



# NALKALA (III), KAAKINMAA (VI), RATINA (XIII), ETELÄPUIS- TON JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

**Asemakaava nro 8581**

Diaarinumero: TRE: 714/10.02.01/2015

## **ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS**

Kaavaehdotus 5.12.2016



Ilmakuva kaava-alueesta

Kuva: © 2015 BLOM

## NALKALA (III), KAAKINMAA (VI), RATINA (XIII), ETELÄPUISTON JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA NRO 8581.

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

Lisätietoja osoitteissa:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/etela-puisto.html>

### TIIVISTELMÄ

#### **Kaava-alueen sijainti ja luonne**

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Ratinan suvannon ja Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyynikinrinteen (VII) kaupunginosan rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Pyhäjärvenkatuun, Papinkatuun, Klingendahlin kortteliin, Hämeenpuistoon, Nalkalankatuun ja Näsilinnankatuun.

Kaava-alueeseen sisältyvät valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristö (RKY 2009) Hämeenpuisto ja sen eteläosa, Koulukadun kenttä, joka on koko kaupungin kannalta tärkeä liikuntapaikka, entisen Pyynikin kulkutautisairaalan rakennukset, Pirkanmaan musiikkiopisto (asemakaavalla suojeltu 1904 valmistunut entinen vanhainkotirakennus De Gamlas Hem), Nalkalantori ja ranta-alue sekä Ratinan silta. Alueen kautta kulkee Pyynikin, Ratinan ja Laukontorin välisiä virkistysyhteyksiä sekä merkittävä osa keskustan läntisten kaupunginosien ajoneuvoliikenteestä.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Ratinan salmen länsiranta, joka muodostaa Eteläpuiston jatkeen ja liittyy Nalkalankadun välityksellä Laukontoriin ja edelleen Keskustoriin. Eteläpuiston alue on virkistys- ja urheilualuetta ja alueen läpi kulkee kaupunkilaisten käyttämä tärkeä virkistysyhteys.

#### **Asemakaavan tavoitteet**

Eteläpuiston kaavatyön pohjana ovat kaupungin strategiset tavoitteet keskustan kehittämisestä, täydennysrakentamisesta ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisäämisestä keskustan alueelle.

Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 30.11.2015 hyväksymän asemakaavoitusohjelman 2016 - 2018 kohde nro 2, Dnro:TRE:7261/10.02.01/2015, 18.11.2016.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää keskustan eteläranta kaupunkilaisia houkuttelevaksi uudeksi virkistys- ja asuinalueeksi sekä kehittää alueen virkistyspalveluja ja -reittejä. Eteläpuistoon tavoitellaan korkealaatuista ja houkuttelevaa kaupunkiasumista kaiken ikäisille asukkaille sekä rantavyöhykkeelle uudistettua julkista puistoaluetta järvimaiseman äärelle. Olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydennetään uusilla kortteleilla. Tavoitteena on kaava-alueen moninaisten kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen, arvokkaan kulttuuriperinnön

säilyttäminen, uudisrakentamisen ja kulttuuriympäristöarvojen yhteen sovittaminen, Eteläpuiston päätteiden palauttaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi tilaksi sekä palauttaa Hämeenpuiston ja Eteläpuiston toiminnallinen yhteys. Kaavatyön lähtökohtana on myös kehittää Eteläpuiston alueelle sijoitettavia vapaa-ajan toimintoja ja virkistyspalveluita sekä ratkaista jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksia lisäävä, kaupunkimainen mutta ajoneuvoliikenteen haitalliset vaikutukset minimoiva liikennejärjestelmä. Kaavatyössä etsitään tavoitteiden ja reunaehtojen mukaisia kokonaismoitituksen ja tarvittavien investointien suhteen toteuttamiskelpoista ratkaisua ja arvioidaan ratkaisun vaikutuksia.

Osallisten näkemyksiä Eteläpuistosta on kerätty ennen kaavatyötä mm. keskustan strategisen osayleiskaavan sidosryhmätyöpajojen ja keskustan internetkyselyn kautta sekä Eteläpuiston visiotyön yhteydessä. Kaupungille on toimitettu kaksi Eteläpuiston alueen rakentamista vastustavaa adressia, kirjelmä sekä vetoamus. Kaavatyötä on valmisteltu laajasti osallistaen. Aiemmin kerätystä ja kaavatyön aikana saadusta palautteesta nousee esiin osallisten toiveita alueen kehittämisen suhteen, mm. alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen vaaliminen täydennysrakentamishankkeen lähtökohtana, Eteläpuiston virkistyspalveluiden monipuolinen kehittäminen, suoran kulkuyhteyden luominen Hämeenpuistosta rantaan, liikenteen haittavaikutuksien vähentäminen, tiivis kaupunkimainen rakentaminen.

## **Eteläpuiston suunnittelun ja asemakaavan vaiheet**

### ***Arkkitehtikilpailu ja sen jatkokehitys***

Kaavahanketta edelsi hanketta valmistelevalle vaihe ja Eteläpuiston suunnittelukilpailu, joka järjestettiin vuosina 2013–2014. Kilpailulla haettiin korkeatasoista, kaupunkirakenteeseen ja maisemaan sopivaa, kaupunkimaista asuinalueen ratkaisua, joka mahdollistaa rantojen monipuolisen virkistyskäytön ja liittyy luontevasti Hämeenpuistoon. Suunnittelukilpailun voittaneita ehdotuksia kehitettiin edelleen alueen maankäyttöratkaisusta tehtävää linjausta varten.

Lisätietoa osoitteesta: <http://www.tampere.fi/tampereinfo/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/etelapuisto.html>

### ***Eteläpuiston puistovaihtoehto***

Samanaikaisesti kilpailun järjestämisen kanssa tutkittiin puistovaihtoehtoa. Suunnitelman tekijöinä olivat Maisemasuunnittelu Hemgård / Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy. Vaihtoehdossa tarkasteltiin alueen tarjoamia mahdollisuuksia viheralueena. Täydennysrakentaminen on suunnitelmassa esitetty nykyistä ruutu-kaava-alueetta täydentämällä ja ranta-alueesta on tehty moderni väljä rantapuisto.

Lisätietoa osoitteessa: [http://www.tampere.fi/liitteet/k/NgtKTchfw/Etelapuisto\\_plansit\\_700x1000\\_pieni.pdf](http://www.tampere.fi/liitteet/k/NgtKTchfw/Etelapuisto_plansit_700x1000_pieni.pdf)

### ***Yleissuunnittelu***

Suunnittelukilpailun voittaneiden vaihtoehtojen sekä Puistovaihtoehdon kustannusvaikutuksista laadittiin vertailu Tampereen kaupungin ja VTT:n yhteistyönä syyskuussa 2014. Tarkastelussa vertailtiin näiden kolmen vaikutusta Tampereen kaupungin talouteen (aluerakentaminen ja aluerakenteiden ylläpito; tulot maanmyynnistä ja kaavoituskorvaukset; kiinteistö- ja muut verotulot) sekä yleisiä yhteiskunnallisia vaikutuksia (työllistävyys; rahavirrat). Tarkastelun mukaan vaihtoehto Seelake vaatii kaupungilta hiukan enemmän taloudellista panostusta kuin muut vaihtoehdot, mutta tuottaa myös hieman enemmän tuloja jo rakennusvai-

heessa. Investoinnit ja vuosikustannukset huomioonottavassa elinkaaritarkastelussa edullisimmaksi vaihtoehdoksi osoittautui Seelake kaikissa tarkastelluissa skenaarioissa.

Vertailun taustalla olivat myös muut suunnittelun lähtökohdat, ylemmät kaavatasot, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma sekä kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet, mm. Tampereen keskustan kehittämissuunnitelma, jonka päivityksen Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 2.11.2015. Ohjelman kehittämissuunnitelman keskeisiä linjauksia ovat Tampereen keskustan kehittäminen järvenrantakaupungiksi. Pitkän tähtäimen tavoite on muodostaa Eteläpuistosta, Ratinan etelärannasta ja Hatanpään asuinalueeksi muutettavasta jäteveden-puhdistamon alueesta Viinikanlahden järvenrantakaupunki.

Lisätietoa: <http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke.html>

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti 13.10.2014, että Eteläpuiston yleissuunnittelu aloitetaan kaupunkimaiseen asumiseen pohjautuvan vaihtoehdon ”Seelake” pohjalta. (Eteläpuiston ja sen lähialueiden yleissuunnittelun käynnistäminen, Dnro:TRE:6421/10.00.02/2014, 25.9.2014).

Lisätietoa: [http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk\\_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00](http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00)

## **Asemakaavaprosessi**

### ***Aloitusvaihe***

Kaupunkiympäristön kehittäminen käynnisti Eteläpuiston ja lähialueen asemakaavoituksen huhtikuussa 2015. Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 24.11.2014 hyväksymän kaavoitusohjelman 2015- 2017 kohde nro 19. Dnro: TRE:714/10.02.01/2015, 27.1.2015

Kaavahanke tuli vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kullutettiin nähtäville 23.4.-21.5.2015.

Aineisto löytyy osoitteesta: [www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/etela-puisto](http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/etela-puisto)

Yleissuunnittelua jatkettiin asemakaavan viitesuunnitelmana ja kaavatyötä on tehty laajasti ja monipuolisesti osallistaen.

### **Yleisötilaisuus**

Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavan nro 8581 aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 27.4.2015 klo 18.00. Finlaysonin TR1:n ensimmäisessä kerroksessa (Rautahalli), os. Väinö Linnan aukio 13, Finlayson.

Paikalla oli noin 130 tamperelaista. Tilaisuudessa kerrottiin suunnittelun lähtökohdista ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista ja kerättiin osallistujien näkemyksiä Eteläpuiston alueesta eri teemoista suullisesti ja kirjallisesti.

Yleisötilaisuuden palautekooste kaavan internetsivuilla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### **Aloitusvaiheen palaute**

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneissa osallisten mielipiteissä kiinnitettiin huomiota rakentamisen laatuun, volyyymiin ja rakentamisen sijoittumiseen. Alueen saavutettavuutta sekä jalan että pyörällä kommentoitiin useammassa mielipiteessä. Rantareitin säilyttäminen julkiselle kululle nousee palautteessa esiin tärkeänä teemana. Keskeinen teema palautteessa oli myös rannan ja virkistyspalveluiden kehittäminen sekä viheralueiden määrä ja niiden korkea laatu. Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen esiintyi myös useammassa mielipiteessä. Rakentamisen määrän toivotaan olevan kohtuullista ja toisaalta toivottiin tiivistä ja kaupunkimaista umpikorttelirakennetta ja riittävän tehokasta aluetta, joka varmistaisi alueelle palveluja ja joukkoliikenteen yhteydet. Alueelle kaivataan palveluja, viihtyisiä ulkoilualueita ja kaupunkirantaa sekä rantaan virkistyspalveluja ja keskustasta nykyisin puuttuvaa uimapaikkaa.*

### ***Valmisteluvaihe***

Valmisteluvaiheessa laadittiin useita selvityksiä, tarkennettiin kaavahankkeen tavoitteita ja hankkeen viitesuunnittelua vietiin eteenpäin laajasti osallistaen.

### **Yhteistyöryhmä**

Eteläpuiston suunnittelun vaiheet ovat herättäneet suurta kiinnostusta jo ennen kaavatyötä. Tämän vuoksi käynnistettiin laaja ja monitasoinen vuorovaikutusprosessi, johon sisältyi tavanomaisen tiedottamisen ja julkisten osallistilaisuuksien ohella myös tiiviimpää näkemysten yhteensovittamiseen pyrkivää työskentelyä yhteistyöryhmän kanssa. Ryhmään pyydettiin ilmoittautumisia kaavan ensimmäisessä yleisötilaisuudessa ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksien yhteydessä.

Yhteistyöryhmään ilmoittautui 50 henkilöä. Ryhmään valittiin yhteensä 20 mm. taloyhtiöiden, yhdistysten ja järjestöjen edustajia. Tampereen kaupungilta työhön osallistui 7 henkilöä.

Yhteistyöryhmä kokoontui kaavan valmistelun aikana kaikkiaan 14 kertaa ja ryhmän työtä on voinut seurata ryhmän vuorovaikutusalustan ja Eteläpuiston kaavan verkkosivujen kautta, missä on myös ryhmän kokoontumisien muistiot. Osa yhteistyöryhmän jäsenistä osallistui myös ehdotusvaiheen laajempiin osallistypajoihin.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/etelapuisto.html>

### Asemakaavan luonnosvaihtoehdot A ja B

Asemakaavan tavoitteiden, poliittisen ohjauksen sekä aloitusvaiheen palautteen pohjalta valmisteltu kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville, 24.3.-21.4.2016 väliseksi ajaksi ja yleisötilaisuus järjestettiin Virastotalon Valtuustosalissa 31.3.2016.

Kaava-alueelle esitettiin Eteläpuiston viitesuunnitelmien mukaisesti kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka molemmat täydensivät ja laajensivat keskustan eteläosan kaupunkirakennetta uusilla ja täydentyvillä asuin- ja liikekorteilla sekä muodostavat Eteläpuiston ranta-alueelle monipuolisen laajan toiminnallisen virkistysalueen ja viherpalveluiden keskittymän kaupunkilaisten käyttöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö, Hämeenpuisto oli liitetty ranta-alueeseen uuden rakenteen kautta ja Tampereen Valtatien liittymää oli siirretty pohjoisemmaksi. Vaihtoehdoissa oli eroa mm. Etelätorin ja rantakortteleiden kaupunkirakenteessa ja Tampereen valtatie ja Hämeenpuiston linjauksissa. Molemmissa vaihtoehdoissa alueen pääkäyttötarkoituksena olivat virkistys ja asuminen.

Luonnosvaihtoehdoissa julkisia ulkoalueita muodostui kävelykaduista ja aukiosta sekä puistoista. A-vaihtoehdossa 9,8 ha ja B:ssä 10,1 ha. Asemakaavaluonnoksissa rakennusoikeutta oli osoitettu luonnosvaihtoehdoissa A 155 400 k-m<sup>2</sup> ja B 138 100 k-m<sup>2</sup>.



Kaavaluonnosvaihtoehto A



Kaavaluonnosvaihtoehto B

### Kaavaluonnoksista saapui runsaasti palautetta

Kaavaluonnoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa 31.3.2016. Tilaisuudessa käytetyistä puheenvuoroista yli puolet kritisoi Eteläpuiston rakentamista. Tilaisuudessa esitettiin myös kritiikkiä yleisemmin kaupungin kasvusta ja täydennysrakentamisen tarpeesta, liikennekysymyksistä, Eteläpuiston kaavan prosessista sekä rakentamisen laadusta. Tilaisuudessa esitettiin myös muutama positiivinen

kommentti suunnitteluun ja esitettyihin luonnosvaihtoehtoihin liittyen.

Kooste yleisötilaisuuden kommentteista kaavan verkkosivulla:  
[8581\\_yleisotilaisuuskooste\\_160331.pdf](#)

### **Kaavaluonnosten nähtävillä olon aikana saapui 9 lausuntoa ja 470 mielipidettä.**

Lausunnoissa kommentoitiin mm. teknisiä täsmennyksiä ja merkintöjä kaavakartalle, asemakaavaprosessin aikana laadittavia erillisselvityksiä ja -suunnitelmia mm. kulttuuriperintökohteiden arvioimiseksi, tarkentamiseksi tai selvittämiseksi.

**Yleisten alueiden suunnittelu** kommentoi, että kaavaan on tekeillä tekninen suunnitelma hulevesien hallinnasta.

**Ympäristönsuojeluyksikkö** lausui mm. että ympäristöhäiriöitä koskevien määräyksien riittävyys tulee varmistaa, Hämeenpuiston kaistat tulee säilyttää nykyisellään, hulevesien ja rakentamisen aikaisten vesien hallinta tulee huomioida ja pohjaveden tasapaino säilyttää, vanhoja puita tulee säilyttää, luontoarvot tulee huomioida, esim. lepakoiden elinympäristösuositusten, vesiolosuhteiden sekä luonnonsuojelualueeseen liittymisen huomioiminen niin kulkuyhteyksien kuin maakaasun paineentasausaseman suhteen.

**Kaupunkimittaus** kommentoi, että ET-tontille tulee osoittaa ajokelpoinen kulkuyhteys, jotta alue voidaan myöhemmin lohkoa tonteiksi.

**Pirkanmaan liitto** kommentoi, että asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan voimassaolevien maakuntakaavojen mukainen. Viitesuunnitelmat Aja B sekä niiden pohjalta laaditut kaavaluonnokset toteuttavat parhaiten Pirkanmaan 1. maakuntakaavan tavoitteita, sekä myös laadittavana olevan Pirkanmaan kokonaismaakuntakaavan 2040 ehdotuksen sisältöä. Kaava-aineistoa tulee täydentää tekeillä olevan maakuntakaavaehdotuksen tiivistelmällä ja kommentoi Kulkutautisairaalan rakennusten ja muiden arvorakennusten säilyttämistä sekä niiden asemaa ja näkyvyyttä massoitelussa ja kaupunkikuvassa

**Gasumin** mukaan Maakaasuputkiston suojaetäisyysvaatimukset rakennuskortteleihin täyttyivät asemakaavaluonnoksissa. Maakaasuputki tulee asemakaavaehdotuksessa esittää siten, että putken tarkemman suunnittelun yhteydessä voidaan tarvittaessa tehdä tarkistuksia ja että virkistys- ja puistoalueiden käyttöä suunniteltaessa suojaetäisyysvaatimukset myös huomioidaan.

**Museovirasto:** Kaava-alue sijaitsee kulttuuriperinnön kannalta kiinnostavalla alueella, Pyhäjärven osalta tulee laatia arkeologinen vedenalaisinventointi, kaava-alueen vedenalaisten muinaisjäännekohteiden tai vedenalaisien kulttuuriperintökohteiden selvittämiseksi.

**Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** kommentoi laajasti viher- ja virkistysalueiden riittävydestä ja kaavan tavoitteiden asettelusta, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät ja näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Eteläpuiston säilyttäminen puistomaisena, kaupunkilaisia palvelevana virkistysalueena tulee asettaa ensisijaiseksi tavoitteeksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan valtakunnallisen kulttuuriympäristöksi rajatun kokonaisuuden säilyttäminen edellyttää Hämeenpuiston päätteenä

olevan Eteläpuiston osan säilyttämistä vihreänä puistoalueena, joka kytkee Pyhäjärven rantavyöhykkeen Hämeenpuistoon. Puistoalueena säilytettävän alueen osan tulee noudattaa RKY -alueen rajausta Eteläpuiston osalta, jolloin myös Hämeenpuiston päätteellä oleva näkymä turvataan. Sekä maisema-, virkistys- että kulttuuriarvojen turvaamiseksi Hämeenpuiston eteläpääte sekä Eteläpuiston rannat ja vähintäänkin rantapenkereen ylätasanteen ranta-alueeseen rajautuvat osat tulee säilyttää maisemapuistona, joka varataan virkistyskäytölle ja jalankululle. Puistomaisuus on osa alueen historiallista luonnetta, joka tulee ottaa alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Kaupunkikuvan kannalta suunnittelussa tulee huomioida Klingendahlin teollisuuskorttelin mittakaavan merkittävyys ja liittyminen maisemaan ja De Gamlas Hemin kytkeytyminen rantapuistoon.

Maaperän pilaantuneisuudesta Ely kommentoi, että kaavaan tulee ehdotusvaiheessa liittää pilaantuneisuusselvityksessä esitetty kunnostuksen yleissuunnitelma.

**Pirkanmaan Maakuntamuseo** kommentoi lausunnossaan mm. Kaavan tavoitteena tulee olla koko kaava-alueen sekä sen vaikutusalueen kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen, kaavaan liittyviä selvitystarpeita tulee täsmentää ja asemakaavatasoista lisätietoa Koulukadun kentästä ja Ratinan sillasta sekä kulttuuriympäristöarvoista.

Maankäytön lähtökohtana tulee olla kulttuurihistoriallisten arvojen tunnustaminen ja alueiden kehittäminen niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavana ja niihin sopeutuvalla tavalla. Museon mukaan historialliset lähtökohdat tulee tunnistaa osana Hämeenpuiston historiallista kokonaisuutta. Pääasiallisena suunnittelulähtökohtana ei voida pitää Eteläpuiston tämänhetkistä tilaa. Eteläpuiston puistohistoriallinen selvitys katsoo, että Hämeenpuiston eteläpää kestää muutosta, kunhan se tehdään oikeista lähtökohdista. Selvityksessä esitetyt kehityskohteet Hämeenpuiston eteläpääteessä olisivat suora kulkuyhteys ja selkeä visuaalinen yhteys Hämeenpuiston ja sen eteläpään välille, liikenteen haittavaikutuksien minimoiminen sekä uuden ja luonteeltaan julkisen kaupunkikuvallisen päätteen kehittäminen Hämeenpuistolle.

Maakuntamuseon mukaan vaihtoehto B huomioi puiston kulttuurihistoriallisia arvoja paremmin kuin vaihtoehto A. Tampereen taidemuseota tulee kuulla alueella olevien patsaiden siirtoon liittyvissä kysymyksissä.

Kaupunkirakennusratkaisussa ja massoitelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Tehtaanpiipuilla on erityistä merkitystä Tampereen kaupunkikuvalle ja kaukomaisemille ja ettei Klingendahlin piippu peity etelästä katsottaessa. De Gamlas Hemin kohdalla rakentamisen tulisi olla korkeintaan Klingendahlin korkeista. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota rakennuksen näkymäyhteyksiin sekä rakennukselta Pyhärvelle että järveltä De Gamlas Hemin suuntaan. De Gamlas Hemin suojelumerkinnässä tulee huomioida rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen myös kiinteän sisustuksen osalta. De Gamlas Hemin inventoinnin yhteydessä on tuotu esiin myös nupukivetyt Kurilankadun kulttuurihistorialliset arvot. Ne on huomioitu asianmukaisesti rakentamistapaohjeessa. Kulkutautisairaalan alueen rakennusten arvot tulee huomioida alueen suunnittelussa ja Suojelu-merkintöjä ja rakennustapaohjeita tulee täsmentää, jotta siitä käy ilmi mihin rakennuksen ominaisuuksiin suojelu kohdistuu. Merkinnällä tulee estää myös rakennuksen purkaminen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että lähtökohtana tulisi olla sairaalarakennusten säilyttäminen, edellyttäen että tulirokko-osastorakennus on kunnostettavissa.



Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa Frenckellin kalkkiuunin jäännös on kummassakin luonnosvaihtoehdossa merkitty sm- osa-alueerajauksena, johon liittyy muinaismuistolakiin viittaava suojelumääräys. Vaihtoehdon B mukaisesti muinaisjäännösalue on osana laajaa, rantaa pitkin kulkevaa puistovyöhykettä (VP), mikä tukee kiinteän muinaisjäännöksen ja sen ympäristön säilymistä. Muinaismuistoalueen pohjoispuolen katualueen suunnittelussa ja rakentamisessa arkeologinen kohde on otettava huomioon. Maakuntamuseo on viranomaisneuvottelussa 12.10.2015 todennut, että muinaisjäännöksen ympärille on varattava mahdollisimman laaja rakentamaton alue. Kokonaisuudessaan kumpikaan kaavavaihtoehdoista ei ole kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Koulukadun kentän kulttuurihistorialliset arvot olisi syytä tuoda esiin myös sitä koskevassa kaavamerkinnässä ja rakennustapaohjeessa. Lähtökohtaisesti tulisi myös tutkia sopivan suojelumerkinnän osoittamista Koulukadun kentälle, esimerkiksi sen katsomolle. ET-1 alueen muodostaminen Pyynikin jyrkkään ja korkeaan rantatöyrääseen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle edellyttää uudisrakentamisen huolellisesta sovittamista alueen maisemallisiin arvoihin, rakennukset tai rakenteet eivät saa asettua Pyhäjärvelle avautuvien näkymien esteeksi. Maisema- alueen arvoihin liittyvät reunaehdot tulee tuoda esille kaavakartalla.

Lähtökohtaisesti kaava-alueen täydennysrakentamista tulee keventää erityisesti Hämeenpuiston valtakunnallisten ja Koulukadun ympäristön maakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseksi.

Raskasta uudisrakentamista ei voida sijoittaa Hämeenpuiston valtakunnalliselle arvoalueelle, ja De Gamlas Hemin ympäristössä tulee huomioida rakennuksen ympärilleen vaatima väljyys, mittakaava ja näkymäyhteydet. Kaavan tulee tukea myös kulkutautisairaalan alueen arvojen säilymistä. Lisäksi Nalkalan tiiliruukin paikkaa koskevaa arkeologista selvitysaineistoa tulee täydentää edellä mainitulla tavalla, minkä jälkeen kohteen huomioimisesta kaavassa tulee neuvotella maakuntamuseon kanssa. Kaavaehdotus sekä täydennetyt selvitysaineistot ja vaikutusten arviointi tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

**Kaupunkikuvatoimikunta** pitää molempia kaavaluonnosvaihtoehtoja korkealaatuisina, huolellisesti valmisteltuina sekä alueen nykyistä maankäyttölistä tilanetta sekä kaupunkikuvallista ilmettä parantavina suunnitelmina. Molemmista vaihtoehdoista on löydettävissä myös sellaisia maankäytöllisesti tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia yksityiskohtia, joita voidaan yhdistellä tarpeen mukaan asemakaavaehdotusta valmistellessa (esim. suunnittelualueen lounaiskulmassa sijaitseva saari). Vaikka toimikunta näkeekin molemmissa maankäyttövaihtoehdoissa paljon hyvää, pitää se maankäytöllisiltä ratkaisuiltaan sekä kaupunkikuvallisilta mahdollisuuksiltaan vaihtoehtoa A huomattavasti vaihtoehtoa B parempana. Vaihtoehdon A kortteliratkaisut on hyvin perusteltuja. Siinä kortteleiden väliin (sekä osittain myös niiden sisäosiin) muodostuu miellyttäviä diagonaaleja, joiden myötä kaupunkiin avautuu uudenlaisia ja mielenkiintoisia näkymiä. Vaihtoehdon A muina vahvuuksina voidaan pitää suunnittelualueen koillispäähän, Ratinan suvannon rantaan sijoitettua julkisen rakennuksen paikkaa, sekä toimivaa liikennetarkaisua. puolelle johtavaa, alueet toisiinsa yhdistävää kevyenliikenteen siltaa hyvänä suunnittelulähtökohtana.

Lausunnot kokonaisuudessaan ja vastineluettelo ovat kaavan liiteaineistossa.

Kaavan verkkosivulla: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

## Luonnosvaiheen mielipiteet

Kaavaluonnoksista saapui kaikkiaan 470 mielipidettä. Vastustavaa palautetta saapui n. 330 kpl, joista kopioituja palautteita n. 200 kpl. Puoltavaa palautetta saapui n. 120 kpl, joista kopioituja palautteita n. 55 kpl. Kehitysajatuksia, neutraaleja palautteita n. 40 kpl

Luonnosvaiheen mielipiteet ja yleisötilaisuuden kommentit koosteina kaavan verkkosivulla:

[http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_kooste\\_1\\_luonnos\\_mielipiteet.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_kooste_1_luonnos_mielipiteet.pdf)

[http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_kooste\\_2\\_luonnos\\_mielipiteet.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_kooste_2_luonnos_mielipiteet.pdf)

[http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_kooste\\_3\\_luonnos\\_mielipiteet.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_kooste_3_luonnos_mielipiteet.pdf)

Mielipiteitä saatiin lähistön taloyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä. Suurin osa palautteesta oli vastustavaa palautetta, kaikkiaan n. 310 kpl, joista kopioituja palautteita (n.200 kpl), joissa vastustettiin asemakaavaluonnosta, joka sisältää Seelake-esityksestä johdetut kaksi vaihtoehtoa A ja B. Vaihtoehdot (A ja B) eivät eroa olennaisesti toisistaan, ja molemmat tuhoavat olemassa olevan valtakunnallisesti merkittävän historiallisen puiston. Vaadin, että puiston säilyttävä vaihtoehto palautetaan mukaan kaavan suunnitteluun. / Vaadin, että Eteläpuisto säilytetään puistona. Lisäargumentteina mm. vaadittiin vähemmän rakentamista sisältävää suunnitelmaa, virkistysalueiden riittävyttä arvosteltiin, kommentoitiin lisääntyvän liikenteen haittavaikutuksia, Pyynikin kuormittamista, rannan virkistyskäyttöä, kaupungin omien linjausten vastaisuutta ja Muotopuutarhan säilyttämistä.

Puoltavaa palautetta oli noin neljännes palautteesta (n.120 kpl) joista kopioituja palautteita n. 55 kpl. Näissä kommentoitiin: ”Kaavaluonnoksen vaihtoehtoista erityisesti A tukee hyvin Tampereen kehittymistä ja tekee kaupungista paremman paikan niin nykyisille kuin uusillekin asukkaille. Toivonkin, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehto A:n pohjalta. Pyydän kuitenkin, että jatkotyössä kiinnitetään huomiota seuraaviin asioihin:

- asuntoja ja liiketiloja voisi olla enemmänkin, jotta ympäristöstä tulee aidosti kaupunkimainen,
- alueen liikenteen on tukeuduttava kävelyyhyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen,
- asuinkadut on rauhoitettava liikennejärjestelyin ja pysäköintipaikkojen määrä on pidettävä mahdollisimman vähäisenä
- rakentamisen on oltava laadukasta ja ympäristöön sopivaa, ja puistoalueen tulee olla toiminnallinen, urbaani kohtauspaikka.”

Monet mielipiteen jättäjät joko suoraan vastustivat tai kannattivat hanketta, mutta monet myös esittävät rakentavia parannusehdotuksia, esimerkiksi alueen asukkailta ja taloyhtiöiltä saapuneessa palautteessa kysymyksiä herättivät mm. liikennejärjestelyt, pysäköinnin määrä ja kerrosalan määrä ja sen sijoittuminen.

Noin neljännes luonnosvaiheessa palautetta jättäneistä pitää hanketta kokonaisuudessaan positiivisena ja toivoo suunnitelmien etenemistä. Kannattajien mielestä hanke soveltuu keskustaan hyvin.

### **Palautteesta nousi esiin selvästi eri teemat;**

Rakentamisen määrä, sijainti ja laatu  
Virkistysmahdollisuudet ja julkiset tilat  
Viherympäristö; Rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen suunnittelu, luontoarvot, vanhat puut  
Nalkalan rannan kehittäminen huomioiden alueen toimijat,  
Rakennettu kulttuuriympäristö

Asuminen, täydennysrakentaminen yleensä, palvelut, monipuolinen asuntotuotanto

Liikenne ja pysäköinti, katusuunnittelu  
Suunnitteluprosessi, Vuorovaikutus

Palaute kokonaisuudessaan ja vastineluettelo mielipiteisiin ovat kaavan liiteaineistossa.

Kaavan verkkosivulla: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

## **Eteläpuiston valmisteluvaiheen palaute Yhdyskuntalautakuntaan**

Saapunut palaute esiteltiin Yhdyskuntalautakunnalle 23.6.2016 pidetyssä kokouksessa ja Yhdyskuntalautakunta päätti merkitä asemakaavan nro 8581 valmisteluvaiheen palautteen tiedoksi, lisäksi lautakunta edellytti, että asemakaavan jatkotyössä yhdistellään luonnosvaihtoehtojen hyviä puolia. Vaihtoehto B antaa kuitenkin paremman lähtökohdan jatkotyölle laajemman rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen osalta. Jatkotyössä tulee kiinnittää huomiota mm. alueen liikenne- ja katusuunnitteluun, rantapuiston suunnitteluun ja Nalkalantorin alueen leikkipuiston sijoitteluun suhteessa alueen toimijoiden tarpeisiin. Jatkotyössä selvitetään myös rannan täyttömahdollisuudet. Vanhoja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Asumisessa tulee mahdollistaa monipuolinen asuntotuotanto, eri hallintamuodot ja eri ikäluokkien asuminen huomioiden. Vuorovaikutusta osallisten kanssa tehdään monipuolisesti.

## **Kaavaehdotuksen valmistelu**

Lautakunnan linjauksen mukaisesti asemakaavan viitesuunnitelmaa työstettiin edelleen vaihtoehto B:n pohjalta, kuitenkin kehittämällä edelleen poliittisen ohjauksen ja saapuneen palautteen mukaisesti huomioiden molempien vaihtoehtojen parhaita puolia. Palautteesta jatkosuunnittelun keskeisiksi teemoiksi nousi;

- Rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen suunnittelu
- Nalkalan rannan kehittäminen huomioiden alueen toimijat
- Liikenne- ja katusuunnittelu
- Vanhat puut
- Monipuolinen asuntotuotanto
- Vuorovaikutus

Paljon keskustelua herättäneessä hankkeessa pidettiin tarpeellisena järjestää vuorovaikutuksen edistämiseksi ja avoimen ideoinnin käynnistämiseksi työpajoja osallisille.

Eteläpuistossa pidettiin elokuussa 2016 kolme työpajaa, missä tekeillä olevia suunnitelmia käsiteltiin paikan päälle pystytetyssä teltassa. Osallistujia oli yhteensä noin 50 tamperelaista, eri osapuolia edustavaa henkilöä.

Työpajojen teemat nousivat esiin kaavaluonnos -palautteen keskeisistä teemoista:

Eteläpuiston rannan ja virkistysalueiden ideointipaja  
Eteläpuiston liikenneverkon ja katusuunnitelmien ideapaja  
Kaupunkielämää Eteläpuistossa ideapaja

Työpajoissa pelattiin kaupunkisuunnittelu -lautapeliä, joissa keskityttiin erityisesti julkisiin tiloihin, niiden toiminnallisuuteen ja eri toimijoiden tarpeisiin ja toiveisiin. Tavoitteena oli saada eri sidosryhmien ja harrastusryhmien, sekä alueella toimivien tahojen näkemyksiä esiin ja evästä suunnittelua.

Työpajojen ja valmisteluvaiheen palautteen pohjalta määriteltiin suunnitelman ajankohtaiset ”pelimerkit”: tavoitteet, näkökulmat ja ratkaisut.

Työpajoissa esiin nousseet kehittämissaihiot kiteytettiin vaihtoehtoiksi nettisovellukseen. Sovellus ohjasi tutustumaan kehitysehdotuksiin ja valitsemaan oman suosikkivaihtoehdon tai esittämään sen tilalle oman idean. Internet- kysely Eteläpuiston yhteisien alueiden toimintojen kehittämisestä oli kaupungin verkkosivulla auki syyskuussa 2016. Sivustolla vieraili 764 kävijää, joista 510 oli Tampereelta. Vastauksia saatiin yhteensä 291 kpl.

Internet kyselyn tuloksissa hahmottui selkeästi osallisten toivoma kaava-alueen puistojen sarja: urbaani, ikäihmisten ja lasten tarpeisiin kehitettävä Nalkalanranta, josta jatketaan kohti Pyynikin luontoa vaihteittain. Nalkalannokan alue koetaan monipuolisena palveluiden ja aktiivisen toimintapuistona alueena. Etelätori hahmottuu aktiivisena urbaanina alueen keskuksena, aukiona, josta on luonteva yhteys rantaan ja jossa voi istuskella kahviloissa, alueelle toivottiin muotopuutarhaa. Eteläranta nähtiin monien vapaa-ajan toimintojen alueena, minne toivotaan oleskelulaitureita ja ravintolapalveluita. Edelleen länsiosan ranta-alue koetaan rauhallisempaan ympäristönä siirryttäessä vaihteittain kohti Pyynikkiä.

Asuinkorttelit jakoivat voimakkaasti mielipiteitä. Työpajoissa käytiin myös keskustelua pihojen luonteesta ja josko ne koetaan yksityisinä tiloina, kuinka pihoja voidaan kehittää ja voidaanko pihojen läpi ohjata julkisia jalankulkuyhteyksiä. Laajimmat mahdollisuudet uusien liikuntalajien tarjoamiseen nähtiin Koulukadun kentän ympäristössä. Työpajoissa ja nettikyselyn palautteessa nousi myös esiin alueen rakentamista vastustavien näkemys, ettei vanhan puiston alueelle tule rakentaa lainkaan.

Työpajoissa ja nettikyselyllä joukkoistettu alueen ideointi onnistui, viisikymmentä eri-ikäistä eri osapuolten edustajaa saatiin mukaan yhteen tai useampaan työpajaan. Pelityöpaja toimi menetelmänä intuitiivisesti ja itseohjautuvasti ja menetelmä kiteytti osallistujien suosikkivaihtoehtoja eri kohteisiin. Kysely toi jonkin verran uusia ajatuksia alueen kehittämiseen ja prosessi tuotti pääosin suunnittelun kannalta ajantasaisia tuloksia: miten alue ja puisto koetaan, toteutetaan ja miten puisto ja alue palvelee kaupunkilaisia mahdollisimman hyvin ja tulevia tarpeita ennakkoiden.

Työpajat toivat mukaan uusia ideoita varsinkin nouseviin uusiin liikuntalajeihin liittyen. Toisaalta kyselyssä annettuja vaihtoehtoja kritisoitiin liian rajoittaviksi ja ainakin yksi osallistujista koki oman näkemyksensä jääneen pois jatkokehittelystä. Kaavaratkaisun kokonaan muuttavia suuria linjamuutoksia ei ollut mahdollista jallostaa tässä vaiheessa eteenpäin. Aluekehittämisen ideointia toivotaan myös jatkossa eri käyttäjäryhmien kanssa.

Kaavaratkaisua on palautteen ja työpajojen pohjalta kehitetty suunnittelua eteenpäin.

Työpajojen ja Internet-kyselyn raportti on liitteenä kaavan liiteaineistossa: Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/tiedostot/e/QdqLrF1y7/Etelapuisto\\_loppuraportti\\_29\\_9\\_2016.pdf](http://www.tampere.fi/tiedostot/e/QdqLrF1y7/Etelapuisto_loppuraportti_29_9_2016.pdf)

### **Asemakaavan keskeinen sisältö ja mitoitus**

Asemakaavaluonnoksista saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella maankäyttösuunnitelma on kehitetty kaavaratkaisuksi, joka mahdollistaa keskustan eteläosan kaupunkirakenteen täydentämisen ja laajentamisen uusilla asuin- ja liikekortteleilla. Hämeenpuisto ja Pyhäjärven rantavyöhyke liitetään toisiinsa uudella kaupunkira-

kenne-ratkaisulla, joka ulottaa rakentamisesta vapaan puistovyöhykkeen rantaan asti ja osoittaa Hämeenpuistolle uuden pääte modernin muotopuutarhan muodossa.

Kaavaratkaisussa Hämeenpuiston puistotila, esplanadi, jatkuu rantaan asti ja topografiaa muotoillaan maltillisesti. Muotopuutarha levenee Tampereen valtatie eteläpuolelle ja välittää Hämeenpuiston jatkumon uudelle Etelätorille ja edelleen alas ranta-alueelle. Julkiselle rakennukselle on osoitettu vetovoimainen ja kaupunkikuvallisesti vahva paikka Hämeenpuiston pääteeseen alueen keskuksen Etelätorin yhteyteen. Muotopuutarha ja taideaihe muotopuutarhan keskellä luovat uuden vehreän ja maisemallisesti arvokkaan pääte puistolle ja ennen kaikkea palauttaa Eteläpuiston ja Hämeenpuiston toiminnallisen yhteyden. Kaupunkirakennus palauttaa myös puistosommitelman akselin kahden järven välille. Julkinen rakennus korttelissa 681 vahvistaa osaltaan puistotilaa ja uutta Etelätoria ja toisaalta kaupunkirakenne kääntää pääteessä lounaaseen avautuvat pitkät järvinäkymät osaksi päätettä.

Kaavaratkaisu jatkaa suureksi osaksi olemassa olevan kaupunkirakenteen mitta-kaavaa. Uusia asuin- ja liikekortteleita osoitetaan Eteläpuistokadun ja Tampereen valtatie eteläpuolelle sekä Nalkalaan Näsilinnankadun länsipuolelle. Alueen asuin- ja liikekorttelien kerroskorkeudet vaihtelevat 4-kerroksisesta 10 kerrokseen. Ratinansillan luoteispuolelle Nalkalaan sijoittuu 16-kerroksinen tornirakennus, joka luo uuden maamerkin alueelle. Nalkalan aluetta on kehitetty urbaanina asumisen ja palvelutoimintojen alueena. Nalkalanrantaan muodostuu yhtenäinen puistoalue, kun nykyinen Nalkalankatu muutetaan puisto- ja asuinalueeksi välillä Tiiliruukinkatu-Näsilinnankatu.

Täydentävää rakentamista on osoitettu entisen kulkutautisairaalan ja entisen Gamlas Hemin kortteleihin 95 ja 96 ja kaava suojelee vanhat rakennukset. Kortteliin 95 on osoitettu myös koulun ja päiväkodin rakennusala.

Ranta-alueelle kaavaratkaisu osoittaa monipuolisen laajan toiminnallisen virkistysalueen ja viherpalveluiden keskittymän kaupunkilaisten käyttöön. Viheralueille on osoitettu lisää pinta-alaa asemakaava-alueen lounaisosaan esitetyllä noin 1,66 hehtaarin ranta-alueen täytöllä. Rantaan on osoitettu laajoja vapaita nurmialueita ja lounaisosaan rinteeseen muodostettu porrastettu monikäyttöinen katsomo. Alueelle on osoitettu myös kaupunkilaisten kaipaama keskustan uimaranta sekä mahdollisuus rakentaa sauna ja uimalaitos ympärivuotiseen käyttöön. Koulukadun kenttien ympäristö on esitetty urheilutoimintoja palvelevaksi alueeksi ja alueen kesäkäytön toimintoja kehitetään. Koulukadun kentän kulttuuriympäristöarvot on myös huomioitu kaavassa.

Alueen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota viihtyisien, esteettömien ja jatkuvien jalankulkualueiden ja pyöräilyreittien suunnitteluun, jotka kytkevät alueen ympäröivään viher- ja liikenneverkkoon ja jotka yhdistävät keskustan Pyynikkiin. Alueelle on osoitettu erilaisia kulkuyhteyksiä asemakaava-alueen läpi keskustan ja Pyynikin välille. Hämeenpuiston pääte muodostaa alueen keskeisimmän julkisten ulkotilojen sarjan Hämeenpuiston ja Pyhäjärven välille.

### ***Liikenne ja katuverkko***

Maankäyttöratkaisu tukeutuu pääasiassa nykyiseen katuverkkoon, jota täydennetään uusilla katualueilla Papinkadun ja Näsilinnankadun jatkeena. Liikenneverkkoon. Uusia ajoneuvoliikenteen katualueita syntyy vain Papinkadun ja Näsilinnankadun jatkeiksi. Eteläinen rantakatu on kävelykatu ja rajaa korttelialueita etelässä. Samoin kävelykatuja ovat Tiili-Solinikuja ja Sigrid Blominkuja. Suunnitelmassa Hämeenpuiston eteläpään poikittaisia ajoyhteyksiä vähennetään ja Näsilinnankadun ramppi poistetaan. Tampereen Valtatie ja Hämeenpuiston liittymä siirtyy

pohjoisemmaksi tien uuden linjauksen myötä. Ratkaisussa esitetään uusi kävely- ja pyöräilysilta Ratinanrannan ja Eteläpuiston välille.

### **Toiminnot ja mitoitus**

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitukset ovat virkistys ja asuminen. Korttelialueet on osoitettu Asuin- ja liikekortteleiksi, vanhojen rakennusten kortteliin 95 on osoitettu asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Asuin ja liikekortteleihin on osoitettu myös er-määräyksin liike- ja toimistotiloja jalankulkuvirtojen kannalta olennaisiin paikkoihin.

Etelätorin laidalle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue ja samoin kortteliin 95 myös rakennusala päiväkodille..

Julkisia ulkoalueita muodostuu kävelykaduista, aukioista sekä puistoista ja viheralueista, kaavaehdotuksessa 10,3 ha.

Kaupunkitilan osa-alueet

- A. Eteläpuisto
- B. Eteläranta
- C. Hämeenpuisto ja muutopuutarha
- D. Etelätori
- E. Naikalan rantapuisto
- F. Naikalannokka
- G. Vanhojen rakennusten kortteli
- H. Koulukadun kenttä
- I. Asuintalojen korttelipihat
- J. Kadut:
  - J1 Eteläinen rantakatu
  - J2 Eteläpuistonkatu
  - J3 Koulukatu
  - J4 Kurilankatu
  - J5 Papinkatu
  - J6 Naikalankatu (tyyppikatuna)
  - J7 Söllininkuja
  - J8 Sigrid Blomin kuja



KAUPUNKITILAN OSA-ALUEET

### **Rakennusoikeuden muutos**

Asemakaavan muutoksella muodostuu uutta kerrosalaa 153950 k-m<sup>2</sup> josta 122020 k-m<sup>2</sup> asuin kerrosalaa, joka mahdollistaa noin 2000 asuntoa ja 2800 asukasta, 18630 k-m<sup>2</sup> liike - ja toimistotilaa ja 12800 k-m<sup>2</sup>, julkista tilaa, kaava mahdollistaa n. 1000 työpaikkaa alueelle.

### **Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Hankkeen toteuttamista ohjataan rakennustapaohjeella ja tontinluovutusehdoilla. Alueella kulkevien kaapeleiden ja muun tekniikan siirroista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä niiden omistajiin.

## SISÄLLYS

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>17</b>
1.1	Tunnistetiedot	17
1.2	Kaava-alueen sijainti	17
1.3	Asemakaavan nimi ja tarkoitus	17
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	17
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	18
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>19</b>
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	19
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	19
2.1.2	Luonnonympäristö	19
2.1.3	Rakennettu ympäristö	21
2.1.4	Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö	22
2.1.5	Kiinteät muinaisjäännökset	24
2.1.6	Virkistys	25
2.1.7	Väestö ja palvelut	25
2.1.8	Maanomistus	25
2.2	Suunnittelutilanne	25
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset	25
2.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	33
<b>3</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>36</b>
3.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	36
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	36
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	40
3.3.1	Osalliset	40
3.3.2	Vireilletulo	40
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	40
3.4	Viranomaisyhteistyö	55
3.5	Asemakaavan tavoitteet	55
3.5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	55
3.5.2	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	56
3.5.3	Kaupungin tavoitteet	56
3.5.4	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	56
3.5.5	Kansallinen kaupunkipuiston tavoitteet	57
3.5.6	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	57
3.6	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	58
3.6.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	58
3.6.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	58
3.6.3	Asemakaavaratkaisujen valinta ja perusteet, mielipiteiden huomioonottaminen	59
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>60</b>
4.1	Asemakaavan kuvaus	60
4.2	Aluevaraukset	61
4.2.1	Kaava-alueen korttelirakenne ja mitoitus	61
4.3	Liikenneverkko	66
4.3.1	Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet	67
4.3.2	Katujen poikkileikkaukset	69
4.3.3	Joukkoliikenne	69
4.4	Muut alueet	70
4.4.1	Yhdyskuntatekniikka	70
4.5	Kaavan vaikutusten arviointi	70
4.5.1	Aloitusvaiheen vaikutustenarviointi	71
4.5.2	Kaavaehdotuksen vaikutustenarviointi	71
4.5.3	Yhteenveto vaikutusten arvioinnista	72
4.5.4	Muut vaikutukset	74
4.6	Nimistö	74



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Tampereen III (Nalkala) korttelit 34 ja 444, katu-, virkistys-,erityis-, urheilu- ja liikennealuetta sekä kaupunginosan rajaa, VI (Kaakinmaa) korttelit 95, 96 ja 104, katu-, virkistys-, urheilu-, vesi ja liikennealuetta sekä kaupunginosan rajaa, XIII (Ratina) katu- ja vesialuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu, projektiarkkitehti Iina Laakkonen

Vireilletulo: Kaavahanke tuli vireille 23.4.-21.5.2015.

Dno: TRE:714/10.02.01/2015, 27.1.2015

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Ratinan suvannon ja Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyykinrinteen (VII) kaupunginosan rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Pyhäjärvenkatuun, Papinkatuun, Klingendahlin kortteliin, Hämeenpuistoon, Nalkalankatuun ja Näsilinnankatuun.

## 1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Nalkala (III), Kaakinmaa (VI), Ratina (XIII), Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaava nro 8581.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan korkealaatuinen ja houkutteleva kaupunkiomainen asuinalue kaiken ikäisille asukkaille avoimen järvimaiseman äärelle. Keskustan eteläranta halutaan kehittää kaupunkilaisia houkuttelevaksi uudeksi asuinalueeksi ja samanaikaisesti kehittää alueen virkistyspalveluja ja – reittejä.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta 5.12.2016
- Poistuva asemakaava
- Asemakaavan seurantalomake
- Rakentamistapaohje, 5.12.2016
- Eteläpuisto, kaavaehdotuksen vaikutusten arviointi, sisältäen selvitykset palveluverkosta, ekotehokkuudesta, taloudellisista vaikutuksista, ympäristöhäiriöistä, kuten ilmanlaadusta ja melusta, WSP (2016)
- Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen
- Maankäyttösuunnitelma/ havainneaineistot (Tovatt & Dreisetl 2016)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.4.2015, tark. 5.2.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana 23.4.–21.5.2015 saadut lausunnot ja mielipiteet
- Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute
- Eteläpuiston yhteistyöryhmän kannanotto, 18.3.2016
- Yleisötilaisuuksien koosteet 27.4.2015 ja 31.3.2016
- Viranomaisneuvotteluiden muistiot 4.9. ja 12.10.2015
- Eteläpuiston liikennetarkastelut, katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys, Ramboll 2016

- Ekotehokkuusarviointi, WSP 2016
- Viherverkkoselvitys (Tampereen Infra 2016)
- Lepakkoselvitys (Ramboll 2015)
- Meluselvitys (WSP 2016)
- Frenckellin kalkkiriukin ja Nalkalan tiiliriukin arkeologinen koetutkimus (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2015)
- Nalkalan tiiliriukin maatulkausaineiston uudelleenanalysointi (Geo-Work ja Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2016)
- Nalkalan tiiliriukin arkeologinen koetutkimus (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2016)
- Arkeologinen vedenalaisinventointi (Pintafilmi 2016)
- Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen 2009)
- Pyynikin entinen kulkutautisairaala, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio (Huura 2015)
- Entisen kulkutautisairaalan kärysauna, lämpökeskus ja mehuasema, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio (Huura 2016)
- Rakennusinventointi, De Gamlas Hem (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016)
- Eteläpuiston maaperän ja pohjasedimentin haitta-ainetutkimukset (Sito 2016)
- Pilaantuneiden maa-ainesten kunnostuksen yleissuunnitelma (Sito 2016)
- Maankäyttövaihtoehtojen taloudellinen tarkastelu (WSP 2016)
- Eteläpuisto, maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arviointi, WSP (2016)

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Aluetta käsitellään lukuisissa ennen kaavan vireilletuloa ja kaavatyön aikana laadituissa suunnitelmissa ja selvityksissä, joita ovat mm.

- Kasvistollisten arvojen inventointi (2014)
- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu (2011)
- Alustavat rakennettavuusselvitykset (2012–2013) ja maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys (2012)
- Selvitys Eteläpuiston kehittämismahdollisuuksista (2011) ja Eteläpuiston kehittämismahdollisuuksien vertailu (2014)
- Seudullinen pyöräilyn pääreitti / Koulukadun ja Eteläpuiston katusuunnitelmat (2014)
- Tampereen taidemuseot- hanke, tilatarveselvitys (2011)
- Tampereen viherpalveluohjelmat, leikkipaikkaohjelma 2012–2020 ja koirapalvelut 2011–2025
- Eteläpuiston visiotyöraportti (TTY ja UTA 2014)
- Tampereen Eteläpuiston ja lähialueiden kaavoitus-vuorovaikutusprosessin lähtötilanteen kartoitus (Akordi 2015)

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 27.19 ha, josta kokonaan tai osittain rakentuneita korttelialueita on noin 3,44 ha, virkistyskäytössä olevia viher- ja liikuntapaikavalueiden alueita noin 9,99 ha, liikenne- ja katualueita noin 6,39 ha ja vesialueita noin 8,83 ha.

Ilmakuva suunnittelualueen lähiympäristöstä. Suunnittelualue kuvassa etualalla.

*Kuva: © 2015 BLOM*



Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Ratinan suvannon ja Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyynikinrinteen (VII) kaupunginosan rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Pyhäjärvenkatuun, Papinkatuun, Klingendahlin kortteliin, Hämeenpuistoon, Nalkalankatuun ja Näsilinnankatuun.

Eteläpuiston lisäksi kaavan suunnittelualueeseen sisältyvät mm. Hämeenpuiston eteläosa, Koulukadun kenttä, entisen Pyynikin kulkutautisairaalan rakennukset, Pirkanmaan musiikkiopisto (De Gamlas Hem), Nalkalantori ja ranta-alue sekä Ratinan silta. Alueen kautta kulkee Pyynikin, Ratinan ja Laukontorin välisiä virkistysyhteyksiä sekä merkittävä osa keskustan läntisten kaupunginosien ajoneuvoliikenteestä.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### **Maisemakuva, pinnanmuodot**

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen ja on osa Pyhäjärven rantamaisemaa ja vihreää vyöhykettä Pyynikin ja keskustan ranta-alueiden välissä. Pyhäjärven suunnasta katsoen Eteläpuisto on osa Tampereen keskustan vihreää silhuettia. Alue hahmottuu maisemakuvassa Pyynikinharjun jatkeena joka on Pyynikin harjun kaakkoisinta kärkeä ja päättyy Tammerkosken suulle suunnittelualueella. Harjun kapea ja jyrkkä rinne muuttuu Eteläpuistoa kohti tultaessa ihmiskäden

muovaamaksi jyrkän teeksi sekä ylä- ja alatasanteiksi, jotka erottuvat maisemakuvassa. Korkeusero näiden tasojen välillä on noin 8 metriä ja korkeusero Eteläpuiston alueella vaihtelee kuudesta kymmeneen metriin. Alataso on tasolla +80 ylempi taso +88.

Eteläpuisto on sijoittunut maisemallisesti ja kaupunkirakenteellisesti strategiseen paikkaan myös etelä-pohjoissuunnassa. Tampereen keskustan halkova Hämeenpuiston Esplanadi yhdistää kaksi puistoaluetta, Eteläpuiston ja Näsinpuiston. Se luo kaupunkirakenteellisesti merkittävän yhteyden ja akselin kahden järven välille yli kannaksen.

### **Kasvillisuus**

Alueella on kasvillisuutta mm. ylätasanteella, joka on yli 80 vuotta vanhaa kulttuurikasvillisuutta. Vanhat puut liittyvät aikanaan paikalla olleeseen Eteläpuiston muotopuutarhaan, joka rakennettiin kahdessa vaiheessa vuosina 1915–17 ja 1928–29. Muotopuutarha liittyi Hämeenpuistoon ja muodosti komean päätteen Hämeenpuistolle. Puistojen muodostama kokonaisuus ja niiden välinen suora kulkuyhteys katkesi vuonna 1959, kun Tampereen valtatie ja Ratinansilta valmistuivat. Tampereen valtatie liittymäramppi on korvannut muotopuutarhan itäosan.

Jyrkän rinneosuuden rehevästä kasvillisuudesta valtaosa lienee itsestään kylvetyntyytä. Rannassa ja rinteessä on pusikoitunutta pientä puustoa sekä istutettuja ja luonnostaan kasvaneita puita.

Alueella on myös merkittäviä puuryhmiä, joista merkittävimpiä ovat vanhat isot koivut, Suomen paksuimmat mongolianvaahterat, lehtikuuset ja iso tsaarinpopeli sekä lähempänä Pyynikkiä komeita mäntyjä. Hämeenpuiston neljässä suorassa puurivistössä kasvaa pääosin lehmuksia, puistolehmuksia ja vaahteroita. Puustoa on kunnostettu vuosien varrella useaan eri otteeseen. Viimeisin peruskorjaus tehtiin vaiheittain vuosina 1995–2006, jolloin myös puustoa uusittiin.

Kaava-alue sivuaa Pyynikin luonnonsuojelualuetta, joka on perustettu vuonna 1993 (Hämeen lääninhallituksen päätös nro 94/A231 6.5.1993) Rauhoitusmääräyksillä pyritään turvaamaan muun muassa uhanalaisen harjukasvilajiston säilyminen ja koko ainutlaatuinen harjukokonaisuus. Viimeisimmän Pyynikin luonnonsuojelun hoito- ja käyttösuunnitelman 2003–2012 pääsisältönä oli metsänhoidon toimenpideohjelma. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen on vireillä ja valmistuu vuonna 2017. Olettaen, että käyttöpaine lisääntyy Pyynikillä, on hoito- ja käyttösuunnitelmassa huomioitava tämä osoittamalla kulutuskestävyyttä parantavia toimenpiteitä Pyynikin polkuverkostoon.

### **Vesistö**

Suunnittelualue rajautuu Kokemäen vesistöön kuuluvaan Pyhäjärveen. Ranta-alue on louhikkoista täyttömaata. Eteläpuisto sijoittuu Pirkkalan kalastusalueen käyttö- ja hoitosuunnitelmassa Viinikanlahdelta Nokianvirralle ulottuvalle itäisen Pyhäjärven alueelle, jonka kalastajamäärät ovat pitkällä aikavälillä laskeneet mutta ravustajien määrä kasvanut. Suunnitelman mukaan paineet kalastukseen ja virkistykseen taajamien läheisyydessä ovat noin 350 000 asukkaan kalastusalueella kovat. Vesistöhankeita ja rantarakentamista lisää myös suurien asuin-keskusten ja kaupunkien läheisyys.

Pirkkalan kalastusalueen toiminnan tavoitteena on mm. säilyttää kalakannat monipuolisina ja kalastusalue kalastajien keskuudessa houkutteleva ja hyväkuntoisena sekä toimia siten, että vedenlaatu olisi pääosin hyvä eikä ainakaan heikennisi vesistön millään osa-alueella.

## **Eläimistö**

Eteläpuiston asemakaava-alueelta laadittiin lepakkoselvitys (2015). Selvityksen yhteenvedon mukaan alueen lepakkolajisto oli ennako-odotuksen mukainen ja elinympäristölleen tyypillinen. Pikkulepakko oli mielenkiintoinen yksittäinen havainto, jolla ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta alueen maankäyttöön. Siippoja esiintyy rannoilla sekä Pyynikin metsäisellä alueella.

## **Maaperä ja rakennettavuus**

Alustavien rakennettavuusselvitysten tulosten mukaan Eteläpuiston Ranta-alueelle on vuosien saatossa tehty täyttöjä ja rantaviiva on siirtynyt niiden mukana. Täyttömaata on Eteläpuiston matalan ranta-alueen lisäksi ainakin Ratinan sillan eteläpuolella Ratinan suvantoon johtavan uoman reunoilla sekä Nalkalan kentän kohdalla. Eteläpuiston ja Pyhäjärven väliin jäävää aluetta on käytetty läjitysalueena. Suurimmassa osassa Eteläpuistoa sekä Nalkalan alueilla perustaminen tulee tehdä paaluilla tiiviin maakerroksen tai kallion varaan. Eteläpuiston noin 50 metrin levyinen rantavyöhyke on stabiliteetin suhteen riittämätön pysyville rakenteille, ja alueen vakavuutta tulisi rakentamisen yhteydessä parantaa esimerkiksi järven pohjaan ulottuvilla täytöillä.

Alueelle on tehty vuonna 2012 historiaselvitys, jossa tunnistettiin mahdollisia pilaantuneita alueita ja arvioitiin tutkimustarvetta. Eteläpuiston kaava-alueella on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä täyttömaakerroksia. Yleissuunnitelmassa on laadittu näille maamassoille riskinarvio, jonka mukaan haitta-aineita sisältävillä mailla ei ole kulkeutumis-, terveys- tai ekologisten riskien perusteella kunnostustarvetta. Alueen maanrakennustöissä kaivetaan kuitenkin osittain kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä täyttömaita, joiden käsittelyn yleispiirteet on kuvattu yleissuunnitelmassa. Näiden maiden kaivu- ja siirtotyöt tehdään ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Alueelle jää pintamaakerroksen (0...0,5 m) alapuolisiin maakerrokseen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maita, jotka on huomioitava alueella tehtävissä maanmuokkaustöissä. Mikäli kaivettavissa maamassoissa ylittyy kynnyksarvot (VNa 214/2007), on niiden hyötykäytölle rajoitteita ja niistä on tehtävä ilmoitus Pirkanmaan ELY-keskukseen. Mikäli kaivettavissa maamassoissa ylittyy alemmat ohjearvotasot (VNa 214/2007), on niiden käsittelystä tehtävä ilmoitus pilaantuneen maaperän kunnostamistoimista Pirkanmaan ELY-keskukseen ja noudatettava ympäristöviranomaisen antamia määräyksiä.

### **2.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueen liittyy pohjoisessa ja idässä keskustan ruutukaavakorttelialueeseen, joka sisältää monipuoliset keskustan toiminnot ja palvelut. Kaava-alueella on kahdeksan rakennusta, joihin sijoittuu asuin-, liike-, toimisto-, opetus- ja liikuntapalveluiden tiloja. Lisäksi alueen länsiosassa on kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta. Alueen rakennuksissa on joitakin kymmeniä työpaikkoja sekä yksi asuinkäytössä oleva huoneisto. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 4.660 k-m<sup>2</sup> (lähde: Facta- rekisteri).

Eteläpuiston alueen kautta kulkee Pyynikin, Ratinan ja Laukontorin välisiä virkistysyhteyksiä sekä merkittävä osa keskustan läntisten kaupunginosien ajoneuvoliikenteestä. Ydinkeskustan kaikki palvelut ja julkisen liikenteen vaihtoehdot ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Satamakadulla ja Hämeenpuistossa kulkee kaksi bussilinjaa ja Hämeenkadun linjat ajavat n. 500 metrin etäisyydellä alueesta. Satamakadulla kulkee eroteltu pyöräily- ja jalankulkuväylä. Koulukadulla on polkupyöräilyn pääreitti.

Suunnittelualueelta laaditun meluselvityksen mukaan (WSP 2016) Tampereen valtatiellä ja Hämeenpuistossa liikennemelun keskiäänitaso on päivällä yli 65 dB ja yöllä yli 60 dB. Tampereen v. 2013 ilmanlaatuselvityksen mukaan typpioksidin (NO<sub>2</sub>) ja hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuorokausipitoisuudet ovat Tampereen valtatie ympärillä ja Hämeenpuistossa enimmillään yli 70 µg/m<sup>3</sup>.

Kaava-alueeseen kuuluu myös Ratinan salmen länsiranta, joka muodostaa Eteläpuiston jatkeen ja liittyy Nalkalankadun välityksellä Laukontoriin ja edelleen Keskustoriin. Ranta-alue on kehittynyt Tammerkosken virtauksen ja suvannon muovailemasta alavasta rannasta rantamuurein vahvistetuksi pienvenesatamaksi. 1960-luvun lopussa rakennettu Nalkalankatu ja siihen yhtyvä Pyhäjärvenkatu ovat pirstoneet alun perin yhtenäistä ranta-aluetta ja katujen ja pysäköintikenttien hallitsevuus leimaa ranta-alueen miljöötä.

#### 2.1.4 Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Alueella on monipuolisia historiallisia kerrostumia, jotka nivoutuvat Tampereen kaupungin kehitykseen ja teollisuushistoriaan.

Hämeenpuisto (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY)

Hämeenpuisto muodostaa kaupunkirakenteessa merkittävän puistokäytävän, joka yhdistää sen päätteissä olevat puistot, Eteläpuiston ja Näsinpuiston sekä muodostaa Pyhäjärveä ja Näsijärveä yhdistävän puistoakselin. 1800-luvun kaupunki-ihanteita edustava Hämeenpuisto on merkittävä osa kaupungin rakentumisen historiaa ja identiteettiä.

Hämeenpuisto on yli kilometrin pituisena Pohjoismaiden pisin yhtenäinen puistokäytävä ja on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2009). Luokitteluun kuuluvat puistokatua reunustavat, eri vuosikymmeninä rakennetut, mutta mittakaavaltaan yhtenäiset, merkittävät julkiset rakennukset ja asuin kerrostalot.

Eteläpuisto (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY)

Eteläpuisto sijoittuu Tampereen keskustan pohjois- eteläsuunnassa halkovan kaupunkirakenteellisesti merkittävän Hämeenpuiston puistoakselin eteläpään ja muodostaa puiston toisen päätteen. Eteläpuisto on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön eteläisin osa (RKY 2009). Hämeenpuiston eteläisenä päätteenä on ollut muotopuutarha, joka tällä hetkellä on vain osa aiemmin toiminutta kokonaisuutta. Tampereen valtatie on katkaissut yhteyden Hämeenpuiston ja Eteläpuiston välillä. Osin huonokuntoinen kasvillisuus sekä liikenteen aiheuttama melu eivät luo miellyttävää ympäristöä. Eteläpuiston muotopuutarhan päätteessä on aikoinaan ollut päätteen keskellä paviljonki. Sittemmin paviljonki on purettu ja kasvillisuus peittää näkymiä nykyisin. Nykyinen näkymä järven vastarannalle ei sekään ole maisemallisesti merkittävä.

Tällä hetkellä alueelle sijoittuu Wäinö Aaltosen muistomerkki, jonka ympärille muodostuvaa avointa tilaa ympäröivät leikatut pensasaidat sekä kaarimaisesti istutetut koivut järven suunnalta. Päätteen koivukaari on merkittävä puistotaiteellinen, maisemakuvallinen sekä tilaa luova elementti (Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu).

Eteläpuiston arvot perustuvat erityisesti sijaintiin järven rannassa, Pyynikinharjun jatkeena ja Hämeenpuiston päätteessä. Puiston maisemallisesti arvokkaimpia ominaispiirteitä ovat puiston alkuperäinen kasvillisuus, erityisesti paikoin komea puusto. (Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu)



Viistoilmakuva, <http://www.bing.com/maps>, 2011

Pyynikrinne (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY)

Pyynikin rinteeseen valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö sijoittuu Eteläpuiston asemakaava-alueen viereen, kaava-alueen luoteispuolelle. Se on edustava 1900-luvun alkupuolen puutarhakaupunginosa, jonka rakennuskannasta pääosa on 1920-luvun klassisia piirteitä sisältävää puurakentamista. (RKY 2009)

Pyynikki (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 1992, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2015, päivitysinventoinnin ehdotus)

Pirkanmaan maisema-alueiden päivitysinventoinnissa Pyynikki on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi osana Pirkanmaan harjumaisemia. Aluerajaus sijoittuu asemakaava-alueen lounaisosaan.

Pyynikin harjulla on huomattavia arvoja niin luonnonsuojelun, kulttuurihistorian kuin virkistystyksen kannalta. (Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi)

Koulukadun ympäristö, Maakunnallisesti arvokkaat alueet,

Koulukatu ympäristöineen on osoitettu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi (2015). Eteläpuiston asemakaava-alue sisältää Koulukadun kenttien, entisen kulkutautisairaalan ja nykyisen Pirkanmaan musiikkiopiston (entinen vanhainkoti, De Gamlas Hem) sekä Klingendahlin ympäristön.

Koulukadun alue liittyy kiinteästi Eteläpuiston alueeseen. Komeaan puiden reunustamaan puistobulevardiin liittyvät myös Koulukadun kenttä, joka on koko kaupungin kannalta tärkeä liikuntapaikka. Paikalle on aikanaan rakennettu kiekko-kaukalo ja katsomo 1940-luvulla sekä Suomen ensimmäinen tekojäärata 1950-luvulla.

Eteläpuiston-Koulukadun kaupunkiympäristö- kokonaisuus on kirjattu Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö- selvitykseen Kulttuurihistoriallisesti monipuolisena kaupunkiympäristönä Pyynikinharjun ja Pyhäjärven tuntumassa, rakennetun kaupunkialueen rajalla. Alueella sijaitsee mm. entiset Klingendahlin tehdas, Pyynikin Panimo ja kulkutautisairaala sekä merkittävää jugendarkkitehtuuria ja urheilualueita.

Kaava-alueella korttelissa 95 sijaitsevat vuosina 1893-1952 rakennetun entisen kulkutautisairaalan rakennukset. Kortteli muodostaa mittakaavaltaan ja kaupunkikuvallisesti monimuotoisen kokonaisuuden, jossa näkyy eri aikakausien kerrostumia. Kulkutautisairaalan rakennusten kokonaisuuteen kuluvat mm. sairaalarakennus 1950-luvulta, hallintorakennus 1890-luvulta sekä piharakennuksia. Sairaalarakennus ja piharakennukset ovat päässeet huonoon kuntoon. Rakennusinventoinnin mukaan rakennusten alkuperäisyysaste on vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt.

Korttelissa 96 sijaitsee vuonna 1904 valmistunut entinen vanhainkotirakennus ”De Gamlas Hem i Tammerfors”, joka on tällä hetkellä Pirkanmaan musiikkiopiston käytössä. Rakennus on valtakunnallisestikin merkittävien kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojensa vuoksi asemakaavalla suojeltu. Rakennuksen pihalla on arvokasta vanhaa puustoa.

Ratinan silta, Tampereen keskustan osayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä arvokkaaksi todettu Ratinan silta valmistui vuonna 1959. Betonirakenteinen holvikaarisilta ylittää Tammerkosken Ratinanniemen kohdalla. Sillan suunnitteli professori Herman Ossian Hannelius, ja sen rakentamisesta vastasi Tampereen kaupungin rakennustoimiston insinööriosasto.

Klingendahlin entisen tehtaan ympäristö sijoittuu asemakaava-alueen viereen, merkittävälle paikalle Hämeenpuiston eteläosassa. Tehdas aloitti toimintansa 1900-luvun alussa laajentaen aina 1950-luvulle (Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö). Nykyisin rakennus toimii toimisto- ja liiketiloina sekä asuntoina. Klindendahlin rakennus ja piippu on suojeltu asemakaavalla.

### 2.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset

Kesällä 2015 tehdyn arkeologisen tutkimuksen tavoitteena oli selvittää Nalkalan torille ja Eteläpuistoon sijoittuvien tunnettujen teollisuushistoriallisten kohteiden mahdolliset säilyneet jäänteet. Koetutkimuksessa käytetyt menetelmät olivat maatulkaus ja alueiden arkeologinen koekaivaus. Tutkimusten tuloksena Eteläpuiston hiekkakentän pohjoislaidalta löydettiin Frenckellin kalkkiruukin uunijäänös. Muinaisjäänös merkittiin kaavakartalle.

Nalkalantorin alueella tehtyjen havaintojen sekä alueen myöhemmän maankäytön perusteella tehtiin päätelmiä kohteiden arkeologisesti potentiaalisimmista alueista, joilla suoritettiin koekaivaus elokuussa 2015. Leikkipuiston alueen maatulkausaineistoa uudelleenanalysoitiin heinäkuussa 2016. Uudelleenanalyysissä havaittiin noin metrin syvyydessä heijaste, joka tulkittiin merkiksi mahdollisesta rakenteesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi Eteläpuiston asemakaavan luonnosvaiheen lausunnossaan (Diar: 106/2016), että Nalkalantorilla tehtyä maatulkausanalyysiä tulisi tarkentaa koekaivauksilla. Koekaivaus Nalkalan torilla suoritettiin syyskuussa 2016, jonka perusteella todettiin, että maatulkauksessa havaitut poikkeamat liittyvät alueella sijaitseviin 1800- ja 1900-luvun kuluessa syntyneisiin purku- ja täyttökerroksiin sekä kaivantoihin. Muinaisjäänöksenä pidettävää rakennetta, kuten rakennuksen perustusta, ei havaittu.



## 2.1.6 Virkistys

Eteläpuistolla on tärkeä asema keskustan viherverkossa. Kaupungin historiassa alue ollut keskeisimpiä liikuntapalveluiden alueita, joilla on ollut merkitystä sekä paikallisella että seudullisella tasolla. Nykyiset toiminnot jakautuvat karkeasti kahteen ryhmään: vain lähialueen käytössä olevat sekä koko kaupungin tai kaupunkiseudun käytössä olevat palvelut. Koulukadun kenttä on seudun ainoa kattamaton tekojää ja ratagolf-paikan merkitys on seudullisesti merkittävä. Alueen eteläisimmässä osassa entisen Speedway-radan hiekkakenttä rannan tasossa on harrastusryhmien ja satunnaisten isojen tapahtumien käytössä.

Alueella on merkitystä sekä yhteytenä Pyynikille, että potentiaalisena virkistyskohteena, sillä alue avautuu parhaaseen ilmansuuntaan ja sijaitsee keskustan parhaalla paikalla. Alueen kautta kulkee tärkein keskustan virkistysyhteys

Eteläpuiston viherverkkoselvityksessä, (2015) Tampereen kaupunki, kerättiin yhteen muissa yhteyksissä esille tulleita Eteläpuiston ominaispiirteitä ja arvoja täsmentäen alueen roolia osana keskustan viherverkkoa. Lisäksi tarkasteltiin Eteläpuiston käynnissä olevan maankäyttösuunnitelman keskeisiä kehittämistavoitteita ja -mahdollisuuksia virkistys- ja maiseman näkökulmasta.

## 2.1.7 Väestö ja palvelut

Tarkastelualue on Kaakinmaan VI ja Nalkalan III kaupunginosien etelälaidalla. Nämä kaupunginosat ovat urbaanin keskustan tyypillisiä tiiviitä asuin- ja työpaikka-alueita. Asukkaita näiden kaupunginosien alueella on nykyisin noin 6000 henkeä ja työpaikkoja vajaa 6000, eli kaupunginosan rakenne on lähtökohdiltaan sekoittunutta keskustamaista kaupunkirakennetta. Suurin osa työpaikoista on toimistotyöpaikkoja. Kaupallisten palveluiden työpaikkoja on selvästi vähemmän kuin Tampereen ydinkeskustan alueella.

Noin puolet alueen asunnoista on vuokra-asuntoja. Asuntokunnista yksinasuvien määrä on yli 60 % ja niistä merkittävä osa on nuoria aikuisia sillä yli 75-vuotiaiden osuus on vain 11 % väestöstä. Nalkalassa on vähän alle 15-vuotiaita, mutta Kaakinmaalla heitä on yhtä paljon kuin vanhinta ikäluokkaa. Alueen asukkaiden keski-ikä on 42 vuotta.

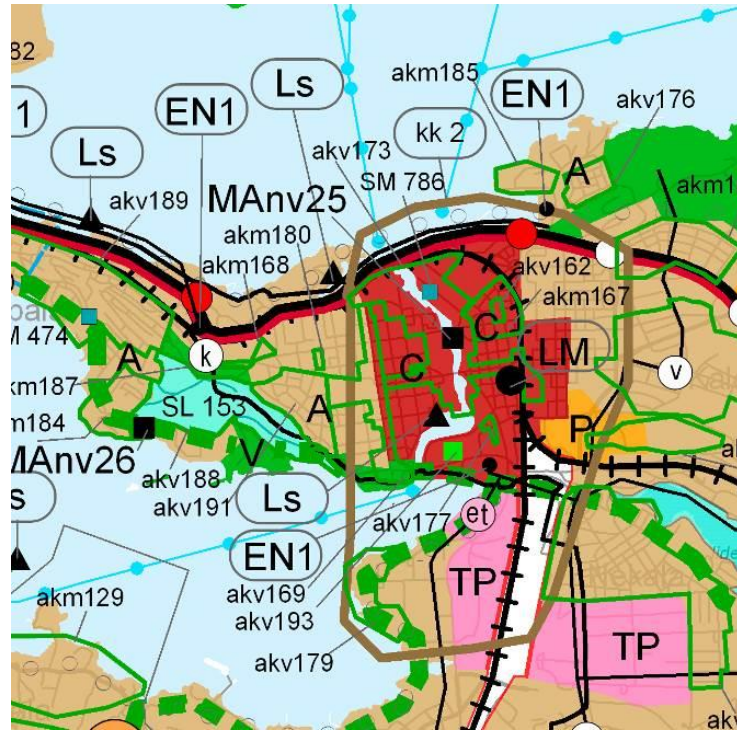
## 2.1.8 Maanomistus

Koko alueen maapohjan omistaa Tampereen kaupunki. Osia alueelle sijoituvista kiinteistöistä on vuokrattu mm. yhdyskuntateknisiä sekä koulutus-, liikunta- ja vapaa-ajanpalveluita tuottavien yritysten ja yhteisöjen käyttöön.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset

## Maakuntakaava



Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualueen koillisosassa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), luoteisosassa taajamatoimintojen alueeksi (A) ja eteläosa virkistysalueeksi (V). Virkistysalueen kautta kulkee korkeapaineinen maakaasulinja (k) sekä seudulliseen viher- ja virkistysalueverkkoon liittyvä viheryhteystarve. Suunnittelualue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk2), jota tulee kehittää vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnan osakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot. Hämeenpuisto on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (akv169).

Voimassa olevissa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavoissa 1 (turvetuotanto) ja 2 (liikenne ja logistiikka) ei ole osoitettu suunnittelualueelle sijoitettavia toimintoja tai aluevarauksia.

### Maakuntakaava 2040

Valmisteilla olevan Pirkanmaan uuden kokonismaakuntakaavan (maakuntakaava 2040) kaavaehdotus oli viranomaisten lausuttavana keväällä 2016 ja julkisesti nähtävillä 10.10.–11.11.2016. Maakuntakaava 2040 korvaa vahvistuksaan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan.

Keskeisimmät erot verrattuna nykyiseen maakuntakaavaan ovat C-alueen laajentuminen kattamaan suunnittelualueen lukuun ottamatta Koulukadun kentän ja pienoiskolfin alueita.

Viheryhteystarve on muuttunut viheryhteydeksi, joka on edelleen joko olemassa oleva tai tavoitteellinen.

C-alueelle on annettu suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin-

ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Lisäksi on määrätty kaupan suuryksiköistä yms. Viheryhteyden suunnittelumääräystä on täydennetty seuraavasti:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Suunnittelualue kuuluu kahteen kehittämisperiaatevyöhykkeeseen:

1. Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke (kk1) ja
2. Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke (kk4).

Kk1 :n vyöhykkeellä suunnittelumääräyksenä on mm., että aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen keskus- set toimivat merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä liikenteellisinä solmukohtina. Tampereen keskus- tan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan.

Kk4:n kehittämissuositus: Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Alueen maankäyttöä tulee pyrkiä kehittämään yhtenäisenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.

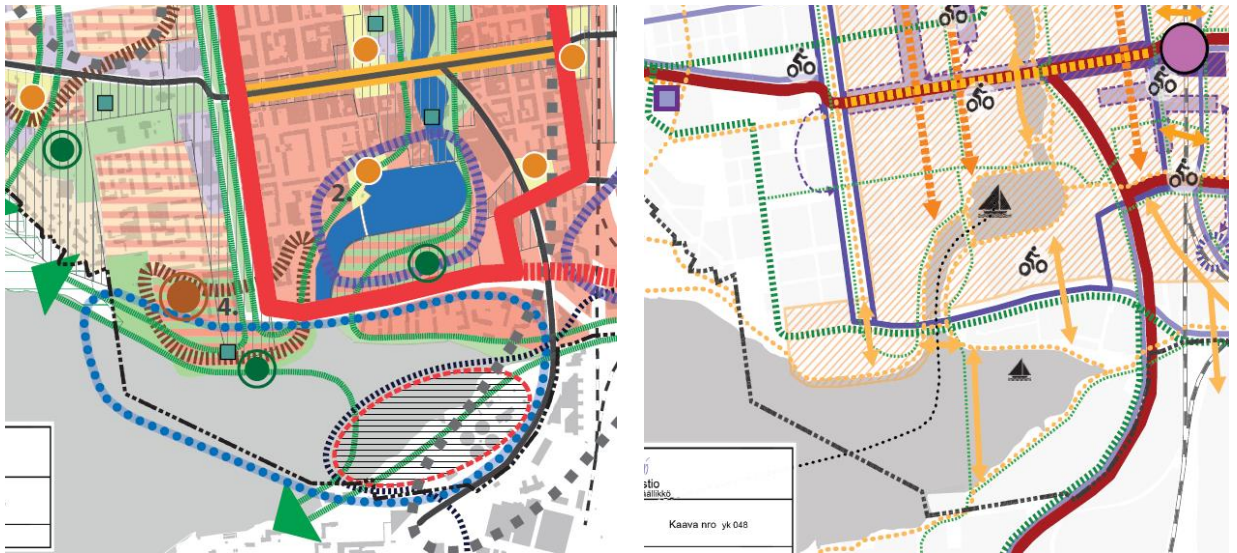
Suunnittelualue sivuaa lännessä Pyynikin harjun valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta (Ma, Mav) ja arvokasta geologista muodostumaa (ge1, ge3).

Lisätietoa: <http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

### **Osayleiskaavat**

Suunnittelualueutta koskee kaksi osayleiskaavaa: Pyynikin oikeusvaikutukseton osayleiskaava (yk 010, hyv. 11.12.1991) sekä keskustan strateginen osayleiskaava (yk 046, hyv. 18.1.2016).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti 18.1.2016 keskustan strategisen osayleiskaavan, joka vahvistuessaan korvaa keskustan osayleiskaavan ja liikenneosayleiskaavan. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Osayleiskaavan maankäyttökartassa suunnittelualue on merkitty asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi. Alue sijoittuu myös Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen kehittämisvyöhykkeelle, kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle sekä koilliskulmastaan ydin- keskustan kehittämisvyöhykkeelle. Osayleiskaavan liikennekartassa suunnittelu- alue kuuluu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueeseen, jossa kulkee mm. tärkeä jalankulun reitti ja pyöräilyn pääreittejä. Hämeenpuisto ja Tampereen valtatie ovat osa keskustan kehää.



Otteet keskustan strategisen osayleiskaavan maankäyttö- ja liikennekartoista.

Lisätietoa: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Pyynikin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu merkittäville maisema- ja/tai luonnonalueelle sijoittuvia lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VL-1, VL-2, VU-2), kaksi yleistä pysäköintialuetta (LP) ja vesialuetta (W). Lähivirkistysalueille sijoittuu myös maakaasujohto (k), ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa sekä seudullinen ulkoilureitti ja kevyen liikenteen pääreitit. Lännessä suunnittelualue rajautuu kaupungin tarpeisiin varattuun luonnonsuojelualueeseen, jonka suojelusta tulee huolehtia luonnonsuojelulainsäädännön avulla ja/tai asemakaavalla (SL-2-k). Kaavan yleismääräyksen mukaan koko osayleiskaava-alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä alue, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä.



Ote Pyynikin osayleiskaavasta 1991

## Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on peräisin 1800-luvun lopulta ja uusin vuodelta 2005.



Ote ajantasakaavasta

**Kaava nro -162**, vahv. 12.02.1897: osia katualueista (Hämeenpuisto, Tiiliruukinkatu) sekä virkistys- ja vesialueita.

**Kaava nro -12**, vahv. 12.4.1944: katualueen osa (Koulukadun ja Eteläpuiston liittymä).

**Kaava nro 43**, vahv. 1.9.1947: katualueen osa (Papinkatu).

**Kaava nro 113**, vahv. 20.12.1948: kortteli 104 (toteutumatta jäänyt asuntokortteli kaksikerroksista rivitaloa varten).

**Kaava nro 491**, vahv. 30.8.1954: osia katu- ja virkistysalueista (Eteläpuisto).

**Kaava nro 801**, vahv. 28.7.1956: katualueen osa (Kurilankatu).

**Kaava nro 1260**, vahv. 29.6.1959: osia katu-, liikenne- ja virkistysalueista (Ratilan silta, Eteläpuisto).

**Kaava nro 1783**, vahv. 16.2.1962: kortteli 65, Pyyntikin sairaala. Sairaalojen korttelialue (YS).

**Kaava nro 6299**, vahv. 19.4.1985: kortteli 34, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET-1) sekä osia katu-, puisto- ja virkistysalueista (Nalkalankatu, Pyhäjärvenkatu, Näsilinnankatu, Nalkalantori).

**Kaava nro 6301**, vahv. 19.6.1985: osia katu- ja puistoalueista (Pyhäjärvenkatu, Hämeenpuisto, Eteläpuisto, Tampereen valtatie).

**Kaava nro 6489**, vahv. 21.5.1987: osia katu- ja puistoalueista (Tiiliruukinkatu, Näsilinnankatu, Nalkalantori).

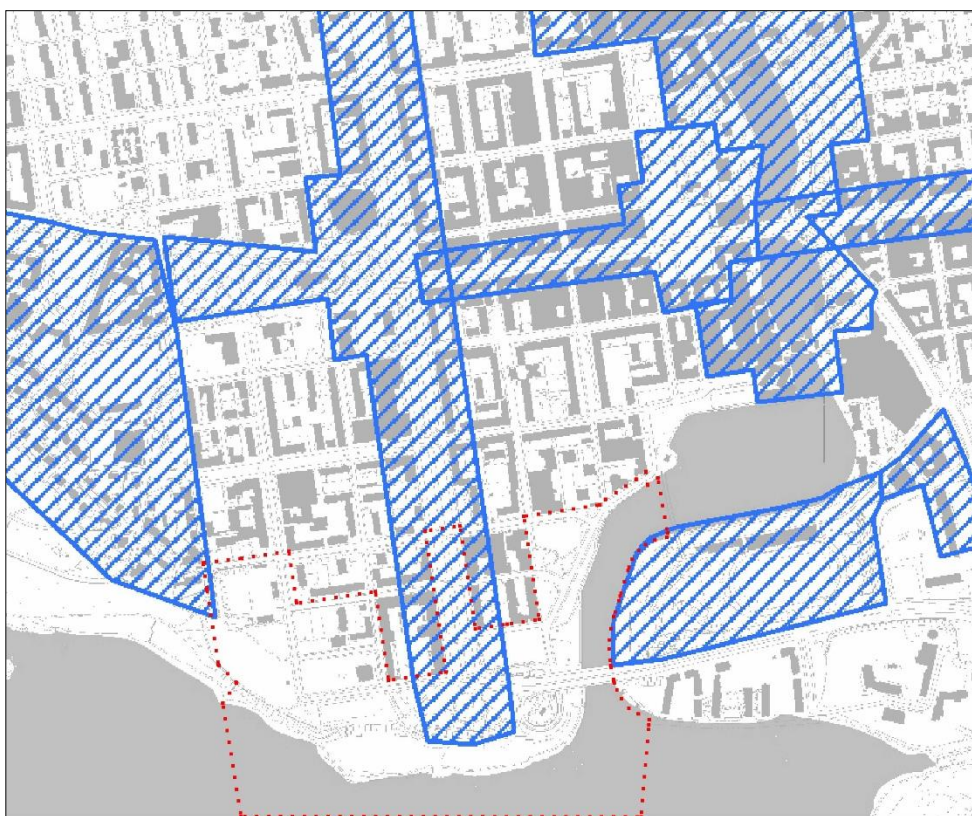
**Kaava nro 6847**, vahv. 5.3.1991: kortteli 96, Pirkanmaan musiikkiopisto / De Gamlas Hem. Yleisten rakennusten korttelialue kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten (Y-13). Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa (sr-20, De Gamlas Hem).

**Kaava nro 7991**, hyv. 18.5.2005: kortteli 444 (ET-1, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue).

### Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009

Hämeenpuiston historiallinen esplanadi puuriveineen ja rakennettuine ympäristöineen muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009). Hämeenpuisto ja sitä reunustavat eri vuosikymmeninä rakennetut merkittävät julkiset rakennukset ja asuinkerrostalot muodostavat historiallisesti kerroksellisen, mittakaavaltaan yhtenäisen kaupunkitilan, joka hahmoteltiin C.L. Engelin asemakaavassa jo vuonna 1830. Alueen eteläosa rakennettiin vaiheittain puistoksi 1910- ja 20-luvulla. Muotopuutarhan keskipisteenä ollut soittopaviljonki väistyi 1950-luvulla Wäinö Aaltosen osuustoiminta -muistomerkintä tieltä. Puistokokonaisuus sekä Näsijärven ja Pyhäjärven välinen suora kulkuyhteys katkesivat vuonna 1959, kun Tampereen valtatie ja Ratinan silta valmistuivat. Eteläpuiston ranta-alueella sijaitsi 1970-luvulle saakka speedway-rata, jonka katsomoon mahtui 3 000 henkeä.

Ote Museoviraston inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Tampereen keskustan aluerajauksista, Eteläpuiston kaava-alueen rajaus osoitettu punaisella pisteiviivalla



Lisätietoa: [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=4502](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4502)

### Tampereen keskustan liikenneverkkosuunnitelma (TAKLI)

Tampereen keskustan liikenneverkkosuunnitelma on valmistunut huhtikuussa 2013. Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkon kartassa alue sijoittuu Hämeenpuistosta, Satakunnankadusta, Rautatienkadusta ja Tampereen valtatiestä muodostuvan nk. keskustan kehän lounaiskulmaan. Keskustan kehän sisäpuolella liikennöidään kävelypainotteisesti kortteli- ja hidaskaduilla. Kehää käyttävä paikallisbus-silinjasto täydentää joukkoliikennejärjestelmän kattavuutta keskustassa. Pyhäjärven rantaa seurailee jalankulun laatureitti ja pyöräilyn paikallinen pääreitti. Eteläpuisto-kadulle ja Koulukadulle sijoittuva seudullinen pyöräilyn pääreitti jatkuu pohjoisessa Puutarhakadulle ja idässä Tampereen valtatie pitkin kohti Viinikkaa ja Hatanpäättä.

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/liitteet/t/6G7TgrM90/takliraportti290413.pdf>

### Tampereen keskustan kehittämisohjelma ”Viiden tähden keskusta”

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi Tampereen keskustan kehittämisohjelman päivityksen 2.11.2015. Kehittämisohjelma on pohja keskustan kaupunkiympäristön strategiselle, pitkäjänteiselle ja johdonmukaiselle kehittämiselle. Ohjelman kehittämiskonseptin keskeisiä linjauksia ovat Tampereen keskustan kehittäminen järvenrantakaupungiksi. Pitkän tähtäyksen tavoite on muodostaa Eteläpuistosta, Ratinan etelärannasta ja Hatanpään asuinalueeksi muutetusta jätevedenpuhdistamon alueesta Pyhäjärven järvenrantakaupunki. Kehittämisohjelmassa Eteläpuistoon ja Nalkalanrantaan tavoitellaan 2700 uutta asukasta ja 300 uutta työpaikkaa.

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/keskustan-kehittamisohjelma.html>

### Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

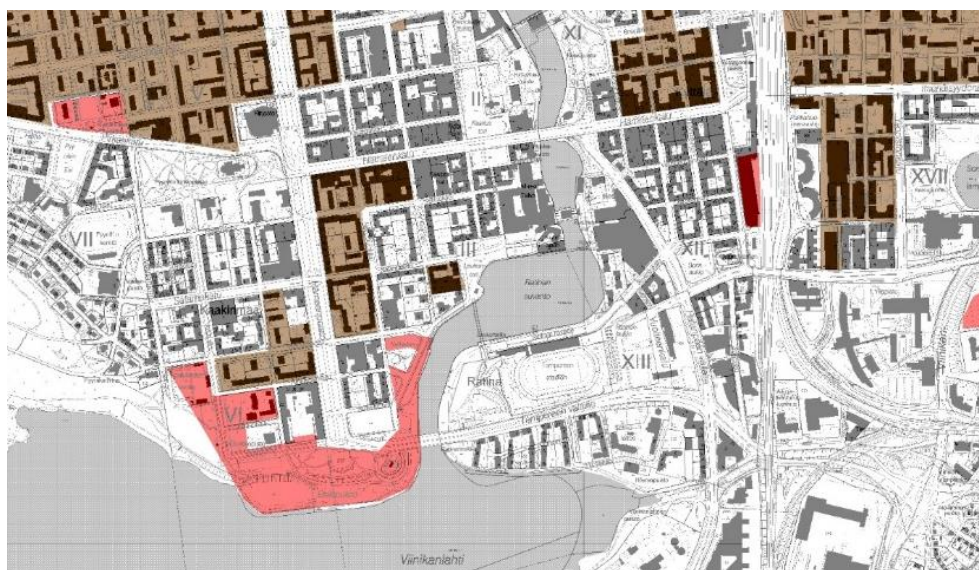
Tampereen seudun seutuhallitus hyväksyi kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 17.12.2014. Suunnitelma on laadittu olettaen, että Tampereen kaupunkiseudun väestö kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 110 000 asukkaalla. Rakennesuunnitelman aluekohtaisessa mitoituksessa Tampereen keskustan alueelle esitetään noin 20 000 uutta asukasta ja 11 100 asuntoa sekä noin 13 000 uutta työpaikkaa. Rakennesuunnitelma hyväksyttiin Tampereen valtuustossa helmikuussa 2015.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampereenseutu.fi/seutuhankkeet/yhteistyön-tuloksia/yhdyskuntasuunnitelun-ohjelmat/rakennesuunnitelma-2040/>

### EHYT-selvitys

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella –työn tarkoituksena oli etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Vuonna 2011 valmistuneessa selvityksessä suurin osa Eteläpuiston suunnittelualueesta on merkitty käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Perusteluina todetaan mm., että maltillinen ja korkeatasoisesti suunniteltu lisärakentaminen voi parantaa alueen ilmettä huomasti jäsentyneiden alueiden osalta. Rannan säilyttäminen vihreänä on toivottavaa, ja ainakin osaa alueesta tulee kehittää rantapuistona.



Ote Ehyt hankkeen eheyttämiskohdekartasta, Eteläpuiston alue on osoitettu käyttötarkoituksen muutosalueeksi, 2011

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yhdyskuntarakenteenehyyttaminen.html>

### **Pyynikinharju ja luonnonsuojelualue**

Pyynikinharju kuuluu 200 kilometriä pitkään harjujaksoon, joka alkaa Salpausselältä ja jatkuu kaakkois-luoteissuunnassa Kankaanpään saakka. Tampereella samaan harjujaksoon kuuluvat Epilänharju, Kalevankangas ja Pispalanharju.

Pyynikin luonnonsuojelualue on perustettu vuonna 1993 (Hämeen lääninhallituksen päätös nro 94/A231 6.5.1993). Samana vuonna harju on valittu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi. Suojelun avulla pyritään turvaamaan muun muassa uhanalaisen harjukasvilajiston säilyminen ja koko ainutlaatuinen harjukokonaisuus.

Pyynikin harju männikköineen ja upeine maisemineen on tärkeä virkistysalue tamperelaisille. Viimeisimmän Pyynikin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman 2003–2012 pääsisältönä on metsänhoidon toimenpideohjelma ja se ohjaa virkistyskäyttöä ja kulkemista alueella. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen Pyynikille on vireillä ja valmistuu 2017. Olettaen, että käyttöpaine lisääntyy Pyynikillä, on hoito- ja käyttösuunnitelmassa huomioitava tämä osoittamalla kulutuskestävyyttä parantavia toimenpiteitä Pyynikin polkuverkostoon.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/ymparistojaluonto/luonnonsuojelu/luonnonsuojelualueet/pyynikki.html>

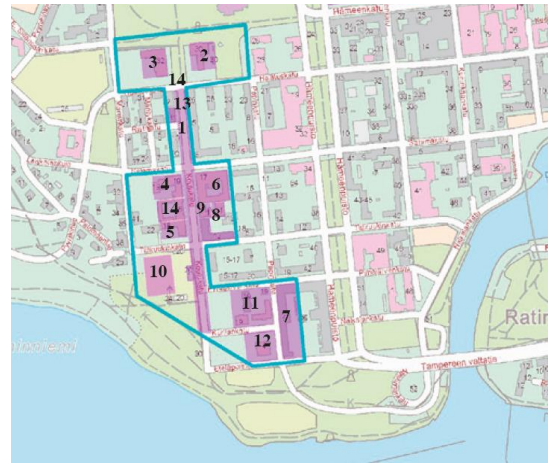
### **Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2015, Pirkanmaan liitto**

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 valmisteluun liittyvä inventointi esittää yhdeksi Tampereen maakunnallisesti arvokkaista kohteista Koulukadun alueen, johon sisältyy varsinaisen bulevardikadun lisäksi Koulukadun kenttä ja yhteensä 12 rakennuskohdetta. Koulukadun alue liittyy kiinteästi Pyynikinrinteen ja Hämeenpuiston valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen arvokkaiksi ominaispiirteiksi on nimetty mm. julkisten rakennusten ja oppilaitosten asema kaupunkikuvassa ja kaupungin historiassa, katunäkymät ja kortteleiden muoto sekä alueen yhteys Pyhäjärvelle.

Asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvat Koulukadun aluekokonaisuuden osista Koulukadun kenttä (kartalla nro 10), Kulkutautisairaala (nro 11) ja Vanhainkoti De Gamlas Hem (nro 12)

Arvotukseen liittyvässä muutoskestävyyden arvioinnissa oppilaitosten, vanhainkodin ja Pyynikin tehtaan ominaispiirteiden katsota juurikaan kestävän muutoksia arvojen merkittävästi häiriintymättä. Alueen muiden rakennusten osalta on arvioitu, että kohteet kestävät maltillisen täydennysrakentamisen ja sen kaltaiset muutokset.





Ote maakuntakaavan 2040 luonnoksesta ja vinjettikarta Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2015 -selvityksen kohdekortista (Koulukatu).

### Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040

Tampereen keskusta sisältyy myös valmisteilla olevan Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 suunnittelualueeseen. Yhdyskuntalautakunta päätti 9.8.2016 asettaa yleiskaavan luonnoksen ja siihen liittyvän selvitysaineiston nähtäville 18.8.–30.9.2016.

Yleiskaavaluonnoksen yhdyskuntarakennekartassa suunnittelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta sekä osa Pirkanmaan pääkeskusta. Rannassa kulkee keskuspuistoverkoston osa.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/kantakaupungin-yleiskaava-2040.html>

## 2.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Ennen kaavan vireilletuloa ja kaavatyön aikana on laadittu useita aluetta koskevia perus- ja erillisselvityksiä, jotka osaltaan ohjaavat suunnittelua mm.

- Kasvistollisten arvojen inventointi (2014)
- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu (2011)
- Alustavat rakennettavuusselvitykset (2012–2013) ja maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys (2012)
- Selvitys Eteläpuiston kehittämismahdollisuuksista (2011) ja Eteläpuiston kehittämisvaihtoehtojen vertailu (2014)
- Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys (2009)
- Seudullinen pyöräilyn pääreitti / Koulukadun ja Eteläpuiston katusuunnitelmat (2014)
- Tampereen taidemuseot- hanke, tilatarveselvitys (2011)
- Tampereen viherpalveluohjelmat, leikkipaikkaohjelma 2012–2020 ja koirapalvelut 2011–2025
- Eteläpuiston visiotyöraportti (TTY ja UTA 2014)
- Eteläpuisto, maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arviointi, WSP (2016)
- Tampereen Eteläpuiston ja lähialueiden kaavoitus-vuorovaikutusprosessin lähtötilanteen kartoitus (Akordi 2015)
- Ekotehokkuusarviointi (WSP 2016)
- Maankäyttövaihtoehtojen taloudellinen tarkastelu (WSP 2016)
- Viherverkko selvitys (Tampereen Infra 2016)

- Lepakkoselvitys (Ramboll 2015)
- Katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (Ramboll 2016)
- Liikennetarkastelut (Ramboll 2016)
- Meluselvitys (WSP 2016)
- Frenckellin kalkkiruukin ja Nalkalan tiiliruukin arkeologinen koetutkimus (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2015)
- Nalkalan tiiliruukin maatuokausaineiston uudelleenanalysointi (Geo-Work ja Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2016)
- Nalkalan tiiliruukin arkeologinen koetutkimus (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2016)
- Arkeologinen vedenalaisinventointi (Pintafilmi 2016)
- Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen 2009)
- Pyyntikin entinen kulkutautisairaala, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio (Huura 2015)
- Entisen kulkutautisairaalan kärysauna, lämpökeskus ja mehuasema, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio (Huura 2016)
- Rakennusinventointi, De Gamlas Hem (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016)
- Eteläpuiston maaperän ja pohjasedimentin haitta-ainetutkimukset (Sito 2016)
- Pilaantuneiden maa-ainesten kunnostuksen yleissuunnitelma (Sito 2016)
- Eteläpuisto, kaavaehdotuksen vaikutusten arviointi, sisältäen selvitykset palveluverkosta, ekotehokkuudesta, taloudellisista vaikutuksista, ympäristöhäiriöistä, kuten ilmanlaadusta ja melusta, WSP (2016)
- Eteläpuiston katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (Ramboll 2016)
- Eteläpuiston ja sen lähiympäristön asemakaava, liikennetarkastelut (Ramboll 2016)
- Nalkalan tiiliruukin maatuokausaineistojen uudelleen tarkastelu ja koekäyttö 2015
- Nalkalan tiiliruukin arkeologinen koetutkimus 2016
- Arkeologinen vedenalaisinventointi 2016  
Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys 2009
- Pyyntikin entinen kulkutautisairaala, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio Huura Oy 2015
- Entisen kulkutautisairaalan kärysauna, lämpökeskus ja mehuasema, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio 2016
- Eteläpuiston pilaantuneiden maa-ainesten kunnostuksen yleissuunnitelma (Sito 2016)

Kaavaa valmistellessa tutkittiin myös erillissuunnitelmina mm. Eteläpuiston koulun ja päiväkodin, kaavanmahdollistaman jalankulun ja pyöräilyn sillan mitoitusperiaatteita, kaasun paineenvähennysaseman sekä Koulukadun kentän kesäajan toimintojen kehittämistä, suunnitteluratkaisuja sekä mitoitusta. Näistä on kaavan rakennustapaohjeessa lyhyt kuvaus.

Lisäksi aluetta käsitellään lukuisissa laajempien aluekokonaisuuksien kehittämiseen sekä valmisteilla oleviin keskustan strategiseen yleiskaavaan ja kantakaupungin yleiskaavaan 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 liittyvissä suunnitelmissa ja selvityksissä, joita ovat mm.

- Hämeenpuiston puistohistoriallinen selvitys (2014)
- Tampereen keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2014 ja täydennykset (2015)

- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)
- Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2012)
- Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (2008)
- Kantakaupungin kasviston ruutukartoitus (1998-) ja lepakkokartoitus 2002
- Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys (2012)
- Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013
- Tampereen kaupungin meluselvitys (2012) ja meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013–2018
- Tampereen kantakaupungin viher- ja virkistysverkostoselvitys 2014, Tampereen viheralueohjelma 2005–2014, Tampereen vihreä keskusta – keskustan viherverkko ja sen kehittäminen (2014) sekä Ekosysteemipalvelut ja viherrakenne Tampereella, EVITA-hankkeen loppuraportti (2014)
- Pirkkalan kalastusalueen käyttö- ja hoitosuunnitelma 2011–2020
- Rosoisesti kaunista - Kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelma (2013)
- Avoimien maisematilojen selvitys (2015)
- Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella (2012)
- Tampereen kansallisen kaupunkipuiston tarveselvitys (2014- tekeillä)
- Tampereen pysäköintipolitiikka (luonnos 2014)
- Kantakaupungin yleiskaava 2040 / Aasukkaat ja asuminen (2014), Teollisuus- ja työpaikka-alueiden selvitys (2014) sekä Tampereen keskustan väestö ja asuminen, kartta-aineistoa tilastoalueittain (2013)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (2015)
- Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava, kaupallisten vaikutusten arviointi (2014) sekä Keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi (2013)

Selvitysten keskeiset tulokset raportoidaan osana kaavaselostusta.

### 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 24.11.2014 hyväksymän kaavoitusohjelman 2015- 2017 kohde nro 19.

Dnro: TRE:714/10.02.01/2015, 27.1.2015

#### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

##### **Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu**

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto hyväksyi keskustan kehittämisohjelman keskusta- hankkeen hankesuunnitelmaksi 12.12.2011.

Kehittämishankkeisiin kuuluvasta Eteläpuistosta ja sen lähialueista esitettiin järjestettäväksi kansainvälinen ideakilpailu.

Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu järjestettiin vuosina 2013–2014. Tavoitteeksi asetettiin alueen tutkiminen rakennettuna keskustan täydennysalueena. Kilpailulla haettiin korkeatasoista, kaupunkirakenteeseen ja maisemaan sopivaa, kaupunkimaista asuinalueratkaisua, joka mahdollistaa rantojen monipuolisen virkistyskäytön ja liittyy luontevasti Hämeenpuistoon. Suunnittelukilpailun voittajaehdotukset julkistettiin 19.5.2014. Tuomaristo päätti asettaa ehdotukset ”Seelake” and ”Sunny Side of the City” jaetulle ensimmäiselle sijalle. Kilpailu osoitti, että Eteläpuistosta, Nalkalan alueesta, Klingendahlin lähikortteleista ja muista kilpailualueen osista on luotavissa Tampereen keskustan elinvoimaa, kilpailukykyä ja järvenrantakaupungin imagoa edistävä monipuolinen aluekokonaisuus. Kilpailualueen kehittäminen voi lisätä keskustan lounaisosan painoarvoa osana laajempaa kaupunkirakennetta. Se voi siten tasapainottaa koko Tampereen keskustan kehittymistä historiaa kunnioittavana mutta silti tulevaisuushakuisena kaupunkiympäristönä.

Kilpailun tuomaristo asetti kaksi ehdotusta kilpailun jaetulle ensimmäiselle sijalle. Nämä kaksi kilpailuehdotusta olivat sisällöltään kuudesta kilpailuehdotuksesta kokonaisuutena laadukkaimpia ja kehityskelpoisimpia. Niissä oli sellaisia vahvoja, identiteetiltään omaleimaisen kaupunkirakenteen muodostumista tukevia ominaisuuksia, joiden pohjalta alueen suunnittelua oli mahdollista jatkaa.

Ehdotus ”Seelake” edusti innovatiivista, kokonaisvaltaista ja luovaa kaupunkisuunnitteluotetta. Vahvoina kehittämislähtökohtina olivat muunnellun ruutukaavan kaupunkirakenne ja urbaani kaupunkiranta. Tuomaristo esitti, että jatko-suunnittelussa tutkittaisiin julkisten toimintojen mahdollisuuksia, Hämeenpuiston kulttuurihistoriallisesti arvokasta päätettä, liikennejärjestelmän toimivuutta, maaston korkeustasojen ratkaisuja, geoteknisten olojen vaikutusta rantavyöhykkeen rakentamiseen sekä rannan virkistysyhteyden jatkuvuutta ja toiminnallista monipuolisuutta.

Kilpailun tuomaristo suositteli, että Eteläpuiston jatkosuunnittelua viedään eteenpäin näiden kahden vaihtoehtoisen ratkaisumallin pohjalta ja jatkosuunnittelussa kilpailuehdotusten keskeiset ominaisuudet tulee säilyttää.



Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu, 'Seelake', jaettu ensimmäinen sija, 2014



Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu, "Sunny Side of the City", jaettu ensimmäinen sija

Lisätietoa osoitteesta: <http://www.tampere.fi/tampereinfo/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/etelapuisto.html>

### **Eteläpuiston puistovaihtoehto**

Samanaikaisesti kilpailun järjestämisen kanssa tutkittiin puistovaihtoehtoa. Suunnitelman tekijöinä olivat Maisemasuunnittelu Hemgård / Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy. Vaihtoehdossa tarkasteltiin alueen tarjoamia mahdollisuuksia viheralueena. Täydennysrakentaminen esitettiin nykyistä ruutukaava-aluetta täydentämällä ja ranta-alueesta tehtiin moderni väljä rantapuisto.



Ote Eteläpuiston Puistovaihtoehdosta, Maisemasuunnittelu Hemgård /Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2014

Lisätietoa osoitteesta: [http://www.tampere.fi/liitteet/k/NgtKTchfw/Etelapuisto\\_plans-sit\\_700x1000\\_pieni.pdf](http://www.tampere.fi/liitteet/k/NgtKTchfw/Etelapuisto_plans-sit_700x1000_pieni.pdf)

### **Eteläpuiston kilpailun jatkokehittäminen**

Suunnittelukilpailun voittaneita ehdotuksia kehitettiin edelleen alueen maankäytöratkaisusta tehtävää linjausta varten. Pormestarin nimesi arkkitehtuuryöryhmän (Diaari nro TRE:8467/2013, 130 §/2014), jonka tehtävänä oli tehdä jatko-työn lopuksi kaupunginhallituksen suunnittelukokoukselle esitys siitä, kumman jatkokehitetyn ehdotuksen mukaan alueen kaupunkimaista maankäyttövaihtoa tulisi viedä eteenpäin. 18.6.2014 Diaari nro TRE: 8467 /00.01.05/2013.

### **Eteläpuiston visiotyö**

Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen ja Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun kesällä 2014 organisoiman Eteläpuiston visiotyöllä tuotiin keskusteluun kaupunkilaisten mielipiteet suunnittelukilpailun voittajista sekä alueen kehityksestä suhteessa nopeasti muuttuvaan Tampereen keskusta. Visiotyö perustui erilaisille kohderyhmille suunnattuihin kaupunkikävelyihin ja ideapajoihin. Työn aikana kerätty kirjallinen ja kuvallinen aineisto on koottu loppuraportiksi, joka kiteyttää kävelyiden ja työpajojen tulokset kaupunkilaisten Eteläpuisto-visioksi vuodelle 2040.

Lisätietoa osoitteesta: [http://www.tampere.fi/material/attachments/0uhXUvdVs/140929\\_Etelapuiston\\_visiotyo\\_raportti\\_pienennetty.pdf](http://www.tampere.fi/material/attachments/0uhXUvdVs/140929_Etelapuiston_visiotyo_raportti_pienennetty.pdf)

### **Yleissuunnittelu**

Suunnittelukilpailun voittaneiden vaihtoehtojen sekä nk. puistovaihtoehdon kustannusvaikutuksista laadittiin yhteenveto Tampereen kaupungin ja VTT:n yhteistyönä syyskuussa 2014. Yhteenvedossa vertailtiin näiden kolmen vaikutusta Tampereen kaupungin talouteen (aluerakentaminen ja aluerakenteiden ylläpito; tulot maanmyynnistä ja kaavoituskorvaukset; kiinteistö- ja muut verotulot) sekä yleisiä yhteiskunnallisia vaikutuksia (työllistyvyys; rahavirrat). Tarkastelun mukaan vaihtoehto Seelake vaatii kaupungilta hiukan enemmän taloudellista panostusta kuin muut vaihtoehdot, mutta tuottaa myös hieman enemmän tuloja jo

rakennusvaiheessa. Investoinnit ja vuosikustannukset huomioonottavassa elinkaaritarkastelussa edullisimmaksi vaihtoehdoksi osoittautui Seelake kaikissa tarkastelluissa skenaarioissa.

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti 13.10.2014, että Eteläpuiston yleissuunnittelu aloitetaan kaupunkimaiseen asumiseen pohjautuvan vaihtoehdon ”Seelake” pohjalta. (Eteläpuiston ja sen lähialueiden yleissuunnittelun käynnistäminen, Dnro:TRE:6421/10.00.02/2014, 25.9.2014).



Ote jatkokehittelystä ehdotuksesta 'Seelake', kaupunginhallituksen suunnittelukokous 13.10.2014

Lisätietoa osoitteesta: [http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk\\_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00](http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00)

Vertailun taustalla olivat myös muut suunnittelun lähtökohdat, ylemmät kaavatasot, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma sekä kaupunkistrategiasta johdetut tavoitteet, mm. Tampereen keskustan kehittämisohjelma, jonka Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 6.5.2013. Ohjelman kehittämiskonseptin keskeisiä linjauksia ovat Tampereen keskustan kehittäminen järvenrantakaupungiksi. Pitkän tähtäimen tavoite on muodostaa Eteläpuistosta, Ratinan etelärannasta ja Hatanpään asuinalueeksi muutettavasta jäteveden-puhdistamon alueesta Viinikanlahden järvenrantakaupunki. Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi Tampereen keskustan kehittämisohjelman päivityksen kokouksessaan 2.11.2015.

Lisätietoa osoitteesta: <http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/keskustan-kehittamisohjelma.htm>

### **Asemakaavoitus**

Kaupunkiympäristön kehittäminen käynnisti Eteläpuiston ja lähialueen asemakaavoituksen huhtikuussa 2015. Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 30.11.2015 hyväksymän asemakaavoitusohjelman 2016 - 2018 kohde nro 2, Dnro:TRE:7261/10.02.01/2015, 18.11.2016.

### 3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.3.1 Osalliset

##### **Osallisia tässä hankkeessa ovat mm.**

Alueen maanomistajat ja vuokraoikeuden haltijat, asukkaat ja työntekijät  
Naapurikiinteistöjen omistajat, (lähivaikutusalue)  
Alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja järjestöt (mm. Tampereen pienoisgolfkerho/ Manse RG, Pirkkalan kalastusalue, Koulukadun kenttää käyttävät urheiluseurat)  
Kaupungin eri toimialat, liikelaitokset ja yhtiöt (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos)  
Pirkanmaan ELY-keskus  
Pirkanmaan liitto  
Pirkanmaan maakuntamuseo  
Gasum Oy  
Eteläpuiston yhteistyöryhmä  
Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys  
Eläköön Eteläpuisto ry  
Tampereen polkupyöräilijät  
Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys  
Muut ilmoituksensa mukaan.

#### 3.3.2 Vireilletulo

Asemakaava tuli vireille, kun Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kullutettiin nähtäville 23.4.-21.5.2015.

Aineisto löytyy osoitteesta: Aineisto löytyy osoitteesta: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetakaavoitus/etelapuisto.html>

Yleissuunnittelua jatkettiin asemakaavan viitesuunnitelmana ja suunnittelua tehtiin monipuolisesti osallistaen. Kaavatyötä jatkettiin alueen suunnittelukilpailun voittajatyön pohjalta etsien kaavaprosessissa ratkaisuja, joilla mahdollisimman hyvin sovitetään yhteen alueen kulttuuriympäristö- ja maisema- ja luontoarvot, kaupunkilaisten ja kaupungin tavoitteet, kaavan reunaehdot ja alueen kokonaisu- mitoituksen ja tarvittavien investointien suhteen toteuttamiskelpoisia ratkaisuja.

#### 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Eteläpuiston vaiheet ovat herättäneet suurta kiinnostusta ja kaupunkilaiset ovat esittäneet näkemyksiä rakentamisen puolesta ja vastaan jo ennen kaavatyötä. Tämän vuoksi on järjestetty laaja ja monitasoinen vuorovaikutusprosessi, johon sisältyy tavanomaisen tiedottamisen ja julkisten osallistilaisuuksien ohella myös tiiviimpää näkemysten yhteensovittamiseen pyrkivää työskentelyä yhteistyöryhmän kanssa.

Kaavaprosessin alkuvaiheessa osallistamistyö käynnistyi keskeisten kiinnostusta osoittaneiden tahojen haastatteluilla. Konsultti laatii haastattelujen pohjalta tilannekartoitusraportin, joka esiteltiin yleisötilaisuudessa.



### **Aloitusvaihe, yleisötilaisuus**

Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavan nro 8581 aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 27.4.2015 klo 18.00. Finlaysonin TR1:n ensimmäisessä kerroksessa (Rautahalli), os. Väinö Linnan aukio 13, Finlayson.

Paikalla oli noin 130 tamperelaista. Tilaisuudessa kerrottiin suunnittelun lähtökohdista ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista ja kerättiin osallistujien näkemyksiä Eteläpuiston alueesta suullisesti ja kirjallisesti. Yleisötilaisuuden teemapöydissä jätettiin kaikkiaan yli 430 kommenttia, joissa kommentoitiin;



Eteläpuiston aloitusvaiheen yleisötilaisuus 27.4.2015

### **Avoin ja reilu suunnittelu:**

Tiedonkulkua ja aineiston jakamista luottamushenkilöille ja yhteistyöryhmään osallistuvien edustajien taustaryhmille pidettiin tärkeänä ja siihen vaadittiin pelisääntöjä. Pelkona oli, että yhteistyöryhmään osallistuvien vastuuhenkilöiden asema yli korostuu ja kaikkia kommentteja ei käsitellä yhtä arvokkaina. Kysymyksiä herätti myös muiden kuin lähialueen tamperelaisten mielipiteiden huomiointi suunnittelussa ja miten vuorovaikutusprosessista saatavat hyvät kokemukset ja käytännöt saadaan käyttöön jatkossakin ja mitä prosessista opitaan. Eteläpuiston asemakaavoituksen ja kansallisen kaupunkipuiston valmistelun koordinointi nähtiin myös oleellisena tekijänä avoimessa ja reilussa suunnittelu-prosessissa.

### **Kaupunkilaisille lisää asuntoja ja kaupungin kassaan tuloja:**

Kaupunkilaisten mielipiteet ja kommentit jakaantuivat kahden ääripään välille: Eteläpuisto on erinomainen paikka rakentaa tamperelaisille asuntoja tai koko puisto on säilytettävä rakentamiselta ja pidettävä virkistysalueena. Suurin osa kommentteista asettui kuitenkin näiden kahden ääripään välille ja rakentamisen sekä viher- ja virkistysalueen välillä toivottiin löydettävän kompromissi. Rakentamisen osalta mielipiteet jakaantuivat tiiviin ja väljän sekä korkean ja matalan kaupunkirakentamisen välille. Rakentamisen ylipäänsä toivottiin olevan laadukasta ja kaunista. Puistoalueen laajuus herätti myös mielipiteitä: mikä on sopiva määrä yhteisesti käytössä olevaa rantaa tai viheraluetta vai tarvitaanko sitä ollenkaan? Toivottiin myös, että tutkimustietoa viheralueiden merkityksestä ihmisen hyvinvointiin käytettäisiin ja huomioitaisiin suunnittelussa.

### **Kulttuuriperintö, luonto- ja maisema-arvot kunniaan:**

Eteläpuiston rakentamisessa toivottiin otettavan huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Vanhojen rakennusten osalta rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot olisi huomioitava säilyttämällä ja sopeuttamalla ne uudisrakentamiseen. Eteläpuiston puistoalueen taas nähtiin muodostavan tärkeän ja arvokkaan kokonaisuuden yhdessä Näsinpuiston ja Hämeenpuiston kanssa, jota ei saisi tuhota. Tärkeäksi nousi rannan viheryhteyden säilyttäminen Pyynikille. Vanhoja puita toivottiin säilytettävän ja puistosta toivottiin avaraa ja kaunista viherrentoutumis-yöhykettä kaupunkilaisille.

### **Sujuvaa katkeamatonta kulkemista jalan ja pyörällä:**

Nykytilanteessa alueella on helppo liikkua kävellen ja pyörällä. Jouhean kulkureitin alueen läpi toivottiin säilyvän myös jatkossa. Pyöräilijöille ja kävelijöille toivottiin kulkureitit erikseen alueen läpi sekä kulkuväylien toivottiin sijaitsevan riittävän kaukana taloista. Alueelle toivottiin myös hyvää joukkoliikennettä ja kunnon pyöräparkit rakennettavaksi joka taloon.

### **Virkistävää keidas ja kokoontumispaikka keskellä kaupunkia; tilaa uudelle kaupunkikulttuurille:**

Eteläpuiston asuinalueen toivottiin olevan avoin kaikille kaupunkilaisille. Alueelle toivottiin monimuotoisuutta kuten liiketiloja, kahviloita, esiintymislavoja, taidetta ja luontoa. Toisaalta puisto nähtiin myös hiljentymisalueena keskellä kaupunkia. Alueelle toivottiin toiminnallista puistoa, jossa olisi harrastus- ja toimintamahdollisuuksia kaiken ikäisille tai pieniä nurmi- tai tekonurmikenttiä talojen välissä. Toisten mielestä kaupunkikulttuurin kehittyminen vaatii vapaata tilaa, jossa järjestää konsertteja ja tapahtumia kun taas osa on massatapahtumien järjestämistä vastaan. Eteläpuistoon toivottiin myös julkista uimarantaa tai maauimalaa. Esteettömyys pitäisi ottaa huomioon suunnittelussa ja julkisten alueiden rakentamisessa.

### **Kauppoja, kahviloita ja hyvät julkiset palvelut:**

Eteläpuiston nähtiin keskustan jatkeena ja osana toimivaa kaupunkikeskustaa. Alueelle toivottiin kaupunkimaista rakentamista, joka sallisi kivijalkakaupat. Toisaalta huomautettiin, että uudet yritykset eivät tule toimimaan, jos väkeä ei riitä kaikkiin kaappoihin, kahviloihin ja ravintoloihin. Alueen rakentamisessa olisi otettava huomioon matkailijat. Rantaan toivottiin vierasvenesatamaa, venepaikkoja sekä ja ulkoilijoille hyvät wc:t. Eteläpuisto nähtiin myös tulevaisuuden kulttuuripuistona museoineen ilman asuinrakentamista. Alueen asukkaille toivottiin mahdollisuutta kehittää yhteisöjä ja yhteisöllisiä palveluita luomalla kohtauspaikkojen esim. jokaiseen kortteliin tai taloon.

### **Sujuva joukkoliikenne ja pysäköinti:**

Lisääntyvän liikenteen hoitaminen alueella sekä parkkipaikkojen riittävyys herätti huolta kaupunkilaissa. Alueelle toivottiin riittävästi kadunvarsipysäköintitilaa sekä ehdotettiin uusiin taloihin rakenteellisena pysäköintiä maan alle. Toisaalta todettiin, että kaupungin parhaille paikoille ei pitäisi pystyttää parkkipaikkoja ja että pysäköintitilaa tarvitaan vähemmän, jos alueelle olisi parempi julkinen liikenne. Alueelle ehdotettiin raitiotietä (joka nähtiin myös turhana) tai muutoksia nykyisiin bussireitteihin kulkemaan Eteläpuistoon. Ajonopeuksia pitäisi hillitä Hämeenpuistossa tai rauhoittaa keskustaa autoilulta ylipäänsä.

### **Monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet:**

Harrastus- ja liikkumismahdollisuuksien turvaaminen mahdollisimman laajalle käyttäjäryhmälle nähtiin erittäin tärkeänä. Omaehtoinen ja monipuolinen liikkuminen alueella pitää olla jatkossakin mahdollista ja virkistysreittejä rantoja pitkin pitää kehittää. Olemassa olevia virkistyspaikkoja ei saisi hävittää tai muuttaa huonommaksi.

Yleisötilaisuuden kooste kaavan internetsivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### **Aloitussvaiheen palaute**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui nähtävillä olon aikana palautetta: 5 kommenttia ja 18 mielipidettä sekä nähtävillä olon jälkeen yksi kommentti;

Pirkanmaan maakuntamuseo: alueen poikkeuksellisen moninaiset kulttuuriympäristöarvot asettavat hankkeelle erityisiä haasteita. Kulttuuriperinnön säilyttäminen, kulttuuriympäristöarvojen ja uudisrakentamisen yhteensovittaminen on asi-

anmukaisesti kirjattu kaavan Oasiin, mutta rakennetun ympäristön osalta tarvitaan tarkempaa inventointitietoa, täsmennystä ja täydennystä selvityksiin kulttuuriympäristöarvojen vaalimiseksi. Alueen arkeologisten jäänteiden osalta tulee myös tehdä tarvittaessa lisäselvityksiä.

Tampereen kaukolämpö Oy: alueella tulee sopia Kaukolämpöjohtojen siirrosta maanomistajan kanssa.

Ympäristönsuojeluyksikkö: pitää tärkeänä, että uuden asutuksen virkistyskäyttöpaineet eivät saa ylittää Pyynikin luonnonsuojelu- alueen kestokykyä. Uudelta asemakaavoitettavalta alueelta on varattava riittävästi virkistysaluetta.

Yleisten alueiden suunnittelu: alueelta tulee laatia hulevesiselvitys.

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: kaavoituksen vuorovaikutusmenettelyn kannalta on keskeistä jakaa tietoa suunnittelun alkuvaiheessa kaavan laadinnan lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista. Ely suosittelee, että asemakaavan luonnosvaiheessa alueen maankäyttöä tarkastellaan vaihtoehtoisten ratkaisujen kautta. Vaihtoehtojen vaikutuksia on tarpeen arvioida Maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla ja antaa osallisille mahdollisuus ottaa kantaa maankäyttövaihtoehtoihin. Lisäksi Ely toteaa, että alueen suunnittelussa tulee huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset. Eriyisesti tulee huolehtia keskusta-alueen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys, kun huomioidaan keskustan täydennysrakentamisen ja väestönkasvun tavoitteet.

Pirkanmaan liitto: asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan 1. Maakuntakaavan mukainen. Seudullisen virkistysalueen viheryhetyden sekä kaupunkikehittämisen kohdealueen tavoitteiden huomioiminen ja yhteensovittaminen on asemakaavatyössä tärkeää maakuntakaavan näkökulmasta. Julkaisussa Maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä (Pirkanmaan liitto 2015) on esitetty maakunnallisesti merkittävänä arvoalueena Koulukadun alue, joka rajautuu idässä Hämeenpuiston RKY-alueeseen. Suunnittelualueella arvoalueen rajauksen sisäpuolelle kuuluvat ydinkohteet Koulukadun kenttä, Kulkutautisairaalan kortteli sekä entinen vanhainkoti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen liittää molemmat kaavaluonnoskartat, sekä pääkartta, että kulttuuriympäristöt sisältävä vinjettikartta. Asemakaavoitusta ohjaa kuitenkin Pirkanmaan 1. Maakuntakaava. Em. selvitys voidaan ottaa huomioon. Asemakaavan suunnittelua voidaan viedä eteenpäin huomioiden edellä esitetty ohjeistus.

#### **Osallisten mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm.:**

Rantareitin säilyttäminen julkiselle kululle oli tärkeää sekä rannan ja virkistyspalveluiden kehittäminen. Viheralueiden määrä ja korkea laatu.

Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen. Rakentamisen korkea laatu. Rakentamisen volyyymi ja rakentamisen sijoittuminen, siten, että rakentamisen määrän toivotaan olevan kohtuullista ja toisaalta toivottiin tiivistä ja kaupunkimaista umpikorttelirakennetta ja riittävän tehokasta aluetta, joka varmistaisi alueelle palveluja ja joukkoliikenteen yhteydet.

Alueelle kaivataan palveluja, viihtyisiä ulkoilualueita ja kaupunkirantaa sekä virkistyspalveluja ja keskustasta nykyisin puuttuvaa uimapaikkaa

Eteläpuiston merkitys kansalliselle kaupunkipuistolle huolestutti myös osallisia.

Yhteenveto Oas- ja aloitusvaiheen palautteesta on selostuksen liitteenä internetissä osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### **Yhteistyöryhmä**

Eteläpuiston asemakaavoituksen osallistytön tukena on toiminut säännöllisesti kokoontuva yhteistyöryhmä, joka on evästännyt kaavan laatimista käymällä keskustelua kaavaan liittyvistä tavoitteista ja huolenaiheista. Ryhmän toimintaa on fasilitoinut ja dokumentoinut Akordi Oy. Ryhmään pyrittiin valitsemaan mahdollisimman hyvin eri näkökulmia edustavat tahot. Ryhmässä ovat olleet edustettuina Alueen taloyhtiöt (4 edustajaa), Eläköön Eteläpuisto ry, Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry, Tampereen luonnonsuojeluyhdistys ry, Tampereen polkupyöräilijät ry, Urbaani Tampere ry, Pirkanmaan kaarikoirat ry, alueen liikunta-toimijoista Tampereen Naisvoimistelijat, Koovee ja Tampereen Minigolf. Lisäksi mukaan valittiin kolme yksityishenkilöä täydentämään näkemyksiä lasten ja nuorten, yrittäjien ja elinkeinoelämän näkökulmista. Tampereen kaupungin puolelta mukana ovat olleet keskeiset viranhaltijat: alueen kaavoittaja ja asemakaavapäällikkö, kiinteistöjohtaja, Keskustahankkeen johtaja ja arkkitehti, ympäristönsuojelun edustaja ja vihersuunnittelun maisema-arkkitehti. Ryhmän toimintaa on fasilitoinut ja dokumentoinut Akordi Oy.

Yhteistyöryhmä on kokoontunut kaavan valmistelun aikana 14 kertaa ja ryhmän työtä on voinut seurata ryhmän vuorovaikutusalustan ja Eteläpuiston kaavan verkkosivujen kautta, missä on myös ryhmän kokoontumisien muistiot.

### **Yhteistyöryhmän työskentely**

Eteläpuiston yhteistyöryhmä on alusta lähtien ollut yksimielinen Eteläpuiston merkityksestä ja arvosta Tampereen keskustan kehittämisessä. Ryhmän työssä on kuitenkin näkynyt voimakkaat näkemyserot kaavatyön lähtökohdista sekä miten ja minne suunniteltu rakentaminen alueella sijoittuu. Vaikka suunnittelun peruslähtökohdista vallitsee erimielisyyksiä, oli yhteistyöryhmä kuitenkin yhtä mieltä siitä, että edelleen kehitetyt vaihtoehdot, kaavan luonnosvaiheen viitesuunnitelmat A ja B ovat parempia kuin Seelake 2.0.

Yhteistyöryhmä oli mukana kaavan valmistelussa ja ryhmässä on käyty vilkasta keskustelua kaavan viitesuunnitelmista ja käsitelty ja kommentoitu suunnitelma-vaihtoehtojen vaikutustenarviointia.

Intensiivisten keskustelutapaamisten lisäksi ryhmällä on ollut kaksi työpajaa viitesuunnitelmaa laativien Tovatt arkkitehtien, Dreiseitl maisemasuunnittelutoimiston, sekä liikennesuunnittelusta vastaavan Rambollin konsulttien kanssa. Suunnittelutiimin lisäksi yhteistyöryhmän kokouksissa on keskusteltu maisema-arkkitehti Gretel Hemgårdin sekä vaikutusten arvioinnin työryhmineen laatineen arkkitehti Terhi Tikkanen-Lindströmin kanssa.

Ryhmä on laatinut kananonon kaavaluonnosten käsittelyyn 18.3.2016. Kannanotto on kaavan liitteenä.

Lisätietoa osoitteessa:  
<https://maptionnaire.com/fi/734/>

Yhteistyöryhmän jäsenet osallistuivat myös valmisteluvaiheen työpajoihin.

### **Tampereen Eteläpuiston vuorovaikutusalusta**

Yhteistyöryhmän vuorovaikutusalustan kautta kerättiin vastauksia yleisötilaisuuden palautteen pohjalta koottuihin kysymyksiin ja väittämiin sekä merkintöjä ja kommentteja kartalle kehitettävistä ja säilytettäviä paikoista 10.6.2015 Mennessä kyselyn oli täyttänyt 139 vastaajaa. Palaute oli hyvin samansuuntaista kuin yleisötilaisuudessa jätetty palaute.

Kehitettäviä paikkoja Eteläpuistossa:

Avovastauksiin oli kirjattu mm. kaupungin parhaimpiin kuuluvalla tontilla olevista parkkipaikoista tai vajaakäytöstä täytyy päästä eroon ja alueelle toivottiin mm. korkeita rakennuksia, matalaa rakentamista, tiivistä rakentamista, tiheästi kulkevaa joukkoliikennettä.

Kehitettäviä paikkoja Hämeenpuistossa:

Historiallinen yhteys järveltä järvelle tulee säilyttää, leveä tie turvaton nykyisellään, ei houkuta ulkoilemaan



Tärkeitä paikkoja, joita tulee säilyttää:

rannan virkistysyhteydet sekä vanhojen puiden säilyttäminen, yhteys järveltä järvelle, nurmikentillä harrastetointaa, Koulukadun kenttä



Tärkeä paikka liikunta- ja harrastemielessä:

mm. Nalkalan rantapuisto harrastekäytössä, todella kätevä puistonurmikko, jossa on hyvä pelata pallopelejä sekä heitellä frisbeetä ja hyppelehtiä

Koulukadun kenttä on ehdoton klassikkopaikka. Eteläpuiston vapaat nurmialueet: puistojumppaa, sauvakävelyä, minigolfia jne



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapunut palaute esiteltiin Yhdyskuntalautakunnassa 23.6.2015

Yhdyskuntalautakunta päätti merkitä asemakaavan aloitusvaiheen palautteen tiedoksi ja lisäksi lautakunta korosti perustetun yhteistyöryhmän roolia suunnittelua osaltaan ohjaavana tahona. Kaupunginhallituksen suunnittelukokouksen mukaisesti Eteläpuiston kaavoitus etenee Seelake- vaihtoehdon perusteella. Lautakunta toivoi kuitenkin, että varsinaisen Eteläpuiston ranta-alueen kohdalla huomioidaan Hemgård (Puistosuunnitelma) -suunnitelmassa esitetyt ratkaisut.

Kaavan valmistelua jatkettiin Yhdyskuntalautakunnan linjauksen mukaisesti; Yhteistyöryhmä oli mukana kaavatyön ohjaamisessa. Ryhmä on määrittellyt keskeiset suunnittelukysymykset, joiden pohjalta on valmisteltu vaihtoehtoisia tarkasteleja, viitesuunnitelmaa ja edelleen asemakaavaluonnosvaihtoehtoja.

## Asemakaavan luonnosvaihtoehdot A ja B

Kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville, 24.3. -21.4.2016 väliseksi ajaksi ja yleisötilaisuus järjestettiin Virastotalon Valtuustosalissa 31.3.2016.

Kaava-alueelle esitettiin Eteläpuiston viitesuunnitelmien mukaisesti kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka molemmat täydensivät ja laajensivat keskustan eteläosan kaupunkirakennetta uusilla ja täydentyvillä asuin- ja liikekorteilla sekä muodostavat Eteläpuiston ranta-alueelle monipuolisen laajan toiminnallisen virkistysalueen ja viherpalveluiden keskittymän kaupunkilaisten käyttöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö, Hämeenpuisto oli liitetty ranta-alueeseen uuden rakenteen kautta ja Tampereen Valtatien liittymää oli siirretty pohjoisemmaksi. Vaihtoehdoissa oli eroa mm. Etelätorin ja rantakortteleiden kaupunkirakenteessa ja Tampereen valtatie ja Hämeenpuiston linjauksissa. Molemmissa vaihtoehdoissa alueen pääkäyttötarkoituksena olivat virkistys ja asuminen.

Luonnosvaihtoehdoissa julkisia ulkoalueita muodostui kävelykaduista ja auki-oista sekä puistoista. A-vaihtoehdossa 9,8 ha ja B:ssä 10,1 ha. Asemakaavaluonnoksissa rakennusoikeutta oli osoitettu luonnosvaihtoehdoissa A 155 400 k-m<sup>2</sup> ja B 138 100 k-m<sup>2</sup>.



Kaavaluonnosvaihtoehto A



Kaavaluonnosvaihtoehto B

## Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa 31.3.2016 Virastotalon Valtuustosalissa. Käytetyistä puheenvuoroista yli puolet kritisoi Eteläpuiston rakentamista. Tilaisuudessa esitettiin myös kritiikkiä yleisemmin kaupungin kasvusta ja täydennys- rakentamisen tarpeesta, liikennekysymyksistä, Eteläpuiston kaavan prosessista sekä rakentamisen laadusta. Tilaisuudessa esitettiin muutama positiivinen kommentti suunnitteluun ja esitettiin luonnosvaihtoehtoihin liittyen.

Yleisötilaisuuden kooste kaavan verkkosivulla:

[http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_yleisotilaisuus-kooste\\_160331.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_yleisotilaisuus-kooste_160331.pdf)

**Kaavaluonnoksista saapui runsaasti palautetta nähtävillä olon aikana: 9 lausuntoa ja 470 mielipidettä.**

Lausunnoissa kommentoitiin mm. teknisiä täsmennyksiä ja merkintöjä kaavakartalle, asemakaavaprosessin aikana laadittavia erillisselvityksiä ja -suunnitelmia mm. kulttuuriperintökohteiden arvioimiseksi, tarkentamiseksi tai selvittämiseksi.

**Yleisten alueiden suunnittelu** kommentoi, että kaavaan on tekeillä tekninen suunnitelma hulevesien hallinnasta.

**Ympäristönsuojeluyksikkö** lausui mm. että ympäristöhäiriöitä koskevien määräyksien riittävyys tulee varmistaa. Ympäristöhäiriöitä koskevien määräyksien riittävyys tulee varmistaa, Hämeenpuiston kaistat tulee säilyttää nykyisellään, hulevesien ja rakentamisen aikaisten vesien hallinta tulee huomioida ja pohjaveden tasapaino säilyttää, vanhoja puita tulee säilyttää, luontoarvot tulee huomioida, esim. lepakoiden elinympäristösuositusten, vesiolosuhteiden sekä luonnonsuojelualueeseen liittymisen huomioiminen niin kulkuyhteyksien kuin maakaasun paineentasausaseman suhteen.

**Kaupunkimittaus** kommentoi, että ET-tontille tulee osoittaa ajokelpoinen kulkuyhteys, jotta alue voidaan myöhemmin lohkoa tonteiksi.

**Pirkanmaan liitto** kommentoi, että asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan voimassaolevien maakuntakaavojen mukainen. Viitesuunnitelmat Aja B sekä niiden pohjalta laaditut kaavaluonnokset toteuttavat parhaiten Pirkanmaan 1. maakuntakaavan tavoitteita, sekä myös laadittavana olevan Pirkanmaan kokonaismaakuntakaavan 2040 ehdotuksen sisältöä. Kaava-aieneistoa tulee täydentää tekeillä olevan maakuntakaavaehdotuksen tiivistelmällä ja kommentoi Kulkutautisairaalan rakennusten ja muiden arvorakennusten säilyttämistä sekä niiden asemaa ja näkyvyyttä massoitellussa ja kaupunkikuvassa

**Gasumin** mukaan Maakaasuputkiston suojaetäisyysvaatimukset rakennuskortteleihin täytyivät asemakaavaluonnoksissa. Maakaasuputki tulee asemakaavaehdotuksessa esittää siten, että putken tarkemman suunnittelun yhteydessä voidaan tarvittaessa tehdä tarkistuksia ja että virkistys- ja puistoalueiden käyttöä suunniteltaessa suojaetäisyysvaatimukset myös huomioidaan.

**Museovirasto:** Kaava-alue sijaitsee kulttuuriperinnön kannalta kiinnostavalla alueella, Pyhäjärven osalta tulee laatia arkeologinen vedenalaisinventointi, kaava-alueen vedenalaisien muinaisjäännöksiä tai vedenalaisien kulttuuriperintökohteiden selvittämiseksi.

**Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** kommentoi laajasti viher- ja virkistysalueiden riittävydestä ja kaavan tavoitteiden asetelusta, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvot säilyvä ja näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Eteläpuiston säilyttäminen puistomaisena, kaupunkilaisia palvelevana virkistysalueena tulee asettaa ensisijaiseksi tavoitteeksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan valtakunnallisen kulttuuriympäristöksi rajatun kokonaisuuden säilyttäminen edellyttää Hämeenpuiston päätteenä olevan Eteläpuiston osan säilyttämistä vehreänä puistoalueena, joka kytkee Pyhäjärven rantavyöhykkeen Hämeenpuistoon. Puistoalueena säilytettävän alueen osan tulee noudattaa RKY -alueen rajausta Eteläpuiston osalta, jolloin myös Hämeenpuiston päätteenä oleva näkymä turvataan. Sekä maisema-, virkistys- että kulttuuriarvojen turvaamiseksi Hämeenpuiston eteläpääte sekä Eteläpuiston rannat ja vähintäänkin rantapenkereen ylätasanteen ranta-alueeseen rajautuvat osat tulee säilyttää maisemapuistona, joka varataan virkistyskäytölle ja jalankululle. Puistomaisuus on osa alueen historiallista luonnetta, joka tulee ottaa alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

Kaupunkikuvan kannalta suunnittelussa tulee huomioida Klingendahlin teollisuuskorttelin mittakaavan merkittävyys ja liittyminen maisemaan ja De Gamlas Hemin kytkeytyminen rantapuistoon.

Maaperän pilaantuneisuudesta Ely kommentoi, että kaavaan tulee ehdotusvaiheessa liittää pilaantuneisuusselvityksessä esitetty kunnostuksen yleissuunnitelma.

**Pirkanmaan Maakuntamuseo** kommentoi lausunnossaan mm. Kaavan tavoitteena tulee olla koko kaava-alueen sekä sen vaikutusalueen kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen, kaavaan liittyviä selvitystarpeita tulee täsmentää ja asemakaavatasoista lisätietoa Koulukadun kentästä ja Ratinan sillasta sekä kulttuuriympäristöarvoista.

Maankäytön lähtökohtana tulee olla kulttuurihistoriallisten arvojen tunnustaminen ja alueiden kehittäminen niiden ominaisuutensa ja erityispiirteitä vahvistavana ja niihin sopeutuvalla tavalla. Museon mukaan historialliset lähtökohdat tulee tunnistaa osana Hämeenpuiston historiallista kokonaisuutta. Pääasiallisena suunnittelulähtökohtana ei voida pitää Eteläpuiston tämänhetkistä tilaa. Eteläpuiston puistohistoriallinen selvitys katsoo, että Hämeenpuiston eteläpäää kestävä muutosta, kunhan se tehdään oikeista lähtökohdista. Selvityksessä esitetyt kehityskohteet Hämeenpuiston eteläpääteessä olisivat suora kulkuyhteys ja selkeä visuaalinen yhteys Hämeenpuiston ja sen eteläpään välille, liikenteen haittavaikutuksien minimoiminen sekä uuden ja luonteeltaan julkisen kaupunkikuvallisen päätteen kehittäminen Hämeenpuistolle.

Maakuntamuseon mukaan vaihtoehto B huomioi puiston kulttuurihistoriallisia arvoja paremmin kuin vaihtoehto A. Tampereen taidemuseota tulee kuulla alueella olevien patsaiden siirtoon liittyvissä kysymyksissä.

Kaupunkirakenneratkaisussa ja massoitelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että Tehtaanpiipuilla on erityistä merkitystä Tampereen kaupunkikuvalle ja kaukomaisemille ja ettei Klingendahlin piippu peity etelästä katsottaessa. De Gamlas Hemin kohdalla rakentamisen tulisi olla korkeintaan Klingendahlin korkeista. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota rakennuksen näkymäyhteyksiin sekä rakennukselta Pyhärvelle että järveltä De Gamlas Hemin suuntaan. De Gamlas Hemin suojelumerkinnässä tulee huomioida rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen myös kiinteän sisustuksen osalta. De Gamlas Hemin inventoinnin yhteydessä on tuotu esiin myös nupukivetyt Kurilankadun kulttuurihistorialliset arvot. Ne on huomioitu asianmukaisesti rakentamistapaohjeessa. Kulkutautisairaalan alueen rakennusten arvot tulee huomioida alueen suunnittelussa ja Suojelu-merkintöjä ja rakennustapaohjeita tulee täsmentää, jotta siitä käy ilmi mihin rakennuksen ominaisuuksiin suojelu kohdistuu. Merkinnällä tulee estää myös rakennuksen purkaminen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että lähtökohtana tulisi olla sairaalarakennusten säilyttäminen, edellyttäen että tulirokko-osastorakennus on kunnostettavissa.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa Frenckellin kalkkiuunin jäännös on kummassakin luonnosvaihtoehdossa merkitty sm-osa-alueerajauksena, johon liittyy muinaismuistolakiin viittaava suojelumääräys. Vaihtoehdon B mukaisesti muinaisjäännösalue on osana laajaa, rantaa pitkin kulkevaa puistovyöhykettä (VP), mikä tukee kiinteän muinaisjäännöksen ja sen ympäristön säilymistä. Muinaismuistoalueen pohjoispuolen katualueen suunnittelussa ja rakentamisessa arkeologinen kohde on otettava huomioon. Maakuntamuseo on viranomaisneuvottelussa 12.10.2015 todennut, että muinaisjäännöksen ympärille on



varattava mahdollisimman laaja rakentamaton alue. Kokonaisuudessaan kumpi-kaan kaavavaihtoehdoista ei ole kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Koulukadun kentän kulttuurihistorialliset arvot olisi syytä tuoda esiin myös sitä koskevassa kaavamerkinnässä ja rakennustapaohjeessa. Lähtökohtaisesti tulisi myös tutkia sopivan suojelumerkinnän osoittamista Koulukadun kentälle, esimerkiksi sen katsomolle. ET-1 alueen muodostaminen Pyynikin jyrkkään ja korkeaan rantatöyrääseen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle edellyttää uudisrakentamisen huolellisesta sovittamista alueen maisemallisiin arvoihin, rakennukset tai rakenteet eivät saa asettua Pyhäjärvelle avautuvien näkymien esteeksi. Maisema-alueen arvoihin liittyvät reunaehdot tulee tuoda esille kaavakartalla.

Lähtökohtaisesti kaava-alueen täydennysrakentamista tulee keventää erityisesti Hämeenpuiston valtakunnallisten ja Koulukadun ympäristön maakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseksi.

Raskasta uudisrakentamista ei voida sijoittaa Hämeenpuiston valtakunnalliselle arvoalueelle, ja De Gamlas Hemin ympäristössä tulee huomioida rakennuksen ympärilleen vaatima väljyys, mittakaava ja näkymäyhteydet. Kaavan tulee tukea myös kulkutautisairaalan alueen arvojen säilymistä. Lisäksi Nalkalan tiiliruukin paikkaa koskevaa arkeologista selvitysaineistoa tulee täydentää edellä mainitulla tavalla, minkä jälkeen kohteen huomioimisesta kaavassa tulee neuvotella maakuntamuseon kanssa. Kaavaehdotus sekä täydennetyt selvitysaineistot ja vaikutusten arviointi tulee lähettää lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Kaupunkikuvatoimikunta pitää molempia kaavaluonnosvaihtoehtoja korkealatuistina, huolellisesti valmisteltuina sekä alueen nykyistä maankäytöllistä tilannetta sekä kaupunkikuvallista ilmettä parantavina suunnitelmina. Molemmista vaihtoehdoista on löydettävissä myös sellaisia maankäytöllisesti tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia yksityiskohtia, joita voidaan yhdistellä tarpeen mukaan asemakaavaehdotusta valmistellessa (esim. suunnittelualueen lounaiskulmassa sijaitseva saari). Vaikka toimikunta näkeekin molemmissa maankäyttövaihtoehdoissa paljon hyvää, pitää se maankäytöllisiltä ratkaisuiltaan sekä kaupunkikuvallisilta mahdollisuuksiltaan vaihtoehtoa A huomattavasti vaihtoehtoa B parempana. Vaihtoehdon A kortteliratkaisut on hyvin perusteltuja. Siinä kortteleiden väliin (sekä osittain myös niiden sisäosiin) muodostuu miellyttäviä diagonaaleja, joiden myötä kaupunkiin avautuu uudenlaisia ja mielenkiintoisia näkymiä. Vaihtoehdon A muina vahvuuksina voidaan pitää suunnittelualueen koillispäähän, Ratinan suvannon rantaan sijoitettua julkisen rakennuksen paikkaa, sekä toimivaa liikennelähtökäyttöä. puolelle johtavaa, alueet toisiinsa yhdistävää kevyenliikenteen siltää hyvänä suunnittelulähtökohtana.

Lausunnot kokonaisuudessaan ja vastineluettelo ovat kaavan liiteaineistossa.

Kaavan verkkosivulla: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### **Luonnosvaiheen mielipiteet**

Kaavaluonnoksista saapui kaikkiaan 470 mielipidettä. Vastustavaa palautetta n. 330 kpl, joista kopioituja palautteita n. 200 kpl. Puoltavaa palautetta n. 120 kpl, joista kopioituja palautteita n. 55 kpl. Kehitysajatuksia, neutraaleja palautteita n. 40 kpl

Luonnosvaiheen mielipiteet ja yleisötilaisuuden kommentit koosteina kaavan verkkosivulla: [http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_kooste\\_1\\_luonnos\\_mielipiteet.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_kooste_1_luonnos_mielipiteet.pdf)  
[http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581\\_kooste\\_2\\_luonnos\\_mielipiteet.pdf](http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8581/luonnos/8581_kooste_2_luonnos_mielipiteet.pdf)

Mielipiteitä saatiin lähistön taloyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä. Suurin osa palautteesta oli vastustavaa palautetta, kaikkiaan n. 310 kpl, joista kopioituja palautteita (n.200 kpl), joissa: 'vastustettiin asemakaavaluonnosta, joka sisältää Seelake-esityksestä johdetut kaksi vaihtoehtoa A ja B. Vaihtoehdot (A ja B) eivät eroa olennaisesti toisistaan, ja molemmat tuhoavat olemassa olevan valtakunnallisesti merkittävän historiallisen puiston. Vaadin, että puiston säilyttävä vaihtoehto palautetaan mukaan kaavan suunnitteluun. / Vaadin, että Eteläpuisto säilytetään puistona. Lisäargumentteina mm. vaadittiin vähemmän rakentamista sisältävää suunnitelmaa, virkistysalueiden riittävyttä arvosteltiin, kommentoitiin lisääntyvän liikenteen haittavaikutuksia, Pyykin kuormittamista, rannan virkistyskäyttöä, kaupungin omien linjausten vastaisuutta ja Muotopuutarhan säilyttämistä'.

Puoltavaa palautetta oli noin neljännes palautteesta (n.120 kpl) joista kopioituja palautteita oli n. 55 kpl. Näissä kommentoitiin: 'kaavaluonnoksen vaihtoehtoista erityisesti A tukee hyvin Tampereen kehittymistä ja tekee kaupungista paremman paikan niin nykyisille kuin uusillekin asukkaille. Toivonkin, että kaavoitusta jatketaan vaihtoehto A:n pohjalta. Pyydän kuitenkin, että jatkotyössä kiinnitetään huomiota seuraaviin asioihin:

- asuntoja ja liiketiloja voisi olla enemmänkin, jotta ympäristöstä tulee aidosti kaupunkimainen,
- alueen liikenteen on tukeuduttava kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen,
- asuinkadut on rauhoitettava liikennejärjestelyin ja pysäköintipaikkojen määrä on pidettävä mahdollisimman vähäisenä
- rakentamisen on oltava laadukasta ja ympäristöön sopivaa, ja puistoalueen tulee olla toiminnallinen, urbaani kohtauspaikka'.

Monet mielipiteen jättäjät joko suoraan vastustivat tai kannattivat hanketta, mutta monet myös esittävät rakentavia parannusehdotuksia tai kysymyksiä, esimerkiksi alueen asukkailta ja taloyhtiöiltä saapuneessa palautteessa kysymyksiä herättivät mm. liikennejärjestelyt, pysäköinnin määrä ja kerrosalan määrä ja sen sijoittuminen.

Noin neljännes luonnosvaiheessa palautetta jättäneistä pitää hanketta kokonaisuudessaan positiivisena. Hankkeen kannattajien mielestä hanke soveltuu keskustaan hyvin ja toivottiin lisää kerrosalaa ja alueesta elävää kaupunginosaa.

#### **Palautteesta nousi esiin selvästi eri teemat;**

Rakentamisen määrä, sijainti ja laatu  
Virkistysmahdollisuudet ja julkiset tilat  
Viherympäristö; Rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen suunnittelu, luontoarvot, vanhat puut  
Nalkalan rannan kehittäminen huomioiden alueen toimijat,  
Rakennettu kulttuuriympäristö  
Asuminen, täydennysrakentaminen yleensä, palvelut, monipuolinen asuntotuotanto  
Liikenne ja pysäköinti, katusuunnittelu  
Suunnitteluprosessi, Vuorovaikutus

Palaute kokonaisuudessaan ja vastineluettelo mielipiteisiin ovat kaavan liiteaineistossa.

Kaavan verkkosivulla: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### **Eteläpuiston valmisteluvaiheen palaute Yhdyskuntalautakuntaan**

Saapunut palaute esiteltiin Yhdyskuntalautakunnalle 23.6.2016 pidetyssä kokouksessa ja Yhdyskuntalautakunta päätti merkitä asemakaavan nro 8581 valmisteluvaiheen palautteen tiedoksi, lisäksi lautakunta edellytti, 'että asemakaavan jatkotyössä yhdistellään luonnosvaihtoehtojen hyviä puolia. Vaihtoehto B antaa kuitenkin paremman lähtökohdan jatkotyölle laajemman rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen osalta. Jatkotyössä tulee kiinnittää huomiota mm. alueen liikenne- ja katusuunnitteluun, rantapuiston suunnitteluun ja Nalkalantorin alueen leikkipuiston sijoitteluun suhteessa alueen toimijoiden tarpeisiin. Jatkotyössä selvitetään myös rannan täyttömahdollisuudet. Vanhoja puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Asumisessa tulee mahdollistaa monipuolinen asuntotuotanto, eri hallintamuodot ja eri ikäluokkien asuminen huomioiden. Vuorovaikutusta osallisten kanssa tehdään monipuolisesti.'

### **Kaavaehdotuksen valmistelu**

Lautakunnan linjauksen mukaisesti asemakaavan viitesuunnitelmaa työstettiin edelleen vaihtoehto B:n pohjalta, kuitenkin kehittäen edelleen poliittisen ohjauksen ja saapuneen palautteen mukaisesti huomioiden molempien vaihtoehtojen parhaita puolia. Palautteesta jatkosuunnittelun keskeisiksi teemoiksi nousi;

- Rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen suunnittelu
- Nalkalan rannan kehittäminen huomioiden alueen toimijat
- Liikenne- ja katusuunnittelu
- Vanhat puut
- Monipuolinen asuntotuotanto
- Vuorovaikutus

Paljon keskustelua herättäneessä hankkeessa pidettiin tarpeellisena järjestää vuorovaikutuksen edistämiseksi ja avoimen ideoinnin käynnistämiseksi työpajoja osallisille.

Eteläpuistossa pidettiin elokuussa 2016 kolme työpajaa, missä tekeillä olevia suunnitelmia käsiteltiin paikan päälle pystytetyssä teltassa. Osallistujia oli yhteensä noin 50 tamperelaista, eri osapuolia edustavaa henkilöä.

### **Työpajojen teemat nousivat esiin kaavaluonnos -palautteen keskeisistä teemoista:**

Eteläpuiston rannan ja virkistysalueiden ideointipaja  
Eteläpuiston liikenneverkon ja katusuunnitelmien ideapaja  
Kaupunkielämää Eteläpuistossa ideapaja

Työpajoissa pelattiin kaupunkisuunnittelu -lautapeliä, joissa keskityttiin erityisesti julkisiin tiloihin, niiden toiminnallisuuteen ja eri toimijoiden tarpeisiin ja toiveisiin. Tavoitteena oli saada eri sidosryhmien ja harrastusryhmien, sekä alueella toimivien tahojen näkemyksiä esiin ja evästä suunnittelua.

Työpajojen ja valmisteluvaiheen palautteen pohjalta määriteltiin suunnitelman ajankohtaiset "pelimerkit": tavoitteet, näkökulmat ja ratkaisut. Työpajoissa esiin nousseet kehittämisaihiot kiteytettiin vaihtoehdoiksi nettisovellukseen. Sovellus ohjasi tutustumaan kehitysehdotuksiin ja valitsemaan oman suosikkivaihtoehdon tai esittämään sen tilalle oman idean. Internet- kysely Eteläpuiston yhteisien alueiden toimintojen kehittämisestä oli kaupungin verkkosivulla auki syyskuussa 2016. Sivustolla vieraili 764 kävijää, joista 510 oli Tampereelta. Vastauksia saatiin yhteensä 291 kpl.

Internet kyselyn tuloksissa hahmottui selkeästi osallisten toivoma kaava-alueen puistojen sarja: urbaani, ikäihmisten ja lasten tarpeisiin kehitettävä Nalkalanranta, josta jatketaan kohti Pyynikin luontoa vaihteittain. Nalkalannokan alue koetaan monipuolisena palveluiden ja aktiivisen toimintapuistona alueena. Etelätori hahmottuu aktiivisena urbaanina alueen keskuksena, aukiona, josta on luonteva yhteys rantaan ja jossa voi istuskella kahviloissa, alueelle toivottiin muotopuutarhaa. Eteläranta nähtiin monien vapaa-ajan toimintojen alueena, minne toivotaan oleskelulaitureita ja ravintolapalveluita. Edelleen länsiosan ranta-alue rauhallisempaa ympäristönä siirryttäessä vaihteittain kohti Pyynikkiä.

Asuinkorttelit jakoivat voimakkaasti mielipiteitä. Työpajoissa käytiin myös keskustelua pihojen luonteesta ja josko ne koetaan yksityisinä tiloina, kuinka pihoja voidaan kehittää ja voidaanko pihojen läpi ohjata julkisia jalankulkuyhteyksiä. Laajimmat mahdollisuudet uusien liikuntalajien tarjoamiseen nähtiin Koulukadun kentän ympäristössä. Työpajoissa ja nettikyselyn palautteessa nousi myös esiin alueen rakentamista vastustavien näkemys, ettei vanhan puiston alueelle tule rakentaa lainkaan.

Työpajoissa ja nettikyselyllä joukkoistettu alueen ideointi onnistui, viisikymmentä eri-ikäistä eri osapuolten edustajaa saatiin mukaan yhteen tai useampaan työpajaan. Pelityöpaja toimi menetelmänä intuitiivisesti ja itseohjautuvasti ja menetelmä kiteytti osallistujien suosikkivaihtoehtoja eri kohteisiin. Kysely toi jonkin verran uusia ajatuksia alueen kehittämiseen ja prosessi tuotti pääosin suunnittelun kannalta ajantasaisia tuloksia: miten alue ja puisto koetaan, toteutetaan ja miten puisto ja alue palvelee kaupunkilaisia mahdollisimman hyvin ja tulevia tarpeita ennakoiden.

Työpajat toivat mukaan uusia ideoita varsinkin nouseviin uusiin liikuntalajeihin liittyen. Toisaalta kyselyssä annettuja vaihtoehtoja kritisoitiin liian rajoittaviksi ja ainakin yksi osallistujista koki oman näkemyksensä jääneen pois jatkokehittelystä. Kaavaratkaisun kokonaan muuttavia suuria linjamuutoksia ei ollut mahdollista jallostaa tässä vaiheessa eteenpäin. Aluekehittämisen ideointia toivotaan myös jatkossa eri käyttäjäryhmien kanssa.

Kaavaratkaisua on palautteen ja työpajojen pohjalta kehitetty suunnittelua eteenpäin.

Työpajojen ja Internet-kyselyn raportti on liitteenä kaavan liiteaineistossa:

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/tiedostot/e/QdqLrF1y7/Etelapuisto\\_loppuraportti\\_29\\_9\\_2016.pdf](http://www.tampere.fi/tiedostot/e/QdqLrF1y7/Etelapuisto_loppuraportti_29_9_2016.pdf)

## **Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen**

Kaavan aloitusvaiheen mielipiteissä korostui vahva tahtotila rannan ja virkistysalueen kehittämisestä Pyhäjärven rantavyöhykkeellä. Keskeinen teema palautteissa oli myös virkistyspalveluiden kehittäminen sekä viheralueiden määrä ja korkea laatu ja näiden ohella myös toivottiin useissa mielipiteissä alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämistä.

Alueen rakentamisen suhteen kaupunkilaisten mielipiteet ja kommentit jakaantuivat kahden ääripään välille: Eteläpuisto on erinomainen paikka rakentaa tamperelaisille asuntoja tai koko puisto on säilytettävä rakentamiselta ja pidettävä virkistysalueena. Suuri osa kommentteista asettui kuitenkin näiden kahden ääripään välille ja rakentamisen sekä viher- ja virkistysalueen välillä toivottiin löydettävän kompromissi. Rakentamisen määrän toivotaan olevan kohtuullista ja toi-

saalta toivottiin tiivistä ja kaupunkimaista umpikorttelirakennetta ja riittävän tehokasta aluetta, joka varmistaisi alueelle palveluja ja joukkoliikenteen yhteydet. Osallisia on huolestuttanut myös Eteläpuiston merkitys kansalliselle kaupunkipuistolle ja estääkö alueen suunnittelu puiston toteutumisen.

Asemakaavan tavoitteena on alueen kehittäminen kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteiden mukaisesti. Osallisten tavoitteet rantavyöhykkeen ja virkistysympäristön kehittämisestä on huomioitu suunnittelussa ja alueen kaupunkirakennetta on vetäytynyt rannalta pois ja hankkeen volyyymi on pienentynyt. Ranta-alueita on kehitetty virkistysalueena ja luontoarvoihin sekä kansallisen kaupunkipuiston tavoitteisiin on kiinnitetty huomiota. Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on kehitetty. Rakennetut korttelialueet muodostavat tiivistä kaupunkirakennetta ja alueen moninaisia kulttuurihistoriallisia arvoja on huomioitu. Alueen suunnittelua on edistetty osallisten palautteiden ja kaava-alueelta on laadittu lisäselvityksiä mm. kulttuurihistoriallisten arvojen, ympäristöhäiriöiden huomioimiseksi kaavassa. Viitesuunnitelmia ja kaavaluonnoksia laadittiin kaksi vaihtoehtoa. Kaavaluonnos vaihtoehdossa pyrittiin tuomaan osaratkaisujen eri vaihtoehdot esiin.

Osallispalautteen johdosta kaavatyössä arvioitiin kaava-alueen eri maankäyttövaihtoehtojen vaikutuksia neljästä maankäyttövaihtoehdosta ja 0-vaihtoehdosta.

### **Kaavaehdotuksen kehittäminen**

Kaavan luonnosvaiheessa osallisten palautteissa on korostunut alueen rakentamisen voimakas vastustaminen. Ennen varsinaista kaavatyötä kerätyissä adresseissa ja kaavatyön aikana on vedottu mm. kaupungin johtoon Eteläpuiston rakentamisesta vapaana säilyttämisen puolesta. Koko kaavatyön ajan osa osallisista on voimakkaasti vastustanut Eteläpuiston alueen rakentamista julkisuudessa näkyvästi. Alueen rakentamista puoltavia näkökulmia on myös käsitelty julkisuudessa, mm. sosiaalisessa mediassa on käyty vilkasta keskustelua.

Lautakunnan linjauksen mukaisesti asemakaavan viitesuunnitelmaa työstettiin edelleen, vaihtoehto B:n pohjalta, kuitenkin kehittämällä edelleen vaikutustenarvionnin näkökulmien ja saapuneen palautteen mukaisesti. Keskeisiksi teemoiksi palautteesta nousivat;

#### Rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen suunnittelu:

Rannan virkistyskäyttöä ja -yhteyksiä on kehitetty mm. nykyisten kaltaisia vapaita pelialueita ja nurmikenttiä on kehitetty Etelärantaan ja lisätty alueen lounaisosaan. Luonnosvaiheessa esitetyn saaren ja täyttöalueen sijaan on osoitettu laajempi täyttöalue, joka palvelee virkistyskäyttöä monipuolisemmin ja mahdollistaa toiminnot melulta vapaalle alueelle. Alueen länsiosaan on myös osoitettu kaupunkilaisen kaipaama uusi uimaranta keskusta ja alueen osalle kehitetään uimalaitos ja sauna ympärivuotiseen käyttöön. Virkistysyhteyksien kannalta alueen läpikulkevia jalankulun ja pyöräilyn reittejä on kehitetty edelleen. Lähinnä rantaa oleva vyöhyke nähdään ensisijaisesti jalankulun ja oleskelun alueena. Alueelle on myös osoitettu nykyisestä parannettuja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, mm. Koulukadulle ja Eteläpuistonkadulle. Tampereen valtatielle on osoitettu polkupyöräilyn seudullinen pääreitti ja Tammerkosken yli on esitetty uusi jalankulun ja pyöräilyn silta.

Julkisen rakennuksen sijoittaminen suunnittelualueelle on ollut keskeinen tavoite, mutta sen sijoittuminen Hämeenpuiston päätteeseen uuden muotopuutarhan yhteyteen aukiolle on noussut palautteesta. Hämeenpuiston ja rannan toiminnallisen yhteyden parantaminen ja puistojen liittäminen toisiinsa on myös ollut osallisten

toiveena. Hämeenpuiston kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen ja uuden päätteen suunnittelu nousivat niin ikään keskeiseksi kysymykseksi kaavaratkaisussa. Nähtiin, että uuden päätteen tulee tukea ja lisätä kulttuuriympäristöarvoja. Alueen maanpinnan tasojen suuren korkeuseron hallinta ja esteettömät viihtyisät yhteydet ovat myös iso osa puistot toisiinsa liittävää ratkaisua. Kaava-ratkaisussa on myös huomioitu uuden kaupunkirakenteen sopeuttava suhde nykyiseen rakenteeseen. Osallisten palautteessa oli huoli, onko alueen kehittäminen Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden vastaista. Kaavahankkeessa on käyty vuoropuhelua ympäristöministeriön kanssa ja kaavan ratkaisut tukevat Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteita selkeää rantapuisto ja sen luonteva kytkeytyminen Pyynikille ja Nalkalan kautta koskelle parantavat selvästi alueen sini- ja viheryhteyksiä ja ottavat huomioon kansallisen kaupunkipuiston kannalta avainkysymyksenä olevan eheyden kriteerin.

### **Nalkalan rannan kehittäminen huomioiden alueen toimijat**

Rantapuistoa on levennetty ja rantavyöhykkeen toimintoja ja yhteyksiä kehitetty osallisten toiveiden mukaisesti. Uusien asuin kortteleiden väliin on osoitettu puisto seniorien ja lasten kohtauspaikaksi. Leikkipuistoa on kehitetty osallisten toiveiden mukaisesti Nalkalan rantapuistoon ja alueen liikenneympäristöä on pyritty kehittämään jalankulkijoille turvalliseksi mm. Solininkujan päätteen aukion ja rantapuiston välinen alue on suunniteltu 'Shared space'-alueena eli risteysalue on korotettu.

### **Liikenne- ja katusuunnittelu**

Eteläpuiston katu- ja liikennesuunnittelua on jatkettu luonnos-vaiheen palautteen pohjalta ja työpajoissa osallistaen. Tampereen Valtatien eteläpuolelle on esitetty uusi kevyen liikenteen silta Tammerkosken yli. Silta parantaa alueen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita olennaisesti ja tekee liikkumisesta viihtyisämpää. Nalkalankadun ajoneuvoliikenteen katkaisu parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita Hämeenpuistossa, Hämeenpuiston jalankulkijoilta poistuu yksi kadun ylitys. Puiston muut jalankulun ylityspaikat on siirretty keskelle puistoa. Alueen nykyisille kaduille on osoitettu katupuita lieventämään liikenteen haittavaikutuksia. Keskeisien jalankulkualueiden kohdilla on suojatiealueet käsitelty 'shared space' alueina, eli liittymäalue on korotettu hidastamaan ajoneuvoliikennettä ja lisäämään jalankulun turvallisuutta esim. Hämeenpuistossa, Tampereen valtatiellä ja Näsilinnankadulla. Ajoneuvoliikenneverkko, jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen reitit sekä katujärjestelyt on kuvattu Eteläpuiston asemakaavan katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa, joka on kaavan liitteenä.

### **Vanhat puut**

Vanhojen puiden osalta valmisteluvaiheessa arvotettiin ja mitattiin olemassa olevaa puustoa. Alueen arvokkainta puustoa on suojeltu ja samalla maanpinnantasot on pyritty säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Esim. Koulukadun päätteessä, puiston alueella ja kortteleissa 95 ja 96 kaavaratkaisu suojelee alkuperäistä puustoa. Koulukadun päätteessä ja Gamlashemin pihamaalla paitsi puut myös alkuperäisen harjun maan pinnan taso säilytetään. Rantavyöhykkeellä ja alueen lounaisosassa on myös osoitettu suojeltavaa puustoa. Entisen muotopuutarhan ja uuden korttelirakenteen paikalla oleva vanha puusto ja korttelialueilla jää toteuttamisen rakentamisen alle. Eteläosan koivukaaren koivut on todettu huonokuntoisiksi. Kaavaratkaisussa on palautettu puiston toiminnallinen suora kulkuyhteys ja puistoakseli Näsijärveltä Pyhäjärvelle. Muotopuutarha ja taideaihe muotopuutarhan keskellä luovat uuden vehreän ja maisemallisesti arvokkaan päätteen puistolle, mutta nykyinen arvokas puusto tällä kohdalla poistuu.

### **Monipuolinen asuntotuotanto**

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon ja kaupunki ohjaa tätä myös tontinluovutuksella.

### **Vuorovaikutus**

Vuorovaikutusta jatkettiin osallisten kanssa. Eteläpuiston yhteistyöryhmän lisäksi työpajoihin kutsuttiin mm. alueella asuvia ja alueella toimivia tahoja. Työpajoissa ja internetissä olleessa kyselyssä rannan toimintojen ohjelmointiin ja katusuunnitteluun haluttiin koota lisää osallisten ajatuksia.

Valmisteluvaiheen palautekoosteet ovat internetissä osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

## **3.4 Viranomaisyhteistyö**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.9.2015 ja neuvottelua jatkettiin 12.10.2015. Kyseessä oli Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu, eli viranomaisneuvottelu, joka järjestetään valmisteltaessa kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä.

Neuvottelussa käytiin läpi kaavan aloitusvaiheen palaute, kuvattiin yhteistyöryhmän työskentelyä, käsiteltiin kaavaa varten laadittuja tai työn alla olleita selvityksiä ja keskusteltiin kaavan aineistojen ja tavoitteiden täsmentämisestä mm. kulttuuriympäristö- ja virkistysarvojen, teknisten verkostojen ja ympäristöhäiriöiden näkökulmasta.

Viranomaisneuvottelujen muistiot ovat kaavan liitteinä ja internetsivulla: [http://www.tampere.fi/tiedostot/v/pvZnKvutv/8581\\_viranomaisneuvottelu\\_aloitus\\_muistio\\_lopullinen.pdf](http://www.tampere.fi/tiedostot/v/pvZnKvutv/8581_viranomaisneuvottelu_aloitus_muistio_lopullinen.pdf) [http://www.tampere.fi/tiedostot/v/qsKluwKBP/8581\\_Viranomaisneuvottelu\\_jatko\\_muistio\\_lopullinen.pdf](http://www.tampere.fi/tiedostot/v/qsKluwKBP/8581_Viranomaisneuvottelu_jatko_muistio_lopullinen.pdf)

Viranomaisten kanssa on käyty työneuvotteluja kaavaa valmisteltaessa.

## **3.5 Asemakaavan tavoitteet**

### **3.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Kaavatyön lähtökohtina ovat rakennesuunnitelmasta, Kaupungin strategiasta ja keskustan kehittämissuunnitelmissa esitetyt kaupungin kasvu- ja tiivistämistarpeet sekä keskustan kehittämisen tavoitteet. Kasvutavoitteen saavuttamiseksi 2030 mennessä kaupunki on maanomistajana asettanut tavoitteeksi, että Eteläpuiston ja sen lähialueiden yleissuunnittelu tehdään kaupunkimaiseen asumiseen pohjautuvaan ratkaisuun perustuen.

Kasvun osoittaminen kaupunkirakenteen sisään alueille, missä ne tukeutuvat olemassa oleviin palveluihin sekä infrastruktuuriin, ovat kaupungin palveluiden järjestämisen, kestävän kehityksen sekä kestävän yhdyskuntatalouden näkökulmasta tarkoituksenmukaista.

Eteläpuistoon tavoitellaan korkealaatuista ja houkuttelevaa kaupunkiasumista kaiken ikäisille asukkaille avoimen järvimaiseman äärelle. Keskustan eteläranta halutaan kehittää kaupunkilaisiksi houkuttelevaksi uudeksi asuinalueeksi ja monipuoliseksi virkistysalueeksi monipuolisine palveluineen ja reitteineen.

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous ohjaa yleispiirteistä maankäytönsuunnittelua johtosäännön mukaisesti ja linjasi osaltaan jatkotyön tavoitteita 10/2014. Eteläpuiston yleissuunnittelu aloitetaan kaupunkimaiseen asumiseen pohjautuvan vaihtoehdon ”Seelake” pohjalta. (Eteläpuiston ja sen lähialueiden yleissuunnittelun käynnistäminen, Dnro: TRE:6421/10.00.02/2014).

Lisätietoa osoitteessa: [http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk\\_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00](http://ktweb.tampere.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktweb-scr/pk_asil.htm?+elin=KHSUKO&pvm=13%2e10%2e2014%2013%3a00)

### 3.5.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Ylemmistä kaavatasoista johdetut tavoitteet liittyvät keskustan täydennysrakentamiseen ja Eteläpuiston kehittämiseen keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneeksi alueeksi. Alueen viher- ja virkistysverkkoa ja -palveluja kehitetään sekä liitetään alue isompiin kokonaisuuksiin (Pyynikki-lidesjärvi-Kauppi).

### 3.5.3 Kaupungin tavoitteet

*Keskustan kehittämisen* näkökulmasta keskeistä on vastaaminen kasvutavoitteeseen ja lisätä keskustan länsipuolen vetovoimaa ja palveluja. Samalla mahdollistetaan monimuotoista asumista sekä avataan rantoja virkistykselle ja asumiselle. Julkisen rakennuksen paikka tulee osoittaa alueelle ja tutkia yhteyden muodostaminen Särkänniemeeseen.

*Ympäristönsuojelun* kannalta keskeisin kysymys on Pyynikin luonnonsuojelualue, jonka itäreunaan asemakaavan suunnittelualue rajautuu. Pyynikki on jo nykytilanteessa kulunut ja käyttöpaineita on paljon, minkä vuoksi myös kaava-alueella tulee olla virkistysalueita. Luonnonsuojelualueen nykyiset rauhoitusmääräykset ohjaavat kulkemista alueella, mikä tulee huomioida myös Eteläpuistosta Pyynikin suuntaan jatkuvilla reiteillä.

*Kaupungin palvelujen* näkökulmasta Eteläpuisto on kokonaisuutena niin merkittävä virkistysympäristö, että alueelle sijoittuvien julkisten palvelujen sekä virkistys- ja kulttuuripalveluiden kehittäminen on hyvin keskeinen kysymys. Alueen asukasmäärä kasvaa joka tapauksessa, jolloin alueella on huolehdittava virkistyspalveluista ja erityisesti päivähoiton ja perusopetuksen järjestämisestä. Kaupunki haluaa panostaa rantojen virkistyskäyttöön keskeisellä alueella aiempaa enemmän esim. uimarannat puuttuvat keskustasta kokonaan ja tämä ratkaistaan Eteläpuiston kaavassa. Koulukadun kentän kesäaikaisen käytön kehittäminen ja liikuntatoimintojen jatkaminen alueella ovat myös kaavatyön tavoitteena.

### 3.5.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Elinympäristön laatu ja sen kehittäminen on ollut kaavatyön alusta yksi keskeinen tavoite, Näsinpuisto, Hämeenpuisto, Pyynikin kirkkopuisto ja Eteläpuisto muodostavat valtakunnallisestikin ainutlaatuisen historiallisen puistojen sarjan, jota tässä kaavatyössä on pyritty kehittämään. Alueella ja alueen puistoilla on kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista arvoa.

Eteläpuiston alueelle ominaisia piirteitä on otettu suunnittelussa huomioon siten, että julkisen rantapuiston ja Hämeenpuiston päätteen olemassa oleva potentiaali hyödynnetään mahdollisimman hyvin. Tulevan puiston rajautuessa asuinalueeseen, yksityisen ja julkisen tilan suhde tulee olla selkeä. Rantaviivan monipuolinen käsittely ja veden äärelle pääseminen sekä mahdollisuus vedestä nauttimiseen eri tavoin ovat rantapuiston ydinkysymyksiä. Tarpeeksi leveä puistovyöhyke korostaa puiston julkista luonnetta.



Luontoarvojen vaalimiseksi alueen suunnittelussa on huomioitu mm. lepakoiden esiintyminen alueella. Rantapuistolle on osoitettu määräys VP-4, Puisto, Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Yleismääräyksen mukaan Rannan puistoalueita tulee kehittää monipuolisina virkistysalueina ja aktiivisina toimintapaikkoina. Eteläpuiston osalla tulee huomioida alueen luontoarvot.

Asemakaavalla ratkaistaan alueen suunnittelua laajan tavoiteasettelun mukaisesti ja Eteläpuiston alueen suunnittelu ratkaistaan kokonaisuutena tällä asema-kaavalla nro 8581.

Suunniteltu uusi rakentaminen edellyttää mm. sähkö- ja kaasujohtojen uudet linjaukset sekä kaasun paineentasausaseman siirtoa.

### **3.5.5 Kansallinen kaupunkipuiston tavoitteet**

Tampereen kansallisen kaupunkipuiston tarveselvityksen tavoitteena on tutkia kansallisen kaupunkipuiston perustamisen edellytyksiä ja vaikutuksia Tampereella. Työn on käynnistänyt 17.9.2012 tehty valtuustoaloite. Hanketta on ohjannut pormestarin nimeämä ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut apulaispormestari Pekka Salmi. Tarveselvitystä on valmistellut samassa yhteydessä nimetty kaupungin suunnitteluryhmä, joka on toiminut vuosina 2013-2016. Työryhmät luovuttavat tarveselvitysraportin maaliskuussa 2016 Yhdyskuntalautakunnalle.

Eteläpuisto on yksi selvitysalueen avainkohteista, minkä vuoksi kaavahankkeen suunnitteluvaiheissa on pidetty yhteyttä Ympäristöministeriöön. Kaavatyön aloitusvaiheessa Eteläpuiston suunnittelun olennaisimpana kysymyksenä KKP:n kannalta pidettiin riittävän viher- ja virkistysyhteyden turvaamista keskustasta Pyynikille.

Kaavan viitesuunnitelmien ja kaavaluonnosten edettyä järjestettiin tapaaminen tammikuussa 2016 Ympäristöministeriön kanssa Eteläpuiston tilanteesta suhteessa kansallisen kaupunkipuiston hankkeeseen ja saadaksemme YM:n näkemyksen valmisteilla olevaan kaavatyöhön. Keskustelun perusteella kirjattiin ympäristöministeriön kanta nimenomaan kansallisen kaupunkipuiston näkökulmasta: molemmat tekeillä olevat luonnosvaihtoehdot sisältävät rantapuistovyöhykkeen, joka tuo selkeän parannuksen nykytilanteeseen ja vahvistaa alueen asemaa keskustan viherverkossa. Vaihtoehtoina esitetyt täytetty uudisranta ja tekosaari rikastuttavat rannan ilmettä ja toiminnallisuutta. Ympäristöneuvos Jukka-Pekka Flanderin mukaan selkeä rantapuisto ja sen luonteva kytkeytyminen Pyynikille ja Nalkalan kautta koskelle parantavat selvästi alueen sini- ja viheryhteyksiä. Esitetyt ratkaisut ottavat huomioon kansallisen kaupunkipuiston kannalta avainkysymyksenä olevan eheyden kriteerin.

### **3.5.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavan valmistelun aikaisessa osallispalautteessa keskeiset teemat ovat olleet:

Rantareitin säilyttäminen,  
Rannan ja virkistyspalveluiden kehittäminen,  
Viheralueiden määrä ja korkea laatu,  
Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen,  
Rakentamisen laatu, volyymi ja rakentamisen sijoittuminen;  
kohtuullista ja kaupunkimaista umpikorttelirakennetta ja riittävän tehokasta aluetta, joka varmistaisi alueelle palveluja ja joukkoliikenteen yhteydet.

Kaavatyötä on leimannut laajasta osallistamisesta ja suunnitelmien kehittämisestä huolimatta se, että osa osallisista on pysynyt ehdottomina vastustavissa ja kaavan lähtökohta-asetelman haastavissa näkökannoissaan. Suunnittelu on kuitenkin edennyt ja kaavaratkaisussa on pyritty vastaamaan niin poliittisen, kaupungin eri hallintokuntien ja viranomaisten ohjauksen kuin osallisten odotuksiin ja luomaan kokonaisuudesta kulttuuriympäristöarvot huomioiva ja toisaalta ympäristöhäiriöiden minimoimisen kannalta mahdollisimman hyvä ratkaisu.

Kaupungin palveluverkon kehittämisen myötä esi- ja alkuopetuksen tiloja on täsmennetty ratkaistavaksi kaava-alueella. Eteläpuiston alueelle sijoitettavaan päiväkotikoulurakennukseen olisi tulossa 1-sarjainen esi- ja alkuopetus. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan Pirkanmaan musiikkiopiston tarpeet ja päiväkotirakennuksen kanssa yhteiskäyttöinen salitila.

### **3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### **3.6.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Kaavatyön ohjausryhmä- ja viranomaisneuvottelujen sekä osallispalautteen pohjalta kaavan valmisteluaikana laadittiin neljän maankäyttövaihtoehtojen tarkastelu ja ratkaisujen vaikutusten arviointi kaavatyötä edeltävässä ja kaavan valmisteluvaiheessa esillä olleista maankäyttövaihtoehdoista.

##### **Vaikutustenarviointi laadittiin neljästä maankäytön vaihtoehdosta:**

VE Seelake (versio 2.0), joka oli Eteläpuiston kilpailuvaiheen jatkotyöstetty versio, kaavan viitesuunnitelma vaihtoehto A, kaavan viitesuunnitelma vaihtoehto B ja Puisto -vaihtoehto, missä tarkasteltiin alueen tarjoamia mahdollisuuksia pääasiassa viheralueena nykytilanteeseen perustuvan 0-vaihtoehdon toimiessa vertailuvaihtoehtona. Vaihtoehdot erosivat toisistaan volyymiltaan ja muilta ratkaisuiltaan. Vaikutusten arvioinnin ja vertailun ääripäät olivat ns. Puisto-vaihtoehto, jossa on rakentamista lopullisesta ratkaisusta riippuen n. 1000-1500 asukkaalle ja VE Seelake, jossa rakentamista oli 2500-3000 asukkaalle. Vaihtoehdot A ja B sijoittuvat ääripäiden väliin

#### **3.6.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

Laadittujen maankäytön vaihtoehtojen vaikutuksia arvioitiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin tarkastelunäkökulmin sekä tavoitelähtöisesti kaupunkirakenteelle ja keskusta-alueelle asetetut strategiset tavoitteet huomioiden.

Arvioinnissa painotettiin kaupunkikuvallista ja –rakenteellista arviointia sekä vaikutuksia kulttuuriperintöön, viheralueverkostoon, ihmisiin ja palveluihin. Arvioinnin rinnalla tuotettiin lisäksi erillisselvityksinä ekotehokkuustarkastelu ja taloudellisten vaikutusten tarkastelu, joiden tulokset on koottu tiivistetysti arviointiraporttiin. Kaavaluonnosvaiheen arviointiraportti ja selvitykset ovat kaavan liitteenä.

##### **Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta**

Eteläpuiston alueen kehittäminen rakentamalla on kestävästä kaupunkirakenteen kehittämisen ja keskustan palvelujen kysynnän kasvattamisen kannalta perusteltua. Kaikkien luonnosvaiheessa esitettyjen maankäyttövaihtoehtojen arvioidaan kehittävästä alueesta myönteisesti nykytilaan verrattuna. Rakentamisen osoittaminen myös muualle kuin jo olemassa oleviin kortteleihin luo mahdollisuuksia kulttuuriperinnön ja viihtyisän miljööseen säilyttämiseen korttelialueilla. Alueen kehittämisen kannalta havaittiin haasteena, että Eteläpuiston ja ydinkeskustan palvelutarjonnan väliin jää Nalkalaan nykytilanteessa palvelutarjonnaltaan harva alue. Tämä ei tue kävelyvirtojen syntymistä ydinkeskustan ja Eteläpuiston välillä ja siten keskusta-alueen aitoa laajenemista.

Painokkaimmin myönteisiä vaikutuksia muodostui maankäytön vaihtoehtoissa, joissa on kyetty integroimaan kulttuuriperinnön arvot osaksi uutta ratkaisua ja säilyttämään riittävän laaja monipuoliset toiminnot mahdollistava rantapuisto reitteineen. Selvityksessä arvioitiin, että parhaissa ratkaisuissa luodaan viihtyisä kävelyalue- kokonaisuus monipuolisin palveluin, joille voidaan myös laskennallisesti osoittaa riittävä kysyntä lähi- alueelta ja kauempaa. Myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun korttelimuodot sekä kadut sopeutuvat luontevasti nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja muodostavat mahdollisimman suojaisia ja valoisia pihvoja.

Edelleen myönteisiä vaikutuksia syntyy kun säilytettävät vanhat rakennukset saavat näkyvyyttä ja tilaa ympärilleen, ja rakentamisen tehokkuus pienenee läntisen reunan kortteleissa. Toisaalta myönteisiä vaikutuksia on tunnistettu uuden keskustan vetovoimaa kasvattavan ja rakennetta monipuolistavan kaupunkikuvan luomisesta tärkeistä näkymäsuunnista. Useissa vaihtoehtoissa esiintyvä rakennusten korkeuksien vaihtelu kortteleissa on hallitusti toteutettuna kaupunkikuvalliselta vaikutukseltaan myönteinen ja alueelle ominaispiirteistä identiteettiä luova. Piirre luo myös hyvin kontrastia alueen keskelle jäävään laajaan suorakulmaiseen Klingendahl- kortteliin.

Kaavan luonnosvaiheessa arvioidut vaihtoehdot Seelake-suunnitelma sekä kaavan viitesuunnitelmavaihtoehdot A ja B ovat asema- kaavallisesti perusrakenteeltaan hyvin samankaltaisia. Eroja vaihtoehdoille syntyi rakentamisen tehokkuudessa, korkeuksissa sekä näiden myötä uuden rakentamisen kaupunkikuvallisen luonteen voimakkuudessa. Eroja syntyi myös virkistysmahdollisuuksien ja kulttuuriperinnön huomioinnin painotuksessa. Kaupunkirakenteen monipuolisuudessa oli eri käyttötarkoitusten sekoittumisen ja tasapainoisen suhteen osalta vahvin Seelake.

Myönteisiä vaikutuksia eri näkökulmista yhteensä kasautui kuitenkin arvioinnissa eniten vaihtoehdolle B, joka on myös KEKO –laskennan avulla tehdyn arvioinnin perusteella ekotehokkain, eli vähiten päästöjä tuottava ja luontoa sekä luonnonvaroja säästävä. Yhdyskuntatalouden kannalta on vaihtoehto Seelake arvioitu edullisimmaksi.

Vastapainona uusia kortteleita esittäville maankäyttösuunnitelmille Puisto –vaihtoehto tarjosi vahvan keskustapuiston nykyisen puistoalueen täydellisesti uudistamalla. Vertailu osoitti kuitenkin että puistovaihtoehto asetti keskustan kehittämiselle selkeitä rajoitteita ja oli lisäksi yhdyskuntataloudellisesti selvästi suhteellisesti kallein ratkaisu, sillä suunnitelma sisälsi huomattavan määrän liiketiloja, mutta vähiten uutta kysyntää luovaa kerrosalaa, eikä ollut sellaisenaan täysin uskottava. Myönteisinä piirteinä Puisto – vaihtoehto kunnioitti nykyistä topografiaa ja puistokulttuurin perintöä, ja olisi edellyttänyt vähiten kaivuuta ja massanvaihtoa.

Eteläpuisto, maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arviointi, WSP (2016) - raportti on kaavan liitteenä.

Vaikutusten arviointiraportin mukaan mikään esitetyistä vaihtoehtoista ei sellaisenaan sisältänyt parhaita ratkaisuja, vaan paras on kehitettävissä eri osaratkaisuja yhdistämällä.

### **3.6.3 Asemakaavaratkaisujen valinta ja perusteet, mielipiteiden huomioinnin ottaminen**

Kaavaluonnoksista saadun palautteen, vaikutustenarvioinnissa nousseiden näkökulmien ja osallisten sekä poliittisen ohjauksen perusteella on koottu suunnitelmien ja osa-alueiden parhaat ominaisuudet ja jalostettu niistä kaavaehdotus

Eteläpuistoon. Kaavan mukaisesti rakentuessaan Eteläpuistoon muodostuu kaupunkilaisten uusi vapaa-ajan, virkistys- ja urbaanin asumisen alue. Hämeenpuiston kulttuuriympäristöarvot ja kaupunkikuvalliset kysymykset ovat olleet suuressa roolissa kokonaisratkaisussa, erityisesti Hämeenpuiston päätteen osalta. Kaavaehdotuksen kaupunkirakenteesta löytyy luonnosvaiheen ominaisuuksia molemmista vaihtoehdoista; diagonaaleja linjoja ja katuja, mielenkiintoisine uusine näkymäakseleineen. Hämeenpuiston päätteen kehittäminen on ollut koko kaavatyön ajan keskeinen suunnittelukysymys. Kaavaratkaisussa Hämeenpuiston puistotila, esplanadi, jatkuu rantaan asti ja topografiaa muotoillaan maltillisesti. Muotopuutarha levenee Tampereen valtatie eteläpuolelle ja luo uuden päätteen, joka liittyy puiston ja rannan toisiinsa. Toisaalta puutarha välittää Hämeenpuiston jatkumon uudelle Etelätorille ja edelleen alas ranta-alueelle.

Kaava mahdollistaa rantaan laajan virkistysalueen monipuolisine palveluineen ja vapaa viheralue on ehdotusvaiheessa kasvanut. Palautteen perusteella kaivattiin vapaita nurmialueita, jotka on kavalla osoitettu Pyhäjärven rantaan. Kulttuuriympäristöarvot ovat osaltaan ohjanneet uudiskortteleiden suunnittelua; uudisrakentamista on pyritty sovittamaan vanhoihin rakennuksiin ja vaihtoehdoissa tutkittu vanhojen rakennusten säilyttäminen ja suojelu on ratkaistu kaavaehdotuksessa ja rakentamisen laatua on ohjattu kaavalla. Rakentamisen volyymin ja sijoittumisen suhteen on myös haettu ratkaisu, joka toisaalta mahdollistaa rannan leveään vihervyöhykkeen ja toisaalta taas riittävän volyymin, jotta osallisten toivotat palvelut ja kaupunkimainen kortteliratkaisu mahdollistetaan. Kaupunkirakeneratkaisu täydentää keskustaa uusilla kortteilla tuoden alueelle lisää asukkaita sekä palveluja.

Osa osallisista on vastustanut voimakkaasti, motiivinaan erityisesti Eteläpuiston ylätasanteen vanhan puiston ja puuston säilyttäminen. Vanhan puiston kehittämisen sijaan kaava-alueella on kehitetty ranta-alue puistoksi ja Hämeenpuistolle on osoitettu uusi kehitetty muotopuutarhapäätte. Ratkaisu mahdollistaa ranta-alueelle leveään puistovyöhykkeen kehittämisen kaavan tavoitteiden ja reunaehdojen mukaisesti mm. ympäristömelun suhteen toimivan ratkaisun. Vanhaa puustoa on pyritty kaavassa säilyttämään muualla mahdollisimman paljon.

Asemakaavaehdotus on valmisteltu luonnosvaiheessa saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella sekä luvussa 3.5 kuvattujen kaavahankkeen tavoitteiden maankäyttösuunnitelmaa on kehitetty asemakaavaehdotusvaiheessa.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Asemakaavan kuvaus**

Kaava-alueelle on esitetty kaavaratkaisu, joka täydentää ja laajentaa keskustan eteläosan kaupunkirakennetta uusilla ja täydentyvillä asuin- ja liikekortteilla Eteläpuistonkadun ja Tampereen valtatie eteläpuolella sekä Näsilinnankadun itäpuolella pääosin nykyistä korttelirakenteen mittakaavaa mukailen. Kaavaratkaisu muodostaa Eteläpuiston ranta-alueelle monipuolisen laajan toiminnallisen virkistysalueen ja viherpalveluiden keskittymän kaupunkilaisten käyttöön. Rakennettu kulttuuriympäristö, Hämeenpuisto on liitetty ranta-alueeseen uuden muotopuutarhan ja uuden Etelätorin kautta.

Kaava-alueen pääkäyttötarkoitukset ovat virkistys ja asuminen. Korttelialueet on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennuksille sekä julkisille rakennuksille. Korttelissa 95, ns. vanhojen rakennusten kortteli on osoitettu asuin-, liike- ja kulttuuri-toimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa

sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Kortteleissa 95 ja 96 on osoitettu myös yleisten rakennusten aluetta ja rakennusala päiväkodille sekä osoitettu suojelumerkinnyt vanhoille rakennuksille.

## 4.2 Aluevaraukset

Kaavalla muodostuu uutta kerrosalaa 153950 k-m<sup>2</sup> josta 122020 k-m<sup>2</sup> asuin kerrosalaa. Kaava mahdollistaa n. 2000 asuntoa ja 2800 asukasta, liike - ja toimistotilaa 18600 k-m<sup>2</sup> ja julkista tilaa 12800 k-m<sup>2</sup>. Alueen rakentamisen myötä Eteläpuistoon tulee noin tuhat uutta työpaikkaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 ha, josta kokonaan rakentuneita kortteli-alueita kaavaehdotuksessa on 4,87 ha.

Julkisia ulkoalueita muodostuu kävelykaduista ja aukioista sekä puistoista kaavaehdotuksessa yhteensä 10,7 ha.

### 4.2.1 Kaava-alueen korttelirakenne ja mitoitus

#### Kaava-alueet, kaavaluonnosvaihtoehdot ja ehdotus

Korttelialueita	Luonnos Ve A	Luonnos Ve B	Poistuvat	Ehdotus
Asuin kortteleita	4,3 ha	3,2 ha	0,02 ha	3,09 ha
ET-1	0,03 ha	0,03 ha	0,08 ha	0,06 ha
K, liikerakennuksien	0,2 ha	0,1 ha	-	-
Y, Yleisten rakennusten	0,7 ha	0,8 ha	1,55 ha	0,91 ha
ALY		0,9		0,81 ha
Korttelialueet yht. asuin-, liike- ym.	5,23 ha	5,03 ha	1,83 ha	4,87 ha
Kadut ja liikennealueet	4,6 ha	4,5 ha	6,39 ha	4,44 ha
Torit, aukiot, kävelykadut	1,2 ha	1,1 ha	0,15 ha	0,81 ha
Puistot, viher- ja liikunta-alueet, luonnonsuojelualue	8,5 ha	9,0 ha	9,99 ha	9,90 ha 10,7 ha julk. ulk.al
Vesialuetta	7,8 ha	8,5 ha	8,83 h	7,17 ha
Kerrosala	155 400 k-m <sup>2</sup>	138 100 k-m <sup>2</sup>		153550 k-m <sup>2</sup>
Asuin kerrosala	134 500 k-m <sup>2</sup>	125100 k-m <sup>2</sup>		121620 k-m <sup>2</sup>
	2240 asuntoa	2085 asuntoa		2027asuntoa
<b>Korttelialueita yht.</b>	<b>27,3 ha</b>	<b>28,1 ha</b>	<b>27,19 ha</b>	<b>27.19 ha</b>

#### Kaava-alueen korttelit ja mitoitustaulukko, kaavaehdotus

kortteli	Asuin/k-m <sup>2</sup>	Aly Suojellut rak. ei ap.	Aly uudisrak.	liike k-m <sup>2</sup>	tsto k-m <sup>2</sup>	julki/k-m <sup>2</sup>	et/ muu	pysäköinti, kaavan muk.	k-m <sup>2</sup> yht.
95		2420	15 400	400				103	18 220
96						2450+1900			4 350
582	19750			1350				132+12=144	21 100
581	24050			1700				161+15=176	25 750
681						8 000+ 450			8450
444	16200			2800	2400			108+44=152	21400
674	7150			600	2200			60+24=84	9950
675	11250			3100	1800			82+41=123	16150
676	10650			900				71+8=79	11 550
673	15150			350				101+3=104	15 500
682							100		100
sauna, urh.				1030			400		1430
	104200	2420	15 400	12230	6400	12800	500		<b>153950</b>
<b>yht.</b>	<b>122020</b>							<b>965 ap</b>	

asukasta	n. 2800								
asuntoa	n.2000								
työp.				408	213	427			1048

Kaavan mukaisesti alueelle rakentuu kaikkiaan 965 autopaikkaa. Kaavan viitesuunnitelmaan sijoitettuna paikkoja on n.1280. Mitoitus täsmentyy alueen toteutuksen ratkaisujen myötä, mutta eteläosan laitoksessa on pysäköinti-paikkoja alueen julkisia toimintoja ja palveluja varten n. 300 paikkaa.

### **Kaavan rakenne kaavaehdotuksessa**

Kaava-alueelle on osoitettu Eteläpuistonkadusta ja Nalkalankadusta etelään nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä uusia asuin- ja liikekortteleita, jotka muodostavat keskustan korttelirakenteen uuden eteläreunan.

Etelätori muodostaa urbaanin torialueen Hämeenpuiston päätteeksi. Julkiselle rakennukselle on osoitettu vetovoimainen ja kaupunkikuvallisesti vahva paikka Hämeenpuiston päätteeseen osoitetun uuden muotopuutarhan ja alueen keskuksen Etelätorin yhteyteen. Muotopuutarha ja taideaihe muotopuutarhan keskellä luovat uuden vehreän ja maisemallisesti arvokkaan päätteen puistolle. Julkinen rakennus vahvistaa osaltaan puistotilaa ja uuden Etelätorin arvoa ja toisaalta kaupunkirakennusratkaisu jalostaa lounaaseen avautuvat pitkät järvinäkymät. Aukiolta on keskeinen kohtaupaikka Hämeenpuiston, Eteläpuiston ja Etelärannan välissä.

Täydentävää rakentamista on osoitettu suojellun Pirkanmaan musiikkiopiston rakennuksen ja entisen kulkutautisairaalan talousrakennuksen ympäristöön kortteleihin 95 ja 96. Kortteliin 95 on osoitettu Yleisten rakennusten korttelialuetta ja rakennusala päiväkodille. Päiväkotirakennukseen on suunniteltu sijoitettavaksi sali, joka palvelisi päiväkotia ja musiikkiopistoa viereisessä korttelissa. Entisen kulkutautisairaalan tontilla oleville Talousrakennukselle, Käräsaunalle ja Tulirokko-osastolle on osoitettu suojelumerkinnot.

Alueen eteläisimmät korttelialueet asettuvat pääosin Eteläpuiston ylemmälle tasolle Eteläisenrantakadun reunustaessa korttelialueita. Asuinkortteleiden sisäosiin muodostuu suuria istutettuja pihvoja, joihin liittyy luontevasti yhteistiloja ja korttelialueen yhteisiä leikkipaikkoja. Pihat nousevat katutasoa ylemmäs. Korttelien väliin muodostuu Papinkadun ja Nalkalankadun päätteinä viihtyisiä katuaukioita sekä näkymäpaikkoja järvelle ja puistoon. Eteläinen rantakatu nousee Etelätorilta kohti Koulukadun jatkeena olevaa Sigrid Blominkujaa ja puistoa. Asuinkortteleiden kivijalkaosiin on osoitettu liike- ja palvelutiloja.

Hämeenpuiston ja Tampereen valtatie liikenteellinen nivel on kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohdassa. Hämeenpuiston pääty on kehitetty urbaaniksi toriaukioksi.

Kortteleiden rakennusaloille on osoitettu korttelialueen rakennusoikeus, suurimman rakennus-alalla sallitun kerrosluvun sekä vähintään käytettävän kerrosluvun. Rakennusrungoille on osoitettu enimmäissyvyys ja yleismääräyksellä ja rakennustapaohjeella ohjataan toteutuksen laatua tarkemmin. Kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Tampereen Valtatie varressa kortteleihin 675 ja 676 on osoitettu toimitilaa ja samoin asuin- liikerakennusten korttelissa valtatiepuolella alimmissa kerroksissa 674 ja 444 kortteleissa tulee huomioida ympäristöhäiriöt.

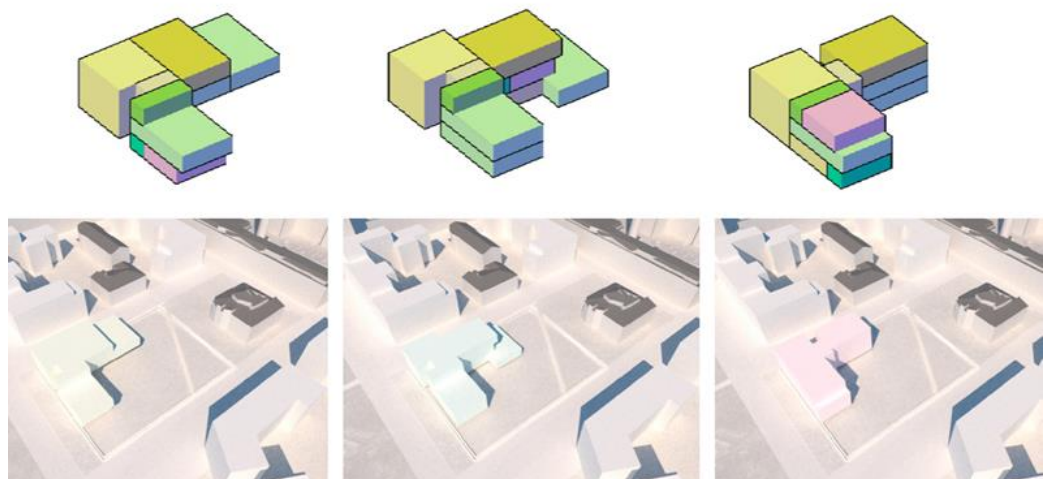
Eteläpuiston alueelle muodostuu laaja julkisten ulkotilojen verkosto; alueen eteläosan kadut ovat kävelykatuja ja Hämeenpuisto jatkuu kohti etelää ja puistolle muodostuu uusi urbaani pääte Etelätori, joka liittyy laajaan uudistettuun virkistysalueeseen Pyhäjärven rannalla. Hämeenpuiston ajoradat siirretään puiston itäpuolelle ja puisto leviää kortteliin 90, Klingendahlin tonttiin asti. Tämä mahdollistaa osaltaan Klingendahlin tontilla olevan puiston osankehittämisen puistoon liittyvänä, esim. terassialueena. Kaavaratkaisu muuttaa alueen topografiaa, Hämeenpuiston maantasa lasketaan Nalkalankadun linjasta kohti järveä.

Julkisten ulkotilojen yhteys keskustan suunnasta Pyynikille päin kulkee Nalkalan rantapuiston ja Nalkalannokan kautta Ratinansillan ali ja jatkuen Eteläpuiston ranta-alueelta kohti Pyynikkiä. Eteläpuiston ranta-alueesta muodostuu laaja virkistysalue missä on tasaisia nurmialueita, satama sekä muuta puistoaluetta. Rantaan on osoitettu uimaranta ja uimalaitos laiturirakennelmiseen. Rantapuistoa on levennetty kaava-alueen lounaisosassa täyttömaalla ja rantaan on osoitettu uutta puistoa mm. luontoarvojen turvaamiseksi.

Nalkalan rantavyöhykkeellä kaava-alue täydentyy niin ikään uusilla kortteleilla joista toiseen on osoitettu varaus julkiselle rakennukselle ja asuntoja kortteliin 673.

### Palvelut

Eteläpuiston alueelle sijoitetaan julkisia palveluja sekä virkistys- ja kulttuuripalveluita. Kortteliin 681 on osoitettu julkisen rakennuksen rakennusala ja kerrosalaa 8450 k-m<sup>2</sup>, jolla varaudutaan alueelle sijoitettaviin julkisiin toimintoihin, esim. museolle. Alueen asukasmäärän kasvaessa virkistyspalveluita kehitetään ja päivähoiton ja perusopetuksen tilat järjestetään kortteliin 95 ja koulurakennukselle osoitetaan kaavassa rakennusala. Päiväkodin ja koulun tontille laadittiin Tilakeskuksen tilamaana alustavia tontinkäyttöluonnoksia, joissa tutkittiin päiväkotijä ja koulutoimintojen sijoittamista 3-kerroksiseen rakennukseen. Tilaohjelmaan kuului päiväkodin 6 päiväkotiryhmää, 1-sarjainen esi- ja alkuopetusyksikkö sekä päiväkodin ja koulun yhteinen salitila ja ruokala keittiöineen. Sali palvelee myös alueen muita toimintoja iltaisin yhteiskäyttötilana. Tilaohjelman laajuus oli n. 1800m<sup>2</sup> ja rakennuksen bruttoala n. 2450-2650m<sup>2</sup>



Eteläpuiston päiväkodin ja koulun alustavia tontinkäyttöluonnoksia Arkkitehdit MY 2016

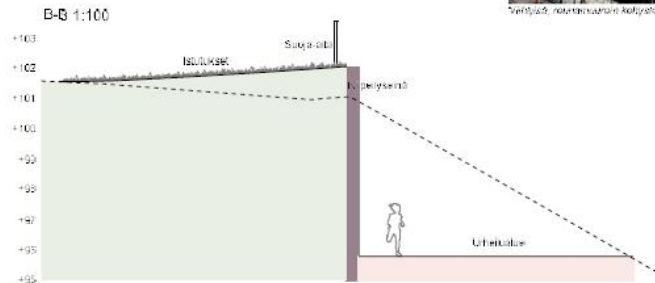
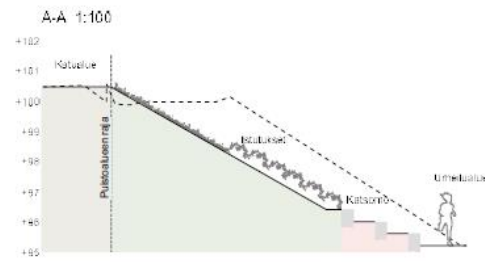
## Virkistyspalvelut

Nalkalan rantapuiston ja Nalkalannokan ranta-alueelle mahdollistetaan monipuolisia virkistyspalveluja osoittamalla alue leikki- ja liikuntapalveluille, jonne saa rakentaa toimintaan liittyviä tiloja ja rakennelmia.

Koulukadun kenttien ympäristö on osoitettu urheilutoimintoja palvelevaksi alueeksi. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu kentän kehittämistä, mikä kytkeytyy koko kaupungin jääkenttäverkoston suunnitteluun. Kehittämisessä on kaksi vaihetta. Ensimmäisessä vaiheessa voi toimia kaksi isoa tekojääkaukaloa. Toisessa vaiheessa, kun tekojääraitojen tarjonta kaupungissa paranee, Koulukadun kenttien aluetta on mahdollista kehittää monipuolisena liikunta-alueena, jossa on yksi kaukalo ja pieni jääkenttä sekä useampia kesäkenttiä.







Uimahallin katon alla auki, puoleksi suojatut istuimet



Ympäristö, rakennuksen ja katusuunnitelma



Säädös, katu- ja istuimet



Muut näkökohdat ja ympäristö

Koulukadun kentän kesäkäytön ideasuunnitelma, Ramboll 2016

Alueelle sijoittuvilla muilla kentillä ja vapaa-alueilla on nykyisin omaehtoista harrastustoimintaa (pesäpallo, kyykkä, koirakerhot ym.), joille joudutaan tulevaisuudessa hakemaan myös uusia paikkoja, mutta Eteläpuiston kaava mahdollistaa edelleen vapaita nurmialueita omaehtoiseen harrastamiseen. Eteläpuiston kohdalla ranta-alueelle muodostuu 20-90 metriä leveä rantapuisto. Julkisia ulkotiloja sekä viheralueita alueella on yhteensä 10,7 ha.

Pysäköinti on osoitettu pääsääntöisesti korttelialueilla pysäköintilaitoksiin pihojen alle. Pysäköintilaitokset toimivat vuorottais pysäköinti - periaatteella ja mahdollistaa siten myös palvelujen tarvitsemat autopaikat. Ranta-kortteleissa laitokset ovat yhdistetty toisiinsa ja ajo laitoksiin on osoitettu pääosin korttelien pohjoisosista rauhoittaen kävelykatuympäristön jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Kaavan yleismääräyksellä ja rakennustapaohjeella ohjataan myös mm. alueen toteuttamisen laatua, pysäköinnin sekä ympäristöhäiriöiltä suojaamisen periaatteita sekä katujen suunnitteluperiaatteita.

Liikenne ohjautuu uuden alueen läntiselle osalle pääosin Pyhäjärvenkadun kautta. Itäiselle osuudelle saavutaan Nalkalankadun ja Pyhäjärvenkadun kautta.

Kaava-alueelle on osoitettu Eteläpuistonkadusta ja Nalkalankadusta etelään nykyistä kaupunkirakennetta täydentäviä uusia asuin- ja liikekortteleita, jotka muodostavat keskustan korttelirakenteen uuden eteläreunan. Täydentävää rakentamista on myös osoitettu suojellun Pirkanmaan musiikkiopiston rakennuksen kortteliin 96 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta ja rakennusala päiväkodille sekä suojellulle musiikkiopiston rakennukselle. Uudisrakennukseen on suunniteltu sijoitettavaksi sali, joka palvelee päiväkotia ja musiikkiopistoa.

Alueen eteläisimmät korttelialueet asettuvat pääosin Eteläpuiston ylemmälle tasolle Eteläisenrantakadun reunustaessa korttelialueita. Asuin-korttelien sisäosiin muodostuu suuria istutettuja pihvoja, joihin liittyy luontevasti yhteistiloja ja

korttelialueen yhteisiä leikkipaikkoja. Pihat nousevat katutasoa vähintään metrin ylemmäs. Korttelien väliin muodostuu uusia katuja ja kujia, joiden päätteinä on viihtyisiä katuaukioita sekä näkymäpaikkoja järvelle ja puistoon. Eteläinen rantakatu nousee Etelätorilta kohti Koulukadun päätteessä olevaa Sigrid Blominkujaa ja puistoa. Asuin kortteleiden kivijalkaosiin on osoitettu liike- ja palvelutiloja. Tampereen Valtatien varressa kortteliin 675 ja kortteleihin 444 ja 674 on osoitettu toimitilaa alimpiin kerroksiin.

Kortteleiden rakennusaloille on osoitettu korttelialueen rakennusoikeus, rakennus-aloille kerrosluvut. Rakennusrungoille on osoitettu enimmäissyvyys ja yleismääräyksellä ja rakennustapaohjeella ohjataan toteutuksen laatua tarkemmin.

### **Puistot, aukiot ja muistomerkit**

Hämeenpuiston ja Tampereen valtatie liikenteellinen nivel on kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävässä kohdassa.

Eteläpuiston alueelle muodostuu laaja julkisten ulkotilojen verkosto; alueen eteläosan kadut ovat kävelykatuja ja Hämeenpuisto jatkuu kohti etelää ja puistolle muodostuu uusi muotopuutarhapääte ja sen jatkeeksi urbaani Etelätori, joka liittyy laajaan uudistettuun virkistysalueeseen Pyhäjärven rannalla.

Osuustoimintamuistomerkki pystytettiin Tampereelle vuonna 1900 perustetun Suomen ensimmäisen osuuskaupan 50-vuotisjuhlien kunniaksi Hämeenpuiston päätteeseen. Wäinö Aaltonen voitti muistomerkkikilpailun luonnoksellaan Pato. Muistomerkin tieltä purettiin 1920-luvulla rakennettu soittolava. Kaavan valmistelun aikana tutkittiin uutta paikkaa muistomerkillä yhteistyössä taidemuseon kanssa ja taiteilijan perikunnan kanssa on myös keskusteltu ja uusi paikka sopii. Kaavan viitesuunnitelmissa muistomerkillä on osoitettu uusi keskeinen paikka uudella Etelärannalla.

Kauppaneuvos Fabian Klingendahlin muistomerkki oli alun perin sijoitettu Klingendahlin pihalle, josta se siirrettiin Eteläpuistoon tehtaan eteläporttia vastapäätä tehtaan lahjoitettua patsaan kaupungille vuonna 1972. Viitesuunnitelmassa on osoitettu patsaalle uusi paikka Hämeenpuistoon Klingendahlin edustalle Nlakalankadun paikkeilla.

Julkisten ulkotilojen yhteys keskustan suunnasta Pyynikille päin kulkee Nalkalan rantapuiston ja Nalkalannokan kautta Ratinansillan ali ja jatkuu Eteläpuiston ranta-alueelta kohti Pyynikkiä. Eteläpuiston ranta-alueesta muodostuu laaja virkistysalue missä on tasaisia nurmialueita, venesatama sekä muuta puistoaluetta. Rantapuisto laajenee kaava-alueen lounaisosassa uudeksi saareksi ja rantaan on osoitettu uutta puustoa mm. luontoarvojen turvaamiseksi. Rantaan on osoitettu uimaranta ja myös uimalaitos laiturirakennelmineen.

## **4.3 Liikenneverkko**

Asemakaava-alueen läpi kulkee Tampereen valtatie ja Hämeenpuisto, jotka ovat pääkatuja ja jotka ovat osa keskustan katukehää. Keskusta kehällä on nykyisin Ratinan sillalla ja Hämeenpuistossa n. 30 000 ajoneuvoa/vrk ja liikennemäärien ennustetaan olevan vuonna 2040 myös noin. 30 000 ajon/vrk Hämeenpuiston liikenteeseen tulee tulevaisuudessa vaikuttamaan kaupungin liikenneverkon muutokset laajemmalla alueella. Kaavan valmistelun aikana todettiin liikenneverkon haasteet; Eteläpuiston maankäytön kehittyminen lisää alueen synnyttämää liikennemäärää, mutta samanaikaisesti liikenneverkolla tapahtuvat muutokset esim. Ratapihankadun käyttöönotto siirtävät nykyistä liikennettä uusille reiteille.

Sekä liikenne-ennustemallin että simulointien mukaan tarkastellun Eteläpuiston suunnittelualueen verkon eteläosa on ennustetilanteessa välityskykynsä rajoilla, eikä huipputuntien ruuhkia voida täysin välttää.

Liikennesuunnittelun kannalta Eteläpuiston kehittämisen tavoitteena on hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla, aluetta rajaavien väylien (erityisesti Tampereen Valtatie, Hämeenpuisto ja Tammerkoski) estevaikutuksen vähentäminen, sujuva liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon sekä liikenneverkon toimivuuden varmistaminen.

Nykyiset ajoyhteydet ja niiden muutokset: Punaisella esitetty nykyiset, poistuvat yhteydet, Sinisellä yksisuuntaiset ja Harmaalla kaksisuuntaiset ajoyhteydet, Ramboll 2016



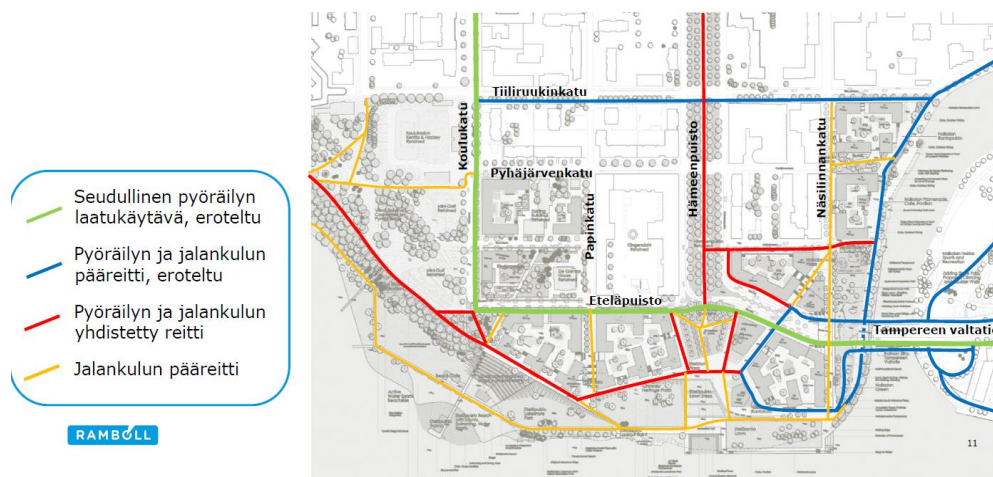
Hämeenpuiston eteläisiä ylityksiä poistuu, kuten myös ramppi Näsilinnankadulta Tampereen valtatielle sekä rannan suuntainen autoliikenteen yhteys. Kaavaratkaisun mukaisia poistuvia ajoyhteyksiä on osittain korvattu ja liikennettä sujuvoitettu eteläosan kolmeen asuin kortteliin sijoittuvan pysäköintilaitoksen ratkaisulla, eri korttelien laitokset on liitetty toisiinsa ja pysäköintilaitokseen on osoitettu ajoyhteys sekä itä- ja länsipuolelta.

Pysäköintipolitiikan suhteen alue sijoittuu keskustan kävelyvyöhykkeelle. Keskitettynä toteutettava pysäköinti parantaa viihtyisyyttä ja turvallisuutta ja vapauttaa piha-alueet asukkaille. Suunnittelualueen nykyiset kadunvarsilla olevat pysäköintipaikat pysyvät pääosin ennallaan, yleisiä paikkoja poistuu noin 60 kappaletta. Uuden rakentamisen aiheuttama pysäköintipaikkatarve täytetään rakenteellisella pysäköinnillä uusissa kortteleissa. Kaavaratkaisun mukainen kerrosala edellyttää 1025 autojen pysäköintipaikan rakentamista. Suunnitelma mahdollistaa arviolta lähes 1300 pysäköintipaikan rakentamisen, näinollen alueen laitoksissa on tilaa myös alueen käyttäjien pysäköintiin. Alueelle tulee n. 1240 uutta p-paikkaa.

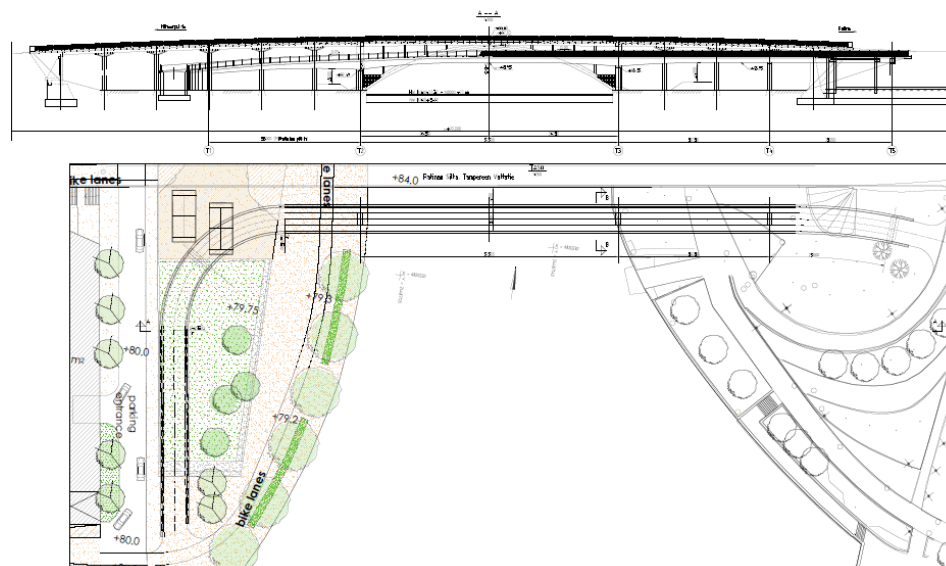
#### 4.3.1 Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

Jalankulun ja pyöräilyn reitit mahdollistavat alueen saavutettavuuden kävelen ja pyöräillen. Kaavanmukaisen toteutuksen myötä Eteläpuistoon rakentuu uusia ja parannettavia pyöräilyn reittejä, jotka parantavat pyöräilyn olosuhteita. Tampereen Valtatien eteläpuolelle on osoitettu uusi jalankulun ja pyöräilyn silta, joka parantaa alueen jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita merkittävästi. Pyöräilyn seudulliset yhteydet ohjautuvat Koulukadulta Klingendahlin eteläpuolelta Eteläpuistonkatua pitkin ja edelleen Tampereen valtatielle.

## ETELÄPUISTON PYÖRÄILY- JA JALANKULKUREIITIT



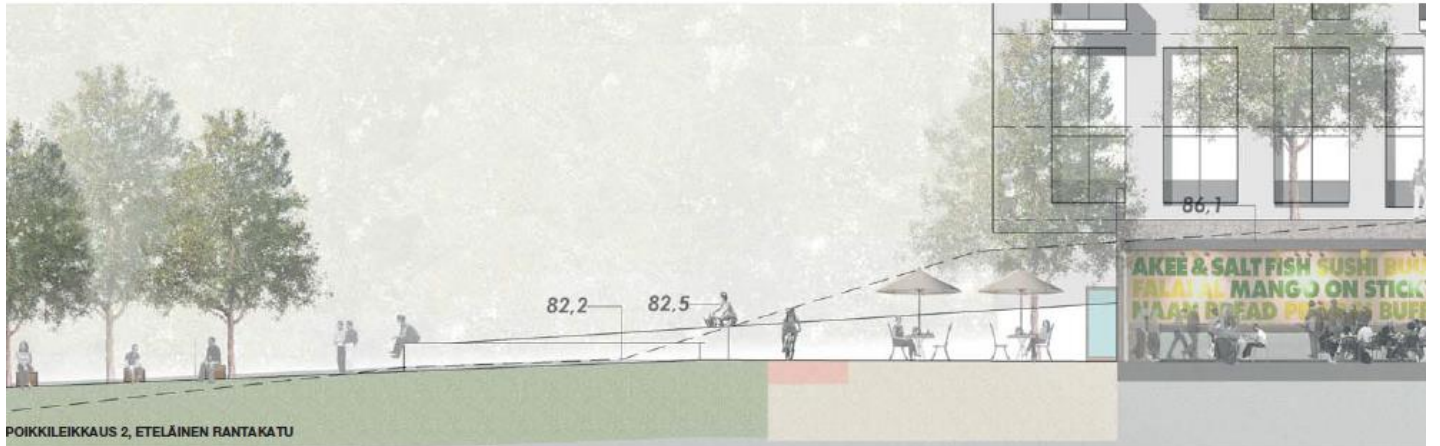
Eteläpuiston jalankulun ja pyöräilyn reitit, Ramboll



Eteläpuiston jalankulun ja pyöräilyn silta, esisuunnitelma, Pontek Oy

### 4.3.2 Katujen poikkileikkaukset

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja uutta katuverkkoa muodostuu hyvin vähän. Suunnitelma edellyttää kuitenkin muutoksia ja jatkkeita nykyisiin katuihin. Katujen poikkileikkaukset perustuvat kaavan viitesuunnitelmiin. Aukioiden ja katujen periaatteita ja luonnetta on kuvattu kaavan liitteinä olevissa alueleikkauksissa, rakennustapaohjeessa sekä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Eteläinen rantakatu on uusi alueen eteläreunaan rakennettava kävelykatu. Kurilankatu taas esimerkki alueella säilytettävästä kadusta, mutta joka saneerataan nykyistä ilmettä kunnioittaen esteettömäksi.



Block 96, Kindergarden,  
De Gamlas Hem

Kurilankatu, katualue  
15,5m

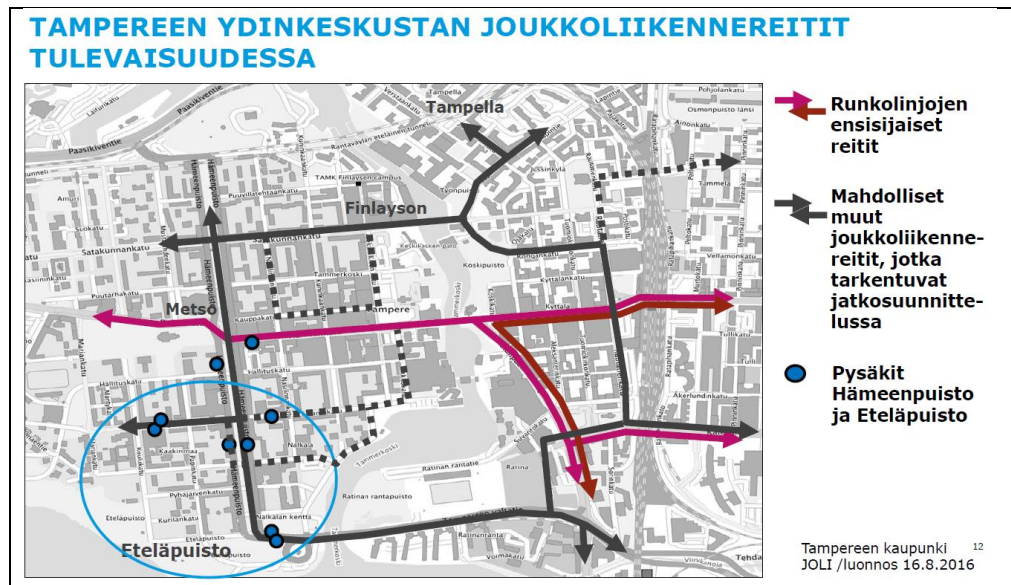
Block 9



Eteläinenrantakatu ja Kurilankatu, Dreisetl 2016

### 4.3.3 Joukkoliikenne

Eteläpuiston täydennysrakentaminen luo edellytykset joukkoliikenteen ja palvelujen parantamiselle nykyisestä Eteläpuistossa. Etäisyydet asutuksesta bussipysäkeille ja alueen virkistyspalveluihin ovat suotuisat alle 300 m. Joukkoliikenteen pysäkit on tutkittu Etelätörin yhteyteen.



Joukkoliikenteen reitit tulevaisuudessa, JOLI 2016

## 4.4 Muut alueet

### 4.4.1 Yhdyskuntatekniikka

Kaavaa valmistellessa on laadittu yleisten alueiden kokonaissuunnitelma (katujen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma), joka palvelee jatkosuunnittelua, alueen toteuttamista ja kaupungin hankintoja sekä katutilan käyttöä. Tämän lisäksi on laadittu myös hulevesiselvitys, jossa on määritelty alueen hulevesien hallinnan nykyiset ongelmakohdat ja esitetty alustavat toimenpiteet hulevesien hallinnan järjestämiseksi kaava-alueen toteutuessa.

Kaava-alueella on vesi,- kaukolämpö- ja sähköjohtoja pääosin kaduilla ja niitä siirretään kaavaratkaisun mukaan, maakaasun jakelujohto tullaan liittämään samaan kaivantoon. Uusi maankäyttö edellyttää maakaasun siirtoputken ja paineenvähennysaseman siirtoa. Kaasuputken linjausta ja paineenvähennysaseman tarkempaa suunnittelua on valmisteltu kaavatyön valmistelun aikana yhteistyössä Gasumin ja viranomaisten kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu suojaetäisyydet, putken ohjeellinen sijoittuminen sekä paineenvähennysaseman Gasumin ja Tukesin hyväksymä periaateratkaisu, jonka pohjalta kaasuputken siirron suunnittelua valmistellaan.

Alue on myös liitettävissä kaukojäähdytysputkistoon ja kaava edellyttää, että korttelialueilla varaudutaan jakelumuuntamoiden sijoittamiseen rakennuksiin sekä jätteiden putkikeräysjärjestelmän vaatimiin yhteisiin jätekeräyspisteisiin.

## 4.5 Kaavan vaikutusten arviointi

Vaikutustenarviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen velvoitteisiin: ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.” (MRL 9 §)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvittävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

#### 4.5.1 Aloitusvaiheen vaikutustenarviointi

Kaavan aloitusvaiheessa laadittiin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutustenarviointi neljästä maankäytön vaihtoehdosta 0-vaihtoehdon toimiessa vertailuvaihtoehtona.

Vaihtoehdot erosivat toisistaan volyymitaan ja muilta ratkaisuiltaan. Vaikutusten arvioinnin ja vertailun ääripäät olivat ns. Puisto-vaihtoehto, jossa on rakentamista lopullisesta ratkaisusta riippuen n.1000-1500 asukkaalle ja VE Seelake, jossa rakentamista on 2500-3000 asukkaalle. Vaihtoehdot A ja B, jotka ovat kaavan viitesuunnitelma vaihtoehdot sijoittuvat edellisten ääripäiden väliin.

Kaikkien esitettyjen maankäyttövaihtoehtojen arvioitiin kehittävän aluetta myönteisesti nykytilaan verrattuna. Mikään esitetyistä vaihtoehdoista ei sellaisenaan sisältänyt parhaita ratkaisuja, vaan paras on kehitettävissä eri osaratkaisuja yhdistämällä. Vaikutusten arvioinnin pohjalta tärkeimpiä jatkokehittettäviä asioita olivat seuraavat:

- sekoittuneen keskustamaisen käyttötarkoituskajakauman varmistaminen
- kannanotto mahdollisen tornirakennuksen perusteluihin ja käyttötarkoituksiin sekä arkkitehtoniseen luonteeseen
- kaupunkikuvaan lisäarvoa luovien näkymien suunnittelu (sisääntulot, katujen päätteet, saapuminen puistoon/rannalle/aukioille)
- pysäköinnin ratkaisun kehittäminen, sujuva liittyminen katuverkkoon
- kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja kulkuneuvojen jaettua käyttöä edistävät ratkaisut läpäisyperiaatteella
- rantareitin jaksojen typologian suunnittelu kokemuksellisuutta painottaen Laukontorilta Pyynikin näkötorille
- rantapuiston ja kaupunkitilojen sisällön kehittäminen erityisesti jalankulkuvirtojen muodostumiseen perustuen
- ekotehokkuuden ja yhdyskuntataloudellisen edullisuuden parantaminen
- Klingendahl –korttelin maantasokerroksen ja Nalkalan alueen sisällyttäminen vahvasti tarkasteluun palvelujen tilavarauksia laadittaessa

Luonnosvaihtoehtojen vaikutustenarviointiraportti on kaavaluonnosten liiteaineistossa.

#### 4.5.2 Kaavaehdotuksen vaikutustenarviointi

Asemakaavaluonnoksista saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella maankäyttösuunnitelmaa on kehitetty asemakaavaehdotusvaiheessa. Vaikutustenarviointityössä on ollut käytössä kaavan viitesuunnitelma, joka on täsmentynyt vielä kaavatyön viimeistelyssä, näin ollen mitoitustiedoissa on vähäisiä poikkeamia kaavaratkaisun tiedoista.

Kaavaehdotuksen maankäyttösuunnitelman vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin tarkastelunäkökulmin sekä tavoitelähtöisesti kaupunkirakenteelle ja keskusta-alueelle asetetut strategiset tavoitteet huomioiden. Alueen kehittämisen tavoitteita on määritelty asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä laajemmin Tampereen kantakaupunkia ja seutua koskevissa strategioissa.

Arvioinnissa on painotettu kaupunkikuvallista ja -rakenteellista arviointia sekä vaikutuksia kulttuuriperintöön, viheralueverkostoon, ihmisiin ja palveluihin.

Kaupunkirakenteellisen ja -kuvallisen muutoksen havainnollistamiseksi ja arvioimiseksi on valittu parikymmentä eri näkymäpistettä painottaen pääkatselusuuntia. Myös muodostuvan lähiympäristön mittasuhteita ja muita edellytyksiä on arvioitu lähinäkymin. Näkymäkuvat on tuotettu upottamalla asemakaava-ehdotuksen viitesuunnitelman malli Tampereen kaupunkimalliin. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaava-alueeseen liittyvä olemassa oleva selvitys- ja suunnitelma-aineisto. Ekotehokkuuden arvioinnissa on käytetty Suomen ympäristökeskuksen ja VTT:n yhdessä kaupunkien kanssa kehittämää KEKO-laskuria, joka arvioi ekotehokkuutta luontoa ja luonnonvaroja säästävien ja päästöjä vähentävien ratkaisujen näkökulmasta.

Ehdotusvaiheen vaikutustenarviointiraportti on laadittu erillisraporttina ja on kokonaisuudessaan kaavan liitteenä kaavan verkkosivulla; <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### 4.5.3 Yhteenveto vaikutusten arvioinnista

Asemakaavaehdotuksen maankäyttösuunnitelma mahdollistaa uuden ydinkeskustaan tukeutuvan asumisen ja täydentävien toimintojen alueen muodostumisen maisemallisesti ja kulttuurisesti arvokkaaseen ympäristöön. Suunnitelmassa esitetty toimintojen monipuolinen kehittäminen mahdollistaa kaikkia Tamperelaisia palvelevan laadukkaan julkisen ulkotilan tuottamisen ja sijainniltaan keskeisen rantavyöhykkeen käytön laajentamisen. Suunnitelman toteuttaminen monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja tukee kestävästä liikkumisesta kävellen ja pyörällä. Maankäyttöratkaisu on kokonaisuutena jonkin verran kaupunkiseutujen keskiarvoa ekotehokkaampi ja kuntatalouden näkökulmasta kannattava. Suunnitelma toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita sekä kaupungin strategisia tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja päästöjen vähentämisestä.

Maankäyttösuunnitelma on käyttötarkoituksiltaan, kaupunkitiloiltaan ja pysäköintiratkaisuiltaan keskustamainen. Eteläpuiston alueen kehittäminen rakentamalla on keskustan palvelujen kysynnän kasvattamisen kannalta perusteltua. Asukasmäärä kasvaa noin 2450 asukkaalla ja noin 750 työpaikalla, mikä tuottaa selkeää tarvetta lähipalveluille. Suunnitelmassa luodaan viihtyisä kävelyaluekokonaisuus monipuolisilla palveluilla, joille voidaan myös laskennallisesti osoittaa riittävä kysyntä lähialueelta ja kauempaa. Suunniteltu korttelirakenne mahdollistaa tilavarauksin monipuolisen ja tiiviin palveluverkon toteuttamisen sekä tarpeeseen nähden riittävän pysäköintitilan. Eteläpuiston uusi maankäyttö lisää liikennettä lähialueen katuverkossa ja yhdessä keskustan liikenneverkon laajempien muutosten kanssa kuormittaa erityisesti Hämeenpuiston eteläisimpiä liittymiä.

Suunnitellut korttelit täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta nykyiseen mittakaavaan sovitun ja nykyiset korttelit huomioon ottaen. Kerroskorkeuksien maltillinen vaihtelu ja korttelien avautuminen etelään ja itään poikkeaa nykyisen keskustan rakenteen typologiasta ja luo Eteläpuiston alueelle omaperäisenä erottuvaa identiteettiä. Ehdotus hyödyntää nykyistä liikennenympäristöä hyvin ja uutta katuverkkoa muodostuu vähän verrattuna uudisrakentamisen määrään. Kattava reittiverkosto parantaa jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita alueella. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä keskeisten pysäkkisijaintien sekä linjojen kattavuuden perusteella.

Maankäyttösuunnitelman mukaiset korttelit ottavat voimakkaan mutta sopeutuvan roolin alueen maisemakuvassa. Ratinansillan pohjoispuolelle esitetty 16-kerroksinen tornirakennus tuo uuden maamerkin kantakaupungin eteläosaan, mutta samalla Klingendahlin korttelin piipun asema maisemassa säilyy. Tornirakennuksen yläkerroksien massoitteluun tulee paneutua huolella jatko-suunnitte-



lussa sen näkyvän aseman vuoksi. Pyhäjärveltä käsin tarkasteltaessa Eteläpuiston alue muodostaa ydinkeskustalle uuden puiston reunustaman urbaanin julkisivun, joka luo vastaparin rakennetulle Ratinanrannalle ja huomioi Pyynikinharjun metsäisen silhuetin. Uusi jalankulun ja pyöräilyn silta Eteläpuistosta Ratiinaan on jatkosuunnittelussa tärkeää sovittaa kaupunkikuvallisesti suhteessa Ratinan sillan kaareen ja kannen korkeustasoihin.

Korttelirakenteen sommittelussa on huomioitu alueen kulttuurihistoriallisia kohteita ja maamerkkejä. Uudesta kaupunkirakenteesta avautuu näkymiä, joissa vanhat rakennukset tulevat osaksi uutta kaupunkikuvaa. Hämeenpuiston päätteeseen ja Eteläpuiston alueelle kohdistuu suunnitelman mukaisessa ratkaisussa voimakkaita vaikutuksia ja alue rakennetaan käytännössä uudelleen. Hämeenpuiston päätteen käsittely tulkitsee uudestaan alueen historiallisia periaatteita sekä parantaa Hämeenpuiston ja Eteläpuiston toiminnallista yhteyttä. Eteläpuiston kulttuuriympäristön kannalta arvokkaimpiin piirteisiin lukeutuva alkupeäinen puusto joudutaan suurimmaksi osaksi poistamaan, myös historiallisen muotopuutarhan säilyneet sommitelman osat häviävät. Maankäyttösuunnitelma esittää Hämeenpuistolle uuden puistomaisen päätteen aukoiden sarjana ja parantaa historiallisen puistoakselin toiminnallista yhteyttä rantaan.

Suunnittelualueen rantoja myötäilevät viheralueet täydentävät Tampereen viherverkostoa hyödyntäen hyvin alueen potentiaalin viheralueena. Suunnitelma tarjoaa vaihtelevia mahdollisuuksia monipuolisen ja urbaanin ranta-alueen kehittämiseksi. Suunnitelma parantaa selvästi virkistyskäytön yhteyksiä keskustan suunnasta alueen läpi Pyynikille. Alueen rakentamisella, puuston poistamisella ja maanpinnan muokkaamisella on merkittävä heikentävä vaikutus Eteläpuiston alueen nykyiseen puustoon ja muuhun kasvillisuuteen sekä sitä myöten alueen kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kaavaratkaisu vähentää läpäisevän maan pinta-alaa kaava-alueella arviolta 1,67 ha. Myös luonnon monimuotoisuuteen ja alueen nettoprimäärituotantoon kohdistuu vähäisiä heikentäviä vaikutuksia. Monimuotoinen puistorakentaminen, viherkatot ja -seinät sekä viljelyn mahdollistavat parvekkeet ovat keinoja luoda korvaavaa viherrakennetta alueelle.

Alueen korkeuserojen ja korttelipihojen alle sijoittuvien pysäköintilaitosten vuoksi on esteettömyyden saavuttaminen ja pihojen pelastusreittien sujuvuus paikoin haastavaa. Nämä tulee varmentaa jatkosuunnittelussa. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja työmaaliikenne ovat potentiaalisia haittoja, joita tulee ennakkoivalla suunnittelulla hallita. Maankäyttösuunnitelman toteuttaminen edellyttää mittavaa kaivuuta ja täyttöä. Laadittujen selvitysten mukaan syntyvät massat voidaan pääosin hyödyntää alueen täytöissä.

Melun osalta tilanne eteläisessä rantapuistossa paranee uusien korttelien estäessä melun leviämistä. Hämeenpuiston eteläosassa päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät. Nalkalan puistoon kohdistuu myös hieman ohjearvot ylittävää melua, minkä vaikutuksia voidaan ajoradan yhteyteen este sijoittamalla ja puiston toimintojen suunnittelulla lieventää. Rakennuksien julkisivuun Hämeenpuistossa ja Tampereen Valtatien länsipäässä kohdistuva melu tulee huomioida uudisrakennusten suunnittelussa.

Alueen elinkaaren aikaiset kasvihuonekaasupäästöt ovat KEKO-laskennan mukaan noin 8% alhaisemmat kuin kaupunkiseuduilla keskimäärin. Rakentamisen kasvihuonekaasupäästöjen hallintaan voidaan vaikuttaa jatkosuunnittelussa muun muassa kiinnittämällä huomiota runkorakennetyyppien, perustusten ja julkisivuratkaisuiden materiaalitehokkuuteen. Hyödyntämällä alueella syntyviä energiatuottoja ja alueellista uusiutuvaa energiaa (esim. aurinkosähkö ja -lämpö)

voidaan elinkaaren aikaisia energiankulutuksen kasvihuonekaasupäästöjä edelleen vähentää jonkin verran.

Rakentamisen materiaalinkulutus on hieman kaupunkiseutujen keskiarvoa suurempi kun lasketaan mukaan rakennusten ja infrastruktuurin lisäksi mukaan arvioitu rannan täyttö, ja alue toteutetaan pääosin betonirunkoisena kuten arvioinnissa on oletettu. Materiaalitehokkuuteen tulee kiinnittää huomioita rakennusten ja maarakentamisen suunnittelussa.

#### 4.5.4 Muut vaikutukset

##### Yritysvaikutukset

Kaavaratkaisu osoittaa alueelle liike- ja palvelutilojen merkittävän lisäyksen. Asuin kortteleiden julkisiin jalankulkualueisiin ja aukiotiloihin liittyvien kivijalkatilojen sekä erillisten liikekiinteistöjen aluevarausten myötä alue tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet yritystoiminnalle ja kehittämisen potentiaalia Eteläpuiston, Kaakinmaan ja Nalkalan alueelle.

#### 4.6 Nimistö

Eteläpuiston asemakaavaan on osoitettu uusia katujen, aukoiden sekä puistojen nimistöä. Osa paikoista esim. muotopuutarha on vielä nimeämättä, nämä nimeetään alueiden jatkosuunnittelussa.

Koulukadun kenttä, pitkään käytössä ollut nimi  
Eteläpuisto, Eteläinen puistoalue  
Sigrid Blominkuja, uusi kuja alueen lounaisreunassa  
Eteläranta  
Nalkalan rantapuisto  
Nalkalannokka  
Hämeenpuisto  
Etelätori, alueen keskusaukio  
Eteläsatama  
Papinterassi, Papinkadun jatkeelle muodostuu uusi aukio  
Eteläinen rantakatu, uusi alueen eteläreunan kävelykatu  
Koulukatu, nykyinen katu  
Eteläpuistonkatu, nykyinen katu  
Kurilankatu, nykyinen katu  
Nalkalankatu, nykyinen katu  
Tiili-Solininkuja, uusi kävelykatu  
Uimalaitos