



## SÄRKÄNNIEMEN ASEMAKAAVA

Viitesuunnitelma 11.10.2021





## SÄRKÄNNIEMEN ASEMAKAAVA Viitesuunnitelma

Särkänniemen alueen asemakaavan viitesuunnitelma on maankäytön suunnitelma, jossa esitetään asemakaavan perustana olleet suunnitelmaratkaisut. Suunnitelma perustuu vuosina 2014-2016 laadittuun Särkänniemen alueen yleissuunnitelmaan ja tarkentaa sitä asemakaavallisten ratkaisujen tasolle.

Maankäytön viitesuunnitelman on laatinut Arkkitehdit MY. Lisäksi suunnitelmakarttaan sisältyy Ramboll Finland Oy:n laatiman liikennesuunnitelman mukaiset katuratkaisut sekä Maanlumo Oy:n laatiman ympäristön yleissuunnitelman mukaisia aukio-, viher- ja ranta-alueiden suunnitteluratkaisuja. Viitesuunnitelman tilaaja on Tampereen kaupungin Keskustahanke.

### SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Särkänniemen alueen suunnittelun keskeisenä tavoitteena on ollut mahdollistaa Särkänniemen elämyspuiston vetovoimaisuus tulevaisuudessa ja sen toiminnan laajeneminen. Lisäksi tavoitteena on ollut koko Särkänniemen alueen kehittäminen osana Näsijärven rannan rantakaupunkivyöhykettä ja Särkänniemen alueen parempi kytkeminen Tampereen keskusta-alueeseen. Särkänniemestä on mahdollisuus kehittyä entistä monipuolisempi ja viihtyisämpi alue, jossa yhdistyvät elämykset, vapaa-aika, asuminen ja kulttuuri.

Alueen uuden kehittämisvaiheen on mahdollistanut Rantaväylän tunnelin valmistuminen 2017, jolloin Paasikiventien valtakunnallisen tason pääväylä ja sen liikenne siirtyivät tunneliin. Liikennemäärät ja siihen liittyvät estevaikutukset ja meluhaitat ovat vähentyneet huomattavasti ja alueen kehittäminen jalankulkupainotteisena ympäristönä on alkanut. Särkänniemen alue muodostaa jatkossa merkittävän osan kaupunkikeskustaa ja järvenrantakaupungin vyöhykettä.

## SÄRKÄNNIEMEN ELÄMYSPUISTO

Elämyspuistoa kehitetään entistä vetovoimaisemmaksi matkailukohdeeksi, joka toimii jatkossa vahvemmin myös ympäri vuoden aktiivisena vapaa-ajan ja elämyksien kohteena. Elämyspuiston laajenemismahdollisuudet turvataan ja osoitetaan kehittämishankkeiden maankäytöllinen toteutustapa (sijainti, tilavaraukset, toiminnallisuus). Uusia hankkeita ovat mm. hotelli, kylpylä, uudet sisäaktiviteetit, uudet rantaravintolat sekä Järvikeskus - jotka kaikki sjoittuvat Kortelahden ja Mustalahden rantavyöhykkeelle tai sen välittömään läheisyyteen.

## MUSTANLAHDEN SATAMA

Mustanlahden satama-alueeseen liittyy samanaikaisesti satamatoiminnan turvaavia tavoitteita että tavoitteita alueen kehittämisestä virkistys- ja tapahtumakäytössä, osana kaikille kaupunkilaisille avointa kaupunkimaista rantavyöhykettä. Merkittävä uudistus on Kortelahden silta, joka kytkee Särkänniemen alueen suoraviivaisesti Mustanlahden satamalaituriin ja kaupunkikeskustaan. Kortelahden pohjukkaan sijoittuu kylpylään elimellisesti liittyvä Järvikeskuksen ulkoallasalue palveluineen. Kotisatamatoiminnot siirtyvät Mustanlahden itäiselle rantavyöhykkeelle.

## ONKINIEMEN ALUE

Onkiniemen alueen kehittämisen kulmakivet ovat vanha Trikootehdas uusine toimintoineen sekä uudet asuinkorttelit. Viitesuunnitelmaassa Trikootehtaasta muodostuu monitoimintainen hybridikortteli. Sen tehdasaleihin sijoittuu kulttuurialan toimijoiden työtiloja sekä kulttuuripalveluiden yleisötiloja. Tehdasrakennusta on mahdollisuus korottaa kahdella lisäkerroksella sekä laajentaa täydennysrakennusosalla tehtaan sisäpihalla. Korotusosaan sijoittuu asuntoja. Lisää asuntoja sijoittuu myös tehdasrakennuksen pohjois-, länsi- ja eteläpuolille. Rakentamisen määrä ja korttelimuoto pienenee siirryttäessä Paasikivenkadun varrelta kohti pohjoista, Näsijärven rantaa.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI (Ramboll Finland Oy)

Liikenteen osalta tavoitteena on ollut vähentää Paasikivenkadun autoliikennettä merkittävästi ja kehittää katu hitaan liikkumisen alueena, jossa autoliikenteen nopeustaso on enintään 40 km/h. Alueen liikennemäärän vähenemisen mahdollistaa Rantaväylän tunneli, jonne liikennettä siirtyy Paasikivenkadun liikennekapasiteetin vähentyessä. Jalankulkupainotteisen katuympäristön kehittäminen edellyttää katutilallisia ratkaisuja, joissa maan päälle jäävää liikennettä ohjautuu mahdollisimman vähän Paasikivenkadulle. Tällaisia ovat esimerkiksi puurivien reunustamat kapeat ajokaistat sekä korotetut liittymäratkaisut.

Yhtenä merkittävänä liikenteellisenä tavoitteena on ollut vahvistaa kävelyn ja pyöräilyn asemaa sekä parantaa yhteyksien laatutasoa sekä alueen sisällä että ulkopuolelle.

Tavoitteena on lisätä keskustasta tulevan jalankulkuakselin viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Tärkeimpiä yhteyksiä ovat keskustasta sekä raitiotiepysäkiltä saapuvat kävely-yhteydet. Tavoitteena on lisäksi ollut mahdollistaa Paasikivenkadun länsi-itä –suuntainen seudullinen pyöräilyn pääreitti, joka kulkee Paasikivenkadun vartta edelleen Ranta-Tampellaan. Pyöräilyä edistävät myös eri puolille toteutettavat pyöräpysäköintipaikat sekä kaupunkipyöräjärjestelmä asemineen. Lisäksi tärkeänä tavoitteena on ollut kasvattaa joukkoliikenteen kulkutapaosuutta alueelle saapumisessa. Tämän mahdollistaa linja-autoyhteyksien lisäksi raitiotiejärjestelmän rakentaminen. Joukkoliikenteen

houkuttelevuuden kannalta olennaista on toimiva, viihtyisä ja elämyksellinen saapuminen alueelle. Joukkoliikenteen osuuden kasvu vähentää osaltaan Paasikivenkadun liikennemääriä ja tarvittavaa pysäköintipaikkamäärää sekä lisää alueen viihtyisyyttä. Lähijunaliikenteen edellytykset selvitetään laajemman liikennöintitarkastelun yhteydessä. Paasikiventien varteen esitetään tilausliikenteelle nouto- ja jättopaikoja kadun molemmille puolille. Tilausliikennejärjestelmää voidaan tulevaisuudessa edelleen kehittää tilatehokkaammaksi aikataulutamalla noutotapahtumaa tai ketjuttaa kauemmas ydinkeskustasta esim. laajenevan raitiotielinjaston yhteyteen.

Myös yksityisautolla keskustaan saapuminen on oltava toimivaa, minkä vuoksi liikennesuunnittelussa on otettu huomioon turvalliset ja toimivat saattoliikenteen yhteydet sekä yhteydet pysäköintiin. Elämyspuiston uudet laajenemisalueet sijoittuvat pääosin nykyisille pysäköintialueille, jotka pitää korvata lähes vastaavalla määrällä uutta pysäköintitilaa. Pysäköintiratkaisu tulee perustumaan sekä rakenteelliseen pysäköintiin keskusta-alueella että joukkoliikenteen liityntäliikenteen pysäköintialueisiin kaupunkikeskustan ulkopuolella. Lähialueen kadunvarsipysäköintiä on tarpeen edelleen kehittää (esim. maksullisuus), jotta varmistetaan paikkojen riittävyys asukkaiden, yrittäjien, työntekijöiden ja alueella vierailevien tai asioivien tarpeisiin. Saattoliikenteelle varataan erillinen syvennys Näsijärvenkadulta. Särkänniemen hotelli-/kylpylämaailman ja monitoimitilan yhteyteen tavoitellaan toteutettavaksi noin 400 autopaikan rakenteellisia pysäköintiratkaisuja.



**ASUINKORTTELI**

Asunnot 9500 kem<sup>2</sup>  
 Opiskelija-as. 7150 kem<sup>2</sup>  
 Liiketila 1000 kem<sup>2</sup>  
 Laitospysäköinti 1krs n.100 ap

**ONKINIEMEN TRIKOOTEHDAS JA**

**ASUINKORTTELI**  
 Perusparannettavaa 12 600 kem<sup>2</sup>  
 Laajennus ja korotus 6000 kem<sup>2</sup>  
 Voimala 230 0 kem<sup>2</sup>  
 Rantarakennus, as. 1200 kem<sup>2</sup>  
 Uusi asuinkortteli 7000 kem<sup>2</sup>  
 Laitospysäköinti 1krs 84ap

**RANTAREITTI****SARA HILDÉNIN TAIDEMUSEO****LISÄRAKENNUS**

Ympärivuotinen käyttö 3000 kem<sup>2</sup>

**KÖYSIRATA**

Asemarakennus ja hissi

**RANTARAVINTOLAT**

Rantaravintolat n.1000 kem<sup>2</sup>  
 Uusi sisäänkäyntikatos ja lipunmyynti

**RATIKKAPYSÄKKI**

Särkänniemen pysäkki, raitiotien  
 2. rakennusvaihe

**KULTTUURIAREENA**

Monitoimiareena 6000 kem<sup>2</sup>  
 Laitospysäköinnit 280 ap  
 200 ap

**KYLPYLÄHOTELLI**

Hotelli 16/19 krs 14 500 kem<sup>2</sup>  
 Kylpylä 4000 kem<sup>2</sup>  
 Laitospysäköinti 260 ap

**NÄSINPUISTON AUKIO**

Saattoliikenne ja saapumisaukio  
 Nääshallin uusi info- ja  
 sisäänkäyntirakennus

**MUSTANLAHDEN SATAMA**

Matkustaja-, vierasvene- ja kotisatama

Kauppa/info/lipunmyynti  
 Tapahtumakenttä n. 3000 m<sup>2</sup>

Kortelahden silta  
 Kortelahden vesi- ja valotaideteos

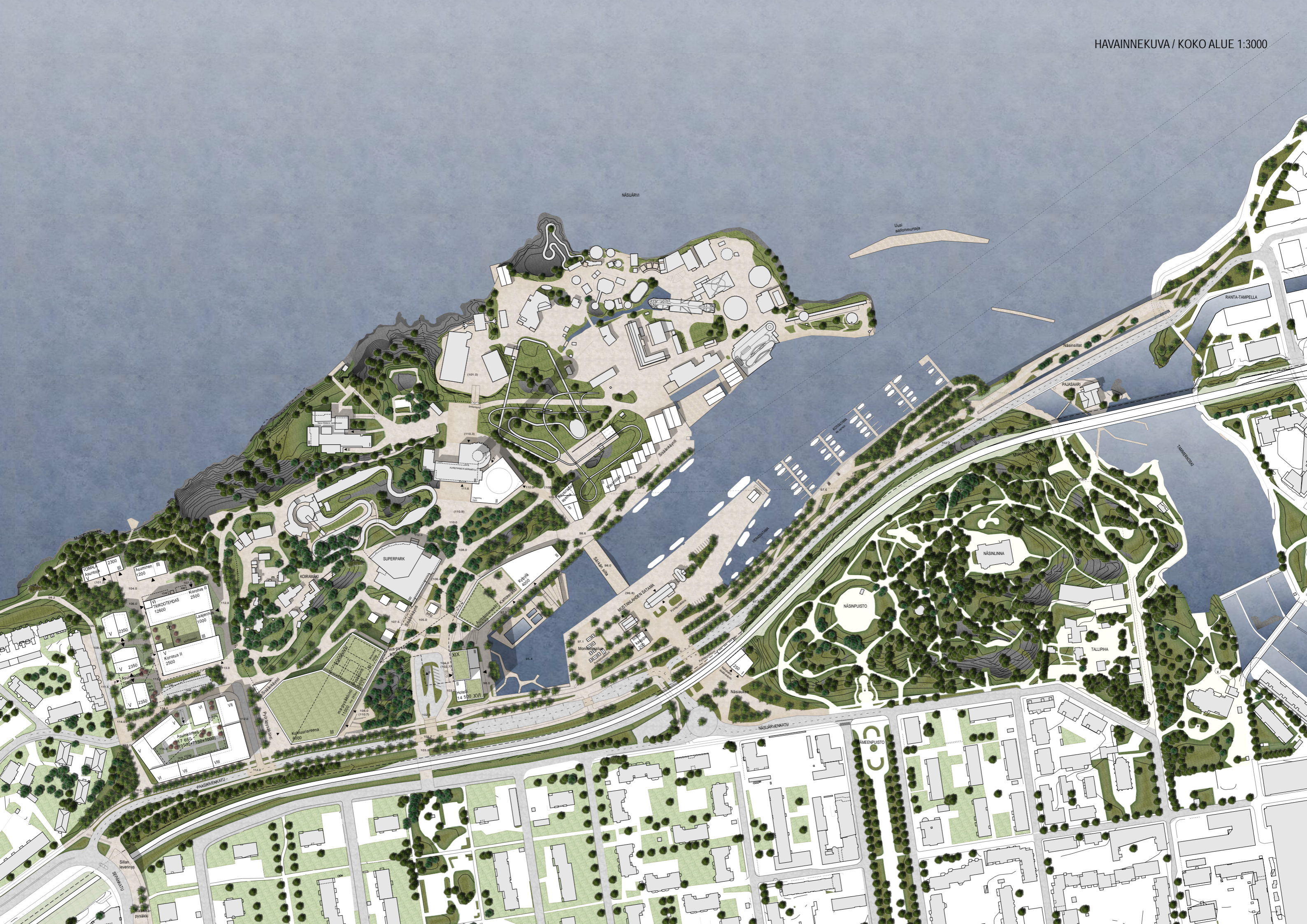
**JÄRVIKESKUS**

Kelluva aurinkokansi n. 2000 m<sup>2</sup>  
 Altaat 25x10 / 12x8 / 8x8  
 Sauna  
 Luonto- ja oppimiskeskus  
 Kansibaari ja välinevuokraus

**SILTAPUISTO**

Paasikiventien sillalla n.3300 m<sup>2</sup>

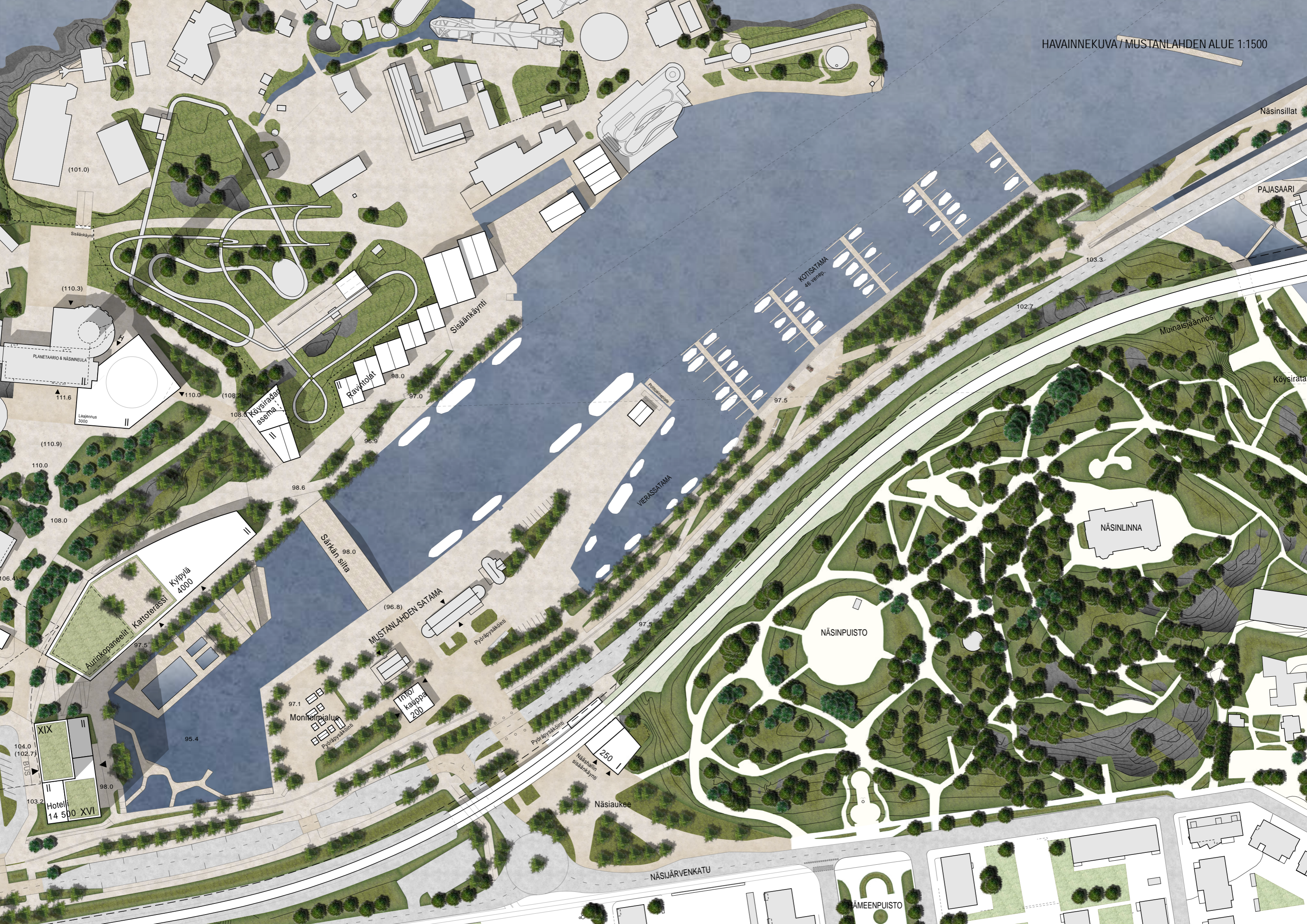












Näsinsillat

PAJASAARI

Muinaisaannos

Köysirata

NÄSINLINNA

NÄSINPUISTO

NÄMEENPUISTO

(101.0)

(110.3)

(110.9)

110.0

108.0

106.4

XIX

104.0

(102.7)

103.2

BUS

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

111.6

(108.2)

98.6

96.9

98.0

97.0

97.1

(96.8)

97.5

97.5

250

Näsiaukee

NÄSIÄRVENKATU

KOTISATAMA  
46 veneap.

Porrasaiglas

VERASSATAMA

103.3

102.7

Särkän silta

98.0

Autinkopaneeli

Kattoterassi

Kytopylä  
4000

MUSTANLAHDEN SATAMA

Pyöräysakoni

Pyöräysakoni

Montimialue

Pyöräysakoni

Pyöräysakoni

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Sisäkäytävä

Ravintolat

Köysirakka asema

PLANETARIO & NÄSINNEULA

Laajennus  
3000

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Näsinsillat

PAJASAARI

Muinaisaannos

Köysirata

NÄSINLINNA

NÄSINPUISTO

NÄMEENPUISTO

(101.0)

(110.3)

(110.9)

110.0

108.0

106.4

XIX

104.0

(102.7)

103.2

BUS

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

103.2

111.6

(108.2)

98.6

96.9

98.0

97.0

97.1

(96.8)

97.5

97.5

250

Näsiaukee

NÄSIÄRVENKATU

KOTISATAMA  
46 veneap.

Porrasaiglas

VERASSATAMA

103.3

102.7

Särkän silta

98.0

Autinkopaneeli

Kattoterassi

Kytopylä  
4000

MUSTANLAHDEN SATAMA

Pyöräysakoni

Pyöräysakoni

Montimialue

Pyöräysakoni

Pyöräysakoni

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Näsiaukee

Sisäkäytävä

Ravintolat

Köysirakka asema

PLANETARIO & NÄSINNEULA

Laajennus  
3000

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI

Hotelli  
14 500 XVI





NÄKYMÄ KAAKOSTA









NÄKYMÄ LOUNAASTA













NÄKYMIÄ TRIKOOTTEHTAAN ALUEELTA







ONKINIEMEN ALUE, AUTOPAIKKALASKELMA

|                                    | KEM2 | KESK<br>Alle 400m | Ap                  |
|------------------------------------|------|-------------------|---------------------|
| <b>Paasikivenkatu</b>              |      |                   |                     |
| Asuinkortteli                      | 9500 | 1/170             | 56                  |
| " opisk.<br>(as. vertailuluku)     | 7150 | 1/350<br>(1/170)  | 20<br>(40)          |
| " liiketilat                       | 1000 | 1/120             | 10                  |
| <b>Ap yhteensä</b>                 |      |                   | <b>86<br/>(106)</b> |
| <b>-20%</b>                        |      |                   | <b>67<br/>(85)</b>  |
| SUUNN. laitos ma 1krs              |      |                   | 102                 |
| <b>Trikootehdas</b>                |      |                   |                     |
| Korotus+laajen.                    | 6000 | 1/170             | 35                  |
| Julkiset palv                      | 4600 | 1/200             | 23                  |
| Muut, toimisto                     | 6000 | 1/120             | 50                  |
| Muut, kulttuuri                    | 2000 | 1/350             | 6                   |
| Voimala                            | 1500 | 1/170             | 9                   |
| Ranta-asunnot                      | 1200 | 1/170             | 7                   |
| Asuinkortteli                      | 7000 | 1/170             | 41                  |
| <b>Yhteensä</b>                    |      |                   | <b>171</b>          |
| <b>-30%</b>                        |      |                   | <b>120</b>          |
| SUUNN. pihapaikat                  |      |                   | 36                  |
| SUUNN. laitos ma 1krs              |      |                   | 84                  |
| Triko.ap.yht<br>KOKO SUUNN. AP.YHT |      |                   | 120<br>222          |
| <b>AP TARVE YHTEENSÄ</b>           |      |                   | <b>187 (205)</b>    |





NÄKYMÄ SÄRKÄNNIEMEN RANTA-ALUEELLE





NÄKYMÄ SÄRKÄNNIEMEN RANTA-ALUEELLE TALVELLA