TAMPERE

Eteläisen kantakaupungin vaiheyleiskaava

Lähtökohtia ja tavoitteita



KH 30.11.2026

Kaupunkiympäristön palvelualue / Yleiskaavoitus

Kuva Air Spark Oy 2026

Sisältö

Johdanto **3**

Kaava-alueen nykytilan selvityksiä **4**

Yhdyskuntarakenne 4

Kaupunkirakenteen piirteet 4

Asuinalueiden eriytyminen 5

Elinkeinojen maantiede 6

Palvelujen saavutettavuus 7

Maanomistus ja kaavatilanne 8

Liikennejärjestelmän nykytila 9

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut 10

Siniviherrakenne 10

Virkistyspalvelut 11

Luontoarvot ja laadittavat luontoselvitykset 11

Kulttuuriperintö 13

Rakennettu kulttuuriympäristö 13

Maisemahistoria 13

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto 14

Ilmasto ja vesisuhteet 14

Ympäristöhäiriöselvitys 15

Käyttöhistoriaselvitys 16

Mustaliuskeselvitys 17

Yhdyskuntateknisen huollon nykytila 18

Järjestelyratapihojen riskianalyysi 19

Kaava-alueen tavoitteita tarkentavia ohjelmia, visioita ja suunnitelmia **20**

Etelän kasvusuunta kehitysohjelma 20

Visiotyöpaja eteläisestä kaupunkialueesta 21

Prosessiin liittyviä tavoitteita 22

Voimassa olevan yleiskaavan konkretisointi ja tarkentaminen 22

Yhdessä tekeminen 22

Osallisilta saatuja tavoitteita 23

Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia 25

Liikennejärjestelmän visio ja liikenteen kehittämissuunnitelma 25

Raitiotiehen ja Lakalaivan asemaan liittyvät suunnitelmat 26

Siniviherrakenteen ja virkistyspalveluiden visio ja tavoitetila 27

Palveluverkon tarkastelu 28

Kaavatalous 28

Vaiheittainen toteuttaminen 28

Lakalaivan yleissuunnitelma 29

Hatanpään-Vihiojan yleissuunnitelma 29

Johdanto

Valtuustokaudella 2025–2029 laadittava Eteläinen vaiheyleiskaava tarkentaa edellytyksiä Tampereen keskustan eteläpuolisen kaupunkialueen pitkäjänteiselle uudistumiselle Hatanpään, järjestelyratapihan ja Lakalaivan alueilla. Vaiheyleiskaava kytkeytyy lisäksi Etelän kasvusuunta -kehitysohjelmaan, jonka tavoitteet koskevat laajemmin eteläistä kaupunkiseutua ja ulottuvat vuoteen 2060.

Nykyisin työpaikkojen, teollisuuden ja laajojen liikennealueiden hallitsema alue nähdään tulevaisuuden monipuolisena kaupunkina, jossa asuminen, elinkeinotoiminta, palvelut ja virkistys muodostavat toimivan kokonaisuuden. Muutoksen tavoitteena ei ole ainoastaan uusia toimintoja mahdollistava rakentaminen ja kaupunkiympäristön laadun vahvistaminen, vaan myös ympäröivien kaupunginosien kytkeminen paremmin toisiinsa ja palveluihin. Vaiheyleiskaava tarkentaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteet jo lähivuosina käynnistyvää asemakaavoitusta ohjaaviksi periaatteiksi.

Kaava-alueen suunnittelussa rungon muodostavat toisiinsa sovitettavat liikennejärjestelmä ja siniviherrakenne, joiden varaan omaleimaiset kaupunginosat, monipuolinen asuminen ja saavutettavat palvelut voivat rakentua. Vaihekaavatyössä tunnistetaan alueen nykyisten yritysten toimintaedellytykset, rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä maaperään, ympäristöhäiriöihin, turvallisuuteen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyvät reunaehdot. Lisäksi järjestelyratapihan mahdollinen siirtyminen, Lakalaivan mahdollinen henkilöliikenteen asema ja muut liikennemuutokset määrittävät alueen kehittämistä. Pitkä toteutusaika ja jakautunut maanomistus edellyttävät yhteistä kokonaisnäkemystä ja joustavaa vaiheistusta. Ennen ratapihan siirtoa toteutettavien muutosten on sovittava yhteen ratapihan toiminnan ja alueen pitkän aikavälin tavoitteiden kanssa.

Tämä raportti kokoaa syksyn 2026 tilanteessa kaava-alueen nykytilaa koskevaa tietoa, selvityksistä johdettuja suunnittelutavoitteita sekä kaavatyötä tarkentavia visioita ja suunnitelmia. Lisäksi se tuo esiin asukkaiden, alueen yritysten ja kiinteistönomistajien näkemyksiä. Raportti muodostaa pohjan kaavaluonnoksen valmistelulle ja yhteiselle keskustelulle siitä, millaista kaupunkia Tampereen eteläiseen kasvusuuntaan tavoitellaan ja millaisin periaattein muutos voidaan toteuttaa vaiheittain.



Kaava-alueen nykytilan selvityksiä

Yhdyskuntarakenne

Kaupunkirakenteen piirteet

Kaava-alue asettuu osaksi kantakaupungin tiivistyvää yhdyskuntarakennetta, mutta sillä on erottuvat kaupunkirakenteelliset piirteet. Kaavatyön tueksi tarkasteltiin alueen maankäyttöä, tehokkuutta ja toimintoja verrattuna muuhun kaupunkiin. Tarkastelussa hyödynnettiin useampia mittareita.

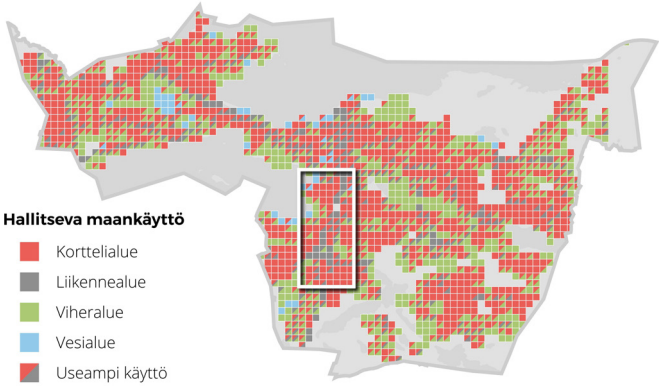
Kaava-alueen maankäyttö muodostuu poikkeuksellisen laajoista kortteli- ja liikennealueista. Niiden yhteenlaskettu osuus asemakaava-alasta on 91 %, josta kortteleita 44 % ja liikenteen tilaa 47 %. Vastaavasti virkistyksen osuudeksi jää 9 %, mukaan lukien melulle altistuvat suojaviheralueet. Toistaiseksi maankäytön jakauma ei vastaa tasapainoista kaupunkimaista rakennetta.

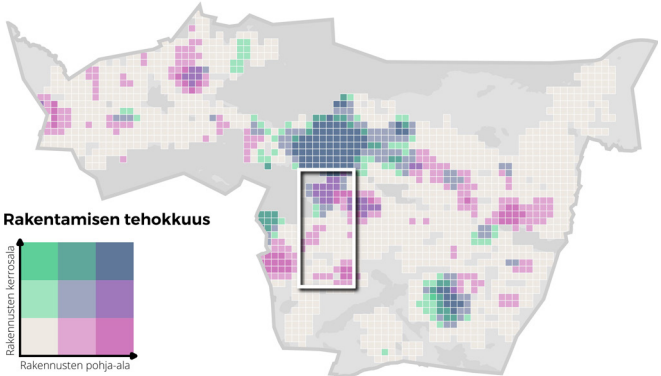
Hatanpään valtatien varrella korttelirakenne koostuu tiiviimmistä asuin- ja toimistokortteleista sekä kaava-alueen väljemmistä hallikortteleista. Rakenne on tyypillinen kerrokselliselle muutosalueelle, joka on rakentunut vaiheittain. Rakenteen aluetehokkuus on esikaupunkimaisittain korkea, mutta ei keskustamainen. Lisäksi rakennettujen pintojen suuri määrä altistaa äärisäiden haittavaikutuksille.

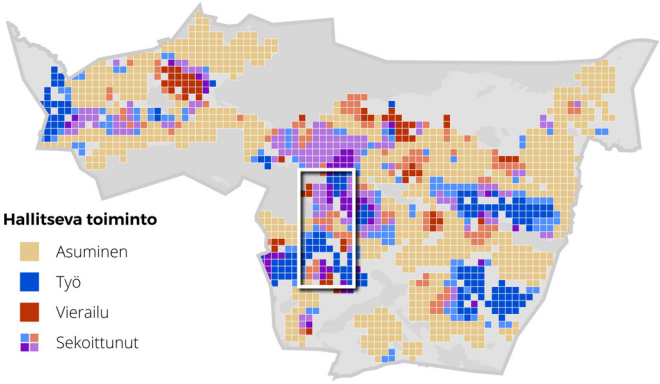
Toimintojen näkökulmasta kaava-aluetta voi kuvata osittain sekoittuneeksi. Sekoittuneisuus syntyy lähekkäin sijoittuvista vaihtelevan toimitila- ja liikerakentamisen korttelialueista. Parhaimmillaan sekoittunut rakenne tuo useita hyötyjä, kuten elävyys ja muutoskestävyys. Toistaiseksi alueelta puuttuu kivijalkamainen sekoittuneisuus, jossa arjen palvelut limittyvät kiinteästi asumiseen.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Yleiskaava ohjaa tasapainoiseen maapinta-alan käyttöön. Yleiskaavassa määritellään maankäytöltään muuttuville alueille kortteli- ja katualueiden sekä julkisten oleskelu- ja virkistysalueiden tavoiteltu suhde.
- Yleiskaava ohjaa tasapainoisen korttelirakenteen muodostamiseen. Yleiskaavassa määritellään maankäytöltään muuttuville alueille korttelitehokkuuden ohjeellinen vaihteluväli.
- Yleiskaava ohjaa toiminnallisesti sekoittuneeseen rakenteeseen myös rakennustasolla. Yleiskaavassa määritellään maankäytöltään muuttuville alueille asuin- ja muun kerrosalan tavoiteltu suhde. Lisäksi määritellään periaatteet maantasokerrosten aktiivisuudelle.







Yhdyskuntarakenne

Asuinalueiden eriytyminen

Noin 1 500 asukkaan kaava-alue on työpaikkavaltainen, mutta asettuu osaksi erilaisten asuinalueiden Etelä-Tamperetta. Kaavatyön tueksi tarkasteltiin asumisen tunnuslukuja asuinalueittain alueellisen eriytymisen näkökulmasta. Tarkastelussa hyödynnettiin kaupunginosakehittämisen tietopohjaa.

Etelä-Tampereelta erottuu kolmenlaisia asuinalueita. Matalan sosioekonomisen hyvinvoinnin alueilla korostuvat kerrostalo- ja vuokra-asuminen sekä lähiömäiset piirteet. Tällaisia alueita ovat Nekala, Peltolammi ja Multisilta. Korkean hyvinvoinnin alueita taas edustavat pientalovaltaiset alueet Koivistonkylästä Korkinmäkeen. Edellisten väliin sijoittuvat vaihtelevat keskivertoalueet.

Kohtalaisista lähtökohdista huolimatta kaavan lähialueilla esiintyy kaupunkiasumisen piirteitä, jotka voivat vahvistaa asuinalueiden eriytymistä. Esimerkiksi Hatanpäällä ja Härmälässä kerrostalo- ja vuokravaltaiseen asuntokantaan yhdistyy yksiöiden ja yksinasuvien suurehko osuus. Lisäksi Rantaperkiöön ja Härmälään osuu yksittäisiä matalamman hyvinvoinnin naapurustoja.

Täydennysrakentaminen on yksi keino ehkäistä eriytymistä. Useimmille etelän alueille on rakentunut viime vuosina jonkin verran uusia asuntoja. Omassa luokassaan erottuu Härmälä, jonka kaikista asunnoista joka viides on valmistunut 2020-luvulla Härmälänrantaan. Toisaalta kiivastahtinen kerrostalorakentaminen saattaa tuottaa yksipuolista, kerralla ikääntyvää asuntokantaa.



Kuva Jukka-Antero Aaltonen

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Asukasmäärätavoite on kaavan mitoituksen perusta.
- Yleiskaava ohjaa monipuoliseen asumisen tarjontaan. Yleiskaavatyössä selvitetään alueelle soveltuvia monipuolisia asumismuotoja, kuten perheille houkutteleva kaupunkiasuminen. Erilaiset asumismuodot limittyvät osaksi tasapainoista korttelirakennetta.
- Yleiskaavatyössä huomioidaan läpileikkaavasti alueellisen eriytymisen näkökulma. Alue suunnitellaan tunnistettavaksi paikaksi ja solmukohdaksi, joka yhdistää nykyistä kaupunginosarakennetta. Alueen tilat ja toiminnot palvelevat myös lähikaupunginosien asukkaita.
- Yleiskaavaratkaisu tukee selkeästi hahmottuvien naapurustojen muodostamista. Yleiskaava mahdollistaa alueen kehittämisen vaiheittain omaleimaisiksi kokonaisuuksiksi, joilla on vahva alueidentiteetti. Naapurustomainen rakenne edistää asukkaiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä.

Yhdyskuntarakenne

Elinkeinojen maantiede

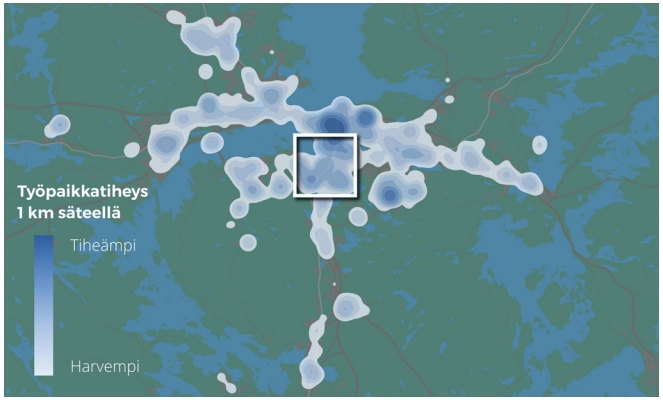
Kaava-alue asettuu osaksi kaupunkiseudun kuntarajatonta elinkeinojen sijoittumisaluetta. Kaavatyön tueksi tarkasteltiin etelän suunnan työpaikka- ja toimialarakennetta suhteessa seudun elinkeinojen maantieteeseen. Tarkastelussa hyödynnettiin Rajaton seutu -hankkeen (Tampereen kaupunkiseutu 2018) menetelmiä.

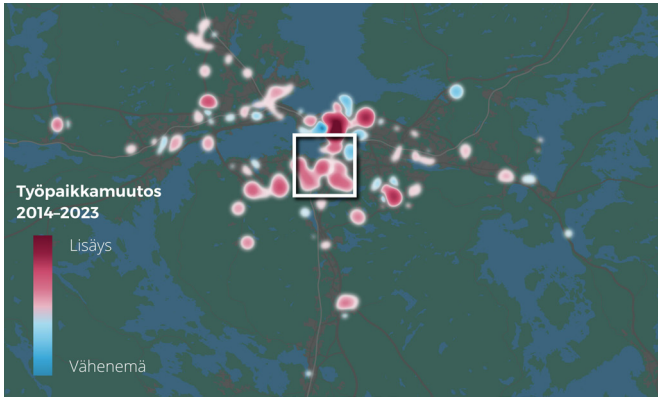
Etelän suunta muodostaa seudulle vahvan elinkeinovyöhykkeen, jonka työpaikkatiheys on korkea ja toimialajakauma monipuolinen. Vyöhykkeelle sijoittuu niin tuotannon, toimistotyön kuin kaupan työpaikkakeskittymiä. Vain Hatanpäälle keskittyvät julkiset työpaikat jäävät kokonaisuudessa pienempään rooliin. Etelä on siis vahvasti yksityisen elinkeinotoiminnan ympäristöä.

Etelän vahvuuden vahvistavat luvut: Etelä-Tampereen työpaikka-alueille sijoittuu 25 000 työpaikkaa, joista viidennes on kaava-alueella. Työpaikkamäärä on kasvanut jopa tuhansilla viimeisen 10 vuoden aikana. Kasvua selittävät kehätien yritysalueiden täydentyminen sekä tehostunut tilankäyttö.

Kaava-aluetta voi kuvata sekoittuneiden työpaikkatoimintojen ympäristöksi, jolla tapahtuu jatkuvaa vähittäistä kehittämistä. Alueen joustavat asemakaavaratkaisut ovat mahdollistaneet teollisen ja kaupallisen toiminnan rinnakkaiselon. Lisäksi alueen muutamat pienteollisuustalo-tyyppiset rakennukset kätkevät sisäänsä kirjon toimintoja, kuten ravintola- ja majoituspalveluja.

Kaava-alueen työpaikkatiheys on korkeimmillaan Hatanpään toimistokorttelissa sekä Rantaperkiön Lentokentänkadulla, missä toimii merkittäviä teknologia- ja teollisuusyrityksiä. Sen sijaan alueen kaupunkikuvassa näkyvä, tilaa vaativa autokauppa ei vaikuta yhtä työpaikkaintensiiviseltä.





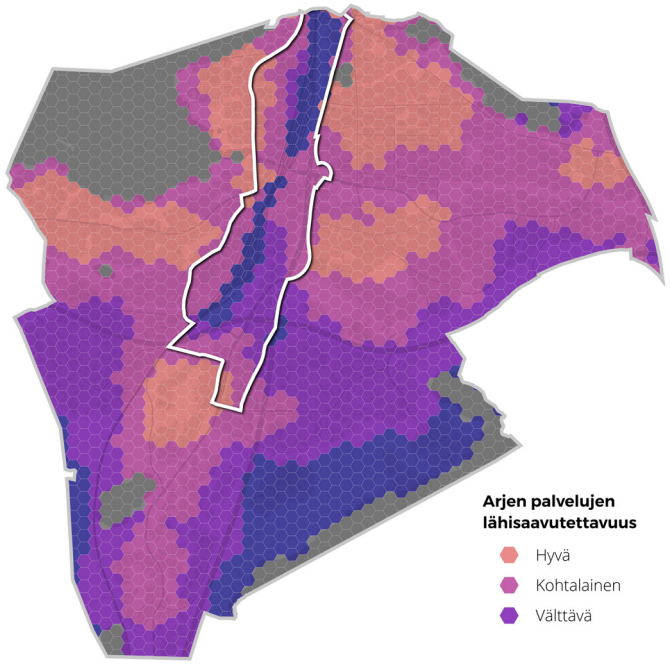
Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Työpaikkamäärätavoite ohjaa aluekokonaisuuden kehittämistä ja ehkäisee muuttumista yksipuolisesti asumiseen. Työpaikat ovat kaavan mitoituksen perusta.
- Yleiskaavatyössä huomioidaan elinkeinotoiminnan jatkuvuus. Yleiskaavassa esitetään keskeiset reunaehdot ja vaiheistus, joiden turvin kaavan osa-alueiden maankäyttö voi muuttua. Ennakoitava ja hallittu muutos mahdollistaa nykyisen ja uuden yritystoiminnan kehittämisen.
- Yleiskaavatyössä tunnistetaan kaupunkiympäristöön soveltuvan elinkeinotoiminnan mahdollisuudet sijainniltaan erinomaisella alueella. Elinkeinoteema sisällytetään maankäytön visiointiin sekä Hatanpään ja Lakalaivan yleissuunnitteluun.
- Yleiskaavatyössä selvitetään korvaavan toimitilarakentamisen kekseliäitä ratkaisuja maankäytöltään muuttuville alueille. Soveltuvat toimitilat voivat sijoittua pysäköintitalon yhteyteen, korkeaan maantasokerrokseen tai tehokkaasti päällekkäin (stacked mixed-use) esimerkiksi ratavyöhykkeen läheisyydessä, missä asuminen ei ole ensisijaista tai mahdollista.
- Yleiskaavatyössä huomioidaan säilyvien historiallisten teollisuusrakennusten potentiaali yritysalustana, mukaan lukien kaupunkikulttuuri, keskustapalvelut sekä väliaikaiset käytöt.

Yhdyskuntarakenne

Palvelujen saavutettavuus

Kaava-alue asettuu Tampereen keskustan ja Lakalaivan aluekeskuksen väliin osaksi monikeskuksista kaupunkirakennetta. Kaavatyön tueksi tarkasteltiin valittujen arjen palvelujen lähisaavutettavuutta Eteläisellä palvelualueella. Tarkastelussa hyödynnettiin 15 minuutin kaupungin viitekehystä.



Eteläisen palvelualueen palveluverkosto on monitasoinen ja alueittain eriytynyt. Julkiset lähipalvelut painottuvat asuinalueille, kaupalliset palvelut soveltuvan tilatarjonnan toimitila-alueille. Jatkuvan kaupunkimaisen palvelurakenteen puuttuminen voi heikentää arjen saavutettavuutta. Lisäksi estevaikutus hankaloittaa palvelujen saavuttamista järjestelyratapihan lähiympäristössä.

Etelän palveluverkoston ensimmäisen tason muodostavat kävellen hyvin saavutettavat lähipalvelut, kuten päiväkoti ja päivittäistavarakauppa. Seuraavan tason muodostavat koulu- ja sivistyspalvelut enintään kohtuullisen pyöräilymatkan päässä. Kouluverkon alueellinen kattavuus korostaa koulutalon merkitystä palvelukeskittymänä, joka palvelee laajaa käyttäjäkuntaa eri vuorokauden aikoina.

Oman tasonsa muodostavat helposti autolla haettavat, arkea rikastavat kaupalliset palvelut, kuten lounasravintola ja kuntosali. Nämä palvelut ovat ainut toistuva vartin kaupungin palvelukategoria muuten työpaikkavaltaisella kaava-alueella. Palveluverkoston ylätason muodostavat keskitetyt sote-palvelut, jotka sijoittuvat tehokkaan joukkoliikenteen ulottuville Hatanpään kampuksella.

Puutteista huolimatta peruspalvelut saavutetaan kaavan lähialueilla kohtuullisen hyvin. Orastavia arjen kävelyvyöhykkeitä erottuu etenkin Hatanpää-Rantaperkiön ja Viinikka-Nekalan suunnilla. Tulevaisuudessa saavutettavuus myös paranee, kun Viinikanlahden alue ja Peltolammi-talo palveluineen rakentuvat. Toisaalta lähipalveluverkkoa uhkaa edelleen harventuminen.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Yleiskaavatyössä tunnistetaan Hatanpään ja Lakalaivan keskustatoimintojen alueiden asema osana Etelän kehittyvää kaupunki- ja palvelurakennetta. Yleiskaavassa kirkastetaan alueiden tavoiteltuja toiminnallisia profiileja.
- Yleiskaava ohjaa kaupunkimaiseen lähipalvelujen tasoon. Yleiskaavassa määritellään maankäytöltään muuttuville alueille julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittumisperiaatteet. Palvelut sijoittuvat osaksi laadukasta kaupunkiympäristöä joko hajautetusti, keskitetysti tai niiden yhdistelmänä.
- Yleiskaavassa osoitetaan liikkumisen poikittaisyhteydet, jotka yhdistävät järjestelyratapihan länsi- ja itäpuoliset kaupunginosat palveluineen yhtenäiseksi sujuvan arjen vyöhykkeeksi.

Yhdyskuntarakenne

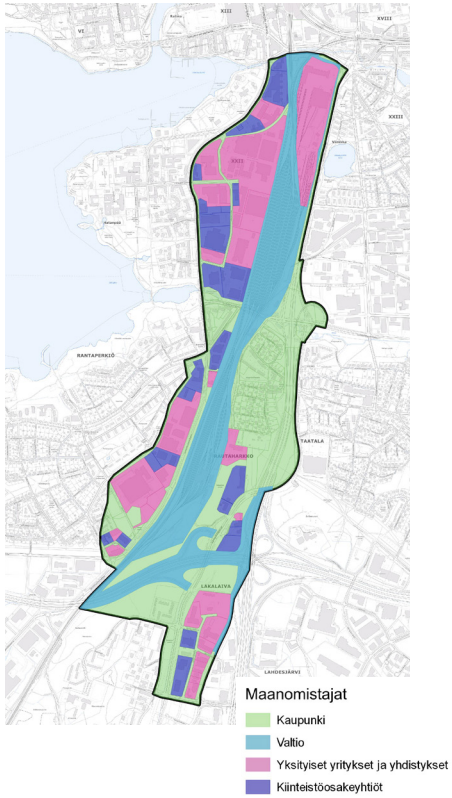
Maanomistus ja kaavatilanne

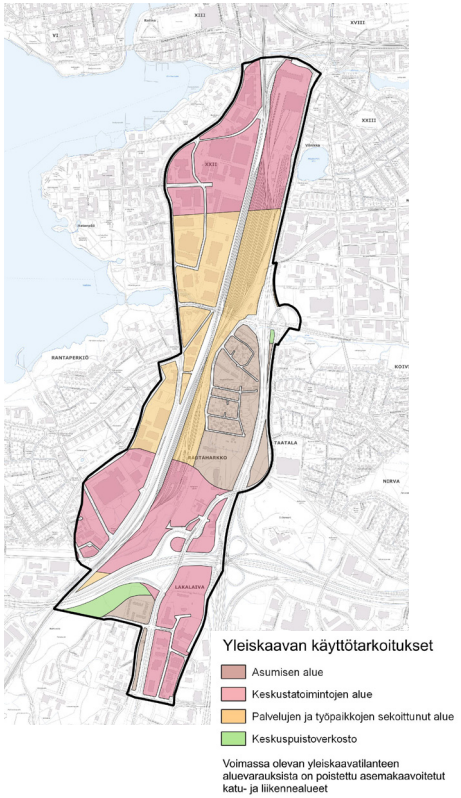
Kaava-alueen koko on 277 hehtaaria. Alueen maanomistus jakaantuu valtion, kaupungin ja yksityisten kiinteistönomistajien kesken karkeasti kolmeen osaan. Valtio omistaa rata-alueet ja valtatiealueet. Kaupunki omistaa asuinkortteleiden alueita ja katu- ja muita yleisiä alueita. Lähes kaikki toimitilatontit ovat yksityisten omistuksessa.

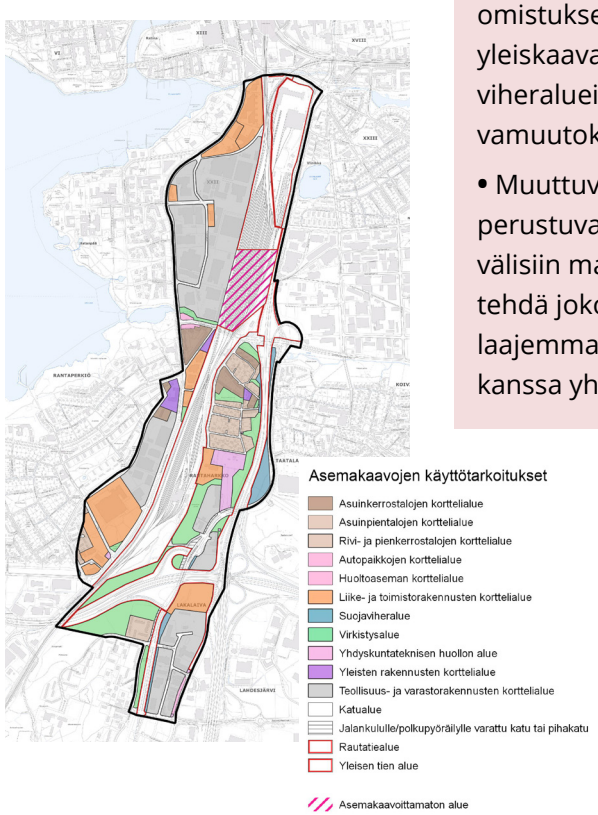
Alueen voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa Hatanpään alueen ja rata-alueen pohjoisosan sekä Lakalaivan ympäristön muuttumisen keskustatoimintojen alueeksi. Lähes koko kaava-alue on asemakaavoitettu. Ainoastaan Viinikan ratapihan eteläinen osa on asemakaavoittamatonta. Asemakaavat eivät vastaa voimassa olevaa yleiskaavaa, vaan ovat pitkälti teollisuus- ja varastotoimintojen korttelialueita.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Kaupunkirakenne voi kaava-alueella muuttua merkittävästi. Mikäli muutokseen päädytään, tarvitaan yhtä tonttia laajempi kokonaissuunnitelma, joka varmistaa kaupunkirakenteellisen ja tilallisen toimivuuden. Asemakaavamuutokset voivat silloin pohjautua kokonaissuunnitelmaan, eikä niissä ole tarpeen sitoutua nykyisiin kiinteistörajoihin.
- Alueen maapinta-ala on pääosin yksityisessä omistuksessa. Mikäli muutokseen päädytään, yleiskaavatyössä linjataan tarvittavien katujen ja viheralueiden määrä ja luonne, joihin asemakaavamuutokset voivat pohjautua.
- Muuttuvilla alueilla asemakaavamuutokset perustuvat pitkälti maanomistajien ja kaupungin välisiin maankäyttösopimuksiin. Näitä voidaan tehdä joko yksittäisten maanomistajien kanssa tai laajemmalla alueella useamman maanomistajan kanssa yhdessä.







Yhdyskuntarakenne

Liikennejärjestelmän nykytila

Kaava-aluetta hallitsevat liikenteen osalta valtatien 3 eritasoliittymä ja moottoritien jatke kohti Tampereen keskustaa, päärata ja sen kyljessä sijaitsevat kaksi laajaa ratapiha-aluetta, sekä Hatanpään valtatie, jolle parhaillaan rakennetaan yhtä raitotiehaaraa Tampereen keskustasta Pirkkalan Partolaan. Nämä kaikki ovat toiminnallisesti tärkeitä kaava-aluetta laajemmalle alueelle, koko kaupunkiseudulle ja osin myös valtakunnalliselle moottoriajoneuvo- ja raideliikenteelle. Lisäksi alueella on alemman tason katuverkostoa, pyöräliikenteen pääreittejä ja jalankulkuyhteyksiä. Olemassa oleva rata ja ratapihat muodostavat liikenneverkkoon merkittävän itä-länsisuuntaisen estevaikutuksen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on tunnistettu liikennejärjestelmän kehittämistarpeita, jotka on osoitettu koko vaiheyleiskaava-alueen kattavalla liikenneverkon kehittämisen kohdealueen merkinnällä. Merkintä sisältää kehittämisen tarpeita muun muassa Lakalaivan aluekeskuksen ja uuden henkilöliikenteen aseman rakentumiseen, järjestelyratapihan alueelta pois siirtymiseen ja Viinikanojan viheryhteyden parantamiseen sekä pyöräliikenteen kehittämiseen alueella. Tavoitteena on myös, että etelän suunnasta Tampereelle saapuva liikenne sujuvoituisi sisääntuloväylillä.

Alueen nykyistä liikennejärjestelmää ollaan kuvaamassa tarkemmin tietopohjaksi vaiheyleiskaavan liikennevisiotyötä varten. Nykytilasta selvitetään väyläverkosto eri liikennemuodoille sekä liikennejärjestelmän kytkeytyminen olemassa olevaan ympäröivään liikenneverkkoon. Tarkasteluun kuuluu moottoriajoneuvoliikenne, joukkoliikenne, pyöräliikenne ja kävely. Selvityksessä kuvataan alueen verkostot tarkentavine tietoineen, esimerkiksi väylien liikennemäärät, nopeusrajoitukset ja onnettomuudet ja alueen pysäköintijärjestelyt. Selvitykseen kirjataan tiiviit johtopäätökset alueen liikenteen nykytilasta. Selvitys valmistuu yhdessä liikennevision ja liikenteen kehityskuvan kanssa alkukeväästä 2027.


Kuva Air Spark Oy 2026

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

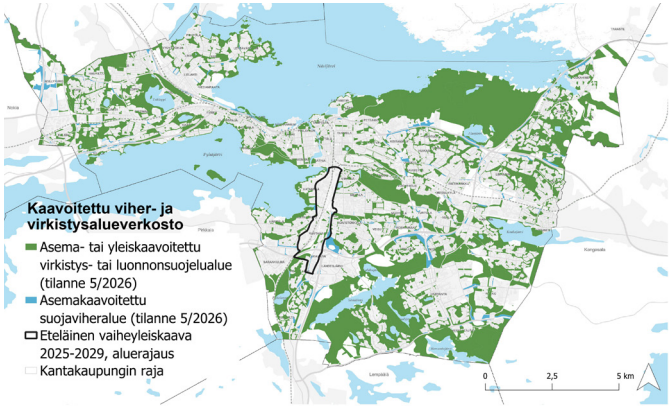
- Yleiskaavatyössä huomioidaan alueen asema osana laajempaa seudullista ja valtakunnallista liikennejärjestelmää.
- Yleiskaavatyössä tunnistetaan alueen nykyiset liikenteelliset ongelmakohdat ja niiden laatu, ja ne otetaan huomioon kaavaratkaisussa.
- Yleiskaavassa ohjataan alueen kasvavat liikennemäärät alueellisesti ja laadullisesti kestäviin kulkutapoihin.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Siniviherrakenne

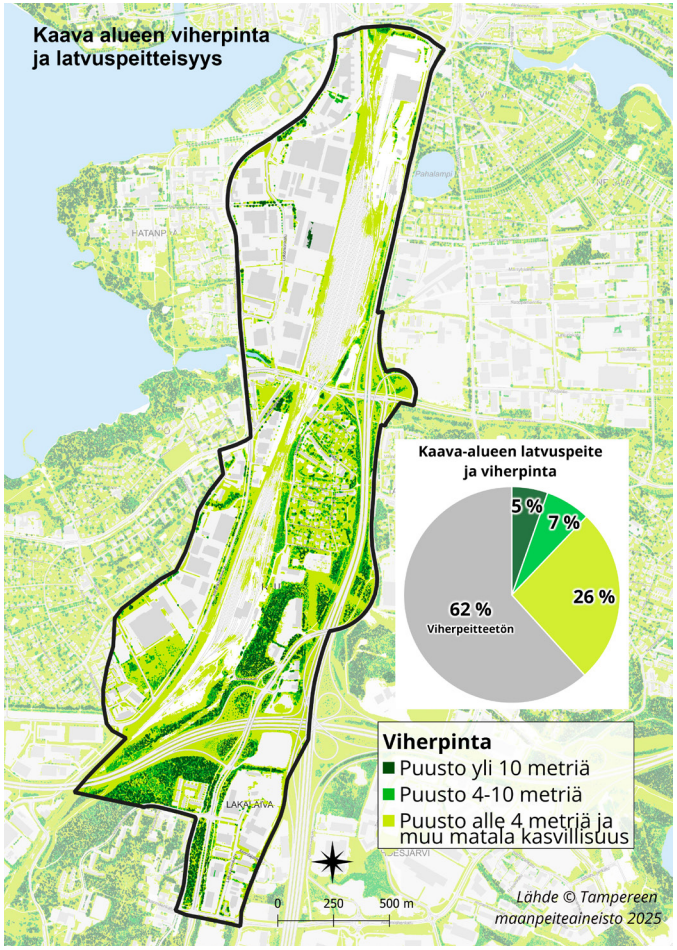
Kaava-alue sijoittuu maisemarakenteessa harjun ja kalliomoreeniselänteen väliseen laaksoon. Alueen eteläosa ulottuu osittain selännealueelle, mikä ilmenee maastonmuotojen selkeänä muuttumisena. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu kallioperän ruhjevyöhykettä seurailevaan Viinikanojaan. Kaava-alueen keskiosan halki virtaava itä–länsisuuntainen Vihioja jakaa alueen kahteen osakokonaisuuteen.

Alueella on keskeinen merkitys kantakaupungin siniviherrakenteen kytkeytyneisyyden kehittämisessä. Kaava-alue sijoittuu viheralue- ja ekologisen verkoston merkittävälle katkosalueelle, jolta puuttuvat sekä itä–länsi- että pohjois–eteläsuuntaiset viher- ja virkistysyhteydet. Alueen keskeisiä ekologisia yhteyksiä ovat tällä hetkellä Viinikanojan ja Vihiojan varsia seuraavat yhteydet. Kaavoitettuja viher- ja virkistysalueita on yhteensä noin 25 hehtaaria, mikä vastaa noin yhdeksää prosenttia kaava-alueen pinta-alasta. Viher- ja virkistysalueet sijoittuvat pääosin Vihiojan eteläpuolelle.



Kaava-alueen maapinta-alasta noin 62 prosenttia on viherpeitteetöntä. Alueen latvuspeitteisyys (yli 4 metriä korkea puusto) on noin 12 prosenttia ja viherpeitteisyys noin 38 prosenttia. Viherpeitteisyys painottuu selvästi Vihiojan eteläpuoliselle alueelle. Eteläosan latvuspeitteisyys on noin 17 prosenttia ja viherpeitteisyys noin 49 prosenttia, kun taas pohjoisosan vastaavat osuudet ovat noin 3 ja 19 prosenttia.

Voimassa olevassa yleiskaavassa tunnistetuista kaupunkivihreän kehittämisalueista 157 hehtaaria sijoittuu kaava-alueelle, mikä vastaa lähes 60 prosenttia sen pinta-alasta. Kehittämisalueet on tunnistettu lämpösaarekeilmiötä, tulvariskejä, maanpeitettä ja kaavatilannetta koskevien analyysien perusteella. Alueille on ominaista vähäinen viherpeite, heikko siniviherrakenne ja korostunut kuumeneminen hellejaksoilla. Kaava-alue ulottuu neljälle kaupunkivihreän kehittämisalueelle. Kehittämisen keskeisenä tavoitteena on lisätä näiden alueiden kaupunkivihreää ja ehkäistä uusien kuumien alueiden muodostumista.

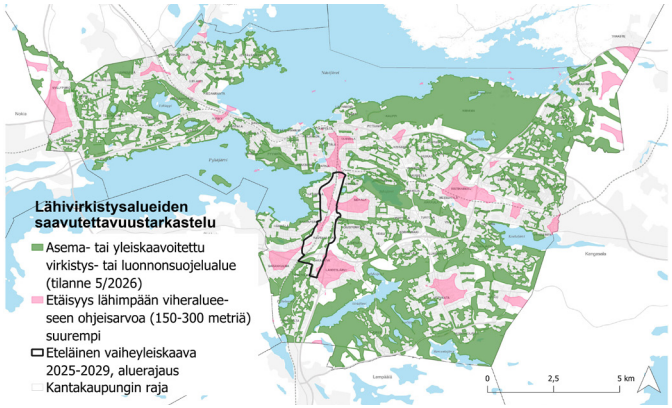


Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Virkistyspalvelut

Kaava-alueelle muodostuu nykytilanteessa laaja lähivirkistysalueiden saavutettavuuden katvealue, mikä korostaa alueelle suunniteltavan viher- ja virkistysalueverkoston merkitystä kantakaupungin virkistysverkoston kytkeytyneisyyden vahvistamisessa. Alueen virkistyspalveluna toimii Rautaharkon kaupunginosapuisto, jossa on leikkipaikka, ulkokuntoilusali ja talvisin luistelukenttänä toimiva pelikenttä. Lisäksi alueen halki kulkee Vihiojan vartta seuraava Vaeltaja-pyöräilyreitti, joka yhdistyy Vihilahdessa Pyhäjärven maisemareittiin.

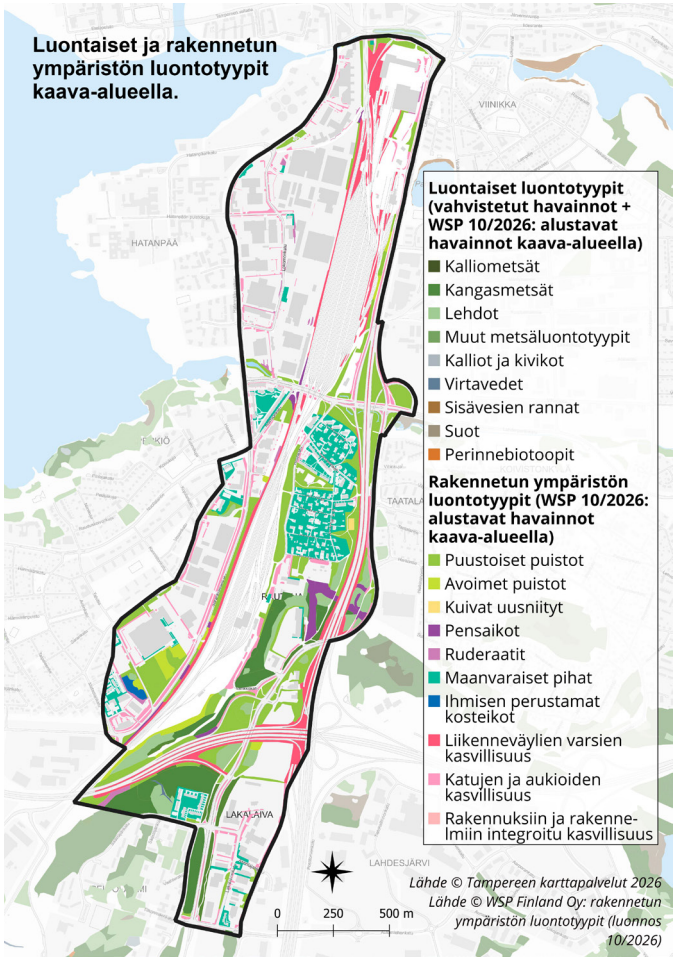
Kaava-alueelle suunniteltavat virkistyspalvelut vastaavat paikallisten tarpeiden lisäksi myös laajemman alueen virkistyspalvelukysyntään. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on tunnistettu kahden uuden kaupunginosapuiston tarve.



Luontoarvot ja laadittavat luontoselvitykset

Kaava-alueella on havaintoja yli 30 uhanalaista tai muuten merkittävästä lajista. Liito-orava-havainnot ja niille soveltuvat elinympäristöt sijoittuvat eteläosan metsäalueille. Pirkanmaan vastuulajeista kaava-alueella esiintyy mäkihiilikoita (erittäin uhanalainen), ahdeyökköstä (erittäin uhanalainen) ja kynäjalavaa (vaarantunut). Lahokaviosammaleelle soveltuvia alueita esiintyy metsäalueilla, mutta alueella ei sijaitse lahokaviosammalen ydinalueita.

Kaava-alueella on tunnistettu noin 18 hehtaaria luontaisia luontotyyppejä (lutu), joista noin puolet on ekologiselta laadultaan hyvässä ja lähes puolet kohtalaisessa tilassa. Luontainen luontotyyppi on elinympäristö, joka on muodostunut pääosin luonnon omien prosessien seurauksena, ja jonka ominaispiirteitä ihmistoiminta ei ole merkittävästi muuttanut. Tällaisia luontotyyppejä esiintyy esimerkiksi metsissä, soilla, kallioilla, rannoilla ja vesistöissä. Kaava-alueelta tunnistetuista luontaisista luontotyypeistä noin 68 prosenttia on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantuneita, 28 prosenttia silmällä pidettäviä ja neljä prosenttia erittäin uhanalaisia. Erittäin uhanalaisia luontotyyppejä edustavat tuoreet runsasravinteiset lehdot.



Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Luontoarvot ja laadittavat luontoselvitykset

Kaavatyön yhteydessä kartoitetaan myös rakennetun ympäristön luontotyypit (ryty), joiden alustavasti arvioitu osuus on noin 71 hehtaaria eli noin 25 prosenttia kaava-alueen pinta-alasta. Selvityksessä määritellään myös rakennetun ympäristön luontotyyppien ekologinen tila. Rakennetun ympäristön luontotyyppiluokittelu ja ekologisen tilan kriteeristö auttavat tunnistamaan ja arvioimaan rakennetun ympäristön erilaisia luontotyyppejä ja niiden ekologista arvoa. Näitä luontotyyppejä esiintyy kaavoitettujen viheralueiden lisäksi esimerkiksi liikenneväylien varsilla ja piha-alueilla. Alueella on alustavasti tunnistettu kaikkiaan 10 erilaista niin sanottua ryty-luokkaa. Pinta-alaltaan suurimmat luokat ovat puustoiset puistot (38 %), maanvaraiset pihat (18 %), liikenneväylien varsien kasvillisuus (17 %) ja katujen ja aukioiden kasvillisuus (16 %).

Luontoselvityksissä alueelta selvitetään rakennetun ympäristön luontotyyppien lisäksi kasvillisuus, hyönteispotentiaali, liito-oravat, lepakot ja pesimälinnustopotentiaali. Liito-oravan ja lepakoiden osalta selvityksiä laaditaan kahdella tarkkuustasolla. Selvityksissä arvioidaan myös ekologisen verkoston toimivuutta ja kehittämistarpeita sekä kytkeytymistä alueen ulkopuolelle.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Alueelle tulee muodostaa riittävä ja kytkeytynyt viheralueverkosto, joka täydentää nykyisiä puutteita viheralue- ja ekologisessa verkostossa. Verkoston tulee liittyä ympäröiviin viheralueisiin, vahvistaa ekologisia yhteyksiä sekä tukea asukkaiden virkistystä ja hyvinvointia. Yleiskaavassa tulee turvata tämän tavoitteen toteutumisen edellyttämät viher- virkistysaluevaraukset. Alueelle suunniteltu viheralueverkosto tulee olemaan keskeinen alueen identiteettitekijä.
- Alue on yleiskaavassa tunnistettu kaupunkivihreän kehittämisalueeksi, minkä vuoksi suunnittelussa tulee lisätä merkittävästi alueen viher- ja latvuspeitteisyyttä. Yleiskaavassa määritellään tavoitteet sekä viherpeitteisyydelle että latvuspeitteisyydelle ja varmistetaan niiden toteutuminen alueen jatkosuunnittelussa. Julkisten viheralueiden ohella myös tonteilla on keskeinen rooli alueen viherpeitteisyystavoitteiden saavuttamisessa.
- Yleiskaavassa hulevesien hallinta tulee integroida osaksi alueen siniviherrakennetta ja suunnittelussa tutkitaan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan ratkaisuja. Tavoitteena on muodostaa sinirakenteesta alueen identiteettiä, viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä vahvistava kokonaisuus.
- Väestömäärän kasvun vuoksi tulee alueelle yleiskaavassa turvata riittävät ja hyvin saavutettavat monipuoliset lähivirkistysalueet ja -palvelut. Samalla alueelle tulee luoda edellytyksiä laajempaa käyttäjäkuntaa palveleville virkistysympäristöille, kuten kaupunginosapuistoille, jotka vahvistavat alueen virkistyspalveluverkostoa.
- Yleiskaavassa varmistetaan siniviherrakenteen kehittäminen monihyötyisenä kokonaisuutena, joka turvaa alueen luontoarvot, vahvistaa ekologisia yhteyksiä, edistää luonnon monimuotoisuutta ja tuottaa samalla virkistys-, hulevesi-, terveys- ja ilmastohyötyjä.

Kulttuuriperintö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Yleiskaava-alue koostuu monenikäisistä ja moneen käyttötarkoitukseen rakennetuista rakennuksista. Hatanpään alueella pääosa rakennuksista on rakennettu teolliseen käyttöön, toimitiloiksi ja kaupallisiin toimintoihin. Alueen teollisuusrakentaminen alkoi 1910-luvulla, ja alueella on edelleen jäljellä kyseisenä aikana rakennettuja rakennuksia, joskin paljolti uudessa käytössä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvokkain osa tätä on Lokomon tehtaiden ja Hyppösen kenkätehtaan muodostama kokonaisuus, joka on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Hatanpään alueen toimitilarakentaminen on alkanut pääosin 1990-luvulla. Kaupallisten toimintojen osalta Hatanpää on pääasiassa autokauppojen ja autoilun palvelujen aluetta.

Lakalaivan alue on muotoutunut pääasiassa 1960- ja 1970-lukujen vaihteesta lähtien. Siellä autokauppaan ja autoilun palveluihin liittyvät toiminnot ovat olleet hallitsevia rakentumisen alkuvaiheesta lähtien.

Yleiskaava-alueen Rantaperkiön kaupunginosaan kuuluvat osat koostuvat lukuisiin eri käyttötarkoituksiin rakennetuista rakennuksista. Alueella on asumista, kaupallisia toimintoja ja teollisuutta. Teollisuuden osalta merkittävimpänä toimijana on ollut Valmet 1960-luvun lopulta saakka. Asumisen osalta Hatanpäänhovin kortteli kuuluu osaksi Rantaperkiön maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen laatiminen on käynnissä. Selvityksessä esitetään tieto sekä jo todetuista kulttuuriympäristön arvoista että arvio kokonaisuuksista ja yksittäisistä rakennuksista, joilla todetaan selvityksen perusteella olevan erityisiä arvoja. Selvityksen laatimisen tueksi on laadittu esiselvitys, jossa on esitetty perustiedot alueen rakennuskannasta tonteittain.

Maisemahistoria

Yleiskaava-alueen pohjoisosa on viimeistään 1500-luvulta lähtien ollut Hatanpään talojen käyttämää maata, joskaan ei ole varmuutta, missä vaiheessa Hatanpään alueen pellot ovat laajentuneet suunnittelualueen kohdalle. Viimeistään 1700-luvun puolivälissä yleiskaava-alueen pohjoisosassa Viinikanojan ja Vihiojan välillä on joka tapauksessa ollut jo merkittävä määrä peltoja ja niittyjä ja siten avointa viljelymaisemaa. Samaan aikaan myös Rantaperkiön alueella on ollut merkittävä määrä Viinikan talon käytössä olleita niittyjä.

1800-luvun jälkimmäisellä puoliskolla Hämeenlinnan ja Tampereen välinen rautatie on muodostanut maisemaan näkyvän, ihmisen muokkaaman elementin. 1910-luvulta lähtien rautatien varteen entisille pelloille ja niityille alkoi syntyä teollisuutta, jotka muokkasivat maisemaa avoimesta viljelymaisemasta osaksi teollista kaupunkiympäristöä. Kokonaan rakennetuksi Viinikanojan ja Vihiojan välinen alue tuli vasta 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä autokaupan rakentamisen myötä. Rantaperkiön alueella pellot muuttuivat laajemmin muuhun kuin viljelykäyttöön vasta toisen maailmansodan jälkeen, erityisesti teollisuus- ja asuntorakentamisen myötä.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Huomioidaan oleva rakennettu kulttuuriympäristö siten, että siitä tulee luonteva osa tulevaa kaupunkirakennetta ja -ympäristöä. Tarpeen mukaan yleiskaavaan osoitetaan kaavamääräyksiä, joilla ohjataan kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja hyödyntämistä.
- Rakennettu kulttuuriympäristö osaksi alueen tarinaa.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Ilmasto ja vesisuhteet

Selvityksessä kuvataan alueen ilmasto-olosuhteet ja tarkastellaan yleisluontoisesti ilmastonmuutoksen kohdistamia riskejä alueen maankäyttöön ja toimintoihin sekä alueen muutoskestävyyttä. Painotus on nykytilanteessa, mutta kaavasuunnitteluun pyritään antamaan myös suosituksia. Selvitys liittyy kunnallistekniseen tarkasteluun sekä siniviherrakenteen tilaan ja tavoitteisiin. Pienilmaston osalta nykytilanteen haasteet liittyvät lämpösaarekeilmiöön, mitä voimistavat laajat päällystetyt ja rakennetut alueet sekä paikoin vähäinen latvuspeitteisyys.

Vesisuhteiden osalta keskitytään pintavesiin ja valuntaan aiemmin tehtyjen hulevesi- ja tulvatarkastelujen perusteella. Pintavaluntaa ja vesioloja tarkastellaan alueeseen liittyvän neljän valuma-alueen tasolla. Erityisesti Viinikanoja ja Vihioja ovat tässä keskeisiä. Hulevesitulvien riskiä tarkastellaan käytössä olevien mallinnusten perusteella.

Keskeisimmät johtopäätökset selvityksen laadinnan puolivälissä ovat, että nykytilassa ja -maankäytössä alueen hulevesiverkoston kapasiteetti ja kattavuus ovat pääosin riittävät. Ratapiha-alue ei ole hulevesiverkostossa, mutta sen rakenteet ja ojat toimivat pintavalunnan viivyttäjinä ja johtajina. Alueella ei ole merkittäviä hulevesitulvan riskejä, mutta paikallisesti lisätarkasteluja vaativia kohteita on muun muassa Hatanpään valtatiellä, ratapihan päällystetyillä alueilla, Lahdenperänkadulla ja Asentajankadulla. Hulevesien ja uomien pintavesien laadullisia riskejä ovat samentumisen ohella liikenteen ja teollisuuden piha-alueiden huuhtoumat sekä pilaantuneista maista uomien pohjalle syntyneet sedimentit sekä alueen PIMA-kohteiden tulevan puhdistamistoimien huuhtoumavesien hallinta.

Kaavasuunnittelussa tulevan maankäytön hulevesien hallinta tapahtuu Tampereen kaupungin hulevesiohjelman prioriteettijärjestyksen mukaisesti (ehkäistään → hyödynnetään → puhdistetaan → viivytetään → johdetaan pois). Tämä edellyttää maankäytön suunnittelussa riittäviä tilavarauksia hulevesien hallinnalle syntypaikallaan ja viivyttämisalueilla. Hulevesien hallinta on tältä osin osa siniviherrakennetta ja sen aluesuunnittelua. Eteläisen kasvusuunnan alue muuttuu järjestelyratapihan siirtyessä rakenteeltaan liki täysin. Hulevesiverkostoa, kuten myös muuta kunnallistekniikkaa, suunnitellaan ja sijoitetaan etenkin alueen keskiosissa (nykyisen ratapihan alueella) uuden maankäytön ratkaisujen edellyttämällä tavalla. Verkostosuunnittelussa tulee kuitenkin ottaa keskeisesti huomioon myös kytkeytyminen olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Luodaan suotuisaa pienilmastoa latvuspeitteisyyttä ja kasvullisia alueita lisäämällä osana siniviherrakennetta.
- Edistetään hulevesien hyödyntämistä ja viivyttämistä lähellä muodostumispaikkaa. Palautetaan putkitettuja pintauomia mahdollisuuksien mukaan avoimiksi, osana toimivaa siniviherrakennetta.
- Kaavaluonnoksen valmistuttua alueelle laaditaan ilmastonmuutosta ennakoiviin mitoitussateisiin perustuva varsinainen hulevesiselvitys ja –suunnitelma.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Ympäristöhäiriöselvitys

Selvityksessä on tarkasteltu suunnittelualueen nykyisiä ympäristöhäiriöitä sekä niiden merkitystä alueen tulevalle maankäytölle. Selvityksessä esitetään alueelle tehtyjen melu-, tärinä-, runkomelu- ja ilmanlaatuselvitysten nykytilanne sekä tarkastellaan käytettävissä olevia ennustetilanteita. Tarkastelun perusteella on tunnistettu jatkosuunnittelun kannalta keskeiset lähtökohdat, riskitekijät ja lisäselvitystarpeet. Selvitys perustuu alueelta ja sen lähiympäristöstä laadittuihin aiempiin tutkimuksiin, mittauksiin, mallinnuksiin ja viranomaisaineistoihin.

Kaava-alueen merkittävimmät melulähteet ovat valtatie 3, muu vilkas tieverkko, päärata sekä Viinikan järjestelyratapihan toiminnot. Lisäksi alueella sijaitsee teollisuustoimintoja, joista erityisesti Tevo Lokomo Oy:n valimon toiminta tulee huomioida tulevassa maankäytössä. Nykyiset meluselvitykset ovat osittain vanhentuneita tai kattavat vain rajattuja osa-alueita. Alueen tulevat liikennejärjestelyt, kuten Vuoreksen raitiotiehaara ja valtatien 3 kehittämishankkeet, muuttavat melutilannetta. Jatkosuunnittelussa suositellaan koko kaava-alueen kattavaa melumallinnusta, jossa huomioidaan tulevat liikennejärjestelyt, ratapihan toiminta ja teollisuusmelu.

Tärinän ja runkomelun kannalta merkittävin ympäristötekijä on pääradan henkilö- ja tavarajunaliikenne. Tampereen kaupungin nykyiset riskivyöhyketarkastelut osoittavat, että suuri osa suunnittelualueesta sijoittuu jonkinasteiselle tärinän tai runkomelun riskialueelle. Käytettävissä oleva aineisto ei kuitenkaan mahdollista kattavaa arviointia tulevan maankäytön tarpeisiin. Tämän vuoksi alueelle suositellaan laadittavaksi mittauksiin perustuva tärinä- ja runkomeluselvitys sekä täydentäviä maaperätutkimuksia.

Ilmanlaadun osalta alueen merkittävimmät epäpuhtaudet ovat hengitettävät hiukkaset, pienhiukkaset, typpidioksidi, musta hiili ja bentso(a)pyreeni. Nykyisten mittausten ja mallinnusten perusteella voimassa olevat ilmanlaadun raja-arvot alittuvat pääosin koko suunnittelualueella. Korkeimmat pitoisuudet keskittyvät valtatien 3 ja muiden vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyyteen. Ilmanlaadun arvioidaan pitkällä aikavälillä paranevan liikenteen sähköistymisen ja päästövähennysten seurauksena, vaikka katupöly säilyy jatkossakin merkittävänä paikallisena ilmanlaatutekijänä.

Rakentamisen kannalta merkittäviä erityiskohteita ovat Viinikan järjestelyratapiha sekä useat nykyisen tai historiallisen toiminnan seurauksena pilaantuneiksi tai mahdollisesti pilaantuneiksi tunnetut alueet, kuten useat entiset teollisuus- ja varastoalueet. Näillä alueilla maanrakennus- ja rakennustöiden yhteydessä voi vapautua pölyä, kaasuja, hajuja tai muita haitallisia yhdisteitä, minkä vuoksi kohdekohtaiset maaperä- ja riskiselvitykset ovat jatkosuunnittelussa tarpeen. Myös rakennusten purkaminen on syytä huomioida erityisenä paikallista ilmanlaatua heikentävänä kohteena.

Selvityksen perusteella merkittävimmät jatkosuunnittelun tarpeet liittyvät liikennemelun, ratapihan toimintojen, tärinän ja runkomelun lisäselvityksiin sekä pilaantuneiden maiden ja rakennettavuusolosuhteiden tarkempaan arviointiin. Ilmanlaadun nykytilaa koskevaa tietopohjaa voidaan pitää yleiskaavatasolla pääosin riittävänä, mutta mahdollisten uusien rakentamiskohteiden osalta ilmanlaatu-, maaperä- ja ympäristöriskit tulee arvioida tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Asuin- ja virkistysalueet sekä häiriöille alttiit palvelutoiminnot sijoitetaan melulta suojattuun sijaintiin. Rakennusmassoittelun ja tarvittaessa rakenteellisen muun meluntorjunnan avulla voidaan luoda liikenne- ja ympäristömelulta suojattua tilaa.
- Tärinän ja runkomelun osalta annetaan tarvittaessa ohjeistusta asemakaavoitukseen.
- Huomioitavaa on lisäksi pölyäminen, jonka hillitsemiseksi maanrakentamista ja maaperän kunnostamista voidaan ohjeistaa.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

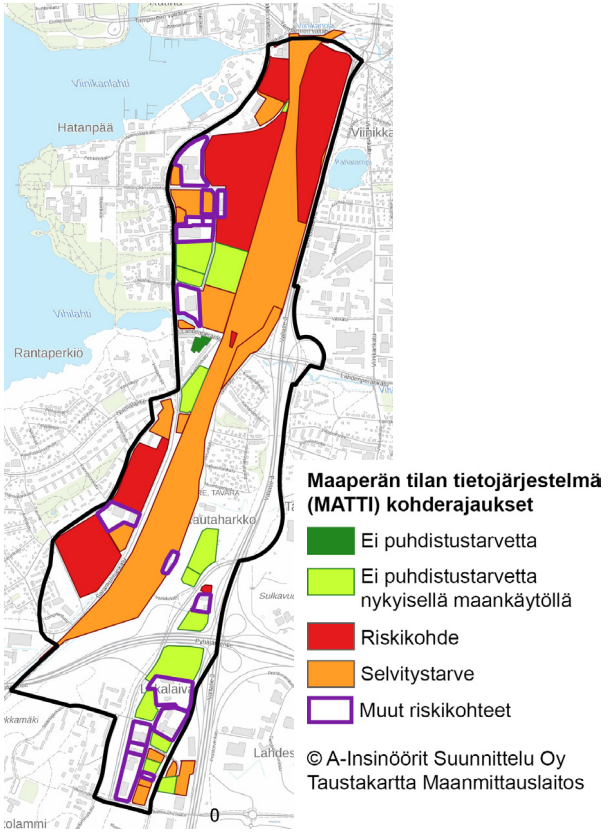
Käyttöhistoriaselvitys

Käyttöhistoriaselvityksessä pyrittiin tunnistamaan pilaantuneen maaperän riskikohteita. Selvitys perustui maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) tietoihin, aiempiin maaperän tutkimus- ja puhdistusraportteihin, kartta- ja ilmakuvatarkasteluun, kaupunginarkiston asiakirjoihin sekä haastatteluaineistoon.

Selvitysalueen merkittävimmät riskikohteet sijoittuvat Hatanpään, Rautaharkon ja Lakalaivan alueille, joilla on teollinen historia. Pilaantumista on aiheuttanut teollisuus-, konepaja-, valimo-, korjaamo-, polttoainejakelu-, rautatie- ja varikkotoiminta. Lisäksi useilla alueilla on tehty täyttöjä, joiden alkuperästä ja/tai laadusta ei ole tietoja.

Useissa kohteissa maaperää on tutkittu ja puhdistettu, mutta maaperään on kuitenkin jäänyt haitta-ainepitoisuuksia. Ne eivät edellytä lisätoimenpiteitä nykyisessä teollisuus-, liike-, varasto- tai liikennekäytössä, mutta kohteet eivät sovellu ilman lisäselvitystä herkkään maankäyttöön, kuten asumiseen, päiväkotitoimintaan tai virkistyskäyttöön. Osasta kiinteistöjä ei ole tutkimustietoa lainkaan tai se on puutteellista.

Kaikki selvityksessä käsitellyt riskikohteet on esitetty paikkatietoaineistossa. Aineiston avulla voidaan tarkastella kaava-alueelle sijoittuvia mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita ja niihin liittyviä selvitys- tai puhdistustarpeita. MATTI-kohteiden lisäksi tunnistettiin mahdollisia riskikohteita niiden aiemman tai nykyisen käyttöhistorian perusteella.



Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Kaavassa osoitetaan maaperän pilaantuneisuuden tarkemman selvittämisen tarve niillä alueilla, joilla muuttuva maankäyttö edellyttää lisätoimenpiteitä.
- Vaiheittaisessa toteutuksessa otetaan huomioon maaperän puhdistustarpeet haitallisten vesistö- ja ilmanlaatuvaikutusten ehkäisemiseksi.

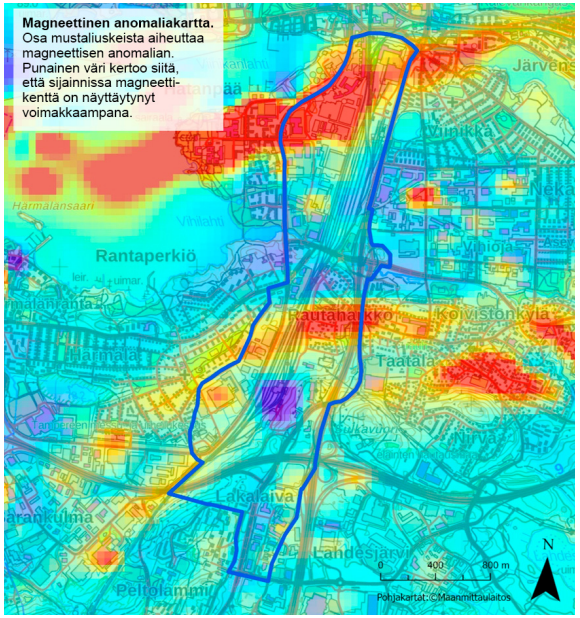
Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

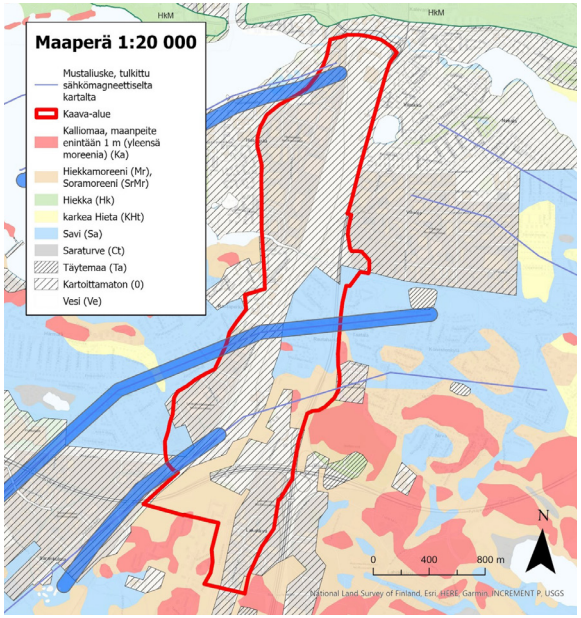
Mustaliuskeselvitys

Kaava-alueen aiemmissa selvityksissä on todettu, että alueella voi olla mustaliuske-esiintymiä. Sen vuoksi mustaliuskeisiin liittyvistä riskeistä on tilattu selvitys. Mustaliuskeselvityksessä on tarkasteltu mustaliuskeisiin liittyviä riskejä aineistoanalyysinä. Selvityksessä on tarkasteltu Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) toimesta alueelta olevia lentogeofysiikan aineistoja, maa- ja kallioperäkarttoja sekä pohjatutkimusaineistoa. Selvityksestä on olemassa luonnos, josta keskeiset tulokset käyvät jo ilmi, vaikka itse raportti on vielä päivitettävänä muun muassa visuaalisen aineiston viimeistelyn osalta.

Mustaliuske-esiintymiin sisältyy usein mineraaleja, joihin liittyy erityisen hyvää sähkönjohtavuutta ja magneettisuutta. Siksi mustaliuskeiden mahdollisia sijainteja Suomessa paikannetaan usein sähkömagneettisia geofysiikan menetelmiä hyödyntäen. Kaava-alueelta on tulkittu sähkömagneettisia anomalioita, jotka voivat viitata mustaliuskeisiin. Tulkintojen tekemistä häiritsee se, että alue on jo tiheästi rakennettua. Tiheä rakenne vaikuttaa sähkömagneettisten mittausten tuloksiin, koska rakennetussa infrastruktuurissa on myös sellaisia asioita, jotka voivat vaikuttaa sähkömagneettisten mittausten tuloksiin. Alueen pohjois- ja keskiosassa havaitut magneettiset anomaliat eivät GTK:n esittämän asiantuntija-arvion mukaan todennäköisesti selity ainakaan pelkästään alueen infrastruktuurilla.

Selvityksen perusteella keskialueella olevalla mustaliusketulkinnassa monin paikoin olevat paksut savikerrokset suojaavat alempana mahdollisesti olevia mustaliuskepitoisia maa-aineksia maankäytön vaikutuksilta. Mustaliuskeisiin liittyviä riskejä on selvityksessä nähty olevan etenkin tulkittujen mustaliuskevyöhykkeiden läheisyydessä eteläisemmällä alueella moreenikerroksissa, jotka ovat paikoin pinnassa tai lähellä pintaa. Eteläisimmällä mustaliuskevyöhykkeellä myös kallio saattaa olla paikoin lähellä maanpintaa, mikä on hyvä tiedostaa mahdollisten louhintojen kannalta.





Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Tunnistetaan mustaliuskeiden aiheuttamat riskit vesistöihin ja rakenteisiin (happamoituminen ja korroosio).
- Varmistetaan, että tiedot tunnistetuista riskeistä välittyvät yleiskaavatyön kautta asemakaavoitukseen ja ehkäistään haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon nykytila

Kaava-alueelle laadittavassa yhdyskuntateknisen huollon nykytilaselvityksessä arvioidaan verkostojen toimivuutta, kapasiteettia sekä tulevaisuuden kehittämistarpeita. Selvitys tukee yleiskaavoitusta tunnistamalla kasvavan ja uudistuvan kaupunkirakenteen yhdyskuntatekniset reunaehdot sekä tarvittavat periaatteet ja aluevaraukset. Työn painopiste on nykytilan kuvaamisen lisäksi nykyisen yhdyskuntateknisen rakenteen tarjoamien kehittämismahdollisuuksien ja potentiaalin tunnistamisessa.

Selvitys muodostuu kolmesta toisiaan täydentävästä vaiheesta, jotka etenevät nykytilan tarkastelusta maankäytön kehittämismahdollisuuksien tunnistamiseen ja niitä kokoavaan visioon. Työn lähtökohtana on yhdyskuntateknisen huollon nykytilan synteesi, jonka perusteella määritellään maankäytön kehittämisen reunaehdot sekä laaditaan tulevaisuuteen suuntaava aluemainen visio.

1. Nykytila ja kehityssuunnat

Työssä kootaan ja analysoidaan olemassa oleva tieto yhdyskuntateknisen huollon verkostoista, niiden kapasiteetista sekä tiedossa olevista kehittämis- ja investointihankkeista. Nykytilan tarkastelun painopiste ei ole pelkästään olemassa olevan rakenteen kuvaamisessa, vaan erityisesti sen tarjoamien mahdollisuuksien tunnistamisessa tulevaa maankäyttöä varten.

2. Maankäytön reunaehdot

Nykytilan analyysin pohjalta tulkitaan yhdyskuntateknisen huollon lähtötietoja maankäytön näkökulmasta. Tarkastelussa arvioidaan, missä ja millaista maankäytön kehittämistä nykyiset ja suunnitellut verkostot tukevat sekä miten infrastruktuurin kapasiteetti, laajennettavuus ja toteutettavuus vaikuttavat alueiden kehittämismahdollisuuksiin. Samalla tunnistetaan ne muutokset ja investoinnit, joita merkittävä kaupunkikehittäminen tai maankäytön tehostaminen edellyttäisivät.

3. Maankäyttöpotentiaali

Työn tuloksena laaditaan tunnistettuihin reunaehtoihin perustuva maankäytön visio, joka kuvaa alueen kehittämismahdollisuuksia yleiskaavaa tarkemmalla, mutta edelleen strategisella tasolla. Vision tueksi tuotetaan kaksiulotteinen havainnekuva, joka konkretisoi tavoiteltua aluerakennetta. Visiossa esitetään mahdollinen tavoitetila, sen toteuttamisen vaiheistus sekä keskeiset infrastruktuurin kehittämistarpeet, joiden varaan alueen pitkäjänteinen kehittäminen voi rakentua.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa infraa elinkaariajattelun mukaisesti.
- Visiotyössä yhdistetään kunnallistekninen suunnittelu osaksi toimivaa kaupunkisuunnittelua.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Järjestelyratapihojen riskianalyysi

Selvityksen tarkoituksena on muodostaa realistinen käsitys vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) rautatiekuljetuksiin liittyvän tilapäisen säilytyksen ja vaunujen järjestelyn ympäristöönsä aiheuttamasta riskistä. Selvitys koskee Viinikan ja Tampere Tavaran ratapiha-alueita, joilla seisotetaan ja järjestellään vaarallisia kemikaaleja sisältäviä vaunuja, sekä ratapiha-alueiden vaikutusaluetta. Selvityksessä tunnistetaan mahdolliset onnettomuusskenaariot sekä niiden todennäköisyydet ja riskin hyväksyttävyys. Mahdollisten tyyppionnettomuuksien tunnistamisen ohella pääpaino on pohdinnassa, miten kaupunkisuunnittelun keinoin voidaan varautua mahdolliseen onnettomuuteen. Selvitys tuottaa maankäytön vyöhykkeet, joilla toiminnan laatu, rakentamisen ohjaus ja varautumistoimet eroavat toisistaan. Varsinaista rakentamisen kieltoaluetta ei näin muodostu ratapiha-alueen ympärille laikaan. Maankäyttöä ja varautumista sovitetaan onnettomuusvaikutusten voimakkuuteen siten, että turvallisuutta parannetaan niin pitkälle kuin se on kohtuudella mahdollista ilman, että saavutettava turvallisuushyöty jää selvästi pienemmäksi kuin siitä maankäytölle aiheutuva haitta.



Selvitysmetodin hyväksyttävyys varmistetaan eri viranomaistahoilta. Vaaran hyväksymisen tai sietämisen resilientin maankäytön mallissa keinoina ovat eri etäisyysvyöhykkeillä maankäytön rajoitukset kaavassa, rakentamisen varautumisohjeet, suojautumismääräykset sekä tiedon lisääminen ja harjoittelu. Eteläisen vaiheyleiskaavan suunnittelu ja toteutuminen tähtää järjestelyratapihan siirtymiseen uuteen sijaintiin Lempäälään maakuntakaavan mukaisesti. Riskianalyysi ja sen resilienssiajattelu kuitenkin mahdollistavat yleiskaava-alueen vaiheittaisen muutoksen, väliaikaisia käyttötarkoituksia ja alueen merkittävääkin kehittymistä myös tilanteessa, jossa ratapihat VAK-toimintoineen sijaitsevat nykyisellä paikallaan.

Tavoitteet yleiskaavatyöhön

- Luodaan perusteet alueen vaiheittaiseen muutokseen ja ohjataan rakentamisen sijoittumista ja laadullisia edellytyksiä tilanteessa, jossa järjestelyratapiha on vielä nykyisellä sijainnilla.

Kaava-alueen tavoitteita tarkentavia ohjelmia, visioita ja suunnitelmia

Etelän kasvusuunta kehitysohjelma

Etelän kasvusuunta on Tampereen uusin kaupunkikehitysohjelma, joka on käynnistetty vuonna 2026. Kehitysohjelman yhtenä tärkeimmistä tavoitteista on edistää järjestelyratapihan siirtoa, jotta tilalle voidaan luoda uutta, vihreää ja viihtyisää kaupunkia lähelle keskustaa. Kehitysohjelman alue kohdistuu nykyisen järjestelyratapihan, Hatanpään ja Lakalaivan alueille keskustan eteläpuolella.

Ohjelman tavoitteet ulottuvat vuoteen 2060 saakka. Tampereen vahvuus on aina ollut kyky visioida kaupunkikehityshankkeita pitkälle tulevaisuuteen, ja siksi myös Etelän kasvusuuntaa edistetään määrätietoisesti jo nyt. Kehitysohjelmalle on luonteenomaista erittäin laaja sidosryhmäverkosto ja useiden vuosikymmenten mittainen aikaperspektiivi, minkä takia ohjelmalle luodaan myös välitavoitteita ja erilaisia vaiheistuksia.

Vaiheyleiskaavan laatiminen on ensimmäinen konkreettinen toimi Etelän kasvusuunnan kehitysohjelmassa. Työn eri vaiheissa korostuu yhteistyö naapurikuntien, erityisesti Lempäälän ja Pirkkalan, sekä viranomaisten kanssa. Muiden kehitysohjelmien tapaan Etelän kasvusuuntaa toteutetaan kaupunginhallituksen ohjauksessa. Kehitysohjelman ohjelmasuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 30.3.2026.



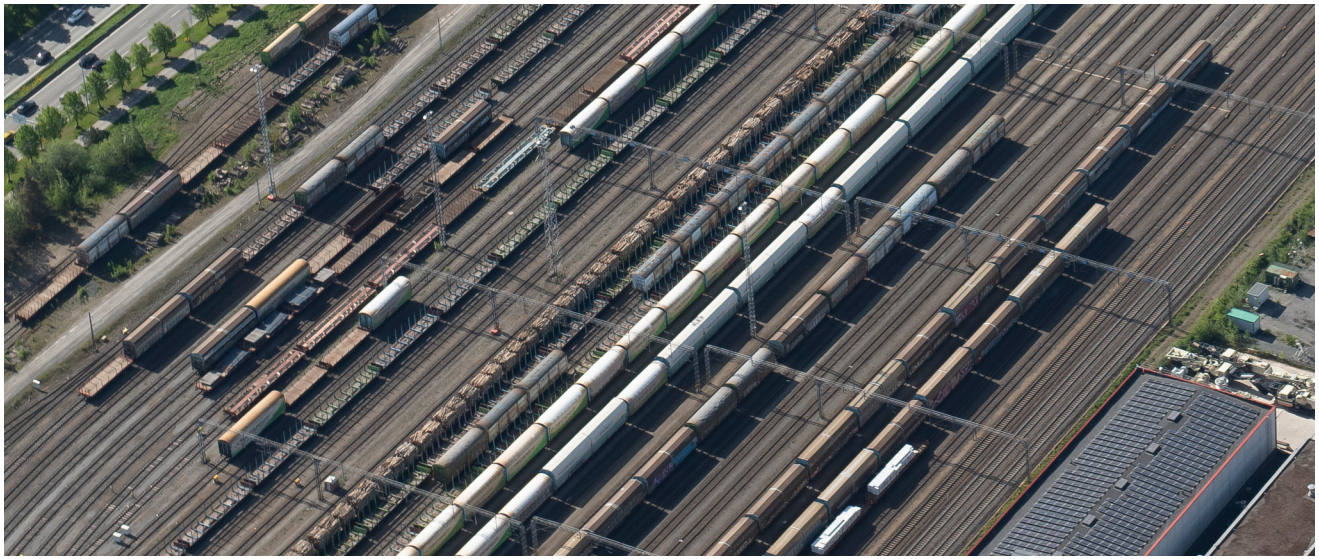


Visiotyöpaja eteläisestä kaupunkialueesta

Kaavatyölle ja Etelän kasvusuunta -kehitysohjelmalle haettiin yhteistä visiota kaupungin asiantuntijoiden työpajassa 16.6.2026. Myös strategisen maankäytön ohjausryhmässä käytiin visiokeskustelua. Tavoitteena oli löytää yhteinen karkea visio alueen kehittämiselle sekä tunnistaa tärkeimmät prosessit, toimenpiteet, päätöskohdat ja niiden alustava aikataulutus vision saavuttamiseksi. Keskustelun herättäjinä käytettiin ilmiökortteja, jotka oli rakennettu tausta-aineistojen analyysin ja asiantuntijatyön pohjalta.

Visio on yhteisesti muodostettu kuva siitä, millainen alueen halutaan olevan tulevaisuudessa. Se antaa suunnan päätöksenteolle, kaavoitukselle, investoinneille ja kehittämistoimille.

Työpajassa pohdittiin myös, minkälaisilla askeleilla visioon päästään. Kahta kokonaisuutta, liikenneratkaisuja ja siniviherrakennetta, on syytä pitää tiukassa strategisessa ohjauksessa. Kaupunginosien yhdyskuntarakenne muotoutuu liikenneväylien- ja -solmujen ympärille. Ne luovat yhteyden kaupunkiin, keskustaan ja yhdistävät alueen eri osia. Siniviherkäytävät ovat ratkaisu moniin aikamme haasteisiin ja ne määrittävät alueen olemusta ja identiteettiä. Visiotyön lopputuloksen perusteella päätettiin lähteä edistämään suunnittelualueella siniviherverkoston ja liikennejärjestelmän suunnittelua, niitä yhteensovittaen. Muu kaupunkirakenne ja tarkempi maankäyttö liitetään mukaan, kun siniviherrakenteen ja liikennejärjestelmän perusrungot ovat hahmollaan.



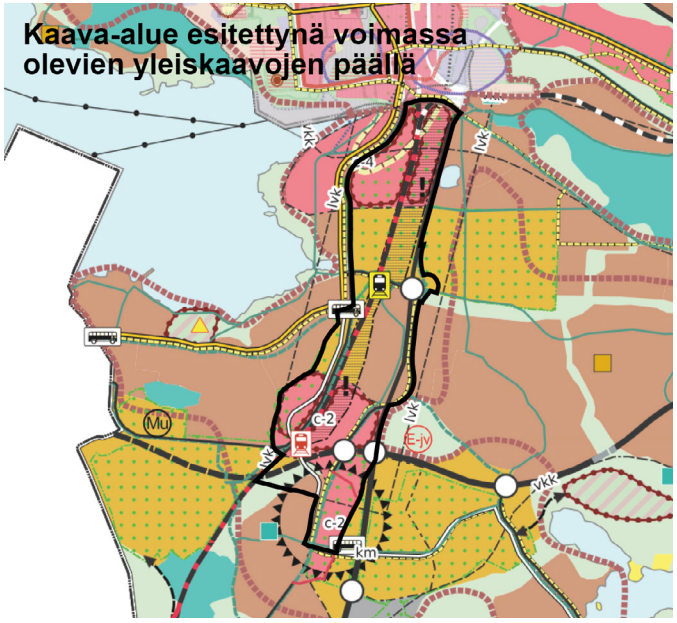
Työpajan perusteella kiteytetty sisältö eteläisen alueen visioksi on:

- Alue rakentuu vahvojen joukkoliikenteen solmukohtien ja niitä tukevan elävän, vihreän kaupunkirakenteen ympärille. Joukkoliikenteen solmukohdat ja kestävät liikkumisen ratkaisut kytkevät alueen osaksi kaupunkia ja tekevät siitä uudenlaisen omaleimaisen kokonaisuuden.
- Alue muodostuu useista, keskenään erilaisista ja ajassa kehittyvistä osa-alueista, joissa korostuvat kylämäisyys, ihmisen mittakaava, toimiva palvelurakenne sekä arjen sujuva saavutettavuus.
- Vision ytimessä on poikkeuksellisen laadukas, luonnon monimuotoisuutta vahvistava vihreä identiteetti, joka tekee alueesta vetovoimaisen, omaleimaisen ja viipymään kutsuvan.
- Rakenteessa yhdistyvät tehokas, monipuolinen kaupunki ja aidosti toimiva kaupunkivihreä siten, että asuminen, työpaikat sekä virkistyminen limittyvät saumattomasti.
- Visio jättää tietoisesti tilaa muutokselle ja erilaisille toteutuspoluille, mutta asettaa korkean kunnianhimon laadulle, identiteetille ja pitkäjänteiselle kehitykselle.

Prosessiin liittyviä tavoitteita

Voimassa olevan yleiskaavan konkretisointi ja tarkentaminen

Alueella on voimassa kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä sitä tarkentavat vaiheyleiskaavat valtuustokausilta 2017–2021 ja 2021–2025. Eteläisen vaiheyleiskaavan tavoitteena on konkretisoida alueen maankäytön kehittämisen tavoitteita. Osana muuttuvaa maankäyttöä on tarve tarkentaa alueen liikenteen ja siniviherrakenteen verkostoja. Lisäksi vaiheyleiskaavassa määritellään periaatteita, joilla alueelle laaditaan asemakaavamuutoksia. Alueen nykyisten korttelialueiden ollessa lähes kokonaan yksityisessä maanomistuksessa, toteutuminen tapahtuu paloissa ja pitkällä aikavälillä. Liikenteen yhteyksille sekä viheralueille ja -yhteyksille on tarve määritellä tarkempia sijainteja, mitoitustavoitteita ja toteuttamisen periaatteita. Tavoitteena on laatia kiinteistörajat ylittävä kokonaissuunnitelma. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon maanomistus, jotta kokonaissuunnitelman hyödyt ja vastuut jakautuvat maanomistajille oikeudenmukaisesti.



Yhdessä tekeminen

Vaiheyleiskaavaa laaditaan yhteistyössä osallisten kanssa (Alueidenkäyttölaki 6§ ja 62–65§). Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa kaikilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan laadintaan ja antaa palautetta nähtäville asetettavista suunnitelmista ja aineistoista. Asukkaat, yhdistykset ja muut osalliset voivat osallistua avoimiin yleisötilaisuuksiin, joita järjestetään aineistojen nähtävilläoloaikoina. Yleisötilaisuuksissa esitellään laadittuja suunnitelmia ja keskustellaan niistä. Tarpeen mukaan kaavanlaadinnan aikana järjestetään myös muita osallistamisen tapoja. Kaikkien osallisten on mahdollista ottaa kaavasuunnittelijoihin yhteyttä, missä tahansa kaavaprosessin vaiheessa.

Kaava-alueella toimivat yritykset ja toimitilojen kiinteistönomistajat on tunnistettu yhdeksi toimijaryhmäksi. Heidän nykyinen toimintansa ja myös mahdollisuudet kehittää aluetta halutaan turvata. Vaiheyleiskaavassa laadittavat suunnitelmat tulevat toteutuessaan muuttamaan kaava-alueen toimintaympäristöä ja siten vaikuttamaan siellä tällä hetkellä olevien toimitilojen kiinteistönomistajien ja yritysten toimintaan. Tästä syystä toimitilojen kiinteistönomistajille ja yrittäjille on perustettu kaavatyön ajaksi toimijaryhmä. Toimijaryhmässä keskustellaan suunnitelman sisällöstä ja sen vaikutuksista, keskitytään alueen vaiheittaiseen muutokseen ja sen vaikutukseen alueella toimiviin sekä mahdollistetaan parempi tiedonkulku eri osapuolten välillä.



Osallisilta saatuja tavoitteita

Aloitusvaiheen yleisötilaisuuksissa Eteläiseen vaiheyleiskaavaan tutustui noin 70 osallista. Lisäksi kaava-alueen yrittäjille ja toimitilojen kiinteistönomistajille teetettiin toimijakysely, johon saatiin 60 vastausta. Sekä yleisötilaisuuksista että toimijakyselystä saatu palaute on esitelty palaute- ja vastineraportissa. Tähän raporttiin on koostettu saadusta palautteesta johdetut tavoitteet kaavatyölle.

Tavoitteita kaavasuunnitteluun aloitusvaiheen yleisötilaisuuksista

Liikenne

- Kehitetään sujuvia kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä. Parannetaan alueiden saavutettavuutta, erityisesti poikittaisyhteyksiä radan yli tai ali.
- Vähennetään liikenteen melu- ja viihtyisyyshaittoja sekä parannetaan liikenneturvallisuutta etenkin kävelijöiden ja pyöräilijöiden näkökulmasta.
- Varaudutaan tulevaisuuden liikkumismuotoihin, kuten robottiliikenteeseen.

Viherverkosto, luonto ja viheralueet

- Turvataan ja vahvistetaan alueiden välisiä viheryhteyksiä. Kehitetään Vihiojan ja muiden sinivihervverkostojen ekologisia ja virkistyksellisiä arvoja.
- Lisätään puustoa, niittyjä ja luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja, myös tiiviisti rakennettuihin ympäristöihin.
- Sovitetaan yhteen luonnon monimuotoisuutta, virkistyskäyttöä ja liikenneturvallisuutta. Varmistetaan monipuoliset ja laadukkaat virkistysmahdollisuudet.

Arjen palvelut (virkistys, liikunta ja kulttuuri)

- Edistetään liikunta-, virkistys- ja kulttuuripalvelujen hyvää saavutettavuutta. Mahdollistetaan riittävät tilat monipuolisille lähivirkistys- ja liikuntapalveluille.
- Korvataan mahdollisesti poistuvia virkistys- ja harrastusympäristöjä uusilla ratkaisuilla. Edistetään yhteisöllisiä ja kulttuurisia palveluja lasten ja nuorten tarpeet huomioiden.

Kaupunkirakenne ja asuminen

- Kytketään uudet alueet luontevasti olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja huomioidaan kulttuuriympäristöt sekä paikalliset ominaispiirteet.
- Keskitetään tehokasta ja tiivistä rakentamista hyvin saavutettaviin joukkoliikenteen solmukohtiin.
- Mahdollisuuksien mukaan edistetään monipuolista asuntotuotantoa, mukaan lukien pientaloasumista.

Muut

- Yleiskaavatyössä ympäristöhaittojen vähentäminen sekä turvallisuuteen ja varautumiseen liittyvät näkökohdat on hyvä huomioida, kun suunnitellaan kestävää ja viihtyisää elinympäristöä.
- Osallistetaan asukkaita mahdollisimman monipuolisesti. Toivottiin pienryhmäkeskusteluita, keskustelumahdollisuuksia suunnittelijoiden kanssa, kyselyitä ja omakotitaloyhdistysten tiedottamista.

Osallisilta saatuja tavoitteita

Tavoitteita kaavasuunnitteluun aloitusvaiheen toimijakyselystä

• Hyödynnetään ydinkeskustan, valtateiden ja muiden keskeisten liikenneyhteyksien läheisyyttä alueen kehittämisessä.

• Turvataan nykyisten toimintojen säilymis- ja kehittymismahdollisuudet. Teollisuustoiminnan säilyminen laaja-alaisesti kaava-alueella nähdään tarpeellisena. Kaava-alueen sisällä on kuitenkin alueilta, joilla nykyinen kaavaratkaisu koetaan vanhentuneena eikä sen koeta vastaavan nykyisiin tarpeisiin. Teollisuusalueilla rakennuskanta on osittain myös vanhaa ja vaatii korjausrakentamista. Alueille toivotaan kehitysmahdollisuuksia ja kaavojen päivittämistä.

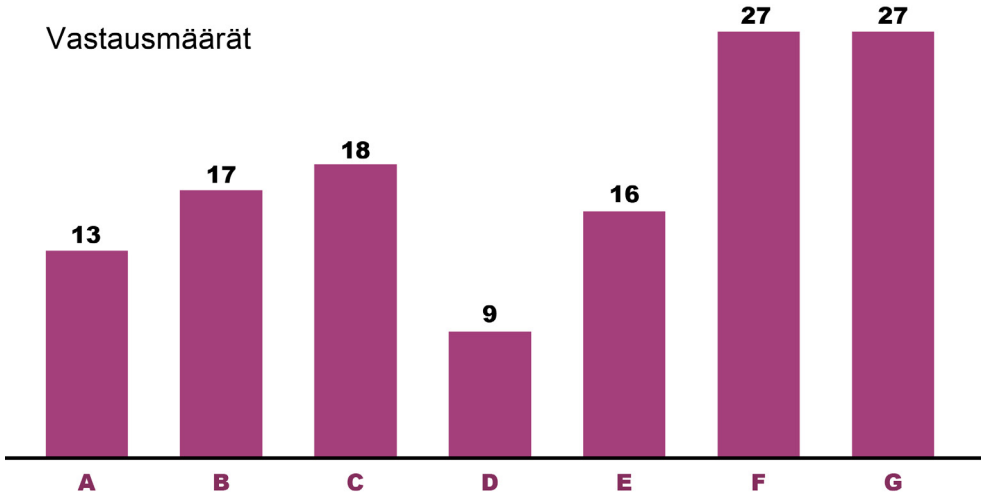
• Kehitetään alueen palvelutarjontaa mahdollistamalla lähipalveluiden sijoittuminen alueelle. Myös luonnonarvoista ja lähiluonnosta tulee huolehtia.

• Liikennejärjestelyihin kaivataan kehitystä. Vahvistetaan alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kevyenliikenteen kulkumuodoilla ja henkilöautoilla. Huolehditaan yritysten työntekijöiden ja asiakkaiden sekä muiden alueella liikkuvien toimivista yhteyksistä.

• Varmistetaan raskaan liikenteen ja tavaraliikenteen toimivuus myös jatkossa. Yritystoiminnan kannalta tärkeiden logististen yhteyksien jatkuvuudesta ja yhteensovittamisesta muun liikenteen kanssa olisi tärkeää huolehtia.

• Yhteensovitetaan yritystoiminta, asuminen ja kestävät liikkumismuodot. Uusien toimintojen välisiä ristiriitoja tulisi ehkäistä. Ympäristön tulisi olla turvallinen ja toimiva yrityksille, asukkaille, jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Mieluisimmat tavat osallistua kaavaprosessiin toimijakyselyn mukaan



A Yleisö- ja asukastilaisuudet, jossa esitellään kaavatyötä
B Työpajat
C Pienryhmäkeskustelut yhdessä suunnittelijoiden kanssa
D Työryhmäkeskustelut yhdessä muiden osallisten kanssa
E Kyselyt
F Yksityiset tapaamiset kaavan laatijoiden kanssa
G Uutiskirje ja/tai kaavatyön etenemisen seuraaminen itsenäisesti

Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia

Liikennejärjestelmän visio ja liikenteen kehittämissuunnitelma

Alueelle laaditaan ennen kaavaluonnosta liikennejärjestelmän visio ja liikenteen kehittämissuunnitelma. Sen lähtökohtana ovat tulevaisuuden kestävät liikkumisvalinnat ja niitä tukeva liikenneverkosto. Työssä on myös tunnistettu tärkeäksi lähtökohdaksi liikkumisen verkoston yhteensovittaminen ja kytkeytyminen siniviherrakenteeseen. Visiotyössä tunnistetaan keskeisiä joukkoliikenteen solmukohtia, rata-alueen mahdollisia ylitys- ja alituskohtia, pysäköinnin tapaa sekä tutkitaan Lakalaivan uuden henkilöliikenteen aseman saavutettavuutta ja sen liityntäpysäköinnin sijaintia, saavutettavuutta ja volyymia.

Kehittämissuunnitelmassa kuvataan konkreettisemmin alueen liikennejärjestelmän sisältö ja toteutusvaiheet. Toteutusvaiheet linkittyvät järjestelyratapihan aiheuttamiin rajoitteisiin, alueen kehittämiseen ja ratapihan siirtoon pois alueelta. Toteutusvaiheisiin liitetään arviointia liikenteen sujuvuudesta etenkin pääteillä, sillä alueella sijaitsevat tärkeät sisääntuloväylät kaupunkiin. Lopputulos on kestävä visio, johon pitkän aikavälin kehittäminen voi nojautua. Kehittämissuunnitelma mahdollistaa joustavia ratkaisuja alueen toteutuessa vaiheittain pitkän aikavälin kuluessa. Työn perusteella tehdään johtopäätökset, millä tavalla liikennejärjestelmän kehittämistä ohjataan yleiskaavatasolla. Työn perusteella laaditaan kaavamääräykset vaiheyleiskaavan luonnokseen.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Yhteinen näkemys tulevaisuuden kestäviä liikkumisen tapoja tukevasta liikenneverkostosta.
- Jalankulun ja pyöräilyn poikittaisyhteyksien sijainnit, erityisesti rautatiealueen alitukset ja ylitykset, ennen ratapihan siirtoa ja sen jälkeen.
- Hatanpäältä Vuorekseen rakennettavan raitiotien ja pysäkkiympäristöjen tarkempi sijainti, jotka määrittelevät kaupunkirakenteen muodostumista kaava-alueella.
- Lakalaivan aseman liityntäpysäköinnin sijainti, saavutettavuus ja volyymi.
- Liikenteen sujuvuus päätieverkolla toteuttamisen eri vaiheissa.
- Liikennejärjestelmän verkostojen kytkeytyminen siniviherrakenteeseen. Viherkatujen tarve ja sijainti osana viherverkostoa.

Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia

Raitiotiehen ja Lakalaivan asemaan liittyvät suunnitelmat

Voimassa olevaan yleiskaavaan on osoitettu ohjeellinen raitiotielinjaus Rantaperkiöstä Vuorekseen. Yleiskaavaa varten on laadittu selvitys Rantaperkiö-Peltolammi-osuuden raitiotiestä vuonna 2020. Selvityksessä oli kolme raitiotien linjausvaihtoehtoa. Vuoreksen raitiotien rataosia on suunniteltu myös tarkemmalla suunnittelutasolla Automiehenkadun ja Vuoreksen puistokadun osuuksista, joissa raitiotietä on yleissuunnitelmatasoisesti suunniteltu asemakaavoitusta varten vuosien 2025–2026 aikana. Vaiheyleiskaavatyön yhteydessä on tarve tarkentaa myös Rantaperkiön ja Automiehenkadun välistä osuutta, etenkin valtatien 3 ylityksen ja Lakalaivan aluekeskuksen osalta. Työ käynnistetään, kun liikenteen visiotyö on riittävän pitkällä.

Lakalaivan aseman toteuttamisen edellytyksiä tulee tutkia tarkemmin. Aseman teknistä toteutettavuutta eli ratageometrian mahdollistamia sijainteja tulee tarkastella. Samalla tulee tarkentaa ja arvioida aseman toteuttamisen kustannuksia. Lakalaivan aseman roolia ratajärjestelmässä tulee arvioida. On hyvin ratkaisevaa syntyvälle kaupunkirakenteelle ja liikennejärjestelmälle toteutuuko asema lähi- vai kaukoliikenteen asemana. Myös Lakalaivan aseman liityntäpysäköinti sekä sen koko ja saavutettavuus selvitetään. Selvitys käynnistetään ennen kaavaluonnoksen valmistelua.



Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Tarkennetaan raitiotien linjaus ja ylityskohta valtatiellä 3.
- Raitiotien yleissuunnitelmatasoinen linjaus tarvitaan lähtökohdaksi Lakalaivan yleissuunnitelmatyöhön.
- Määritellään ja arvioidaan Lakalaivan aseman tarkempi sijainti ja toteutuskustannukset.
- Arvioidaan Lakalaivan aseman rooli ratajärjestelmässä ja sen vaikutukset ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia

Siniviherrakenteen ja virkistyspalveluiden visio ja tavoitetila

Siniviherrakenteen ja virkistyspalveluiden visio- ja tavoitetilatyössä laaditaan vaiheyleiskaava-alueelle pitkän aikavälin visio ja tavoitetila. Työssä tarkennetaan siniviherrakenteen, ekologisen verkoston ja virkistyspalveluiden tavoitteita, periaatteita ja mitoituksen lähtökohtia. Tarkastelun tavoitteena on tunnistaa alueen rooli osana kantakaupungin siniviherrakennetta, viheralue- ja virkistyspalveluverkostoa sekä määritellä alueen keskeiset kehittämistarpeet. Työssä hahmotellaan verkoston osien rooleja, hierarkiaa, toiminnallisia painotuksia ja tilatarpeita sekä yhteensovitetaan niitä liikennejärjestelmän kehittämisen kanssa. Työssä määritellään laadun ja vaiheittaisen kehittämisen tavoitteet sekä muodostetaan perusteltu kokonaiskuva toteutuksen etenemisestä. Vaiheittainen toteutus voi sisältää myös vaihtoehtoisia ja väliaikaisia ratkaisuja.

Työn perusteella tehdään johtopäätökset, millä tavalla siniviherrakenteen ja virkistyspalveluiden kehittämistä ohjataan yleiskaavatasolla. Työn perusteella laaditaan kaavamääräykset vaiheyleiskaavan luonnokseen.



Kuva Viheralueet ja hulevedet yksikön kuva-arkisto



Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Siniviherrakenteen, ekologisen verkoston ja virkistyspalveluiden tavoitteet, kehittämisperiaatteet, mitoituksen lähtökohdat sekä niiden toteutumisen edellyttämät tilatarpeet.
- Näkemys yhtenäisestä ja monihyötyisestä, ympäröiviin alueisiin kytkeytyvästä siniviherrakenteesta sekä ekologisen verkoston ja virkistyspalveluverkoston kokonaisuudesta. Verkostokokonaisuuden eri osien roolit, hierarkia ja yhteydet sekä periaatteet, joilla alueen luontoarvot kytketään osaksi toimivaa verkostoa.
- Näkemys siniviherrakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittamisesta sekä viherkatujen ja muiden viheryhteyksien roolista osana verkostokokonaisuutta.
- Näkemys siniviherrakenteen ja virkistyspalveluiden vaiheittaisesta kehittämisestä, toteutuksen etenemisestä sekä mahdollisista väliaikaisista ratkaisuista.

Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia

Palveluverkon tarkastelu

Alueen kaupallisista palveluista laaditaan erillinen selvitys. Selvityksessä kartoitetaan riittävällä tarkkuudella nykyisen kaupan toiminnan sijoittuminen ja laajuus. Tulevaisuudessa tarvittavaa liiketilakerrosalaa arvioidaan laskennallisesti kaavan alustavan mitoituksen pohjalta. Lisäksi selvityksessä esitetään kaupallisen konseptikehityksen mahdollisuudet osana tiivistyvää kaupunkirakennetta. Alueelle ei tavoitella vähittäiskauppaa, joka perustuu yksityisautoiluun.

Alueen tulevista julkisista palveluista tehdään esiselvitys, joka pohjautuu kaava-alueen maankäyttö- ja asukasmäärätavoitteisiin. Kaupungin tuottamiin julkisiin palveluihin kuuluvat varhaiskasvatus, koulut, sivistys- ja kulttuuripalvelut. Tärkeänä osana on myös virkistys- ja liikuntapalvelut, jotka osin sijoittuvat viher- ja virkistysalueille. Vaiheittainen toteutus ja alueen nykyinen rakennuskanta mahdollistavat myös erilaisia väliaikaisia käyttötarkoituksia. Näitä voidaan tutkia ja selvittää kaavatyössä. Palvelujen esiselvitystä tarkennetaan sitä mukaan, kun suunnitelmat maankäytön osalta tarkentuvat.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Näkemys kaava-alueen asukkaiden tarvitsemien julkisten palvelujen mitoituksesta ja sijainneista.
- Julkisten palvelujen vaikutukset alueella syntyviin palvelukeskittymiin.
- Johtopäätökset vaiheyleiskaavassa tarvittaviin ohjauskeinoihin palvelujen suhteen.

Kaavatalous

Vaiheyleiskaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan taloudellisia vaikutuksia eri mittakaavoissa. Tarkasteluja toteutetaan sekä osa-aluekohtaisesti että koko suunnittelualueen tasolla, ja niitä hyödynnetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa suunnittelun, vaikutusten arvioinnin ja päätöksenteon tukena.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Keskeisenä tavoitteena on tuottaa tietoa eri maankäyttövaihtoehtojen taloudellisista vaikutuksista, investointitarpeista, toteuttamiskelpoisuudesta sekä kaavaratkaisujen kustannusvaikutuksista päätöksenteon tueksi.
- Vaiheittainen arviointi tukee valintoja riittävän varhain. Toteuttamiskelpoisuuden arvioinnissa huomioidaan myös kustannuksiin ja toteutukseen vaikuttavat tekijät, joihin kaupunki ei voi suoraan vaikuttaa.

Vaiheittainen toteuttaminen

Vaiheittaisen toteutumisen edellytyksiä on mahdollista arvioida vasta VAK-riskianalyysin valmistuttua. Selvityksen resilienssiajattelun perusteella valmistaudutaan kuitenkin siihen, että Eteläinen kasvusuunta toteutuisi vaiheittain ja mahdollisesti merkittäviltäkin osin jo ennen ratapihan siirtymistä. Visiotyössä ja luonnossuunnittelussa mahdollistetaan vaiheittainen muutos kuitenkin siten, että se tukee alueen tavoiteltua kehitystilannetta, jossa järjestelyratapiha-alueet ovat siirtyneet uuteen maakuntakaavan mukaiseen sijaintiin Lempäälässä.

Ratapihan siirtyessäkin kaava-alueelle jäävät moniraiteinen päärata sekä Yhdystie 3495 (Helsingin moottoritien jatke kaupunkiin). Näistä väylistä tulevat melu-, tärinä-, runkomelu- ja ilmanlaatuhaitat tulee jatkossakin ottaa huomioon kestävää, turvallista ja terveellistä kaupunkitilaa luotaessa. Läpiajoliikennettä tuottaa myös kadun pääverkko ja ratikkaliikenne, joka laajenee tulevaisuudessa Vuorekseen.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

Kaavatyössä määritetään vaiheittaisen toteuttamisen ja väliaikaisten käyttötarkoitusten reunaehdot riskinarviointityön pohjalta.

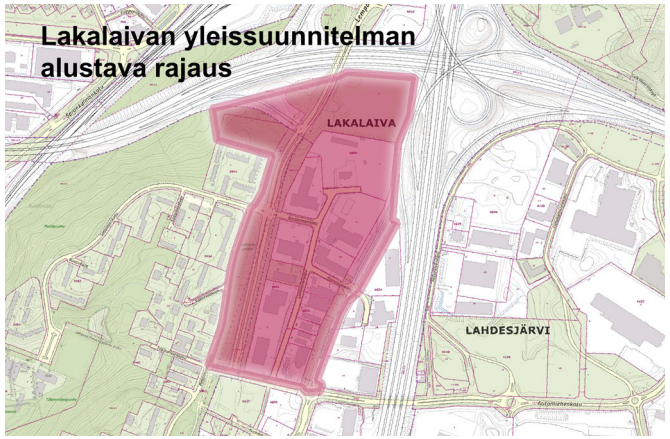
Vaiheyleiskaavan sisältöä ja tavoitteita tarkentavia suunnitelmia

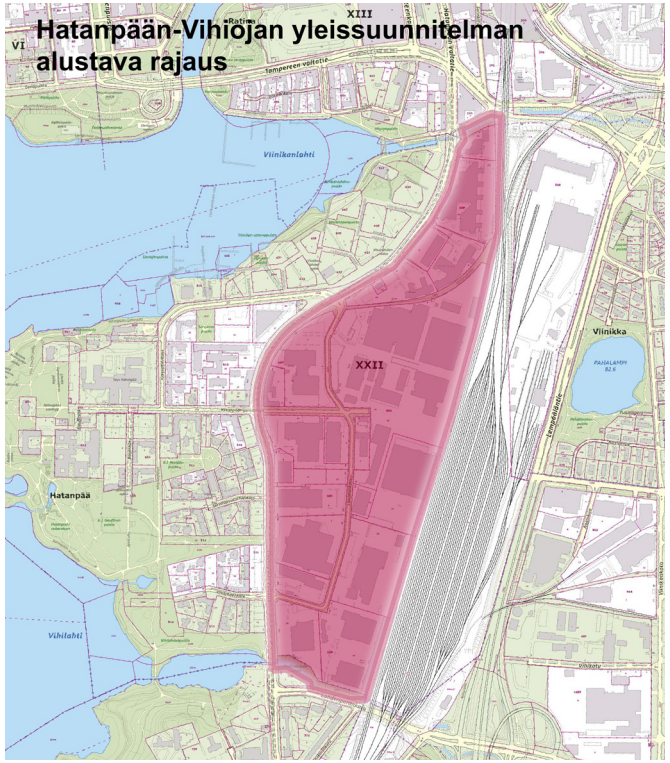
Lakalaivan yleissuunnitelma

Lakalaivan uudistaminen on aloitettu hyvinvointikeskuksen asemakaavalla Automiehenkadun eteläpuolelta (asemakaava 8628, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.01.2025 § 10). Asemakaavasuunnittelu etenee asemakaavoitusohjelman 2026–2030 mukaisesti Automiehenkadun pohjoispuolelle (kohde 56. Lakalaiva I). Ennen asemakaavan laatimista alueelle tehdään yleissuunnitelma, joka valmistellaan osana Eteläisen kantakaupungin vaiheyleiskaavatyötä. Yleissuunnitelmassa määritellään tulevan liikenneverkon kokonaisuus, tutkitaan ympäristöhäiriöiden laajuus, viheralueiden sijoittuminen ja korttelirakenteen periaatteet. Alueelta on saatu asemakaavamuutoshakemuksia useille tonteille.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Tulevan liikenneverkon kokonaisuus.
- Ympäristöhäiriöiden laajuus suhteessa asumisen mahdollisuuksiin.
- Viheralueiden sijoittuminen.
- Korttelirakenteen periaatteet.





Hatanpään-Vihiojan yleissuunnitelma

Alueelle laaditaan tulevan asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelma. Lokomon alueelta on saatu kaavamuutoshakemus, kaava nro 9069. Hatanpään ja Vihiojan yleissuunnitelmassa tutkitaan muuntuvan ratapiha-alueen länsiosan maankäytön kehittämisen periaatteet.

Keskeiset tavoiteltavat tulokset kaavaratkaisun tueksi

- Tulevan kaupunkirakenteen periaatteet, rakennetun ympäristön arvojen turvaaminen ja uuden rakenteen sovittautuminen.
- Tulevan uuden liikenneverkon kokonaisuus, kestävät kulkumuodot ja tukeutuminen raitiotiehen, alueen uudet poikittaisyhteydet.
- Viher- ja virkistysyhteydet, laadukkaat viheralueet ja niiden liittyminen virkistys- ja viherverkostoon.
- Ekologisen verkoston yhteydet.
- Hulevesien hallinnan periaatteet.
- Ympäristöhäiriöt ja suojautuminen.
- Korttelirakenteen periaatteet ja alustava mitoitus.
- Toteuttamisen vaiheistaminen.