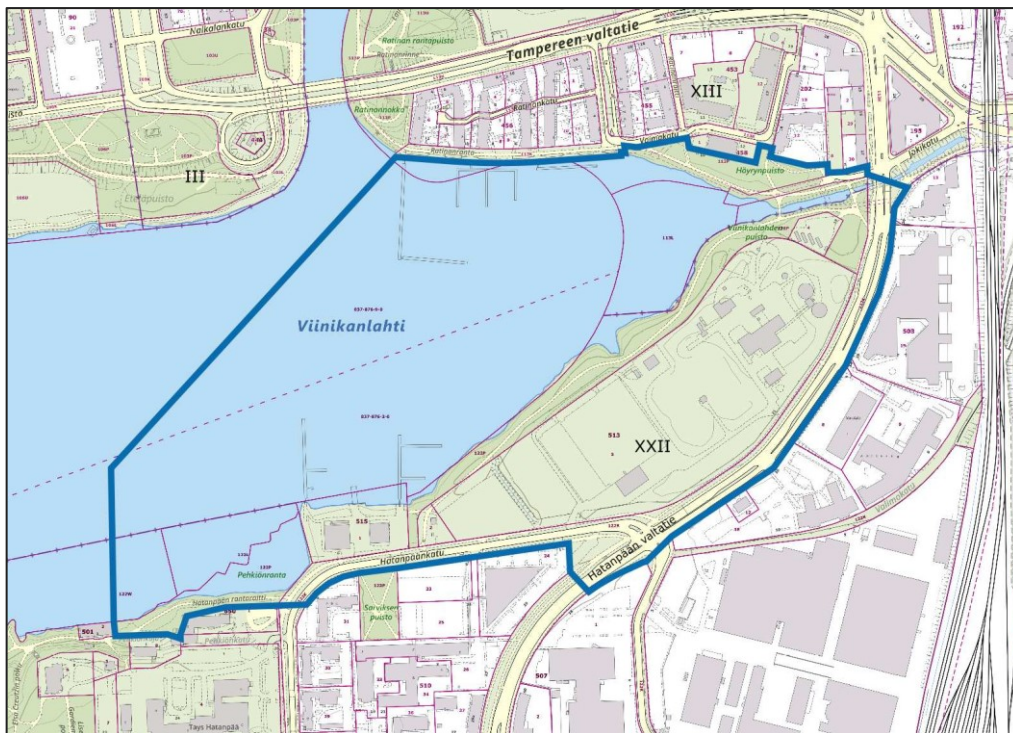


XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue

Asemakaavan selostus

Kaavaehdotus 23.10.2023



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

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.11.2022 päivättyä ja 23.10.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8755.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelin nro 513 tontteja nro 2, 3 ja 4, korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelit nro 515, 513, 629 – 639, 642, sekä liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero:

TRE:35/10.02.01/2019, pvm 2.1.2019

Vireille tulo:

21.2.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

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

TIIVISTELMÄ

Uusi asuinalue ja puisto Pyhäjärven rannalla

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

Rantavyöhyke muodostetaan yleiseksi puistoksi, jossa on mm. uimaranta, vesiurheiluun ja -harrastamiseen kehitettävä soutu- ja melontakeskus sekä leikkipaikka. Puiston keskivaiheille sijoitetaan satama, joka palvelee sekä veneilijöitä, että viranomaistoimintaa. Alueen länsiosaan rakennetaan koulu, päiväkotia 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 valtatievarrelle 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 keskustaan 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.

Noin 3100 asukasta, reilusti liiketilaa, matkailua ja lähipalvelut

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 205 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa 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, soutu- ja melontakeskukselle, sekä sataman palvelutiloille on varattu yhteensä 10 200 k-m². Lisäksi alueen itäosaan sijoittuu jäteveden pumppaamo.

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.

Tampereen keskusta laajenee etelään

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 virkistytymisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia. Keskustan kaupunkirakenne täydentyy ja kytkeytyy eteläisiin kaupunginosiin. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan rakentamalla rantavyöhykkeelle puisto, uimaranta, sekä uusi soutu- ja melontakeskus ja satama. Suunnittelussa on huomioitu kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Rantapuisto toimintoineen palvelee myös ympäröivien alueiden asukkaita ja matkailupalveluita.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe 2019

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

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

Valmisteluvaihe 2019 – 2022

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

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistosta saatiin 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- ja melontakeskuksen 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.

Asemakaava-alueen ja täydennetty valmisteluaineisto selvitettiin ja osasuunnitelmien 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. Asemakaava-alueen suunnitelmista esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnalle 13.12.2022. Toimikunta piti suunnitelmaa onnistuneena ja lausui mm. porraskattoja, parvekkeita, puurakentamista ja rakentamistapaohjeita 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 kohtuuttomana, että rantaviiva siirtyy massiivisten täyttöjen vuoksi nykyistä kauemmaksi ja että tuoretta Hatanpään asemakaavaa muutetaan yhtiön kannalta merkittävästi huonompaan suuntaan. Yhtiö esittää, että puistoalue pidetään nykyisen kaavan mukaisena ja että soutukeskus pysytetään nykyisellä paikallaan. Palautteessa huomautetaan myös mm. vaikutusten arvioinnin puutteista, uimarannan turvallisuudesta ja pitkän sillan tarpeesta, sekä toivotaan neuvottelua. Myös yksityisten jättämässä palautteessa korostui muutos Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asuintalon näkymissä, kun järven ranta siirtyy kauemmas ja vesistönäkymät peittyvät. Palautteessa vaadittiin mm. että ranta-alue pidetään ennallaan tai suunnitelmia muutetaan niin ettei rakennuksia tule näkymien eteen, ja esitettiin että asuntojen arvo laskee muuttuvien näkymien vuoksi. Työmaan haittojen pelätään vaikeuttavan asukkaiden elämää merkittävästi. Yksityispalautteessa esitettiin myös toiveita sekä rantapuiston rakentamisesta että sen pitämisestä ennallaan, puiden määrästä ja vehreydestä, siltojen ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta, pysäköinnistä, kaupunkikuvallisesta suunnittelusta, luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta, työmaa-aikaisesta liikenteestä ja alueen palveluista. Osassa palautteesta kiiteltiin asemakaavan mahdollistamia uusia yhteyksiä ja kaupunkikuvallista otetta. Palaute on koottu 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 Hatanpääkadun 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 aallonmurtajien ja sillan vaiheittaista rakentamista. Uusien siltojen määrää vähennettiin yhdistämällä kaksi alueen itäosassa sijaitsevaa lyhyttä siltaa yhdeksi uudeksi sillaksi. **Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman** pyöräilyn pääreitit 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 mitoitustarvetta 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 kortteiden liiketilavaatimusta on tarkennettu. Rannan puoleisille asuinkerrostalokortteille on lisätty kattomuotoa koskevat merkinnät. Korttelipihojen puustoa koskeva määräys on päivitetty vähimmäiskorkeudella ja -määrällä. Uusi hulevesimääräys huomioi kortteiden sadepuutarhat. Jätehuoltotilojen määräys on päivitetty ajanmukaiseksi ja muuntamot on osoitettu integroitavaksi rakennuksiin.

Pysäköintitalojen tonttien käyttötarkoituksmääräyksiä on muutettu monikäyttöiseksi ja pysäköinnin sijainnin osoittavat viittaukset on lisätty kartalle. Pysäköintitaloille on myös lisätty kaupunkikuvalliset vaatimukset yleismääräyksinä.

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.

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 pihakatujen monikerroksellista kasvillisuutta koskevia tavoitteita on lisätty kaavakartalle. Asemakaavakartalle on lisätty kadunnimitoimikunnan esittämät nimet. Lisäksi selitettä ja muita määräyksiä on tarkennettu.

Rakentamistapaohjeita on kehitetty selkeämmäksi ja ohjeistusta on lisätty mm. parvekkeiden, terrassien 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

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.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Uusi asuinalue ja puisto Pyhäjärven rannalla	3
Noin 3100 asukasta, reilusti liiketilaa, matkailua ja lähipalvelut	3
Tampereen keskusta laajenee etelään	4
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen	8
Sisällys	9
1 LÄHTÖKOHDAT	11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	11
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	11
1.1.2 Luonnonympäristö	11
1.1.3 Rakennettu ympäristö	14
1.1.4 Väestö ja palvelut	21
1.1.5 Maanomistus	22
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	22
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
2.1 Kaavan rakenne	22
2.1.1 Mitoitus	23
2.1.2 Palvelut	24
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	25
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset	26
2.3.1 Korttelialueet	26
2.3.2 Muut alueet	29
2.4 Nimistö	30
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	30
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	31
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	32
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	33
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	34

3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	34
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	35
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	35
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	35
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	35
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	35
4.3.1	Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe	36
4.3.2	Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe	38
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	42
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	43
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	43
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	43
4.5.3	<i>Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen</i>	49
4.5.4	<i>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen</i>	49
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	49
6	MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	50
6.1	Maakuntakaava	50
6.2	Yleiskaava	51
6.3	Asemakaava	53
6.4	Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu	55
6.5	Kaupungin strategia	55
6.6	Muita suunnitelmia ja päätöksiä	56
6.7	Tonttijako	59
6.8	Pohjakartta	59
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	59
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	59
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	59
7.3	Toteutuksen seuranta	60
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	60

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

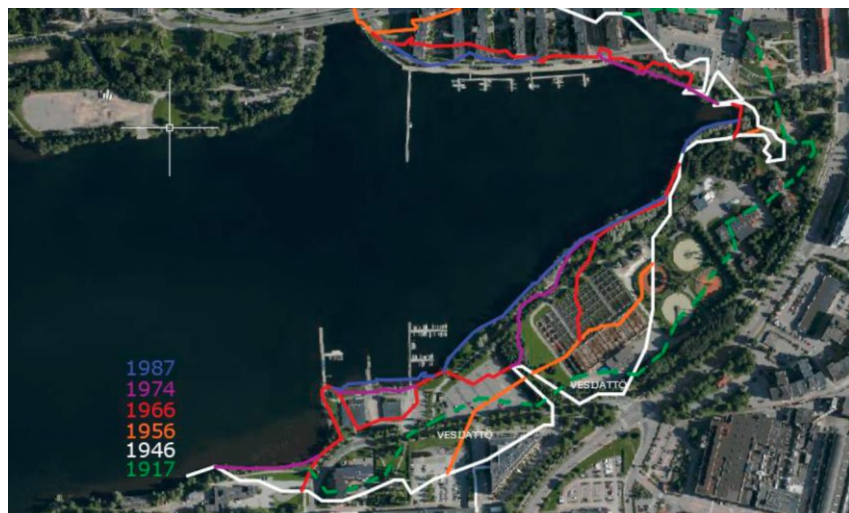
Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. 1970-luvulla rakennetun puhdistamon länsipuolella on pysäköintialueita ja soutukeskus venelaitureineen. Väljästi rakennettu, aiemmin varastoalueena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

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

1.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä

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



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

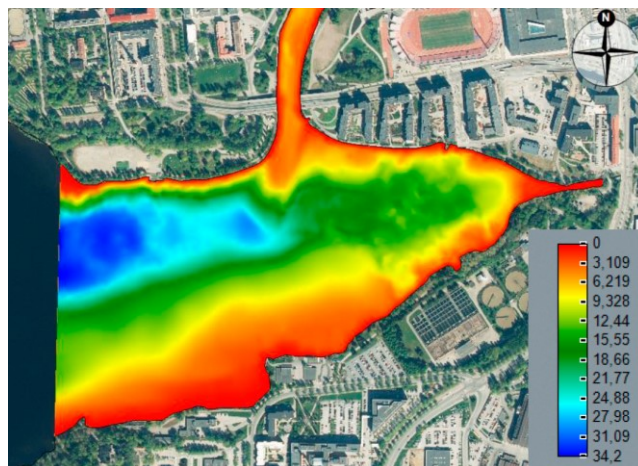
Itse pohjamaa on pääosin löyhää ja savista silttiä sekä täytön alle jääneitä järvenpohjan sedimenttejä. Pehmeät kerrokset ovat monin paikoin paksuja ja alue on geoteknisesti haastava. Maanpinta on noin tasolla +80 m. Kova pohja on suunnittelualueen itäosissa noin tasojen +65...+70 välillä ja länsiosissa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

Vesistö

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

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

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven lähivaluma-alueella.



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

Kasvillisuus ja eläimistö

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

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

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

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

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

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

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



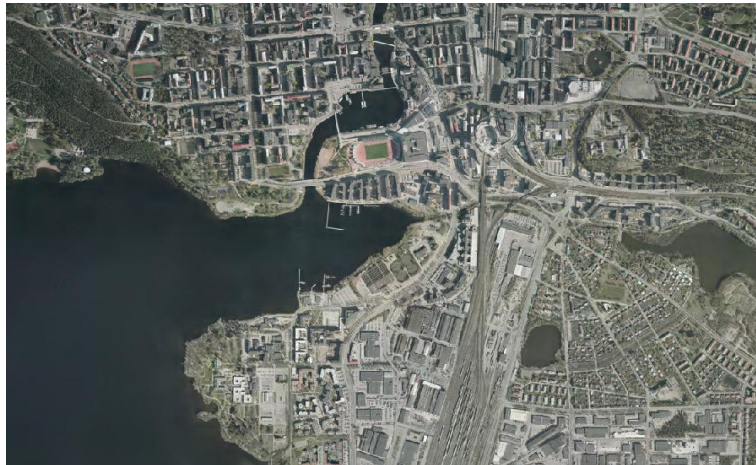
Viinikanlahden rantaa. Kuva: Tampereen kaupunki 2019.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

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

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



Ilmakuva Viinikanlahden lähiympäristöstä. Kuva: Tampereen kaupunki 2020.

Kaupunkikuva ja alueen rakennuskanta

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

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

Tontti nro 515-1 on vuokrattu Tampereen Soutualueen käyttöön. Tontilla on 1987 rakennettu matala punatiilinen soutuaviljonki sekä puupintainen soutualueen kalustovaja vuodelta 1976.

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

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

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



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

Rakennettu kulttuuriympäristö

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

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

Historialliset arvot:

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

Rakennushistorialliset arvot:

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

Maisemalliset arvot:

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

Virkistys

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

Liikenne

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

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

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

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

MAANALAINEN ASEMAKAAVA NRO 8613 / 15.5.2017



Kuva 1. Ote maanalaisesta asemakaavasta 8613.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

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

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

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

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

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

Asemakaavan tärinäselvitys (Sitowise 2022) käsitti sekä mittauksia että laskennallisia arvioita. Suunnittelualue kuuluu rakennuksissa mahdollisesti tapahtuva tärinän voimistuminen huomioidenkin vähintään luokkaan C ”Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa”. Rakenteiden vaurioitumisen osalta riski on lähes olematon ja suunnittelualue kuuluu luokkaan E ”Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista”. Suunnitteilla olevan raitiotien vaikutus asumismukavuuteen tarkasteltiin laskennallisesti ja todettiin pieneksi. Liikenteestä johtuva tärinä ei siis aiheuta vaatimuksia suunnitteluun. Sen sijaan raitiotie voi mahdollisesti aiheuttaa runkomelua suunnittelualueella, koska rakennukset ja raitiotierata voivat molemmat olla paalunvaraisesti perustettuja ja sen kautta yhteydessä toisiinsa kallion välityksellä. Koska raitiotien toteutukseen suunnittelualueella sisältyy tässä vaiheessa vielä epävarmuuksia, suositellaan selvityksessä antamaan kaavamääräys, missä raitiotie veloitetaan toteuttamaan siten, että sen suunnittelualueelle tuottama runkomelu alittaa Ympäristöministeriön ohjeen arvon L_{pm} 35 dB asuintiloissa. Samoja raja-arvoja esitetään käytettäväksi Tampereen ratikan suunnitteluohjeessa.

1.1.4 Väestö ja palvelut

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

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

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

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

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

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen noin 3100 asukkaalle. Asuinrakentaminen sijoittuu kansainvälisen ideakilpailun voittaneen suunnitelman mukaisesti kahteentoista umpikortteliin, jotka ryhmittyvät keskusaukion ja kahden korttelipuiston ympärille. Asuinkortteleiden pihat laajentuvat kattotasoille ja kortteleiden ulkokehällä on asuntoihin ja liiketiloihin liittyviä terasseja.

Rantavyöhyke muodostetaan yleiseksi puistoksi, jossa on mm. uimaranta, vesiturheilun 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. Puiston itäosassa sijaitsee leikkipaikka ja Keskuspuhdistamo Oy:n jätevedenpumppaamo.

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

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

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

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

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 205 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²). Asumisen osuus on noin 141 000 k-m² ja kahden pysäköintilaitoksen osuus on 36 600 k-m². Koululle, päiväkodille, liikuntahallille ja nuorisotiloille on varattu 7000 k-m², soutu- ja melontakeskukselle 3000 k-m² ja sataman palvelurakennukselle 200 k-m². Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 16 500 k-m², josta hotelli muodostaa noin 7800 k-m². Lisäksi alueen itäosaan sijoittuvalle jäteveden pumppaamolle on mitoitettu 1400 k-m².

Rakentamisen määrä vastaa noin 3100 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa. Koulu on alustavasti mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta.

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

Asuinkortteleille mitoitettujen kerrosalain laskenta yleissuunnitelmasta kertomalla suunnitelman bruttokerrosala kertoimella 0,9. Yleisten rakennusten ja alueiden kortteleissa ei ole käytetty vastaavaa kerrointa, koska tiloja toteutetaan vain tarpeen mukaan ja niitä on osittain myös tutkittu tarkemmin. Joissakin asuin- ja liikekorttelissa liiketiloin määrä on vähennetty yleissuunnitelmaan verrattuna risteävien tavoitteiden vuoksi, esimerkiksi korttelissa 637 liiketilan määrää vähennettiin erityisasumisen tavoitteiden vuoksi.

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

2.1.2 Palvelut

Liiketiloja on sijoitettu katutasoon keskusaukion ympäristöön ja sataman vieressä sijaitseviin kortteleihin (*er-9, Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.*). Rantaan toivotaan muodostuvan erityisesti ravintola- ja muita rantanäkymää hyödyntäviä vapaa-ajan ja matkailun palveluita. Eniten liiketiloja on korttelissa 631, jonne on mahdollista sijoittaa hotelli (*mar, Ohjeellinen majoitusrakennusten rakennusala*). Korttelin 632 Hatanpään valtatie puoleisille tornimaisille rakennusosille ei kaavavaiheen meluselvityksen mukaan voi osoittaa asumista. Hatanpään valtatie puoleisella tornien sivulla on tämän vuoksi merkintä *er-13: Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle voidaan sijoittaa ainoastaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja*. Rakennusalat voidaan jakaa etelä-pohjoissuunnassa niin, että pienemmän melutason puoleisella pohjoispuolella on asuntoja ja etelään suuntautuvalla katumelun puolella on liike-, toimisto-, ja työtiloja. Pohjapiirrostutkielmat tiloin ja jaettujen porrashuoneiden sijoittamisesta sisältyvät kaavan suunnitteluaineistoon (Arkkitehtuurin tarkastelut ja rakentamistapaohje). Hatanpääkadun varrella sijaitsevaan kortteliin 633 voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppa, keskusaukion ja rantapuiston välissä sijaitsevaan keskuskortteliin 638 sijoittuu myös suurempia liiketiloja. Liiketilaa on mahdollista sijoittaa myös korttelin 635 pysäköintilaitoksen katutasoon. Kortteleihin 637 ja 642 liittyvät korttelitalot on tarkoitettu asumista palveleviksi yhteis- tai

liiketiloiksi, eikä niihin voi sijoittaa asumista. Samoihin kortteleihin on merkitty mahdollisuus rakentaa erityisryhmien tuettua asumista (palas-2).

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

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

Satama (LS-2, *Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiturheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.*) sijoittuu alueen keskelle, sinne merkitään 200 k-m² rakennusoikeutta sekä veneiden polttoainejakelupiste (pj-1). Satamaan ja uimarannan läheisyyteen voidaan maanomistajan luvalla sijoittaa myös kevytrakenteisia pienliiketiloija (ki-3).

Jätehuolto järjestetään korttelikohtaisena lähikeräysjärjestelmänä. Kortteleissa on myös varauduttu sähköntarpeen kasvuun ja rakentamisen vaiheistukseen muuntamovarauksin (et-21(20) *Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen tai rakenteisiin.*).

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

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Alueella tavoitellaan laadukasta keskustamaista asuinympäristöä ja kehitetään rannan viher- ja virkistysverkkoa ympäristön ja kunnallistekniikan reunaehdot huomioiden. Asemakaavaratkaisu pohjautuu kansainvälisen ideakilpailun (2019–2020) voittajatyöhön, jota on

edelleen kehitetty selvitysten ja monialaisen suunnittelun pohjalta. Kaavakartalla on annettu lukuisia rakentamisen ja asumisen laatua koskevia määräyksiä. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet, joilla rakentamisen laatua ohjeistetaan tarkemmin. Asuinkortteleista tulee laatia korttelisuunnitelma ennen rakennusluvan saamista. Viherkertoimen vaatimus asuinkortteleissa on 0,8, julkisten rakennusten kortteleissa 0,7 ja pysäköintilaitosten tonteilla 0,5.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

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

2.3.1 Korttelialueet

AK- ja AL- asuinkorttelialueet 629 – 639 ja 642

Asuinkorttelit muodostetaan umpikortteleina, joihin avataan yksi kulkuaukko ja porttikongeja (ohjeelliset paikat on merkitty aukkomerkinnällä). Kadun puoleisissa asuinkortteleissa on neljästä seitsemään kerroksisten jalustaosien päällä 12 – 17 kerroksisia torneja. Rannanpuoleiset korttelit muodostuvat neljästä kuuteen kerroksisista rakennusosista. Jokaisen korttelin sisäpihalla on yksikerroksinen osa (**t**), johon sijoitetaan väestönsuojat ja pyörävarastoja. Vähintään kaksi prosenttia asumisen kerrosalasta tulee toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (**yhta2%**). Kortteleiden rakentamisen periaatteet on ohjeistettu asuinkortteleita koskevassa rakentamistapaohjeessa ja niille on osoitettu mm. rakennusoikeutta, julkisivua, ympäristöhäiriöitä ja pihoja koskevia yleismääräyksiä.

Osalla kortteleita on liiketilan vähimmäisvaatimus (**ltot**) ja liiketilojen sijoittaminen on määrätty keskusaukion puoleiseen katukerrokseen (**er-9**) tai osalla Hatanpään valtatievarrella, melualueella sijaitsevissa torneissa koko kadun puoleiselle julkisivulle (**er-13**). Rannan ja koulun puoleisissa kortteleissa on vaatimus puurakentamisesta: **puu-1 Vähintään puolet rakennusalan rakennuksista tulee olla pääosin puurakenteisia.** Määräyksellä tavoitellaan sitä että vähintään osa kortteleiden rakennuksista toteutetaan puurunkoisena, mikä pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä. Rannan puoleisissa kortteleissa on myös asetettu määräykset harjakatosta ja poikittaisesta porraskattomuodosta (**sa ja pork**), joiden mittasuhteet ja muotoilu on ohjeistettu tarkemmin

rakentamistapaohjeessa. Katujen puoleisissa kortteleissa on rungon maksimisyvydeksi määrätty 12 metriä, rakennusala on paikoin laajempi. Määräyksellä tavoitellaan valoisia ja viihtyisiä asuntoja. Meluisassa katuympäristössä asuntojen tulee avautua myös hiljaiselle sisäpihan puolelle. Hatanpään valtatie reunassa parvekkeet on määrätty toteuttamaan sisäänvedettyinä (**spa**) ja meluntorjunnasta on annettu vähimmäisvaatimus (**34 – 33dBA**). Päivittäistavarakaupalle osoitetulla rakennusallalla maantasokerroksen julkisivu on toteutettava sisäänvedettynä (**mtk-sis(1)**). Tonteilla on hulevesien käsittelyä koskeva määräys **hule-52**. Kortteleiden kattovedet johdetaan suoraan hulevesien koontiputkistoon, mutta pihan sadevedet tulee johtaa sadepuutarhojen kautta. Myös sisäpihojen tulvatilanteet tulee hallita ja pihat toteutetaan katu ympäristöä ylemmäs, jolloin porttikongit ja avaukset toimivat tulvareitteinä.

Asemakaavakartalla on annettu myös yleismääräyksiä, osa kaavan yleismääräyksistä koskee vain asuinkortteleita. Kortteleilla on yhteisiä toimintoja, esimerkiksi jätehuoneet tulee toteuttaa kootusti korttelin sisäänajoaukon läheisyyteen ja pihojen tulee olla koko korttelin yhteiskäyttöisiä. Myös liikuntaesteisten autopaikat sijoitetaan pihan kulkuaukon läheisyyteen. Kortteleihinkin tulee sijoittaa myös kattopihoja ja taidetta. Piholle tulee sijoittaa mm. sadepuutarhoja ja suurikokoiseksi kasvavia puita. Tämän vuoksi kortteleista tulee laatia yhtenäinen korttelisuunnitelma, vaikka kortteli jaettaisiin toteutusvaiheessa pienemmiksi tonteiksi. Kortteli- ja tontinkäyttösuunnitelmat täytyy esittää ja hyväksyttävä laaturyhmässä, jossa valvotaan kaavan mukaisuutta ja suunnitelmien laatua.

LPA- korttelialueet 630 ja 635

Korttelin 630 ja 635 **LPA-15** merkintä mahdollistaa pysäköintilaitoksen: Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa liike- ja palvelutilaa sekä kuntateknisen huollon tiloja enintään merkinnän osoittama määrä. Korttelialueen 630 kautta saadaan järjestää ajoyhteys mm. hotellin huollolle. Pysäköintilaitokseen osoitetaan Viinikanlahdenaukion itäpuolella sijaitsevien kortteleiden pysäköinti. Korttelin 635 **LPA-15** -merkintä mahdollistaa esimerkiksi päivittäistavarakaupan sijoittamisen pysäköintilaitoksen katutasoon. Molempien pysäköintilaitosten muihin toimintoihin kuin pysäköintiin käytettävä maksimimäärä on merkitty kaavaan (**lpah%**). Molemmilla pysäköintilaitostonteilla on sähköverkon muuntamon tarve merkintä (**et-21(20)**). Viherkertoimen vähimmäistaso on 0,5. Pysäköintilaitoksia koskevat myös laadukasta asuinympäristöä ja kaupunkikuvaa tavoittelevat yleismääräykset: *Pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa*

arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti. Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja. Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein. Pysäköintilaitoksen asuinkorttelin pihalle päin avautuvat julkisivut tulee maisemoida istutuksin.

YL-kortteli 515

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) on merkitty lähipalveluja varten. Tontille on varattu tilaa koululle (esiopetus, 1 – 2 luokat), päiväkodille, liikuntahallille ja sen alakertaan sijoittuvalle nuorisotilalle ja esimerkiksi kuntosalille. Pieni varaus on tehty myös sataman tukitoiminnoille, kuten satama- ja pelastushenkilökunnan varustetilalle. Pihan melusuojaus tulee suunnitella osana pihan toimintoja ja mitoittaa meluselvityksen mukaisesti. Liikuntahallille on muodostettu erillinen tontti, jonka huoltoajo tulee Hatanpäänkadulta koulun tontin kautta (ohjeellinen ajorasitemerkinä **ajo**). Tontin omaa muuntamotarvetta varten on merkitty määräys **et-22(20)**. Koska tontit ovat koulun ja päiväkodin käytössä, on haluttu varmistaa ettei muuntamoa toteuteta muiden kortteleiden tarpeita varten. Päiväkodin saattoliikenteelle on suunniteltu pysäköintialue Hatanpäänkadun reunaan (**p**). YL- kortteliin voidaan lisäksi sijoittaa liikuntaesteisten, huollon ja henkilökunnan pysäköintiä asemakaavakartalla olevan pysäköintimääräyksen mukaisesti. Mikäli pysäköintipaikkoja tarvitaan enemmän, ne voidaan toteuttaa pysäköintilaitokseen **[635-2]**.

YPU-3-kortteli 658

Kortteli on tarkoitettu virkistyksen ja urheilun toimintoja varten ja se on mitoitettu soutu- ja melontakeskuksen perusteella niin että alueella voisi toimia useampia seuroja tai muita palveluntarjoajia ja toimijoita. Rakennusoikeutta on varattu esimerkiksi sisäliikuntatiloille, vesiliikunnan tarviketarastoille, yleiselle saunalle ja liike- sekä seurojen erilaisille tiloille. Asiakaspysäköinti järjestetään pääasiassa pysäköintitalossa, mutta tontille on mitoitettu 10 autopaikkaa (**10 ap**) esimerkiksi suurikokoisia trailerikuljetuksia varten. Satama-altaan alue on ohjeellinen, ja toteutuksessa on huomioitava erityisesti viereisen uimarannan turvallisuus.

ET-kortteli 513

Keskusjätevedenpuhdistamon siirtopumppaamolle on merkitty oma tontti puiston itäosaan. Tontilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkintä (**et-21(20)**). Tontilta lähtee siirtoviemärin liityntäkäytävät johtoaluevarauksena kohti puisto- ja katualuetta.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet, reitit

Hatanpään valtatie katualuetta koskee raitiotien rakentamisesta annettu yleismääräys. Alueen sisäiset kadut on merkitty pihakaduiksi, joilla eri ajoneuvot jakavat saman katutilan. Keskusaukiolla on merkintä **tym-4** *Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen*. Keskusaukion läpi kulkee pyöräilyn ja jalankulun reitti. Hotellin eteen suunnitellulla pienellä aukiolla ja keskusaukion itäisellä osalla on merkintä **tym-1**, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden pihalle. Korttelin 638 ajoneuvoliikenne kulkee aukion kautta.

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

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

Viheralueet

Viinikanlahden ranta-alue on merkitty rantapuistoksi **VP-2**, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Uimarannan aluetta ei ole rajattu puistoon, mutta puiston suunnitelmissa se on sijoitettu puiston länsipäähän ja suojainen uimapoukama on merkitty **w**, *Ohjeellinen vesialue. Ohjeellinen leikkipuiston alue (vk-2)* on sijoitettu alueen itäpäähän, asuinkortteleiden viereen. Leikkipuiston kadulle päin suuntautuvaan kulmaukseen tarvitaan meluste (**mes-13**) liikennemelun vuoksi. Hatanpään valtatie ja puiston liittymäkohtaan on merkitty melusuojaustarve **mevs-21** katuliikenteen melun vuoksi ja Viinikanojan ajoneuvosillalle meluesteen tarve (**mes-13**). Puiston kohtaan melusteeseen voidaan toteuttaa kulkuaukkoja ja melusteitä on puiston yleissuunnitelmassa tutkittu osana puiston viherrakenteita. Melko matalat melusteet eivät kuitenkaan laske melutasoa ohjearvotasolle katualueen reunassa, joten puiston kadun puoleiseen reunaan on merkitty **EV**-suojaviheralue liikennemelun aiheuttaman häiriön vuoksi.

Höyrynpuistolla on voimassa olevan kaavan mukainen merkintä **VP** ja johtorasitteet. Myös Pehkiönpuistolla on myös voimassa olevan kaavan mukainen merkintä **VP-2**.

Kaikkiin puistoihin on merkitty vain alueiden läpi kulkevat ajoyhteydet (**ajo, h-1, pp/t**) ja tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit (**pp**). Viinikanlahden rantapuiston yleissuunnitelmassa alueelle on osoitettu lukuisia muitakin kävely- ja pyöräilyreittejä sekä mm. hulevesien käsittelyrakenteita ja ohjeellinen pumppaamon paikka olemassa olevan teollisuuslaitoksen tarpeisiin (**et-18**).

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

Satamat

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

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

2.4 Nimistö

Alueen nimistöstä on saatu kadunnimitoimikunnan esitys syksyllä 2023, nimet lisätään asemakaavakartalle.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavasta on laadittu erillinen, laaja vaikutusten arviointi monialaisen asiantuntijaryhmän voimin (Sitowise 2022, päivitys Tampereen kaupunki 2023). Tähän kaavaselostukseen on siksi kirjattu vain yhteenveto MRL:n mukaisista asiakokonaisuuksista.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Uudet asuinkorttelit mahdollistavat asumisen keskustamaisessa ympäristössä Pyhäjärven rannalla noin 3100 uudelle

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

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

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

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

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

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

Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.

Asemakaavan suunnittelussa on otettu huomioon luonnonvarojen minimointi, kestävä elämäntavan mahdollistaminen, kulutuksen päästöjen minimointi ja ilmastonmuutokseen varautuminen. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on edistää ekologisesti kestävää kaupunkirakentamista. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Ilmastokestävä kaavoitus - tarkistuslistaa.

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

Suunnitelmaan on sisällytetty useita ilmastonmuutoksen aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaava parantaa Hatanpään puistojen ja lidesjärven välistä ekologista yhteyttä ja mahdollistaa yhteyden kehittämisen katkeamattomana ja yhtenäisenä viheralueena. Puisto- ja korttelisuunnitelmien mukaisesti rakennettuna alueen latvuspeitteisyys tulee kasvamaan nykyisestä. Luonnonympäristöön kohdistuu haittoja rakentamisen aikana, sillä alueen rakentamisen yhteydessä alueen nykyinen kasvillisuus ja maaperän pintakerros joudutaan osin poistamaan. Kaavan toteuduttua viheralueet, kortteli- ja kattopihat tarjoavat kuitenkin mahdollisuuksia uudelle, monimuotoiselle kaupunkiluonnolle. Kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelulain 29 § mukaisiin luontotyyppisiin, luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000 -alueisiin tai vesilain 11 § mukaisiin vesiluontotyyppisiin. Kaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin tai Viinikanojan alueen saukkoihin. Jatkuvan puustoisuuden vuoksi joidenkin lajien, kuten liito-oravien, liikkuminen helpottuu. Myös vaikutukset linnustoon ovat vähäisiä.

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

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

Kaavassa osoitettu rakentaminen edellyttää uusien yhdyskuntateknisten järjestelmien (vesihuolto, kaukolämpö, kaukokylmä, sähkö ja tietoliikenteen mikroputkijärjestelmä) rakentamista kaava-alueella. Laajempia muutoksia kunnallistekniseen verkostoon ei kuitenkaan tarvita, sillä kunnallistekniikka liitetään Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun runkolinjoihin. Alueen suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa on huomioitu, että verkostoja voidaan huoltaa jatkossakin. Kaukoenergiaverkkoon voidaan niin haluttaessa liittää korttelikohtaisia lämpöpumppuratkaisuja.

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

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

Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun liittymäjärjestely parantaa ajoneuvoliikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Asemakaava myös mahdollista raitiotien rakentamisen Hatanpään valtatielle.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

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

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

tarvitsemat tuotteet ja palvelut muilta toimialoilta). Hotellitoiminnoille on todettu olevan Tampereen keskustaympäristössä tarvetta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

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

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

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

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kansainvälisen ideakilpailun jälkeen maankäytölliset ratkaisut ovat tarkentuneet mm. seuraavasti:

- päiväkoti ja koulu siirrettiin Hatanpään valtatie läheisyydestä alueen länsiosaan suojaisemmalle paikalle
- rannan vihervyöhykettä levennettiin ja julkiset viheralueet toimintoiineen suunniteltiin tarkemmin
- soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmia tarkistettiin
- jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä suunniteltiin tarkemmin
- Hatanpään valtatie suunnitelmia ja tilavaroituksia tarkennettiin raitiotien tarpeet huomioiden
- jätevedenpumppaamon tarkentuneet suunnitelmat huomioitiin.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Tampereen kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen arkkitehtiiliitto SAFA:n ja Suomen maisema-arkkitehtiiliitto MARK:n kanssa 2019–2020 kaksivaiheisen, kansainvälisen ja avoimen ideakilpailun Viinikanlahden

alueen suunnittelusta. Kilpailuehdotukset muodostavat osaltaan asemakaavan vaihtoehtotarkastelun. Kilpailun kokonaisarviointi ja kaikkien töiden arviot on kirjattu kilpailuasiakirjoihin.

4.3.1 Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe

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

Kaupunkiympäristö

Kilpailualueetta oli ehdotuksissa käsitelty hyvin monipuolisesti. Erilaiset kaupunkirakenteelliset ja viherympäristön mallit yhdessä toiminnallisten ideoiden kanssa tarjosivat laajan näkökulman kilpailualueen mahdolliselle identiteetille. Parhaissa ehdotuksissa alue liittyy keskustaan omaleimaisena viher- ja kaupunkirakenteen yhdistelmänä. Yläluokan ehdotuksissa kaupunkirakenne korosti alueen keskeisiä vetovoimatekijöitä oivaltavasti. Syntyi monipuolisia korttelimalleja ja katutiloja, jotka hyödyntävät veden ja puistoympäristön läheisyyttä. Myös kaupunkitiloihin ja rantaan liittyvät palvelut olivat kehityskelpoisia. Erilaisista kaupunkirakennemalleista parhaiksi osoittautuivat urbaania ja selkeästi rajattua korttelia varioivat mallit. Pistemäisten tornitalojen tai lamellitalojen toisto antoi osalle ehdotuksista lähiömäisiä piirteitä, joita ei pidetty sopivina näin lähellä keskustaa. Hatanpään valtatie suuntaan oli parhaissa suunnitelmissa luotu selkeästi rajattu ja kiinnostava kaupunkijulkisivu. Jatkoon valituissa ehdotuksissa oli esitetty lupaavia ajatuksia niin ekologisen kestävyuden kuin sosiaalisesti toimivan ympäristönkin kannalta. Keskustamaisuus ja toimintojen sekoittuminen eivät kaikissa kilpailuehdotuksissa toteutuneet.

Viherympäristö toimintoinen

Tavoitteena oli arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin muodostama yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus. Parhaat ehdotukset loivat elämyksellisen ja monipuolisen kokonaisuuden, jossa niin urbaanit kuin viherympäristön osa-alueet olivat tasapainoisia ja kehityskelpoisia. Kilpailuehdotuksissa esitettiin erilaisia ratkaisutapoja osana järvimaisemaa. Hyvänä lähestymistapana pidettiin ratkaisuja, joissa järvi ja vesi tuotiin vahvasti osaksi urbaania kaupunkia ja Viinikanlahti erottuu edelleen lahtena. Osassa ehdotuksia oli hyödynnetty Pyynikiltä, Ratinan sillalta ja ympäristöstä alueelle avautuvia näköaloja. Vihervyöhykkeen sijainti rannassa osoittautui parhaaksi ratkaisuksi verrattuna asuinkortteleiden keskellä tai katujen varressa kulkevaan vihervyöhykkeeseen. Hyvin muotoiltu ja toiminnallinen rantavyöhyke salli osassa ehdotuksia vahvan maisemallisen luonteen alueelle. Rantapuistossa oli löydetty parhaimmillaan luonteva tasapaino rakennetun, urbaanin rantaviivan ja pehmeämmin käsitellyn, uudenaisten elinympäristöjä synnyttävän rannan välillä. Rannan ulkotilat ovat parhaissa ehdotuksissa esitetty kokonaan

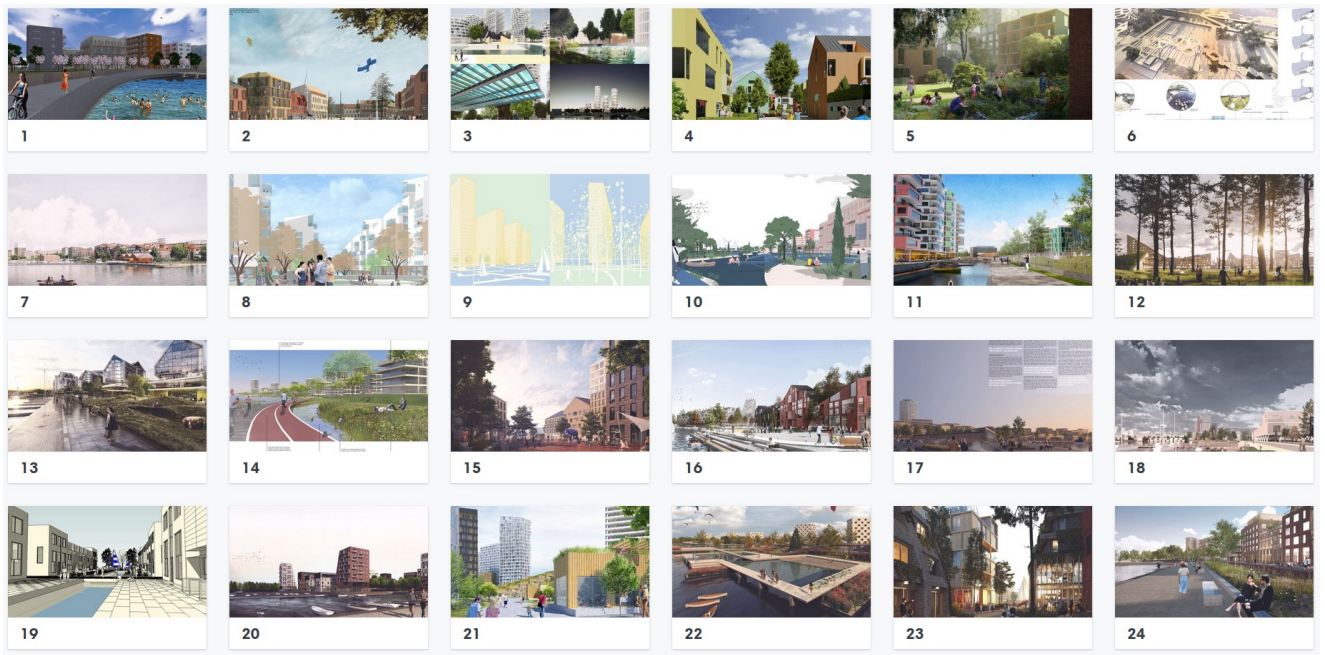
julkisina alueina. Monien ehdotusten suurimmat haasteet liittyivät ekologisen viherkäytävän huomioon ottamiseen ja jatkuvuuteen. Viinikanojan suun käsittely vaihteli laajalti viheralueesta hyvinkin urbaaniksi. Parhaat ehdotukset olivat julkisten ulkotilojen toiminnalliselta sisällöltään kiinnostavia, monipuolisia ja muunneltavia.

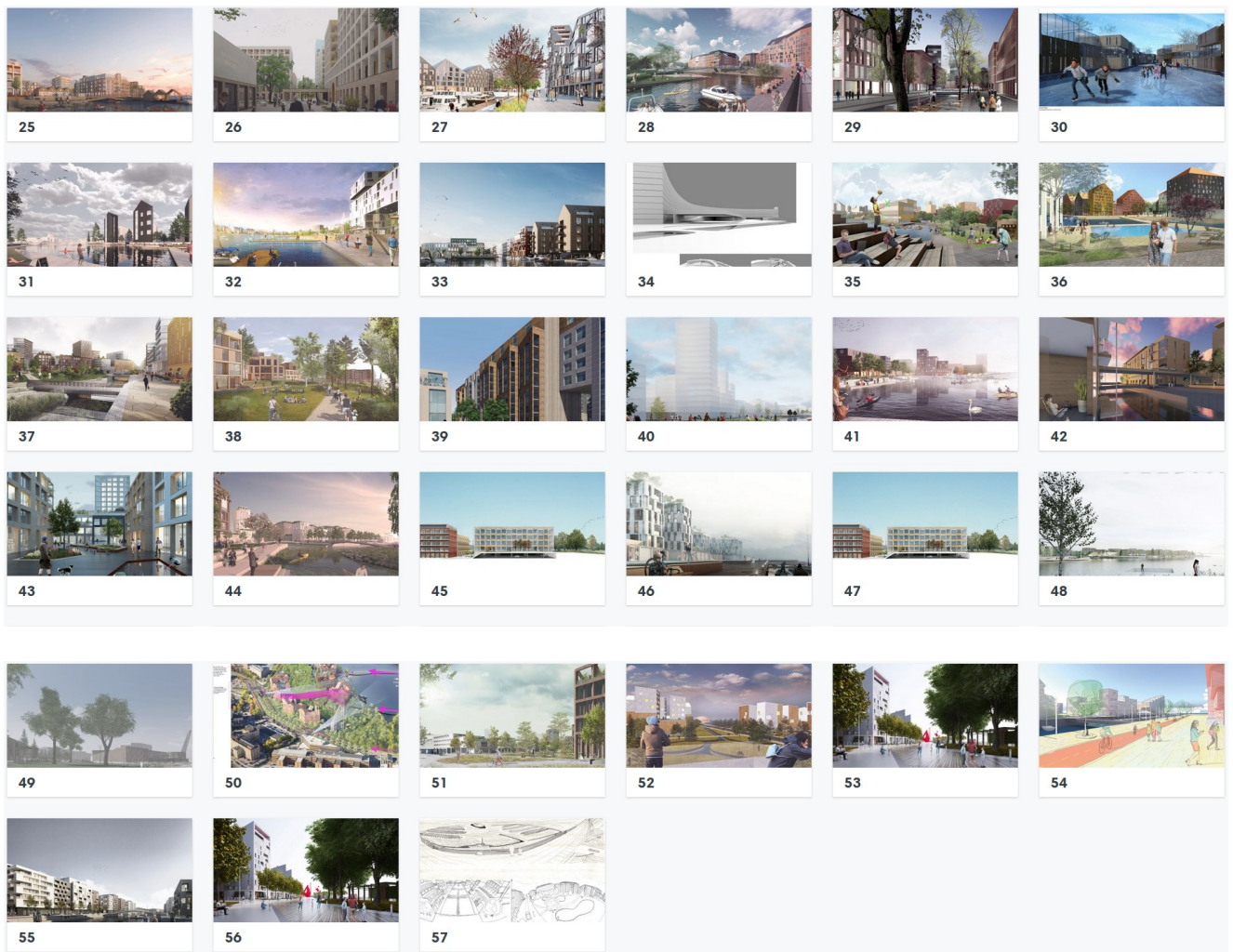
Liikenneympäristö

Liikenneverkot olivat pääasiassa asiantuntevasti esitettyjä. Joissakin ehdotuksissa kytkeytyminen ympäröivään katuverkkoon oli esitetty kohtiin, jotka eivät ole mahdollisia liikenneturvallisuuden tai toimivuuden kannalta. Kävelyn ja pyöräliikenteen kytkeytyminen liikenneverkkoon oli esitetty enimmäkseen hyvin, ja mukana oli mielenkiintoisia vesistösiltojen ratkaisuja keskustan suuntaan. Alueen sisäisessä liikenneverkossa autoliikenne oli pääasiassa toimivaa. Sisäisen kävelyn ja pyöräliikenteen osalta oli oikein hyviäkin ratkaisuja, mutta myös ehdotuksia, joissa oli käsitelty kävelyä ja pyöräilyä virheellisesti yhtenä kulkumuotona. Autopysäköinti oli esitetty pääasiassa keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, ja suurin osa oli esittänyt pyöräpysäköinnille toimivia ratkaisuja. Raitiotiepysäkin sijainti ja kytkeytyminen kilpailualueeseen oli pääosin ratkaistu hyvin, ja pysäkin läheisyyteen oli esitetty mielenkiintoisia aukioratkaisuja.

Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa esitetty rakentamisen määrä vaihteli välillä 142 000–232 000 k-m², josta asumista oli 130 000–198 000 k-m².





Kaikki 57 työtä kilpailun verkkosivustolla.

4.3.2 Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe

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

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

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

Kaupunkiympäristön tavoitteiden toteutuminen

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

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

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

Toimintaympäristön tavoitteiden toteutuminen

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

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

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

Kaupunkikuva ja kaupunkiarkkitehtuuri

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

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

Maisemakuva ja maisema-arkkitehtuuri

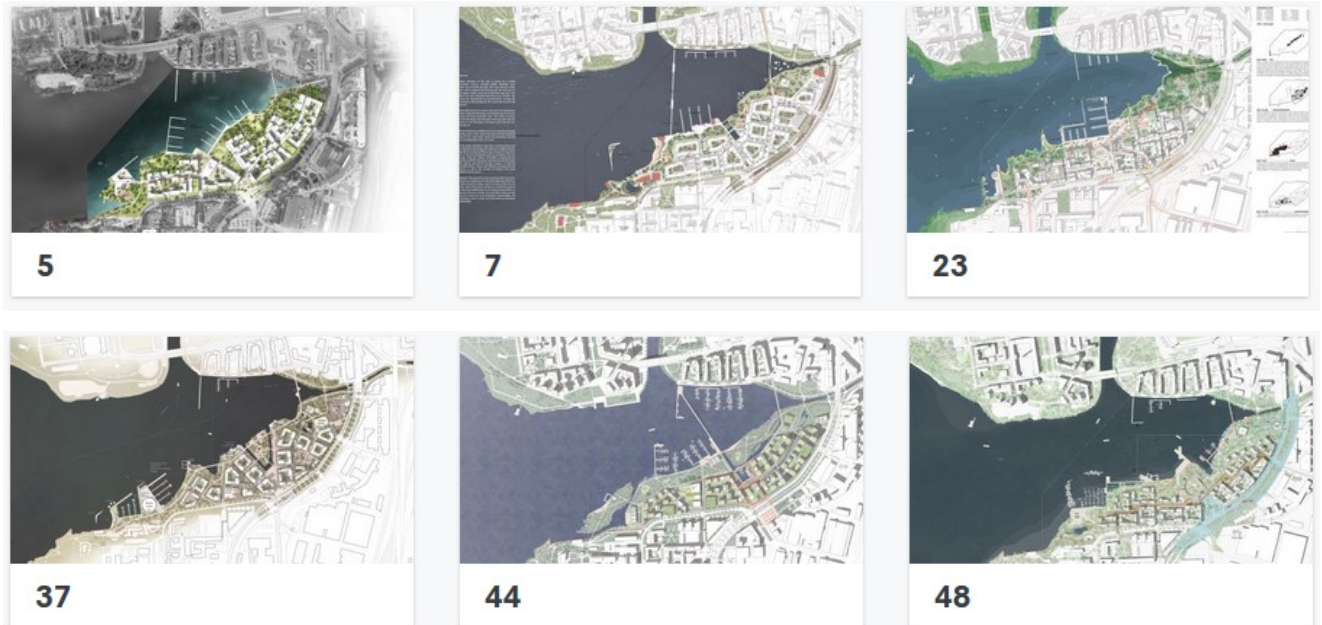
Kaikkien ehdotusten rantavyöhykkeet olivat pääosin riittävän yhtenäisiä ja julkisia. Vesi oli tuotu osaksi kaupunkirakennetta, ja ehdotus "Pärske" teki sen erityisen ansiokkaalla kokonaisuutella. Viinikanlahden vesialueen erottuminen lahtena oli otettu huomioon pääosin varsin hyvin. Rantapuiston ekologinen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

Liikenneympäristö

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

Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa oli esitetty rakentamista yhteensä n. 180 000–204 000 k-m², josta asumista oli 163 000–182 500 k-m². Asukkaita oli 3600–4000 ja työpaikkoja 100–500. Täyttöalueiden laajuus oli n. 34 000–57 000 m².



Toisen vaiheen kuusi työtä kilpailun verkkosivustolla.

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

Kilpailun tuomaristo antoi jatkosuunnitteluun seuraavat ohjeet:

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

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



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

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.4.2019.

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

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

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Kilpailun tuloksia esiteltiin näyttelyssä, jossa kävi yli 1000 katsojaa. Kilpailun jälkeen vuosien 2020 – 2022 aikana laadittiin yleissuunnitelma sekä asemakaavan laajempi valmisteluaineisto. Suunnitelma laadittiin yhteistyössä kaupungin eri toimialojen ja viranomaisten kanssa. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten. Kaavaluonnosta ja materiaalia esitellään yleisölle nähtävilläoloaikana kahdessa tilaisuudessa ja esittelyvideon avulla. Materiaalia on tarkoitus esitellä myös infotauluilla.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

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

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

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

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

Mielipiteen jättivät As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, viisi As Oy Järvi-Sarviken asukasta, As Oy Tampereen Ratinan Tähytjän hallitus, Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö ja Takon Soutajat ry, Tres Hombres Adventure Oy sekä kolme yksityishenkilöä. Mielipiteissä vastustettiin rannan täyttämistä ja korkeaa rakentamista, toisaalta rakentamisen toivottiin olevan korkeaa. Rantamaiseman säilymistä ja vihervyöhykettä pidettiin tärkeinä. Alueelle toivotaan vesiurheilua ja aktiviteetteja, hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin sekä vesiliikenteen huomioimista. Suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset naapureihin.

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

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

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

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

Mielipiteen jättivät Elisa Oyj, As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, Takon Soutajat ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö, Suomen Melonta- ja Soutuliitto sekä 7 yksityishenkilöä. Mielipiteissä kommentoitiin mm. johtoverkkoja,

kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi tuotiin esiin soutu-toimintaan liittyviä tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisuksista.

Yleisötilaisuudessa 5.3.2020 esiin nousseita aiheita olivat mm. vesistötytön määrä, kunnallistekniikan ratkaisut, kaupunkikuva, rakentamisen maisemalliset vaikutukset, soutu-keskuksen toiminta sekä suunnitteluprosessin eteneminen.

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

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

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

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

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

Asemakaavaluonnoksesta saatiin seitsemän viranomaispalautetta ja 19 muuta mielipidettä. Viranomaispalaute koski mm. infraverkoston merkintöjä, vaikutusten arvioinnin täydentämistä, lossivaihtoehdon

selvittämistä, pilaantuneiden maiden huomioimista, melun huomioimista ja kaavamääräyksiä, liito-oravaselvitystä ja jätehuoltoa. Tampereen Raitiotie Oy toivoi pysäkkiympäristölle kulkevien reittien ja raitiotiesillan jatkosuunnittelua, polkupyörien säilyttämistä, opastusta ja työmaan kuljetuksia. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy huomautti kaavakartan merkintöjen muutostarpeista. Takon Soutajat Ry ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö luettelivat toiminnan tarpeita ja vaatimuksia, esittivät kehitysehdotuksia ja toiveen osallistua jatkosuunnitteluun. As Oy Tampereen Ratinan Tähestäjä toivoi, ettei Pyhäjärven rantojen lähelle tulisi korkeita rakennuksia. As Oy Tampereen Järvi-Sarvis pitää kohtuuttomana, että rantaviiva siirtyisi massiivisten täyttöjen vuoksi nykyistä kauemmaksi ja että tuoretta Hatanpään asemakaavaa muutetaan yhtiön kannalta merkittävästi huonompaan suuntaan. Yhtiö esittää, että puistoalue pidetään nykyisen kaavan mukaisena ja että soutukeskus pysytetään nykyisellä paikallaan. Palautteessa huomautetaan myös mm. vaikutusten arvioinnin puutteista, uimarannan turvallisuudesta ja pitkän sillan tarpeesta, sekä toivotaan neuvottelua asunto-osakeyhtiön kanssa. Myös yksityisten jättämässä palautteessa korostui suuri muutos Hatanpäänkadun varrella sijaitsevan asuintalon näkymissä, kun järven ranta siirtyy kauemmas ja nykyisin suorat vesistönäkymät peittyvät rakennusten taakse. Palautteessa mm. vaadittiin, että nykyinen ranta-alue pidetään ennallaan tai suunnitelmia muutetaan niin ettei rakennuksia tule näkymien eteen, ja esitettiin että asuntojen arvo laskee muuttuvien näkymien vuoksi. Työmaan haittojen ja joukkoliikenteen muutosten koetaan vaikeuttavan asukkaiden elämää merkittävästi. Palautteessa esitetään, että koulun ja liikuntahallin tontti suunnitellaan uudelleen niin ettei se tule asuintalon näkymien eteen. Yksityispalautteessa esitettiin myös toiveita sekä rantapuiston rakentamisesta että sen pitämisestä ennallaan, puiden määrästä ja vehreydestä, siltojen ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta, pysäköinnistä, kaupunkikuvallisesta suunnittelusta, luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta, työmaa-aikaisesta liikenteestä ja palveluista. Osassa palautteesta kiiteltiin asemakaavan mahdollistamia uusia yhteyksiä. Palaute on koottu tarkemmin palaute-vastineraporttiin.

Asemakaavaehdotuksen laatimisvaiheessa, vuonna 2023 järjestettiin avoimia keskustelutilaisuuksia, joissa mukana oli eri tahojen asiantuntijoita, yrityksiä, yhdistyksiä ja asukkaita. Tilaisuuksiin sai ilmoittautua kaavaluonnoksen esittelytilaisuuksien yhteydessä ja internetsivujen kautta. 27.4.2023 järjestetyn teemakeskustelun aiheena oli puurakentaminen, 4.5.2023 keskusteltiin rannan toiminnoista ja 25.5.2023 keskusteltiin energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisista toiminnoista erityisesti pysäköintitaloihin liittyen. Keskusteluja hyödynnettiin mm. sataman ja soutu- ja melontakeskuksen sekä pysäköintitalojen kaavamerkintöjen

suunnittelussa. Puurakentamista koskevia määräyksiä tarkasteltiin kriittisesti teemakeskustelun perusteella, mutta määräykset todettiin asiantuntijakeskusteluissa kuitenkin tarpeelliseksi ja mahdolliseksi toteuttaa sekä koulukeskuksen että asuintalojen osalta, joten kaavamääräykset pidettiin ennallaan.

Asemakaavan kehitettyjä suunnitelmia esiteltiin 26.5. TEVO Lokomolle, 15.8.2023 As Oy Tampereen Järvi-Sarviksen hallituksen edustajille ja 25.8.2023 Takon Soutajat ry:lle.

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

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

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

Liikenteen ja katujen yleissuunnitelman pyöräilyn seudullinen pääreitti päivitettiin uudistetun siltasuunnitelman mukaiseksi, reitti suuntautuu Hatanpään valtatieltä jätevedenpumppaamon vierestä kohti Ratinaan kulkevaa pyöräilyreittiä. Koulun vierestä kulkeva pyöräilyn alueellinen pääreitti siirrettiin koulun länsipuolelle ja se suuntautuu pitkälle,

Ratinanniemeen johtavalle sillalle. Liikennesuunnitelmaa täydennettiin myös liiketilojen huoltoliikenteen ja katualueiden lumitilojen tarkasteluilla.

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

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

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

Yleissuunnitelman selostukseen on tullut edellä mainittujen muutosten lisäksi vain pieniä täsmennyksiä. Koulun viereisen asuinkorttelin muotoa muokattiin hieman infraverkoston tilavaatimusten vuoksi. **Arkkitehtuurin raporttiin** on lisätty tarkasteluja mm. terasseista, pysäköintitalojen julkisivuista sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin suunnitelmasta.

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

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

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

päivitetty pysäköintipolitiikan mukaiseksi. Pysäköintitaloille on myös lisätty kaupunkikuvalliset vaatimukset yleismääräyksinä

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

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

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

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

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

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

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

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotusvaiheen jälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotusvaiheen jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

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

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2023)
- Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2023)
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2023)

- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2023)
- Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2023)
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2023)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2023)
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afy 2022)
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)

Kaava-aluetta koskevia muita ja aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (2018)
- Kansallisen kaupunkipuiston aineistot
- Hatanpään asemakaavan nro 8578 aineistot
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n suunnitelmat
- Raitiotien alustavat katusuunnitelmat (2023)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)
- Maankäytöltään muuttuvien alueiden selvitykset, Viinikka-Rautaharkko rakennetarkastelu (2016)
- Maisema-arkkitehtuurin diplomityö: Tampereen Viinikanojan kehittämissuunnitelma (2019)

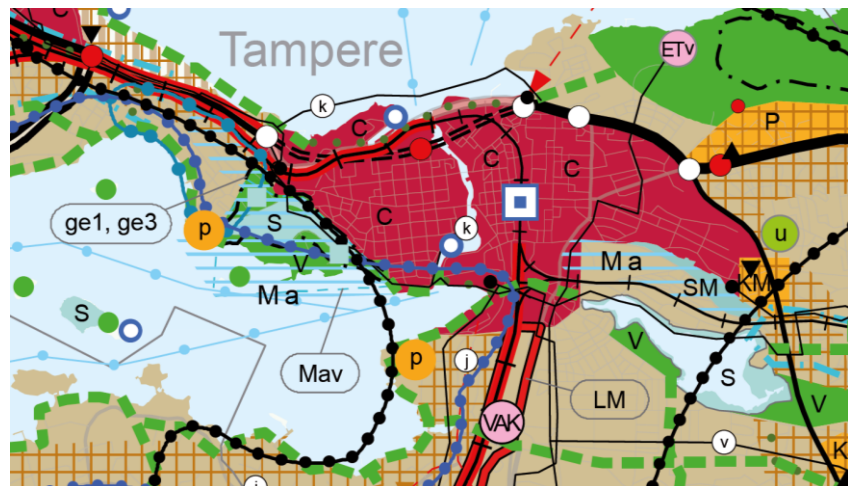
6 MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

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

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



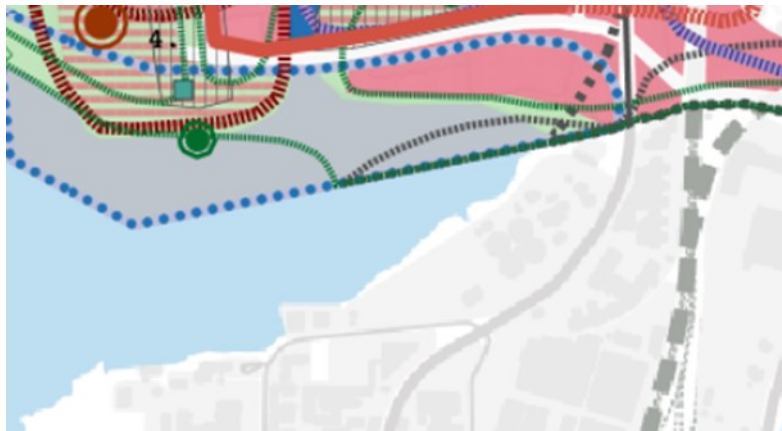
Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

6.2 Yleiskaava

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

Alueen pohjoisosa, Höyrynpuisto ja Jokikadun ympäristö, kuuluvat Keskustan strategisen osayleiskaavan alueeseen. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Aluetta sivuaa sen itäpuolella joukkoliikenteen laatukäytävä sekä seudullinen

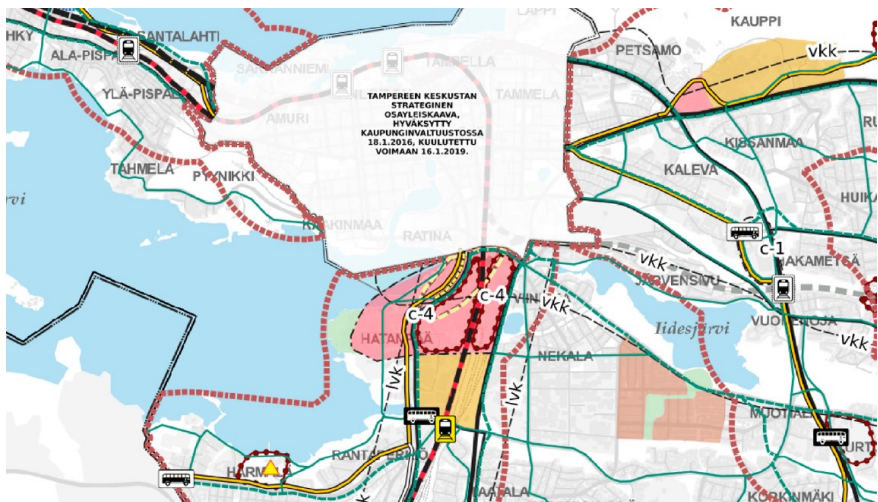
pyöräilyn pääreitti. Alueen läpi kulkee rannan myötäisesti tärkeä
jalankulkureitti ja kaavaan on merkitty myös satama.



Keskustan strateginen osayleiskaava, ote kartasta 1.



Keskustan strateginen osayleiskaava, ote kartasta 2.



Ote kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 yhdyskuntarakennekartasta.

6.3 Asemakaava

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

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

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

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

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

Maanalaisessa asemakaavassa nro 8613 (voimaantulo 27.6.2017) suunnittelualueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta suojavaöhykkeineen. Kaava on laadittu keskusjätevedenpuhdistamon siirtoviemäriä varten, mutta viemäri on sittemmin toteutettu katu ympäristöön, eikä tunnelia ole toteutettu. Hatanpään valtatie ja Viinikanlahden alueelle ulottuva kaavamerkintä on *ma/sv-ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavaöhykkeineen. Toimenpiderajoitus: Alueen merkittävä maanpäällinen kuormittaminen sekä maa- tai kallioperään kajoavat toimenpiteet, kuten louhintä, mittava maankaivu, porakaivojen tai maalämpöjärjestelmien rakentaminen, edellyttävät maanalaisiin tiloihin, rakenteisiin tai laitteisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä sekä näiden omistajan/haltijan kuulemista.* Kaavamääräys siis velvoittaa maanpäällisen rakentamisen yhteydessä selvittämään vaikutukset tunnelin toteutukselle ja kuulemana sen hallinnoijaa, mutta ei estä esimerkiksi paaluttamista tai muiden pohjanvahvistusrakenteiden toteuttamista:

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

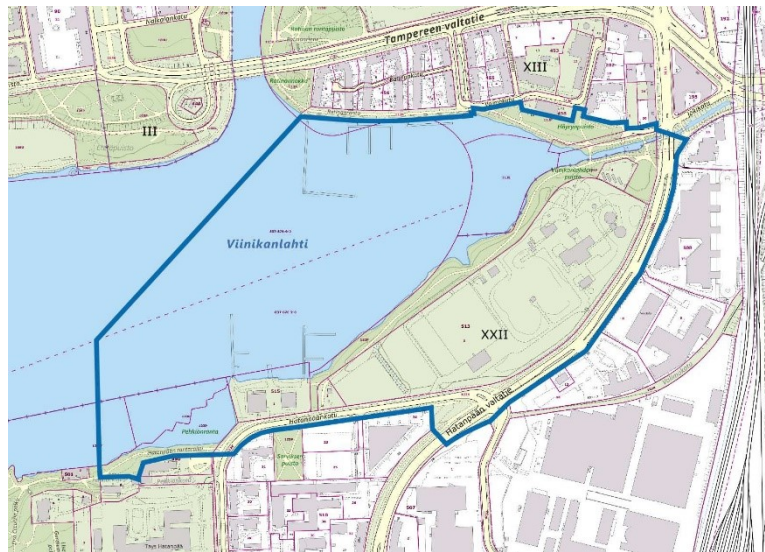
Kaavassa on myös yleismääräykset: *Kaava-alueen rakentamisessa on huomioitava ma/sv-ET-alueita koskeva toimenpiderajoitus. Alue, jota rajoitus koskee sekä suojavyöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema on osoitettu kaavakartalla. Suojavyöhykkeiden ulkopuolella on selvittävä vaikutukset maanalaisiin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



Ote asemakaavakartasta 8613.

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

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



Suunnittelualue on rajattu karttaan yhtenäisellä viivalla.

6.4 Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu

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

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

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

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

6.5 Kaupungin strategia

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

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

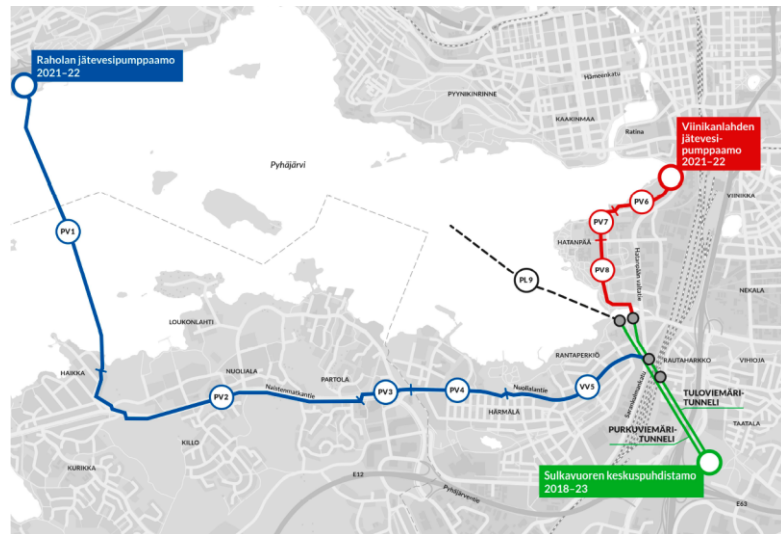
6.6 Muita suunnitelmia ja päätöksiä

Keskuspuhdistamo

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

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

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



Keskuspuhdistamon siirtoviemäriinjaukset. Kuva: Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy.

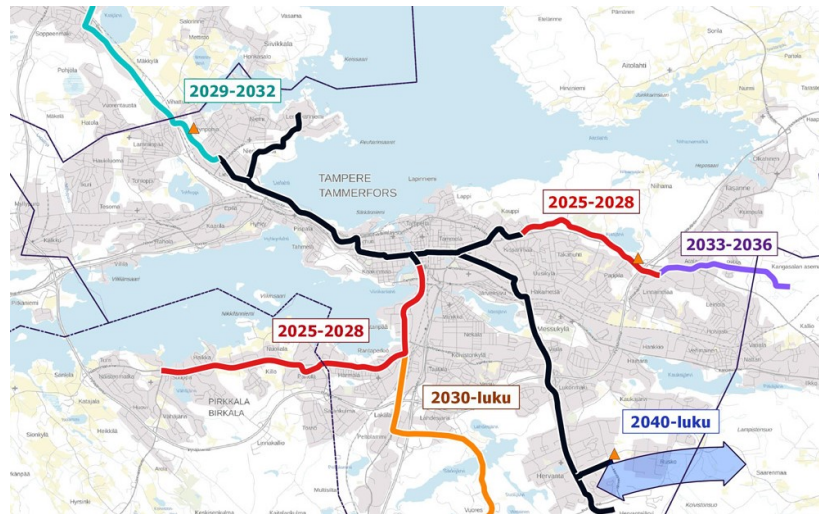
Seuraitiotie

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

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

Seudullinen yleissuunnitelma valmistui keväällä 2021 ja ratahaaran Koilliskeskus-Pirkkala hankesuunnittelu alkoi syksyllä 2021. Syksyllä 2022 nähtävillä oli katusuunnitelmaluonnokset ja keväällä 2023 valtuustot päättivät toteutussuunnittelun aloittamisesta. Koilliskeskus-Pirkkala-linjan arvioitu rakentamisaika on 2025–2028. Päätöksiä raitiotien laajentamisesta ei ole vielä tehty. Toteuttamispäätöksen tavoiteajankohta on vuonna 2024.

Viinikanlahden asemakaavassa raitiotie on otettu ennakoiden huomioon, mutta asemakaavan toteuttaminen ei ole raitiotien toteutuksesta riippuvainen.



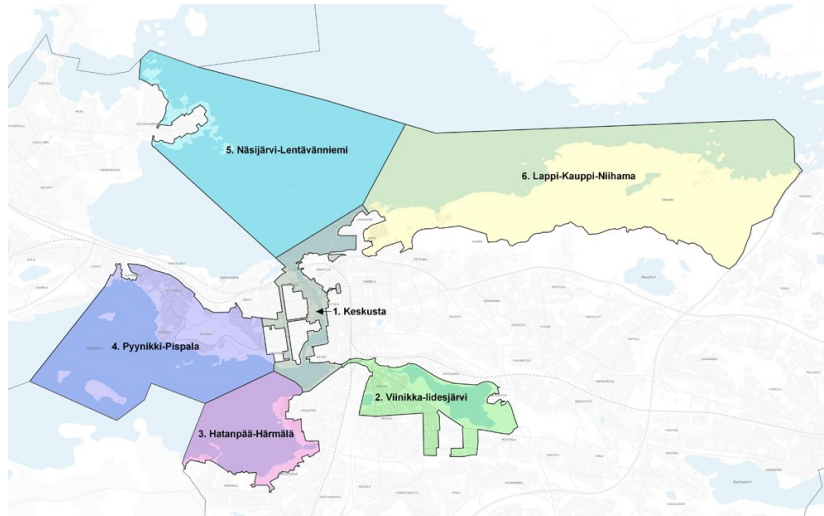
*Seudullisen raitiotien linjaukset ja rakentamisen ajankohdat.
Kuva: Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma.*

Kansallinen kaupunkipuisto

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

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

Hatanpään puistojen ja Viinikanojan välillä sekä rannan saavutettavuutta parannetaan.



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

6.7 Tonttijako

Alueella on voimassa useita tonttijakoja, joita muutetaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

6.8 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyä toteuttamista ohjeistavat rakentamistapaohjeet erikseen asumisen ja yleisten alueiden kortteleille. Muut toteuttamista kuvaavat suunnitelmat on lueteltu kappaleessa 5. Suunnitelmat ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Rannan täytöt edellyttävää vesilain mukaista lupaa, vesilupahakemus on jätetty Aluehallintovirastolle vuonna 2023.

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

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

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2019, tark. 21.11.2022, tark. 23.10.2023
- Asemakaavakartta 21.11.2022, tark. 23.10.2023
- Poistettava asemakaava
- Asemakaavan seurantalomake
- Asuinkortteleiden rakentamistapaohjeet
- Yleisten alueiden rakentamistapaohjeet
- Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustoselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2023)
- Meluselvitys (Sitowise 2023)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2023)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)
- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise, Tampereen kaupunki 2023)

- Vesikasvikartoitus (Afy 2021)
 - Saukkoselvitys (WSP 2022)
 - Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
 - Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
 - Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
 - Kaavatalousselvitys (Tampereen kaupunki 2023)
 - Rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2023)
 - Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2023)
 - Sahakattojen toteuttamiskelpoisuusselvitys (AFRY Buildings Finland Oy, 2023)
-
- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2023)
 - Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2023)
 - Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2023)
 - Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2023)
 - Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2023)
 - Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2023)
 - Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2023)
 - Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afy 2022)
 - Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)
-
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti 21.11.2022
 - Viinikanlahden kilpailu, ensimmäisen vaiheen kilpailuohjelma 15.5.2019
 - Viinikanlahden kilpailu, toisen vaiheen kilpailuohjelma 14.11.2019
 - Viinikanlahden kilpailu, kooste Viinikanlahden toisen vaiheen kilpailutöistä 17.2.2020
 - Viinikanlahti, kansainvälinen ideakilpailu 2019–2020, arvostelupöytäkirja 17.4.2020