



TAMPERE

27.5.2024

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava nro 8755

Diaarinumero: TRE:35/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

**Ehdotusvaiheesta nähtävilläoloaikana 23.11.2023 - 5.1.2024 saadut muistutukset / lausunnot / jatkoajan palaute
(yhteensä 13 kpl)**

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto: Asemakaavasuunnitelma luo edellytykset laadukkaaseen kaupunkiympäristön muodostamiselle ja kaavasuunnittelussa on riittävällä tavalla otettu huomioon liiton kaavahankkeesta aikaisemmin antamat lausunnot. Pirkanmaan liitto ei anna viranhaltijapäätöstä nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.</p>		
<p>Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rantaviivan muokkaus Viinikanlahden suuntaan mahdollistaa alueen laajenemisen siten, että yhdyskuntarakenteellisesti otolliselle paikalle voidaan sijoittaa uutta asumista ja rantaan saadaan ylempien kaavatasojen mukainen viherkäytävä. Yhdyskuntarakenteellinen tavoitteenasettelu ja kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttölinen ratkaisu on tarkoituksenmukainen. - Kynnyskysymykseksi kaavan toteuttamiselle muodostuu kuitenkin ympäristöriskien hallinta vesistöissä. Sedimentteihin kajoaminen ja pohjan muokkaus voi aiheuttaa ympäristöhaittoja sekä rakennusaikana että alueen valmistuttua. Vesistömuokkauksesta on tehty vesilain mukainen lupahakemus. ELY-keskuksen 30.11.2023 lausunnossa on esitetty muutos- ja täydennystarpeita hakemussuunnitelmaan, kaavan ympäristövaikutusten arviointi on siis vielä kesken. Jos vesistöläjäytys ja/tai rantaviivan muokkaus eivät ole ympäristöriskiänsä vuoksi mahdollisia toteuttaa, tulee kaavan perusratkaisua pohtia uudestaan, sillä ilman rannan muokkausta tilaa ei ole riittävästi tavoitellun rakentamisen ja viherkäytävän toteuttamiselle. <p>Luonto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueelle kehitetään paljon viherympäristöä, viher- ja virkistysyhteyksiä sekä ekologisia yhteyksiä. Tulevat paahdeympäristöalueet olisi syytä merkitä kaavakarttaan, jotta siirrettävän siemenpankin säilyvyys voidaan turvata. - Olisi syytä pohtia voidaanko kaavamääräyksiin lisätä lintujen törmäysriskiä vähentäviä vaikutuksia. Yleisellä tasolla rakennustavan ohjaaminen on linnustotörmäysten näkökulmasta oikean suuntainen, sillä tornitaloissa olevat suurimmat lasipinnat painottuvat lintujen yleisimpien lentokorkeuksien yläpuolelle. - Luonnon monimuotoisuuden kannalta on hyvä, että asemakaava antaa mahdollisuuden kehittää liito-oravalle sopiva kulkuyhteys Viinikanojan kautta lidesjärvelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rantaviivan muokkausta ja vesistöä koskevien töiden ympäristövaikutusten hallinta ja seuranta tullaan määrittämään vesiluvassa ja sen ehdoissa. Vesilupahakemuksen lähtötietoja on selvennetty ja lisätty vesilupaprosessin yhteydessä kevään -24 aikana. Aluehallintovirastolle (AVI) toimitetussa vastineessa on vastattu sekä AVI:n lisätietopyyntöön, että ELY:n vesiluvasta antamaan lausuntoon. Vastauksia ja tehtyjä lisäselvityksiä on käsitelty myös asemakaavan viranomaisneuvottelussa 23.2.2024 jossa todettiin, että ELY antaa tarvittaessa AVI:lle uuden lausunnon täydennysten pohjalta. Tarkemmat vastaukset löytyvät AVI:lle toimitetusta vastineesta, seuraavassa koottuna pääasiat lyhyesti: - Järvialueen sedimenttien nykytila ei ole haitaton, koska sedimenteissä on vaihtelevia pitoisuuksia haitta-aineita. Hankkeessa poistetaan ja eristetään haitta-aineita ruoppaamalla ja peittämällä pilaantuneita sedimenttejä puhtaalla aineksella. Hankkeen vaikutukset on arvioitu luotettavasti ja kattavasti, eikä sillä ole huomattavia vahingollisia vaikutuksia ympäristöön. Täyttötyö tehdään kokonaisuudessaan silttiverhon sisällä. Näin ollen työnaikainen samentuma rajautuu työmaa-alueelle. Silttiverhon poisto tehdään vasta kun yhdessä valvovan viranomaisen kanssa on todettu, että samentuma on laskeutunut. Päätypengertäytössä sedimentti liikkuu isoina massoina niin, että vain pieni osa pintasedimentistä sekoittuu veteen, eikä valtaosa syrjäytyvästä sedimentistä missään vaiheessa ole kosketuksissa avoveden kanssa vaan jää täyttöjen alle. Suurin osa alueen maakerroksista on eroosiopohjaa, joka ei syrjäydy. Sedimenttien laadusta on tehty lisäselvityksiä kevään -24 kuluessa. - ELY:n kysymyksiin on vastattu tarkemmin vesiluvan vastineissa. Suunnittelussa, vesistöissä ja sen ympäristöissä tehtävissä töissä, 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavan vaikutusten arviointia tarkennetaan vesilupaa varten toimitetuilla tiedoilla. - Viinikanlahdenpuiston yleissuunnitelmaan merkitään ketokasvillisuuden alueet, jonne siirrettäväksi rakennettu siemenpankki voidaan siirtää. - Lintujen törmäyksiä aiheuttavien heijastavien pintojen estäminen on kirjattu rakentamistapaohjeeseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> - Kaavasta on tarpeen järjestää maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu. 	<p>työmaan suojauksessa, työtavoissa ja jälkitarkkailussa noudatetaan vesilupaan kirjattavia ehtoja.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maakuntamuseo on osallistunut työhön koko prosessin ajan. Vaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu pyydettyä kuvamateriaalia. - Kaava-aineisto on valmisteltu perusteellisesti ja kaavaratkaisu perusteltu huolellisesti. Rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty arvioimaan keskimääräistä huolellisemmin ja analyttisemmin. Kaavahankkeen kuluessa kaavan ratkaisuja on monelta osin kehitetty myönteiseen suuntaan (mm. Sarviksenpuiston ja järven välille kulkureitti ja näkemäyhteys, määräys katu ympäristön puuston palauttamisesta ja pihakatujen vehreydestä). Lyhyemmän kevyen liikenteen sillan sijaintia on siirretty lähemmäs Viinikanojan suuta, jolloin lahdelta avautuu sitä kohti pidempi näkymä. Suuri osa lausunnon ensimmäisessä kappaleessa mainituista suunnittelualueelle tärkeistä piirteistä on lisäksi huomioitu rakentamistapaohjeessa. - Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että rantaviivan muotoilu ja rannassa kulkevien reittien yhteensovitus tulee tehdä mahdollisimman hienovaraisesti. Maakuntamuseo esittää, että tämä periaate sisällytettäisiin rakentamistapaohjeeseen ja asemakaavaan puistoalueita koskevana määräyksenä. Alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa. 	<p>-Asemakaavavaihetta tarkempaa suunnittelua tehdään puiston yleissuunnitelmassa, jonka tavoitteellista rantaviivan muotoilua ja laiturirakenteita on kevään -24 aikana tarkasteltu Maakuntamuseon kanssa. Puiston yleissuunnitelmassa esitetään toteutuksessa tavoiteltava rantaviivan muoto. Suunnittelussa on huomioitu myös mm. pohjaolosuhteet ja pilaantuneisuus, virtaukset ja aallonmuodostus, tärkeät pyöräilyn ja jalankulun reitit, esteettömät ja elämykselliset näköala- ja harrastuspaikat, kalastus, melonta, monipuolistuva ekologinen ympäristö, kasvava latvuspeiteisyys, lepakot, saukot ja liito-orava, sekä tärkeät näkymäakselit järvelle.</p> <p>- Rantaviivan muotoilu toteutetaan vesiluvan ehtojen määrittämissä rajoissa puistosuunnitelman mukaisesti.</p>	
<p>Gasgrid Finland Oy: Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee maakaasun DN400 / 54 bar siirtoputki, joka rajoittaa ympäröivää maankäyttöä ja rakentamista merkittävästi. Putkiston määräaikaistarkastuksilla, ennakkohuollolla ja kaasulinjan merkinnöillä sekä ulkoisten hankkeiden valvonnalla varmistetaan putkiston turvallisuus. Putkiston tarkastukseen ja ylläpitoon liittyen alueella saattaa aiheutua ajoittain melua ja maanrakennustöitä. Suunnitelma on toteutettavissa seuraavin huomioin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gasgrid Finland Oy pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti”. 	<p>- Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputki on merkitty kaavakartalle (mk) samalla merkinnällä kuin muillakin Tampereelle sijoittuvilla Gasgridin Finlandin maakaasuputkilinjoilla, merkinnöissä on siis tavoiteltu yhtenevyyttä.</p>	<p>-Lausunto ja ohjeet on toimitettu asemakaavan katujen, infran ja puiston suunnittelijoille, rakennuttajalle, sekä Tampereen raitiotieallianssille.</p> <p>-Gasgrid Finlandin Oy:lta pyydettiin hyväksyntä käytetylle kaavamerkinnälle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> • Lähin korttelialue, jonne suunnitellaan yli 4 asuinkerroksisia rakennuksia, sijoittuu graafisesti mitattuna noin 100 metrin päässä DN400 siirtoputkesta. • Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo kaasuputkelle pohja- ja maanrakennustöissä (pontitus, tela-alustaisen kaluston siirtely tai tiivistys) on 8 mm/s. Räjätystöiden raja-arvot etäisyyksille 10-100 m on taulukoitu Muista Maakaasulinja -oppaassa. • Kaasuputken vähimmäispeitesyvyys on 1,0 m; maanalaisissa yhdensuuntaisasetuksissa vähimmäisetäisyys kaasuputkeen on 1,0 m ja risteilyissä 0,5 m (VNa 551/2009). Vieraiden rakenteiden etäisyydet ovat vähimmäisarvoja ja aiheuttavat jo normaalista poikkeavia toimia mahdollisissa kaasuputken kunnossapitotöissä. • Sähkökaapeleita tai eristämättömiä ja sähköä johtavia rakenteita (metalliputkistot, merkintälangat ja maadoituskaapelit) sijoitettaessa on noudatettava standardia SFS 5717. Rakenteita ei tulisi asentaa maakosketukseen alle 20 m etäisyydelle teräksisestä maakaasuputkistosta. Jos etäisyys alitetaan, on pinnoittamattomat rakenteet eristettävä huolellisesti tai asennettava ne yhtenäiseen muoviputkeen tyyppiirustuksen MKY000-0712 mukaisesti. Ehdoton vähimmäisetäisyys on 5 m. • Teräksisellä maakaasuputkella on katodinen korroosiosuojajärjestelmä 200- 800 metrin etäisyydeltä maaperän kautta. Alle 20 metrin etäisyydelle kaasuputkesta sijoitetut laajat sekä eristämättömät metalliset rakenteet saattavat toimia suojavirran kulkureitteinä. Gasgrid ei ota vastuuta näiden rakenteiden mahdollisesta ennen aikaisesta syöpymisestä. - Lausunnon vastaanottaja on velvollinen toimittamaan/tiedottamaan lausunnon liitteineen asianosaisten käyttöön. - Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät valvojan kutsumista paikalle. Ehdotus aloitusajankohdaksi on tehtävä 3 työpäivää aikaisemmin keskusvalvomoon. 		
<p>Tampereen seudun polkupyöräilijät ry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelu on korkeatasoista ja tuottaa kaupunkitilaa, jossa kävely ja pyöräily on luonteva osa arkea. Rauhalliset tonttikadut ja keskitetty pysäköinti luovat aluetta, jossa ajoratapyöräily on luontevaa. Kaavaan on tehty laajasti selvityksiä (mm. lumitilan riittävyys). - Molemmat sillat S1 ja S2 ovat tärkeä osa alueen pyöräliikenteen verkkoa. Itäisempi silta on suorastaan välttämättömyys, mutta myös läntinen silta on tärkeä ja yhdistää aluetta aivan uudella tavalla Ratinaan ja muuhun 	<p>- Liikenteen yleissuunnitelmassa on tutkittu, että suunnitelman toteuttaminen tehokkaasti rakennettavalla alueella on mahdollista. Alueella on erittäin paljon infraa ja kaavaprosessin aikana on esitetty monenlaisia katusuunnitteluunkin liittyviä toiveita, joten jo asemakaavavaiheessa tarvitaan melko tarkkaa sovittamista. Mutta kuten muistutuksessa on mainittu, esitetty liikenteen yleissuunnitelma on yksi toteutusmahdollisuus ja toteutusta</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>keskustan alueelle. Vaikutus on uutta asuinalueetta laajempi. Suunnitelmissa tunnutaan varautuvan vakavasti myös tilanteeseen, jossa silloista säästetään. Molemmat sillat ovat oleellinen osa uutta aluetta ja tärkeä tekijä joka takaa, että alueen maltillinen moottoriajoneuvoliikenne toteutuu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reittiä sillalle S1 tulisi kehittää Pirkkalan suunnasta vielä sujuvammaksi. Nyt Pirkkalasta tulijan on erikseen käännyttävä Hatanpäänkadulle, ikään kuin hieman takaisin tulosuuntaan. - Liikenteen ja katujen yleissuunnitelmasta: jossain kohdin otetaan kantaa detaljeihin, jotka olisi parempi ratkoa katusuunnittelussa. 	<p>tarkemmin ohjaavat ratkaisut esitetään myöhemmin nähtäville tulevassa katusuunnitelmassa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toteutuksessa tavoitellaan molempien uusien siltojen toteutusta. Alueen toteutusaika on kuitenkin pitkä ja liikkumisen tulee olla sujuvaa koko ajan, joten siltaselvityksessä on hahmoteltu myös vaiheita, jolloin kaikkia tavoiteltuja siltoja ei ole käytössä. -Suorempaa reittiä Hatanpään valtatieltä uuden S1-sillan kohtaan voidaan selvittää, jos korttelit Sarviksen puiston ympärillä muuttuvat tulevaisuudessa. 	
<p>KVVY Tutkimus Oy: Tarkkailuhistorian aikana Pyhäjärven vedenlaatu ja kalaston tila ovat parantuneet merkittävästi (mm. KVVY Tutkimus Oy 2023). Nykyään monet Pyhäjärven pohjoisosan kalaston ongelmat liittyvät hyvien lisääntymishabitaattien puutteeseen, kun kalat ovat kärsineet mm. noususteistä ja rantarakentamisen vaikutuksista.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kokonaan uutta rantaa rakennettaessa kannattaisi huomioida myös eri eliöryhmiä, ja tehdä keinotekoisesta vedenalaisesta rantavyöhykkeestä mahdollisimman monimuotoista ja luonnontilaisempien alueiden kaltaista. Minimissään uusi rantavyöhyke tulisi verhota vaihtelevan kokoisella kiviaiineksella, paikoin myös soralla ja hiekalla. Tällöin sieltä löytäisivät suojapaikkoja eri kalalajit sekä heikentynyt täplärapukanta. Monimuotoinen kasvualusta hyödyttäisi myös hyönteisiä sekä alueen luontaisia vesikasveja (AFRY Oy 2021) ja vesilintuja. Jyrkkäpiirteisten rantojen lisäksi myös matalammat, pohjaan saakka valaistut alueet edistäisivät vesiluonnon monimuotoisuutta. - Hyvillä rantakalastuspaikoilla olisi suuri merkitys etenkin veneettömille kalastajille kuten lapsille ja liikuntarajoitteisille. Siksi Viinikanlahden rantojen, laitureiden ja siltojen rakennuksessa pitäisi huomioida myös kalastusharrastus. Tammerkosken suunnalta tulevat virtaukset osuvat mallinnusten mukaan ainakin ajoittain täyttöalueelle (Sitowise 2022), se parantaa potentiaalisesti entisestään monien kalalajien viihtyvyyttä, mikäli pohjan rakenne on sopiva. Suurten virtaamien aikaan virtaus voisi olla kohtalaisen voimakas ainakin alueelle suunnitellun uimarannan koillispuolella. Mikäli täytön tekniset rajoitteet ja kustannukset sen vain sallivat, täyttöä voisi tässä harkita jatkettavaksi myös vedenalaisena niemekkeenä tai matalikkona. 	<ul style="list-style-type: none"> -Asemakaava mahdollistaa pohjan muotoilut ja sorastamisen rapujen ja kalojen kannalta sopivalla tavalla. Työ valmistellaan, suoritetaan ja jatkoseurataan vesiluvassa annettavien ehtojen mukaisesti. -Rantaympäristö on suunniteltu monimuotoiseksi, rantaviiva muodostuu erilaisista osista, joista osa on loivempaa ja osa jyrkempää. Itäosaan on tulossa mm. kosteaa, tulvivaa rantaniittyä, mikä muodostaa nykyiselle täyttöalueelle uuden biotoopin. -Rantakalastuspaikkoja on suunniteltu mm. sataman ja pitkän sillan länsireunaan, eli suurin piirtein lausunnossa esitettyyn paikkaan. Alueelle on suunniteltu myös useampia esteettömästi saavutettavia kalastuspaikkoja, kuten laitureita ja portaita. 	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Valtatie 30 kiinteistöyhtiöt / Kiinteistö Oy Castellum Tampere HVT30 A, Kiinteistö Oy Castellum Tampere HVT30 B, Kiinteistö Oy Castellum Tampere HVT30 C ja Kiinteistö Oy Castellum Tampere HVT30 Parkki:</p> <p>Valtatie 30:llä ei ole huomautettavaa koskien varsinaista kaava-aluetta. Sen sijaan voimakas huoli ilmaistaan koskien liitemateriaalina esitettyä Hatanpään valtatie suunnitelmaa (Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä WSP 2021) ja sen myöhempiä versioita. Muistutus koskee seuraavia asioita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valtatie 30:n ja Hatanpään valtatie 26:n yhteisen liittymän järjestelyt 2. Valtatie 30:n, Rinta-Joupin autoliikkeen ja Hatanpään teollisuustalon yhteisen liittymän järjestelyt ja tuleva lisäkuormitus 3. Ajokaistojen vähentymiset Hatanpään valtatiellä sekä tonttiliittymien jonotuskaistojen vähentymiset <p>Asemakaavaehdotuksen liitemateriaaleissa esitetyt Hatanpään valtatie suunnitelmat (alustavat suunnitelmat v. 2021) heikentävät oleellisesti kadun itäpuolisten toimitilakortteleiden kaikkia eri ajoneuvoliikennöintejä. Muutokset toisivat selvän heikennyksen nykytilanteeseen jo ilman Viinikanlahden alueen rakentamista. Viinikanlahden asukkaiden tuoma liikenteen lisäkuorma tulisi näine suunnitelmin synnyttämään liikennekriisin Hatanpään valtatielle. Valtatie 30 edellyttää tehtäväksi kaikki Viinikanlahden liikennetarkastelut uudelleen siten, että mitoituksissa huomioidaan kaava-alueen lisäksi myös vaikutusalueella jo toimivat toimitilakorttelit. Mitoituksissa on huomioitava työpaikkatiloja koskeva kehityskulku. Kaikki etätyö ei tule palaamaan työpaikoille, mutta työpaikkaliikenne on palaamassa aiempiin määriinsä.</p>	<p>-Asemakaava mahdollistaa sekä nykyisen katujärjestelyn, että raitiotien kehitetyn katusuunnitelman toteuttamisen Hatanpään valtatiellä. Kaava ei edellytä raitiotien toteuttamista tai kaistojen poistamista. Katutilaa on asemakaavassa levennetty nykyiseen verrattuna.</p> <p>-Asemakaavaehdotuksen tilavarauksen pohjana ja liitteenä oli raitiotien hankesuunnitteluvaiheen selvitys vuodelta 2021, koska Hatanpään valtatie katusuunnitelmat eivät olleet syksyllä 2023 valmiita.</p> <p>-Asemakaava-alueen maankäytön toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi nykytilanteen liikenneverkon toimivuuteen eikä kaavan toteuttaminen edellytä muutoksia Hatanpään valtatiehen. Raitiotien toteuttaminen edellyttää Hatanpään valtatie muuttamisen 1+1-kaistaiseksi, mikä aiheuttaa merkittäviä vaikutuksiin liikenteelle. Siihen verrattuna asemakaava-alueen tuottaman moottoriajoneuvoliikenteen vaikutus Hatanpään valtatie liikenteen toimivuuteen ei ole merkittävä. Hatanpään valtatie toimivuutta ja sitä tukevia toimenpiteitä selvitetään raitiotiehankeessa ennen raitiotien rakentamispäätöstä. Lähtökohtaisesti väyläkapasiteetin merkittävä vähentäminen heikentää liikenteen toimivuutta, mutta autoliikenteen palvelutaso keskustamaisessa ympäristössä on jatkossakin hyväksyttävällä tasolla. Toimivuuden heikentyessä läpiajoliikenne hakeutuu muille reiteille, eri ajankohtaan tai vaihtaa toiseen kulkumuotoon.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Raitiotien katusuunnitelmia on kehitetty talvella 2024 kiinteistön käyttötarpeiden mukaisesti yhteistyössä kiinteistön edustajien ja käyttäjien kanssa. Kehitetyt suunnitelmat on esitelty kiinteistön edustajille. - Valtatie 30:n ja Hatanpään valtatie 26:n yhteinen liittymä on muutettu niin että se mahdollistaa kääntymiseen kaikkiin suuntiin. - Kääntymiskaistoja on lisätty ja pidennetty Hatanpäädakadun ja Tampereen Valtatie risteysten välillä. - Poikkeustilanteen kaistajärjestelyitä on selvitetty ja kadun rakennetta on tarkistettu niin että liikenne sujuu myös häiriötilanteissa. - Raitiotiehankeessa on laadittu Hatanpään valtatie ja Jokikadun, Hatanpään valtatie 30 pohjoisen tonttiliittymän sekä Hatanpään valtatie 30 eteläisen tonttiliittymän ja Viinikanlahdenkadun liittymistä toimivuustarkastelu iltahuipputunnin ennustetilanteessa. Liittymien toimivuus on tarkastelujen perusteella hyväksyttävällä tasolla. - Raitotiekadun uusin versio, katusuunnitelmaehdotus 5.4.2024 liitetään asemakaavan

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		aineistoon (Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman liite). - Asemakaavan liikenteen ja katujen yleissuunnitelma päivitetään raitiotien katusuunnitelmaehdotuksen mukaiseksi.
<p>Takon Soutajat ry: Näkökantoja on huomioitu ja niiden vaikutus näkyy kaava-aineistossa. - Voisiko kaavassa olla merkintä, että kortteli on varattu pelkästään soutu- ja melontakeskuksen rakennusten tarpeisiin? - Kaavaehdotuksen mukaan nykyinen soutukeskus rakennuksineen tullaan purkamaan. Soutukeskuksen rakentamiseen ja ylläpitämiseen on käytetty mittava määrä Takon Soutajat ry jäsenistön vapaaehtoistyötä. Perustamiskustannuksiin on saatu julkista tukea, mutta suuri osa rakennuskustannuksista katettiin yksityisiltä saaduilla avustuksilla sekä lainoilla. Takon Soutajat ry:llä ei ole varoja arvioituun kustannukseen, tuskin muillakaan yksityisillä vesiturheiluun keskittyvillä tahoilla olisi yhdessäkään mahdollisuuksia rakentamiseen ilman julkista tukea. - Nykyisen monipuolisessa käytössä olevan Soutukeskuksen purkamisen mahdollistavan edeltävän lunastuksen on toivottavaa ja kohtuullista edesauttaa uusien rakennusten perustamista. Soutu- ja melontakeskus pitäisi kirjata Tampereen Kaupungin liikuntapaikkarakentamissuunnitelmaan. - Kaikki lajinomaiseen harjoitteluun käytettävät tilat tulisi olla soutu- ja melontakeskuksen yhteydessä. Laitteet tarvitsevat oman suljettavan tilan.</p>	<p>- Asemakaavassa ei määritellä kiinteistön toimijaa, mutta se mahdollistaa monenlaiset käyttäjät. Kaava ei myöskään ota kantaa rahoitukseen, mutta se mahdollistaa rakennusten toteuttamisen. - Soutu- ja melontakeskuksen tontille on varattu tilaa enemmän kuin Takon Soutajien nykyiset harjoittelutilat ovat, jotta toimijoita voisi olla useampikin. Koulun yhteydessä olevan liikuntahallin tilat voisivat kuitenkin tukea myös soutu- ja melontakeskuksen toimintaa.</p>	<p>- Esitystä liikuntapaikkarakentamissuunnitelmaan kirjaamisesta ja rakentamisen avustustarvetta, sekä soutu- ja melontakeskuksen toiminnan Viinikanlahden alueelle tärkeää luonnetta on pidetty esillä asemakaavan ohjausryhmässä koko työn ajan.</p>
<p>Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr: Näkökantoja on huomioitu ja niiden vaikutus näkyy kaava-aineistossa. - Rakentamistapaohje on säätiön näkökulmasta ok - Voisiko kaavassa olla merkintä, että kortteli on varattu pelkästään soutu- ja melontakeskuksen rakennusten tarpeisiin? - Pysäköintipaikkoja tarvitaan Soutu- ja melontakeskuksen alueelle vähintään 20 paikkaa - Kaikki lajinomaiseen harjoitteluun käytettävät tilat tulisi olla soutu- ja melontakeskuksen yhteydessä. Laitteet tarvitsevat oman suljettavan tilan.</p>	<p>- Asemakaavassa ei määritellä kiinteistön toimijaa, mutta se mahdollistaa monenlaiset käyttäjät. Kaava ei myöskään ota kantaa rahoitukseen, mutta se mahdollistaa rakennusten toteuttamisen. - Soutu- ja melontakeskuksen tontille on varattu tilaa enemmän kuin Takon Soutajien nykyiset harjoittelutilat ovat, jotta toimijoita voisi olla useampikin. Koulun yhteydessä olevan liikuntahallin tilat voisivat kuitenkin tukea myös soutu- ja melontakeskuksen toimintaa.</p>	<p>- Esitystä liikuntapaikkarakentamissuunnitelmaan kirjaamisesta ja rakentamisen avustustarvetta, sekä soutu- ja melontakeskuksen toiminnan Viinikanlahden alueelle tärkeää luonnetta on pidetty esillä asemakaavan ohjausryhmässä koko työn ajan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>- Kaavaehdotuksen mukaan nykyinen soutukeskus rakennuksineen tullaan purkamaan.</p> <p>Soutukeskuksen rakentamiseen ja ylläpitämiseen on käytetty mittava määrä Takon Soutajat ry jäsenistön vapaaehtoistyötä.</p> <p>Perustamiskustannuksiin on saatu julkista tukea, mutta suuri osa rakennuskustannuksista katettiin yksityisiltä saaduilla avustuksilla sekä lainoilla. Takon Soutajat ry:llä ei ole varoja arvioituaan kustannukseen, tuskin muillakaan yksityisillä vesiturheiluun keskittyvillä tahoilla olisi yhdessäkään mahdollisuuksia rakentamiseen ilman julkista tukea.</p> <p>- Nykyisen monipuolisessa käytössä olevan Soutukeskuksen purkamisen mahdollistavan edeltävän lunastuksen on toivottavaa ja kohtuullista edesauttaa uusien rakennusten perustamista. Soutu- ja melontakeskus pitäisi kirjata Tampereen Kaupungin liikuntapaikkarakentamissuunnitelmaan.</p> <p>- Toivotaan aktiivista ja avointa tiedonvaihtoa mm. toteutussuunnitteluun, toteutusaikatauluun sekä mahdollisten rakennusajakaisten väistötilojen käyttöön liittyen.</p>	<p>-Pysäköintipaikkojen suurin mahdollinen määrä on tutkittu asemakaavaehdotukseen liittyvässä soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmassa. Pysäköinti on mahdollista myös pysäköintitalossa.</p> <p>-Soutu- ja melontakeskukselle on varattu tilaa Takon Soutajien nykyisten harjoittelutilojen mukaan. Koulun yhteydessä olevan liikuntahallin tilat voisivat kuitenkin tukea myös soutu- ja melontakeskuksen toimintaa.</p>	
<p>As Oy Tampereen Järvi-Sarvis:</p> <p>Täyttöjen laajentaminen ja koulukeskuksen sijoittaminen yhtiön pohjoispuolelle rantanäkymiä pimentäen ovat todella merkittäviä heikennyksiä. YPU-3-korttelialue poikkeaa merkittävästi kilpailun voittajatyon ratkaisusta. Koulukeskuksen massoittelua on muutettu hieman paremmaksi kaavaluonnokseen nähden, mutta kokonaisuus ei yhtiön näkökulmasta ole millään lailla hyväksyttävä.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koulukeskuksen korttelialueen epäselvä merkintä "t-4 (2,5)": talousrakennukselle ei ole osoitettu lainkaan kerrosalaa, määräyksessä tulee myös esittää maksimikorkeus. - Epämääräinen merkintä "ki-3": Liiketilojen kokonaismäärää ei ole millään tavalla rajoitettu. Kyseiset liiketilat haittaavat puiston virkistyskäyttöä aiheuttaen hälinää ja liikennettä ja varaus olisi syytä poistaa. - YPU-3-korttelialueen rakennusoikeutta on edelleen kasvatettu ja sen mahdollistaa suuren yhtenäisen massan suuntaan, jossa nyt on vain vesialuetta. - Kulku korttelialueelle on osoitettu Hatanpäänkadun mutkan kohdalta, jota pidetään liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisena. Kaavaehdotus toisi Hatanpäänkadulle merkittävästi lisää liikennettä ja liikennemelua (koulun saattoliikenne ja Soutu- ja melontakeskus). 	<p>-Täyttöjen laajentamisen tarpeesta on vastattu asemakaavan aiemmissa vaiheissa. Sekä Viinikanlahden alueen rakentamisen tehokkuudelle, että rantapuiston tilalle, toiminnoille, puustoiselle yhteydelle ja yhtenäisyydelle on asetettu mittavia tavoitteita keskeisen sijainnin, ympäristön tarpeiden ja rakentamiskustannusten vuoksi. Koululle, päiväkodille ja niihin liittyville toiminnoille on alueella myös tarve. Alue sijoittuu keskustan viereen ja se on kaupunkirakenteen kannalta erittäin hyvä täydennysrakentamispaikka, joka lisää kaupunkialueen liikkumistarvetta verraten vähän ja myös parantaa jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä liikkumisen mahdollisuuksia. Alueen rakentaminen edistää Hatanpään alueen palvelujen (esim. toivottu ruokakauppa) kehittymistä. Rantapuistolla, uimarannalla ja uusilla reiteillä tavoitellaan myös Hatanpään ja keskustan nykyisten asukkaiden palvelujen parantamista. Alue (myös asunto-osakeyhtiön tontti) on nykyiselläänkin täyttömaata, ja maaperää sekä sedimenttejä joudutaan osittain puhdistamaan aiemman teollisuuskäytön aiheuttaman pilaantumisen vuoksi. Historiansa vuoksi alueella ei juurikaan ole säilytettäviä luontoarvoja, mutta sen esirakentamisesta syntyy kustannuksia. Kaikki nämä tekijät ovat vaikuttaneet alueen tehokkuustavoitteisiin ja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Lisätään koulun ja päiväkodin tontin talousrakennuksille rakennusoikeus 80 ja kerrosalaluokitus I. - Lasketaan soutu- ja melontakeskuksen tontin rakennusoikeus kaavaluonnoksessa esitettyyn 2800 k-m². Muotoillaan tontin rakennusalat tarkemmin ja lasketan varastorakennuksen rakennusalan kerrosalaluokitus. - Uimarannalle lisätään kaavamerkintä vv-1. - Muotoillaan uimarannan ki-3-rajauksen yleissuunnitelman suunnitelman mukaisesti uimarannan viereen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen toteuttaminen tuo melua ja paalutuksen takia myös tärinää ja alentaa yhtiömme asumisviihtyvyyttä vuosikausiksi. - Rakennusten maksimikorkeuksia ei ole esitetty. - Vaikutusten arvioinnissa on esitetty havainnekuvia, mutta kaikkea kaavan mahdollistamaa rakentamista ei ole kuvissa esitetty ja esitetty 18 metrin korkeus osunee katolle. Kuvista käy kuitenkin ilmi, että vähäisenkin jäävän järvinäkymän peittää puut. Puita ei tulisi sijoittaa siten, että kaikki järvinäkymät peittyvät. - Yhtiö on suunnittelualaueen ainoa aivan Pyhäjärven rantaan sijoittuva asuinkerrostalo ja suunnitelluilla muutoksilla on ratkaisevan tärkeä merkitys. On kohtuutonta siirtää rantaviivaa 200 metriä nykyistä kauemmaksi. Kaavaehdotus alentaa asuntojen asumisviihtyvyyttä ja arvoa merkittävästi. - V. 2019 voimaantullut asemakaava nro 8578 muutti rantaviivaa kauemmaksi, noin 70-80 m etäisyydelle. Yhtiö piti jo tätä muutosta huonona, mutta ei valittanut kaavasta, koska suunniteltu täyttö varattiin em. kaavassa puistoalueeksi. Nyt suunniteltu täyttöalue on huomattavasti laajempi ja sinne on suunniteltu merkittävästi rakentamista. On kohtuutonta, että tuoretta asemakaavaa muutetaan merkittävästi huonompaan suuntaan. Asunnon ostaneet ovat luottaneet siihen, että tuore asemakaava on ajan tasalla. - YPU-3-korttelialue tulee poistaa ja toiminnot sijoittaa merkittävästi pienempinä esim. korttelin 515 ja sataman väliselle alueelle. Pehkiönrannan puistoalue tulee pitää nykyisen kaavan mukaisena ja sinne voi sijoittaa enintään pienen saunarakennuksen. - Uimaranta tulisi varata kaavaan omalla kaavamerkinnällään. - Nykyisen soutukeskuksen kohdalla olevan korttelialueen kerrosluvut ja rakennusoikeudet on yhtiömme näkemyksen mukaan syytä pitää maltillisina ja rakentamisen maksimikorkeudet tulee esittää kaavassa. Korttelialuetta tulee myös siirtää idemmäs. - Virkistysalueiden määrä ei ole riittävä. Virkistyskäyttäjien määrä lisääntyneekin merkittävästi, etenkin mikäli yhtiön toivoma siltayhteys Ratinan suuntaan toteutuu. - YL-korttelialueen pihalle on esitetty melusuojausta. Myös yhtiön ja Sarviksen puiston osalta melua tulisi tarkastella ja esittää meluntorjuntatoimia. 	<p>asemakaavasuunnitelmaan. Rantaviiva siirtyy asunto-osakeyhtiön kohdalla kauemmas, koska puistoa on laajennettu kilpailuvaiheessa tarkentuneiden tavoitteiden mukaiseksi ja koulu, päiväkoti sekä niihin liittyvät liikuntatilat siirrettiin alueen itäosasta suojaisampaan paikkaan Hatanpäänkadun varteen. Viranomaiset ovat todenneet että sekä koulun ja päiväkodin sijaintimuutos, että rantapuiston leveyden säilyminen ovat tärkeitä toteuttaa. Järven pohjaolosuhteet estävät täyttöjen laajentamisen kaava-alueen itäosassa. Länsiosassa ranta on matalaa ja täytön vaikutukset siten pienempiä. Myös puiston yhtenäisyys ja ekologinen yhteystarve Viinikanojan ja Hatanpään välillä puoltavat esitettyä ratkaisua, jossa Hatanpään niemi liittyy Viinikanlahden rantapuistoon. Soutu- ja melontakeskuksen, uimarannan ja sataman osalta suunnitteluun vaikuttavat myös virtaukset, jotka täytyy huomioida virkistys- ja urheilutoimintojen suunnittelussa. Täyttömaan laajentamiselle ja rantaviivan muutokselle asunto-osakeyhtiön kohdalla ei ole löytynyt vaihtoehtoja. Suunnittelukilpailun voittajaratkaisua on pystytty muutoin toteuttamaan melko tarkasti, näkyviä muutoksia ei ole täyttöjen laajentamista ja koulukeskuksen sijaintia lukuun ottamatta juurikaan jouduttu asemakaavoitusvaiheessa tekemään.</p> <p>-Kioskien toteuttamisesta, koosta, jne. on määrittely rakentamistapaohjeissa. Asemakaavassa on liiketilöiden paikkoja myös rakennuksissa, mutta koska pienille, kesäkäyttöisille liiketiloille haetaan rantaympäristöihin usein poikkeuslupia, ohjeellisella kaavamerkinnällä ki-3 on haluttu rajata mahdolliset sijoittamispaikat sopivimpiin kohtiin. Uimarannan läheisyys on houkutteleva paikka jäätelön myyjille yms. ja palvelut hyödyttävät rannan käyttäjiä. Toinen sopiva sijoituspaikka kioskeille on keskusaukion rannan puoleisessa päässä.</p> <p>-Kaavan mukainen rakentaminen ei merkittävästi lisää liikennemääriä yhtiön kohdalla ja liikenne on suunniteltu toimivaksi mukaan lukien päiväkodin ja koulun saattoliikenne. Rakentamisesta johtuva liikenteen lisäys ajoittuu todennäköisesti lähinnä</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> - Pitkä kevyen liikenteen yhteys järven poikki on tärkeä Hatanpään alueelta Ratinan ja keskustan suuntaan ja toisaalta myös keskustasta Arboretumin suuntaan. Nykyinen rantaraitti on erittäin vilkkaasti liikennöity ja uudisrakentaminen uhkaa viedä viihtyisän kulkureitin rakentamisvaiheen aikana useiksi vuosiksi. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on ja tulee olla myös Tampereen kaupungin tavoitteena. Yhteyden toteutuminen on syytä varmistaa ja nimenomaan siltayhteydellä. - Vesialueen täytön määrä on noin kaksinkertaistunut ja kerrosalaa on noin 24 000 krs-m² enemmän. Asuinkerrosalaa on noin 8000 krs-m² enemmän kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteena oli. Kaavaehdotusta on varaa keventää noudattamaan paremmin kilpailutyön voittajaehdotusta. - Yhtiö toteaa lopuksi, että muistutusta tukevat myös kaavan selvitykset (Viinikanlahden rakennetun ympäristön selvitys 2019, arvokartta, s.34). 	<p>rakentamisen alkuvuosiin. Pysyvästi merkittävää lisäystä liikennemääriin ei ole tiedossa.</p> <p>-Koko Viinikanlahden toteutuksen kesto on useita vuosia, mutta työmaan aiheuttama haitta on ohimenevä eikä jatku koko alueella koko työaika. Kokonaisuudessaan Viinikanlahden muuttuminen jätevedenkäsittelystä asumiseen, virkistykseen, palveluille ja liiketiloille nostaa alueen arvostusta laajemminkin. Toteutusta suunnitellaan tarkemmin kaavan vahvistuttua ja työmaan haitat pyritään minimoimaan sekä asukkaille että alueella liikkujille. Työaikaista melua ja tärinää ohjataan tarvittaessa meluilmoituksesta tehtävällä päätöksellä.</p> <p>-Maksimikorkeuksien sijaan rakennuksille ilmoitetaan yleensä asemakaavoissa kerrosluku, koska tarkkaa korkeutta on asemakaavavaiheessa mahdotonta määrittää mm. rakentamisen käytäntöjen, mitoitusten ja lainsäädännön muutosten vuoksi.</p> <p>- Yleiskaavoitus tuottaa tietoa kantakaupungin kaavoitetun viher- ja virkistysalueiden määrästä ja asemakaavoitettujen virkistysalueiden määrästä suhteessa asukasmäärään. Viher- ja virkistysalueiden osuudesta tai määrästä asukasta kohti laskien ei ole käytössä määriteltyä normia. Riittävyden arvioinnissa tarkastellaan välittömän lähiympäristön virkistysalueiden määrää, laatua sekä myös lähialueen virkistysalueiden saavutettavuutta. Tampereen ydinkeskustassa kaavoitettua viher- ja virkistysalueita asukasta kohden on noin 20 neliometriä. Viinikanlahden asemakaavassa virkistysalueeksi on osoitettu 7,8 hehtaaria ja asukasarvio on noin 3000. Tämän perusteella kaavassa on osoitettu viher- ja virkistysalueita asukasta kohden noin 25 neliometriä/asukas, mikä vastaa keskustamaisen alueen määrää. Kaava mahdollistaa myös monipuolisten virkistyspalveluiden kehittämisen. Lisäksi alueelta on hyvät yhteydet muun muassa keskustan, Hatanpään ja Rantaperkiön viher- ja virkistysalueille sekä Iidesjärven virkistys- ja suojelualueelle.</p> <p>-Asunto-osakeyhtiö voi halutessaan tutkia melusuojauksen toteutusta tontilla, tontin Hatanpäänkadun puoleiseen reunaan on merkitty rakennusala autosuojille, jonka tavoite on todennäköisesti ollut myös suojata piha kadun häiriöiltä. Autosuojaa ei ole toteutettu.</p> <p>-Puisto tulee mm. ekologisista syistä toteuttaa puustoisena, samoin koulun ja päiväkodin pihalla tarvitaan runsaasti suojaavaa puustoa,</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>joten sitä ei ole mahdollista vähentää. Uimaranta ja aurinkonurmi ovat avoimempia alueita, ja sijoittuvat myös asunto-osakeyhtiön rantanäkymään. Samoin soutu- ja melontakeskuksen piha on suunniteltu suurelta osalta avoimeksi mm. trailereiden suuren kääntöympyrän vuoksi.</p> <p>-Rantareitti pyritään säilyttämään käytössä myös täyttötöiden aikana, mutta linjaus tulee muuttumaan töiden edetessä.</p> <p>-Kävelyn ja jalankulun sillat ovat tavoitteena, mutta toteutusajankohdat eivät ole tarkemmin tiedossa.</p> <p>- Asumisen kerrosalalaskelmaan (AK- ja AL-korttelit) kuuluvat sekä asumisen, että liike- ja toimistorakennusten lukemat. Asuinrakentamisen määrä jää hieman alle asetetun tavoitemäärän. Viranomaiset ovat pitäneet alueen rakentamisen tehokkuutta ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta tärkeänä.</p> <p>-Maisemavaikutuksia on tutkittu ja suunnitelmaa kehitetty viranomaisten kanssa koko kaavaprosessin ajan ja Maakuntamuseo on hyväksynyt ehdotuksen ratkaisun ja todennut mm. Sarviksen puiston ja rantapuiston yhteyden toteutuvan.</p>	
<p>Yksityinen 1: Esitetään rantakortteleiden värimaailman muokkaamista vaaleammaksi alueen liiallisen synkkyyden vähentämiseksi. Tämä tulee ehdottomasti huomioida rakennustapaohjeessa.</p>	<p>-Tiilen sävyiset, matalammat rakennukset rantamaisemassa ja vaaleammat korkeat rakennukset katuympäristössä olivat arkkitehtuurikilpailun voittaneen suunnitelman keskeinen ajatus, jota on noudatettu myös asemakaavassa. Tiilen sävyisten kortteleiden on kilpailutyössä ajateltu jatkavan kosken ja teollisuusympäristön tiilirakennusten sarjaa. Tummempisävyiset korttelit ovat oleellisesti matalampia kuin vaaleat katukortteli ja niiden ja rannan välissä on puustoinen puistovyöhyke.</p>	
<p>Yksityinen 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnitelma vaikuttaa viihtyisältä asuinalueelta ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta on pyritty ottamaan huomioon. Alueelle on rakennustarpeen lisäksi ollut tarve palauttaa viheryhteys, joka toimisi ihmisten virkistysreitteinä ja ekologisenä käytävänä sekä parantaa Viinikanojan luonnonympäristön tilaa ja vedenlaatua. Alue on monessa mielessä kaupunkielämän ja liikenteen solmukohta, ja esitetty suunnitelma vaikuttaa ansiokkaalta. - Nykyinen rantareitti on rakennettu aikanaan täytemaalle, mutta on vakiintunut maa-vesi-vaihdantavyöhykkeeksi. Se toimii yhteys- ja virkistysreitteinä oman ekologisen paikallismerkityksensä lisäksi. Voisiko nykyistä rantareittiä sekä puustoa säästää ennallaan? 	<p>-Nykyisen reitin ja Viinikanojan varrella sijaitsevaa puustoa pyritään säilyttämään, mutta muutoin alueen puhdistaminen ja täyttäminen tulee vaatimaan nykyisen reitin uudelleenrakentamisen. Puistoon on suunniteltu nykyistä täyttörantaa monipuolisempia, ja uusiakin elinympäristöjä sekä useampi erilainen reitti erilaisiin kulkutarpeisiin. Suunnitelmassa on mm. suurin piirtein nykyisellä sijainnilla oleva jalankulun ja pyöräilyn reitti, esteetön laiturireitti, pihakatureitti ja vauhdikkaamman pyöräilyn alueellinen pääreitti Hatanpään valtatiellä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>- Olisi tarpeen jo suunnitteluvaiheessa ottaa huomioon liikkumismahdollisuudet myös vuosia kestäväen rakennusprojektin aikana, muutoinkin kuin Hatanpään valtatieen kautta.</p>		
<p>Yksityinen 3: Kaikki muualla rannat ovat täynnä erilaisia kahviloiden ja ravintoloiden terasseja. Tampere on kahden järven välissä, joten on erikoista että täällä ei ole rannoilla muuta ajanvietettä kun istua nurmikolla (mm. Ratina, Ranta-Tampella). Eikö olisi mielekkäämpi rakentaa eläväinen kaupunkimainen ranta ja rantakaupunginosa. Rannanmukaisen viheralueen sijaan voisi olla rannalta kohti Hatanpään valtatieä kulkevia viherkäytäviä, joita pitkin pääsisi joukkoliikenteen luokse. Olisi hyvä tilaisuus koittaa levittää palveluja hieman ydinkeskustan ulkopuolelle. Nuoret kaupunkilaiset kaipaavat lähialueen kahviloita ja ravintoloita.</p>	<p>- Asemakaavassa on runsaasti liiketilaa ja toiminnallisia, julkisia tiloja rantaympäristössä ja asuinkortteleiden katutasossa. Kaikissa rantakortteleissa sekä satamassa ja soutu- ja melontakeskukselle on tulossa paikkoja liiketiloille. Satama on rakennetumpaa rantaympäristöä ja puisto luonnonmukaisempaa. Alueelle toivotaan matkailua ja virkistystoimintaa harjoittavia toimijoita, ja niiden tarpeita on pyritty ottamaan huomioon.</p>	