

**III (Nalkala), VI (Kaakinmaa), XIII (Ratina),
ETELÄPUISTO JA LÄHIYMPÄRISTÖ,
asemakaava nro 8581
ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

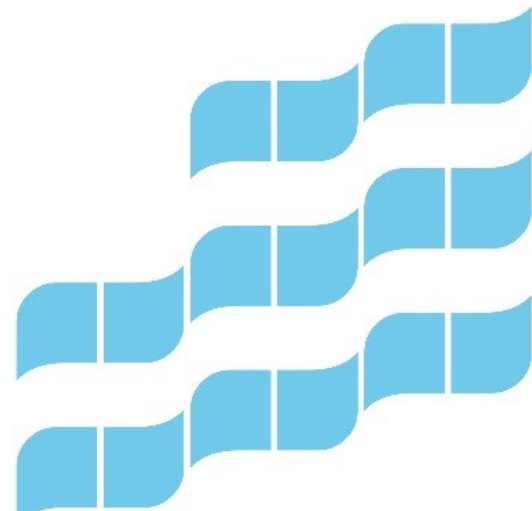
21.3.2016, tark. 5.12.2016, tark. 10.6.2024, tark. 31.3.2025



Asemakaava nro **8581**

TRE:1488/10.02.01/2024

Kansikuva: Suomen Ilmakuva Oy



ETELÄPUISTO JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.3.2016 päivättyä sekä 5.12.2016, 10.6.2024 ja 31.3.2025 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8581. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin III (Nalkalan) ja VI (Kaakinmaan) kaupunginosien alueella sijaitsevia katu- ja virkistysalueita, XIII (Ratinan) kaupunginosan alueella sijaitsevaa vesialuetta sekä VI (Kaakinmaan) kaupunginosan korttelia 104.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin VI (Kaakinmaan) kaupunginosan korttelit nro 581 ja 582, VI (Kaakinmaan) ja III (Nalkalan) kaupunginosien katu- ja virkistysalueita ja XIII (Ratinan) kaupunginosan vesialuetta.

Kaavan laatijat:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen ja projektiarkkitehti Iina Laakkonen.

Diaarinumero:

TRE:1488/10.02.01/2024
(Aiemmin TRE:714/10.02.01/2015)

Vireille tulo:

23.4.2015

Kaavan nimi ja tarkoitus

III (Nalkala), VI (Kaakinmaa), XIII (Ratina), Eteläpuisto ja lähiympäristö, asemakaava nro 8581

TIIVISTELMÄ

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue kuuluu III (Nalkalan), VI (Kaakinmaan) ja XIII (Ratinan) kaupunginosaan. Alue rajautuu lännessä VII (Pyynikinrinteen) ja Pyynikin kaupunginosien rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Eteläpuisto nimiseen katuun ja Tampereen valtatiehen.

Eteläpuisto säilytetään viher- ja virkistysalueena

Kaavatyö on aloitettu vuonna 2015 tavoitteena mm. asuntovaltainen täydennysrakentaminen. Vuonna 2024 kaavatyötä jatkettiin uusien tavoittein kehittämällä Eteläpuistosta viher- ja virkistysalue kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Kaavatyön tavoitteet ovat:

- luonnon monimuotoisuuden kehittäminen
- virkistysympäristön kehittäminen
- kävelykaupungin kehittäminen
- alueen identiteetin kehittäminen
- kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen vaaliminen
- rannan saavutettavuuden parantaminen.

Asemakaavalla varmistetaan ympäristöministeriön asettamien kansallisen kaupunkipuiston vaatimusten täyttyminen myös Eteläpuiston osalta.

Kaavamuutoksella turvataan luonto-, kulttuuriympäristö- ja virkistysarvoja

Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset ovat kulttuuriympäristö-, maisema-, virkistys- sekä luontoarvoja turvaavia. Kaavamuutoksella laajennetaan olevaa puistoaluetta. Kaavaratkaisu vahvistaa nykyisen puistoalueen merkitystä osana viherverkkoa, kaupungin virkistyskäyttöä ja kulttuuriympäristöä. Asemakaavamuutoksen myötä ei menetetä luonto-, virkistys- tai kulttuuriympäristöarvoja. Eteläpuiston erityinen asema kaupunkikuvassa ja -maisemassa säilyy.

Kokonaisuudessaan asemakaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset ovat luonteeltaan myönteisiä. Eteläpuiston toimintojen kehittyminen ja monipuolistuminen voidaan kokea myös negatiivisena, jos tulevat toiminnot eivät vastaa käyttäjän omia mielenkiinnon kohteita. Eteläpuisto tulee kuitenkin tarjoamaan monipuolisesti erilaisia alueita oleskeluun ja ajanviettoon sekä luo edellytykset monimuotoisen kävijäkunnan palvelemiseen.

Asemakaavan kuvaus

Pääosin suunnittelualue säilytetään virkistys- ja viheralueena. Kaavalla muodostuvat seuraavat korttelialueet:

VP-10 Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto, VP-4 Puisto, EV Suojaviheralue, VU-6 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, VL-7 Lähivirkistysalue, ET-17 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ja YPU-2 Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue.

Nykytilanteeseen verrattuna korttelialueiden rajat muuttuvat ja alueelle muodostetaan kaksi uutta tonttia, toinen Koulukadun kentän alueella sijaitsevalle teleliikenteen mastolle (ET-17) ja toinen puiston etelärannalle mahdollistettavalle ympärivuotista palvelua tarjoavalle virkistyspalvelurakennukselle (YPU-2).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aiemmat vaiheet

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 23.4.2015. Asemakaavan alkuperäinen tavoite oli asuntovaltainen täydennysrakentaminen. Asemakaavan 8581 valmistelu keskeytettiin kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen hankkeen voimakkaan vastustuksen vuoksi. Kaava-alueesta irrotettiin De Gamlas Hemin ja Kulkutautisairaalan korttelit 95 ja 96 ja näitä kortteleita koskeva arvorakennukset suojeleva ja täydennysrakentamista mahdollistava asemakaavaehdotus nro 8883 on kuulutettu voimaan 9.7.2024.

Asuntorakentamisesta Eteläpuiston alueella luovuttiin ja pormestariohjelman kirjauksen mukaisesti Eteläpuiston asemakaavoitusta jatkettiin vuonna 2024 tavoitteena muodostaa alueesta viher- ja virkistysalue. Asemakaavamuutos on asemakaavoitusohjelman 2024–2028 kohde vuodelle 2024.

Toinen aloitusvaihe vuonna 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ensimmäisen ehdotusvaiheen palaute- ja vastinekooste kuulutettiin nähtäville 21.3.-18.4.2024. Samaan aikaan avoinna oli verkkokysely, jossa kuntalaiset saivat kertoa ajatuksiaan Eteläpuiston nykytilanteesta ja kehittämisestä. Verkkokyselyn lyhennettyyn versioon kerättiin vastauksia myös yhdeksäsluokkalaisten Vaikuta! -päivillä.

Toisen aloitusvaiheen aineistosta saatiin 2 viranomaislausuntoa ja 8 mielipidettä. Verkkokyselyyn saatiin yhteensä 1023 vastausta. Vaikuta! -päivillä kyselyyn vastasi 47 ryhmää (3–4 hlö/ryhmä). Asemakaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu 7.5.2024. Verkkokyselyn tulokooste sekä palaute- ja vastineraportti ovat kaavan liitteenä.

Viranomaisneuvottelun muistio on kaavan liitteenä. Valmisteluaineistoa laatiessa otettiin huomioon aloitusvaiheessa saadut lausunnot, mielipiteet, verkkokyselyn vastaukset ja neuvottelujen sisältö.

Toinen valmisteluvaihe vuonna 2024

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-20.8.2024 väliseksi ajaksi. Aineistoon sisältyi kaavaselostus, kaavakartta, puistokonsepti, verkkokyselyn tulokooste, palaute- ja vastineraportti, päivitetyt selvitykset (lepakkoselvitys, 2022; liito-oravaselvitys, 2023; linnustoselvitykset, 2023; nykytilanteen melukartat, 2024; viherverkkoselvitys, 2024) sekä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio. Kaavakarttaan ja puistokonseptiin pystyi tutustumaan nähtävilläolon aikana kaupungin verkkosivuilla ja palvelupisteellä. Lisäksi aineistoon pystyi tutustumaan Eteläpuistossa 1.7.–20.8.2024 välisenä aikana sinne vietyjen maastotaulujen avulla. Palautetta pystyi antamaan kirjaamon lisäksi erillisen verkkokyselylomakkeen avulla.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 24 palautetta. Kokonaisuudessaan palaute- ja vastineraportti on kaavan liitteenä. Lisäksi elokuussa 14.8.2024 järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui noin 30 henkilöä, tilaisuuden jälkeen pidettiin Eteläpuistossa kaavakävely, johon osallistui noin 20 henkilöä. Syyskuussa käytiin erillisneuvotteluja muun muassa Eteläpuiston koulun ja päiväkodin kanssa sekä kaavakävely vanhusneuvostolle.

Toinen ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen aineisto käsiteltiin 17.12.2024 yhdyskuntalautakunnan kokouksessa, josta se palautettiin valmisteluun seuraavasti evästettynä: ”Valmistelussa tulee löytää ratkaisu alueen pysäköintijärjestelyihin siten, että noin 20 auton pienimuotoinen pysäköintialue toteutetaan puistoympäristöön sopivalla tavalla, esimerkiksi sillan läheisyyteen.” Suunnitelmia täsmennettiin ja pysäköintiä mahdollistettiin sekä EV-alueella, YPU-2 korttelialueella, että VU-6 alueella.

Ehdotusaineistoon kuuluu asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja seurantalomake, valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti, puiston viitesuunnitelma, saunakahvilan viitesuunnitelma sekä päivitetyt selvitykset (maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, 2024; meluselvitys, 2024; kaavatalousselvitys ja päästölaskenta, 2024; luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, 2024; Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi, 2024). Palaute täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote kaupunginvaltuuston päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Luonnonympäristö	8
1.2 Rakennettu ympäristö	10
1.3 Väestö ja palvelut	14
1.4 Maanomistus.....	15
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
2.1 Kaavan tavoitteet	17
2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen	17
2.1.2 Korttelialueet.....	18
2.1.3 Muut alueet.....	22
2.1.4 Koko aluetta koskevat määräykset	23
2.2 Nimistö.....	23
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	25
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	25
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	26
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	26
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	28
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	29
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	30
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	30
3.5.2 Kulttuuriperintö	32
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	33
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	34
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	34
4.2 Kaavamuutoksen tavoitteet 2015–2017	34
4.3 Kaavamuutoksen tavoitteet vuonna 2024.....	34
4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus	36
4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen palautteiden perusteella	37
4.5.1 Ratkaisun kehittyminen vuosina 2015–2017	37
4.5.2 Toinen aloitusvaihe ja sen palaute vuonna 2024	38
4.5.3 Toinen valmisteluvaihe ja sen palaute vuonna 2024.....	40
4.5.4 Toisesta ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen.....	42

5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	43
5.1	Laaditut selvitykset ja suunnitelmat.....	43
5.1.1	Arkeologinen vedenalaisinventointi	43
5.1.2	Frenckellin kalkkiruukin arkeologinen koetutkimus	44
5.1.3	Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys	44
5.1.4	Maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimukset 2016 sekä johtopäätösten päivitys 2024	45
5.1.5	Meluselvitys.....	46
5.1.6	Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu	46
5.1.7	Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys	47
5.1.8	Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi	47
5.1.9	Viherverkkoselvitys	48
5.1.10	Selvitys kasvistollisista arvoista	49
5.1.11	Liito-oravaselvitys ja sen huomiointi asemakaavaratkaisussa	50
5.1.12	Lepakkoselvitys	50
5.1.13	Linnustoselvitykset: Tiira.fi lajistokoonti 2023 ja Linnustoidindikaattorin lajistoselvitys 2023	51
5.1.14	Viitesuunnitelmat	51
5.2	Kaavataloustarkastelu ja päästölaskelma	53
5.3	Aiempien tavoitteiden mukaiset selvitykset.....	54
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	55
6.1	Maakuntakaava	55
6.2	Yleiskaava.....	56
6.3	Asemakaava	57
6.4	Asemakaavoitusohjelma 2024–2028.....	57
6.5	Kaupungin strategiat	58
6.6	Tonttijako	58
6.7	Pohjakartta.....	58
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	59
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	59
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	59
7.3	Toteutuksen seuranta	59
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	60
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	60

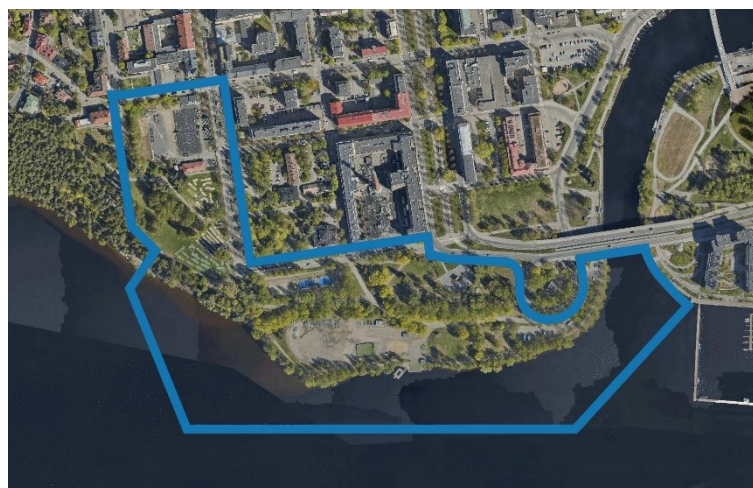
1 LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue kuuluu III (Nalkalan), VI (Kaakinmaan) ja XIII (Ratinan) kaupunginosiin. Alue rajautuu lännessä VII (Pyynikinrinteen) ja Pyynikin kaupunginosien rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Eteläpuisto nimiseen katuun ja Tampereen valtatiehen.

Suunnittelualueen koko on noin 17 hehtaaria.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus merkitty virastokarttaan sinisellä.



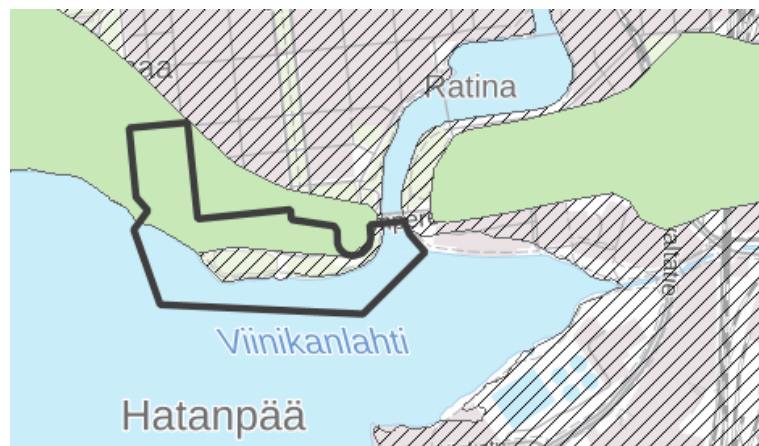
Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus merkitty ilmakehuvaan sinisellä.

1.1 Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsireuna rajautuu Pyynikinharjuun. Pyynikinharju on osa 200 kilometrin pituisesta harjujaksoa, joka ulottuu Lahden tienoilta Salpausselältä Kankaanpäähän saakka. Pyynikinharju on jakson harjuista korkein (noin 160 metriä merenpinnasta) ja sitä pidetäänkin maailman korkeimpana harjuna. Harjun luonnontilaisille rinteille on perustettu vuonna 1993 Pyynikin luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain mukaisen

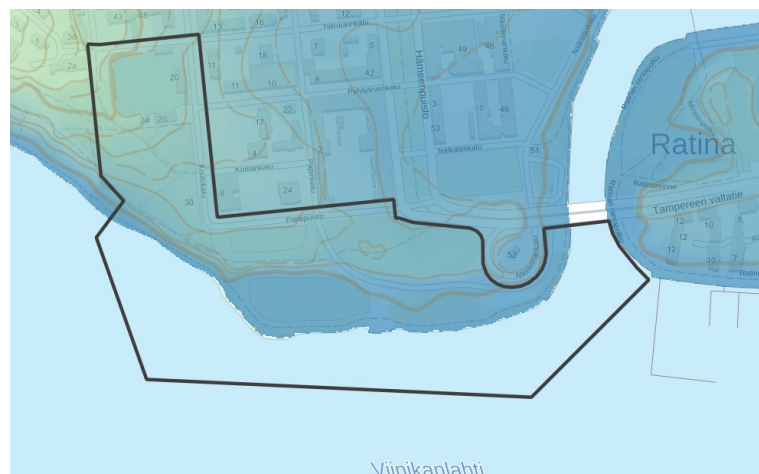
rauhoituksen tarkoitus on suojella ainutlaatuista harjukokonaisuutta, harjuluontoa, kuten uhanalaista harjukasvilajistoa ja taata Pyynikin säilyminen kaupunkilaisten ulkoilu- ja virkistysalueena, maisemansuojelualueena ja geologisena muistomerkkinä.

Asemakaava-alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen aineiston mukaan hiekkamaata sekä osin kartoittamatonta maaperää. Kaava-alueen pohjoisemmat osat ovat hiekkaa, kun taas eteläisemmän niin sanotun alatasanteen Pyhäjärveen rajautuvat osat ovat kartoittamatonta täyttömaata.



Kuva 3 Maaperäkartta taustakartalla. Vihreällä värillä on merkitty hiekkainen maaperä ja viivarasterilla kartoittamattoman täyttömaan alueet. Suunnittelualueen rajaus merkitty mustalla paksulla viivalla. (Tampereen kaupungin karttapalvelu.)

Kaava-alueen maasto on korkeimmillaan alueen luoteisreunalla, jossa korkeus on noin 104 metriä merenpinnan yläpuolella (jatkossa mpy). Maasto laskee kaakkoon koko puiston matkalta. Hiekkamaan ja kartoittamattoman täyttömaan raja erottuu maastossa jyrkkänä rinneleikkauksena. Alimmillaan maasto on Pyhäjärven rannassa, jossa rantapolku kulkee noin 79 mpy tasossa. Pyhäjärven pinnan korkeutta säädellään ja nykytilanteessa järven pinnan korkeus on noin 77,5 mpy.



Kuva 4 Korkeusmalli ja korkeuskäyrät taustakartalla. Korkeammat kohdat erottuvat keltavihreinä alueina ja alavimmat sinisinä, korkeuskäyrät ovat ruskeita viivoja. Kaava-alueen rajaus merkitty mustalla viivalla. (Tampereen kaupungin karttapalvelu.)

1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue toimii tärkeänä viherverkoston osana ja on pääosin virkistyskäytössä. Eteläpuisto yhdistää keskustan ranta-alueet Pyynikin suuntaan sekä Pyhäjärven rannalta Hämeenpuiston kautta Näsijärven suuntaan. Alueella on useita urheilu- ja virkistystoimintoja kuten esimerkiksi Koulukadun kenttä ja jäärata, minigolfrata, padel- ja rantapallokenttiä sekä ulkokuntosali. Koulukadun kentän läheisyydessä on myös leikkipuisto. Etelärannalla on laituri ja sen läheisyydessä väliaikaista kesäkahvilatoimintaa. Alueen kaakkoisosassa sijaitsee noin 50 auton pysäköintialue. Pysäköintipaikkoja löytyy myös Koulukadun ja Eteläpuisto nimisen kadun varrelta. Suunnittelualueen lounaisosassa on noin 140 soutuveneeseen säilytyspaikkaa (*Palomäki 1+2*).

Kaavoitettavan alueen viherympäristö on kokonaisuutena kulttuurivaikutteista, sillä kasvillisuus on sekoitus luontaista kasvillisuutta ja istutettua puistokasvillisuutta sekä kaupunkialueille luonteenomaisia kulttuuriympäristöjen lajeja. Ainoastaan Koulukadun kentän muodostama kortteli erottuu suunnittelualueen viherympäristöstä eroavana keskustan ruutukaavaan liittyvänä korttelirakenteena. Koulukadun kentän eteläpuolella on puistomaisempaa ympäristöä. Suunnittelualueen poikki kulkee itä-länsisuuntaisesti rinneleikkaus, joka on saanut vapaasti kasvittua. Varsinainen puistoksi rakennettu osa sijoittuu Eteläpuiston ylätasanteelle. Kyseessä on muotopuiston jäänteet, jonka kasvillisuus kosstuu lähinnä istutetusta lajistosta, kookkaista puista ja nurmialueista. Puiston alatasanne rajautuu pengerrettyyn rantaan. Alatasanteen läntisin osa on rehevä, mutta rantaviiva kärsii eroosiosta. Keskellä alatasannetta on laaja hiekkakenttä ja puistomaisemmin rakentunut puiston osa. Itäosa on puiden reunustama pysäköinti- ja liikennealue.



Kuva 5 Kesäinen näkymä vuodelta 2024 Koulukadun ja Eteläpuisto nimisen kadun kulmauksesta kohti Pyynikkiä. Vasemmassa laidassa näkyvät minigolfkentät.



Kuva 6 Kesäinen näkymä vuodelta 2024 puiston ylätasanteelta. Kuvassa koivukujanteiden reunustama puistokäytävä ja puistonpenkkejä.



Kuva 7 Talvinen näkymä alkuvuodelta 2024 puiston alatasanteen keskiosista Pyhäjärvelle. Kuvan laidoilla näkyvät lähinnä kesäisin eri yritysten väliaikaisessa käytössä olevat kontit.

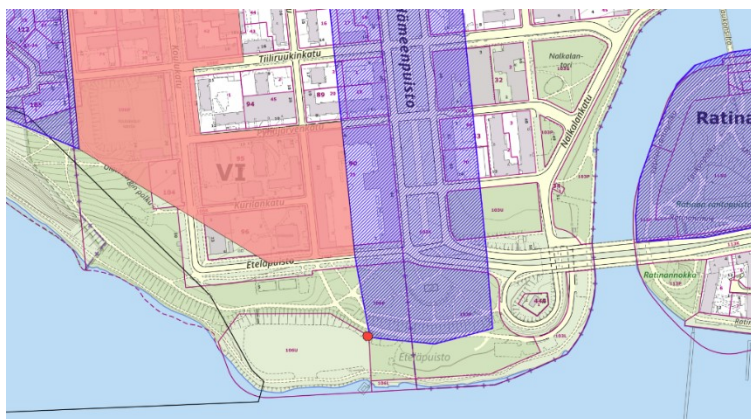


Kuva 8 Keväinen näkymä vuodelta 2024 Ratinan sillan eteläpuoliselta rannalta kohti Pyhäjärveä ja pysäköintialueita.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee osa niin valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä *'Hämeenpuisto'*, valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta *'Pirkanmaan harjumaismat'* kuin maakunnallisesti arvokkaasta kulttuuriympäristöstä *'Koulukatu'*. Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt *Pyynikinrinne* ja *Ratinal stadion*. Edellä mainittuja kokonaisuuksia koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyviä arvoja on kuvattu muun muassa luvuissa 5.1.8 Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi ja 5.1.9 Viherverkkoselvitys.

Suunnittelualueella sijaitsee myös arkeologinen kulttuuriperintökohde *Frenckellin kalkkiruukki*. Muinaisjäännöksestä on kerrottu luvussa 5.1.2 Frenckellin kalkkiruukin arkeologinen koetutkimus.



Kuva 9 Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet merkitty karttaan sinisellä (vasemmalta oikealle Pyynikinrinne, Hämeenpuisto ja Ratinal stadion), maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö punaisella (Koulukatu) ja arkeologinen kulttuuriperintökohde punaisella pisteellä (Frenckellin kalkkiruukki). Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Pirkanmaan harjumaismat) rajausta näkyy mustalla ääriviivalla kuvan vasemmassa laidassa. (Lähde: Tampereen kaupunki, SYKE, Museovirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo)

Liikenne

Keskustan autokehä kulkee aivan suunnittelualueen vieressä (*Hämeenpuisto* ja *Tampereen valtatie*). Autokehällä nopeusrajoitus on 40 km/h. Lisäksi suunnittelualueella on autoliikennettä Tiiliruukinkadulla, Koulukadulla ja Eteläpuisto nimisellä kadulla sekä puiston läpi kulkevalla nimeämättömällä ajoyhteydellä (*Näsilinnankatu-Papinkatu*). Autokehää lukuun ottamatta alueella on 30 km/h aluenopeusrajoitus.

Suunnittelualueen kadunvarsilla sijaitsee yli 100 katupysäköintipaikkaa Tiiliruukinkadun, Koulukadun ja Eteläpuisto nimisen kadun varrella ja lisäksi suunnittelualueen itäosassa on pysäköintialue noin 50 autolle. Suunnittelualueen läheisyydessä keskustassa on katupysäköintipaikkoja, pysäköintilaitos *P-Hämeenpuisto* Tiiliruukinkadulla ja linja-autojen pysäköintialue Nalkalankadun varrella. Katupysäköintialueet kuuluvat 3. maksuvyöhykkeeseen.



Kuva 10 Karttaan on merkitty suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevat pysäköintipaikat sinisellä, pysäköintilaitos punaisella pisteellä ja linja-autojen pysäköintialue violetilla. (Tampereen kaupungin karttapalvelu.)

Suunnittelualueella on runsaasti jalankulkua ja pyöräilyä. Erityisesti Hämeenpuiston eteläpäänteessä sijaitsee vilkas risteys ja suojateiden sarja; vuoden 2020 liikennemäärämittausten mukaan suojatie ylitettiin vuorokaudessa lähes 400 kertaa. Seudullinen pyöräilyn pääreitti kulkee Tampereen valtatie ja Eteläpuisto nimisen kadun eteläreunassa ja jatkuu Koulukadun itäreunalla. Alueellinen pyöräilyn pääreitti kulkee Nalkalankadulta rampin kautta Hämeenpuistoon. Lisäksi pyörällä ajetaan runsaasti puiston läpi keskustan ja Pyynikin välillä.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee runsaasti olemassa olevaa kunnallistekniikan verkostoa; sähköverkostoa lähes koko alueella ja vesihuoltoverkostoa muun muassa Koulukadulla, Koulukadun kentän eteläreunalla, Eteläpuisto nimisellä kadulla sekä puiston etelärannalla. Lisäksi suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee telemasto sekä teleliikenteen verkostoa.

Suunnittelualueen läpi kulkee kansallisesti merkittävä maakaasun siirtoputki ja alueen läheisyydessä sijaitsee myös maakaasun paineenvähennysasema.

Ympäristönsuojelu

Asemakaavan selvitysten mukaan Eteläpuiston ylätasanteella esiintyy pohjanlepakkoa ja Ratinan sillan alla sekä pohjanlepakkoa että vesisiippaa.

Eteläpuiston alueella ei ole todettuja liito-oravan elinympäristöjä, mutta kaava-alueen reunalla on tehty yksi liito-oravahavainto vuonna 2022.

Kaava-alueella ei ole aiemmissa luontotyyppikartoituksissa inventoituja luontotyyppejä. Eteläpuiston edustan vesialueella on yksi havainto isokoskelosta, joka on Suomen kansainvälinen vastuulaji, mutta isokoskelo ei pesi alueella. Kaavan selvityksissä huomionarvoisia kasvilajihavaintoja tehtiin neljä: puiston lounaisrannalla on keltamon, jalokiurunkannuksen ja litulaukan kasvupaikat ja Koulukadun kentän rinneleikkauksessa havaittiin

keltaängelmän kasvupaikka. Alueella on maisemallisesti arvokasta kasvillisuutta, erityisesti paikoin komeaa puustoa, joista Koulukadun kentän pohjoislaidalla ja Koulukadun päätteessä sekä Eteläpuistokadun eteläpuolella arvokkaita puita ja puustoryhmiä, mm. lehtikuusia ja vuorijalavia. Kaava-alueella on tehty lisäksi muutamia havaintoja haitallisesta vieraslajista, kurturuudesta, jotka tosin todettiin kesällä 2024 tehdyssä selvityksessä suurelta osin poistetuiksi (Sitowise).

Eteläpuiston alatasanne on täyttömaata, jossa on näytteiden perusteella kohonneina tai korkeina pitoisuuksina pistemäisinä esiintyminä eri haitta-aineita (Sito Oy, 2016).

Ympäristöhäiriöt

Nykytilanteessa Eteläpuistoon kantautuu liikennemelua Tampereen valtatieltä, sekä jonkin verran Eteläpuisto nimiseltä kadulta ja Koulukadulta. Nykytilanteessa päiväaikainen alueen keskiäänitaso vaihtelee 32–67 dB ja yöllä 25–60 dB välillä. Hämeenpuiston päätteessä olevalla Eteläpuiston ylätasanteella liikenteen aiheuttaman päivämelun keskiäänitaso on yli 55 dB ja paikoin jopa yli 65 dB. Nykytilanteessa kaava-alueen länsiosat sekä Eteläpuiston eteläranta ovat kaupunkihiljaisiksi luokiteltuja alueita, joilla päiväajan keskiäänitaso ei ylitä 50 dB. (Sitowise, 2024)

Vuonna 2013 valmistuneen Tampereen kaupungin kantakaupungin ilmanlaatuselvityksen mukaan ilmanlaatuun vaikuttaa merkittävästi liikenteen typenoksidipäästöt ja katupöly. Eteläpuiston alueella merkittävä tekijä ilmanlaadun kannalta on Tampereen valtatie liikenne. Liikenteen aiheuttamat typenoksidipäästöjen ja katupölyn vuorokausiuhjearvot ylittyvät Tampereen valtatie läheisyydessä. Selvityksessä todetaan, että liikenteen sähköistyminen vähentää typenoksidipäästöjä ja että tulevaisuudessa liikenteen mahdollisen kasvun myötä katupöly (PM₁₀) ja sen pienhiukkasosuu (PM_{2.5}) voivat olla typenoksideja merkittävämpi epäpuhtauskomponentti kaupunkialueella. Katupölyn aiheuttamiin hiukkaspitoisuuksiin voidaan kuitenkin vaikuttaa muun muassa tien pintamateriaalien valinnalla, rengasvalinnoilla, hiekoitusmateriaaleilla sekä erityisesti tienhoidolla kuten pölynsidonnalla ja pesulla.

1.3 Väestö ja palvelut

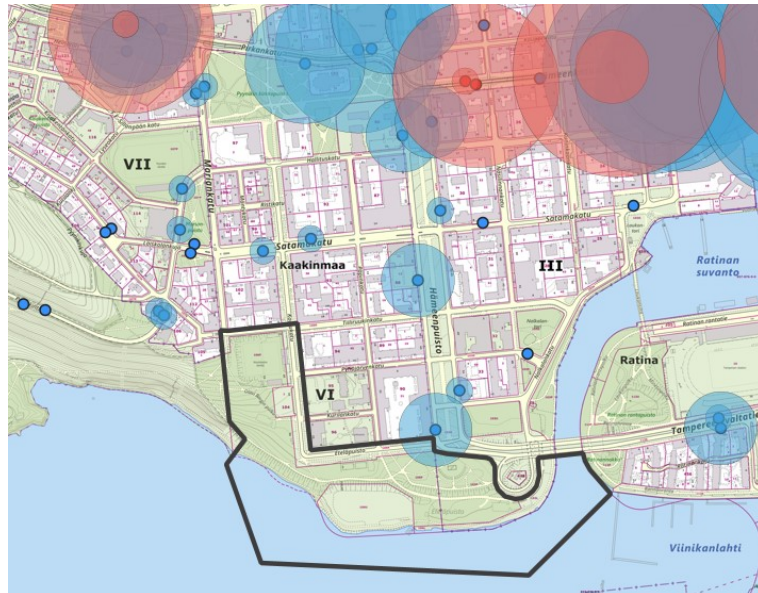
Suunnittelualueella ei sijaitse asuntoja, mutta alue palvelee viher- ja virkistysalueena keskustan asukkaita sekä kauempaa tulevia ihmisiä. Alueella sijaitsee urheilupalveluja kuten Koulukadun kenttä sekä useita yksityisiä ja julkisia urheilu- ja liikuntapalveluja tarjoavia tahoja, kuten sup-lautavuokrausta, puistojumppaa, kalastusta ja niin edelleen. Eteläpuistossa toimii nykytilanteessa kesäkaudella myös pieni kahvikioski.

Suunnittelualueen ulkopuolella, mutta aivan sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Eteläpuiston koulu ja päiväkoti sekä De Gamlas

Hem- rakennuksessa toimiva Tampereen musiikkiopisto. Eteläpuiston koulurakennus on osa Wivi Lönnin koulua ja siellä opiskelee esiopetuksen, ensimmäisen ja toisen luokan oppilaita. Etenkin Eteläpuiston koulu ja päiväkotia, mutta myös isommat Wivi Lönnin koulun oppilaat, hyödyntävät toiminnassaan säännöllisesti Eteläpuiston tarjoamia viher- ja virkistysalueita.

Joukkoliikennedytydet alueelle ovat hyvät, vaikkakin kävelymatkaa pysäkeiltä kertyy jonkin verran. Eteläpuisto sijaitsee Tampereen keskustan eteläpuolella, alle kilometrin etäisyydellä Keskustorilta sekä linja-autoasemalta. Lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat Hämeenpuiston eteläpäässä sekä Tampereen valtatiellä. Hämeenpuiston eteläpäässä on myös kaupunkipyöräasema. Laukontorille ja satamaan on noin puolen kilometrin kävelymatka.

Eteläpuiston on hyvät yhteydet kaikkialta Tampereen seudulta.



Kuva 11 Karttaan on merkitty paikallisliikenteen linja-autopysäkit sinisellä ja ratikkapysäkit punaisella. Suurempi ympyrän koko kuvaa pysäkin suurempaa nousukeskiarvoa arkivuorokaudessa syyskuussa vuonna 2023. (Tampereen kaupungin karttapalvelu.)

1.4 Maanomistus

Suunnittelualan omistaa kaupunki. Osia kiinteistöistä tai niiden osista on vuokrattu yritysten tai yhteisöjen käyttöön.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Kaavan rakenne

Suunnitteluala säilyy pääosin virkistys- ja viheralueena. Korttelialueiden rajat muuttuvat ja alueelle muodostetaan kaksi uutta tonttia, toinen Koulukadun kentän alueella sijaitsevalle teleliikenteen mastolle ja toinen puiston etelärannalle uudelle virkistyspalvelurakennukselle.

Mitoitus

Nykytila	Pinta-ala	Rakennusoikeus
AP (Asuinpientalojen korttelialue)	1 983 m ²	1332 k-m ²
VP (Puisto)	60 047 m ²	-
VU (Urheilu- ja virkistyspalvelualue)	15 596 m ²	-
L (Liikennealue)	22 267 m ²	-
W (Vesialue)	68 422 m ²	-
yhteensä	168 315 m²	1332 kem²

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala	Rakennusoikeus
A (Asuminen)	-	-
VP-10 (Puisto)	20 001 m ²	-
VP-4 (Puisto)	30 293 m ²	-
EV (Suojaviheralue)	2 676 m ²	-
YPU-2 (Yleiset ja yksityiset palvelut)	1 150 m ²	330 kem ²
VU-6 (Urheilu- ja virkistyspalvelualue)	10 272 m ²	650 k-m ²
VL-7 (Lähivirkistysalue)	20 276 m ²	-
ET-17 (Yhdyskuntateknikka)	174 m ²	25 k-m ²
SL-3 (Luonnonsuojelualue)	144 m ²	-

L (Liikennealueet)	14 501 m ²	-
W (Vesialue)	68 830 m ²	-
yhteensä	168 315 m²	955 k-m²

Kaavoitettavalle alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1005 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²), josta 330 k-m² osoitetaan uutta virkistyskäyttöä palvelevaa rakennusta varten.

Palvelut

Eteläpuistonrantaan osoitetaan yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluita varten (YPU). Kevytrakenteisia kioskeja saa sijoittaa kahdelle alueelle Eteläpuiston alatasanteella.

2.1 Kaavan tavoitteet

Kaavatyö on aloitettu vuonna 2015, jolloin tavoitteena oli muun muassa asuntovaltainen täydennysrakentaminen. Vuonna 2024 kaavatyötä jatkettiin uusin tavoittein, tavoitteena kehittää Eteläpuiston viher- ja virkistysaluetta kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Kaavatyön tavoitteet vuonna 2024 ovat:

- luonnon monimuotoisuuden kehittäminen
- virkistysympäristön kehittäminen
- kävelykaupungin kehittäminen
- alueen identiteetin kehittäminen
- kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen vaaliminen
- rannan saavutettavuuden parantaminen.

Asemakaavalla varmistetaan ympäristöministeriön asettamien kansallisen kaupunkipuiston vaatimusten täyttyminen myös Eteläpuiston osalta.

2.1.1 Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat asemakaavamuutoksessa hyvin. Luonnon monimuotoisuuden, kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen turvaaminen on huomioitu asemakaavassa ja puiston viitesuunnitelmassa. Virkistysympäristöön liittyviä toimintoja ja toiveita on tutkittu puiston viitesuunnitelmassa monipuolisesti, kaupunkilaisten toiveiden mukaisesti, kuitenkin alueen ominaispiirteitä säilyttäen. Kävelykaupungin tavoitteet täyttyvät poistamalla puiston läpi kulkeva ajoneuvoliikenne ja pienentämällä puiston rannassa sijaitsevaa pysäköintialuetta. Rantaa rauhoitetaan keskittämällä pyöräilyn pääreitit kaava-alueen reunoille. Lisäksi rannan saavutettavuutta parannetaan uusilla puiston sisäisillä reiteillä ja porrasyhteyksillä.

2.1.2 Korttelialueet

Eteläpuisto VP-10

Eteläpuiston ns. ylätasanteen pääkäyttötarkoitus on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto, jonka kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen (VP-10). Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää (sj-28). Tärkeät puiden kaariaiheet on merkitty säilytettävänä puuriveinä ja merkittävimmät puuryhmät säilytettävänä (s-23).

Hämeenpuiston päätteeseen on osoitettu ohjeellinen aukiomainen alue, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen (tym-7). Tampereen valtatie kohdalla aukiomaisen alueen ja Hämeenpuiston välillä tulee olla selkeä visuaalinen ja toiminnallinen yhteys. Aukiolla sijaitsee Väinö Aaltosen Osuustoimintamonumentti, joka on korjaustöiden jälkeen palautettava takaisin alkuperäiselle paikalleen.

Koko korttelialue on tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen (slep-2).

Eteläpuisto nimisen kadun rajalle puiston ja pyörätien väliin tulee sijoittaa ympäristöön sopiva rakenteellinen aita tai pensasaita. Kadun eteläpuolelle on osoitettu ohjeellinen hiekkapintainen urheilu- ja leikkikenttä (uk-2).

Korttelialueella on ohjeellisia alueen sisäisiä jalankulkureittejä (jk) ylätasanteella itä-länsisuuntaisesti sekä ylätasanteelta kohti rantaa alatasanteelle. Papinkadun ja Eteläpuisto nimisen kadun risteyksestä sallitaan nykyistä ajoyhteyttä mukaileva reitti ajoyhteydelle ja kunnallistekniikalle kohti alatasanteella sijaitsevaa YPU-2-korttelialuetta (ajo-kunt(582-1)). Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja (eap).

Eteläpuistonranta VP-4

Eteläpuiston ns. alatasanteen pääkäyttötarkoitus on puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys (VP-4).

Alueella sijaitsee kaksi aukiomaista aluetta, jotka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen ja joiden läpi tulee järjestää laadukas jalankulkuyhteys (tym-8). Alueet sijaitsevat korttelialueen keski- ja itäosissa.

Lounaisrantaan on osoitettu uimapaikka (vv-2). Etelärannalle on osoitettu kaksi ohjeellista aluetta, joille saa rakentaa laitureita. Toisella ei saa säilyttää veneitä (w-4) ja toisella lyhytaikainen säilytys on mahdollista ja lisäksi tälle laiturille tulee olla esteetön kulku (w-5). Uimapaikkojen edustan vesialueen virtausolosuhteet ja mahdolliset lisäpuhdistamistarpeet tarkistetaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

Uimapaikan ja itäisen aukioalueen yhteyteen on osoitettu alueet, joille saa rakentaa enintään 25 m² kokoisia, yksikerroksisia ja kevytrakenteisia rakennuksia, joiden tarkemmassa sijoittelussa ja ulkoasussa tulee ottaa huomioon alueen keskeinen sijainti, ja alueeseen kohdistuvat toiminnalliset vaatimukset reitteineen (ki-4).

Korttelialueella on ohjeellisia alueen sisäisiä jalankulkureittejä (jk) esimerkiksi ns. rantapolku sekä alatasanteelta ylätasanteelle vieviä reittejä portaineen. Papinkadun ja Eteläpuisto nimisen kadun risteyksestä osoitettu ajoyhteyden ja kunnallistekniikan reitti (ajo-kunt(582-1)) kulkee korttelialueen läpi YPU-2-korttelialueelle. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja (eap).

Muun kulttuuriperintökohteen, eli Frenckellin kalkkiruukin, alueella olevat teollisuushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto (s-46).

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. (pima-8)

Yleisten ja yksityisten palvelujen korttelialue YPU-2

Alatasanteella sijaitsee uusi korttelialue, jonka pääkäyttötarkoitus on yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja ja niihin liittyviä ravitsemuspalveluita varten (YPU-2). Tontti ja rakennusala ovat sitovia. Rakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 330 kerrosneliömetriä. Rakennus saa olla yhden kerroksen korkuinen. Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema saa olla enintään +85 metriä meren pinnan yläpuolella.

Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja sopeutua ympäristöön. Rakennuksen on oltava kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas kaikkiin ilmansuuntiin. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja lasia. Rakennusten tulee olla puurakenteisia. Terasseja ei saa lasittaa. Aluetta ei saa aidata. Rakennuksella ja sen osilla tulee olla yksi yhtenäinen vesikatto. Rakennuksen vesikatto tulee toteuttaa kasvikattona, jonka lajiston tulee olla paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa (vih-ka-4).

Ennen rakennuslupan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona (ts-3). Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luontevaa eikä luonnollisista korkeusasemista tontin rajalla saa poiketa. Rakennuslupavaiheessa uudisrakennuksen piha-alueesta sekä sen reuna-alueiden liittymisestä ympäröiviin yleisiin alueisiin on laadittava ympäristö- tai pihasuunnitelma. Tontin alin rakentamiskorkeus on +78,50. Korkeustason alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti (pima-8).

Alueelle voidaan sijoittaa enintään kaksi autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

Suojaviheralue EV

Tampereen valtatie liikenteen aiheuttaman meluvaikutuksen vuoksi Ratinan sillan eteläpuolinen puistoalue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Korttelialue on merkitty kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi alueeksi, joka tulee istuttaa puistomaisesti käyttö huomioiden (sj-7). Alueelle saa sijoittaa enintään 18 autopaikkaa (18ap/en).

Nalkalan suunnasta alueelle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti (pp).

Ratinan sillan alla on tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. (slep-2).

Palomäen uimalaitoksen rinne VL-7

Suunnittelualueen länsiosan pääkäyttötarkoitus on lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla (VL-7). Merkittävimpien puuryhmien alueet on osoitettu säilytettävänä (s-23).

Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuteen ja maaston kulutuskestävyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakennelmien sijoittaminen polkujen yhteyteen (s-47). Sama alue on tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jolla puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen (slep-2). Rannassa sijaitsee nykyisellä paikallaan ohjeellinen polkuyhteys (po) ja ohjeellinen pienveneiden säilytykseen varattu alueen osa (lv).

Nykyinen minigolfratojen alue on merkitty istutettavaksi alueen osaksi sekä urheilu- ja pelikenttien alueeksi (vu). Alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia vähäisiä rakennuksia, sillä tulee säilyttää sille luonteenomainen avoimuus eikä sitä saa aidata. Nykyinen leikkikenttä on merkitty ohjeellisenä leikki- ja oleskelualueeksi (le).

Korttelialueella on ohjeellisia alueen sisäisiä jalankulkureittejä (jk) esim. Koulukadulta kohti Pyyntäkiä sekä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Eteläpuisto nimiseltä kadulta Pyyntikille (pp).

Korttelialueella sijaitsee jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, jolla on sallittu huoltoyhteys ET-tontille (pp/h). Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja (eap).

Koulukadun kenttä VU-6

Suunnittelualueen länsiosan pohjoisosassa sijaitsevan Koulukadun kentän korttelialueen pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-6). Korttelialue on kaupunkikuvan kannalta tärkeä ja sinne suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla (sj-21).

Korttelialueella on kaksi urheilualueen käyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala (ur-1) sekä rakennusala historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeälle katsomorakenteelle, jota ei saa purkaa (sr/r). Nykyisten huoltorakennusten rakennusaloille on lisätty hieman rakennusoikeutta tulevaisuuden tarpeita ajatellen. Alueen käyttötarkoituksella, katsomorakenteella ja valaisimien ripustustavalla on kulttuurihistoriallista arvoa, joten aluetta koskevista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Korttelialueen rakennuksien, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema on rajoitettu vastaamaan suojellun katsomorakennuksen korkeutta. Eteläreunalle on osoitettu aukiomainen alue (tym-7), joka palvelee kentän kehittämistä tulevaisuudessa ja avaa näkymiä puistoalueelle.

Kentän länsireunassa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Alueelle saa sijoittaa enintään neljä autopaikkaa.

Yhdyskuntatekniikan korttelialue ET-17

Koulukadun kentän etelälaidalla sijaitsevan uuden korttelialueen pääkäyttötarkoitus on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös teleliikenteen maston (ET-17). Tonttijako ja rakennusala ovat sitovia. Rakennusallalla on osoitettu rakennusoikeutta nykyisen laittilan verran eli 25 k-m². Korttelialueella rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema saa olla enintään +126 metriä merenpinnan yläpuolella nykytilanteen mukaisesti.

Luonnonsuojelualue SL-3

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee 144 m² kokoinen Pyynikin luonnonsuojelualueen osa, jonka pääkäyttötarkoituksena on luonnonsuojelualue, jolla sallitaan myös virkistyskäyttö. Luonnonsuojelulain nojalla annetaan määräykset alueen kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyöstä, puiden kaatamista koskevista sekä alueen käyttöön liittyvistä seikoista. Huoltoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle saadaan rakentaa ja kunnostaa ensisijaisesti asemakaavassa niille osoitettuja alueen osia. Virkistyskäyttöön liittyviä vähäisiä

rakennelmia saadaan sijoittaa vain kevyen liikenteen reittien yhteyteen ympäristöön sopivalla tavalla. Alueella sallitaan välttämättömien yhdyskuntateknisten laitteiden ja rakenteiden rakentaminen ja kunnostaminen ympäristöön sopivalla tavalla (SL-3).

2.1.3 Muut alueet

Vesialueet

Kaava-alueella on osoitettu Pyhäjärvi vesialueena (W).

Eteläpuiston ja Ratinanrannan väliin on osoitettu ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, lossi tai muu vesistön ylityksen mahdollistava yhteys, joka on varattu yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn käyttöön. (si/yhteys-jk/pp). Silta-aukon vapaan korkeuden tulee olla 25 metriä leveän laivaväylän kohdalla vähintään 6,2 metriä korkea myös ylaveden aikana (si(6.2m)). Ratinan sillan alla on tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. (slep-2)

Lisäksi uimapaikkoja, veneitä ja laitureita koskevat määräykset (lv, vv-2, w-4 ja w-5) sijaitsevat aiemmin mainittujen korttelialueiden lisäksi osittain vesialueen puolella.

Katualueet

Katuja varten on osoitettu katualueet aluevarauksina.

Koulukatu on säilytetty ennallaan. Sen molempiin reunoihin on osoitettu säilytettävät puurivit, ja itäreunaan nykytilanteen mukainen istutusalue ajoväylän ja kevyen liikenteen väylän väliin.

Eteläpuisto nimisen kadun eteläreunaan on osoitettu säilytettävä puurivi ja nykytilanteen mukainen istutusalue. Katualuetta on laajennettu puurivin ja istutusalueen eteläpuolelle pyöräväylää varten (pp). Kadun pohjoisreunaan on osoitettu istutettava puurivi ja nykytilanteen mukainen rakennusala naapurintontin ajoluiskalle (ajo-r).

Kaava-alueella on myös osia *Tampereen valtatie* ja *Tiiliruukinkadun* katualueista, jotka ovat säilytetty ennallaan.

2.1.4 Koko aluetta koskevat määräykset

Alueella vaalitaan kulttuurihistoriallisia arvoja ja luonnon monimuotoisuutta. Hoitotoimenpiteet, täydennysistutukset, maisemallisten näkymien avaaminen sekä virkistystä palvelevat rakenteet ja varusteet tulee sovittaa hienovaraisesti kokonaisuuteen siten, että otetaan huomioon kunkin osa-alueen erityispiirteet. Toimenpiteissä tulee ottaa huomioon merkittävä kasvi- ja eläinlajisto. Ranta-alueen toimenpiteissä tulee vaalia järven luontoarvoja ja järviluonnon monimuotoisuutta. Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.–31.8. välisenä aikana. Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Jalankulun- ja pyöräilyn pääreitit on toteutettava esteettömyyden erikoistason kriteereitä noudattaen. Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Yleisten alueiden ja tonttien toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää hyvää suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.

Puustoista ekologista yhteyttä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäiseksi ja lajistoltaan monimuotoiseksi Pyynikin ja Hämeenpuiston sekä Pyynikin ja Ratinan välillä.

EV, VP-4, VP-10 ja VL-7 korttelialueilla rakentamisessa on varmistettava riittävä suojaetäisyys kaasuputkistoon ja kaasunjakelulaitteistoihin. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on pyydettävä kaasulaitteiston omistajan lausunto suojaetäisyyksien riittävydestä.

2.2 Nimistö

Nimitoimikunta käsitteli Eteläpuiston asemakaavamuutosta kokouksissaan vuonna 2024. Toimikunta teki seuraavat nimipäätökset:

- *Eteläpuisto* (VP-10)
- *Osuustoiminnanaukio* (aukio VP-10-alueella)
Nimi sopii alueelle siellä sijaitsevan Osuustoimintamuistomerkin vuoksi, joka on pystytetty joidenkin mittapuiden mukaan Suomen ensimmäisen, Tampereella vuonna 1900 perustetun osuuskaupan muistoksi. Tampereella perustettiin myös SOK vuonna 1904.
- *Mummukopanparras* (jalankulkureitti VP-10-alueella)
Mummukopaksi on kutsuttu aikojen saatossa niin Eteläpuiston

jääkiekkokenttää kuin alueen vieressä sijainnutta De gamlas hem, suomeksi muorinkoti, vanhainkotiakin. Reitti nimettiin tämän jääkiekkoilijoiden vakiinnuttaman termin sekä jyrkkäpiirteisen maastonmuodon mukaan.

- *Eteläpuistonranta* (VP-4)
- *Eteläpuistontori* (aukio VP-4-alueella)
- *Kalkkiruukinaukio* (aukio VP-4-alueella)
Nimi viittaa alueella aikanaan sijainneeseen Frenckellin kalkkiruukkiin ja sen yhä maan alla sijaitseviin kivijalan jäännöksiin.
- *Hietalanniemenraitti* (jalankulkureitti VP-10- ja VP-4-alueilla)
Nimi viittaa Tammerkosken kylän 1500-luvun talonnimeen Hieta tai Hietala, joka on todennäköisesti sijainnut Eteläpuiston alueella.
- *Nalkalanranta* (pyöräreitti VP-4-alueella)
- *Eteläpuiston rantapolku* (jalankulkureitti VP-4-alueella)
- *Palomäen uimalaitoksen rinne* (VL-7)
Nimi viittaa rinteeseen etelärannalla vuosina 1908–1962 sijainneeseen Palomäen uimalaitokseen.
- *Palomäenrantapolku* (pyöräreitti VL-7-alueella)

Jo aiemmin nimetyt kadut (*Koulukatu*, *Eteläpuisto* ja *Olavi Borgin polku*) sekä urheilu- ja virkistysalue (*Koulukadun kenttä*) säilyttivät nimensä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia merkittäviä vaikutuksia arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaisesti.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Selvitysten ja nykytietämyksen mukaan viherympäristö parantaa ihmisten elinoloja. Asemakaava mahdollistaa terveellisen ja turvallisen ympäristön virkistyskäyttöön. Asemakaava tukee Ympäristöministeriön asettamien kansallisen kaupunkipuiston kriteerien täyttymistä muun muassa lisäämällä kaupungin puistoverkoston yhtenäisyyttä.

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Hyvin saavutettavat lähiviheralueet tukevat hyvinvointia. Asemakaava vahvistaa alueen käyttötarkoituksen virkistysalueena ja osana kaupungin laajempaa viherverkostoa. Kaavassa Pyynikin harjuun rajoittuvien rinnealueiden käyttöä ohjataan luonnonläheisempään suuntaan ja suunnittelualueen lounaisosissa pystytään säilyttämään ns. kaupunkihiljaisia alueita.

Kaavan suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee paljon tiiviisti rakennettua asuinympäristöä, jolla on taipumus etenkin kesäaikana liialliseen kuumentumiseen. Erityisesti aurinkoisina kesäpäivinä kovapintaisille alueille muodostuu herkästi niin kutsuttu lämpösaarekeilmiö, joka voimistaa auringon lämmittävää vaikutusta. Kasvipeitteiset ja imevät pintamateriaalit sekä vesistöt tasaavat lämpötiloja ja vähentävät lämpösaarekeilmiötä, sen takia kasvipeitteisessä ja asfaltoimattomassa Eteläpuistossa lämpötila pysyy hellepäivinäkin keskustan ruutukaava-alueita miellyttävämpänä. Terveiden kannalta on merkittävää, että ihmisillä on mahdollisuus siirtyä kasvillisuuden varjoon ja veden äärelle. Kaavassa on osoitettu alueelle nykyisten viheralueiden lisäksi myös uusia puustoisia viheralueita sekä uusi uimapaiikka ja laiturialueita.

Olemassa oleva leikkipaikka pysyy entisellä paikallaan Koulukadun kentän eteläpuolella. Paikka on Koulukadun vähäisemmän liikenteen vuoksi hyvä, sillä Pyynikin rinteen tuntumassa on hyvä ilmanlaatu ja sopiva melutaso. Leikkipaikka sijaitsee virkistysalueen sisäosissa, eikä rajaudu katualueeseen tai polkupyörävyliin, joten se on turvallinen myös liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Asemakaavassa on osoitettu ohjeelliset jalankulun yhteydet puiston eriosien välillä sekä reitti puiston etelärannalle saapuvalla huoltoajolle. Asemakaavan myötä läpiajo alueella poistuu ja oletettavaa on, että

puistossa koettu turvallisuus paranee. Suunnitelma vähentää Eteläpuiston ylä- ja alatasanteen välistä estevaikutusta, sillä jalankulun pääreitit on kaavassa osoitettu toteutettavaksi esteettöminä. Kokonaisuutena reittiverkoston selkeyttäminen parantaa puiston viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavatyön aikana saadun asukaspalautteen perusteella Eteläpuisto on tärkeä ja pidetty virkistysalue, joten voidaan ajatella, että sen kehittäminen ja ylläpito julkisena puistona lisää kaupunkilaisten tyytyväisyyttä.

Kaava mahdollistaa suunnittelualueelle monipuolista toimintaa ja tapahtumia niin kaupungin, yritysten, yhdistysten tai kaupunkilaisten järjestämänä. Asemakaavassa on osoitettu puisto- ja ranta-alueille eriluonteisia osia, jotka mahdollistavat sekä pysyviä, että lyhytaikaisempia toimintoja.

Virkistys- ja viheralueen rakentumisen myötä on oletettavaa, että sekä kävijämäärät että toiminnot puistossa lisääntyvät. Lisääntyneen kävijämäärän myötä sosiaalinen turvallisuus voidaan kokea paremmaksi. Toisaalta kävijämäärien kasvaminen voi lisätä rauhattomuutta.

Puiston kaakkoisrannalla olevan pysäköintialueen muutoksien myötä pysäköinti saadaan nykytilannetta selkeämmin palvelemaan nimenomaan puiston käyttäjiä ja puistotoimintoja.

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

Kaava-alueen länsilaidalla sijaitsee pieni osa arvokkaasta geologisesta harjumuodostumasta ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi inventoidusta aluekokonaisuudesta *'Pirkanmaan harjumaaisemat'*. Kaava-alueelle osoitetut muutokset eivät uhkaa yleispiirteiltään korkean ja kapean Pyynikin harjun säilymistä eikä kaavassa esitetä alueiden luonnetta uhkaavia muutostoimenpiteitä.

Eteläpuiston alatasanteella olevat alueet, joilla esiintyy pilaantuneita maita, on osoitettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan alueet tulee tarvittaessa puhdistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Pilaantuneet maat tulee huomioida, jos esimerkiksi rakentamisen tai puistoistutusten yhteydessä joudutaan kaivamaan tai siirtämään maamassoja.

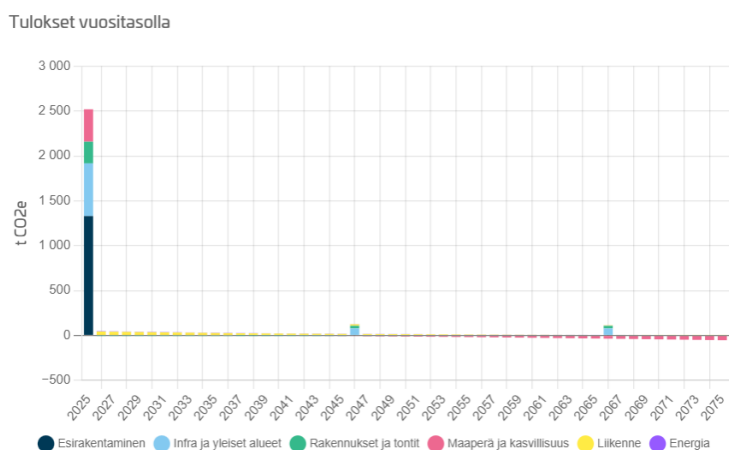
Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueella sijaitsee Pyhäjärven vesistöä ja erityisesti uimapaikan ja laituriin rakentamisella voi olla haitallisiakin vaikutuksia vesistöön. Järviluontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi säilyttämällä ja korvaamalla suojaavaa rantakasvillisuutta sekä välttämällä vesialueiden täyttöö ja ruoppaamista. Hulevesien määrän ennakoidaan pysyvän rakentamisen myötä nykyisellä tasollaan, sillä puistorakentaminen säilyttää alueen pinnat pääosin vettäläpäisevinä ja puiston etelärannalle rakentuva virkistyspalvelurakennus on pinta-alaltaan puiston kokoon verrattuna pieni ja lisäksi rakennus on määrätty toteutumaan kokonaan kasvikattoisena.

Kaavamuutoksella on vaikutuksia ilmastoon, sillä rakentamisesta ja puistorakentamisesta syntyy aina hiilidioksidipäästöjä. Alueen säilyttäminen puustoisena viheralueena sekä alueen puustoisuuden lisääminen ovat kuitenkin vaikutuksiltaan positiivisia toimia.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia hiilitaseeseen on laskettu puiston viitesuunnitelmaan pohjautuvan massalaskennan avulla. Laskelmassa huomioon on otettu hankkeen rakentamisen aikaisista vaiheista materiaalien ja tuotteiden valmistamisen, kuljetusten ja rakentamisen päästöt muun muassa ajoratojen, jalankulun sekä pyöräilyn reittien, satamarakenteiden ja viheralueiden rakentamisen ja perustuksen osalta. Eteläpuiston rakentamisen hiilijalanjälki on noin 2 820 hiilidioksidiekvivalenttia (jatkossa t CO₂e). Laskennan tulos kuvaa merkittävimpien kasvihuonekaasujen ilmastoa lämmittävää vaikutusta. Laskennan perusteella puistorakentamisen suurin päästövaikutus on rakentamiseen käytetyillä betonilla ja teräksellä (48 % kokonaispäästöistä) ja viherrakentamisella (21 % kokonaispäästöistä).

Elinkaaren aikaisia vaikutuksia hiilitaseeseen on arvioitu Planect-laskurin avulla. Planect-laskurin tuloksiin sisältyvät sekä rakentamisen, että elinkaaren päästöt. Laskuri sisältää oletukset pinnoitettujen alueiden nykyisestä määrästä ja arvioi tämän pohjalta poistuvaa hiilivarastoa ja sitä, millainen uusi hiilivarasto alueelle muodostuu 50 vuoden aikana. Lähtötietona on käytetty puiston viitesuunnitelmaa mukaillen määriteltäviä säilyvien alueiden pinta-aloja sekä rakennettavien viheralueiden pinta-aloja.

Kaava-alueen 50 vuoden aikaiset hiilidioksidipäästöt ovat Planect-laskurin mukaan yhteensä noin 3 600 t CO₂e ja kasvillisuuden ja maaperän hiilidioksidin sitomiskyky eli hiilikädenjälki on 50 vuoden tarkastelujaksolla noin 850 t CO₂e enemmän kuin nykytilanteessa olisi. Ajallisesti päästöt tapahtuvat Planect-laskurin mukaan suurimmaksi osaksi rakentamisen aikana (noin 2 500 t CO₂e). Hieman vähemmän päästöjä syntyy elinkaaren aikana puistoalueella ja sen rakennuksissa käytettävän energian ja käytön vaatiman liikenteen myötä (noin 1 100 t CO₂e). Vaikka kasvillisuudella on erinomainen kyky sitoa hiilidioksidia ja etenkin puilla on merkitystä hiilensidonnassa, ei lisättävä puistokasvillisuus kykene kumoamaan rakentamisen hiilidioksidipäästöjä laskurin käyttämällä 50-vuoden aikajänteellä. Planect-laskuri huomioi vain alueen muutoksen eli nykyinen puusto ei vaikuta laskelman tulokseen.



Kuva 12 Kuvaajan vaakasuora akseli kuvaa vuosien kulumista ja mitä korkeampi palkki on, sitä suurempi on piikki vuotuisissa hiilidioksidipäästöissä. Negatiivinen palkki kuvaa negatiivista hiilidioksidipäästöä eli hiilinielua.

Hiilidioksidipäästöjä voidaan kuitenkin vähentää esimerkiksi suosimalla vähähiilisiä ratkaisuja, käyttämällä kierrätysmaamassoja mahdollisuuksien mukaan ja suosimalla puurakenteita betoni- sekä teräsrakenteiden sijaan. Liikenteen aiheuttamia päästöjä hillitään parhaiten suosimalla joukkoliikennettä ja kävelyä sekä pyöräilyä alueelle saapumiseen.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaava ei aiheuta luonnon kannalta heikentäviä muutoksia alueen nykytilaan. Asemakaavassa turvataan määräyksin muun muassa luontoarvoja, puustoisuutta, luonnon monimuotoisuuden kehittämistä ja lepakoiden elinympäristöt. Alueen säilyminen ja vahvistuminen puustoisena ekologisenä yhteytenä mahdollistaa myös jatkossa esimerkiksi liito-oravalle sopivaa elinympäristöä.

Mahdollisia rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää jatkosuunnittelussa esimerkiksi ajoittamalla pensaiden tai huonokuntoisen puuston raivaus lintujen pesintäajan ulkopuolelle sekä tekemällä puiston kunnostus ja rakentamistyöt vaihteittain, usean vuoden aikana.

Eteläpuisto on yksi kohdealueista, joilla seurataan kaupungin linnuston kehittymistä ja tilaa. Puistoalueella on havaintojen perusteella Tampereen mittakaavassa rikas ja monipuolinen lintulajisto. Linnustoon kohdistuvia vaikutuksia seurataan asemakaavan vahvistumisen jälkeenkin osana kaupungin allekirjoittamaa Green City Accordia. Kaavamuutos ei uhkaa linnuston mahdollisuuksia vaan pikemminkin parantaa linnuston elinolosuhteita tuomalla alueelle lisää monimuotoista ja kerroksellista kasvillisuutta.

Kaavamuutoksella ei tavoitella rantaviivan voimakasta täyttämistä, ruoppaamista eikä muokkaamista, joten kaavan vaikutukset järviluontoon eivät ole suuria, eikä kaavamuutos uhkaa Pyhäjärven tilaa. Kaavakartalla on myös järviluonnon monimuotoisuutta turvaava yleismääräys.

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

Asemakaavan mahdollistama muutos lisää koko kaupungin kattavan viher- ja virkistysverkoston yhtenäisyyttä. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus puistona säilyy ja osittain laajenee. Asemakaava mahdollistaa myös uusia virkistyspalveluita, oleskelu- ja liikuntapaikkoja sekä muun muassa erilaisten puistotapahtumien järjestämisen.

Olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ylläpidetään ja lisätään virkistyspalvelujen tarpeet ja puiston mahdollinen ympärivuotinen käyttö huomioiden. Kunnallistekniikan verkostojen suunnittelussa otetaan huomioon muun muassa olemassa oleva sekä suunniteltu puusto ja puistorakenteet.

Suunnittelualueella sijaitsee maakaasuputki, joka rajoittaa maankäyttöä. Puiston rakentamista suunniteltaessa ja rakentamisen aikana on varmistettava riittävä suojaetäisyys kaasuputkistoon ja kaasunjakelulaitteistoihin.

Kaavamuutos mahdollistaa virkistyspalvelurakennuksen rakentamisen puiston etelärannalle. Koska julkinen rantaviiva on ollut tärkeä periaate puiston suunnittelussa, on rakennuksen tontti sijoitettu puistoalueelle siten, että julkinen kulku on jatkossakin mahdollista rantaviivan tuntumassa, myös rakennuksen ja rannan välistä. Näin toimien koko Eteläpuiston rantaviiva säilyy julkisena alueena ja rakentuvat laiturialueet kaupunkilaisten käytössä.

Asemakaavamuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia kaupungin liikenneverkostoon. Joukkoliikenteeseen kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia. Kaava-alueen sisäinen liikkuminen jäsentyy ja jalankulkijoiden turvallisuus alueella paranee, kun puiston läpiajomahdollisuus poistuu. Jatkossa ajo virkistyspalvelurakennuksen liikuntaesteisille pysäköintipaikoille ohjataan pohjoisesta Eteläpuisto-kadulta Papinkadun kohdalta. Ratinan sillan tuntumassa sijaitsevalle uudelleen jäsennellylle pysäköintialueelle ajo ohjataan Ratinan sillan alitse. Odotusarvoisesti puiston kehittäminen houkuttelevaksi ja viihtyisäksi ympäristöksi lisää alueen käyttäjämäärää ja siten myös alueen kävely- ja pyöräilyliikennettä. Pyöräily ohjataan pääosin alueen pohjoisosiin, jolloin puiston eteläranta rauhoittuu voimassa olevan keskustan strategisen osayleiskaavan mukaisesti hitaan liikkumisen alueena.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Koko kaava-alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan ovat pääosin myönteisiä, sillä Eteläpuiston merkitys läntisen keskustan laajana rantapuistona ja ruutukaava-aluetta reunustavana vehreänä alueena säilyy. Puistoalueen jäsentäminen luo hyvät edellytykset alueen laadulliselle kehittämiselle. Merkittävimmät muutokset alueella ovat puiston etelärannalle sijoittuva uusi virkistyspalvelurakennus, hiekkakentän muuttaminen kasvipeitteisemmäksi sekä kaakkoisrannan pysäköintialueiden pieneneminen.

Puiston viitesuunnitelmassa on tutkittu myös mahdollisuuksia poistaa maltillisesti yksittäisiä (lähtökohtaisesti huonokuntoisia) puita järvinäkymien avaamiseksi. Kasvillisuutta harkitusti karsimalla voidaan tuoda järvimaisema näkyvämmäksi kaupunkirakenteeseen ainakin Koulukadun, Hämeenpuiston ja Tampereen valtatie näkymäsuunnista sekä myös alueen sisältä, ylätasanteelta katsottuna.

Puiston kehittämisellä, rannan tuntumaan sijoittuvalla uudella rakennuksella ja laiturirakenteilla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia ainakin Viinikanlahden, Ratinanniemen ja Hatanpään kartanon kaukonäkymäsuunnista. Uuden rakennuksen vesikatto on määrätty toteutettavaksi kasvikattona ja katon korkeutta on rajoitettu, jotta vaikutukset kulttuuriympäristöihin kuten Hämeenpuistoon ja Osuustoiminnan muistomerkin ympäristöön olisivat mahdollisimman vähäiset.

Alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Eteläpuiston liikunta-alue, jolla on kaupunkikuvallisesti merkittävä rooli erityisesti Koulukadun varrella. Alueen ominaispiirteiden säilyminen on turvattu kaavamuutoksessa eikä alueelle ole osoitettu merkittäviä muutostarpeita.

Kokonaisuutena kaavamuutos tukee maisemallisten arvojen säilymistä. Eteläpuisto jatkaa Pyynikin vehreää harjumaisemaa ja alueen säilyttäminen puistoalueena turvaa yhtenäisen maisemallisen jatkumon. Puistoalueen toiminnallinen kehittäminen, erityisesti rantaviivan läheisyydessä, voi kuitenkin tuoda uusia maisemallisia elementtejä rantamaisemaan.

Eteläpuiston ylätasanteella sijaitseva Osuustoiminnan muistomerkki ja sitä ympäröivä aukio on alkujaan rakennettu Hämeenpuiston päätteeksi. Hämeenpuiston liikenteelliset ja kaavalliset ratkaisut eivät sisälly tähän asemakaavaan, vaan ne ratkaistaan valmistelussa olevassa Hämeenpuiston asemakaavassa nro 8848.

Eteläpuiston kaavamuutoksella pyritään kuitenkin turvaamaan muistomerkin alkuperäinen tarkoitus Hämeenpuiston päätteenä. Kaavakartalla on määräys Hämeenpuiston ja Osuustoiminnanaukion visuaalisesta ja toiminnallisesta yhteydestä. Nykytilanteessa Hämeenpuiston eteläpääte näyttäytyy lähinnä liikenteellisenä

solmukohtana. Oletettavasti turvallisuuden lisäämiseksi suora kävely-yhteys Hämeenpuiston keskeltä muistomerkillä on aikanaan katkaistu. Hämeenpuistosta saapuva kävely ja pyöräily ohjautuu nykyään suojatietä pitkin kohti Ratinan siltaa, eikä suoraan muistomerkillä. Liikkeen suunta ohjaa kävelijän pois puistoalueelta eikä kannusta siirtymään syvemmälle puistoon. Kulun puistosta poisohjautumisen tunnelmaa voimistaa entisestään Osuustoimintamuistomerkin ja katualueen väliin istutettu pensasaita. Kaavamuutoksien nro 8581 ja nro 8848 vahvistuttua tehtävät suunnitelmat voivat kuitenkin palauttaa Osuustoiminnanaukion roolin Hämeenpuiston päätteeksi. Tällä kaavamuutoksella nro 8581 pyritään osaltaan turvaamaan yhteyden ja aukion roolin palauttaminen.



Kuva 13 Näkymä Hämeenpuistosta Nalkalan kadun kohdalta kohti Osuustoiminnan muistomerkkiä. Toiminnallisen yhteyden katkaisee kulun kohti kaakkoa ohjaava suojatie ja muistomerkin edessä oleva pensasaita.



Kuva 14 Näkymä Hämeenpuistosta Eteläpuisto nimisen kadun kohdalta kohti Osuustoiminnan muistomerkkiä. Pyörien, autojen ja kävelijöiden kulkua ohjataan lukuisilla liikennemerkeillä ja merkinnöillä. Hämeenpuiston suunnasta kävelen tai pyörällä saapujan kulku kääntyy pois puistosta, vasemmalle kohti Ratinan siltaa.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Asemakaavalla turvataan alueen arkeologiset arvot, sillä Frenckellin kalkkiruukin alue on osoitettu suojelumääräyksellä eikä alueelle osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Puiston viitesuunnitelmissa on huomioitu maan alla sijaitsevan kalkkiruukin jäänteet, ja alueen suunniteltu reitistö sekä rakentaminen kiertävät kohteen.

Kaavamuutosalue sijoittuu osittain Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen sekä Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavamuutos vahvistaa Hämeenpuiston päätteeksi sijoittuvan Eteläpuiston ylätasanteen erityistä merkitystä pohjoismaiden pisimmän puistoakselin päätteenä.

Yksittäisillä suunnitteluratkaisuilla voi olla suurtakin vaikutusta näkymiin, puistoihin muodostuviin tilasarjoihin sekä syntyviin vaikutelmiin voimakkaasti muotoillun puiston ja toisaalta vapaammin kasvavan puiston osien välillä. Kaavan lopulliset vaikutukset puiston ylätasanteen historialliseen kertovuuteen ja kasvillisuuden muutoksiin liittyvät tarkempiin suunnitteluratkaisuihin ja ratkeavat vasta kaavan vahvistuttua tehtävässä puistosuunnittelussa. Kaavalla on kuitenkin suojattu puiston ja katualueiden oleelliset puukujanteet ja merkittävimmät puuryhmät.

Koulukadun kentälle ei ole osoitettu merkittäviä muutoksia eteläisen huoltorakennuksen rakennusalan maltillista siirtämistä lukuun ottamatta. Rakennuksen siirtäminen avaa näkymiä kentälle puiston suunnasta kuitenkin turvaten suojeltavan katsomorakenteen roolin Koulukadun kentän reunalla.

Suunnittelualueen ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat muun muassa valtakunnallisesti merkittävät Ratinan Stadionin, Pyynikinharjun ja Hatanpään kartanon rakennetun kulttuuriympäristön alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat De Gamlas Hem, Klingendahl ja Kulkutautisairaala sekä Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohde Ratinan silta. Kaavamuutoksella ei ole näihin alueisiin ja kohteisiin niiden arvoja heikentäviä vaikutuksia.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Suunnittelualuetta on vuokrattu pienimuotoiseen yritystoimintaan. Kaavamuutoksen vaikutus on kokonaisuutena vähäinen, mutta yksittäisten yrittäjän toiminnalle se voi merkittävä. Puiston nykyisen toimijoiden mahdollisuuksia sopeutua alueen kehittämisen myötä mahdollisesti muuttuviin tonttivuokriin tai tiukentuviin kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin on vaikea ennustaa. Asemakaava luo aluetta kehittämällä edellytyksiä erityisesti virkistyspalveluihin liittyvälle yritystoiminnoille.

Vetovoimaisilla ja riittävän laajoilla viher- ja virkistysalueilla voi olla myös välillistä taloudellista arvoa, kun kaupungit kilpailevat asukkaista ja esimerkiksi turismista. Eteläpuiston roolin vahvistuminen viheralueena on hyvä lisä Tampereen julkisella rantaviivalla sijaitsevien puistojen ketjuun. Kaupungin mittakaavassa hankkeella on merkitystä läntisen keskustan vetovoiman kasvattajana.

Yritysvaikutukset on arvioitu erillisellä lomakkeella, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Asemakaavamuutos perustuu laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin, ja se on kaupungin tavoitteiden, yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty erillisneuvotteluja kaupungin organisaatioiden kanssa. Asemakaavamuutosta on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 23.4.2015.

4.2 Kaavamuutoksen tavoitteet 2015–2017

Asemakaavamuutoksen käynnistyessä vuonna 2015 tavoitteet poikkesivat vuoden 2024 tavoitteista merkittävästi. Aiemmat tavoitteet pohjautuivat kaupunginhallituksen vuonna 2013 hyväksymään Tampereen keskustan kehittämisohjelmaan ”Viiden tähden keskusta” sekä Tampereen seudun seutuhallituksen vuonna 2014 hyväksymään Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaan 2040. Vuonna 2015 kaupungin tavoitteena oli keskustan kehittäminen, täydennysrakentaminen ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisääminen keskustan alueelle. Eteläpuistoon tavoiteltiin korkealaatuista ja houkuttelevaa kaupunkiasumista kaiken ikäisille asukkaille avoimen järvimaiseman äärelle. Jo aiemmassa vaiheessa olivat mukana myös tavoitteet kulttuuriperinnön säilyttämisestä, virkistyspalveluiden kehittämisestä ja laadukkaan julkisen tilan muodostamisesta.

Osallisten runsaan vastustuksen perusteella asemakaavan 8581 valmistelu keskeytettiin. Luvussa 4.5.1 Ratkaisun kehittyminen vuosina 2015–2017 on kuvattu kaavamuutoksen alkuvaiheita tarkemmin.

4.3 Kaavamuutoksen tavoitteet vuonna 2024

Kalervo Kummolan pormestariohjelmaan ”Ihmisten Tampere – mahdollisuuksien kaupunki” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2023) kirjattiin, että asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto -kadun eteläpuoleisille alueille, vaan että aluetta kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista. Eteläpuiston kaavoitusta jatkettiin ns. puistokaavana.

Eteläpuiston kaavamuutoksen tavoitteet ja puiston viitesuunnitelman suunnitteluperiaatteet perustuvat asemakaavamuutoksen aikana laadittuihin selvityksiin, asemakaavoitusohjelmaan 2024–2028 ja kaavan aiemmassa vaiheessa saatuun palautteeseen.

Puistokaavan suunnitteluperiaatteet

Puistokaavan uusien tavoitteiden yhteydessä laadittiin kaavan tavoitteita tarkentavat suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteita on hyödynnetty kaavakartan ja siihen liittyvän puiston viitesuunnitelman laatimisessa. Puiston viitesuunnitelma on kaava-aineiston liitteenä.

Liikenne ja reitit

Eteläpuistoa kehitetään jalankulun lähtökohdista erityisesti turvallisuuden, sujuvuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Reittien suunnittelussa kiinnitetään huomiota rannan saavutettavuuden parantamiseen ja korkeuserojen aiheuttaman estevaikutuksen vähentämiseen.

Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus lauttayhteydelle tai muulle kevyenliikenteen yhteydelle Eteläpuiston kaakkoisrannalta Ratinan suuntaan sekä mahdollisuus vesibussipysäkille etelärannalla, sekä järvipelastuspaikan säilyminen.

Virkistystoiminnot

Suunnittelussa on tunnistettu säilytettäviä nykyisiä arvoja ja pyritty osoittamaan sopivat alueet muun muassa luonnosta nauttimiseen, rauhoittumiseen ja liikuntaan. Pitkien näkymien äärelle luodaan kutsuvia oleskelun paikkoja.

Alueella pyritään säilyttämään kaupunkihiljaisia alueita, joissa melun keskiäänitaso LAeq ei ylitä päivällä 50 dB eikä yöllä 45 dB. Liikennemelun torjuntaa tehdään kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ehdoilla.

Luonto

Tuetaan luonnon monimuotoisuutta muun muassa monimuotoisella ja kerroksisella kasvillisuudella ja olevaa puustoa huomioimalla. Käsitellään ranta-alueita niiden luontoarvot tiedostaen. Suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteystarpeet. Rannan merkittävää täyttööä pyritään välttämään ja rantaviivalla pyritään säilyttämään luonnonmukaisempia osioita.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Tuetaan historiallisen puiston ominaispiirteitä. Suunnitellaan puiston uudempi osa luonteeltaan tunnistettavaksi, historiallisesta puistosta erottuvaksi kaupunkilaisten yhteiseksi tilaksi. Lisätään uusi kulttuurin kerrostuma esimerkiksi taiteella, valaistuksella ja istutuksilla.

Suunnittelussa huomioidaan arvokkaat kulttuuriympäristöt, arvokkaat maisemat ja arkeologiset kohteet. Hämeenpuiston päätenäkymää korostetaan historiallisena puistona. Hämeenpuiston päätteellä on tärkeä rooli myös Eteläpuiston identiteetille.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Nähtävilläoloaikoina suunnitelmista voi jättää kirjallisia mielipiteitä ja viranomaisille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Suunnitelmia esitellään esimerkiksi yleisötilaisuuksissa. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluita eri osapuolten kesken. Nähtävilläoloaikoina saadusta palautteesta laaditaan yhteenveto.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote kaupunginvaltuuston päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Kaavan vaiheet vuosina 2015–2017

- Huhtikuussa vuonna 2015 käynnistyi Eteläpuiston ja lähialueen asemakaavoitus. Asemakaavoituksen osallistyon tukena toimi säännöllisesti kokoontuva yhteistyöryhmä, joka kokoontui kaavan valmistelun aikana 14 kertaa.
- 23.4.-21.5.2015. Asemakaava tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kuulutettiin nähtäville.
- 27.4.2015 Yleisötilaisuus.
- 24.3.-21.4.2016 Kaavaluonnos nähtävillä.
- 31.3.2016 Yleisötilaisuus Virastotalon Valtuustosalissa.
- 8.2016 Eteläpuistossa pidettiin elokuussa kolme avointa työpajaa, joissa tekeillä olevia suunnitelmia käsiteltiin paikan päällä.
- 9.2016 Avoin internetkysely.
- 22.12.2016-31.1.2017 Kaavaehdotus nähtävillä.

Kaavan vaiheet vuonna 2024

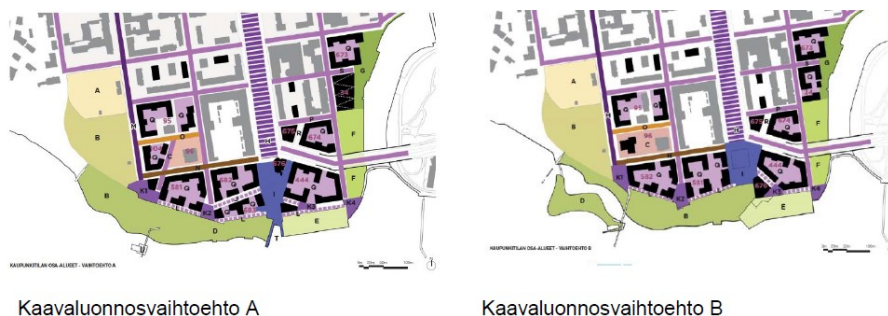
- 12.6.2023 Pormestariohjelmaan ”Ihmisten Tampere – mahdollisuuksien kaupunki” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa) kirjattiin, että asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto -kadun eteläpuoleisille alueille, vaan sitä kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista. Eteläpuiston kaavoitus jatkui ns. puistokaavana.
- 21.3.-18.4.2024 Aloituspaihe nähtävillä. Verkkokysely Eteläpuiston kehittämisestä avoinna.
- 13.6.-20.8.2024 Valmisteluvaihe nähtävillä.
- 1.7.-20.8.2024 Verkkokysely avoinna. Kaavaluonnos ja puistokonsepti esillä maastotauluina Eteläpuistossa.
- 14.8.2024 Yleisötilaisuus.
- Ehdotuspaihe nähtävillä.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen palautteiden perusteella

4.5.1 Ratkaisun kehittyminen vuosina 2015–2017

Eteläpuiston ns. puistokaavan taustalla on aiempia vaiheita; muun muassa Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu vuosina 2013–2014, alueen yleissuunnitelma ja Eteläpuiston kaavan nro 8581 alkuvaiheet, jolloin alueen suunnittelun tavoitteena oli asuntovaltainen täydennysrakentaminen. Jo aiemmissa vaiheissa kaavan tueksi laadittiin kattava selvitysaineisto Eteläpuiston kaava-alue oli tuolloin myös laajempi.

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kuulutettiin nähtäville 23.4.-21.5.2015 väliseksi ajaksi. Kaavan ensimmäisessä valmisteluvaiheessa laadittiin selvityksiä, tarkennettiin kaavahankkeen tavoitteita ja hankkeen viitesuunnittelua vietiin eteenpäin laajasti osallistaen. Asemakaavan tavoitteiden, poliittisen ohjauksen sekä aloituspaiheen palautteen pohjalta valmisteltu kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville, 24.3.-21.4.2016 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineisto sisälsi kaksi vaihtoehtoista kilpailuratkaisun pohjalta kehitettyä kaavaluonnosta (A ja B). Kaavaluonnoksista saatiin runsaasti palautetta 470 mielipidettä, kaavaa vastustettiin laajasti. Kaavaa puoltavaa oli noin neljännes palautteesta.



Kuva 15 Vuonna 2016 nähtävillä olleet kaavaluonnosvaihtoehdot.

Saatu palaute esiteltiin Yhdyskuntalautakunnalle kesäkuussa 2016 ja lautakunnan ohjeistuksen mukaisesti ensimmäistä asemakaavaehdotusta valmisteltiin vaihtoehdon B pohjalta, huomioiden molempien vaihtoehtojen hyviä puolia. Asemakaavaluonnoksista saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella suunnitelma kehitettiin kaavaratkaisuksi ja asemakaavaehdotus nro 8581 aineistoinen oli nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017.

Asemakaavan 8581 valmistelu keskeytettiin hankkeen voimakkaan vastustuksen vuoksi. Kaupunginhallitus linjasi (25.11.2019) ettei Eteläpuiston ranta-alueen asemakaavoitusta tehdä asemakaavoitusohjelman vuosina 2020–2024, mutta De Gamlas Hemin ja kulkutautisairaalan kortteleita voidaan kehittää.

De Gamlas Hemin ja Kulkutautisairaalan korttelit 95 ja 96 irrotettiin Eteläpuiston asemakaavamuutoksesta ja näitä kortteleita koskeva arvotakennukset suojeleva ja täydennysrakentamista mahdollistava asemakaavaehdotus nro 8883 hyväksyttiin Tampereen Kaupunginhallituksessa, 06.05.2024, Kaupunginvaltuustossa 20.5.2024, ja kaava +kuulutettiin voimaan 9.7.2024.

4.5.2 Toinen aloitusvaihe ja sen palaute vuonna 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ensimmäisen ehdotusvaiheen palaute- ja vastinekooste kuulutettiin nähtäville 21.3.-18.4.2024. Samaan aikaan avoinna oli verkkokysely, jossa kuntalaiset saivat kertoa ajatuksiaan Eteläpuiston nykytilanteesta ja kehittämisestä. Verkkokyselyn lyhennettyyn versioon kerättiin vastauksia myös yhdeksäsluokkalaisten Vaikuta! -päivillä.

Aineistosta saatiin 2 viranomaislausuntoa ja 8 mielipidettä. Verkkokyselyyn saatiin yhteensä 1023 vastausta. Vaikuta! -päivillä kyselyyn vastasi 47 ryhmää (3–4 hlö/ryhmä).

Asemakaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu 7.5.2024.

Verkkokyselyn tulokooste sekä palaute- ja vastineraportti ovat kaavan liitteenä. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavan liitteenä.

Valmisteluaineistoa laatiessa otettiin huomioon aloitusvaiheessa saadut lausunnot, mielipiteet, verkkokyselyn vastaukset ja neuvottelujen sisältö.

Toisen aloitusvaiheen verkkokyselyn ja vastausten tiivistelmä

Asemakaavan aloitusvaiheessa vuonna 2024 suunnittelun tueksi kerättiin tietoa Eteläpuiston nykyisestä käytöstä, reiteistä alueella sekä näkemyksiä sen tulevaisuudesta verkkokyselyllä, jonka tuloksia hyödynnetään asemakaavamuutoksen lisäksi puiston toteutussuunnittelun tukena. Kyselyssä oli monivalintakysymyksiä, avoimia kenttiä ja mahdollisuus merkitä kartalle esimerkiksi positiivisia ja kehitettäviä paikkoja sekä kehitettäviä reittejä.

Kyselyn tulosten mukaan Eteläpuistoa käytetään monipuolisesti oleskeluun, rauhoittumiseen, kuntoiluun, harrastuksiin ja tapahtumatoimintaan. Monet valitsevat Eteläpuiston kulkureitiksi myös silloin kuin reitti ei ole lyhin tai nopein. Nykyiset toiminnot ja toimijat koettiin tärkeiksi, tosin myös niiden kehittämistä ja selkeyttämistä toivottiin. Eteläpuiston jo nykytilanteessa monipuolinen käyttö näkyi myös tulevaisuuden toiveissa. Suosituimmiksi toiveiksi nousivat uiminen, kioski tai ravintola, ulko-wc ja erilaiset ulkoilma-aktiviteetit. Positiivisia paikkamerkintöjä tehtiin eniten näköala- ja maisemakategoriaan. Levähdyspaikat-kategorian merkinnät sijoittuivat samoille sijainneille hyvien maisemien kanssa. Kauniiksi ja viihtyisäksi koetut luonnonmaisemat ovat ihmisille tärkeitä ja ne edesauttavat rentoutumista. Kehitettävien paikkojen merkintöjä tehtiin eniten epäsiisteyden, huolimattomuuden ja rumuuden kategorioihin. Erityisesti toivottiin alatasanteen keskellä sijaitsevan hiekkakentän ja kaakkoiskulman parkkialueen kehittämistä viihtyisämmäksi ja siistimmäksi. Toiveissa nousi esiin myös yleisemmin Ratinan sillan alta saapumisen viihtyisyyden parantaminen. Turvattomuuden tunnetta aiheuttivat alueen liikennejärjestelyt, sillä alueella on toimintoihin nähden runsaasti ajoneuvoliikennettä.

Toisen aloitusvaiheen palautteen tiivistelmä

Vuoden 2024 aloitusvaiheessa saadussa palautteessa nostettiin esiin tarve huomioida kaavaratkaisussa alueen kulttuuriympäristöt, alueella todettujen lepakoiden elinympäristön säilyminen, melusuojauksen mahdollisuudet, sekä matkaviestin tukiaseman säilyminen. Asemakaavaluonnokseen merkittiin kulttuuriympäristöjä sekä ekologisia verkostoja, muun muassa lepakoita, huomioivat määräykset sekä matkaviestintukiaseman säilyminen nykyisellä paikallaan.

Puistoa toivottiin kehitettävän rauhallisena paikkana, jossa kuitenkin sallittaisiin esimerkiksi kahvilatoimintaa. Palautteissa toivottiin myös muun muassa puistopenkkejä, skeittipaikkaa ja tapahtumia. Myös pyöräilyn ja kävelyn risteävien reittien ongelmat nousivat esiin, ja jatkossa toivottiin reittien hyvää suunnittelua. Toimintojen ja reittien suunnittelu täsmentyy puiston viitesuunnitelman kanssa ja sittemmin kaavan vahvistuttua käynnistyvässä puiston yleissuunnittelussa.

Palautteissa kiiteltiin asemakaavan uusia muuttuneita tavoitteita muodostaa Eteläpuistosta viher- ja virkistysalue ja huomioida luonnon monimuotoisuus sekä maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Toisen aloitusvaiheen palautteen huomioiminen

Aloitussvaiheesta saatua palautetta sekä verkkokyselyn tuloksia pyrittiin huomioimaan kaavaluonnoksessa ja puistokonseptissa mahdollisimman monipuolisesti. Huomioituja asioita olivat muun muassa Ratinan sillan alitse tulevan yhteyden kehittäminen, alueen esteettömyyden ja koetun turvallisuuden lisääminen puistotoimintoja jäsentämällä, uimamahdollisuuksien tutkiminen sekä veden äärelle pääsyn helpottaminen.

4.5.3 Toinen valmisteluvaihe ja sen palaute vuonna 2024

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-20.8.2024 väliseksi ajaksi. Aineistoon sisältyi kaavaselostus, kaavakartta, puistokonsepti, verkkokyselyn tulokooste, palaute- ja vastineraportti, päivitetty selvitykset (lepakkoselvitys, 2022; liito-oravaselvitys, 2023; linnustoselvitykset, 2023; nykytilanteen melukartat, 2024; viherverkkoselvitys, 2024) sekä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio.

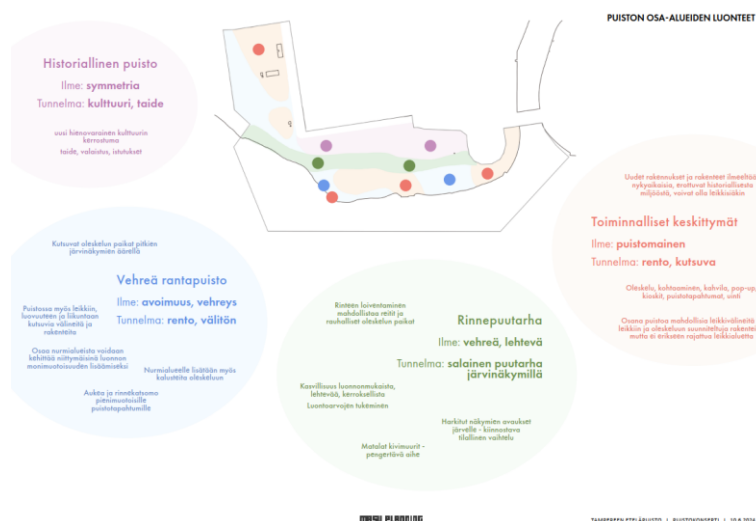
Kaavakarttaan ja puistokonseptiin pystyi tutustumaan Eteläpuistossa 1.7.–20.8. välisenä aikana sinne vietyjen maastotaulujen avulla. Palautetta pystyi antamaan kirjaamon lisäksi erillisen verkkokyselylomakkeen avulla.

Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 24 palautetta. Kokonaisuudessaan palaute- ja vastineraportti on kaavan liitteenä.

Lisäksi elokuussa 14.8. järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui noin 30 henkilöä, tilaisuuden jälkeen pidettiin Eteläpuistossa kaavakävely, johon osallistui noin 20 henkilöä. Lisäksi syyskuussa käytiin erillisneuvotteluja muun muassa Eteläpuiston koulun ja päiväkodin kanssa ja järjestettiin kaavakävely vanhusneuvostolle.



Kuva 16 Toisessa valmisteluvaiheessa 13.6.-20.8.2024 nähtävillä ollut kaavaluonnos



Kuva 17 Toisessa valmisteluvaiheessa 13.6.-20.8.2024 nähtävillä olleen puistokonseptin teemakartta puiston osa-alueiden luonteista.

Toisen valmisteluvaiheen palautteen tiivistelmä

Valmisteluaineiston palautteissa korostuivat muun muassa: liikenneneratkaisut (pyöräilyreittien riittävyys ja laadukkuus, pysäköinti, virkistysyhteyksien kehittäminen sekä yhteydet Viinikanlahteen); kulttuuriympäristön huomioiminen; maisemalliset vaikutukset; luontoarvot (luontoympäristön ja puuston säilyminen, merkittävien lajien ja rantaviivan säilyttäminen); toiminnot (saunakahvilan ja uimapaikkojen kapasiteetin riittävyys sekä toisaalta pienimuotoisuus, toimijavalinnat, tapahtuma- ja satamatoiminnan laajuus, alueen ympärivuotisuuden lisääminen); ilmastovaikutukset ja alueen meluntorjunta; pilaantuneet maat, alueella kulkeva maakaasuputki ja muu infra.

Lisäksi saatiin paljon yksityiskohtaisiakin toiveita jatkosuunnitteluun, jotka on toimitettu otettavaksi huomioon alueen myöhemmässä toteutussuunnittelussa.

Toisen valmisteluvaiheen palautteen huomioiminen

Aloitusvaiheen palautteen, käytyjen neuvottelujen ja valmistuneiden selvitysten perusteella asemakaavan merkintöjä on tarkennettu. Kaavakartan pääkäyttötarkoituksalueiden rajauksia on täsmennetty ja alueille on lisätty muun muassa osa-alue määräyksiä. Rantaan mahdollistettavalle virkistyspalvelurakennukselle on muodostettu tontti ja sinne johtava ajoväylä.

Ratinal sillan yli kulkeva ajoneuvoliikenne aiheuttaa melua, jonka torjuminen todettiin kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi mahdottomaksi. Liikennemelun vuoksi osa Eteläpuiston rannasta on merkitty suojaviheralueeksi ja kaavaan merkityt leikki- ja liikunta-alueet on osoitettu puiston muihin osiin. Pyöräilyn ja jalankulun reitteihin liittyviä merkintöjä on tarkennettu ja merkitty ohjeellisena kaavakartalle.

Kokonaisuudessaan palaute ja sen vastineet sisältyvät nähtäville asetettavaan aineistoon.

Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan niin toimintojen, kulttuuriympäristön, maiseman kuin maaperän ja luontoarvojenkin osalta. Puistokonseptista kehitettiin puiston viitesuunnitelma, jossa on tarkasteltu puistotoimintojen ja puiston sisäisten reittien tarkempia sijainteja ja alustavaa mitoitusta sekä puistokasvillisuuden säilyttämisen, uusimisen ja lisäämisen periaatteita. Kaavan ohella laaditut puiston ja saunakahvilan viitesuunnitelmat toimivat lähtötietona asemakaavan vahvistumisen jälkeen tapahtuvalle toteutussuunnittelulle.

Yhdyskuntalautakunnan käsittely 17.12.2024

Ehdotusaineisto käsiteltiin yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 17.12.2024. Kokouksessa asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi seuraavasti evästettynä: Valmistelussa tulee löytää ratkaisu alueen pysäköintijärjestelyihin siten, että noin 20 auton pienimuotoinen pysäköintialue toteutetaan puistoympäristöön sopivalla tavalla, esimerkiksi sillan läheisyyteen.

Viitesuunnitelmien avulla tutkittiin pysäköinnin sijoittumista sillan eteläpuolelle sekä saunakahvilan yhteyteen. Ehdotusaineistoa täsmennettiin pysäköinnin osalta ohjeistuksen mukaisesti. Kaava-alueelle lisättiin yhteensä 24 autopaikkaa, joista enintään 18 sijoittumaan Ratinan sillan eteläpuolelle EV-alueelle, enintään 2 YPU-2 saunakahvilan tontille ja lisäksi enintään 4 autopaikkaa Koulukadunkentän VU-6 alueelle.

4.5.4 Toisesta ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen

Ehdotusaineistoon kuuluu asemakaavaehdotus, kaavaselostus ja seurantalomake, valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti, puiston viitesuunnitelma, saunakahvilan viitesuunnitelma sekä päivitetyt selvitykset (maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, 2024; meluselvitys, 2024; kaavatalousselvitys ja päästölaskenta, 2024; luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys, 2024; Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi, 2024).

Palaute täydennetään ehdotusaineiston nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen mahdollisesti tehtävät muutokset täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

5.1 Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Arkeologinen vedenalaisinventointi. Pintafilmi Oy. 03.09.2016
- Frenckellin kalkkiruukin arkeologinen koetutkimus. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy. 24.11.2015
- Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys. Ramboll. 14.03.2012
- Maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimus. Sito. 12.02.2016
- Maaperän ja pilaantuneiden maiden selvitysten johtopäätösten päivitys. 2024
- Meluselvitys. Sitowise. 2024
- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu. Maisemasuunnittelu Hemgård. 2011
- Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys. Tampereen kaupunki. 2008
- Eteläpuiston ja Nalkalan puusto, Tampereen kaupunki 2016
- Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi. Tampereen kaupunki. 2024
- Viherverkkoselvitys. Tampereen kaupunki. 2024
- Kasvistollisten arvojen selvitys. Sitowise. 2024
- Liito-oravaselvitys. Sitowise. 31.10.2023
- Lepakkoselvitys. Finnish Consulting Group. 30.11.2022
- Linnustoidikaattorin lajistoselvitys. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry. 2023
- Tiira.fi lajistokoonti. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry. 2023
- Puiston viitesuunnitelma. Masu Planning. 2025.
- Saunakahvilan viitesuunnitelma. Schauman & Nordgren Architects. 2024.
-

5.1.1 Arkeologinen vedenalaisinventointi

Arkeologisen vedenalaisinventoinnin laati Pintafilmi Oy vuonna 2016. Tutkimusalue käsitti koko kaavamuutosalueen rantaviivan. Inventointi toteutettiin viistokaikuluotaamalla, sekä matalia alueita ja kivikoita sukeltamalla. Eteläpuiston rannan edessä olevan tutkimusalueen kautta on pitkään kulkenut laivareitti Laukontorille, joka on ollut kaupungin tärkein satama Pyhäjärvellä. Eteläpuiston alue on osoitettu puistoksi asemakartassa 1860-luvulla. Rannat eivät ole olleet vielä tuolloin erityisen aktiivisessa käytössä. 1700-luvulla alueella on sijainnut torppa. Tutkimusalueen länsipäässä on sijainnut massiivinen uimala, joka on purettu vuonna 1963. Uimalan betonisia ja puisia jäänteitä on edelleen havaittavissa rannalla ja järvenpohjassa. Tutkimuksissa ei havaittu yli 100 vuotta sitten uponneita kulttuuriperintökohteita, jotka siten olisivat muinaisjäännöksinä suojeltavia.

5.1.2 Frenckellin kalkkiruukin arkeologinen koetutkimus

Arkeologinen koetutkimuksen toteutti kesällä 2015 Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy. Koetutkimuksessa käytetyt menetelmät olivat maatutkaus ja alueiden arkeologinen koekaivaus. Kaava-alueeseen liittyen tutkimuksessa löydettiin Eteläpuiston hiekkakentän vierestä, sen pohjoispuolella olevalta rinteeltä löydettiin paksujen täyttömaakerrosten alla oleva tiilinen rakenne. Löytö on kiinteä muinaisjäänös, Frenckellin kalkkiruukin uuninjäänös. Frenckellin paperitehtaan kalkkiruukki (kalkkitehdas) oli toiminnassa 1870-luvulta 1900-luvun alkuun.

Yhdestä kaivetusta koeojasta löydettiin rakenne, joka lienee Frenckellin kalkkiruukin uunin perustuksen jäänös. Tähän viittaavat rakenteen sijainti historiallisten karttojen ja valokuvien perusteella määritellyllä uunin sijaintipaikalla, rakenteen todennäköinen pyöreä muoto ja historiallisiin lähteisiin perustuva tieto uunin rakenteesta. Lähtökohtaisesti yli sata vuotta vanhoja, teolliseen perintöön liittyviä arkeologisia jäännöksiä voidaan pitää kiinteinä muinaisjäänöksinä, eritoten jos niiden katsotaan omaavan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä arvoja. Frenckellin paperitehtaan tuotantoprosessiin liittyvän kalkin valmistamiseen käytetty kalkkiuuni edustaa paperinvalmistusprosessin näkymättömämpää, mutta oleellisesti tärkeää osaa. Kalkkiuunin suojelemista muinaismuistolain nojalla voidaan täten pitää perusteltuna. Näillä perusteilla tiilirakenteen voidaan katsoa täyttävän kiinteän muinaisjäänöksen tunnusmerkit.

Muinaisjäänös, Frenckellin kalkkiruukki suoja-alueineen on merkitty kaavakartalle merkinnällä s-46 'Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat teollisuushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.'.

5.1.3 Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys

Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvityksen laati Ramboll Finland Oy vuonna 2012. Selvitysalue on nykyistä kaava-aluetta laajempi. Historiaselvityksen perusteella kaava-alueen maaperän pilaantumisen kannalta merkittävänä riskialueena pidetään Pyhäjärven ranta-aluetta, niin sanottua alaosa, jonka maaperä saattaa sisältää täyttömateriaaleista ja alueella sijainneista toiminnoista peräisin olevia haitta-aineita. Toimenpide-ehdotuksena selvitys esittää, että ranta-alueelle tehdään maaperän haitta-ainetutkimus, jonka perusteella laaditaan arvio alueen pilaantuneisuudesta sekä puhdistustarpeesta.

5.1.4 Maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimukset vuonna 2016 sekä johtopäätösten päivitys vuonna 2024

Vuonna 2016 valmistui Sito Oy:n selvitysalueen eteläosissa tekemät maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimukset. Maaperänäytteitä otettiin yhteensä 132 kappaletta. Tutkimusalueelta otetuissa näytteissä havaittiin kohonneina tai korkeina pitoisuuksina useita eri haitta-aineita, joiden pitoisuustasot vaihtelevat koska haitta-aineet ovat pääosin peräisin täyttömaamassoista. Tutkimuksien johtopäätökset päivitettiin vuonna 2024, koska alueen käyttötarkoitus ja kaavatyön tavoitteet ovat muuttuneet ja alueelle osoitetaan asumisen sijasta virkistyskäyttöä.

Vuonna 2024 Sitowise Oy laati Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi -tiivistelmän, jossa todetaan, että eteläosan maaperä on hiekkaista tai siltistä täyttömaata 1–4 metrin syvyyteen asti. Täyttömaan seassa on rakennusjätettä. Tutkimusten perusteella pohjavedenpinnan arvioidaan olevan noin 3–4 metrin syvyydellä ja pohjavedenpinnan olevan noin Pyhäjärven tasolla, eli tasolla + 77–78 mpy. Tiivistelmässä todetaan, että koska koko alue tulee olemaan kasvillisuuden, rakenteiden tai pinnoitteiden peittämää on altistuminen maaperän haitta-aineille ihon ja ruuansulatuselimistön kautta vähäistä. Hengitysteitse tapahtuvaa altistumista arvioida tapahtuvan, sillä haitta-aineet eivät ole haihtuvia. Haitta-aineiden ei arvioida myöskään kulkeutuvan merkittävässä pitoisuuksissa Pyhäjärveen. Aiemmissa tutkimuksissa rannan edustalla ei havaittu sedimenttiä, sillä Ratinan suvannosta tuleva virtaus kuljettaa sedimentit lohkareiselta alueelta kauemmas. Haitta-aineille altistumista pintaveden tai sedimentin kautta ei arvioida merkittäväksi altistumisreitiksi. Tiivistelmässä todetaan myös, että alueen täyttömaat ovat olleet haitta-ainepitoisia jo useiden vuosikymmenten ajan, joten tiivistelmän arvio on, että alueen eliöstö on mukautunut vallitsevaan tilanteeseen ja että ihmisen toiminta on jo nykyisellään vaikuttanut alueen ekologiseen toimintaan paljon.

Yhteenvetona tehtyjen tutkimusten ja riskinarvion perusteella kaava-alueella ei esiinny maaperän haitta-aineista aiheutuvaa puhdistustarvetta, eikä kohteella ei todettu olevan riskiperusteista puhdistustarvetta. Alatasanteella on kaavamääräys pima-8 ”*Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.*” Alueesta laaditaan kaavatyöstä erillisenä kunnostuksen yleissuunnitelma myöhemmin laadittavan puistosuunnittelun tueksi.

5.1.5 Meluselvitys

Sitowise laati vuonna 2024 melulaskennat, joiden avulla selvitettiin ulko-oleskelualueilla vallitsevat melutasot ja tarkasteltiin meluntorjuntavaihtoehtoja. Selvityksessä esitettiin myös alueen hiljaiset alueet. Laskentojen perusteella päiväaikaiset melutasot ovat määrittäviä. Melun kannalta on huomioitavaa, että Tampereen melulinjauksen mukaisesti VP-10 alueilla eli historiallisesti merkittävillä puistoalueilla voidaan poiketa ohjearvon toteutumisesta. Suurin osa ohjearvon ylityksistä sijoittuu kaavamerkinnän VP-10 alueelle.

Selvityksen mukaan Näsilinnankadun muodostama ramppi olisi optimaalista suojata 1,5 metriä korkealla meluseinällä. Mikäli ratinansillan eteläpuolelle jäävä 55 dB meluarvot ylittävä vyöhyke haluttaisiin ohjearvon täysin täyttäväksi, pitäisi meluseinän sillä kohdalla olla 5 metriä korkea. Korkeana toteutuvan meluseinän voisi toteuttaa esimerkiksi toiminnallisena taideseinänä, jolloin se saattaisi olla vähemmän karu. Korkeana toteutuva meluseinä ei kuitenkaan ole alueen kaupunkikuvallisten arvojen kannalta mahdollinen ratkaisu.

Selvityksessä esitettiin kaupunkihiljaiset alueet, joilla päiväaikainen keskiäänitaso ei ylitä 50 dB ja yöaikainen 45 dB. Näille alueille olisi suositeltavaa sijoittaa ainoastaan melua aiheuttamattomia toimintoja, jolloin Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaisesti suojellaan hiljaisten alueiden säilymistä hiljaisina.

Selvityksen perusteella ratinan sillan eteläpuoliselle alueelle on osoitettu pääkäyttötarkoitus EV 'Suojaviheralue', jolle on kuitenkin osoitettu käyttöä sekä alueen luontoarvoja ja maisemallisia arvoja palvelevia määräyksiä.

5.1.6 Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu

Alueen maisemallisen tarkastelun laati Maisemasuunnittelu Hemgård vuonna 2011. Tarkastelun tavoitteena on osoittaa Eteläpuiston tarjoamat mahdollisuudet ja voimavarat vedenläheisen viheralueen kehittämiseksi. Tarkastelun johtopäätöksessä todetaan, että yksi huomioitavista maisemaelementeistä on Pyykin harjulta puistotilaan asti jatkuva rinne sekä se että Tampereen rannat julkisena kaupunkimaisemana ovat maakuntakeskuksena erottuvan kaupungin vahvuus, ja rantojen käsittely nykyisin sekä tulevaisuudessa viestittää kaupungin arvoja. Eteläpuiston ja Nalkalanrannan kehittäminen julkisena viheralueena on strategisesti viisas valinta, joka tukee kaupungin houkuttelevuuden ja kestävän kehityksen tavoitteita.

5.1.7 Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys

Tampereen kaupungin suunnittelupalvelut laati vuonna 2008 kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvityksen, jossa käsitellään myös Eteläpuistoa ja sen ympäristöä. Vaikka selvitys on jo jokseenkin vanha, ovat sen tunnistamat periaatteet Eteläpuiston osalta yhä ajankohtaisia. Selvityksessä Eteläpuisto tunnistetaan tärkeänä keskustan viherverkon osana. Eteläpuisto liittyy etenkin Pyhäjärven rantojensa kautta Pyykin harjuun ja edelleen Pispalaan, mutta Eteläpuisto liittyy kiinteästi myös kohti kaupunkirakennetta ja Hämeenpuiston kautta Näsijärvelle asti. Selvityksessä Eteläpuistolle annetaan kehittämisohjeita kuten alueen luonteen säilyttäminen puiston pohjoisosan kunnostuksen yhteydessä ja ranta-alueen aktivointi kulttuuri- ja virkistys- toimintoja vahvistamalla, sekä näköalojen avaaminen ja urbaanin julkisen tilan korostaminen.

5.1.8 Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi

Selvitystyö laadittiin kesällä 2024 kaavoituksen omana työnä. Työryhmään kuuluivat asemakaavoituksen edustajia ja Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkijoita. Koulukadun kenttäkokonaisuus kuuluu Kaakinmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ydinalueeseen, joka käsittää muun muassa 1900-luvun arvorakennuksia ja Koulukadun bulevardin, jonka varrella Koulukadun kentät sijaitsevat. Maakunnallisen arvon lisäksi kentältä on osittain visuaalinen yhteys valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Inventoinnin johtopäätöksissä todetaan, että Koulukadun kentän kulttuurihistoriallinen arvo perustuu etenkin kenttien luonteeseen avoimena kaupunkitilana ja niiden säilymiseen liikuntakäytössä. Kentän rakennushistoriallinen arvo perustuu inventoinnin mukaan Koulukadun kentän katsomon julkisivujen ja sisätilojen alkuperäisyyteen sekä muun muassa kentän valaistusratkaisun säilymiseen. Kentän muiden rakennusten osalta selvitys ei tunnista rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Inventoinnin perusteella kentän maisemallista ja kaupunkikuvallista arvoa olisi mahdollista palauttaa avaamalla näkymiä, sillä nykytilassaan kenttä on sulkeutunut ympäröivästä kaupunkirakenteesta. Asemakaavassa eteläisemmälle huoltorakennukselle on osoitettu uusi nykyistä hieman suurempi rakennusala kentän kaakkoiskulmasta, jotta kenttäaluetta olisi tulevaisuudessa mahdollista avata Eteläpuiston suuntaan.

Kaavakartalla on kentälle merkitty määräys sj-21 *'Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue'*. Katsomorakennus on merkitty merkinnällä sr/r *'Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.'* Lisäksi kaavakartalla on korttelia koskeva yleismääräys: *'Alueella sijaitsevalla katsomorakenteella ja kentän valaisimien ripustustavalla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Aluetta koskevista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää suunnitteluvaiheessa lausunto museoviranomaiselta.'*

5.1.9 Viherverkkoselvitys

Selvityksen tavoite oli kerätä yhteen muissa yhteyksissä esille tulleita ominaispiirteitä ja arvoja, täsmentäen Eteläpuiston roolia osana keskustan viherverkkoa. Selvitys on laadittu kaupungin omana työnä ja se on päivitetty keväällä 2024 uusin tavoittein käynnistyneen asemakaavoituksen tueksi. Eteläpuiston maisemalliset arvot liittyvät puiston sijaintiin Pyyntin harjun metsien ja Ratinansillan välissä. Eteläpuisto on osa Tampereen rantojen vihreää ketjua, jonka takaa nousee keskustan matalahko rakennuskanta sekä joitakin tehdashistoriasta kertovia piippuja ja modernimpaan rakennuskantaan kuuluvia torneja. Pyyntin harju dominoi koko kaupungin eteläistä siluettia luoden suurmaiseman mittakaavaa alueelle. Pyynti kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Luonoltaan mäntypuinen harju on vaihteleva ja monimuotoinen sekä maisemaltaan jylhä.

Eteläpuiston länsilaidalla sijaitsevat Koulukadun kentän liikunta-alueet ovat osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kuuluu kenttäalueen lisäksi useita Koulukadun ympäristössä sijaitsevia kouluja ja oppilaitoksia, asuin- ja tuotantorakennuksia sekä sairaala- ja hoivarakennuksia. Koulukatu on ollut bulevardi 1890-luvulta lähtien ja sen arvokkaita ominaispiirteitä ovat sen puiden reunustamat katunäkymät sekä näkymä, että yhteys Pyhäjärvelle. Eteläpuisto sijoittuu Tampereen keskustan pohjoiseteläsuunnassa halkovan Hämeenpuiston puistoakselin eteläpäähän ja muodostaa puistokadulle sen eteläisen päätteen. 1800-luvun kaupunki-ihanteita edustava Hämeenpuisto on merkittävä osa kaupungin rakentumisen historiaa ja identiteettiä. Hämeenpuisto on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Liikenteellisesti ja maisemallisesti Eteläpuisto mullistui, kun Tampereen valtatie valmistui 1900-luvun puolivälissä ja Hämeenpuiston yhteys Eteläpuiston ylätasanteen muotopuutarhaan katkesi.

Hämeenpuiston päätteenä olevan Osuustoiminnanaukion roolia on vahvistettu osoittamalla ylätasanne VP-10 *'Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.'* merkinnällä. Harjualueen luonnonominaisuuksia ja geologisia arvoja tukemaan puiston länsiosa on osoitettu merkinnällä VL-7 *'Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla'*. Lisäksi valtakunnallisesti arvokkaan maiseman osuutta on osin merkinnällä VP-4 *'Puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys'* osoitetulla alueella.

5.1.10 Selvitys kasvistollisista arvoista

Luontotyyppi ja kasvillisuus selvitys 2024

Sitowise laati vuonna 2024 selvityksen kaavoitettavan alueen kasvistollisista arvoista. Selvityksen perusteella alueen kasvillisuus on kokonaisuudessaan suhteellisen tavanomaista ja viherympäristöt ihmisen muovaamia. Luonnonympäristön kaltaisia alueita on vähän, näistä keskeisimmät ovat ns. alatasanteen ja ylätasanteen väliset rinneleikkaukset sekä länsiosan jokseenkin luonnonrannan kaltainen kapea rantavyöhyke. Kasvillisuus alueella on sekoitus luontaista kasvillisuutta ja istutettua puistokasvillisuutta sekä kulttuuriympäristöjen lajeja, jotka ovat luonteenomaisia kaupunkialueilla. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltuja luontotyyppejä. Alueen kasvillisuuskuviot ovat kaikkiaan luonteeltaan voimakkaasti kulttuurivaikuttisia.

Selvityksen perusteella on suositeltavaa säilyttää rinneleikkauksen tuoreen lehdon ja lehtomaisen kankaan piirteet ja luonne. Selvitysalueella esiintyy vain yksi uhanalainen laji, vuorijalava, joka ei kuitenkaan kasva luontaisella kasvupaikallaan, joten alueen vuorijalavat eivät ole rauhoitettuja. Muita maininnan arvoisia lajeja edustavat keltaängelmä ja jalokiurunkannus, jotka ovat kohtalaisen harvalukuisia Tampereella. Näiden lajien esiintymät suositellaan säilytettävän mahdollisuuksien mukaan. Selvityksen mukaan myös alueen vanhat puistopuut ja puukujanteet ovat säilyttämisen arvoisia ja alatasanteen jäsentäminen suositeltavaa.

Selvityksen perusteella kaavakartalle on laitettu muun muassa seuraavat merkinnät: Koulukadun kentän länsilaidalle on osoitettu luo-merkintä *'Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.'* sekä länsiosan rantapenkereelle merkintä s-47 *'Alueen osa, jolla ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuteen ja maaston kulutuskestävyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakennelmien sijoittaminen polkujen yhteyteen. Hoitotoimenpiteet sekä rakenteet esitetään yksityiskohtaisemmin vihersuunnitelmassa.'*

Puustokartoitus 2016

Asemakaavatyön lähtötietona on käytetty vuonna 2016 kaupungin omana työnä laadittua puustokartoitusta, jossa on tunnistettu Eteläpuiston puuston maisemallisia arvoja. Puustokartoituksen mukaisesti vanhat puistopuukujanteet ja merkittävät puuryhmät on osoitettu *'Säilytettävä puurivi.'* ja *'Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.'* merkinnöillä.

5.1.11 Liito-oravaselvitys ja sen huomiointi asemakaavaratkaisussa

Sitowise laati kaavoitettavalta alueelta liito-oravaselvityksen vuonna 2023. Selvitysalueella ei tehty tämän selvityksen aikana havaintoja liito-oravasta, joten tämän selvityksen perusteella alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Eteläpuistossa on kuitenkin tehty kaksi aiempaa havaintoa liito-oravasta ja siellä sijaitsee useita risupesiä, linnunpönttöjä ja kolme kolopuuta. Selvityksessä alueen eteläosa arvioitiin liito-oravalle soveltuvaksi ympäristöksi ja lajille soveltuva ympäristö suositellaan huomioitavaksi alueen suunnittelussa.

Kaavakartalla on puustoisuutta ja samalla liito-oravan elinympäristöä tukevia yleismääräyksiä kuten: *'Puustoista ekologista yhteyttä on kehitettävä latvuspeitteisyydeltään yhtenäiseksi ja lajistoltaan monimuotoiseksi.'* ja *'Alueella vaalitaan kulttuurihistoriallisia arvoja ja luonnon monimuotoisuutta. Hoitotoimenpiteet, täydennysistutukset, maisemallisten näkymien avaaminen sekä virkistystä palvelevat rakenteet ja varusteet tulee sovittaa hienovaraisesti kokonaisuuteen siten, että otetaan huomioon kunkin osa-alueen erityispiirteet. Toimenpiteissä tulee ottaa huomioon merkittävä kasvi- ja eläinlajisto.'* Lisäksi asemakaavassa on sekä puuston säilyttämiseen että luontoarvojen turvaamiseen tähtääviä aluemääräyksiä.

5.1.12 Lepakkoselvitys

FCG Finnish Consulting Group Oy laati vuonna 2022 alueelta lepakkoselvityksen. Selvitysalueelta kartoitettiin siellä esiintyvä lepakkolajisto ja lepakoille arvokkaat alueet. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että selvitysalueella esiintyy Tampereella ja koko eteläisessä Suomessa yleisenä esiintyvää pohjanlepakkoa, joka on melko hyvin sopeutunut elämään myös rakennetuilla alueilla eikä ole keinovalaistukselle erityisen herkkä. Lisäksi alueella esiintyy etenkin loppukesällä myös vesisiippaa, joka on valaistuksen suhteen herkempi laji. Vesisiipoille alueen tärkein ruokailualue on Ratinansillan alusta. Lisäksi selvitysalueelle sijoittuu lepakoiden jossain määrin käyttämä siirtymäreitti. Selvitysalueelle ei sijoitu todennäköisiä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimipaikkoja, mutta alueella on kuitenkin päiväpiiloiksi soveltuvia puistopuita. Selvityksessä suositellaan, että lepakoiden käyttämät ruokailualueet suositellaan säilytettäväksi nykytilassaan. Siippojen kannalta myös rantavyöhykkeen valaisua tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää. Lepakoiden päiväpiiloja tai lisääntymiskolonioita ei selvityksessä havaittu, mutta päiväpiiloja saattaa sijaita alueen puistojen puiden koloissa tai kaarnan raoissa. Tämän vuoksi puustoa ei tule kaataa kesäaikaan ja lisäksi mikäli alueella olevia rakennuksia puretaan, suositellaan niihin tehtävän tarkempi lisääntymis- ja levähdyspaikkojen inventointi. Lepakkoselvityksen perusteella kaavakartalla on määritelty slep-2 *'Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.'* ja yleismääräyksenä *'Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.–31.8. välisenä aikana.'*

5.1.13 Linnustoselvitykset: Tiira.fi lajistokoonti 2023 ja Linnustoindikaattorin lajistoselvitys 2023

Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry on tehnyt Green City Accordin linnustoindikaattorin lähtötasolaskentaan liittyvän lajistoselvityksen vuonna 2023. Yksi linnustoindikaattorin lajistoselvityksen kohdealueista oli Eteläpuisto. Selvityksen tavoitteena oli saada selville maantieteellisesti rajatuilta, tietyiltä rakennetuilta alueilta tavatut lintulajit 1.11.2022-31.10.2023 välisenä aikana. Havainnoista poistettiin ylilentäviksi tulkittavat lintuysilöt. Selvityksessä Eteläpuistoksi kutsuttu aluerajaus käsitti Eteläpuiston lisäksi puistoon rajautuvia rakennettuja kortteleita, ja siten selvityksen selvitysalue on asemakaavamuutosaluetta laajempi.

Eteläpuiston alueella havaittiin alueista toiseksi eniten paikallisia lintulajeja. Eteläpuistossa tavattu, yhteensä 32 eri lajista koostuva, lajisto oli suurimmalta osin tyypillistä kaupunkien pesimälajistoa. Lajeista runsaimpia olivat yksilömäärältään tevapääskyt ja varpunen, jotka molemmat lajit on luokiteltu erittäin uhanalaisiksi (EN). Alueelta tavattiin myös uhanalaiseksi (EN) luokiteltua viherpeippoa. Mielenkiintoinen havainto oli myös Maa- ja Metsätalo-rakennuksen sorakatolla pesivä pieni naurulokki- ja kalatiirapopulaatio. Alueella havaittiin edellisten lisäksi kaksi västäräkkiä ja kaksi harakkaa, jotka on molemmat luokiteltu silmällä pidettäväksi (NT) lajeiksi.

Linnusto on huomioitu kaavakartalla yleismääräyksellä: *'Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.'*

5.1.14 Viitesuunnitelmat

Puiston viitesuunnitelman laati Masu Planning Oy vuonna 2025. Uuden virkistyspalvelurakennuksen eli saunakahvilarakennuksen viitesuunnitelman laati Schauman & Nordgren Architects vuonna 2024.

Puiston viitesuunnitelma

Puiston viitesuunnitelmassa on huomioitu eriluonteiset puiston osat ja kehitetty niitä niiden ominaispiirteitä vaalien. Tärkeä lähtötieto suunnittelussa on ollut vuonna 2016 laadittu puustokartoitus.

Puiston ylätasanteelle sijoittuvaa historiallista kaupunkipuistoa elävöitetään hienovaraisella otteella säilyttäen alueelle ominaiset puiden kaariaiheet, materiaalit ja historiallinen ilme. Puistossa on runsaasti hienoja puuyksilöitä ja kasviryhmiä, joita voidaan täydentää uusilla istutuksilla ja toisaalta harkitusti avata umpeenkasvaneita näkymiä. Puuston habituksella leikittely, puiston kaarevan symmetrinen muotokieli ja klassiset materiaalit ovat olennainen osa paikan luonnetta.

Eteläpuiston ylä- ja alatasen välistä jyrkkää rinnealuetta kehitetään loiventamalla rinnettä paikoin sekä luomalla uusia reitti yhteyksiä ja oleskelupaikkoja. Uusi rinnepuutarha liittyy länsipäädystään luontevasti osaksi Pyynikin harjurinnemaastoa. Rinteeseen luodaan polkuyhteyksiä, kerroksellista ja elämyksellistä kasvillisuutta. Kookasta puustoa vaalitaan ja puiston ylätasanteelta avataan harkiten näkymiä järven suuntaan.

Koulukadun kenttä ja sen eteläpuoliset nurmialueet toimintoihin säilytetään ennallaan. Eteläpuiston alatasoa kehitetään aktiivisena ja rentona rantapuistona, jonka toiminnallisuutta parannetaan merkittävästi. Rantapuiston ilme on puoliavoin, ja toiminnalliset alueet sekä kumpuilevat nurmialueet vuorottelevat luoden runsaasti erilaisia puistossa oleilun paikkoja. Myös järven saavutettavuutta ja rantatoimintoja kehitetään.

Ratinan sillan suunnasta tultaessa on jätetty sillan alla toimivalle skeittialueelle laajentumisvaraa. Kaarteeseen on sijoitettu puistonkäyttäjiä palvelevia pysäköintipaikkoja. Puiston kaakkoisosaan sijoittuu myös Ratinan ja Eteläpuiston välisen vesistön ylittävän yhteyden Eteläpuiston puoleinen päätepiste.

Saunakahvilan viitesuunnitelma

Puiston etelärannan tuntumaan sijoittuvalle tontille laadittiin saunakahvilan viitesuunnitelma, jonka avulla pohdittiin minkä laajuinen ja millaisin reunaehdoin toiminta tontilla on mahdollinen.

Saunakahvilan sisä- ja ulkotilat liittyvät luontevasti ympäröivän puiston toimintoihin ja tunnelmaan. Viitesuunnitelmassa esitetyn rakennuksen koko on 330 k-m² ja se jakautuu toiminnallisesti kahteen osaan. Saunat sijaitsevat rakennuksen itäosassa rannan läheisyydessä ja kahvilatoiminnot sijaitsevat länsipuolella puistoaukion yhteydessä. Rakennuksen katto on ympäröivään puistorakenteeseen sulautuva kasvikatto. Rakennuksen puu- ja lasipintaiset julkisivut ja katto muodostavat kaikkiin suuntiin laadukkaan kokonaisuuden ja rakennus sijoittuu puistossa siten, että julkinen kulku säilyy myös rakennuksen ja rannan välistä.



Kuva 18 Näkymäkuva saunakahvilan viitesuunnitelmasta. Havainnekuva: Scahuman & Nordgren Architects 2024.

5.2 Kaavataloustarkastelu ja päästölaskelma

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia Tampereen kaupungille Eteläpuiston jalankulun ja pyöräilyn reitistön parantamisen ja kehitettävien puistoalueiden rakentamiskustannuksista. Alueella tehdään esimerkiksi täyttö-, muotoilu-, maisemointi- ja mahdollisia pilaantuneiden maiden kunnostustöitä. Alueella on yksi uusi luovutettava tontti urheilu-, liikunta- ja ravitsemuspalveluita varten.

Kaavatalousselvityksen laati Sweco Finland Oy kaavaehdotusvaiheessa. Selvityksen tuloksia tarkastellessa on huomioitava, että laskelma toteutettiin keskeneräisistä suunnitelmista, eikä niiden perusteella ollut mahdollista laatia tarkkaa määrälaskentaa.

Selvityksen perusteella koko hankkeen kustannusvaikutukset kaupungille ovat noin 15,8 miljoonaa euroa (jatkossa milj. €). Kustannuksissa on mukana 30 % riskivaraus. Suurimman osan kustannuksista muodostaa kaavassa mahdollistettava Ratinan ja Eteläpuiston välisen vesistön ylittävä yhteys. Kustannusvaikutuksien laskennassa arvioitiin toteutuskelpoisimmaksi vaihtoehdoksi siltaratkaisu, jonka hinnaksi muodostui ilman riskivarausta 7,5 milj. €. Ilman riskivarausta Eteläpuiston virkistysaluerakentamisen osuudeksi jää 4,7 milj. €, muita virkistysaluerakentamisen merkittäviä kustannuksia muodostivat viherrakentaminen (noin 1 milj. €), reittien kunnostus ja niiden lisääminen (noin 0,8 milj. €), taito- ja satamarakentaminen (kivi ja betonirakenteisina laitureina toteutettuina noin 1,5 milj. €).

Määrälaskennan epävarmuustekijät liittyvät muun muassa puiston viitesuunnitelman yleispiirteisyyteen, infraverkoston kuntoon ja kapasiteettikykyyn sekä osittain puutteellisiin pohjatutkimuksiin. Kaavan kustannusarviot perustuvat täten suurelta osin arvioihin ja todennäköisyyksiin, ja siksi arviot ovat tässä vaiheessa yleisellä tasolla.

Päästölaskelmassa arvioidaan ainoastaan kehittämistoimenpiteiden investointikustannuksia ja päästöjä ilman pitkän ajanjakson elinkaaritarkastelua, kuten puiston rakenteiden käyttö- ja ylläpitokustannuksia. Uuden virkistyspalvelurakennuksen rakentamista ei ole laskennassa huomioitu. Rakentamisesta arvioidaan syntyvän päästöjä 2 820 t CO₂e. Päästöistä merkittävin osa muodostuu betonin ja teräksen käyttämisestä.

5.3 Aiempien tavoitteiden mukaiset selvitykset

Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka eivät ole enää olennaisia puistokaavan kannalta. Alla on lueteltu selvitykset, jotka liittyvät kaavan aiempiin täydennysrakentamisen tavoitteisiin tai aiempaan nykyistä laajempaan kaava-alueen rajaukseen.

- Alueleikkaukset. 2016
- Alustavat rakennettavuusselvitykset. Ramboll. 2013
- Ekotehokkuustarkastelu. WSP. 2016
- Kehittämisvaihtoehtojen vertailu. VTT. 2014
- Kuntoarvio kulkutautisairaala. Huura Oy. 2016
- Kuntoarvio Kärysauna, lämpösauna, mehuasema. Huura Oy. 2016
- Liikenne- ja infrasuunnitteluraportti liitteineen. Ramboll. 2016
- Liikennetarkastelut. Ramboll. 2016
- Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma. Sito. 2016
- Nalkalan arkeologinen koetutkimus. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto. 2016
- Nalkalantori maatutkaus. Geo-Work Oy. 2016
- Rakennushistoriaselvitys kulkutautisairaala. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen. 2009
- Rakennusinventointi De Gamlas Hem. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2016
- Selvitys kehittämismahdollisuuksista. Tampereen yliopisto. 2011.
- Taloudellinen selvitys täydennysrakentamisesta. WSP. 2016.
- Maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arviointi. WSP. 2016.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava on tullut vireille 6.9.2021
maakuntavaltuuston päätöksellä: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja virkistysalueeksi (V) sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi (kk1) ja Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeksi (kk4). Alueella sijaitsee Pyynikin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Koulukatu), valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty (Pispalanharju-Pyynikki) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pyynikki), arvokas geologinen muodostuma (ge1, ge3). Lisäksi kaava-alueella maakuntakaavaan on merkitty maakaasuputken linjaus, Pyhäjärven veneväylä ja rantaa pitkin kulkeva viheryhteys.

Maakuntakaavan yleismääräyksissä on Eteläpuiston suunnittelualuetta koskevia määräyksiä. Esimerkiksi: *"taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön" ja "yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta."*

Vaihemaakuntakaavassa täydennetään mm. keskustatoimintojen alueen kaavamääräystä seuraavasti: *"alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta."*

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

6.2 Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu pääosin viher- ja virkistysalueeksi ja keskustatoimintojen ja virkistyskeskoittuneeksi alueeksi sekä kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle ja rantojen kehitämisvyöhykkeelle. Etelärannalla on merkintä viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueen kehitämis tarpeesta. Alueella sijaitsee osa Hämeenpuiston valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä Frenckellin kalkkiruukin muinaisjäänös.

Liikenteellisesti alue on osoitettu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueelle. Jalankulkuyhteyksiä tulee kehitä Hämeenpuistoon ja Ratinaan. Tärkeitä jalankulun reittejä kulkee Eteläpuiston rannassa, Hämeenpuistossa ja Nalkalankadulla. Pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkee Tampereen valtatieä, Eteläpuisto nimistä katu ja Koulukatua ja alueellinen pääreitti Nalkalankatua Hämeenpuistoon. Tampereen valtatie ja Hämeenpuisto kuuluvat keskustan autoliikenteen kehään. Matkustajaliikenteen laivareitti kulkee Ratinansuvannon ja Viinikanlahden välillä.

Yleiskaavan yleismääräyksissä on Eteläpuiston asemakaavamuutosta koskevia määräyksiä esimerkiksi kulttuuriympäristön vaalimisesta ja kävelyn ja pyöräilyn jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja liikenneturvallisuuden kehitämisestä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:
kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.–22.4.2024, jonka jälkeen on päätetty kumota Eteläpuiston osalta täydennysrakentamista koskevia merkintöjä ja osoittaa Eteläpuisto nimisen kadun eteläpuoleinen alue virkistysalueena. Vaiheyleiskaavaehdotuksessa Eteläpuistoa koskevia määräyksiä ovat esimerkiksi viileän rantavyöhykkeen kehitämisestä ilmastomuutokseen sopeutumisen lähtökohdista, kaupunkiluonnon monimuotoisuudesta, ja keskuspuistoverkostosta. Lisäksi Eteläpuiston kautta on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys, ohjeellinen virkistysyhteys ja pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Ohjeellisia virkistysyhteyksiä kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevana, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.

Koko kantakaupungin kaava-aluea koskevat teemat ovat ilmastomuutokseen sopeutuminen sekä viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Lisäksi neljälle osa-alueelle, joista keskusta on yksi, on esitetty strategista yleiskaavaa tarkempia kehitämisperiaatteita.

6.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa kuusi eri asemakaavaa vuosilta 1897–1985. Ajantasa-asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on osoitettu virkistysalueeksi (V & VP) lukuun ottamatta toteutumatta jäänyttä rivitalokorttelia (R) Koulukadun varrella ja vähäistä liikennealuetta kaakkoisrannalla.

- Kaava nro -162, vahvistettu 12.2.1897: osia katualueista (Hämeenpuisto, Tiiliruukinkatu) sekä virkistys- ja vesialueita.
- Kaava nro -12, vahvistettu 12.4.1944: katualueen osa (Koulukadun ja Eteläpuiston liittymä).
- Kaava nro 113, vahvistettu 20.12.1948: kortteli 104 (toteutumatta jäänyt asutokortteli kaksikerroksista rivitaloa varten).
- Kaava nro 491, vahvistettu 30.8.1954: osia katu- ja virkistysalueista (Eteläpuisto).
- Kaava nro 1260, vahvistettu 29.6.1959: osia katu-, liikenne- ja virkistysalueista (Ratinan silta, Eteläpuisto).
- Kaava nro 6301, vahvistettu 19.6.1985: osia katu- ja puistoalueista (Pyhäjärvenkatu, Hämeenpuisto, Eteläpuisto, Tampereen valtatie).

Ajantasa-asemakaava: tampere.fi/ajantasa-asemakaava.

6.4 Asemakaavoitusohjelma 2024–2028

Asemakaavamuutos on asemakaavoitusohjelman 2024–2028 kohde vuodelle 2024. Eteläpuiston kohdekorttiin on kirjattu seuraavaa:

Aluetta kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista ja suunnitellaan viheralueita, reittejä ja virkistyspalveluja huomioiden kansallisen kaupunkipuiston kriteerit. Pyhäjärven rannan suuntainen yhteys puisomaisena viheralueena varmistetaan ja ekologisia yhteyksiä kehitetään. Rannan saavutettavuutta parannetaan Hämeenpuiston ja Eteläpuiston yhteyttä parantamalla. Muuta kerrosalaa 1 000 k-m².

Suunnittelun teemat:

- Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen
- Urbaanit ulkotilat
- Alueidentiteetin vahvistaminen
- Keskustan visuaalinen kohentaminen, vetovoimaisuuden lisääminen
- Kävelykaupungin kehittäminen, kestävään liikkumiseen tukeutuminen
- Virkistysympäristön kehittäminen

6.5 Kaupungin strategiat

Merkittäviä kaupungin strategisia päätöksiä, jotka ohjaavat Eteläpuiston kehittämistä viher- ja virkistysalueena ovat muun muassa Kalervo Kummolan pormestariohjelman *'Ihmisten Tampere – mahdollisuuksien kaupunki'* kirjaus, että asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto -kadun eteläpuoleisille alueille, Tampereen kaupungin *'Luonnon monimuotoisuusohjelma 2021–2030'*, joka tavoittelee luonnon monimuotoisuutta ja luontokadon ehkäisemistä kehittyvässä kaupungissa. Puiston kehittämisessä tärkeänä lähtökohtana on käytetty myös *'Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040'* raporttiluonnosta, joka ohjaa keskustan liikenteellisten hankkeiden suunnittelua ja kehittämistä seuraavat kymmenen vuotta.

Kalervo Kummolan pormestariohjelmaan on kirjattu myös kansallisen kaupunkipuiston toteuttaminen. Vuonna 2024 Tampereen kansallisen kaupunkipuiston valmistelu on jatkunut rajauksen päivittämisellä. Rajausta on tarkistettu viime vuosina edenneiden maankäytön hankkeiden perusteella esimerkiksi Viinikanlahden ja Eteläpuiston alueilla. Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut. Kansallisen kaupunkipuiston kriteerejä ovat muun muassa kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ja kaupunginosia yhdistävien sini- ja viherverkostojen turvaaminen sekä kulttuuriympäristön säilyttäminen.

6.6 Tonttijako

Tonttijako vahvistetaan asemakaavan vahvistumisen kanssa yhdessä.

6.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2024.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavia havainnekuvia.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat puiston ja saunakahvilan viitesuunnitelmat, jotka ovat asemakaavan liiteaineistona.

Viitesuunnitelmissa esitetään yksi mahdollisuus siitä millaiseksi alue saattaa muodostua kaavan vahvistumisen jälkeisen rakentamisen myötä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta
- Asemakaavan seurantalomake.
- Viranomaisneuvottelun 7.2.2024 muistio.
- Aloitusvaiheen (nähtävillä 21.3.-18.4.2024) palaute- ja vastineraportti. 10.6.2024.
- Verkkokyselyn tulokooste. 10.6.2024
- Valmisteluvaiheen (nähtävillä 13.6.-20.8.2024) palaute- ja vastineraportti. 2.12.2024.
- Puiston viitesuunnitelma. Masu Planning. 2025
- Saunakahvilan viitesuunnitelma. Schauman & Nordgren Architects. 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tarkistettu 18.3.2024
- Aiemman asemakaavaehdotuksen (nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017) palautekooste ja vastineet. 18.3.2024

Asemakaavatyön yhteydessä laaditut muut selvitykset ja suunnitelmat, jotka on lueteltu luvussa 5.1. Yritysvaikutusten arviointi -lomake on kaavaselostuksen liitteenä.

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hämeenpuiston asemakaavamuutoksen 8848 liikennesuunnitelmaluonnokset. Sitowise. 2023.
- Hämeenpuiston asemakaavamuutoksen 8848 puistohistoriallinen selvitys. Maisemasuunnittelu Hemgård. 2014.
- Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma, raporttiluonnos. Ramboll. 9.4.2024.
- Keskustan strategisen osayleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Kaava kuulutettu voimaan 16.1.2019. Esimerkiksi:
 - Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2014.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Koulukatu. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Tampereen kaupungin viherpalveluohjelmat.
- Tampereen keskusta 2040 –kehittämisohjelma. Hyväksytty Tampereen kaupunginhallituksessa 29.5.2023.
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: Pirkanmaan harjumaismat. Suomen ympäristökeskus. 2021.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Hämeenpuisto, Ratinan stadion ja Pyynikinrinne. Museovirasto. 2009.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Esimerkiksi:
 - Kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitys. Tampereen kaupunki. 28.2.2024.
 - Selvitys Tampereen kantakaupungin hiljaisista virkistysalueista. Tampereen kaupunki. 2022.

- Siniviherrakenteen tyypittelyanalyysien tiivistelmä. Tampereen kaupunki. 2024.
- Tammerkosken ylittävien siltojen selvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy. 7.3.2023.
- Tampereen kantakaupungin rantojen virkistyspalveluselvitys. Nomaji. 4.10.2023.
- Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023–2030. Tampereen kaupunki. 13.10.2023.
- Tampereen keskusta Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Sitowise. 2024.
- Tampereen keskustan ekosysteemipalveluselvitys. WSP Finland. 2023.
- Viherkatuserveys. Ramboll. 2024.
- Viinikanlahden asemakaavamuutoksen 8755 tuulisuusselvitys. Sitowise. 23.10.2023.
- Viinikanlahden asemakaavamuutoksen 8755 virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus. Sitowise. 15.11.2022.

LIITE

Yritysvaikutusten arviointi.

1. Perustiedot

Uutta virkistystoimintaan liittyvää rakentamista osoitetaan enintään 1000 k-2.
Asemakaavamuutos osoittaa rakentamisen ja tulevien toimintojen sijaintipaikat. Alue on kaupunkikuvallisesti ja kulttuuriympäristöarvoiltaan merkittävä.

2. Yritysvaikutusten arviointi

Lyhyt kuvaus päätöksen positiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Puiston kehittäminen kasvattaa oletettavasti puiston kävijämääriä ja lisää ranta-alueen aktiivisuutta. Samalla alueen toimijoiden potentiaalinen asiakasmäärä kasvaa.

Lyhyt kuvaus päätöksen negatiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Puiston nykyisen toimijoiden mahdollisuuksia sopeutua esim. mahdollisesti kasvaviin tonttivuokriin tai tiukentuvien kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin on vaikea ennustaa.

Miten päätöksen positiivisia yritysvaikutuksia voidaan vahvistaa tai negatiivisia lieventää?

Riskinä voidaan pitää puiston kehittämisen ajallista venymistä, sillä keskeneräisyys voi vaikeuttaa toimintaa. Investoinnin nopeus vahvistaa alueen yritysten mahdollisuuksia.

Kuinka vaikutusten alaisten yritysten kanssa on keskusteltu/osallistettu?

Alueen yhdistykset ja toimijat ovat asemakaavamuutoksen osallisia.

3. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys

Kuinka merkittävään joukkoon alueen yrityksiä päätös vaikuttaa?

Ei merkittävään. Alueella toimii nyt ja tulevaisuudessa muutamia pieniä yrityksiä.

Kuinka merkittävä positiivinen tai negatiivinen vaikutus päätöksellä on alueen yritysten toimintaan?

Vaikutus on kokonaisuutena vähäinen, mutta yksittäisten yrittäjän toiminnalle se voi merkittävä.

4. Kaupungin elinvoima ja kilpailukyky

Miten päätös vaikuttaa kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn?

Vetovoimaisilla viher- ja virkistysalueilla voi olla myös välillistä taloudellista arvoa, kun kaupungit kilpailevat asukkaista ja turismista. Kaupungin mittakaavassa hankkeella on merkitystä läntisen keskustan vetovoiman kasvattajana.

5. Mahdollisesti lisätiedot ja tarkennukset

-

6. Yritysvaikutusten kokonaisarviointi:

erittäin kielteinen / kielteinen / neutraali / **myönteinen** / erittäin myönteinen