

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 276, 24.06.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 316, 21.11.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 170, 11.06.2024

§ 276

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

TRE:35/10.02.01/2019

Kaupunginhallitus, 24.06.2024, § 276

Valmistelija / lisätiedot:

Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8755 (päivätty 21.11.2022, tarkistettu 23.10.2023 ja 27.5.2024) hyväksytään.

Kokouskäsitely

Aarne Raevara saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden asemakaavapäällikkö Elina Karppiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Viinikanlahden uusi asuinalue muodostaa kansainvälisen ideakilpailun voittajasuunnitelman mukaisesti kaksitoista asuinkorttelia. Rakentamisen kokonaismäärä on noin 200 000 k-m², josta asumista on noin 136 500 k-m². Rantakorttelit ovat matalampia ja osittain puurakenteisia, katujen puolella kortteleissa on myös korkeampia torneja. Rantavyöhyke muodostetaan koko alueen mittaiseksi yleiseksi puistoksi, jossa on mm. uimaranta, soutu- ja melontakeskus, sekä leikkipaikka. Puiston keskivaiheille sijoitetaan satama, joka palvelee myös viranomaistoimintaa. Alueen länsiosaan rakennetaan koulu, päiväkotij ja liikuntahalli, tilaa on varattu myös nuorisotiloille. Hatanpään valtatie varrelle ja keskusaukion katukerrokseen on osoitettu liiketilaa, mm. hotelli ja päivittäistavarakauppa. Sataman vieressä sijaitsevat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

katukerroksen tilat on varattu pienemmille liikkeille, esimerkiksi ravintoloille terasseineen.

Viinikanlahden uusien jalankulun ja pyöräilyn siltojen kautta matka keskustan suuntaan sujuvoituu. Joukkoliikennepysäkit sijaitsevat keskusaukion ja Viinikanlahden puiston kohdalla. Pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintitaloon, joihin voidaan toteuttaa myös palveluja. Puistot, katuympäristö ja korttelipihat toteutetaan puustoisina ja vehreinä, rantavyöhykkeelle muodostetaan uusia elinympäristöjä kuten rantaniittyä. Viinikanlahden alue yhdistää keskustan eteläisiin kaupunginosiin ja tarjoaa palveluja myös ympäristön asukkaille.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 10 kpl. Tampereen kaupunki: Milla Hilli-Lukkarinen, Minna Seppänen, Raija Tevaniemi, Anna Levonmaa, Katja Seimelä, Aila Taura, Tuomas Salovaara, Jarmo Viljakka, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko

Liitteet

- 1 Liite yla 11.6.2024 Asemakaava
 - 2 Liite yla 11.6.2024 Selostus
 - 3 Liite yla 11.6.2024 Seurantalomake
 - 4 Liite yla 11.6.2024 Rakentamistapaohje asuin- ja liikekorttelit
 - 5 Liite yla 11.6.2024 Rakentamistapaohje yleiset alueet ja julkiset rakennukset
 - 6 Liite yla 11.6.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
 - 7 Liite yla 11.6.2024 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
 - 8 Liite yla 11.6.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
 - 9 Liite yla 11.6.2024 Osallistumis ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 21.11.2023, § 316

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8755 (päiväty 21.11.2022, tarkistettu 23.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.11.2022 päivätyn ja 23.10.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8755. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8755>

Diaarinumero: TRE: 35/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

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

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

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

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

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 205 000 kerrosalaneliömetriä (k-m²), josta asumisen osuus on noin 141 000 k-m². Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 16 500 k-m², josta hotelli muodostaa noin 7800 k-m². Tilaa on myös päivittäistavarakaupoille. Pysäköinti on sijoitettu kahteen maksimissaan seitsemänkerroksiseen rakennukseen. Päiväkodille, koululle, liikuntahallille ja nuorisotiloille,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

soutu- ja melontakeskukselle, sekä sataman palvelutiloille on varattu yhteensä 10 200 k-m². Lisäksi alueen itäosaan sijoittuu jäteveden pumpppaamo. Rakentamisen määrä vastaa noin 3100 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta, koulu on mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille.

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

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

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe 2019

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

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

Valmisteluvaihe 2019 – 2022

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.-12.3.2020. Aineistosta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja yksitoista mielipidettä. Viranomaiset kommentoivat mm. ympäristöhäiriöiden huomioimista, täyttöjen rakennusteknisiä ratkaisuja, maaperään ja pohjaveteen liittyviä selvitystarpeita, kaupunkikuvaa, rannan vihervyöhykkeen riittävyttä, järvinäkymien tärkeyttä ja maisemallisia arvoja. Mielipiteissä kommentoitiin mm. kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi vastustettiin liiallista tehokkuutta ja siltoja, sekä tuotiin esiin soutu toiminnan tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisusta. Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Tuomaristo valitsi voittajaksi ehdotuksen "Lakes & Roses" (Arkkitehtitoimisto NOAN) ja antoi ohjeita jatkosuunnitteluun. Mm. koulun paikka tuli muuttaa.

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

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

Asemakaavaluonnoksesta saatiin seitsemän viranomaispalautetta ja 19 muuta mielipidettä. Viranomaispalaute koski mm. infraverkoston merkintöjä, vaikutusten arvioinnin täydentämistä, lossivaihtoehdon selvittämistä, pilaantuneiden maiden huomioimista, melun huomioimista ja kaavamääräyksiä, liito-oravaselvitystä ja jätehuoltoa. Tampereen Raitiotie Oy toivoi mm. pysäkkiympäristön reittien ja raitiotiesillan jatkosuunnittelua. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy huomautti asemakaavakartan merkintöjen muutostarpeista. Takon Soutajat Ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö luettelivat toiminnan tarpeita, esittivät kehitysehdotuksia ja toiveen osallistua jatkosuunnitteluun. As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä toivoo, ettei Pyhäjärven rantojen lähelle tulisi korkeita rakennuksia. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis pitää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kohtuuttomana, että rantaviiva siirtyy massiivisten täyttöjen vuoksi nykyistä kauemmaksi ja että tuoretta Hatanpään asemakaavaa muutetaan yhtiön kannalta merkittävästi huonompaan suuntaan. Yhtiö esittää, että puistoalue pidetään nykyisen kaavan mukaisena ja että soutukeskus pysytetään nykyisellä paikallaan. Palautteessa huomautetaan myös mm. vaikutusten arvioinnin puutteista, uimarannan turvallisuudesta ja pitkän sillan tarpeesta, sekä toivotaan neuvottelua.

Myös yksityisten jättämässä palautteessa korostui muutos Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asuintalon näkymissä, kun järven ranta siirtyy kauemmas ja vesistö näkymät peittyvät. Palautteessa vaadittiin mm. että ranta-alue pidetään ennallaan tai suunnitelmia muutetaan niin, ettei rakennuksia tule näkymien eteen, ja esitettiin että asuntojen arvo laskee muuttuvien näkymien vuoksi. Työmaan haittojen pelätään vaikeuttavan asukkaiden elämää merkittävästi.

Yksityispalautteessa esitettiin myös toiveita sekä rantapuiston rakentamisesta että sen pitämisestä ennallaan, puiden määrästä ja vehreydestä, siltojen ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta, pysäköinnistä, kaupunkikuvallisesta suunnittelusta, luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta, työmaa-aikaisesta liikenteestä ja alueen palveluista. Osassa palautteesta kiiteltiin asemakaavan mahdollistamia uusia yhteyksiä ja kaupunkikuvallista otetta. Palaute on koottu palaute-vastineraporttiin.

Ehdotusvaihe 2023

Asemakaavan ehdotusvaiheessa järjestettiin avoimia keskustelutilaisuuksia: 27.4.2023 järjestetyn teemakeskustelun aiheena oli puurakentaminen, 4.5.2023 keskusteltiin rannan toiminnoista ja 25.5.2023 keskusteltiin energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisista toiminnoista erityisesti pysäköintitaloihin liittyen. Keskusteluita hyödynnettiin mm. puiston, sataman ja soutu- ja melontakeskuksen sekä pysäköintitalojen suunnittelussa. Asemakaavan kehitettyjä suunnitelmia esiteltiin TEVO Lokomolle, As Oy Tampereen Järvi-Sarviksen hallituksen edustajille ja Takon Soutajat ry:lle.

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

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

Kävelyn ja pyöräilyn uusien siltojen teknistaloudellista selvitystä kehitettiin lisäämällä lossivaihtoehdon tarkastelua ja tutkimalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

aallonmurtajien ja sillan vaiheittaista rakentamista. Uusien siltojen määrää vähennettiin yhdistämällä kaksi alueen itäosassa sijaitsevaa lyhyttä siltaa yhdeksi uudeksi sillaksi. Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman pyöräilyn pääreittejä päivitettiin siltasuunnitelman mukaiseksi. Suunnitelmaa täydennettiin liiketilojen huoltoliikenteen ja katualueiden lumitilojen tarkasteluilla.

Julkisten ulkotilojen suunnittelua on tarkennettu koko puiston osalta. Rantapuiston itäosaa muokattiin rantaniityksi. Puiston melusuojausta on suunniteltu osana maisema-arkkitehtuuria. Uimarannan suunnitelmia on kehitetty yhdessä sataman ja soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmien kanssa. Kaava-alueen latvuspeitteisyys kasvaa nykyiseen verrattuna. Kortteleiden vihersuunnitelma on päivitetty koulun pihan osalta, ja pihan melusuojaus on suunniteltu osaksi piharakenteita. Viherkerroinvaatimus on yhdenmukaistettu ja pysäköintitonteille esitetty erillinen kerroinvaatimus.

Kunnallisteknistä suunnitelmaa on tarkistettu johtorasitteiden osalta, ja TEVOn pumppaamon mitoitusarvetta on tarkasteltu yhteistyössä yrityksen kanssa. Hulevesisuunnitelma on päivitetty.

Yleissuunnitelman selostukseen on tullut edellä mainittujen muutosten lisäksi vain täsmennyksiä ja kuvamateriaalia on lisätty. Arkkitehtuurin raporttiin on lisätty tarkasteluja terasseista, pysäköintitalojen julkisivuista sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin suunnitelmasta.

Asemakaavakarttaa on tarkennettu kauttaaltaan. Sataman sekä soutu- ja melontakeskuksen rajaukset on päivitetty ja alueille on lisätty pysäköintipaikkamääräykset. Koulu- ja liikuntahallin tontin muutettu massoittelusuunnitelma on päivitetty kaavakartalle, sekä pysäköinti-, taide- ja muuntamomerkinnät on tarkennettu. Pumppaamon rakentamisen rajaukset on tarkistettu ja huoltoajoreitti on suoristettu.

Asuinkortteleille on lisätty mm. vaatimus suunnitelmien laaturyhmäkäsittelystä. Korttelista 639 on poistettu liiketilan määräys ja muiden kortteleiden liiketilavaatimusta on tarkennettu. Rannan puoleisille asuinkerrostalokortteleille on lisätty kattomuotoa koskevat merkinnät. Korttelipihojen puustoa koskeva määräys on päivitetty vähimmäiskorkeudella ja -määrällä. Uusi hulevesimääräys huomioi kortteleiden sadepuutarhat. Jätehuoltotilojen määräys on päivitetty ajanmukaiseksi ja muuntamot on osoitettu integroitavaksi rakennuksiin.

Pysäköintitalojen tonttien käyttötarkoituksimääräyksiä on muutettu monikäyttöiseksi ja pysäköinnin sijainnin osoittavat viittaukset on lisätty kartalle. Pysäköintitaloille on myös lisätty kaupunkikuvalliset vaatimukset yleismääräyksenä. Viinikanlahdenpuiston kävelyn ja pyöräilyn sillat, sekä niihin liittyvät puistoreitit on päivitetty kaavakartalle. Infraverkostolle merkityt maanalaisten johtojen merkinnät ja rasitteet on yhdenmukaistettu. Pienten kevytrakenteisten liiketilojen sijoittamista on ohjattu niille sopiville sataman ja puiston alueille. Aukioiden rajauksia on tarkennettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavakartan melumääräykset on päivitetty ja esteiden korkeusvaatimukset on muutettu toteutusvaiheen selvitykseen perustuvaksi, jotta suunnittelussa voidaan vastata mm. katu ympäristön muutoksiin. Puiston suojaviheraluetta on laajennettu. Yleisten alueiden taidetta koskevat määräykset on tarkistettu ja alueelle tulee laatia myös taideohjelma. Katupuustoa ja pihakatu jien monikerroksellista kasvillisuutta koskevia tavoitteita on lisätty kaavakartalle. Asemakaavakartalle on lisätty kadunnimitoimikunnan esittämät nimet. Lisäksi selitettä ja muita määräyksiä on tarkennettu.

Rakentamistapaohjeita on kehitetty selkeämmiksi, ja ohjeistusta on lisätty mm. parvekkeiden, terassien ja rantaympäristöön mahdollistettavien kevytrakenteisten myyntikojujen osalta. Vaikutusten arviointia on kehitetty mm. lisäämällä taustoitusta rakentamisolosuhteista sekä runsaasti näkymätarkasteluja silloista, arvoalueiden näkymistä, Hatanpääkadun asuinkiinteistön järvinäkymistä, sekä katu ympäristöstä järvelle suuntautuvista näkymistä.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja Viinikanlahden nykyisen jätevedenpuhdistamon purkamisen jälkeen. Purkutyöt voivat alkaa, kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuorella otetaan käyttöön vuonna 2025. Rannan täytöt edellyttävää vesilain mukaista lupaa, lupahakemus on tehty kesällä 2023.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Gasgrid Finland Oy

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen Energia, Tampereen Vesi, Tampereen Raitiotie Oy, Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy, Takon Soutajat Ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr, As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Minna Seppänen, Raija Tevaniemi, Anna Levonmaa, Timo Seimelä, Aila Taura, Jarmo Viljakka, Katariina Rauhala, Pasi Kamppari, Tuomas Salovaara

Liitteet

- 1 Liite yla 21.11.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite yla 21.11.2023 Rakentamistapaohje Asuinkorttelit
- 4 Liite yla 21.11.2023 Rakentamistapaohje Yleiset alueet ja julkiset rakennukset
- 5 Liite yla 21.11.2023 Asemakaavan selostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kaavaluonnoksen palautevastineraportti
- 2 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Poistettava asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 3 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Vaikutusten arviointi
- 4 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kaavatalousselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma
- 6 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kaupunkiympäristön yleissuunnitelman selostus
- 7 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Arkkitehtuurin tarkastelut
- 8 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Julkisten ulkotilojen suunnitelma
- 9 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kortteleiden vihersuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Hulevesiselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kunnallistekninen selvitys
- 12 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma
- 13 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Jalankulun ja pyöräilyn sillat vaihtoehtotarkastelu
- 14 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Meluselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Tuulisuusselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Liito-oravaselvitys
- 17 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Sataman ja soutu-melontakeskuksen yleissuunnitelma
- 18 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Sahakattojen toteuttamiskelpoisuusselvitys
- 19 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Ilmanlaatuselvitys
- 20 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Saukkoselvitys
- 21 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Arkeologinen vedenalaisinventointi
- 22 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Energiaselvitys
- 23 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Linnustoselvitys
- 24 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Lepakkoselvitys
- 25 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu
- 26 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Rakennetun ympäristön selvitys
- 27 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Raitiotien Viinikanlahden alueen yhteensovitus
- 28 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio
- 29 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Tärinäselvitys
- 30 Oheismateriaali yla 21.11.2023 VAK-riskinarvio
- 31 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Vesikasvikartoitus
- 32 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus
- 33 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu
- 34 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen
- 35 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma
- 36 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Viinikanlahti kilpailun arvostelupöytäkirja
- 37 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Osallistumis ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

38 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto kaavaluonnos
39 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Alkuperäiset lausunnot ja kommentit julkiset
40 Oheismateriaali yla 21.11.2023 Aloitus ja kilpailuvaiheen palaute vastineraportti

Yhdyskuntalautakunta, 11.06.2024, § 170

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8755 (päivätty 21.11.2022, tarkistettu 23.10.2023 ja 27.5.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.11.2022 päivätyn ja 23.10.2023 ja 27.5.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8755. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8755

Diaarinumero: TRE: 35/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.2023 - 5.1.2024. Siitä saatiin kaksi lausuntoa, yksi kommentti ja 10 muistutusta. Nähtävilläoloaikana järjestettiin esittelytilaisuus yleisölle. Päätöksen liitteenä on kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat myös päätöksen oheismateriaalina.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että asemakaavasuunnitelma luo edellytykset laadukkaan kaupunkiympäristön muodostamiselle. Pirkanmaan ELY (jatkossa ELY) totesi, että rantaviivan muokkaus mahdollistaa alueen laajenemisen siten, että yhdyskuntarakenteellisesti otolliselle paikalle voidaan sijoittaa uutta asumista ja rantaan saadaan viherkäytävä. Yhdyskuntarakenteellinen tavoitteenasettelu ja maankäytöllinen ratkaisu on tarkoituksenmukainen. Lausunnossa todettiin myös, että vesilupaprosessi on kesken ja että ilman rannan muokkausta tilaa ei ole riittävästi tavoitellun rakentamisen ja viherkäytävän toteuttamiselle. Lisäksi toivottiin paahdeympäristöjen sijaintia ja lintujen törmäysriskejä vähentäviä määräyksiä, kannustettiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ekologisen yhteyden kehittämiseen ja edellytettiin viranomaisneuvottelua. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaava-aineisto on valmisteltu perusteellisesti ja kaavaratkaisu perusteltu huolellisesti. Rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia on pyritty arvioimaan keskimääräistä huolellisemmin ja analyttisemmin. Lisäksi museo toivoi, että rannan hienovarainen muotoilu sisällytettäisiin määräyksiin.

Gasgrid Finland Oy lähetti muistutuksessaan suunnittelua ja rakentamista koskevat tarkemmat ohjeet ja esitti täsmennystä kaasulinjan kaavamääräykseen. Tampereen seudun polkupyöräilijät ry kiitti suunnitelmaa korkeatasoiseksi ja totesi, että se tuottaa kaupunkitilaa, jossa kävely ja pyöräily on luonteva osa arkea. Muistutuksessa myös todettiin, että molemmat jalankulun ja pyöräilyn sillat ovat tärkeä osa pyöräiliikenteen verkkoa ja niiden vaikutus on uutta asuinalueita laajempi. KVVY Tutkimus Oy totesi, että rakennettaessa kannattaisi huomioida eri eliöryhmiä ja tehdä rantavyöhykkeestä monimuotoista mm. pohjamateriaalin ja matalikkojen avulla. Muistutettiin myös kalastuksen monipuolisesta huomioimisesta. Valtatie 30 -kiinteistöyhtiöt otti kantaa kaavaehdotuksen liitteenä olleeseen Hatanpään valtatie/raitiotien hankesuunnitelmaan vuodelta 2021 (tarkemmat katusuunnitelmat laadittiin vasta asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen). Muistutuksessa todettiin, että suunnitelma heikensi oleellisesti kadun itäpuolisten toimitilakortteleiden ajoneuvoliikennöintiä.

Takon Soutajat ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. esittivät tarkennusta mm. soutu- ja melontakeskuksen kaavamerkintään ja edellyttivät keskuksen ottamista kaupungin liikuntapaikkojen rakentamissuunnitelmaan. Muistutuksessa todettiin, että rakentamiseen tarvitaan taloudellista tukea. Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö Sr. muistutuksessa lisäksi huomautettiin, että keskuksen alueelle tarvitaan vähintään 20 pysäköintipaikkaa. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis totesi, että täyttöjen laajentaminen ja koulukeskuksen sijoittaminen yhtiön pohjoispuolelle rantanäkymiä pimentäen ovat merkittäviä heikennyksiä. Muistutuksen mukaan Soutukeskuksen korttelialue poikkeaa merkittävästi kilpailun voittajatyön ratkaisusta. Koulukeskuksen massoittelua on muutettu hieman paremmaksi, mutta rantanäkymään kokonaisuus ei yhtiön näkökulmasta ole hyväksyttävä. Muutostarpeina esitettiin mm. täytön ja näkymien eteen tulevan rakentamisen vähentämistä, muutoksia kortteleiden, uimarannan ja puiston merkintöihin, sekä rakennusoikeuden ja korkeuksien vähentämistä. Muistutettiin myös mm. tuoreen asemakaavan muuttamisesta Pehkiönrannassa ja rakentamisaikaisesta haitasta. Yksityishenkilöiden muistutuksissa (3 kpl) edellytettiin rantakortteleiden värityksen määräämistä vaaleaksi, pyydettiin säilyttämään nykyinen rantareitti entisellään ja toivottiin rantaympäristöön ravintoloita ja muita toimintoja.

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 5.12.2023. Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi mm., että kilpailuvaiheen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laatu ja kunnianhimo on säilytetty asemakaavassa, ja pohdittiin rannan toimintoja, pyöräilyreittien toteutusta ja liiketiloja. Lausunnossa edellytettiin huomioitavan jatkossa rakennusoikeuden toteutuskelpoinen suhde rakennusalaan.

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

Asemakaavaehdotukseen ja sen oheismateriaaliin on tehty tarkistuksia kevään 2024 aikana. Hatanpään valtatie ja raitiotien mahdollistava katusuunnittelu eteni katusuunnitelmaehdotukseksi, liikennejärjestelyjä on sujuvoitettu mm. lisäämällä Hatanpään valtatielle nelisuuntainen liittymä, sekä tarkistamalla kääntymiskaistojen määrää ja pituutta. Viinikanlahden sopivista liike-, palvelu- ja toimitiloista on laadittu kaupallinen selvitys. Viinikanlahden asemakaavan ja Hatanpään valtatie katusuunnitelmat yhteensovitettiin kortteleiden reuna-alueen, teknisten rakenteiden varausten, jalankulun ja pyöräilyn reittien sekä melusuojausten osalta. Kaavakarttaa on tarkistettu mm. kioskien, koulukeskuksen piharakennusten, parvekkeiden ja huoltoreittien merkintöjen osalta. Pysäköintiä sekä runkomelua ja tärinää koskevat määräykset on ajantasaistettu. Katualueen rajauksiin on tehty pieniä tarkennuksia. Kaavakartalle on lisätty uimarannan sekä jalankulun ja pyöräilyn alikulun merkinnät, ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Myös yleismääräyksiä on tarkennettu. Asumisen kerrosalan ja liiketilojen kerrosalan vähimmäisalan määrää on tarkistettu alaspäin niissä kortteleissa, joissa vähennystä ei tehty jo aiemmassa kaavavaiheessa. Suunnittelualueen tarkistettu kerrosala on yhteensä noin 200 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²), josta asumisen osuus on noin 136 500 k-m². Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 15 300 k-m². Rakentamisen määrä vastaa noin 3000 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa.

Asuinkortteleita koskevan rakentamistapaohjeen järjestys on muokattu ja molemmat rakentamistapaohjeet on tarkistettu ja päivitetty muuttuneiden määräysten ja saatujen kommenttien osalta. Vaikutusten arviointiin on lisätty vesilupa tuotettua tietoa ja kuvamateriaalia tarkistettu. Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma, liikenteen ja katujen yleissuunnitelma, julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kunnallistekniikan suunnitelma, meluselvitys, kaavatalousselvitys ja vaikutusten arviointi on päivitetty. Tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä ja siten vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Tiedoksi

lautakunnan päätöksestä: muistuttajat 10 kpl; valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 10 kpl. Tampereen kaupunki: Milla Hilli-Lukkarinen, Minna Seppänen, Raija Tevaniemi, Anna Levonmaa, Katja Seimelä, Aila Taura, Tuomas Salovaara, Jarmo Viljakka, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko (29.9.2024 asti, tämän jälkeen Jaana Huttunen).

Kokouskäsittely

Milko Tietäväinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 11.6.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 11.6.2024 Selostus
- 3 Liite yla 11.6.2024 Seurantalomake
- 4 Liite yla 11.6.2024 Rakentamistapaohje asuin- ja liikekorttelit
- 5 Liite yla 11.6.2024 Rakentamistapaohje yleiset alueet ja julkiset rakennukset
- 6 Liite yla 11.6.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 7 Liite yla 11.6.2024 Osallistumis ja arviointisuunnitelma
- 8 Liite yla 11.6.2024 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- 9 Liite yla 11.6.2024 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§276

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)