja. Suunnittelualueen rantaviiva on muodostunut nykyiselle paikalleen noin 1980-luvulla.



Täyttöalueet eri vuosikymmeninä vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella. Kuva: Rakennettavuusselvitys 2019.

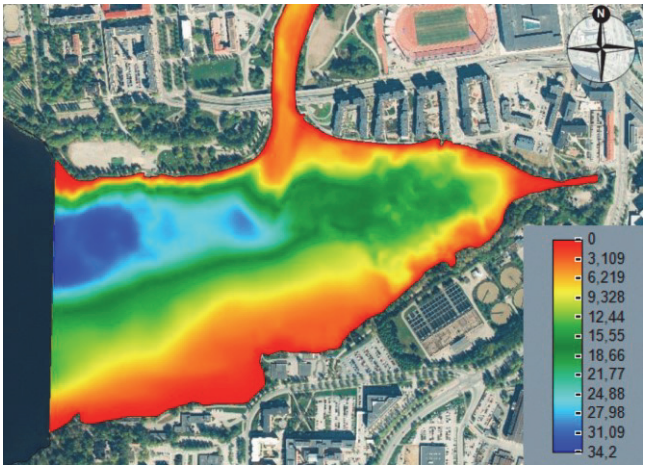
Itse pohjamaa on pääosin löyhää ja savista silttiä sekä täytön alle jääneitä järvenpohjan sedimenttejä. Pehmeät kerrokset ovat monin paikoin paksuja ja alue on geoteknisesti haastava. Maanpinta on noin tasolla +80 m. Kova pohja on suunnittelualueen itäosissa noin tasojen +65…+70 välillä ja länsiosissa +60…+65 välillä. Järven pohjassa on koko alueella 5–10 m paksu pehmeä pintakerros sedimenttiä ja savea.

Vesistö

Kokemäenjoen vesistöön kuuluva Pyhäjärvi on säännöstelty vesistö. Tyypillisesti vedenkorkeus on +77,3…+77,6. Suunnittelualueen itäpäässä Viinikanoja laskee Iidesjärvestä Viinikanlahdelle. Viinikanlahden pohjoisrannalla Tammerkoski laskee Näsijärvestä Pyhäjärveen. Kosken virtaus jakautuu suunnittelualueen liepeillä kahteen haaraan, josta itäinen osa kiertää Viinikanlahden vastapäivään.

Vesisyvyyden puolesta Viinikanlahden eteläranta on melko loivapiirteinen. Matalinta on alueen länsipäässä Soutupaviljongin alueella ja jyrkemmin syventyvä alue on lähellä Viinikanojaa. Syvimmät kohdat Viinikanlahdella ovat noin 30 m.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven lähivaluma-alueella.



Viinikanlahden syvyyskartta. Kuva: Sedimentin haitta-ainepitoisuuksien riskinarviointi 2020.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä ja puistoa. Rantaviiva on myös rakennettua täyttömaata ja louhikkoa, ja rehevää kasvillisuutta on vähän. Puhdistamon tonttia ja rakenteita reunustavat puut ja alueella on myös puustoisia käytäviä.

Asemakaavan lepakkoselvityksessä (Ramboll 2018) alueella havaittiin pohjanlepakoita ja vesisiippoja, mutta lepakkolajisto on ympäristön rakenteelle tyypillinen ja lepakkotiheys melko alhainen. Alueella ei

todennäköisesti sijaitse lepakoiden päiväpiiloja. Viinikanojan ylittävän kävely- ja pyöräilysillan ympäristöä voidaan pitää tärkeänä vesisiippojen ja pohjanlepakoiden saalistusalueena. Hatanpään sairaalan asemakaavan nro 8578 lepakkoselvityksessä (FCG 2017) Hatanpään alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, mutta alueella on merkitystä lepakoiden ruokailualueena.

Asemakaavan linnustoselvityksen (Sitowise 2019) mukaan Viinikanlahden vesialue on merkityksellinen lähinnä muutonaikaisena kerääntymäpaikkana. Talvehtiville lajeille lahden sulana pysyvä osa on suotuisa talvehtimisalue. Kaikkiaan alueella tehtiin havaintoja 34 lajista. Selvityksessä määritettiin kaksi aluetta, joissa pesivien lajien laji- ja yksilömäärä on alueen muita osia suurempi. Nämä Viinikanojan varren ja puhdistamotontin länsipään alueet eivät ole linnustollisesti paikallisestikaan erityisen arvokkaita kokonaisuuksia, mutta muuhun lähiympäristöön verrattuna ne tarjoavat enemmän pesintämahdollisuuksia.

Viinikanlahden vesikasvikartoituksen (Afry 2021) mukaan vesikasvillisuus on hyvin niukkaa ranta-alueen louhikkoisuudesta, nopeasti syvenevästä rannasta sekä vesikasveille huonosti soveltuvasta pohjan laadusta johtuen. Kokonaan kasvittomat alueet ovat laajoja. Runsaimmat peittävyydet esiintyvät Takon soutajien kohdalla olevien laiturien länsipuolella, jossa kasvaa ulpukkaa, ärviää ja ahvenvitaa. Kaikki kartoitusalueella havaitut lajit ovat tyypillisiä ja yleisiä keskiravinteisten järvien lajeja, ja lajisto on samankaltaista kuin muuallakin Pyhäjärvellä. Huomionarvoisin havaittu laji on lapinvesitähti, jota havaittiin runsaasti veden pinnalla kellumassa ja joka oli todennäköisesti tullut virtausten mukana esiintymispaikaltaan Tammerkoskesta.

Iidesjärven puiston ja Viinikanlahden asemakaavojen ympäristön saukkoselvityksen mukaan (WSP 2022) kaava-alueiden tarkastetuilta rannoilta ei tehty saukkoon viittaavia havaintoja. Viinikanojasta, asemakaava-alueen ulkopuolelta, löytyi kuitenkin jätöshavaintoja. Havaintojen mukaan Viinikanojan kaltainen saukkopoikueen talvialue voidaan tulkita laajassa mielessä lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Varsinaisen poikaspesän sijainti ei ole tiedossa, mutta varovaisuusperiaatteen vuoksi Viinikanoja on suositeltavaa rinnastaa lajin levähdyspaikaksi. Viinikanojan voidaan tulkita olevan lajin käyttämä vesistö, ja sillä on todennäköisesti merkitystä ainakin kauttakulkuväylänä tiheän kaupunkirakenteen läpi sekä talviruokailupaikkana, koska oja pysyy melko sulana. Viinikanojan varren kasvillisuutta ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon ja pyrkiä siihen, että ojalla säilyy myös pimeitä, valaisemattomia vesistöjaksoja. Ojan varteen ei tulisi ohjata nykyistä enempää kulkuyhteyksiä ihmisille ja lemmikkieläimille.

Liito-oravaselvityksen (Tampereen kaupunki 2023) mukaan alueelta ei havaittu liito-oravan jätöksiä tai muita merkkejä lajista. Alueelta ei myöskään ole aiempia havaintoja lajista. Selvitysalueelle ei sijoitu liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa, riittävän laajaa, metsäistä aluetta. Alue ei toimi tällä hetkellä myöskään liito-oravan kulkureittinä, koska alueelle johtavat kulkuyhteydet ovat kaikista suunnista poikki. Alueella ei nähdä nykytilanteessaan olevan merkitystä lajille.



Viinikanlahden rantaa. Kuva: Tampereen kaupunki 2019.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen ydinkeskustan eteläreunalla Pyhäjärven rannalla. Etelä- ja itäpuolella Hatanpään valtatien varrella on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastokortteleita. Alueen lounaispuolella sijaitsee Hatanpään sairaala ja historiallinen kartano puistoineen. Sairaala-alueen itäpuolella on asuinkortteleita.

Viinikanlahden alue on entisiä Hatanpään kartanon maatalous- ja rantamaita. Rautatien ja järven läheisyydessä sijaitseva Hatanpää oli otollista aluetta teollisuudelle, ja alueen siirtyessä Tampereen kaupungin omistukseen 1913 muutos teollisuusalueeksi kiihtyi. Viinikanlahden ranta kehittyi pienteollisuuden ja varastojen alueeksi. Samalla rantaviivaa muokattiin ja rantaa täytettiin vähitellen. 1950-luvulla ryhdyttiin valmistelemaan jätevesien uudenlaista puhdistamista ja kaupunkiin päädyttiin rakentamaan kaksi jätevedenpuhdistamoa, toinen Raholaan ja toinen Viinikanlahteen. Jätevedenpuhdistamon rakentaminen Viinikanlahteen alkoi 1960-luvulla ja alue on siitä alkaen ollut pääosin puhdistamon käytössä.



Ilmakuva Viinikanlahden lähiympäristöstä. Kuva: Tampereen kaupunki 2020.

Kaupunkikuva ja alueen rakennuskanta

Suunnittelualue on väljää, pääosin yhdyskuntatekniikan käyttöön rakennettua kaupunkiympäristöä. Aluetta rajaavat idässä ja etelässä vilkkaasti liikennöidyt Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkatu puuriveineen. Länsipäässä on soutukeskus laiturialueineen sekä laaja pysäköintikenttä. Puistomaisella rantavyöhykkeellä kulkee sorapintainen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Aidatun puhdistamoalueen sisällä on oma viherympäristönsä nurmialueineen ja istutuksineen. Alueelta on vuokrattu pysäköintialueita Metso Mineralsin ja Sisä-Suomen poliisilaitoksen käyttöön.

Jätevedenpuhdistamon tontilla 513-3 ensimmäisten altaiden rakentaminen alkoi 1969 ja mekaaninen puhdistuslaitos valmistui 1972. Puhdistamoa on laajennettu tekniikan kehittyessä ja sen rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvulta. Tontilla sijaitsee valvomo, lietteenkäsittelylaitos, biosuodinlaitos, välppäämö, mädättämö, kaasukello ja poltin, kemikaaliasema, kompressoriasema, laajat lieriömäiset esiselkeytysaltaat sekä suorakaiteen muotoiset ilmastus- ja jälkiselkeytysaltaat.

Tontti nro 515-1 on vuokrattu Tampereen Soutukeskuksen käyttöön. Tontilla on 1987 rakennettu matala punatiilinen soutupaviljonki sekä puupintainen soutukeskuksen kalustovaja vuodelta 1976.

Tontti nro 513-2 on vuokrattu Metso Minerals Oy:n käyttöön. Tontilla on jäähdytysvesipumppaamo ja puistomuuntamo.

Puhdistamon koillispuolella tontilla nro 513-4 on isoja jäähdytyskontteja ja huoltovaja. Tontilla sijaitsi aiemmin 1971 rakennettu asunnottomien yömaja, joka korvattiin uudella ensisuojalla 1987 ja purettiin 2011.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä ja rakennuskantaa kuvataan tarkemmin asemakaavan rakennetun ympäristön selvityksessä (2019).



Ilmakuva Viinikanlahden alueelta. Kuva: Tampereen kaupunki / Lentokuva Vallas 2018.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueesta länteen sijaitsee Hatanpään kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Hatanpään valtatien itäpuolella sijaitsee Hyppösen kenkätehtaan ja Lokomon hallien maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Sarviksen puiston eteläpuolella on kaupunkikuvallisesti arvokas entinen Sarviksen tehdaskokonaisuus Kanta-Sarvis.

Asemakaavan rakennetun ympäristön selvityksessä (2019) kuvataan suunnittelualueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Historialliset arvot:

Alue kuvastaa vanhan viljelysseudun muutosta Tampereen kaupunginosaksi ja liikenneväylien merkitystä kaupungin kehityksessä. Teollisuushistoria on selvitysalueelta lähes kadonnut, mutta näkyvissä lähialueella. Puhdistamon rakennuskanta edustaa alan tyypillistä rakentamista ja aikansa tekniikkaa kertoen jätevesihuollon historiasta. Puhdistamo edustaa kunnallisen sektorin kasvun aikaa, jolloin panostettiin mm. infrarakentamiseen. Kokonaisuus kertoo toisen maailmansodan jälkeisestä kaupunkisuunnittelun historiasta ja siitä, miten suunnittelulla vastattiin infrastruktuurin, teknisen kehityksen sekä uusien viher- ja virkistysympäristöjen tarpeisiin.

Rakennushistorialliset arvot:

Puhdistamon rakennuskanta edustaa laadukasta käyttöarkkitehtuuria ja ajatonta teknistä laitosrakentamista, jossa on jälkifunktionalismin henkeä. Ensimmäisen vaiheen rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja kertovat teollisen rakentamisen perinteestä. Puhdistamon viherratkaisut kertovat pyrkimyksestä laadukkaaseen julkiseen rakentamiseen sekä jätevesien käsittelyn ympäristövaikutusten torjumiseen.

Maisemalliset arvot:

Rantapuisto kertoo viher- ja virkistysalueiden merkityksestä modernissa yhdyskuntasuunnittelussa. Puiston ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Soutukeskus on maisemassa merkittävä päätenäkymä Hatanpäänkadun ja Pyhäjärven suunnasta, ja matala yleisilme luo maisemallisen jatkumon Hatanpäänniemen rannan rakennuksiin. Laiturit jäsentävät rantaa ja kertovat aktiivisesta virkistyskäytöstä. Hatanpään valtatie on edustava sisääntuloväylä keskustaan ja kertoo modernista liikennesuunnittelusta ja Tampereen kaupungistumisen historiasta. Hatanpäänkatu aluetta jäsentävänä läpiajoväylänä luo merkittävän puistokatunäkymän.

Virkistys

Viinikanlahden rantaa myötäilee kapea Viinikanlahdenpuisto, jossa kulkee tärkeä kävelyn ja pyöräilyn reitti. Suunnittelualueen länsipäässä toimii Tampereen Soutukeskus, jossa järjestetään ympärivuotisesti ja monipuolisesti soutuun ja melontaan liittyviä toimintoja ja tapahtumia, kuten Pirkan Soutu ja kuntourheilua. Soutukeskuksella on mm. 30-paikkainen sisäsoutusali ja kuntosali ja se on erittäin tärkeä harjoittelupaikka myös lajien kilpailijoille.

Liikenne

Hatanpään valtatiellä on pyöräilyn seudullinen pääreitti Tampereelta Pirkkalaan ja Lempäälään. Viinikanlahdenpuistossa ja Hatanpäänkadulla kulkee pyöräilyn paikallisreitti. Rannassa ja katujen varsilla kulkee vilkkaita kävelyreittejä.

Hatanpään valtatiellä ja Hatanpäänkadulla kulkee useita bussiliikenteen linjoja, mm. Tampereen ja Pirkkalan välinen runkolinja. Tampereen raitiotien seudullisessa yleissuunnitelmassa (2021) Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotien jatkolinjojen ratavaraus Tampereelta Pirkkalaan. Syksyllä 2022 raitiotiestä oli yleisesti nähtävillä katusuunnitelmaluonnoksia ja päätös toteutussuunnitteluun ryhtymisestä tehtiin keväällä 2023. Toteutussuunnittelun alkaa lokakuussa 2023, työn aikana mm. Viinikanojan sillan ja pysäkin suunnitelmia voidaan tarkistaa.

Hatanpään valtatie on yksi Tampereen keskustaan johtavista sisääntuloväylistä ja sitä pitkin ajaa noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hatanpään valtatie on myös erikoiskuljetusten reitti.

Suunnittelualueen ohi kulkee keskustasta Laukontorilta lähtevä laivareitti. Viinikanlahdella soutukeskuksen rannassa on viranomaissatama. Ratinan puoleisella rannalla on myös nykyisin venesatama.

Tekninen huolto

Nykyisen jätevedenpuhdistamon tontille rakennetaan vuosina 2022–23 jätevedenpumppaamo, josta jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Vihilahteen ja edelleen Sulkavuoren puhdistamolle.

Puhdistamontontin läpi rakennettiin 2019–20 kaksi Keskuspuhdistamon paineviemäriä uudelta pumppaamolta Soutukeskukselle saakka. Samalla uusittiin alueen nykyisiä vesihuoltoverkostoja ja kaukolämpölinjoja sekä rakennettiin uusi kaukojäähdytyslinja ja sähkö- ja telekaapeleiden suojaputkituksia. Viinikanojan sillan kohdalla Hatanpään valtatien poikki kulkee Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputkisto. Hatanpään valtatien ympäristössä kulkee myös Tampereen Energian maakaasuputkistoja. Viinikanojan sillan reunassa kulkee mm. kaukolämpölinja. Katualuilla ja Höyrynpuiston alueella sijaitsee lukuisia maakaasu-, sähkö-, vesi- ja viemärilinjoja. Myös alueen länsipäässä, Perkiönrannassa on varauksia maanalaisille johdoille.

Hatanpään valtaien alle on laadittu maanlainen asemakaava vuonna 2017 siirtoviemäriä varten. Siirtoviemäri on sittemmin kuitenkin toteutettu putkiyhteytenä, eikä tunnelia ole rakennettu. Maanlaisen asemakaavan määräys ma/sv-ET ulottuu pieneltä osalta Viinikanlahden alueen kortteleiden 629, 630 ja 631 alueelle. Määräys velvoittaa maanpäällisen rakentamisen yhteydessä selvittämään vaikutukset tunnelin toteutukselle ja kuulemana sen hallinnoijaa, mutta ei estä esimerkiksi paaluttamista tai muiden pohjanvahvistusrakenteiden toteuttamista. ma/sv-ET *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeineen. Toimenpiderajoitus: Alueen merkittävä maanpäällinen kuormittaminen sekä maa- tai kallioperään kajoavat toimenpiteet, kuten louhinta, mittava maankaivuu, porakaivojen tai maalämpöjärjestelmien rakentaminen, edellyttävät maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin tai laitteisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä sekä näiden omistajan/haltijan kuulemista.*

Keskuspuhdistamo totesi keväällä 2024 että tunnelikaava ei ole enää tarpeellinen ja se voidaan kumota, koska siirtoviemäri on toteutettu muualle. Tunnelikaavan kumoamisen prosessi ei kuitenkaan ehdi toteutua ennen Viinikanlahden asemakaavan hyväksymiskäsittelyä, joten kaavamerkintää ei poisteta kartalta.



Kuva 1. Ote maanalaisesta asemakaavasta 8613.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on valtaosin vanhaa täyttöaluetta. Viinikanlahden entisellä varastoalueella on toiminut mm. romuttamo- ja metalliteollisuutta. Myös lähistöllä on toiminut erilaisia tehtaita, joista sedimenttien pilaantumisen kannalta merkittävin on Hatanpäällä 1960–1980-luvuilla toiminut kondensaattoritehdas. Nekalan kaatopaikalta on kulkeutunut haitta-aineita Viinikanlahteen Viinikanojan kautta. Jätevedenpuhdistamoalueen maaperässä esiintyy metalleja, PAH-yhdisteitä, öljyhiilivetyjä ja jätteitä. Myös sedimentissä esiintyy haitta-aineita laajasti (mm. PCB, metallit), pitoisuudet painottuvat Viinikanojan suulle.

Viinikan järjestelyratapiha on vaarallisten aineiden kuljetusten (jatkossa VAK) ratapiha. Suunnittelualue sijoittuu Viinikan järjestelyratapihan riskialueelle, mikä edellyttää tapauskohtaisen riskiarvion laatimista. Asemakaavaa varten laaditun riskinanalyysin (2022) mukaan noin puolet asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvasta kerrosalasta on alueella, jolla on kohonnut taajuus altistua pysyvälle haitalle. Kaavan suunnittelualueen koulu- ja päiväkoti eivät sijoitu riskialueelle. Kaikkialla suunnittelualueella, missä altistumisen todennäköisyys pysyvälle haitalle on kohonnut, tulee onnettomuusriski huomioida pelastussuunnitelmissa ja toimintaohjeissa seuraavasti: 1) Asuinrakennuksissa tulee käyttäjiä opastaa toimimaan kaasuhälytystilanteessa oikein (ikkunoiden ja parvekeovien sulkeminen). 2) VAK-riski huomioidaan rakennusten

pelastussuunnitelmissa. Suunnittelualueella uhkakuva koostuu myrkyllisten kaasupilvien (ammoniakki ja rikkidioksidi) aiheuttamista seurauksista. VAK-onnettomuuksien tapauksessa yleinen ohjeistus on suojautua rakennusten sisälle. Näin ollen kompensoivien ratkaisujen tulee perustua kaasun leviämisen estämiseen ihmisten välittömään asuinympäristöön. Kaikissa rakennuskohteissa tuloilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman ylös julkisivulle (tai katolle), joka on suojattuna ratapihalta ja etelän suunnasta tulevilta mahdollisesti kaasua kuljettavilta tuulilta. Yleisellä tasolla VAK-selvityksessä on todettu, että vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuuksiin liittyvät riskit ovat suunnittelualueella erittäin pieniä ja hallittavissa. Arviossa on esitetty riskinhallintatoimenpiteitä ja asemakaavamääräyksiä, joilla voidaan sallia ehdotetun maankäytön toteutus kohonneen taajuuden alueella. Toimenpiteet liittyvät ihmisten opastamiseen kaasuvuodon tapahtuessa, sekä ihmisten suojaamisen kaasun leviämiseltä. Esitettyjen toimenpiteiden jälkeen jäännösriskin arvioidaan olevan hyväksyttävällä tasolla, jolloin asemakaavamuutos on toteutettavissa. Rakennussuunnittelussa ei ole tarvetta huomioida kaasun räjähtämisen (BLEV) paine- ja heitevaikutusta tai lämpösäteilyvaikutusta, koska niiden vaikutusten ei arvioida ulottuvan kaavan suunnittelualueelle.

Asemakaavan meluselvityksessä (Sitowise 2022) on tarkasteltu Hatanpään valtatien liikenteen nopeusrajoituksesta sekä 40 km/h että 50 km/h vaihtoehdot, koska raitiotien suunnittelun yhteydessä on todettu, että nopeusrajoitusta olisi radan rakentamisen yhteydessä syytä laskea. 50 km/h mukaisissa tuloksissa liikenteen ja teollisuuden päiväaikainen yhteismelu Hatanpään valtatien puolella on ennustetilanteessa suurimmillaan päivällä 69 dB, josta aiheutuva laskennallinen äänitasoerovaatimus (ΔL) sisämelutason ohjearvovaatimuksen täyttämiseksi on maksimissaan 34 dB niillä julkisivuilla, joille päiväajan 69 dB keskiäänitaso kohdistuu. Päivä- ja yöajan ohjearvot alittuvat kortteleiden sisäpihoilla. Puiston alueella ohjearvot ylittyvät osin asemakaava-alueen pohjois- ja eteläosissa, lähimpänä Hatanpään valtatietä ja Hatanpäänkatua. Puistoalueille, joilla ohjearvot ylittyvät tulee kaavamerkinnäksi suojaviheralue (EV). Enimmäisäänitasot eivät aiheuta julkisivuille erityisiä äänitasoerovaatimuksia. Suurimmalla osalla Hatanpään valtatien varrella sijaitsevista kortteleista melu ylittää 65 dB(A), jolloin Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaan asuntojen tulee avautua myös hiljaiseen suuntaan. Puistojen melusuojaustarvetta on tutkittu erikorkuisilla melusuojausvaihtoehdoilla. Osalle kattopihoista tulee myös suunnitella melusuojausta.

Asemakaavan ilmanlaatuselvityksessä (Sitowise 2022) laskettiin ja arvioitiin liikenneperäiset päästöt, sekä tehtiin raja- ja ohjearvopitoisuuksiin verrattavat leviämismallinnukset. Suurimmat pitoisuudet mallinnuksessa esiintyvät Hatanpään valtatien kohdalla Tevo Lokomo Oy:n tehtaan ja

valtatien väliseltä alueelta. Kansalliset raja- tai ohjearvot eivät ylity kaava-alueella, joten suunnittelukohde täyttää ilmanlaadulle asetetut vaatimukset. Maailman terveysjärjestön (jatkossa WHO) ohjearvot ylittyivät vuoden 2030 tilanteessa hengitettävien hiukkasten (jatkossa PM10) ja pienhiukkasten (jatkossa PM2.5) vuosi- ja vuorokausikeskipitoisuuden osalta korkean taustapitoisuuden vuoksi. PM10 ylittyi vuosiohjearvon osalta jo nykytilanteessa, kun taustapitoisuus huomioitiin mallinnuksessa. PM2.5 ylittyi vain vuosiohjearvon osalta vuoden 2030 tilanteessa. Liikenne ei mallinnuksen mukaan aiheuttanut WHO-ohjearvoihin verrattavia ylityksiä. Sisäilman laadun takaamiseksi ilmanvaihto sekä jäähdytys on suositeltavaa järjestää koneellisesti. Ilmanvaihtokoneiston suodattimien tason tulisi olla SFS-EN ISO 16890 mukainen. Koneellisen ilmanvaihdon sisäilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa sisäpihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Ikkunoiden tulee olla nykyaikaisia ja tiiviitä, jotta ulkoilma ja sen sisältävät hiukkaset eivät pääse niiden kautta kulkeutumaan sisätilaan.

Asemakaavan tärinäselvitys (Sitowise 2022) käsitti sekä mittauksia että laskennallisia arvioita. Suunnittelualue kuuluu rakennuksissa mahdollisesti tapahtuva tärinän voimistuminen huomioidenkin vähintään luokkaan C ”Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa”. Rakenteiden vaurioitumisen osalta riski on lähes olematon ja suunnittelualue kuuluu luokkaan E ”Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista”. Suunnitteilla olevan raitiotien vaikutus asumismukavuuteen tarkasteltiin laskennallisesti ja todettiin pieneksi. Liikenteestä johtuva tärinä ei siis aiheuta vaatimuksia suunnitteluun. Sen sijaan raitiotie voi mahdollisesti aiheuttaa runkomelua suunnittelualueella, koska rakennukset ja raitiotierata voivat molemmat olla paalunvaraisesti perustettuja ja sen kautta yhteydessä toisiinsa kallion välityksellä. Koska raitiotien toteutukseen suunnittelualueella sisältyy tässä vaiheessa vielä epävarmuuksia, suositellaan selvityksessä antamaan kaavamääräys, missä raitiotie velvoitetaan toteuttamaan siten, että sen suunnittelualueelle tuottama runkomelu alittaa Ympäristöministeriön ohjeen arvon asuintiloissa.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Viereisessä Hatanpään kaupunginosassa on n. 2800 asukasta ja 8700 työpaikkaa. Hatanpäällä toimii sairaala, terveysasema ja päiväkoti. Lähimmät koulut ovat Hatanpään koulu Rantaperkiössä, Sammon koulu Kalevanharjun Sairaalankadulla sekä Wivi Lönnin koulu Hämeenpuistossa. Lähin kaupallisten palvelujen keskittymä on suunnittelualueen pohjoispuolella Ratinassa, ja kaikki keskustan palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tontti 515-1 on vuokrattu Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiölle. Tontti 515-2 ja osa tontista 515-3 on vuokrattu Metso Minerals Oy:lle. Tontti 515-3 on pääosin Tampereen Vesi Liikelaitoksen käytössä. Tontilla 513-4 on Tampereen Sähkölaitoksen käytössä ja osa siitä on vuokrattu Sisä-Suomen poliisilaitokselle. Lisäksi alueella on paljon johtoja ja putkistoja koskevia rasitteita.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on maakuntakaavan ja Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen. Se noudattaa myös kaupunginvaltuuston hyväksymää Kantakaupungin vaiheyleiskaavaa - valtuustokausi 2017-2021, josta on kuitenkin haettu muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Asemakaavaratkaisu pohjautuu kansainvälisen kaupunki- ja maisemasuunnittelun ideakilpailun (2019–2020) voittajatyöhön sekä sen pohjalta tehtyyn yleissuunnitelmaan.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen noin 3000 asukkaalle. Asuinrakentaminen sijoittuu kansainvälisen ideakilpailun voittaneen suunnitelman mukaisesti kahteentoista umpikortteliin, jotka ryhmittyvät keskusaukion ja kahden korttelipuiston ympärille. Asuinkortteleiden pihat laajentuvat kattotasoille ja kortteleiden ulkokehällä on asuntoihin ja liiketiloihin liittyviä terasseja.

Rantavyöhyke muodostetaan yleiseksi puistoksi, jossa on mm. uimaranta, vesiurheiluun ja -harrastamiseen kehitettävä soutu- ja melontakeskus sekä leikkipaikka. Puiston keskivaiheille sijoitetaan satama, joka palvelee sekä veneilijöitä, että viranomaistoimintaa. Alueen länsiosaan rakennetaan koulu, päiväkoti ja liikuntahalli, tilaa on varattu myös nuorisotiloille ja sataman tukitoiminnoille. Rantapuisto laajenee asuinkortteleiden väliin kahden korttelipuiston kohdalla. Korttelipuistojen yhteyteen on sijoitettu korttelitalot, joita voidaan käyttää esimerkiksi yhteistiloina ja yhteisöllisen asumisen palveluihin. Puiston itäosassa sijaitsee leikkipaikka ja Keskuspuhdistamo Oy:n jätevedenpumppaamo.

Kuudessa korttelissa on asumisen lisäksi liiketiloja. Hatanpään valtatien varrelle on mitoitettu liiketilaa hotellin tarpeisiin ja lisäksi kahdesta tornista on varattu tilaa esimerkiksi toimistohotellia tai majoitustoimintaa varten. Keskusaukion ja joukkoliikennepysäkin viereen esitetään

päivittäistavarakaupan tiloja, toinen laajempi liiketila voidaan toteuttaa läntisen pysäköintilaitoksen katutasoon. Keskusaukion ja sataman vieressä sijaitsevat katukerroksen tilat on varattu pienemmille liikkeille ja palveluille, esimerkiksi ravintoloille terasseineen.

Viinikanlahden keskeinen sijainti ja liikkumisen järjestelyt mahdollistavat autottoman elämäntavan. Uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kautta matka keskustan suuntaan sujuvoituu. Joukkoliikennepysäkit sijaitsevat keskusaukion vieressä ja Viinikanojan sillan tuntumassa. Alueen sisälle tulee kaksi tonttikatua, joiden kautta ajetaan pysäköintitaloihin. Muut kortteleiden väliset väylät toteutetaan pihakatuina, jonne tulee lyhytaikaista asiointipysäköintiä ja myös monikerroksellista kasvillisuutta. Pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintitaloon, joihin voidaan keskittää mm. liikkumisen palveluja, yhteiskäyttökulkuneuvoja ja energiantuotannon tarvitsemia tiloja. Pysäköintitalojen katoille voidaan sijoittaa myös esimerkiksi urheilukenttiä ja aurinkokeräimiä.

Tärkeimmät pyöräreitit suuntautuvat Hatanpään valtatieltä ja Hatanpäänkadulta kohti Viinikanojan uusia kävelyn ja pyöräilyn siltoja. Satamasta kohti Ratinanniemeä on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn silta tai esimerkiksi lauttayhteys, Viinikanlahdenpuistosta uusi silta on suunnattu kohti Ratinan kauppakeskuksen alikulkua. Siltojen merkintä on ohjeellinen, koska toteutusvaiheessa tutkitaan mm. pohjaoloja tarkemmin. Suunniteltu siltarakentaminen parantaa alueen yhteyksiä erityisesti keskustaan päin, mikä houkuttelee myös keskustan asukkaita käyttämään Viinikanlahden virkistyspalveluita. Alueen sisäinen ja ympäristöön suuntautuva liikkuminen tukeutuu vahvasti kävelyn ja pyöräilyn suoriin ja houkutteleviin yhteyksiin, sekä Hatanpään valtatien joukkoliikenteeseen. Pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintilaitokseen, jotka mahdollistavat liikkumisen palveluita, esimerkiksi yhteiskäyttöautoja ja kutsuliikennettä.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 200 000 k-m^2. Asumisen osuus on noin 136 500 k-m^2 ja kahden pysäköintilaitoksen osuus on 36 600 k-m^2. Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 15 300 k-m^2, josta hotelli muodostaa noin 7700 k-m^2. Pysäköintitalojen kortteleihin on myös mitoitettu tilaa tekniselle tai liikerakentamiselle, muun kuin pysäköinnin maksimiosuus on korttelin 635 pysäköintitalon osalta enintään 20 % ja korttelin 630 pysäköintitalon osalta enintään 5 % (**lpah_%**). Näin on varmistettu, että pysäköintipaikat riittävät kortteleiden pysäköintiin. Koululle, päiväkodille, liikuntahallille ja nuorisotiloille on varattu noin 7100 k-m^2, soutu- ja melontakeskukselle 2800 k-m^2 ja sataman palvelurakennukselle 200 k-m^2. Lisäksi alueen itäosaan sijoittuvalle jäteveden pumppaamolle on mitoitettu 1400 k-m^2 ja Hatanpäänkadun

risteykseen muille teknisille rakennelmille 120 k-m^2. Kerrosalan lukemat on esitetty tarkemmin asemakaavan seurantalomakkeessa.

Rakentamisen määrä vastaa noin 3000 uutta asukasta ja työpaikkojen määräksi on arvioitu noin 250. Koulu on alustavasti mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta.

Kerrosluku vaihtelee rantakortteleissa välillä neljä – kuusi. Katukortteleissa on neljä – seitsemänkerroksisen lamellirakenteen lisäksi 12 – 17 kerroksisia tornirakennuksia.

Asuinkortteleille mitoitetut kerrosalat on pääsääntöisesti laskettu yleissuunnitelmasta kertomalla bruttokerrosala kertoimella 0,85. Joissakin asuin- ja liikekorttelissa liiketilojen määrää on vähennetty yleissuunnitelmaan verrattuna risteävien tavoitteiden vuoksi, esimerkiksi korttelissa 637 liiketilan määrää vähennettiin erityisasumisen tavoitteiden vuoksi. Koulukeskuksen korttelissa ei ole käytetty vastaavaa kerrointa, koska tiloja toteutetaan vain tarpeen mukaan, tiloista oli käytössä alustava tilaohjelma ja kortteleita on myös tutkittu tarkemmin.

Umpikorttelirakentaminen on tavoitteiden mukaisesti tehokasta, rantakortteleissa korttelitehokkuus on esimerkkikortteleiden laskelmien perusteella luokkaa 2,7 ja katukortteleissa korttelitehokkuus on luokkaa 3,1. Laajan rantapuiston vuoksi koko kaava-alueen aluetehokkuusluku on 0,52 ja maa-alueen aluetehokkuusluku on 0,98.

Asemakaavan lähtiessä hyväksymisvaiheeseen (kevät 2024) valmistellaan raitiotien katusuunnitelmia, mutta toteutuspäätöstä raitiotien rakentamisesta ei ole vielä tehty. Tämän vuoksi asemakaavaan on merkitty pysäköintinormi ilman pysäköintinormin raitiotiepysäkin läheisyydestä saatavaa vähennystä (voimassaolevan pysäköintinormin mukaisesti esim. asumiselle ilman raitiotiepysäkin vähennystä 1 ap/150k-m2 olisi raitiotien toteutuspäätöksen jälkeen 1ap/170k-m2). Pysäköintikortteleiden kerrosala ja kerrosluku on mitoitettu niin että ne mahdollistavat kaavan mukaiset pysäköintinormin vaatimukset ilman vähennyksiä. Pysäköintitalojen toteutuksessa täytyy huomioida myös muiden kuin asumisen ja liiketilojen pysäköintitarpeet: Koulun, sataman ja soutu- ja melontakeskuksen asiointiliikenne.

2.1.2 Palvelut

Liiketiloja on sijoitettu katutasoon keskusaukion ympäristöön ja sataman vieressä sijaitseviin kortteleihin (**er-9**, *Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen*.). Rantaan toivotaan muodostuvan erityisesti ravintola- ja muita rantanäkymää hyödyntäviä

vapaa-ajan ja matkailun palveluita. Eniten liiketiloja on korttelissa 631, jonne on mahdollista sijoittaa hotelli (**mar**, *Ohjeellinen majoitusrakennusten rakennusala*). Kortteleiden 631 ja 632 Hatanpään valtatien puoleisille tornimaisille rakennusosille ei asemakaavavaiheen meluselvityksen mukaan voi osoittaa asumista. Hatanpään valtatien puoleisella tornien sivulla on tämän vuoksi merkintä **er-13**: *Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle voidaan sijoittaa ainoastaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja.* Rakennusalat voidaan jakaa etelä-pohjoissuunnassa niin, että pienemmän melutason puoleisella pohjoispuolella on asuntoja ja etelään suuntautuvalla katumelun puolella on liike-, toimisto-, ja työtiloja. Pohjapiirrostutkielmat tilojen ja jaettujen porrashuoneiden sijoittamisesta sisältyvät kaavan suunnitteluaineistoon (Arkkitehtuurin tarkastelut ja rakentamistapaohje).

Hatanpäänkadun varrella sijaitsevaan kortteliin 633 voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppa, myös keskusaukion ja rantapuiston välissä sijaitsevaan keskuskortteliin 638 sijoittuu suurempia liiketiloja. Liiketilaa on mahdollista sijoittaa myös korttelin 635 pysäköintilaitoksen katutasoon. Kortteleihin 637 ja 642 liittyvät korttelitalot (**yht-3**) on tarkoitettu asumista palveleviksi yhteis- tai liiketiloiksi, eikä niihin voi sijoittaa asumista. Samoihin kortteleihin on merkitty mahdollisuus rakentaa erityisryhmien tuettua asumista (**palas-2**).

Hatanpäänkadun varrelle osoitetaan julkisten lähipalveluiden korttelialue (**YL**), joka mahdollistaa päiväkodin, koulun, liikuntahallin ja nuorisotilan rakentamisen, rakennusalaan on mitoitettu myös sataman tukitoimintoja.

Alueen länsipäähän osoitetaan yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluita varten (YPU-3), soutu- ja melontakeskuksen sekä muiden urheilu- ja virkistyspalvelujen mahdollistamiseksi. Alue rakennetaan avoimena, ilman aitaamista ja sen tulee liittyä puistoon. Rakennusalalle voidaan sijoittaa liikuntatilojen lisäksi esimerkiksi yleinen sauna toimintoineen. Keskuksen lähietäisyydelle puistoon rakennetaan uimaranta.

Satama (**LS-2**, *Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiurheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita*.) sijoittuu alueen keskelle, sinne merkitään 200 k-m^2 rakennusoikeutta sekä veneiden polttoainejakelupiste (**pj-1**). Satamaan ja uimarannan läheisyyteen voidaan maanomistajan luvalla sijoittaa myös kevytrakenteisia pienliiketiloja (**ki-3**).

Jätehuolto järjestetään korttelikohtaisena lähikeräysjärjestelmänä. Kortteleissa on myös varauduttu sähköntarpeen kasvuun ja rakentamisen vaiheistukseen muuntamovarauksin (**et-21(20)** *Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila*

enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.).

Pysäköintilaitokset (LPA-15, *Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa liike- ja palvelutilaa sekä kuntateknisen huollon tiloja enintään merkinnän osoittama määrä.*) mahdollistavat liikkumisen palveluna, esimerkiksi vuokrattavien kulkuneuvojen tai kutsuliikenteen avulla. Laitokset tarjoavat myös luontevan mahdollisuuden yhteiskäyttöautojen ja -kulkuneuvojen hyödyntämiseen. Laitosten kattotiloja voidaan hyödyntää energiantuotantoon ja esimerkiksi liikuntatiloina. Katukerrokseen on mitoitettu joustavaa tilaa, esimerkiksi energiantuotantoa tai liiketilaa varten. Liiketilan määrä pysäköintitaloissa on kuitenkin rajoitettu (lpah20% ja lpah5%).

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Alueella tavoitellaan laadukasta keskustamaista asuinympäristöä ja kehitetään rannan viher- ja virkistysverkkoa ympäristön ja kunnallistekniikan reunaehdot huomioiden. Asemakaavaratkaisu pohjautuu kansainvälisen ideakilpailun (2019–2020) voittajatyöhön, jota on edelleen kehitetty selvitysten ja monialaisen suunnittelun pohjalta. Kaavakartalla on annettu lukuisia rakentamisen ja asumisen laatua koskevia määräyksiä. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet, joilla rakentamisen laatua ohjeistetaan tarkemmin. Asuinkohteista tulee laatia kortteli- ja tonttisuunnitelmat ennen rakennusluvan saamista. Viherkertoimen vaatimus asuinkortteleissa on 0,8, julkisten rakennusten kortteleissa 0,7 ja pysäköintilaitosten tonteilla 0,5.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

Kaavakartalla on annettu kaikkia korttelialueita koskevia määräyksiä mm. rakennusoikeudesta, tilojen käytöstä, julkisivuista, kaupunkikuvasta, ympäristöhäiriöiden huomioimisesta, maastosta, pihojen rakentamisesta, hulevesien huomioimisesta ja pysäköinnistä.

2.3.1 Korttelialueet

AK- ja AL- asuinkorttelialueet 629 – 639 ja 642

Asuinkorttelit muodostetaan umpikortteleina, joihin avataan yksi kulkuaukko ja porttikongeja (ohjeelliset paikat on merkitty aukkomerkinnällä). Kadun puoleisissa asuinkortteleissa on neljästä seitsemään kerroksisten jalustaosien päällä 12 – 17 kerroksisia torneja.

Rannanpuoleiset korttelit muodostuvat neljästä kuuteen kerroksisista rakennusosista. Kortteleiden sisäpihalla on yksikerroksinen osa (**t**), johon sijoitetaan väestönsuojat ja pyörävarastoja (poikkeuksena päivittäistavarakaupan kortteli 633, jossa matalampi rakennusosa voidaan hyödyntää myös kaupan osana). Vähintään kaksi prosenttia asumisen kerrosalasta tulee toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (**yhta2%**). Kortteleiden rakentamisen periaatteet on ohjeistettu asuinkortteleita koskevassa rakentamistapaohjeessa ja niille on osoitettu mm. rakennusoikeutta, julkisivua, ympäristöhäiriöitä ja pihoja koskevia yleismääräyksiä.

Osalla kortteleita on liiketilan vähimmäisvaatimus (**ltot**) ja liiketilojen sijoittaminen on määrätty keskusaukion puoleiseen katukerrokseen (**er-9**) tai osalla Hatanpään valtatien varrella, melualueella sijaitsevissa torneissa koko kadun puoleiselle julkisivulle (**er-13**). Rannan ja koulun puoleisissa kortteleissa on vaatimus puurakentamisesta: **puu-1** *Vähintään puolet rakennusalan rakennuksista tulee olla pääosin puurakenteisia.* Määräyksellä tavoitellaan sitä, että vähintään osa kortteleiden rakennuksista toteutetaan puurunkoisena, mikä pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Rannan puoleisissa kortteleissa on myös asetettu määräykset harjakatosta ja poikittaisesta porraskattomuodosta (**sa** ja **pork**), joiden mittasuhteet ja muotoilu on ohjeistettu tarkemmin rakentamistapaohjeessa. Katujen puoleisissa kortteleissa on rungon maksimisyvyydeksi määrätty 12 metriä, mutta rakennusala on paikoin laajempi jotta seinälinjaan voidaan tehdä pieniä koko seinän korkuisia sisäänvetoja. Runkosyvyysmääräyksellä tavoitellaan valoisia ja viihtyisiä asuntoja. Meluisassa katuympäristössä asuntojen tulee avautua myös hiljaiselle sisäpihan puolelle. Katukortteleissa tornimaisten rakennusosien parvekevyöhykkeet tulee toteuttaa rakennusalan sisällä (**par0,0**). Hatanpään valtatien reunassa parvekkeet on määrätty toteuttamaan sisäänvedettyinä (**spa**) ja meluntorjunnasta on annettu vähimmäisvaatimus (**34 – 32dBA**). Päivittäistavarakaupalle osoitetulla rakennusalalla maantasokerroksen julkisivu on toteutettava sisäänvedettynä (**mtk-sis(1)**). Tonteilla on hulevesien käsittelyä koskeva määräys **hule-52**. Kortteleiden kattovedet johdetaan suoraan hulevesien koontiputkistoon, mutta pihan sadevedet tulee johtaa sadepuutarhojen kautta. Myös sisäpihojen tulvatilanteet tulee hallita ja pihat toteutetaankin katuympäristöä ylemmäs, jolloin porttikongit ja avaukset toimivat tulvareitteinä.

Asemakaavakartalla on annettu myös yleismääräyksiä, osa kaavan yleismääräyksistä koskee vain asuinkortteleita. Kortteleilla on yhteisiä toimintoja, esimerkiksi jätehuoneet tulee toteuttaa kootusti korttelin sisäänajoaukon läheisyyteen ja pihojen tulee olla koko korttelin yhteiskäyttöisiä. Liikuntaesteisten autopaikat sijoitetaan pihan kulkuaukon läheisyyteen. Erityisasumisen kohteisiin voidaan toteuttaa enemmän

liikuntaesteisten ja palveluliikenteen autopaikkoja, muihin asuinkortteleihin voi sijoittaa vain 2 liikuntaesteisten autopaikkaa. Kortteleiden pysäköinti toteutetaan keskitetyissä pysäköintilaitoksissa, mutta ennen pysäköintitalojen valmistumista pysäköinti voidaan väliaikaisesti toteuttaa rakentamattomassa korttelissa, maantasossa.

Kortteleihin tulee sijoittaa myös kattopihoja ja taidetta. Pihoille tulee sijoittaa mm. sadepuutarhoja ja suurikokoiseksi kasvavia puita. Tämän vuoksi kortteleista tulee laatia yhtenäinen korttelisuunnitelma, vaikka kortteli jaettaisiinkin toteutusvaiheessa pienemmiksi tonteiksi. Kortteli- ja tontinkäyttösuunnitelmat täytyy esittää ja hyväksyttää laaturyhmässä, jossa valvotaan kaavanmukaisuutta ja suunnitelmien laatua.

LPA- korttelialueet 630 ja 635

Korttelin 630 ja 635 **LPA-15** merkintä mahdollistaa pysäköintilaitoksen: Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa liike- ja palvelutilaa sekä kuntateknisen huollon tiloja enintään merkinnän osoittama määrä. Korttelialueen 630 kautta saadaan järjestää ajoyhteys mm. hotellin huollolle. Pysäköintilaitokseen osoitetaan Viinikanlahdenaukion itäpuolella sijaitsevien kortteleiden pysäköinti. Korttelin 635 **LPA-15** -merkintä mahdollistaa myös esimerkiksi päivittäistavarakaupan sijoittamisen pysäköintilaitoksen katutasoon. Molempien pysäköintilaitosten muihin toimintoihin kuin pysäköintiin käytettävä maksimimäärä on merkitty kaavaan (**lpah%**). Molemmilla pysäköintilaitostonteilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkintä (**et-21(20)**). Viherkertoimen vähimmäistaso on 0,5. Pysäköintilaitoksia koskevat myös laadukasta asuinympäristöä ja kaupunkikuvaa tavoittelevat yleismääräykset: *Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti. Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein. Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.*

YL-kortteli 515

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (**YL**) on merkitty lähipalveluja varten. Tontille on varattu tilaa koululle (esiopetus, 1 – 2 luokat), päiväkodille, liikuntahallille ja sen alakertaan sijoittuvalle nuorisotilalle ja esimerkiksi kuntosalille. Pieni varaus on tehty myös sataman tukitoiminnoille, kuten satama- ja pelastushenkilökunnan varustetilalle. Pihan melusuojaus tulee suunnitella osana pihan toimintoja ja mitoittaa meluselvityksen mukaisesti. Liikuntahallille on muodostettu erillinen tontti, jonka huoltoajo tulee Hatanpäänkadulta koulun tontin kautta (ohjeellinen

ajorasitemerkintä **ajo**). Tontin omaa muuntamotarvetta varten on merkitty määräys **et-22(20)**. Koska tontit ovat koulun ja päiväkodin käytössä, on haluttu varmistaa ettei muuntamoa toteuteta muiden kortteleiden tarpeita varten. Päiväkodin saattoliikenteelle on suunniteltu pysäköintialue Hatanpäänkadun reunaan (**p**). YL- kortteliin voidaan lisäksi sijoittaa liikuntaesteisten, huollon ja henkilökunnan pysäköintiä asemakaavakartalla olevan pysäköintimääräyksen mukaisesti. Mikäli pysäköintipaikkoja tarvitaan enemmän, ne voidaan toteuttaa pysäköintilaitokseen **[635-2]**.

YPU-3-kortteli 658

Kortteli on tarkoitettu virkistyksen ja urheilun toimintoja varten ja se on mitoitettu soutu- ja melontakeskuksen perusteella niin että alueella voisi toimia useampia seuroja tai muita palveluntarjoajia ja toimijoita. Rakennusoikeutta on varattu esimerkiksi sisäliikuntatiloille, vesiliikunnan tarvikevarastoille, yleiselle saunalle ja seurojen ja yritysten erilaisille tiloille. Asiakaspysäköinti järjestetään pääasiassa pysäköintitalossa, mutta tontille on mitoitettu 10 autopaikkaa (**10 ap**) esimerkiksi suurikokoisia trailerikuljetuksia varten. Satama-altaan alue (**w**) on ohjeellinen, toteutuksessa on huomioitava erityisesti viereisen uimarannan turvallisuus. Rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida, että pihatila säilyy riittävän suurena mm. venetrailereiden kääntämiseen. Pihan läpi on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (**ajo**) uimarannan huoltoliikenteen vuoksi.

ET-korttelit 513 ja 510-39

Keskusjätevedenpuhdistamon siirtopumppaamolle on merkitty oma tontti puiston itäosaan. Tontilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkintä (**et-21(20)**). Tontilta lähtee siirtoviemärin liityntäkäytävät johtoaluevarauksena kohti puisto- ja katualuetta. Jätevedenpuhdistamo on asemakaavaa laadittaessa jo saanut rakennusluvan ja on keväällä 2024 toteutusvaiheessa.

Hatanpäänkadun risteykseen on osoitettu tontti teknisen huollonrakennuksia varten. Hatanpään valtatien puolella tonttia reunustaa istutusalue, jonne on tavoitteena istuttaa mm. puita.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet, reitit

Hatanpään valtatien katualuetta koskee raitiotien rakentamisesta annettu yleismääräys. Alueen sisäiset kadut on merkitty pihakaduiksi, joilla eri ajoneuvot jakavat saman katutilan. Keskusaukiolla on merkintä **tym-4** *Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen*. Keskusaukion läpi kulkee pyöräilyn ja jalankulun reitti. Hotellin eteen suunnitellulla pienellä aukiolla ja keskusaukion

itäisellä osalla on merkintä **tym-1**, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden pihalle. Keskuskorttelin 638 ajoneuvoliikenne kulkee Vesitehtaanraitti-nimisen aukion kautta.

Viinikanlahden yli on merkitty ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteysmahdollisuus, joka voidaan toteuttaa joko siltana tai esimerkiksi lauttayhteytenä. Viinikanojan pyöräilyn ja kävelyn sillalla on myös ohjeellinen merkintä, jotta sijaintia voidaan tarvittaessa tarkentaa toteutusvaiheen tarkempien suunnitelmien perusteella.

Sekä Hatanpäänkatu, Hatanpään valtatie, että katualueet ja pihakadut on suunniteltu vehreiksi ja puustoisiksi ympäristöiksi, joille istutetaan puita ja pihakaduille myös monikerroksellista kasvillisuutta. Pihakatualueille on laadittu myös hulevesisuunnitelma, joka hyödyntää viherelementtejä.

Viheralueet

Viinikanlahden ranta-alue on merkitty rantapuistoksi **VP-2**, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Uimarannan alue on merkitty ohjeellisena (**vv-1**) ja suojainen uimapoukama on merkitty **w**, *Ohjeellinen vesialue*. *Ohjeellinen leikkipuiston alue* (**vk-2**) on sijoitettu alueen itäpäähän, asuinkortteleiden viereen. Leikkipuiston kadulle päin suuntautuvaan kulmaukseen tarvitaan melueste (**mes-13**) liikennemelun vuoksi. Hatanpään valtatien ja puiston liittymäkohtaan on merkitty melusuojaustarve **mevs-21** katuliikenteen melun vuoksi ja Viinikanojan ajoneuvosillalle meluesteen tarve (**mes-13**). Puiston kohtaan meluesteeseen voidaan toteuttaa kulkuaukkoja ja meluesteitä on puiston yleissuunnitelmassa tutkittu osana puiston viherrakenteita. Melko matalat meluesteet eivät kuitenkaan laske melutasoa ohjearvotasolle katualueen reunassa, joten puiston kadun puoleiseen reunaan on merkitty **EV-**suojaviheralue liikennemelun aiheuttaman häiriön vuoksi. Puiston alueelle, uimarannan aukiolle, Viinikanlahdenaukiolle ja Vesitehtaansillan viereen on osoitettu kevytrakenteisten, kioskityyppisten liiketilakojujen ohjeellinen alue (**ki-3**). Kioskien toteutusmahdollisuuksista on annettu tarkemmat ohjeet rakentamistapaohjeessa.

Höyrynpuistolla on voimassa olevan kaavan mukainen merkintä **VP** ja johtorasitteet. Myös Pehkiönpuistolla on myös voimassa olevan kaavan mukainen merkintä **VP-2**. Kortteliin 458 on osoitettu ohjeellinen huoltoajoreitti (**h-3(458-1)**) teknisen tilan tarpeita varten.

Kaikkiin puistoihin on merkitty vain alueiden läpi kulkevat ajoyhteydet (**ajo, h-3, pp/t**) ja tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit (**pp**). Viinikanlahden rantapuiston yleissuunnitelmassa alueelle osoitetaan lukuisia muitakin kävely- ja pyöräilyreittejä sekä mm. hulevesien käsittelyrakenteita ja

ohjeellinen pumppaamon paikka olemassa olevan teollisuuslaitoksen tarpeisiin (**et-18**).

Yleisille alueille tulee laatia taideohjelma, jossa määritellään mm. julkisen taiteen sijoitusperiaatteet. Puisto tulee toteuttaa puustoisena, koska se on osa keskuspuistoverkostoa ja toimii ekologisen yhteyden osana.

Satamat

Viinikanlahden satamalla on merkintä **LS-2**, *Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiurheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita*. Satama liittyy kiinteästi rantapuistoon ja sen toimintoihin, kuten soutu- ja melontakeskukseen, joten alueen toiminnot tukevat toisiaan esimerkiksi tapahtumien yhteydessä. Satamaan on mahdollista sijoittaa polttoaineen jakelupiste (**pj-1**), risteilyvenelaituri sillan länsipuolelle ja rakennus esimerkiksi kahvilalle, sataman tukitoiminnoille ja julkiselle käymälälle. Sataman alueelle on osoitettu myös kevytrakenteisten kioskityyppisten liiketilakojujen ohjeellinen alue (**ki-3**). Kioskien toteutusmahdollisuuksista on annettu tarkemmat ohjeet rakentamistapaohjeessa. Aallonmurtajat on alustavasti suunniteltu niin, että ne voidaan toteuttaa vaiheittain ja sillan kanssa yhdessä tai erikseen. Ajoyhteys satamaan on osoitettu korttelipuiston kautta. Satamaa käytetään myös viranomaistoimintoihin, kuten poliisin toimintaan, järvipelastukseen ja paloautojen sammutusveden ottamiseen.

Ratinanrannan satamalla on voimassa olevan kaavan mukainen merkintä **LV**, Venesatama / Venevalkama.

2.4 Nimistö

Alueen nimistöstä on saatu kadunnimitoimikunnan päätös syksyllä 2023.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavasta on laadittu erillinen, laaja vaikutusten arviointi monialaisen asiantuntijaryhmän voimin (Sitowise 2022, päivitys Tampereen kaupunki 2024). Tähän kaavaselostukseen on siksi kirjattu vain yhteenveto Maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa MRL) mukaisista asiakokonaisuuksista.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Uudet asuinkorttelit mahdollistavat asumisen keskustamaisessa ympäristössä Pyhäjärven rannalla noin 3000 uudelle asukkaalle. Tehokkaan kaupunkirakenteen ja rantapuiston rakentamisen

myötä nykyisin suljetulle jätevedenpuhdistamon alueelle muodostuu uutta, vetovoimaista asuinympäristöä. Kaava-alueen rooli aktiivisessa käytössä olevana elin- ja virkistysympäristönä kasvaa niin kaava-alueen tuleville asukkaille, lähialueen asukkaille kuin muillekin: erityisesti alueelle sijoittuva uimaranta, virkistysalueet kohtaamispaikkoineen ja uudet vesistösillat palvelevat laajoja käyttäjäjoukkoja. Kaava täydentää keskustan koulu- ja päiväkotiverkkoa ja mahdollistaa eri väestöryhmien tarpeisiin vastaavien palveluiden kehittämisen alueella.

Asemakaavan toteuttaminen parantaa Hatanpään alueen kaupunkiympäristöllistä laatua sekä luo myös ympäristön asukkaille uutta vapaa-ajan ympäristöä. Uusi rakentaminen muuttaa kuitenkin voimakkaasti Hatanpäänkadun eteläpuolen asunnoista Pyhäjärvelle avautuvia näkymiä, kun nykyisin avoin ja rakennuksen vieressä sijaitseva ranta siirtyy kauemmas ja peittyy osittain rakennusten ja lisääntyvän puuston taakse. Myös Ratinanrannan asukkaiden näkymät muuttuvat rakennetummaksi. Näkymämuutoksista on laadittu ehdotusvaiheessa tarkasteluja, jotka sisältyvät vaikutusten arviointiraporttiin. Lähiympäristön tuulisuusolosuhteet paranevat.

Asemakaava mahdollistaa turvallisen ja terveellisen elinympäristön rakentamisen. Maa- ja vesialueiden haitta-aineista aiheutuvat riskit ovat hallittavissa kestävästi ja kohdekohtaiseen riskinarviointiin perustuen. Lisäksi kaava mahdollistaa melunhallinnan terveyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta. Myös vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja teollisuuteen liittyvät terveysriskit on tunnistettu ja hallittavissa. Koulu ja päiväkoti on sijoitettu mahdollisimman kauas järjestelyratapihasta.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää arviolta 585 000 m³ vesistötäyttöjä. Lisäksi jätevedenpuhdistamon altaiden täyttöön ja maa-alueen täyttöön tarvitaan yhteensä noin 200 000 m³ massoja. Asemakaavan edellyttämien vesi- ja maa-alueen täyttöjen toteuttaminen edellyttää massojen ja louheen tuomista kaava-alueen ulkopuolelta, mistä aiheutuu sekä kustannuksia että hiilidioksidipäästöjä. Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia saada muusta rakentamisesta syntyvää louhetta lähistöltä.

Rantaviivan muutokset muuttavat Viinikanlahden virtausväyliä ja pohjadynamiikkaa (mm. eroosioalueita), mikä voi johtaa mahdolliseen haitta-ainepitoisten sedimenttien suspendoitumiseen pohjasta: vesistörakentamisessa tuleekin noudattaa resuspendoitumista minimoivia työtapoja kuten työn suorittamista mahdollisimman lyhyen ajan kuluessa, siltti- tai kuplaverhojen käyttöä sekä ponttiseinäratkaisuja.

Vesistötöissä myös poistetaan vanhan teollisuusalueen haitta-aineita järven pohjasta ja kierrosta sekä ruoppaamalla, että peittämällä pohjaa puhtaalla aineksella. Vesistössä tehtäviä töitä, täyttöjä ja kunnostusta on suunniteltu huolellisesti vesilupahakemuksen lähtötiedoksi. AVI:n lausuntopyyntöön on vastattu ja pohjan olosuhteista on laadittu myös lisäselvityksiä talvella – keväällä 2024. Ruopattavien alueiden pohjaolosuhteita ja laajuutta koskevaa tietoa on tarkennettu. Syrjäytyvän sedimentin määrää on tarkasteltu, suuri osa sedimentistä tulee jäämään puhtaan kiviaineksen alle. Vesistötyöskentely tullaan toteuttamaan suojaverhon rajaamalla alueella, mikä vähentää sedimenttien sekoittumista. Vesistöön liittyvät työt suoritetaan vesiluvan ehtojen mukaisesti.

Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.

Asemakaavan suunnittelussa on otettu huomioon luonnonvarojen minimointi, kestävän elämäntavan mahdollistaminen, kulutuksen päästöjen minimointi ja ilmastonmuutokseen varautuminen. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on edistää ekologisesti kestävää kaupunkirakentamista. Suunnitelmissa on painotettu pihojen ja puiston kasvillisuuden lisäämistä ja hulevesien paikallista käsittelyä. Rakentamisen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään mm. puurakentamisen määräyksillä ja pohjarakennusmateriaalin kierrätyksellä. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Ilmastokestävä kaavoitus -tarkistuslistaa. Suunnitelmassa on lähtökohtaisesti pyritty vähentämään ilmastonmuutosta kasvattavia päästöjä, mm. liikenteellisillä ja liikkumista ohjaavilla ratkaisuilla. Suunnitelmaan on sisällytetty useita ilmastonmuutoksen aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja.

Alueen ominaisuuksia on tarkasteltu ilmastoriskialttiuden näkökulmasta. Alueelta on tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita. Tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia riskejä on selvitetty ja tunnistettu kattavasti. Suunnitelman elinkaaressa on huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen. Suunnittelussa on otettu huomioon vesiin ja vesien hallintaan liittyvät riskit, myrskyt, hellejaksot ja kuivuus, biologiset riskit, jäätymis-sulamissyklien yleistyminen sekä heijastevaikutukset. Suunnittelussa on huomioitu myös tuuliolosuhteiden hallinta.

Viinikanlahden puistossa sijaitseva jätevedenpuhdistamon siirtopumppaamo on asemakaavaa laadittaessa jo saanut rakennusluvan ja on toteutusvaiheessa. Suunnittelussa on todettu, että virkistysalueen keskellä, keskeisellä paikalla sijaitsevan pumppaamon hajunpoistojärjestelmän tehokkuuteen ja toimintavarmuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Todennäköisyys merkittäville hajuhaitoille poikkeustilanteessakin on pyritty monin keinoin minimoimaan.

Järjestelmässä on varauduttu mm. sähkökatkoihin siten, että sähkönsyöttö tulee kahdesta eri suunnasta ja lisäksi pumppaamolla on varavoimakone. Pumppaamoa myös huolletaan sisältä päin, mikä vähentää huoltotilanteiden hajuhaittojen leviämistä ympäristöön.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alue on pääasiassa täyttömaata, eikä siellä ole esimerkiksi luontaista rantaviivaa. Asemakaava parantaa Hatanpään puistojen ja lidesjärven välistä ekologista yhteyttä ja mahdollistaa yhteyden kehittämisen katkeamattomana ja yhtenäisenä viheralueena. Puisto- ja korttelisuunnitelmien mukaisesti rakennettuna alueen latvuspeitteisyys tulee kasvamaan nykyisestä. Luonnonympäristöön kohdistuu haittoja rakentamisen aikana, sillä alueen rakentamisen yhteydessä alueen nykyinen kasvillisuus ja maaperän pintakerros joudutaan osin poistamaan. Kaavan toteuduttua viheralueet, kortteli- ja kattopihat tarjoavat kuitenkin mahdollisuuksia uudelle, monimuotoiselle kaupunkiluonnolle. Kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelulain 29 § mukaisiin luontotyyppeihin, luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000 -alueisiin tai vesilain 11 § mukaisiin vesiluontotyyppeihin. Kaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin tai Viinikanojan alueen saukkoihin. Jatkuvan puustoisuuden vuoksi joidenkin lajien, kuten liito-oravien, liikkuminen helpottuu. Myös vaikutukset linnustoon ovat vähäisiä. Puistosuunnitelman mukaisesti rakennettaessa alueelle muodostuu nykyistä monipuolisemmin erilaisia elinympäristöjä, kuten kosteita rantaniittyjä ja laajempia ketoja.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavalla on myönteinen vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan toteuttaminen täydentää Tampereen keskustan eteläosan yhdyskuntarakennetta ja kytkee keskustan paremmin eteläisiin kaupunginosiin. Uusi asuinalue sijoittuu osaksi nykyistä kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Nykyisin suljetusta ja aidatusta jätevedenpuhdistamon alueesta suurin osa vapautuu yleiseen käyttöön ja asumiseen. Asemakaava vahvistaa keskustan väestökehitystä ja asemaa kaupunkirakenteessa.

Kaavassa osoitettu rakentaminen edellyttää uusien yhdyskuntateknisten järjestelmien (vesihuolto, kaukolämpö, kaukokylmä, sähkö ja tietoliikenteen mikroputkijärjestelmä) rakentamista kaava-alueella. Laajempia muutoksia kunnallistekniseen verkostoon ei kuitenkaan tarvita, sillä kunnallistekniikka liitetään Hatanpään valtatien ja Hatanpäänkadun

runkolinjoihin. Alueen suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa on huomioitu, että verkostoja voidaan huoltaa jatkossakin. Kaukoenergiaverkkoon voidaan niin haluttaessa liittää korttelikohtaisia lämpöpumppuratkaisuja.

Asemakaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa luo ihanteelliset olosuhteet kestävään liikkumiseen pohjautuvan kaupunginosan rakentamiselle. Uudet vesistösillat lyhentävät Hatanpään ja Ratinan välistä kävely- ja pyöräilymatkaa, parantavat alueen saavutettavuutta keskustan ja lännen suunnista sekä kiinnittävät asemakaava-alueen osaksi keskustan hitaan liikkumisen vyöhykettä ja laajempaa virkistysreittien verkostoa. Lisäksi alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, jonka pysäkit ovat hyvin saavutettavissa asemakaava-alueen eri osista.

Asemakaava-alueen sijoittuminen osaksi tiivistä ja kestäviä kulkumuotoja suosivaa kaupunkirakennetta vähentää moottoriajoneuvoliikenteen suoritetta verrattuna tilanteeseen, jossa vastaavaa rakentamista osoitettaisiin kaupungin reuna-alueille. Tämä sujuvoittaa Tampereen katuverkon liikennettä kokonaisuudessaan, mutta aiheuttaa paikallisesti viiveitä Hatanpään valtatien sekä Hatanpäänkadun liikenteeseen. Alueen keskitetyn pysäköintiratkaisun sekä hyvän sijainnin kaupunkirakenteessa ja joukkoliikennevyöhykkeellä arvioidaan vähentävän asukkaiden tarvetta oman auton omistukseen ja käyttöön.

Hatanpään valtatien ja Hatanpäänkadun liittymäjärjestely parantaa ajoneuvoliikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Asemakaava myös mahdollista raitiotien rakentamisen Hatanpään valtatielle. Hatanpään valtatien itäpuolella sijaitsevan työpaikka-alueen kiinteistöjen risteysjärjestelyjä on kehitetty raitiotien suunnittelun yhteydessä keväällä 2024.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä nykyinen väljästi rakennettu ja epäyhtenäinen, osin suljettu teollinen alue muuttuu laadukkaaksi ja maisemakuvaltaan yhtenäiseksi kaupunkiympäristöksi. Maiseman ilme ja luonne muuttuu kaava-alueella selvästi nykyistä rakennetummaksi, mutta kaavan mahdollistama laaja ja yhtenäinen puistovyöhyke lieventää muutoksen voimakkuutta erityisesti vastakkaisilta ranta-alueilta tarkasteltuna. Kaava-alue sitoo Hatanpään alueen selkeämmin osaksi Tampereen keskusta-aluetta. Uudet puistoalueet edistävät rantojen virkistyskäyttöä sekä tukevat viheryhteyksien ja ekologisten käytävien jatkuvuutta. Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee kuitenkin useampia arvoalueita, jotka on

huomioitu erityisesti korkean rakentamisen suunnittelussa. Sekä näkymät, että jalankulun yhteydet Hatanpään puistoon, Pehkiönrannan alueeseen, Sarviksen puistoon ja Höyrynpuistoon on huomioitu suunnittelussa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uusi asuinalue vaatii suuria investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen. Investointeja vaativat mm. rantatäyttöihin liittyvä esirakentaminen, maaperän ja sedimentin kunnostus- ja puhdistustyöt, johtosiirrot, sähkö-, kaukolämpö- ja vesihuoltolinjojen rakentaminen, tontti- ja pihakatujen, kävely- ja pyöräilyreittien sekä siltojen rakentaminen, puiston, sataman, leikkipaikan ja uimarannan rakentaminen, sekä koulun ja mahdollisesti muiden julkisten rakennusten rakentaminen. Asuin- ja liikekäyttöön kaavoitettavista tonteista saadaan joko vuokra- tai myyntituloina. Alueelle sijoittuvat asukkaat ja yritykset tuovat kaupungille myös vero- ja myyntituloja.

Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti Tampereen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Myönteiset vaikutukset kohdistuvat pääosin asemakaava-alueelle ja sen lähiympäristöön, mutta heijastuvat jossain määrin myös keskustaan ja koko kaupunkiin. Vapaa-aikaan, liikuntaan ja virkistykseen liittyvälle yritystoiminnalle avautuu uusia mahdollisuuksia. Matkailu- ja ravitsemistoimialalla asemakaavan mahdollistaman hotellin toteutuminen vahvistaisi koko Tampereen houkuttelevuutta ja tukisi siten osaltaan tämän toimialan yritysten toimintaa. Myös useamman majoitustoimijan sijoittuminen alueelle on mahdollista. Tämä heijastuisi välillisesti myös muille elinkeinoelämän toimialoille (matkailu- ja ravitsemistoimialan yritysten toimintaansa tarvitsemat tuotteet ja palvelut muilta toimialoilta). Hotellitoiminnoille on todettu olevan Tampereen keskustaympäristössä tarvetta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 21.2.2019. Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaupungin jätevedenpuhdistamo siirtyy 2020-luvulla Viinikanlahdesta Sulkavuoreen. Tällöin Viinikanlahden eteläranta vapautuu keskustan laajentumisalueeksi, asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistyksen käyttöön.

Tavoitteena on luoda laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia. Yhdyskuntarakennetta täydennetään joukkoliikennekäytävän varrella ja kaupunkirakenne eheytyy. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan ja suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Uudet toiminnot sovitetaan yhteen sataman ja alueelle jäävien puhdistamorakenteiden kanssa. Asemakaavoitusohjelmassa alueelle tavoitellaan 150 000 k-m² asumista sekä lisäksi palveluita ja muita toimintoja. Alueen rakentaminen voi alkaa 2020-luvun lopulla.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kansainvälisen ideakilpailun jälkeen maankäytölliset ratkaisut ovat tarkentuneet mm. seuraavasti:

- päiväkoti ja koulu siirrettiin Hatanpään valtatien läheisyydestä alueen länsiosaan suojaisemmalle paikalle,
- rannan vihervyöhykettä levennettiin ja julkiset viheralueet toimintoineen suunniteltiin tarkemmin,
- sataman sekä soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmia tarkistettiin,
- jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä suunniteltiin tarkemmin,
- Hatanpään valtatien suunnitelmia ja tilavarauksia tarkennettiin useassa vaiheessa raitiotien tarpeet huomioiden,
- jätevedenpumppaamon tarkentuneet suunnitelmat huomioitiin.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Tampereen kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n ja Suomen maisema-arkkitehtiliitto MARK:n kanssa 2019–2020 kaksivaiheisen, kansainvälisen ja avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailuehdotukset muodostavat osaltaan asemakaavan vaihtoehtotarkastelun. Kilpailun kokonaisarviointi ja kaikkien töiden arviot on kirjattu kilpailuasiakirjoihin.

4.3.1 Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe

Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5.–27.9.2019 ja siihen saatiin 57 ehdotusta.

Kaupunkiympäristö

Kilpailualuetta oli ehdotuksissa käsitelty hyvin monipuolisesti. Erilaiset kaupunkirakenteelliset ja viherympäristön mallit yhdessä toiminnallisten ideoiden kanssa tarjosivat laajan näkökulman kilpailualueen mahdolliselle identiteetille. Parhaissa ehdotuksissa alue liittyy keskustaan omaleimaisena viher- ja kaupunkirakenteen yhdistelmänä. Yläluokan ehdotuksissa kaupunkirakenne korosti alueen keskeisiä vetovoimatekijöitä oivaltavasti.

Syntyi monipuolisia korttelimalleja ja katutiloja, jotka hyödyntävät veden ja puistoympäristön läheisyyttä. Myös kaupunkitiloihin ja rantaan liittyvät palvelut olivat kehityskelpoisia. Erilaisista kaupunkirakennemalleista parhaiksi osoittautuivat urbaania ja selkeästi rajattua korttelia varioivat mallit. Pistemäisten tornitalojen tai lamellitalojen toisto antoi osalle ehdotuksista lähiömäisiä piirteitä, joita ei pidetty sopivina näin lähellä keskustaa. Hatanpään valtatien suuntaan oli parhaissa suunnitelmissa luotu selkeästi rajattu ja kiinnostava kaupunkijulkisivu. Jatkoon valituissa ehdotuksissa oli esitetty lupaavia ajatuksia niin ekologisen kestävyyden kuin sosiaalisesti toimivan ympäristönkin kannalta. Keskustamaisuus ja toimintojen sekoittuminen eivät kaikissa kilpailuehdotuksissa toteutuneet.

Viherympäristö toimintoineen

Tavoitteena oli arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin muodostama yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus. Parhaat ehdotukset loivat elämyksellisen ja monipuolisen kokonaisuuden, jossa niin urbaanit kuin viherympäristön osa-alueet olivat tasapainoisia ja kehityskelpoisia. Kilpailuehdotuksissa esitettiin erilaisia ratkaisutapoja osana järvimaisemaa. Hyvänä lähestymistapana pidettiin ratkaisuja, joissa järvi ja vesi tuotiin vahvasti osaksi urbaania kaupunkia ja Viinikanlahti erottuu edelleen lahtena. Osassa ehdotuksia oli hyödynnetty Pyynikiltä, Ratinan sillalta ja ympäristöstä alueelle avautuvia näköaloja. Vihervyöhykkeen sijainti rannassa osoittautui parhaaksi ratkaisuksi verrattuna asuinkortteleiden keskellä tai katujen varressa kulkevaan vihervyöhykkeeseen. Hyvin muotoiltu ja toiminnallinen rantavyöhyke salli osassa ehdotuksia vahvan maisemallisen luonteen alueelle. Rantapuistossa oli löydetty parhaimmillaan luonteva tasapaino rakennetun, urbaanin rantaviivan ja pehmeämmin käsitellyn, uudenlaisia elinympäristöjä synnyttävän rannan välillä. Rannan ulkotilat ovat parhaissa ehdotuksissa esitetty kokonaan julkisina alueina. Monien ehdotusten suurimmat haasteet liittyivät ekologisen viherkäytävän huomioon ottamiseen ja jatkuvuuteen. Viinikanojan suun käsittely vaihteli laajalti viheralueesta hyvinkin urbaaniksi. Parhaat ehdotukset olivat julkisten ulkotilojen toiminnalliselta sisällöltään kiinnostavia, monipuolisia ja muunneltavia.

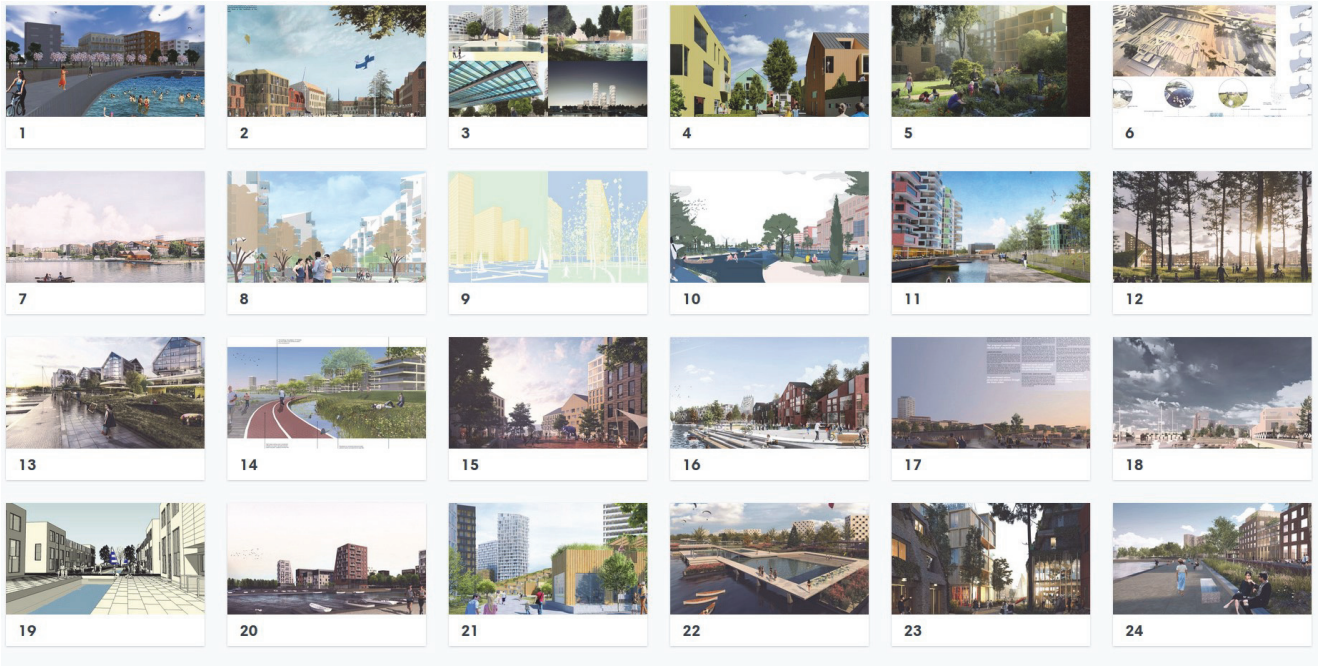
Liikenneympäristö

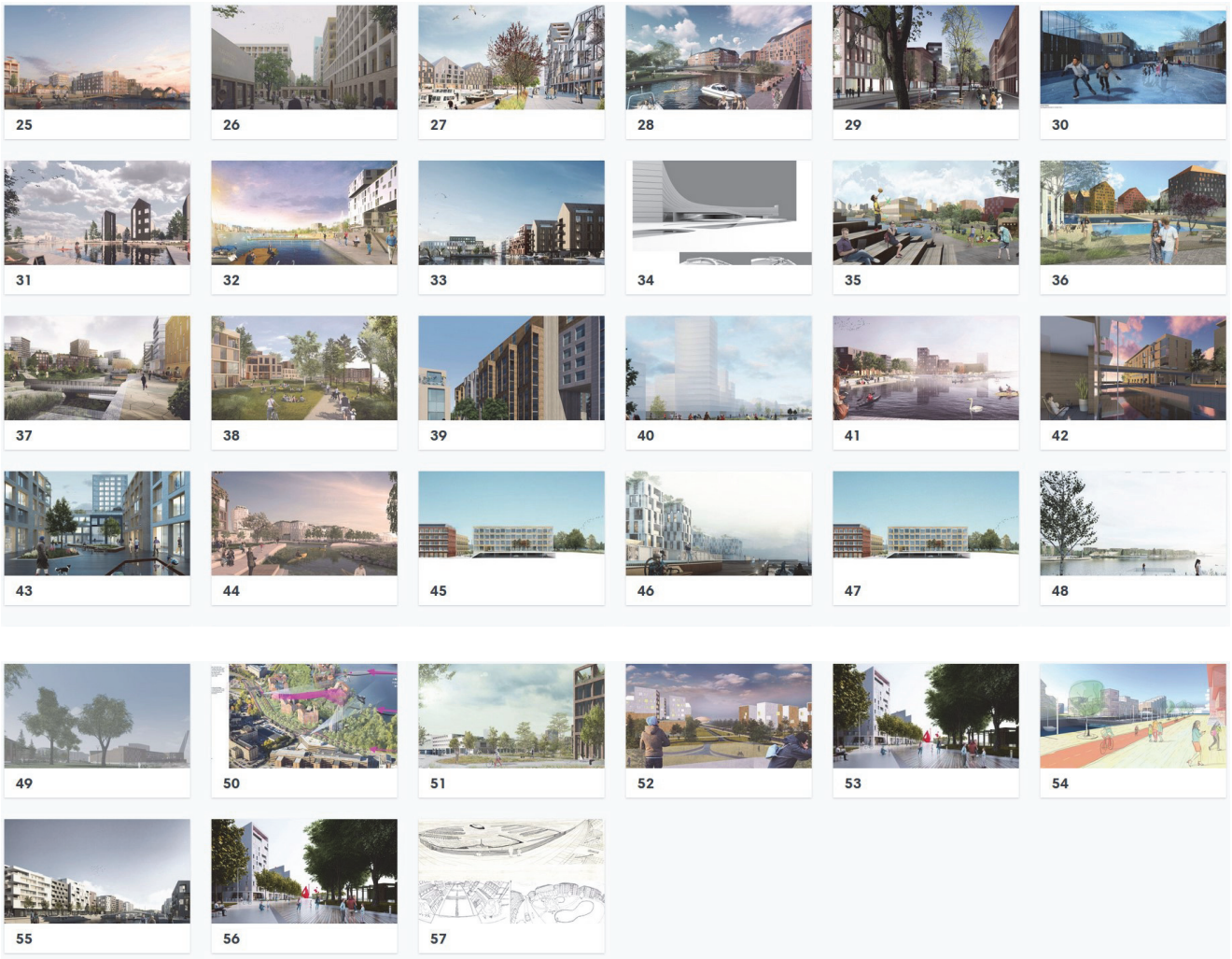
Liikenneverkot olivat pääasiassa asiantuntevasti esitettyjä. Joissakin ehdotuksissa kytkeytyminen ympäröivään katuverkkoon oli esitetty kohtiin, jotka eivät ole mahdollisia liikenneturvallisuuden tai toimivuuden kannalta. Kävelyn ja pyöräliikenteen kytkeytyminen liikenneverkkoon oli esitetty enimmäkseen hyvin, ja mukana oli mielenkiintoisia vesistösiltaratkaisuja keskustan suuntaan. Alueen sisäisessä liikenneverkossa autoliikenne oli pääasiassa toimivaa. Sisäisen kävelyn ja pyöräliikenteen osalta oli oikein hyviäkin ratkaisuja, mutta myös ehdotuksia, joissa oli käsitelty kävelyä ja

pyöräilyä virheellisesti yhtenä kulkumuotona. Autopysäköinti oli esitetty pääasiassa keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, ja suurin osa oli esittänyt pyöräpysäköinnille toimivia ratkaisuja. Raitiotiepysäkin sijainti ja kytkeytyminen kilpailualueeseen oli pääosin ratkaistu hyvin, ja pysäkin läheisyyteen oli esitetty mielenkiintoisia aukioratkaisuja.

Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa esitetty rakentamisen määrä vaihteli välillä 142 000–232 000 k-m^2, josta asumista oli 130 000–198 000 k-m^2.





Kaikki 57 työtä kilpailun verkkosivustolla.

4.3.2 Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe

Kilpailun toisen vaiheen kilpailuaika oli 14.11.2019–14.2.2020. Toiseen vaiheeseen valittiin kuusi ehdotusta: 5 “Divercity”, 7 “Lakes & Roses”, 23 ”SoBa”, 37 ”Pärske”, 44 ”Greenikka” ja 48 ”Natural alliance”. Tuomaristo antoi jatkoon päässeille kilpailijoille ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi.

Toisen vaiheen kilpailuehdotukset olivat monipuolisia ja keskenään hyvällä tavalla erilaisia. Kaupunki- ja maisema-arkkitehtuuriltaan parhaimpina kokonaissuunnitelmina erottuivat ehdotukset “Lakes & Roses”, “Pärske” ja “Greenikka”. Jossakin määrin ehdotukset olivat samanlaistuneet, sillä kilpailun reunaehdot olivat tarkentuneet. Kaupunkiympäristöä koskevat kilpailun tavoitteet toteutuivat ehdotuksissa hyvin tai erinomaisesti. Toimintaympäristöä koskevat tavoitteet toteutuivat kohtuullisesti tai hyvin. Kaikissa toisen vaiheen ehdotuksissa täyttyi tavoite vähintään 3 000 uudesta asukkaasta. Viheryhteydelle oli löydetty vaihtoehtoisia sijainteja ja toteutustapoja. Kaikki toisen vaiheen kilpailuehdotukset olivat toteuttamiskelpoisia. Toteuttamiskustannukset olivat suurimmat

ehdotuksissa, joissa satamat on sijoitettu matalalle vesialueelle ja joissa kaupunkimaisesti rakennettua rantaviivaa on paljon ja rakennuksia lähellä sitä.

Kaupunkiympäristön tavoitteiden toteutuminen

Kilpailuehdotukset onnistuivat pääosin suunnittelemaan kaupunginosan, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodolla, jossa liikkuminen on kestävää ja joka kytkeytyy toimivasti ympäröivään liikenneverkkoon ja osaksi ydinkeskustan hitaan liikkumisen aluetta. Parhaat ehdotukset esittivät kaupunkiarkkitehtuuria ja kaupunkielämää luontevasti palvelevan liikenneympäristön.

Kaikki ehdotukset loivat uuden kaupunginosan identiteetille omaleimaisen pohjan. Parhaat ehdotukset istuttivat uuden kaupunkiarkkitehtuurin luontevaksi osaksi keskustaa, unohtamatta liittymistä Hatanpään niemeen. Parhaissa töissä rakennusten massoittelu loi kiinnostava kaupunkikuvaa, jossa oli otettu huomioon myös kaupunkitilat ja avautuvat näkymät.

Urbaanin ulkotilan ja kaupunkivihreän suunnittelussa kilpailuehdotukset olivat onnistuneet mallikkaasti. Ekologisen viheryhteyden ratkaisemisessa onnistuttiin enimmäkseen hyvin. Lähiympäristön tasolla oli varsin suurta vaihtelua maisema-arkkitehtonisen suunnittelun laadussa.

Toimintaympäristön tavoitteiden toteutuminen

Asumisen suunnittelussa kilpailuehdotukset onnistuivat luomaan kiinnostavaa kaupunkiympäristöä. Joidenkin ehdotusten kortteliratkaisut ovat hieman ahtaita hyvän asumisen näkökulmasta. Julkisessa ja asuntorakentamisessa oli sekä varmaotteisia perinteisiä että raikkaan uutta luovia arkkitehtuuriratkaisuja.

Kaupunkikulttuurin, matkailun ja tapahtumien sisällöt perustuivat ehdotuksissa enimmäkseen alueen sijaintiin veden äärellä ja lähellä keskustaa. Toiminnot tukeutuivat pääosin satamiin, rantoihin ja puistoihin. Myös rantareitit ja aluetta keskustaan yhdistävät jalankulun ja pyöräilyn sillat tukevat vetovoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Elinkeinojen ja osaamisen tavoitteita oli toteutettu vaihtelevasti. Parhaissa ehdotuksissa oli tunnistettavissa hyviä liiketoiminnan paikkoja kaupallisille ja vapaa-ajan palveluille. Toimistotyön uusia, asumiseen ja palveluihin integroituvia ratkaisuja oli joissakin ehdotuksissa esitetty ansiokkaasti. Joissakin ehdotuksissa esitettiin toimintoja, joiden elinvoimaisuus ja sisältö ei sopisi juuri tähän paikkaan.

Kaupunkikuva ja kaupunkiarkkitehtuuri

Parhaat kaupunkikuvalliset ratkaisut olivat ehdotuksissa “Lakes & Roses” ja “Pärske”. Kumpikin loi omaleimaisen, paikkaan sovitetun

kaupunkirakenteen. Ehdotusten arkkitehtoninen ote vaihteli melko laajasti. Onnistuneimmat ratkaisut olivat kaupunkiarkkitehtuurin tasolla riittävän vahvoja kestämään tarkemman suunnittelun sekä aluerakentamisen ajallisesti pitkän keston. Parhaissa ehdotuksissa kortteleita, pihoja ja liittymistä ympäristöön oli suunniteltu ansiokkaasti. Asuntokortteleissa useiden ehdotusten pohjaratkaisut vastasivat monenlaisten asukkaiden asumistarpeisiin. Urbaanista luonteesta huolimatta moni ehdotus tarjosi paikoin myös pienimittakaavaisempaa asuinympäristöä. Koulun sijainti osoittautui haasteelliseksi, eikä rakennusta voi sijoittaa alueen pohjoiskärkeen mm. pumppaamorakennuksen takia.

Maisemakuva ja maisema-arkkitehtuuri

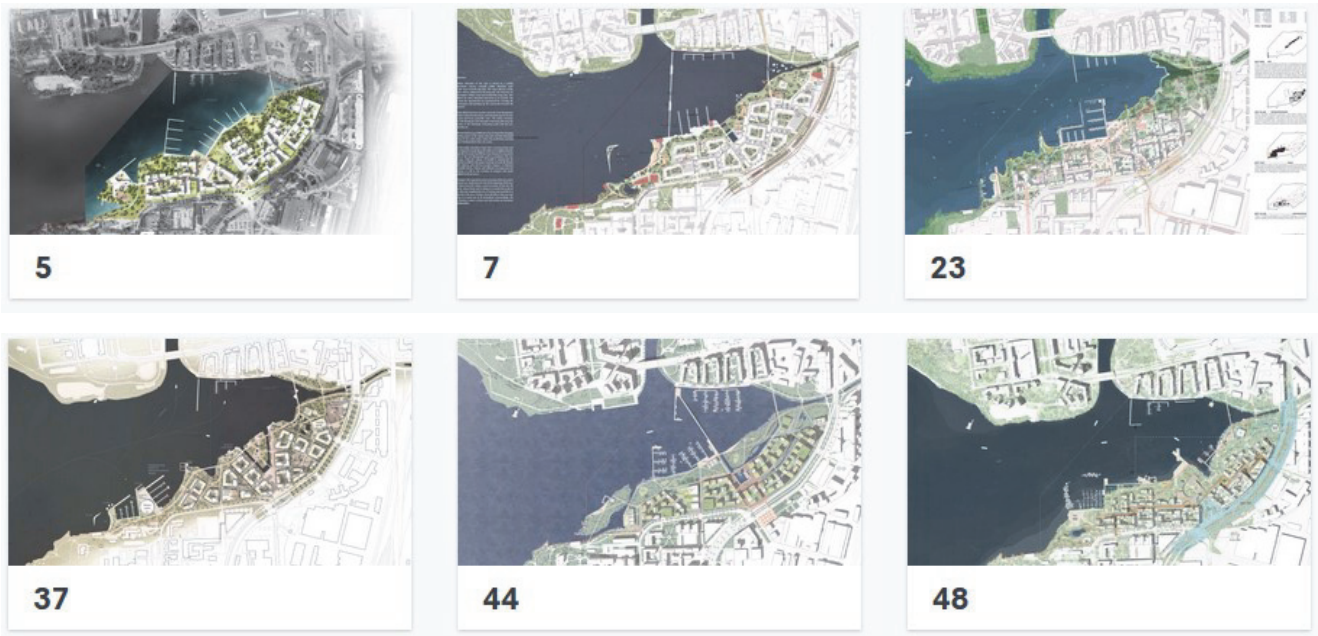
Kaikkien ehdotusten rantavyöhykkeet olivat pääosin riittävän yhtenäisiä ja julkisia. Vesi oli tuotu osaksi kaupunkirakennetta, ja ehdotus “Pärske” teki sen erityisen ansiokkaalla kokonaisotteella. Viinikanlahden vesialueen erottuminen lahtena oli otettu huomioon pääosin varsin hyvin. Rantapuiston ekologinen yhteys oli suurimmassa osassa maisema-arkkitehtuurin keskeinen osa, mutta yhteyden jatkuvuus tuotti haasteita. Alueen liittyminen Hatanpään niemeen oli kaikissa ehdotuksissa edellistä vaihetta puistomaisempi ja vehreämpi. Maisemakuvallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta viherympäristön keinoin tehdyt ratkaisut ovat selvästi parempia kuin rakentamalla tehdyt reunavyöhykkeet. Tapa käsitellä viherarkkitehtuuria osana korttelirakenteita vaihteli suuresti. Osassa ehdotuksia viherympäristöt jatkuivat puistoista katkeamattomana korttelipihoille saakka, toisissa korttelipihat olivat yksityisempiä. Etenkin ehdotuksissa “Divercity” ja “Natural Alliance” pihojen mittakaava oli onnistunut. Monissa ehdotuksissa esitettiin kattokerroksiin pientalomaista asumista, kattopuutarhoja ja viherkattoja. Joissain töissä satamatoimintojen sijoittaminen maisemaan ja maastoon tuotti haasteita.

Liikenneympäristö

Parhaat liikenteen kokonaisratkaisut olivat ehdotuksissa “Lakes & Roses”, “Pärske” ja “Greenikka”. Näissä kaikissa oli toimivan oloinen liikenneverkko sekä hyvin otettu huomioon eri kulkumuodot, niiden hierarkkinen jäsentely ja alueen kehittäminen osana keskustaa, missä liikutaan ensisijaisesti jalankulun ehdoilla. Ehdotuksen “Greenikka” neljän kytketyn pysäköintilaitoksen ratkaisu arvelutti toteuttavuuden ja toimivuuden kannalta. Raitiotiepysäkille oli osoitettu toimivat kävely- ja pyöräily-yhteydet, ja monissa kilpailutöissä se oli ansiokkaasti otettu huomioon myös osana kaupunkirakennetta. Ehdotuksissa oli esitetty uusia vesistösiltoja keskustan suuntaan. Pyöräilyn ja jalankulun järjestelyissä ehdotuksessa “Lakes & Roses” oli erityisen toimiva verkollinen ratkaisu.

Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa oli esitetty rakentamista yhteensä n. 180 000–204 000 k-m^2, josta asumista oli 163 000–182 500 k-m^2. Asukkaita oli 3600–4000 ja työpaikkoja 100–500. Täyttöalueiden laajuus oli n. 34 000–57 000 m^2.



Toisen vaiheen kuusi työtä kilpailun verkkosivustolla.

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020 ja voittajaksi valittiin työ ”Lakes & Roses” (Arkkitehtitoimisto NOAN).

Kilpailun tuomaristo antoi jatkosuunnitteluun seuraavat ohjeet:

- Viheryhteyden laatua ja jatkuvuutta, rantapuistoja sekä kanava-altaan kaupunkitilaa kaupunkirakenteen arkkitehtonisena kohokohtana tulee kehittää edelleen.
- Päiväkodin ja koulun sijainnille tulee tutkia muita vaihtoehtoja kuin Viinikanojaan rajautuva alueen osa, jolle puolestaan tulee kehittää korvaava käyttötarkoitus.
- Korkeiden rakennusmassojen sijainnillinen periaate on hyvä, mutta niiden mittasuhteita ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta tulee kehittää edelleen.
- Läntisen siltayhteyden toteuttamisen tekniset ja taloudelliset edellytykset sekä tälle vaihtoehtoiset pyöräily- ja jalankulkuverkon mahdollisuudet selvitetään.
- Kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden, eheyden ja kestävyyden saavuttamiseksi suositellaan rakentamisessa käytettäväksi vähäeleisiä materiaaleja.

Kilpailun jälkeen Tampereen kaupunginhallitus linjasi, että suunnittelua jatkettiin kilpailun voittajatyön pohjalta tuomariston suositukset, saadut palautteet ja tarkentuneet selvitykset huomioiden.



Kilpailun voittajatyö ”Lakes & Roses”, Arkkitehtitoimisto NOAN 2020.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä palautteen saamista varten 21.2.–14.3.2019. Asemakaavan lähtökohtia esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.3.2019 Galleria Nottbeckissä. Tilaisuuteen osallistui n. 20 osallista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaisten kommenttia ja 8 mielipidettä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.4.2019.

Kilpailun ensimmäisen vaiheen ohjelma ja lähtöaineisto julkistettiin 15.5.2019. Kaikki ensimmäisen vaiheen työt julkaistiin kilpailun nettisivuilla 9.10.2019. Kilpailun toisen vaiheen ohjelma, täydennetty lähtöaineisto ja jatkoon päässeiden töiden nimimerkit julkistettiin 14.11.2019.

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistoon kuuluivat mm. toisen vaiheen kilpailutyöt sekä laaditut selvitykset. Yleisötilaisuus järjestettiin 5.3.2020 Galleria Nottbeckissä. Avointen ovien tilaisuudessa suunnitelmiin ja selvityksiin kävi tutustumassa yli 70 osallistujaa. Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaisten lausuntoa ja 11 mielipidettä. Kilpailutöitä esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 20.3.2020. Tuomaristo sai palautteet tiedoksi. Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Kilpailun tuloksia esiteltiin näyttelyssä, jossa kävi yli 1000 katsojaa.

Kilpailun jälkeen vuosien 2020 – 2022 aikana laadittiin yleissuunnitelma sekä asemakaavan laajempi valmisteluaineisto. Suunnitelma laadittiin yhteistyössä kaupungin eri toimialojen ja viranomaisten kanssa. Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten. Kaavaluonnosta ja materiaalia esiteltiin yleisölle nähtävilläoloaikana kahdessa tilaisuudessa. Suunnitelmaa esiteltiin myös alueelle sijoitetuilla infotauluilla, videolla ja pienoismallilla.

Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittiin lisää selvityksiä ja tarkennettiin suunnitelmia. Tarkemman suunnittelun pohjaksi järjestettiin kolme keskustelu- ja kehitystilaisuutta: 27.4.2023 järjestetyn teemakeskustelun aiheena oli puurakentaminen, 4.5.2023 keskusteltiin rannan toiminnoista ja 25.5.2023 keskusteltiin energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisista toiminnoista erityisesti pysäköintitaloihin liittyen. Keskusteluihin osallistui kutsuttujen asiantuntijoiden lisäksi kymmeniä yritysten ja yhdistysten edustajia sekä yksityishenkilöitä. Saatua tietoa hyödynnettiin mm. puiston, sataman ja soutu- ja melontakeskuksen sekä pysäköintitalojen suunnittelussa.

Asemakaavaehdotus ja palautteen pohjalta kehitetyt materiaalit asetettiin nähtäville 23.11.2023 - 5.1.2024 ja siitä pidettiin esittelytilaisuus 4.12.2023. Suunnitelmaa havainnollistettiin myös mm. mallinnukseen pohjautuvilla videoilla ja kuvasovitteilla.

Työn aikana on myös keskusteltu useiden asemakaava-alueen naapurikiinteistöjen ja osallisten kanssa. Mm. Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asunto-osakeyhtiön hallitukselle ja Takon Soutajien edustajille on järjestetty useita keskustelu- ja suunnittelutapaamisia. Alueella toimivia yrityksiä on tavattu soutu- ja melontakeskuksen ja sataman suunnitteluvaiheessa sekä infraverkoston suunnitteluun liittyen. Raitiotien suunnittelun yhteydessä on keskusteltu useiden kaava-alueen rajalla sijaitsevien kiinteistöjen edustajien kanssa tarpeiden huomioimiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaava pohjautuu ideakilpailun voittajatyöhön. Kilpailutyötä kehitettiin saadun palautteen, tuomariston suositusten ja laadittujen selvitysten pohjalta yleissuunnitelmaksi ja asemakaavaluonnokseksi.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.–14.3.2019. Siitä saatiin 7 viranomaisten kommenttia ja 8 mielipidettä.

Kommentteja antoivat Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto. Viranomaiset mm. antoivat tietoa alueella olevista kaapeleista sekä ottivat kantaa selvitystarpeisiin, viheryhteyden laatuun, vaikutusten arviointiin ja vaihtoehtotarkasteluun.

Mielipiteen jättivät As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, viisi As Oy Järvi-Sarviksen asukasta, As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjän hallitus, Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö ja Takon Soutajat ry, Tres Hombres Adventure Oy sekä kolme yksityishenkilöä. Mielipiteissä vastustettiin rannan täyttämistä ja korkeaa rakentamista, toisaalta rakentamisen toivottiin

olevan korkeaa. Rantamaiseman säilymistä ja vihervyöhykettä pidettiin tärkeinä. Alueelle toivotaan vesiurheilua ja aktiviteetteja, hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin sekä vesiliikenteen huomioimista. Suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset naapureihin.

Yleisötilaisuudessa 7.3.2019 esiin nousseita aiheita olivat mm. rannan täyttöjen haitat ja pohjasedimenttien ympäristömyrkyt, teollisuusmelu, lintujen ja kalojen elinolosuhteet, uuden alueen valoisuus ja maltilliset kerrosluvut, kaikkien käytössä oleva rantaraitti, vesillä liikkuminen ja harrastaminen sekä eteläpuolisten alueiden muutokset tulevaisuudessa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä.

Kommentteja antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, ympäristönsuojelu ja hulevesisuunnittelu. Viranomaiset kommentoivat mm. ympäristöhäiriöiden huomioimista, täyttöjen rakennusteknisiä ratkaisuja, maaperään ja pohjaveteen liittyviä selvitystarpeita, kaupunkikuvaa, rannan vihervyöhykkeen riittävyyttä, järvinäkymien tärkeyttä sekä maisemallisia arvoja.

Mielipiteen jättivät Elisa Oyj, As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, Takon Soutajat ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö, Suomen Melonta- ja Soutuliitto sekä 7 yksityishenkilöä. Mielipiteissä kommentoitiin mm. johtoverkkoja, kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi tuotiin esiin soututoimintaan liittyviä tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisuista.

Yleisötilaisuudessa 5.3.2020 esiin nousseita aiheita olivat mm. vesistötäytön määrä, kunnallistekniikan ratkaisut, kaupunkikuva, rakentamisen maisemalliset vaikutukset, soutukeskuksen toiminta sekä suunnitteluprosessin eteneminen.

Mielipiteissä ja yleisötilaisuudessa eniten pidettiin kilpailutöistä Lakes & Roses (14 mainintaa), SoBa (9) ja Pärske (7). Kilpailutöissä kaupunkilaisille mieluista olivat mm. leveä viheralue rannassa, hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä uuden alueen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön.

Vuosien 2021–22 aikana suunnittelua jatkettiin kilpailun voittajatyön pohjalta tuomariston suositukset, kaupunginhallituksen linjaukset ja saadut palautteet huomioiden. Alueelta laadittiin laaja selvitysaineisto mm. ympäristöhäiriöihin liittyen. Viinikanlahden yleissuunnitelma laadittiin yhteistyössä kaupungin eri toimialojen ja viranomaisten kanssa. Esirakentamistarpeita ja -mahdollisuuksia on käyty valmistelun aikana läpi

useaan otteeseen Pirkanmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa.

Asemakaavaluonnos ja täydennetty valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten. Suunnitelmasta ja kaavadokumenteista julkaistiin esittelyvideo, sekä erilaisia mallinnukseen perustuvia esittelymateriaaleja. Suunnitelmasta tiedotettiin myös Viinikanlahden alueella sijainneilla esittelytauluilla.

Nähtävilläolon aikana suunnitelmia ja selvityksiä esiteltiin avoimissa yleisöesittelyissä 1.12.2022 (kävijöitä 37 henkilöä) ja 7.12.2022 (kävijöitä 15 henkilöä). Tilaisuuksissa saatu palaute koski erityisesti Hatanpäänkatu 9 sijaitsevan asuintalon heikentyviä ja rakennusten ja puuston taakse peittyviä järvinäkymiä, rantaviivan siirtymistä kauemmas asuintalosta sekä järven täytön liian suureksi koettua laajuutta. Myös Soutu- ja melontakeskuksen toiminnan tarpeet nousivat esiin keskusteluissa. Palautetta tuli myös mm. siltojen rakentamisesta ja tarpeesta, sekä saatiin ideoita rantojen ja vesialueiden käytöstä ja alueen toiminnoista.

Asemakaavaluonnosta esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 13.12.2022. Toimikunta piti suunnitelmaa onnistuneena ja lausui mm. porraskatoista, parvekkeista, puurakentamisesta ja rakentamistapaohjeista, sekä painotti vehreyden ja kestävyyden tärkeyttä.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin seitsemän viranomaispalautetta ja 19 muuta mielipidettä. Viranomaispalaute koski mm. infraverkoston merkintöjä, vaikutusten arvioinnin täydentämistä, lossivaihtoehdon selvittämistä, pilaantuneiden maiden huomioimista, melun huomioimista ja kaavamääräyksiä, liito-oravaselvitystä ja jätehuoltoa. Tampereen Raitiotie Oy toivoi pysäkkiympäristölle kulkevien reittien ja raitiotiesillan jatkosuunnittelua, polkupyörien säilyttämistä, opastusta ja työmaan kuljetuksia. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy huomautti kaavakartan merkintöjen muutostarpeista. Takon Soutajat Ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö luettelivat toiminnan tarpeita ja vaatimuksia, esittivät kehitysehdotuksia ja toiveen osallistua jatkosuunnitteluun. As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä toivoi, ettei Pyhäjärven rantojen lähelle tulisi korkeita rakennuksia. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis pitää kohtuuttomana, että rantaviiva siirtyisi massiivisten täyttöjen vuoksi nykyistä kauemmaksi ja että tuoretta Hatanpään asemakaavaa muutetaan yhtiön kannalta merkittävästi huonompaan suuntaan. Yhtiö esittää, että puistoalue pidetään nykyisen kaavan mukaisena ja että soutukeskus pysytetään nykyisellä paikallaan. Palautteessa huomautetaan myös mm. vaikutusten arvioinnin puutteista, uimarannan turvallisuudesta ja pitkän sillan tarpeesta, sekä toivotaan neuvottelua asunto-osakeyhtiön kanssa. Myös yksityisten jättämässä palautteessa korostui suuri muutos Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan

asuintalon näkymissä, kun järven ranta siirtyy kauemmas ja nykyisin suorat vesistönäkymät peittyvät rakennusten taakse. Palautteessa mm. vaadittiin, että nykyinen ranta-alue pidetään ennallaan tai suunnitelmia muutetaan niin ettei rakennuksia tule näkymien eteen, ja esitettiin että asuntojen arvo laskee muuttuvien näkymien vuoksi. Työmaan haittojen ja joukkoliikenteen muutosten koetaan vaikeuttavan asukkaiden elämää merkittävästi. Palautteessa esitetään, että koulun ja liikuntahallin tontti suunnitellaan uudelleen niin ettei se tule asuintalon näkymien eteen. Yksityispalautteessa esitettiin myös toiveita sekä rantapuiston rakentamisesta että sen pitämisestä ennallaan, puiden määrästä ja vehreydestä, siltojen ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta, pysäköinnistä, kaupunkikuvallisesta suunnittelusta, luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta, työmaa-aikaisesta liikenteestä ja palveluista. Osassa palautteesta kiiteltiin asemakaavan mahdollistamia uusia yhteyksiä. Palaute on koottu tarkemmin palaute-vastineraporttiin.

Asemakaavaehdotuksen laatimisvaiheessa, vuonna 2023 järjestettiin avoimia keskustelutilaisuuksia, joissa mukana oli eri tahojen asiantuntijoita, yrityksiä, yhdistyksiä ja asukkaita. Tilaisuuksiin sai ilmoittautua kaavaluonnoksen esittelytilaisuuksien yhteydessä ja internetsivujen kautta. 27.4.2023 järjestetyn teemakeskustelun aiheena oli puurakentaminen, 4.5.2023 keskusteltiin rannan toiminnoista ja 25.5.2023 keskusteltiin energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisista toiminnoista erityisesti pysäköintitaloihin liittyen. Keskusteluja hyödynnettiin mm. sataman ja soutu- ja melontakeskuksen sekä pysäköintitalojen kaavamerkintöjen suunnittelussa. Puurakentamista koskevia määräyksiä tarkasteltiin kriittisesti teemakeskustelun perusteella, mutta määräykset todettiin asiantuntijakeskusteluissa kuitenkin tarpeelliseksi ja mahdolliseksi toteuttaa sekä koulukeskuksen että asuintalojen osalta, joten kaavamääräykset pidettiin ennallaan.

Asemakaavan kehitettyjä suunnitelmia esiteltiin 26.5.2023 TEVO Lokomolle, 15.8.2023 As Oy Tampereen Järvi-Sarviksen hallituksen edustajille ja 25.8.2023 Takon Soutajat ry:lle.

Ehdotusvaiheessa keväällä 2023 laadittiin liito-oravaselvitys. Lajista ei tehty havaintoja ja selvityksessä todetaan, että alue ei sovellu nykyisin lajin elinympäristöksi. Meluselvitys päivitettiin ja puiston, koulun ja kattopihojen meluntorjuntatarvetta tarkasteltiin tarkemmin yhdessä piha- ja puistosuunnitelmien kanssa. Selvitykseen lisättiin arvio vesiliikenteen melusta. Tuulisuusselvitys päivitettiin, muutokset massoittelussa ja maaston muodoissa ovat niin pieniä, että ne eivät juurikaan vaikuttaneet tulokseen. Yleissuunnitelman mukaisista rantakortteleiden porraskatoista teetettiin tekninen selvitys, jonka mukaan toteuttaminen on mahdollista, joskin se nostaa rakentamisen kustannuksia ja vaatii huolellista

suunnittelua sekä kunnossapitoa. Lisäksi mm. liiketilojen ja hotellien tarvetta, rakentamisen vaiheistusta ja pysäköintitalojen toteutusmahdollisuutta on kartoitettu asiantuntijakeskustelujen avulla.

Ehdotusvaiheessa koulun tontista on laadittu uusi massoittelusuunnitelma, jossa rakennukset on muutettu Hatanpäänkadun reunalta etelä-pohjoissuuntaiseksi ja liikuntahalli on sijoitettu puiston puolelle rakennusta. Muutoksella on tavoiteltu sitä, että Hatanpäänkadun varrella sijaitsevalta asuintalolta säilyisi enemmän järvi- ja rantanäkymiä. Koulukeskuksen huolto- ja saattoliikennettä, sekä pihan järjestelyjä on tässä yhteydessä suunniteltu tarkemmin ja pysäköintinormin mukaiset autopaikat on sijoitettu tontille.

Satamasta ja soutu- ja melontakeskuksesta on laadittu yleissuunnitelma, jossa on tutkittu toimintojen tilavarauksia. Kävelyn ja pyöräilyn uusien siltojen teknistaloudellista selvitystä kehitettiin tutkimalla aallonmurtajien ja sillan vaiheittaista rakentamista ja lisäämällä lossivaihtoehdon tarkastelua. Uusien siltojen määrää vähennettiin kolmesta kahteen yhdistämällä kaksi alueen itäosassa sijaitsevaa lyhyttä siltaa yhdeksi uudeksi sillaksi.

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman pyöräilyn seudullinen pääreitti päivitettiin uudistetun siltasuunnitelman mukaiseksi, reitti suuntautuu Hatanpään valtatieltä jätevedenpumppaamon vierestä kohti Ratinaan kulkevaa pyöräilyreittiä. Koulun vierestä kulkeva pyöräilyn alueellinen pääreitti siirrettiin koulun länsipuolelle ja se suuntautuu pitkälle, Ratinanniemeen johtavalle sillalle. Liikennesuunnitelmaa täydennettiin myös liiketilojen huoltoliikenteen ja katualueiden lumitilojen tarkasteluilla.

Julkisten ulkotilojen suunnitelmaa on tarkennettu koko rantapuiston osalta. Rantapuiston itäosaa (”Laituripuistoa”) muokattiin osittain rantaniityksi. Puiston melusuojausta on suunniteltu osana puiston muotoilua ja reitit on päivitetty. Uimarannan suunnitelmia on kehitetty yhdessä sataman ja soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmien kanssa.

Kortteleiden vihersuunnitelma on päivitetty koulun pihan osalta, ja pihan melusuojaus on suunniteltu osaksi piharakenteita. Viherkerroinvaatimus on yhdenmukaistettu ja pysäköintitonteille esitetty erillinen kerroinvaatimus.

Kunnallisteknistä suunnitelmaa on kehitetty TEVOn pumppaamon osalta, mm. pumppaamon mitoitustarvetta on tarkistettu yrityksen toimittamien tietojen pohjalta. Katu- ja puistoalueella sijaitsevia johtovarauksia, putkilinjoja ja tilatarpeita on tarkistettu. Hulevesisuunnitelma päivitettiin ilman muutoksia.

Yleissuunnitelman selostukseen on tullut edellä mainittujen muutosten lisäksi vain pieniä täsmennyksiä. Koulun viereisen asuinkorttelin muotoa

muokattiin hieman infraverkoston tilavaatimusten vuoksi. Arkkitehtuurin raporttiin on lisätty tarkasteluja mm. terasseista, pysäköintitalojen julkisivuista sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin suunnitelmasta.

Asemakaavakarttaa on tarkennettu sataman sekä soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmien mukaiseksi. Koulu- ja liikuntahallin tontin muuttunut massoittelusuunnitelma saatto- ja huoltoliikenteineen on myös merkitty kaavakartalle ja pysäköinti on yleismääräyksellä sallittu tontille. Kerroslukua on tarkistettu niin että rakennus voidaan sijoittaa tiiviimmin tontille ja rakennusoikeus on tarkistettu tilaohjelman varauksien mukaiseksi. Pumppaamon tontin 513-5 j rakentamisen rajaukset on muutettu vastaamaan rakennusluvan ehtoja ja huoltoajoreitti on suoristettu.

Asuinkortteleille on lisätty kaavamääräys suunnitelmien laaturyhmäkäsittelystä. Korttelipihojen puustoa koskeva määräys on päivitetty vähimmäiskorkeudella ja -määrällä. Rannan puoleisille asuinkerrostalokortteleille on lisätty kattomuotoa koskevat merkinnät. Korttelista 639 on poistettu liiketilan määräys.

Asemakaavaan merkittyjen pysäköintilaitosten tonttien käyttötarkoitusmääräyksiä on muutettu monikäyttöiseksi niin, että käyttö voi mukautua muuttuviinkin tarpeisiin. Tonttien liike-, palvelu-, ja huollon teknisen tiloille on myös esitetty enimmäismäärä, jolla varmistetaan riittävät pysäköintitilat. Pysäköintitalojen ja kortteleiden välille on lisätty pysäköinnin sijainnin osoittavat viittaukset ja pysäköintimääräys on päivitetty pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Pysäköintitaloille on myös lisätty kaupunkikuvalliset vaatimukset yleismääräyksinä

Viinikanlahdenpuiston uudet kävelyn ja pyöräilyn sillat, sekä niihin liittyvät puistoreitit on päivitetty kaavakartalle. Myös Pehkiönrannasta ja Hatanpäänkadulta pitkälle sillalle tulevat reitit on päivitetty liikennesuunnitelman mukaiseksi. Koulun vieressä sijaitseva pyöräilyn ja jalankulun reitti on muutettu aukioksi, jotta se yhdistää sitä reunustavat puistot toisiinsa. Keskusaukion itäreunan pyöräilyn ja jalankulun reitti on muutettu aukioksi, jotta se yhdistyy osaksi aukiota, merkintä myös helpottaa aukion kautta tapahtuvaa korttelin 638 liikennöinnin ohjaamista. Pienten kevytrakenteisten liiketilojen sijoittamista on ohjattu niille sopiville sataman ja puiston alueille.

Infraverkostolle merkityt maanalaisten johtojen merkinnät ja rasitteet on yhdenmukaistettu ja tontin 635-1 muotoa ja rakennusalaa on muutettu kadun alla olevien johtovarausten vuoksi. Rantaviiva on tarkistettu vastaamaan vesilupahakemusta.

Asemakaavakartan melumääräykset on päivitetty ja puiston osalta meluestemääräykset on muutettu toteutusvaiheen selvitykseen

perustuvaksi, jotta suunnittelussa voidaan vastata mm. katuympäristön muutoksiin. Puiston suojaviheralue (EV) on laajennettu ja korttelin 632 ääneneristävyysvaatimusta on nostettu. Hulevesimääräykset on päivitetty mm. sadepuutarhojen osalta. Jätehuoltotilojen määräys on päivitetty ajanmukaiseksi ja muuntamot on osoitettu integroitavaksi rakennuksiin. Yleisten alueiden taidetta koskevat määräykset on tarkistettu ja alueelle tulee laatia myös taideohjelma. Katupuustoa ja pihakatujen monikerroksellista kasvillisuutta koskevia vaatimuksia on lisätty kaavakartalle.

Kaavakartalle on lisätty kadunnimitoimikunnan esittämät nimet. Lisäksi selitettä ja muita kaavakarttamerkintöjä on tarkennettu ja tarkistettu vähäisessä määrin.

Rakentamistapaohjeita on kehitetty selkeämmäksi ja ohjeistusta on lisätty mm. parvekkeiden, terassien ja rantaympäristöön mahdollistettavien kevytrakenteisten myyntikojujen osalta.

Vaikutusten arviointia on kehitetty mm. lisäämällä taustoitusta rakentamisolosuhteista sekä näkymätarkasteluja silloista, arvoalueiden näkymistä, Hatanpäänkatu 9 asuinkiinteistöstä avautuvista järvinäkymistä, sekä katuympäristöstä järvelle suuntautuvista näkymistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty yleiskaavatilanne ja lisääty osalliseksi Tampereen raitiotie Oy. Tiivistelmät valmisteluvaiheen palautteesta sekä vastaukset ja palautteen perusteella tehdyt muutokset ja täydennykset on koottu asemakaavan palaute-vastineraporttiin.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 23.11.2023 - 5.1.2024 ja siitä saatiin yhteensä 13 lausuntoa tai muistutusta. Nähtävilläoloaikana 4.12.2023 järjestettiin yleisöesittely, jossa vastattiin yleisön kysymyksiin.

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 5.12.2023. Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi mm. että Viinikanlahti on hieno kokonaisuus ja kilpailuvaiheen kunnianhimo on säilytetty asemakaavassa. Rakennusoikeuden suhde rakennusalaan tulee tarkastaa siten, että se mahdollistaa asemakaavan toteuttamisen, esim. massan sisäänvedot ja muotoilut. Jatkossa tulee varmistaa, että pihojen suunnittelu ja toteutus ovat laadukkaita. Kaupunkikuvatoimikunnassa pohdittiin kriittisesti laajamittaisten satamatoimintojen sijoittamista alueelle. Ranta-alueen toimintojen tulee olla ympärivuotisia ja pop-up-tiloja voisi mahdollistaa myös alueen itäosaan. Polkupyöräilyn reitistön käytännön suunnitteluun tulee panostaa, ettei rantareitti muodostu nopeavauhtiseksi pääreitiksi. Kaupunkikuvatoimikunta totesi, että puiston yleissuunnitelma tulee tuoda kaupunkikuvatoimikunnan kokoukseen.

Kiinnitettiin huomiota myös liiketilojen määrään, pysäköintilaitosten laadukkaaseen kaupunkikuvaan ja taideohjelman toteutukseen. Päiväkoti- ja koulurakentamisen korttelissa rakennusten sijoitteluun ja muotoiluun tulee jättää mahdollisuuksia rakennussuunnitteluvaiheeseen. Lausunto on kokonaisuudessaan asemakaavan oheismateriaalina.

Lausunnot:

Pirkanmaan liitto kommentoi, että asemakaavasuunnitelma luo edellytykset laadukkaan kaupunkiympäristön muodostamiselle. Pirkanmaan ELY totesi lausunnossaan, että rantaviivan muokkaus mahdollistaa alueen laajenemisen siten, että yhdyskuntarakenteellisesti otolliselle paikalle voidaan sijoittaa uutta asumista ja rantaan saadaan ylempien kaavatasojen mukainen viherkäytävä. Yhdyskuntarakenteellinen tavoitteenasettelu ja kaavaehdotuksessa esitetty maankäytöllinen ratkaisu on tarkoituksenmukainen. Lausunnossa todettiin myös, että vesilupaprosessi oli kaavan ehdotusvaiheessa kesken ja että ilman rannan muokkausta tilaa ei ole riittävästi tavoitellun rakentamisen ja viherkäytävän toteuttamiselle. Lisäksi toivottiin paahdeympäristöjen ja lintujen törmäysriskejä vähentäviä määräyksiä, kannustettiin ekologisen yhteyden kehittämiseen ja edellytettiin viranomaisneuvottelua. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaava-aineisto on valmisteltu perusteellisesti ja kaavaratkaisu perusteltu huolellisesti. Rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty arvioimaan keskimääräistä huolellisemmin ja analyyttisemmin. Lisäksi museo toivoi, että rannan hienovarainen muotoilu sisällytettäisiin rakentamistapaohjeeseen ja asemakaavaan määräyksiin.

Muistutukset:

Gasgrid Finland Oy lähetti suunnittelua ja rakentamista koskevat ohjeet ja esitti täsmennystä kaasulinjan kaavamääräykseen. Tampereen seudun polkupyöräilijät ry kiitti suunnitelmaa korkeatasoiseksi ja totesi että se tuottaa kaupunkitilaa, jossa kävely ja pyöräily on luonteva osa arkea. Muistutuksessa myös todettiin, että molemmat jalankulun ja pyöräilyn sillat ovat tärkeä osa pyöräliikenteen verkkoa ja niiden vaikutus on uutta asuinaluetta laajempi. Reittiä pitkälle sillalle esitettiin kehitettäväksi vielä sujuvammaksi. KVVY Tutkimus Oy totesi, että uutta rantaa rakennettaessa kannattaisi huomioida myös eri eliöryhmiä, ja tehdä vedenalaisesta rantavyöhykkeestä mahdollisimman monimuotoista ja luonnontilaisempien alueiden kaltaista mm. pohjamateriaalin ja matalikkojen avulla. Muistutettiin myös kalastajien monipuolisesta huomioimisesta ja osoitettiin sopiva sijainti kalastuspaikalle. Valtatie 30 kiinteistöyhtiöt otti kantaa kaavaehdotuksen liitteenä olleeseen Hatanpään valtatien /

raitiotien hankesuunnitelmaan vuodelta 2021 (tarkemmat katusuunnitelmat laadittiin vasta asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, keväällä 2024). Muistutuksessa todettiin, että hankesuunnitelman mukaiset kadun suunnitelmat heikensivät oleellisesti kadun itäpuolisten toimitilakortteleiden ajoneuvoliikennöintiä. Takon Soutajat ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. esittivät tarkennusta soutu- ja melontakeskuksen kaavamerkintään, ja muistutti että kaikki lajinomaiseen harjoitteluun käytettävät tilat tulisi olla soutu- ja melontakeskuksen yhteydessä. Yhdistys edellytti keskuksen ottamista kaupungin liikuntapaikkojen rakentamissuunnitelmaan ja totesi, että rakentamiseen tarvitaan taloudellista tukea, se ei ole mahdollista yhdistysten varoilla. Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. muistutuksessa oli lisäksi huomautus, että Soutu- ja melontakeskuksen alueelle tarvitaan vähintään 20 pysäköintipaikkaa. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis totesi, että täyttöjen laajentaminen ja koulukeskuksen sijoittaminen yhtiön pohjoispuolelle rantanäkymiä pimentäen ovat todella merkittäviä heikennyksiä. Soutukeskuksen korttelialue poikkeaa muistutuksen mukaan merkittävästi kilpailun voittajatyön ratkaisusta. Koulukeskuksen massoittelua on muutettu hieman paremmaksi kaavaluonnokseen nähden, mutta suunnitelman kokonaisuus ei yhtiön näkökulmasta ole millään lailla hyväksyttävä. Muutoksina esitettiin mm. täyttöjen ja rakentamisen vähentämistä, muutoksia yleisten rakennuskortteleiden, uimarannan ja puiston merkintöihin, sekä rakennusoikeuden ja korkeuksien vähentämistä. Muistutettiin myös mm. tuoreen asemakaavan muuttamisesta ja rakentamisaikaisesta haitasta. Yksityishenkilöiden muistutuksissa (3 kpl) edellytettiin rantakortteleiden värityksen määräämistä vaaleaksi, pyydettiin säilyttämään nykyinen rantareitti entisellään ja toivottiin rantaympäristöön ravintoloita ja muita toimintoja.

Palautteet ja niihin vastaaminen on esitetty tarkemmin palaute-vastineraportissa.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 23.2.2024 käytiin läpi ehdotuksesta saatu palaute ja muutostarpeet. ELY totesi, että suunnittelua on viety eteenpäin hyvässä yhteistyössä ja huomioitu tärkeät asiat, kuten pilaantuneet maat ja sedimentti. Suunnitelma toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Vesistövaikutukset ovat ELY-keskukselle kynnyskysymys, jonka osalta ratkaisua odotetaan Aluehallintovirastolta. Sedimenteistä on laadittu lisäselvityksiä ja toteutusta tarkennettu vesilupahakemuksen täydennyksenä, ELY antaa tarvittaessa uuden lausunnon AVI:lle. Maakaasuputken kaavamerkintää aiottiin tarkistaa Gasgrid Finland Oy:n muistutuksen mukaisesti, mutta muistuttajan kanssa

todettiin myöhemmin, ettei muutokselle ole tarvetta, koska esitetty merkintätapa on laajemmin käytössä Tampereella. Neuvottelussa keskusteltiin myös mm. asuntojakauman ohjaamisesta, vaikutusten arvioinnista ja puistosuunnitelmasta. Puisto- ja katusuunnitelmat tarkentuvat ja ne tulevat nähtäville myöhemmin.

Asemakaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa kevään 2024 aikana Hatanpään valtatien ja raitiotien mahdollistava katusuunnittelu eteni katusuunnitelmaehdotukseksi. Viinikanlahden asemakaavan ja Hatanpään valtatien katusuunnitelmat yhteensovitettiin mm. kortteleiden reuna-alueen, teknisten rakenteiden varausten, jalankulun ja pyöräilyn reittien sekä melusuojauksen osalta. Hatanpään valtatien / raitiotien toteuttamisen mahdollistava katusuunnitelmaehdotus (kevät 2024) on lisätty liikenteen ja katujen yleissuunnitelman liitteeksi.

Viinikanlahteen sopivista liike-, palvelu- ja toimitiloista on laadittu konseptiselvitys. Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman selostus, liikenteen ja katujen yleissuunnitelma, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, kunnallistekniikan suunnitelma, meluselvitys, kaavatalousselvitys ja vaikutusten arviointi on päivitetty.

Kaavakarttaa on tarkistettu mm. uimarannan, kioskien, koulukeskuksen, runkomelun ja tärinän, autopaikkojen sijoittamisen, parvekkeiden merkintöjen ja huoltoreitin osalta. Runkomelua ja tärinää koskevat määräykset ajanmukaistettiin ja yhtenäistettiin samanlaisiksi muiden raitiotien linjalla olevien asemakaavojen kanssa. Katualueen rajauksiin on tehty pieniä tarkennuksia. Hatanpään valatielle on lisätty teknisten rakennusten korttelialue. Kerrosalan ja liiketilojen vähimmäisalan määrää on tarkistettu hieman alaspäin niissä kortteleissa, joissa vähennystä ei tehty jo aiemmassa kaavavaiheessa. Yhteensä kerrosalan vähennys on noin 6300 k-m^2 verrattuna asemakaavaehdotukseen.

Asuinkortteleita koskevan rakentamistapaohjeen järjestys on muokattu ja molemmat rakentamistapaohjeet on tarkistettu ja päivitetty muuttuneiden määräysten osalta.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustoselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2022)

- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Meluselvitys (Sitowise 2024)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2023)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)
- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise, Tampereen kaupunki 2024)
- Vesikasvikartoitus (Afry 2021)
- Saukkoselvitys (WSP 2022)
- Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
- Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
- Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
- Kaavatalousselvitys (Tampereen kaupunki 2024)
- Rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2023)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2023)
- Sahakattojen toteuttamiskelpoisuusselvitys (AFRY Buildings Finland Oy, 2023)
- Kaupallinen selvitys, Viinikanlahden liike- toimi- ja palvelutilat (Realidea, 2024)

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2024)
- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2024)
- Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2023)
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2024)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2023)
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afry 2022)
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)

Kaava-aluetta koskevia muita ja aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (2018)
- Kansallisen kaupunkipuiston aineistot
- Hatanpään asemakaavan nro 8578 aineistot
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n suunnitelmat
- Raitiotien alustavat katusuunnitelmat (2023)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)

- Maankäytöltään muuttuvien alueiden selvitykset, Viinikka-Rautaharkko rakennetarkastelu (2016)
- Maisema-arkkitehtuurin diplomityö: Tampereen Viinikanojan kehittämissuunnitelma (2019)

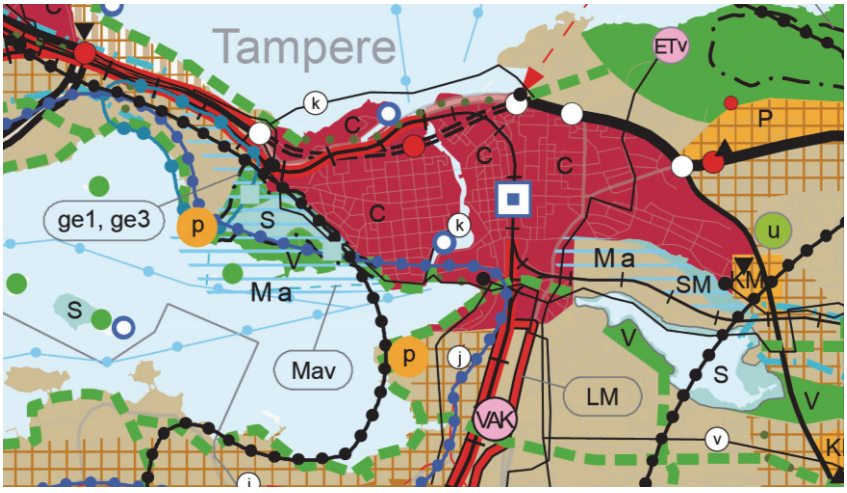
6 MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka sisältää keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Alue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeelle. Rannassa kulkee viheryhteys, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alueella on seudullisesti merkittävä siirtoviemäri sekä ohjeellinen linjaus uudelle siirtoviemärille. Viinikanlahti kytkeytyy pohjoisessa Tampereen ydinkeskustaan ja etelässä etelän ja lännen suuntaiseen tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rautatien itäpuolella on Tampereen järjestelyratapiha ja VAK-ratapiha.

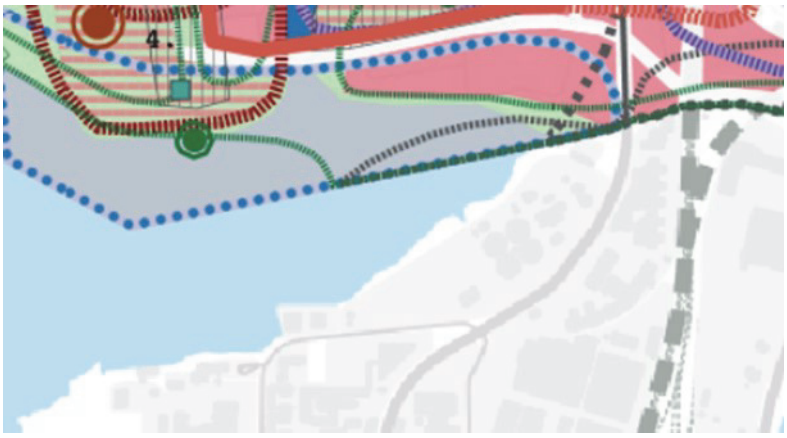


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

6.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan (valtuustokausi 2017–2021) yhdistelmä. Alueelle on merkitty keskustatoimintoja ja laajentuvaa ydinkeskustaa. Suunnittelussa tulee huomioida rannan julkinen käyttö, viheralueiden riittävä laajuus ja rannan suuntainen yhtenäisyys, sini-viherrakenteen kytkeytyneisyys, maaperän pilaantuneisuus, kunnostaminen ja täyttömateriaalin sopivuus, sekä viherverkoston, keskuspuiston ja kansallisen kaupunkipuiston suunnittelu. Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella, ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella sekä osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Rannan suuntaisesti on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys ja alueellinen pyöräilyn pääreitti. Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotie, merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatukäytävä, pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Viinikanlahteen sijoittuu myös ohjeellinen satama.

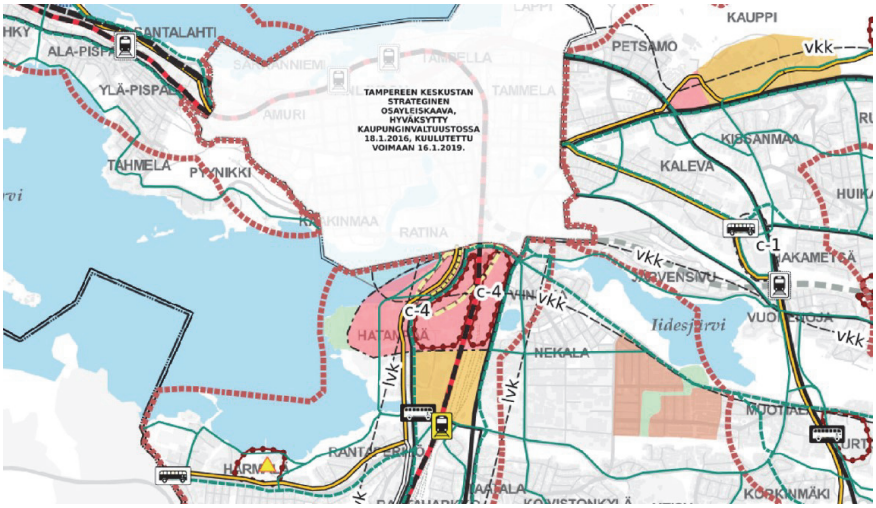
Alueen pohjoisosa, Höyrynpuisto ja Jokikadun ympäristö, kuuluvat Keskustan strategisen osayleiskaavan alueeseen. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Aluetta sivuaa sen itäpuolella joukkoliikenteen laatukäytävä sekä seudullinen pyöräilyn pääreitti. Alueen läpi kulkee rannan myötäisesti tärkeä jalankulkureitti ja kaavaan on merkitty myös satama.



Keskustan strateginen osayleiskaava, ote kartasta 1.



Keskustan strateginen osayleiskaava, ote kartasta 2.



Ote kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 yhdyskuntarakennekartasta.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro -162, 1325, 1907, 4532, 4749, 5448, 6552, 7991 ja 8578, sekä maanalainen asemakaava nro 8613. Osa Pyhäjärvestä on asemakaavoittamatonta.

Asemakaavassa nro 1907 (vahvistettu 16.10.1962) tontit nro 513-2 ja 3 ovat kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Hatanpäänkadun itäpää ja Hatanpään valtatie ovat katualuetta ja Viinikanlahdenpuisto istutettavaa puistoaluetta.

Asemakaavassa nro 4532 (vahvistettu 30.9.1974) tontti nro 515-1 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle varsinaisen käyttötarkoituksen lisäksi saadaan rakentaa kioski- ja kahvilatoimintoja enintään 8 % sallitusta rakennusoikeudesta. Kerrosluvut ovat I ja II ja kerrosalaa on 2000 m². Pohjoisosassa on kortteliin kuuluva vesialue, jolle saadaan rakentaa vesiurheilua palvelevia venelaitureita.

Viinikanlahdenpuisto on istutettavaa puistoaluetta ja Hatanpäänkatu katualuetta.

Asemakaavassa nro 6552 (vahvistettu 15.5.1987) tontti nro 513-4 on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa asunnottomien asuntolan. Kerrosluku on I ja rakennusoikeutta on 800 k-m². Viinikanlahdenpuiston pohjoispää on puistoa ja Hatanpään valtatie katualuetta.

Asemakaavassa nro 7991 (voimaantulo 30.6.2005) Pyhäjärvi on vesialuetta ja Viinikanlahdenpuisto puistoa. Viinikanojan yli kulkee kaksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua siltaa sekä maakaasuputki.

Maanalaisessa asemakaavassa nro 8613 (voimaantulo 27.6.2017) suunnittelualueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta suojavyöhykkeineen. Kaava on laadittu keskusjätevedenpuhdistamon siirtoviemäriä varten, mutta viemäri on sittemmin toteutettu katuympäristöön, eikä tunnelia ole toteutettu.

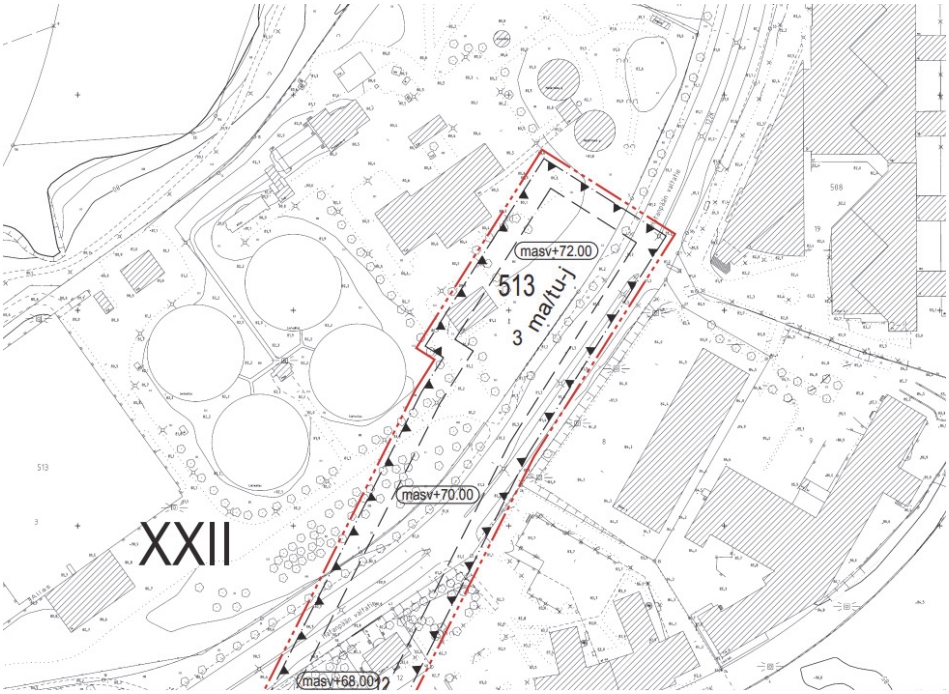
Keskuspuhdistamo totesi keväällä 2024 että tunnelikaava ei ole enää tarpeellinen ja se voidaan kumota, koska siirtoviemäri on toteutettu muualle. Tunnelikaavan kumoamisen prosessi ei kuitenkaan ehdi toteutua ennen Viinikanlahden asemakaavan hyväksymiskäsittelyä, joten merkintä jää kaavakartalle.

Hatanpään valtatien ja Viinikanlahden alueelle ulottuva kaavamerkintä on ma/sv-ET *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeineen. Toimenpiderajoitus: Alueen merkittävä maanpäällinen kuormittaminen sekä maa- tai kallioperään kajoavat toimenpiteet, kuten louhinta, mittava maankaivuu, porakaivojen tai maalämpöjärjestelmien rakentaminen, edellyttävät maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin tai laitteisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä sekä näiden omistajan/haltijan kuulemista.* Kaavamääräys siis velvoittaa maanpäällisen rakentamisen yhteydessä selvittämään vaikutukset tunnelin toteutukselle ja kuulemana sen hallinnoijaa, mutta ei estä esimerkiksi paaluttamista tai muiden pohjanvahvistusrakenteiden toteuttamista:

Kaavan ma/tu-j -merkintä on *Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa maanalaisia jätevesitunneleita.*

Kaavassa on myös yleismääräykset: *Kaava-alueen rakentamisessa on huomioitava ma/sv-ET-aluetta koskeva toimenpiderajoitus. Alue, jota rajoitus koskee sekä suojavyöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema on osoitettu kaavakartalla. Suojavyöhykkeiden ulkopuolella on selvitettävä vaikutukset maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin ja laitteisiin suurten kalliotilojen (jänneväli >20m tai korkeus > 10m) tai syvien kaivantojen (kaivannon pohja <10m maanalaisen tilan holvitasosta) suunnittelun*

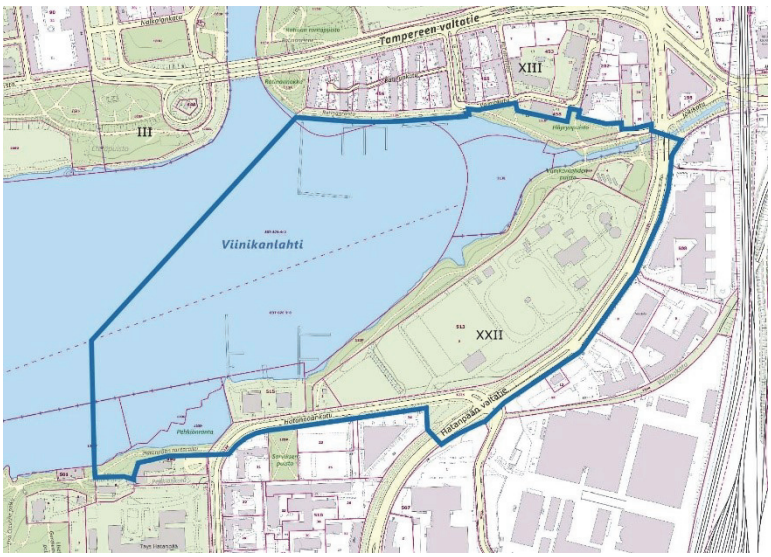
yhteydessä. Selvitysalueen laajuus on kolme kertaa suunnitellun kalliotilan jänneväli, korkeus tai kaivannon syvyys.



Ote asemakaavakartasta 8613.

Asemakaavassa nro 8578 (voimaantulo 7.10.2019) suunnittelualueen länsipään Pehkiönranta on rantapuistoa, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Pyhäjärvi on vesialuetta.

Pienellä osalla Pyhäjärveä ovat voimassa **asemakaavat nro -162** (vahvistettu 2.12.1897) ja **nro 5448** (vahvistettu 19.9.1979). Hatanpään valtatien osalla on voimassa **asemakaava nro 1325** (vahvistettu 19.9.1959).



Suunnittelualue on rajattu karttaan yhtenäisellä viivalla.

6.4 Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu

Tampereen kaupunki järjesti osana asemakaavaprosessia kaksivaiheisen, kansainvälisen ja kaikille avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n ja Suomen Maisema-arkkitehtiliitto MARK:n kanssa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 23.4.2019 tavoitteet alueen kehittämiselle jatkotyön ja ideakilpailun pohjaksi. Kilpailun tavoitteet perustuivat Tampereen kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan, keskustan strategiseen osayleiskaavaan sekä kaupunginhallituksen hyväksymään Viiden tähden keskustan kehittämisohjelmaan 2018–2030.

Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5.–27.9.2019 ja kilpailuun saatiin 57 kilpailutyötä. Toinen vaihe oli 4.11.2019–14.2.2020 ja siihen valittiin ensimmäisen vaiheen perusteella kuusi kilpailijaa. Tuomaristo antoi jatkoon päässeille kilpailijoille ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi. Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020 ja voittajaksi valittiin työ ”Lakes & Roses” (Arkkitehtitoimisto NOAN).

Kaupunginhallitus päätti 8.6.2020, että kaupunki jatkaa Viinikanlahden alueen kehittämistä kilpailun tulosten pohjalta. Jatkokehittämisen lähtökohtana on voittanut kilpailuehdotus ”Lakes & Roses” ja tuomariston antamat suositukset.

6.5 Kaupungin strategia

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi strategian 2030 ”Tekemisen kaupunki” 15.11.2021.

Tekemisen kaupungissa rakennetaan kestävää tulevaisuutta, tuetaan asuinalueiden yhteisöllisyyttä sekä luodaan yrityksille parhaat puitteet onnistua. Tampereella mahdollistetaan kestävä liikkuminen ja vahvistetaan arjen sujuvuutta. Luonnon monimuotoisuuden tilaa parannetaan ja kaupunkiympäristössä lisätään vehreyttä. Kasvavan ja kestävän kaupungin haasteita sovitetaan yhteen keskittyen kasvun laatuun. Viihtyisä ja siisti kaupunkiympäristö, houkutteleva lähiluonto ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet saavat Tampereen erottautumaan. Kaupungin kestävää kasvua vahvistetaan kaavoittamalla 80 % asuinkerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin sekä edistämällä työpaikkojen sijoittumista samoille vyöhykkeille.

6.6 Muita suunnitelmia ja päätöksiä

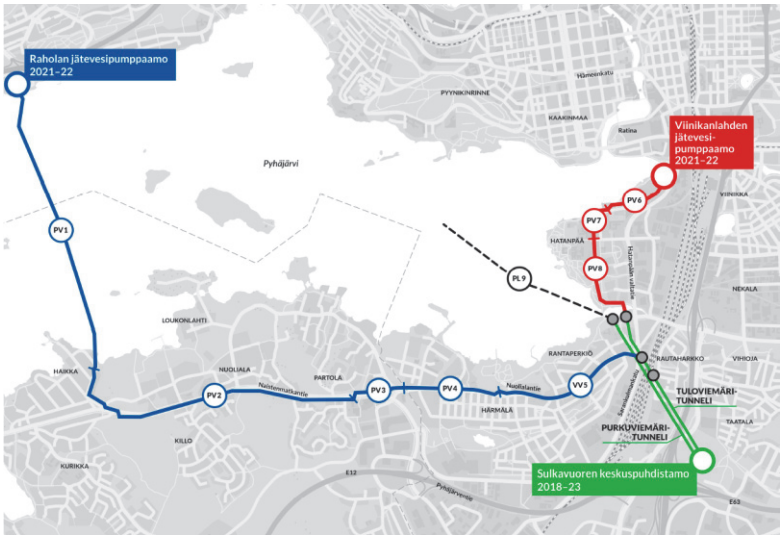
Keskuspuhdistamo

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy toteuttaa Sulkavuoreen uusimpia puhdistustekniikoita hyödyntävän jätevedenpuhdistamon. Tavoitteena on, että Pyhäjärveen päätyvä jätevesien aiheuttama vesistökuormitus pienenee, vaikka käsiteltävän jäteveden määrä kasvaa. Tampereen ja Lempäälän nykyiset kolme puhdistamoa poistuvat käytöstä, jolloin vapautuvat maa-alueet mahdollistavat merkittävän täydennysrakentamisen.

Tampereen kaupunginvaltuusto valitsi keskusjätevedenpuhdistamon sijaintipaikaksi Sulkavuoren 17.2.2014. Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen edellyttämät neljä asemakaavaa 15.5.2017. Rakentaminen aloitettiin Sulkavuoressa 2018 ja siirtoviemäreiden rakennustyöt alkoivat 2019. Viinikanlahden ja Raholan uudet jätevesipumppaamot valmistuvat 2022, siirtoviemärit valmistuvat vuonna 2023 ja Pyhäjärveen asennettava purkuputki vuonna 2024. Sulkavuoren keskuspuhdistamo otetaan käyttöön vuonna 2025.

Keskuspuhdistamo totesi keväällä 2024 että siirtoviemäriä varten laadittu tunnelikaava 8613 ei ole enää tarpeellinen ja se voidaan kumota, koska siirtoviemäri on toteutettu muualle. Tunnelikaavan kumoamisen prosessi ei kuitenkaan ehdi toteutua ennen Viinikanlahden asemakaavan hyväksymiskäsittelyä, joten kaavamerkintää ei poisteta kartalta.

Nykyisen Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon tontille rakennetaan jätevedenpumppaamo, josta jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Vihilahteen ja edelleen tunnelissa Sulkavuoren puhdistamolle. Pumppaamolla on rakennuslupa ja työt on aloitettu. Kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuoressa otetaan käyttöön, nykyinen puhdistamo voidaan purkaa.



Keskuspuhdistamon siirtoviemärilinjaukset. Kuva: Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy.

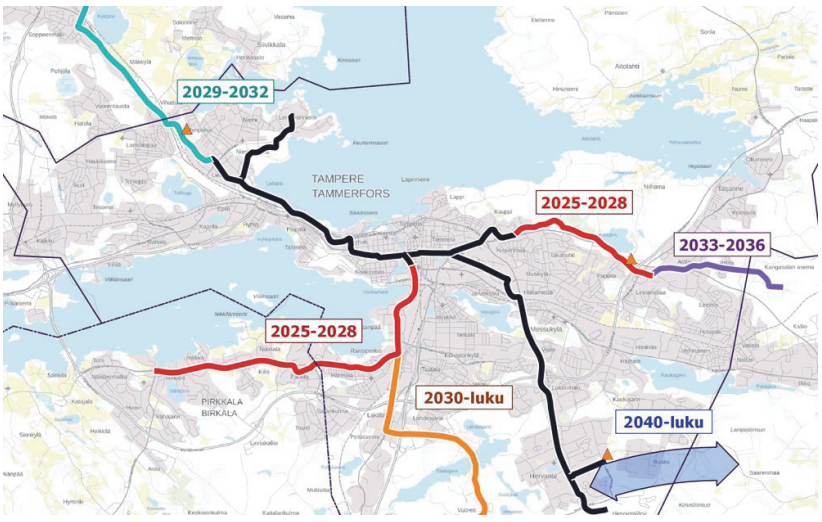
Seuturaitiotie

Tampereen raitiotiejärjestelmää suunnitellaan laajennettavaksi vaiheittain seudulliseksi. Tampere, Kangasala, Ylöjärvi ja Pirkkala teettivät yhdessä Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman, jossa määritellään ratavaraukset tulevaisuuden raitiotielinjoille neljällä kuntarajan ylittävällä ratahaaralla.

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 19.10.2020 seuturaitiotien varauksista Tampereen alueella. Härmälän ja Pirkkalan ratahaaralla raitiotien ratavaraus tehdään Hatanpään valtatielle ja Nuolialantielle.

Seudullinen yleissuunnitelma valmistui keväällä 2021 ja ratahaaran Koilliskeskus-Pirkkala hankesuunnittelu alkoi syksyllä 2021. Syksyllä 2022 nähtävillä oli katusuunnitelmaluonnokset ja keväällä 2023 valtuustot päättivät toteutussuunnittelun aloittamisesta. Loppusyksyn 2023 ja kevään 2024 aikana raitiotieallianssi on laatinut katusuunnitelmaluonnoksen ja -ehdotuksen, jotka ovat olleet julkisesti nähtävillä. Suunnitelmiin liittyen on käyty neuvotteluja reittiin rajoittuvien kiinteistöjen kesken ja katusuunnitelmia on muokattu useissa kohdin. Koilliskeskus-Pirkkala-linjan arvioitu rakentamisaika on 2025–2028. Päätöksiä raitiotien laajentamisesta ei ole vielä tehty, toteuttamispäätöksen tavoiteajankohta on syksyllä 2024.

Viinikanlahden asemakaavassa raitiotie on otettu ennakoiden huomioon, mm. kadun tilavaraus, puiston reittisuunnitelmat ja melusuojaus on tarkasteltu kokonaisuutena ja raitiotien infralle on varattu tilaa asemakaavassa. Mutta asemakaavan toteuttaminen ei ole raitiotien toteutuksesta riippuvainen. Alueella on jo nykyisinkin erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet.

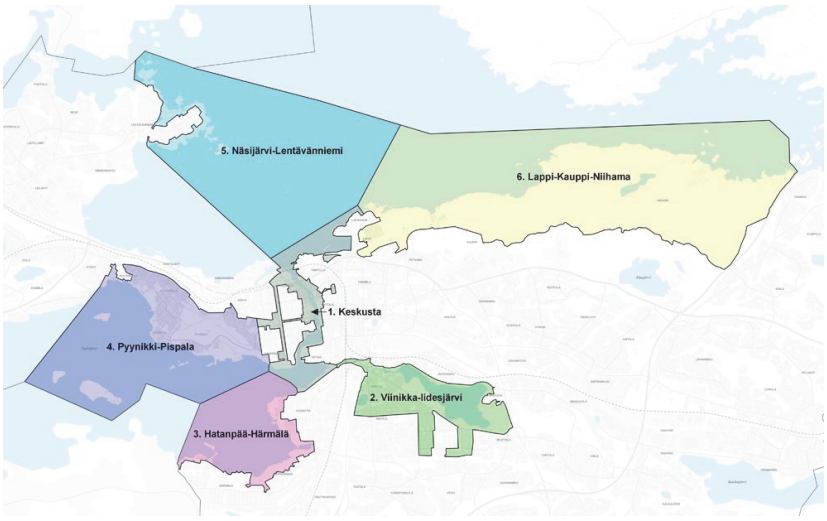


Seudullisen raitiotien linjaukset ja rakentamisen ajankohdat.
Kuva: Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma.

Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on rakennettua kulttuuriympäristöä ja kaupunkiluontoa yhdistävä laaja aluekokonaisuus, jonka tavoitteena on turvata arvokkaiden kaupunkiympäristöjen säilyminen ja kehittäminen viihtyisänä kaupunkilaisten olohuoneena kestävällä tavalla. Kaupunginhallitus päätti 7.12.2020, että ympäristöministeriölle jätetään hakemus Tampereen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi. Hakemus toimitettiin ympäristöministeriöön 28.1.2021. Hakemus kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi jätetiin ympäristöministeriölle tammikuussa 2021. Tampereen kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana 4.-17.10.2021. Syksyllä 2021 Tampereen kaupunki pyysi lisäaikaa hakemuksen täydentämistä varten. Lisäajalla kaupunki valmistelee ja tarkentaa Eteläpuisto-Viinikanlahden, Hämeenpuiston, Sara Hildénin taidemuseon sekä Alasjärven länsipuolen asemakaavoja asemakaavaohjelman mukaisesti. Kaupunkipuistohakemusta täydennetään, kun näiden kaupunkipuiston alueeseen vaikuttavien keskeisten alueiden suunnitelmat ja kaavalliset ratkaisut ovat tarkentuneet.

Viinikanlahti sisältyy kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen muutosalueena, jonka ohjeellinen aluerajaus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksessa Pyhäjärven rantavyöhykkeen ja järvimaiseman sekä ekologian kannalta tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä kehitetään kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden mukaisesti. Rantavyöhyke varataan julkiseen käyttöön ja sinne osoitetaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueita monipuolisille ja laadukkaille lähivirkistyspalveluille ja -toiminnoille. Viher- ja virkistysyhteyksien sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuutta rantojen suuntaisesti kehitetään Hatanpään puistojen ja Viinikanojan välillä sekä rannan saavutettavuutta parannetaan.



Kansallisen kaupunkipuiston osa-alueet (hakemus). Kuva: Kansallinen kaupunkipuisto.

6.7 Tonttijako

Alueella on voimassa useita tonttijakoja, joita muutetaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

6.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2022.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista ohjeistavat rakentamistapaohjeet erikseen asuin ja liikekortteleille ja yleisille alueille ja kortteleille. Muut toteuttamista kuvaavat suunnitelmat on lueteltu kappaleessa 5. Suunnitelmat ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja Viinikanlahden nykyisen jätevedenpuhdistamon toimintojen loputtua. Nykyinen jätevedenpuhdistamo voidaan purkaa, kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuoressa otetaan käyttöön.

Rannan täytöt edellyttävää vesilain mukaista lupaa, vesilupahakemus on jätetty Aluehallintovirastolle vuonna 2023 ja hakemusta on täydennetty vuonna 2024.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut päätöksen ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista (30.9.2022). Käsittelylle on päätöksessä määrätty ehtoja mm. rakennusten purkutöihin liittyvistä lisätutkimuksista, rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä, puhdistustyöstä, maa-ainesten käsittelystä ja varastoinnista, jälkitarkkailusta ja valvonnasta.

Rakentamisen vaiheistuksesta on tehty arviointi, jota tarkennetaan myöhemmissä vaiheissa. Alustava suunnitelma on aloittaa esirakentaminen ja täytöt alueen länsireunasta. Esi- ja infraverkostorakentamisen vaiheiden jälkeen asuinrakentaminen voi alkaa myös alueen länsiosasta. Toisen paikoitusrakennuksen, koulun ja päiväkodin rakentamista tavoitellaan myös alueen rakentamisen alkuvuosiin.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2019, tark. 21.11.2022, tark. 23.10.2023
- Asemakaavakartta 21.11.2022, tark. 23.10.2023, tark. 27.5.2024
- Poistettava asemakaava
- Asemakaavan seurantalomake
- Asuinkortteleiden rakentamistapaohjeet
- Yleisten alueiden rakentamistapaohjeet
- Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti (Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin)
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 2024
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 20219

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustoselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2023)
- Meluselvitys (Sitowise 2024)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2023)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)
- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise, Tampereen kaupunki 2024)
- Vesikasvikartoitus (Afry 2021)
- Saukkoselvitys (WSP 2022)
- Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
- Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
- Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
- Kaavatalousselvitys (Tampereen kaupunki 2024)
- Rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2023)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2023)
- Sahakattojen toteuttamiskelpoisuusselvitys (AFRY Buildings Finland Oy 2023)
- Kaupallinen selvitys, Viinikanlahden liike- toimi- ja palvelutilat (Realidea 2024)

- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2024)
- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2024)
- Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2023)
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2024)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2023)
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afry 2022)
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)

- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti
- Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
- Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto asemakaavan luonnosvaiheesta
- Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto asemakaavan ehdotusvaiheesta
- Viinikanlahden kilpailu, ensimmäisen vaiheen kilpailuohjelma 15.5.2019
- Viinikanlahden kilpailu, toisen vaiheen kilpailuohjelma 14.11.2019
- Viinikanlahden kilpailu, kooste Viinikanlahden toisen vaiheen kilpailutöistä 17.2.2020
- Viinikanlahti, kansainvälinen ideakilpailu 2019–2020, arvostelupöytäkirja 17.4.2020

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	**Täyttämispvm**	22.8.2024
Kaavan nimi	Asemakaava ja asemakaavan muutos XIII, XXII		
Hyväksymispvm	19.8.2024	**Ehdotuspvm**	21.11.2023
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.2.2019
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	837-8755
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,7888	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	8,0233
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	31,7655

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**39,7888**	**100,00**	**199940**	**0,50**	**8,0233**	**197140**
A yhteensä	5,2410	13,2	151800	2,90	5,2411	151800
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0129	5,1	9880	0,49	-7,9545	7080
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,7572	19,5	-60	0,00	3,1394	-60
R yhteensä						
L yhteensä	13,9979	35,2	36800	0,26	7,1042	36800
E yhteensä	0,6643	1,7	1520	0,23	0,6643	1520
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	10,1155	25,4	0	0,00	-0,1712	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**39,7888**	**100,00**	**199940**	**0,50**	**8,0233**	**197140**
A yhteensä	5,2410	13,2	151800	2,90	5,2411	151800
AL	2,6743	51,0	80400	3,01	2,6743	80400
AK	2,5667	49,0	71400	2,78	2,5668	71400
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0129	5,1	9880	0,49	-7,9545	7080
YPU-3	0,8540	42,4	2800	0,33	0,8540	2800
YS-7					-0,2249	-800
YT					-8,7018	0
YU					-1,0407	-2000
YL	1,1589	57,6	7080	0,61	1,1589	7080
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,7572	19,5	-60	0,00	3,1394	-60
VP-2	6,7446	86,9	-60	0,00	5,5369	-60
PI					-1,4150	0
VP	1,0126	13,1	0	0,00	-0,9825	0
R yhteensä						
L yhteensä	13,9979	35,2	36800	0,26	7,1042	36800
LPA-15	0,6244	4,5	36600	5,86	0,6244	36600
LS-2	3,1068	22,2	200	0,01	3,1068	200
Katuauk./torit	0,4852	3,5	0	0,00	0,4852	0
Pihakadut	0,9225	6,6	0	0,00	0,9225	0
Kadut	5,0556	36,1	0	0,00	1,6055	0
LV	3,8034	27,2	0	0,00	0,3598	0
E yhteensä	0,6643	1,7	1520	0,23	0,6643	1520
ET-18	0,0627	9,4	120	0,19	0,0627	120
ET-1	0,2066	31,1	1400	0,68	0,2066	1400
EV	0,3950	59,5	0	0,00	0,3950	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	10,1155	25,4	0	0,00	-0,1712	0

W	10,1155	100,0	0	0,00	-0,1712	0