

Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

10.4.2019

## Asemakaava 8755, Viinikanlahden alue, viranomaisneuvottelu

Aika	2.4.2019 klo 12	
Paikka	Frenczell, neuvotteluhuone Strömmer	
Osallistujat	Elina Karppinen	Asemakaavoitus
	Anna Hyyppä	Asemakaavoitus
	<del>Antonia Sucksdorff</del>	<del>Asemakaavoitus</del>
	<del>Pia Hastio</del>	<del>Yleiskaavoitus</del>
	Mirkka Katajamäki	Yleiskaavoitus
	<del>Virpi Ekholm</del>	<del>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</del>
	Heli Toukonieniemi	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
	<del>Auli Heinävä</del>	<del>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</del>
	Minna Seppänen	Viiden tähden keskusta
	Anna Mustajoki	Kaupunkimittaus
	<del>Eija Muttonen-Mattila</del>	<del>Rakennusvalvonta</del>
	<del>Ari Vandell</del>	<del>Liikennesuunnittelu</del>
	Timo Seimelä	Liikennesuunnittelu
	Mirjam Larinkari	Viheralueet ja hulevedet
	<del>Raija Tevaniemi</del>	<del>Rakennuttaminen</del>
	<del>Harri Willberg</del>	<del>Ympäristönsuojelu</del>
	Marjatta Salovaara	Ympäristönsuojelu
	Tuula Sillanpää	Terveydensuojelu
	<del>Tuija-Liisa Soininen</del>	<del>Pirkanmaan maakuntamuseo</del>
	Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan liitto
	Ilari Rasimus	Pirkanmaan liitto
	Samuli Alppi	Pirkanmaan ELY-keskus
	Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus
	<del>Sanna Siukola</del>	<del>Tampereen Vesi liikelaitos</del>
	<del>Pekka Mutikainen</del>	<del>Pirkanmaan pelastuslaitos</del>
	<del>Hanni Hirvonen</del>	<del>Tampereen Sähkölaitos Oy</del>
	Kari Tappura	Tampereen Sähköverkko Oy

### 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Elina Karppinen avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana. Anna Hyyppä laatii muistion.

### 2 Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on MRL 66 §:n mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

### 3 Asemakaavaprosessin kulku

Käytiin läpi asemakaavan tavoitteita, lähtökohtia ja selvitystilannetta.



### Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelutyön aikana laaditaan mm:

- Melu- ja ilmanlaatuselvitykset
- Liikenneselvitys
- Pilaantuneiden maiden ja sedimenttien selvitykset
- Puusto- ja linnustokartoitukset
- Hulevesiselvitys
- Rakennetun ympäristön selvitys
- Vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys
- Rakentamistapaohje

Käytiin läpi jo laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Lepakkoselvitys (Ramboll 2018)  
Viinikanojan ylittävän kevyen liikenteen sillan ympäristöä voidaan pitää tärkeänä vesisiipponen ja pohjanlepakoiden saalistusalueena. Lepakkotiheys on melko alhainen. Tarpeetonta valaisua suositellaan välttämään ja rantakasvillisuutta suositellaan säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan.
- Geotekninen rakennettavuusselvitys (Pöyry 2018)  
Alue on geoteknisesti haastava. Maa-alueet ovat eri vaiheissa tehtyjä täyttöjä, suurin osa yli 50 v. vanhoja. Ensimmäisessä täytettäväksi soveltuva alue noudattelee 5 m vesisyvyyttä, toissijaisesti täytettävä 10 m vesisyvyyttä. Täyttöjen laajuuden tarkennuttua on syytä tehdä lisätutkimuksia.
- Pima ja sedimentti (Sitowise 2018)  
Puhdistamon alue ollut laajamittaisessa romuttamokäytössä. Lähitöllä on toiminut useita tehtaita, joista sedimentin pilaantumisen kannalta merkittävin on alueen itäpuolella sijainnut kondensaattoritehdas. Alueen maaperä on täyttöä, jossa esiintyy metalleja, PAH-yhdisteitä, öljyhiilivetyjä ja jätteitä. Sedimentissä esiintyy todennäköisesti haitta-aineita laajasti koko suunnittelualueella (PCB, metallit). Sedimentin tilasta tarvitaan edustavaa tietoa koko selvitysalueelta.
- Keskuspuhdistamon viemärilinjaukset (Ramboll 2019)  
Hatanpään valtatieltä on laadittu poikkileikkaustarkasteluja sekä määritely puhdistamon aluevaraukset. Alueelle tulossa uusi pumppaamo ja säiliöpumppaamo sekä siirtoviemäri (rakentaminen 2020–21). Suunnittelussa on arvioitu myös Hatanpään valtatie raitiotien tilavaraukset.
- Liikennetarkastelu (Ramboll 2019)  
Tarkastelu sisältää Viinikanlahden ja Hatanpään sairaalan muuttuvan maankäytön. Viinikanlahti kytkeytyy keskustan jalankulkuvyöhykkeeseen ja Hatanpään valtatie joukkoliikenteeseen. Hatanpään vt:llä varaudutaan raitiotiehen. Alue tulee suunnitella ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin tukeutuen. Tarkastelussa Viinikanlahdelle on arvioitu 150 000 k-m<sup>2</sup> asumista ja 10 000 k-m<sup>2</sup> muita toimintoja. Maankäytön volyymin tai kulkutapa-



osuuden muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen toimivuuteen. Tarkastelussa on esitetty uudet liittymäpaikat sekä muutokset Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun liittymään. Nykyjärjestelyillä Hatanpään vt:n autoliikenteen kapasiteetti on riittävä uuden maankäytön kannalta. Raitiotie vähentää kapasiteettia, jolloin palvelutaso heikkenee. Seurauksena Hatanpään vt:n läpiajoliikenne vähenee merkittävästi ja liikennettä siirtyy vaihtoehtoisille reiteille, jolloin Viinikanlahden autoliikenne mahtuu verkolle.

- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (L2 Paloturvallisuus 2018) Suunnittelualue sijaitsee VAK-riskivyöhykkeellä, mikä edellyttää tapauskohtaista riskiarviota jatkosuunnittelussa.

#### Kaupunkisuunnittelukilpailu

Alueen suunnittelusta järjestetään kansainvälinen kaksivaiheinen kaupunkisuunnittelukilpailu. Ensimmäisessä vaiheessa haetaan alueelle kokonaisideaa, toisessa vaiheessa jatkoon valittuja suunnitelmia tarkennetaan. Asemakaavan tavoitteet sisältyvät myös kilpailuohjelmaan. Kilpailun aikataulu: 1. vaihe 05–09/2019, 2. vaihe 11/2019–02/2020, julkistus 03/2020.

#### 4 Aloitusvaiheesta saatu palaute

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.–14.3.2019 ja yleisötilaisuus järjestettiin 7.3.2019.

OAS:sta saatiin 7 viranomaisten kommenttia (ElisaOyj, TeliaFinland Oyj, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto) sekä 8 mielipidettä (As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, As Oy Järvi-Sarviksen asukkaita, As Oy Tampereen Ratinan Tähytjän hallitus, Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö ja Takon Soutajat ry, Tres Hombres Adventure Oy, 3 yksityishenkilöä). Käytiin palaute läpi.

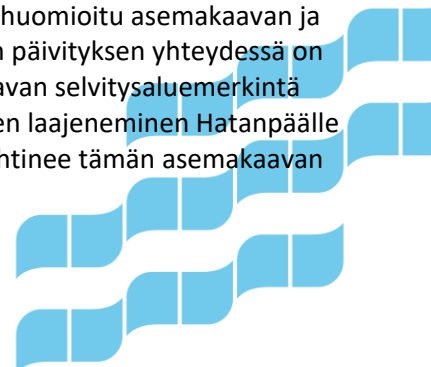
#### 5 Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

##### Pirkanmaan liitto

Kohde on tärkeä maakuntakaavan toteuttamisen kannalta ja keskustatoimintojen alue mahdollistaa monenlaista maankäyttöä. Pirkanmaan liitto lausuu asemakaavan myöhemmissä vaiheissa. Kilpailun ja asemakaavaprosessin yhdistäminen vaikuttaa luontevalta ja tuottaa vaihtoehtoja suunnitteluun. OAS:aan tulisi täydentää maakuntakaavan merkintä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeestä (kk1) ja VAK-selvityksen tarpeesta sekä rannan täyttömahdollisuuksien tutkiminen.

##### Yleiskaavoitus

Keskustan strategisen osayleiskaavan tavoitteet on huomioitu asemakaavan ja kilpailun valmistelussa. Kantakaupungin yleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus ottaa keskusta mukaan, jolloin osayleiskaavan selvitysaluumerkintä päivittyy. Tavoitteena on keskustatoimintojen alueen laajeneminen Hatanpäälle maakuntakaavan mukaisesti. Yleiskaavan päivitys ehtinee tämän asemakaavan käyttöön.



### Kiinteistötoimi

Tavoitteena on laadukas asuinalue, joka vastaa kaupungin ja keskustan kasvuun. Alueelle tavoitellaan hyvää asuinympäristöä, jossa huomioidaan tulevaisuuden palvelutarpeet. Toteuttamista ohjataan tontinluovutuksen keinoin ja alueelle tavoitellaan monimuotoista asumista. Rannassa on tarve viranomaislaiturille ja sataman kehittämiseksi.

### Ympäristönsuojelu

Selvityslistaus on kattava. Tärkeää on rannan katkeamaton, tarpeeksi leveä ja puustoinen viheryhteys. Nopean pyöräilyn ohjaaminen rantavyöhykkeelle saattaa tuottaa ristiriitoja muun käytön kanssa. Viinikanojan lepakoalue on huomioitava. Melu ja ilmanlaatu tuottavat haasteita suunnitteluun. Pilaantuneet maat on huomioitava koko prosessin ajan ja niiden osalta toimivaltainen viranomainen on ELY-keskus. Alueelle jäävistä pumppaamoista saattaa aiheutua haju- ja meluhaittaa ympäristöön. Tarkempia VAK-selvityksiä ei tarvita, vaan riskit arvioidaan yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

### Viheralueet ja hulevedet

Rantavyöhyke on tärkeä sekä ekologian että virkistykseen kannalta. Viheralueiden mitoituksessa on huomioitava erilaisten tarpeiden yhteensovittaminen. Hulevesiselvitys laaditaan suunnitelmien pohjalta. Asumisen lähiympäristön viihtyisyys tulee varmistaa ja oleskeluun ja virkistykseen tulee varata riittävät alueet. Alueen suunnittelussa voisi hyödyntää viherkerrointa.

### Terveydensuojelu

Alue on ympäristöterveyden kannalta todella haastava, sillä nykyiset ja aiemmat toiminnot ovat isoja riskitekijöitä. Pilaantuneista maista tarvitaan lisätutkimuksia. Pilaantuneisuus vaikuttaa mm. täyttöjen laajuuteen, rannan toimintoihin ja rakentamistapaan. Haasteena suunnittelussa ovat myös melu, ilmanlaatu ja pumppaamon haitat. Selvitykset tulee ajoittaa oikein suunnitteluprosessissa. Joitain selvityksiä voidaan tehdä vasta, kun puhdistamorakenteet on purettu.

### Viiden tähden keskusta

Viiden tähden keskusta on päävastuussa kilpailujärjestelyistä. Tavoitteena on urbaani asuinalue, mutta kilpailussa toivotaan ideoita muistakin toiminnoista. Kilpailualue on laajempi kuin asemakaava-alue, että voidaan tutkia liittymistä ympäristöön. Pohjasedimenttejä selvitetään tulevana kesänä. Kilpailun lähtökohtana on, että koko alue puhdistetaan. Selvityksiä ja tarkasteluja tarkennetaan kilpailun 2. vaiheessa. Alueelle sijoittuu seudullisesti tärkeä pumppaamon siirtolinja, 400–500 m<sup>2</sup> laajuinen pumppaamo sekä pienempi maanalainen säiliöpumppaamo.

### Liikennesuunnittelu

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa rantaan on merkitty keskustan pyöräilyn pääreitti. Lähialueiden maankäytön kehittymisen myötä pyöräilijämäärät kasvavat, jolloin nykyiseen sekaliikenneväylään ei voida



tukeutua. Rantareitin tulee kytkeytyä Ratinanraittiin, jolloin uusi laadukkaampi vesistöylitys olisi tarpeen Viinikanojan nykyisen sillan sijaan. Viinikanlahden alue kuuluu keskustan kävelyvyöhykkeeseen ja pysäköintimitoitus on sen mukainen.

#### Pirkanmaan ELY-keskus

Kilpailu ja suunnitteluprosessi tulee muotoilla siten, että voidaan arvioida vaihtoehtojen toteuttamiskelpoisuutta sekä täydentää selvityksiä tarvittaessa. Kilpailu on hyvä suunnitteluväline, mutta ei poista vaihtoehtojen vertailua. Alueelta tulisi arvioida vaikutukset 0-vaihtoehdon ja kilpailun lisäksi ”välimallista”. Talous ei saa yksin määrätä yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavan mukainen järvikaupungin kehittäminen on suotavaa, kunhan selvitykset ovat riittävät. Pilaantuneista maista tulee järjestää työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa. Lepakkoselvitys tulee huomioida suunnittelussa ja hulevesiselvitys tarvitaan. Pyhäjärven säännöstelylupa on oltavaan tekemässä muutoksia, mutta lupamuutoksilla ei ole vaikutusta Pyhäjärven säännöstelyn ylärajaan. Myös alimmat suositeltavat rakennuskorkeudet on päivitetty. VAK-alue ja melu tulee huomioida. Vaikka alue on Keskustan strategisessa osayleiskaavassa selvitysalue, ei erillistä yleiskaavallista selvitystä tarvita. Viinikanlahti soveltuu hyvin korkean rakentamisen alueeksi, koska ongelmia kulttuuriympäristöarvojen kanssa ei synny. Uusi silta lännempänä voisi olla hyvä ratkaisu, jolla rauhoitetaan Viinikanojan suu. Kaava-alue voisi olla syytä jatkaa hieman länteen, jotta voidaan selvittää täyttömahdollisuudet. Kilpailussa tulee huomioida toteutuksen vaihteellisuus. Ilmastovaikutukset ja kestävä kehitys tulisi nostaa esiin tavoitteissa.

#### 6 Jatkoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa keskustelun pohjalta.

Tavoitteena on käynnistää kilpailu toukokuussa 2019. Asemakaavan valmisteluvaihe ajoittuu vuosille 2020–21 ja ehdotusvaihe vuosille 2022–23.

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

