



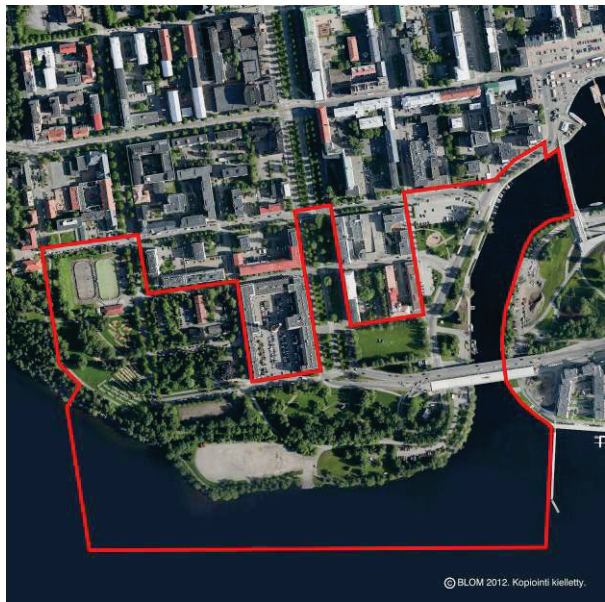
TAMPERE

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.4.2015, tark. 5.12.2016

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



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

### Aloite

Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 24.11.2014 hyväksymän kaavoitusohjelman 2015–2017 kohde nro 19. (Dnro: TRE:714/10.02.01/2015, 27.1.2015)

## **Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Ratinan suvannon ja Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyykinrinteen (VII) kaupungin-osan 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 Pyykin kulkutautisairaalan rakennukset, Pirkanmaan musiikkiopisto (De Gamlas Hem), Nalkalantori ja ranta-alue sekä Ratinan silta. Alueen kautta kulkee Pyykin, Ratinan ja Laukontorin välisiä virkistysyhteyksiä sekä merkittävä osa keskustan läntisten kaupunginosien ajoneuvoliikenteestä.

Hämeenpuiston esplanadi rakennettuine ympäristöineen muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009).

Koko kaupungin kannalta tärkeä liikuntapaikka Koulukadun kenttä sijaitsee Koulukadun ja Tiiliruukinkadun kulmassa. Korkealaitainen kiekkokaukalo ja katsomo valmistuivat vuonna 1945, ja vuosina 1955–56 kenttä rakennettiin Suomen ensimmäiseksi tekojääradaksi. Myöhemmin rakennettu toinen kenttä on muuttanut alkuperäistä kokonaisuutta. Kentän eteläpuolisella puistoalueella on pienoisingolfrata ja leikkipuisto. Alueen eteläisimmässä osassa entisen Speedway-radan hiekkakenttä on myös harrastusryhmien ja satunnaisten isojen tapahtumien käytössä.

Korttelissa 95 sijaitsevat vuosina 1893–1952 rakennetun entisen kulkutautisairaalan rakennukset. 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 asema-kaavalla suojeltu.

Ratinan salmen länsiranta muodostaa Eteläpuiston jatkeen, joka 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.

Alueen nimistössä säilynyt Nalkalantori toimi Tiiliruukinkadun eteläpuolisen pysäköinti-alueen ja siihen rajautuvan leikkipaikan kohdalla. Leikkipaikka palvelee Hämeenpuiston itäpuolista aluetta. Nalkalankadun ja Tampereen valtatieväliin jäävää nurmikenttää käytetään myös yleiseen virkistykseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27 ha, josta kokonaan tai osittain rakentuneita korttelialueita on noin 1,9 ha, virkistyskäytössä oleva viher- ja liikuntapalveluiden alueita noin 9,6 ha, liikenne- ja katualueita noin 6,9 ha ja vesialueita noin 8,8 ha.

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 työpaikko-

ja sekä yksi asuinkäytössä oleva huoneisto. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 4.660 k-m<sup>2</sup> (lähde: Facta- rekisteri).

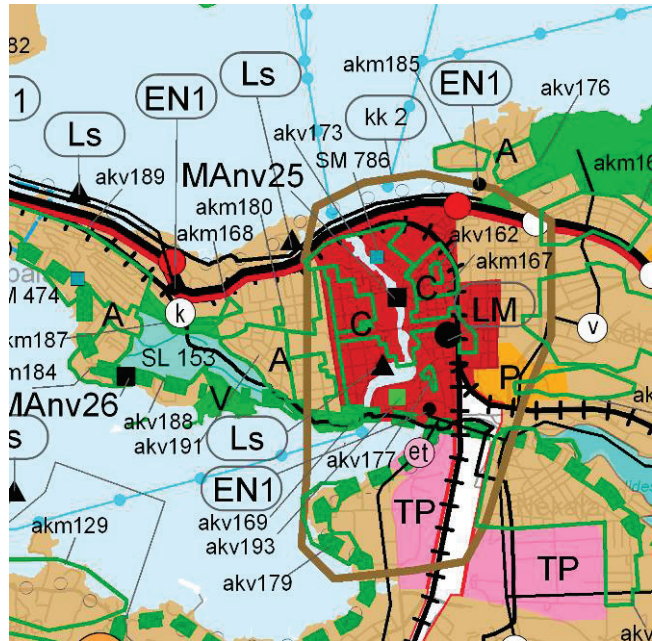
Koko alueen maapohjan omistaa Tampereen kaupunki. Osia alueelle sijoittuvista kiinteistöistä on vuokrattu mm. yhdyskuntateknisiä sekä koulutus-, liikunta- ja vapaa-ajanpalveluita tuottavien yritysten ja yhteisöjen käyttöön.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

### Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualueen koillisosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), luoteisosa 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 valtakunnanosakeskuksena 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 sijoittuvia toimintoja tai aluevarauksia.



Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta

### Maakuntakaava 2040

Valmisteilla olevan Pirkanmaan uuden kokonismaakuntakaavan (maakunta-kaava 2040) kaavaehdotus oli viranomaisten lausuttavana keväällä 2016 ja julkisesti nähtävillä 10.10.-11.11.2016. Maakuntakaava 2040 korvaa vahvistuessaan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan.

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

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, joukko-liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Lisäksi on määrätty kaupan suur-yksiköistä 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. Pyhjärven 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 keskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina. Tampereen keskustan 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-alueita (Ma, Mav) ja arvokasta geologista muodostus-alueita (ge1, ge3).

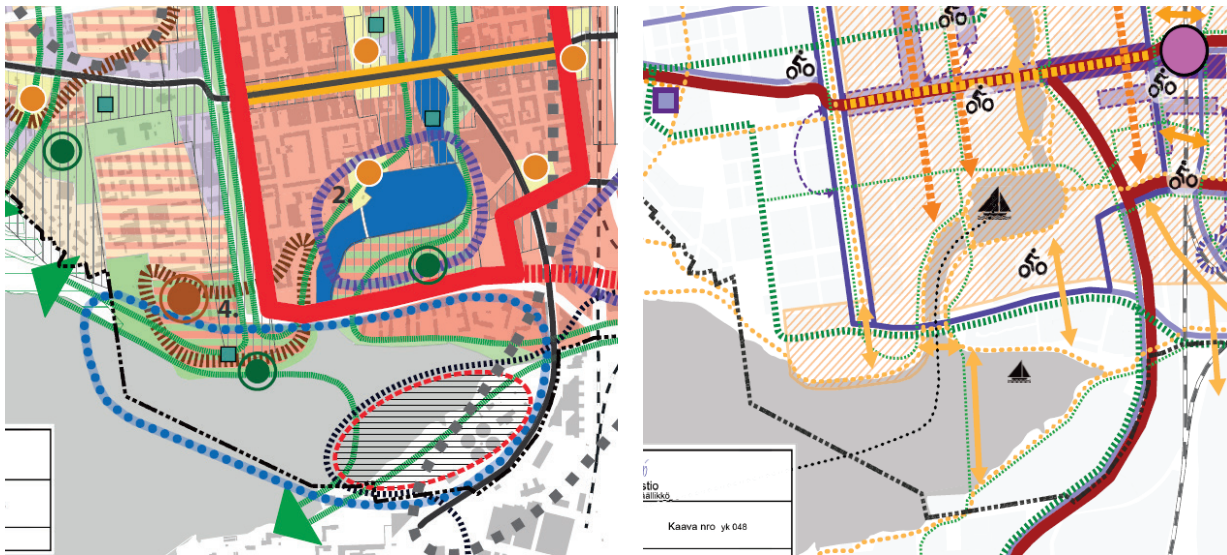
Lisätietoa: <http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

### **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 oikeusvaikutukseton osayleiskaavan ja liikenneosayleiskaavan. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Osayleiskaavan maankäyttökartassa suunnittelualue on merkitty asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi. Alue sijoittuu myös Näsijärven ja Pyhjärven rantojen kehittämisvyöhykkeelle, kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle sekä koilliskulmastaan ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Osayleiskaavan liikennekartassa suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueeseen, jossa kulkee mm. tärkeä jalankulun reitti ja pyöräilyn pääreitit. Hämeenpuisto ja Tampereen valtatie ovat osa keskustan kehää.





Otteet keskustan strategisen osayleiskaavan maankäyttö- ja liikennekartoista.

Pyynikin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu merkittävälle maisema- ja/tai luonnon-alueelle sijoittuvia lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VL-1, VL-2, VU-2), kaksi yleistä pysäköintialuetta (LP) ja vesialuetta (W). Lähivirkistysalueille sijoituu 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 yksityiskohdallisessa 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 (ajantasakaavaote liitteenä).

**Kaava nro -162**, vahv. 12.2.1897: 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 kakikerroksista 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 (Ratinan silta, Eteläpuisto).

**Kaava nro 1783**, vahv. 16.2.1962: kortteli 65, Pyynikin sairaala. Sairaaloitten 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).

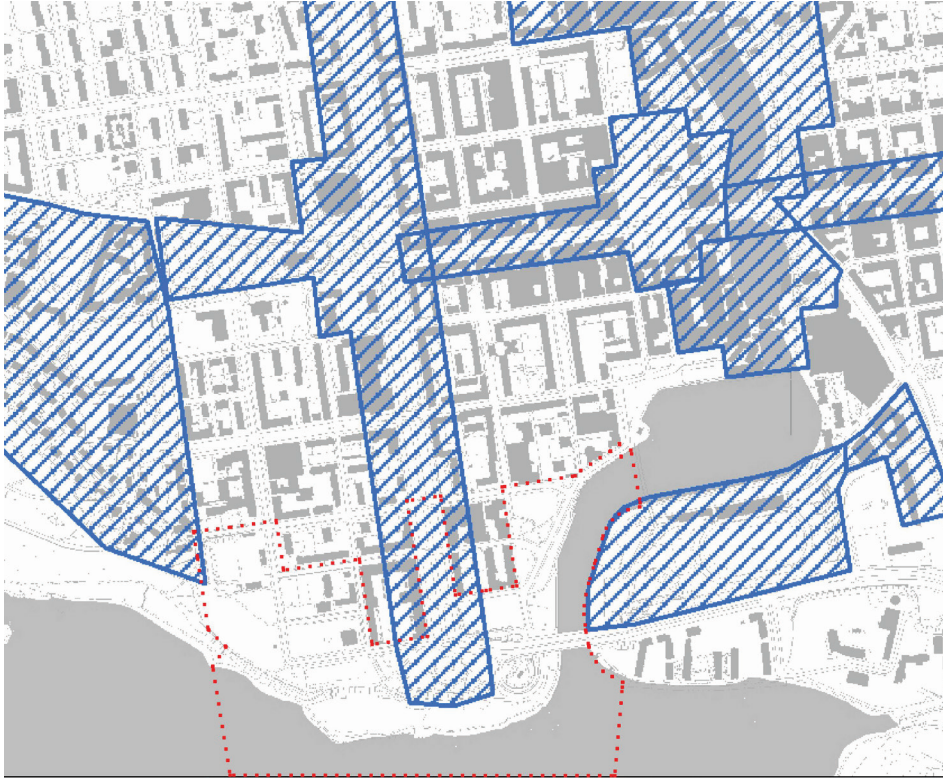
**Kaava nro 6489**, vahv. 21.5.1987: osia katu- ja puistoalueista (Tiiliruukinkatu, Näsilinnankatu, Nalkalantori).

**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 -muistomerkin tieltä. Puistokokonaisuus sekä Näsiljärven 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 liikenneverkko-suunnitelma (TAKLI)**

Tampereen keskustan liikenneverkko-suunnitelma (TAKLI) 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 paikallisbussilinjasto täydentää joukko-liikennejärjestelmän 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 valtatieä pitkin kohti Viinikkaa ja Hatanpäättä.

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/liikenne-ja-kadut/liikenne-ja-katusuunnittelu/keskustan-liikenneverkko.html>

### **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/yhteistyontuloksia/yhdyskuntasuunnittelun-ohjelmat/rakennesuunnitelma-2040/>

### **Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu**

Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu järjestettiin vuosina 2013–2014. Kilpailulla haettiin korkeatasoista, kaupunkirakenteeseen ja maisemaan sopivaa, kaupunkimaista asuinalueratkaisua palveluineen, joka mahdollistaa rantojen monipuolisen käytön virkistysalueena ja liittyy luontevasti Hämeenpuistoon. Suunnittelukilpailun voittajaehdotukset julkistettiin 19.5.2014. Tuomaristo päätti asettaa ehdotukset "Seelake" and "Sunny Side of the City" jaetulle ensimmäiselle sijalle.

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



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





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

### **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 ruutukaava-aluetta täydentämällä ja ranta-alueesta on tehty moderni väljä rantapuisto.



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

## Eteläpuiston visiotyö

Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen ja Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun kesällä 2014 organisoiman Eteläpuiston visiotyön tarkoituksena oli tuoda 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 Eteläpuistovisioksi vuodelle 2040.

Lisätietoa osoitteessa:

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

## Eteläpuiston suunnittelun jatko, yleissuunnittelu

Suunnittelukilpailun voittaneita ehdotuksia kehitettiin edelleen alueen maankäyttötarkaisusta tehtävää linjausta varten. Työtä ohjaamaan nimettiin arkkitehtuurityöryhmä, jonka tehtävänä oli tehdä jatkotyön lopuksi kaupunginhallituksen suunnittelukokoukselle esitys siitä, kumman jatkoehdetyt ehdotuksen mukaan alueen kaupunkimaista maankäyttövaihtoa tulisi viedä eteenpäin.

Eteläpuisto maankäytön vaihtoehtoina on nähty alueen käyttö virkistysalueena, julkisen rakennuksen sijaintipaikkana tai sen kehittäminen kaupunkimaiseksi asuinalueeksi. Julkinen rakentaminen mahdollistettiin kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa.

Vertailu suunnittelukilpailun voittaneiden vaihtoehtojen sekä nk. puistovaihtoehdon kustannusvaikutuksista laadittiin 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 (työllisyys; 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 huomioonotettavassa elinkaaritarkastelussa edullisimmaksi vaihtoehdoksi osoittautui Seelake kaikissa tarkastelluissa skenaarioissa.



Ote jatkoehdittelystä ehdotuksesta 'Seelake', kaupunginhallituksen suunnittelukokous 13.10.2014



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

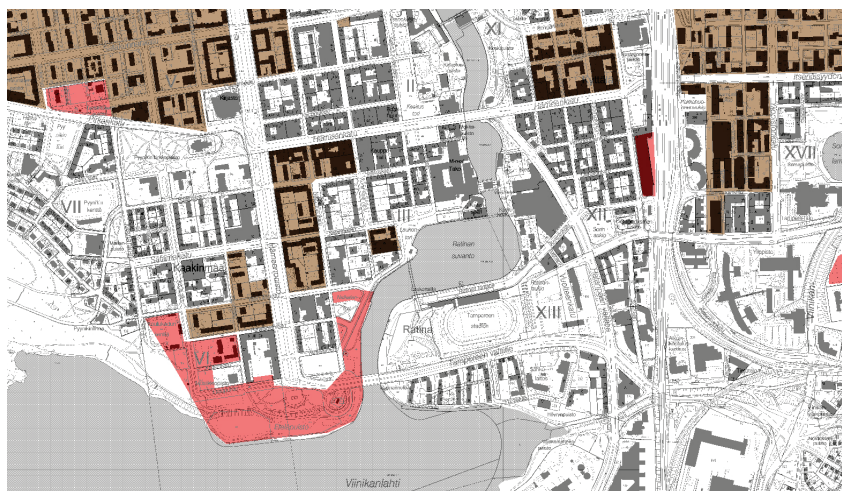
Lisätietoa osoitteessa:

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

### **EHYT-selvitys**

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) -työn tarkoituksena oli etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Vuonna 2011 valmistuneessa selvityksessä suurin osa Eteläpuiston suunnittelu-alueesta on merkitty käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Perusteluina todetaan mm., että maltillinen ja korkeatasoisesti suunniteltu lisärakentaminen voi parantaa alueen ilmettä huonosti jäsenyneiden 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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleissuunnittelu-ja-selvitykset/yhdyskuntarakenteen-ehyttaminen.html>

### **Pyynikinharju ja luonnonsuojelualue**

Pyynikinharju kuuluu 200 kilometriä pitkään harjujaksoon, joka alkaa Salpausselältä ja jatkuu kaakkois-luoteissuunnassa Kankaanpäähän 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 tampereilaisille. Pyynikin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman 2003–2012 pääsisältönä on metsänhoidon toimenpideohjelma ja sen määräyksiin ohjataan virkistyskäyttöä ja kulkemista alueella. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen Pyynikille käynnistyi vuonna 2012.

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/luonnonsuojelu/luonnonsuojelualueet/pyynikki.html>

### **Maisema, kaupunkikuvalliset ja historialliset selvitykset**

Selvityksissä on tarkasteltu mm. alueen kulttuurihistorian, maiseman ja kaupunkikuvan kehittymistä, nykytilannetta, erityisiä arvoja ja ominaispiirteitä, suunnittelualueen kehittämistä kaupungin viherverkoston osana sekä alueen liittymistä erityisesti Hämeenpuiston esplanadiin.

- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu (2011)
- Ratinan Suvannon historiaa
- Hämeenpuiston puistohistoriallinen selvitys (2015)
- Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys (2009)

### **Muut selvitykset ja suunnitelmat**

Ennen kaavan vireilletuloa on laadittu useita aluetta koskevia perus- ja erillisselvityksiä, joita ovat mm.

- Eteläpuiston kasvistollisten arvojen inventointi (2014)
- 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

Lisäksi aluetta käsitellään lukuisissa **laajempien aluekokonaisuuksien kehittämiseen**, keskustan strategiseen yleiskaavaan ja **sekä valmisteilla oleviin, mm.** kanta-kaupungin yleiskaavaan 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 liittyvissä suunnitelmissa ja selvityksissä mm.

- Tampereen keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2014 ja täydennykset (2015 tekeillä)
- 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 / Asukkaat ja asuminen (2014), Teollisuus- ja työpaikka-alueiden selvitys (2014) sekä Tampereen keskustan väestö ja asuminen, kartta-aineistoa tilastoalueittain (2013)
- Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava, kaupallisten vaikutusten arviointi (2014) sekä Keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi (2013)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (2015)

Asemakaavaprosessin aikana laadittuja erillisselvityksiä ja -suunnitelmia ovat mm. maankäytön, liikenteen, viheralueiden yleissuunnitelmat;

- 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)
- Palveluverkon osalta suunnittelua on tehty yhteistyössä palveluverkkosuunnittelun kanssa ja asia on huomioitu osana vaikutustenarviointia, jossa on arvioitu suunnitelman vaikutukset julkisiin-, kaupallisiin palveluihin, viherverkostoon sekä viher- ja virkistyspalveluihin
- Eteläpuiston asemakaava-alueen 8581 lepakkoselvitys (2015)
- Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma (2016)
- Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimus (2015)
- Maakaasuputken linjausta ja paineenvähennysaseman tarkempaa suunnittelua on valmisteltu kaavatyön valmistelun aikana yhteistyössä Gasumin ja viranomaisten kanssa. Kaavaratkaisussa on huomioitu suojaetäisyydet, osoitettu putken ohjeellinen sijoittuminen sekä paineenvähennysaseman Gasumin ja Tukesin hyväksymä periaateratkaisu, jonka pohjalta kaasuputken siirron suunnittelua valmistellaan.
- Rakentamistapaohje on kaavan liitteenä
- Eteläpuiston viherverkkoselvitys (2015)
- Arkeologisten inventointien tarvittavat tarkennukset ja koetutkimukset; Nalkalan tiiliruukin maatutka-aineistojen uudelleen tarkastelu ja koekaivaus (2015), Nalkalan tiiliruukin arkeologinen koetutkimus (2016)
- Arkeologinen vedenalaisinventointi (2016)
- Pyynikin entinen kulkutautisairaala, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio 2015
- Entisen kulkutautisairaalan kärysauna, lämpökeskus ja mehuasema, rakennus- ja LVI- tekniikan kuntoarvio (2016)

Selvitysten osalta kaavan nettisivulle liitetään selvitysluettelo linkkeineen. Kaavatyön kannalta keskeisten selvitysten keskeiset tulokset raportoidaan osana kaavaselistusta.

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### Kaupungin tavoitteet

Eteläpuiston kaavatyön pohjana ovat kaupungin strategiset tavoitteet keskustan kehittämisestä, täydennysrakentamisesta ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisäämisestä keskustan alueelle. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä keskustan strategisessa osayleiskaavassa Eteläpuisto on merkitty asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi. Alue sijoittuu myös Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen kehittämisvyöhykkeelle, kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle sekä koilliskulmastaan ydin-keskustan kehittämisvyöhykkeelle.

Eteläpuistoon tavoitellaan korkealaatuista ja houkuttelevaa kaupunkiasumista kaiken ikäisille asukkaille avoimen järvimaiseman äärelle. Keskustan eteläranta halutaan kehittää kaupunkilaisia houkuttelevaksi uudeksi asuinalueeksi ja samanaikaisesti kehittää alueen virkistyspalveluja ja -reittejä.

Muita kaupungin tavoitteita ovat mm.

- alueen arvokkaan kulttuuriperinnön säilyttäminen sekä uudisrakentamisen ja kulttuuriympäristöarvojen yhteen sovittaminen
- Eteläpuiston päätteen palauttaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi tilaksi ja kehittää Eteläpuiston alueelle sijoittuvia vapaa-ajan toimintoja ja virkistyspalveluita
- ratkaista jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksia lisäävä, kaupunkimainen mutta ajoneuvoliikenteen haitalliset vaikutukset minimoiva liikennejärjestelmä.

Kaavatyössä etsitään tavoitteiden ja reunaehtojen mukaisia kokonaismitoituksen ja tarvittavien investointien suhteen toteuttamiskelpoisia ratkaisuja ja selvitetään kaavan mahdollistamasta ratkaisusta aiheutuvia merkittäviä ympäristövaikutuksia.

### Kaupunkilaisten tavoitteet

Kaupunkilaisten näkemyksiä Eteläpuistosta on jo aiemmin saatu esim. keskustan osayleiskaavan sidosryhmätyöpajojen ja keskustan internetkyselyn kautta, sekä Eteläpuiston visiotyön yhteydessä. Kaupungille on toimitettu myös kaksi adressia, sekä kirjelmä. Palautteesta nousee esiin kaupunkilaisten tavoitteita alueen kehittämisen suhteen, mm.

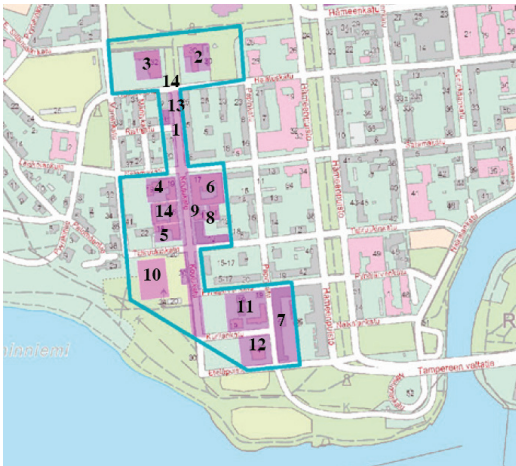
- Alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen vaaliminen täydennysrakentamishankkeen lähtökohtana
- Eteläpuisto on jo nykyisellään tärkeä virkistysreitti ja virkistysalue kaupunkilaisille, nykyisiä virkistyspalveluita tulisi kehittää ja alueelle toivotaan uusia toimintoja mm. uimarantaa, urbaania uimapaikkaa, kokoontumispaikkaa,
- rantaan toivotaan vaihtelevaa ja vehreää julkista rantareittiä
- Hämeenpuiston eteläosaan toivotaan suoraa kulkuyhteyttä puistosta rantaan
- toivotaan liikenteen haittavaikutuksien vähentämistä,

- tiivistä kaupunkimaista rakentamista,
- avoimia julkisia puistoja ja selkeää eroa asuinpihojen ja julkisten alueiden välille,
- kaupallisia ja virkistyspalveluja

## Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

### Maakuntakaava 2040

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 Pyykinrinteen 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)



Ote maakuntakaavan 2040 valmisteluaineistosta, arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

### Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040

Tampereen keskusta sisältyy myös valmisteilla olevan Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 suunnittelualueeseen. Kantakaupungin yleiskaavatyön tavoitteet hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.11.2015. Tavoitteiden pohjalta valmistellaan yleiskaavan luonnos ja myöhemmin valtuustokauden loppuun mennessä lopullinen hyväksyttävä yleiskaava.

Lisätietoa osoitteessa:

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

## Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä asetukseen: MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan

suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus ja kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutustenarviointi neljästä maankäytön vaihtoehdosta 0-vaihtoehdon toimiessa vertailuvaihtoehtona.

- 1) Eteläpuiston kilpailun jälkeen jatkotyöstetty Seelake 2.0
- 2) Samanaikaisesti kilpailun aikana tutkittu puistovaihtoehto
- 3) Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmavaihtoehto A
- 4) Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmavaihtoehto B
- 5) 0-vaihtoehto.

Vaihtoehdoista on selvitetty toteuttamisen aiheuttamat ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaihtoehtoja verrattiin keskenään ja suhteessa alueen nykytilaan. Vaikutuksia arvioitiin maankäyttö- ja rakennuslain tarkastelunäkökulmien lisäksi tavoitelähtöisesti. Alueen kehittämisen tavoitteita on määritelty asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä laajemmin Tampereen kantakaupunkia ja seutua koskevissa strategioissa.

Maankäyttövaihtoehtojen arviointi perustui olemassa olevaan selvitysaineistoon, kaavatyön aikana työstettyihin viitesuunnitelmiin ja laadittuihin analyysihin sekä laajaan, arviointia varten laadittuun näkymäkuva-aineistoon kustakin vaihtoehdosta. Maankäyttövaihtoehtojen näkymäkuvat on tuotettu upottamalla vaihtoehtojen mallit Tampereen kaupunkimalliin tarpeellisin sovituksin.

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 arviointia jatkettiin kaavaprosessin edetessä ja kaavaehdotuksen viitesuunnitelman vaikutukset on arvioitu samoista lähtökohdista. Asemakaavaluonnoksista saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella maankäyttösuunnitelmaa on kehitetty asemakaavaehdotusvaiheessa.

Arvioinnin rinnalla on tuotettu lisäksi erillisselvityksenä mm. ekotehokkuustarkastelu, jonka laadinnassa 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. Kaavatyön valmistelun aikana on laadittu myös Taloudellisten vaikutusten tarkastelu. Selvitysten tulokset on koottu tiivistetysti vaikutusten arviointiraporttiin.



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

Vaikutustenarvioinnin tiivistelmä sekä mahdolliset muut erityiset vaikutukset (esim. yritysvaikutukset) kirjataan asemakaavaselostukseen.

## **OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

### **Osalliset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaava-alueen rajausta ja lähivaikutusalueen rajausta on esitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Eteläpuiston kaava-alueen lähivaikutusalue käsittää kaava-alueen naapurikiinteistöt, mutta asemakaavan muutoksella on laajempia vaikutuksia.

Osallisia tässä hankkeessa ovat mm.

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

### **Tiedottaminen**

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B, missä palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:  
<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/etelapuisto.html>

Nähtävilläoloaikoina jätettävä osallispalaute toimitetaan kirjallisena Tampereen kaupungin kirjaamoon:

Postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### **Aloituskvaihe**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.4.–21.5.2015 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi alueen maanomistajille/vuokraoikeuden haltijoille, naapurikiinteistöille, ao. viranomaisahoille sekä muille kaavan aloitusvaiheessa tiedossa oleville osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy aineistosta kaavan internetsivulta ja sitä päivitetään tarvittaessa.

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 ensimmäisessä yleisötilaisuudessa 27.4.2015 TR1:n ensimmäisessä kerroksessa, os. Väinö Linnan aukio 13, Finlayson. Yleisötilaisuudessa oli noin 130 tamperelaista ja tilaisuudessa kerättiin laajasti kommentteja alueen suunnittelusta.

Kaavan osallistyyöskentelyä varten koottiin Eteläpuiston yhteistyöryhmä, jossa keskeiset osallisyryhmät ja kaupungin viranomaiset ovat edustettuina.

Yhteistyöryhmään ilmoittautui toukokuun 2015 alkuun mennessä 50 henkilöä. Ryhmään valittiin yhteensä 20 mm. mahdollisimman monipuolisesti eri näkökulmia edustavaa taloyhtiöiden, yhdistysten ja järjestöjen edustajaa. Tampereen kaupungilta työhön on osallistunut 7 henkilöä.

Yhteistyöryhmä on kokoontunut kaavan valmsitelu aikana neljätöista kertaa ja ryhmän työtä on voinut seurata tai kommentoida ryhmän vuorovaikutusalustaan netissä Eteläpuiston kaavan verkkosivujen kautta.

Aloituskvaiheessa on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä tarvittavat muut neuvottelut eri osapuolten kesken. Kaava-aineistoa on esitelty aloitusvaiheessa ja valmisteluvaiheessa Yhdyskuntalautakunnan kokouksissa.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä.

### **Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)**

Aloitusvaiheessa saadusta palautteesta on koottu yhteenveto, joka käsiteltiin Yhdyskuntalautakunnassa ja yhteenveto liitetään kaavaselostukseen. Palutteen pohjalta on valmisteltu asemakaavan luonnosvaihtoehdot ja selostus sekä kaavaa havainnollistavat viitesuunnitelmat. Lisäksi kaava-asiakirjoihin liitetään mahdolliset muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin valmisteluvaiheessa ja täsmennettiin kaavatyön osallistumisen ja vaikutustenarvioinnin prosessia ja kuvausta.

Valmisteluvaiheessa on järjestetty tarvittavia neuvotteluja kaupungin ao. toimialojen, viranomaispalveluiden ja liikelaitosten kanssa. Kaava-aineistoa käsitellään myös kaupunkikuvatoimikunnassa, yleisötilaisuudessa sekä Eteläpuiston yhteistyöryhmässä.

Luonnosaineisto asetettiin nähtäville **24.3.-21.4.2016** palutteen saamista varten ja osallisilla oli mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä.

Yleisötilaisuus järjestetään Virastotalon Valtuustosalissa **31.3.2016, klo 17.30.** osoite, Aleksis Kivenkatu 14-16 C, 5.krs.

Lisätietoja osoitteessa:

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

### **Ehdotusvaihe**

Kaavaluonnoksesta saadusta palutteesta on tehty yhteenveto ja laadittu vastineet, jotka liitetään kaavaselostukseen.

Asiakirjat on täydennetty ja kehitetty asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta voi jättää nähtävilläoloaikana kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestetään yleisötilaisuus ja tarvittavat neuvottelut eri osapuolten kesken.

Kaavaehdotuksesta saadusta palutteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaehdotukseen voidaan tehdä myös muita muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia, kaavaehdotus kuulutetaan uudelleen nähtäville.

Nähtävilläolon jälkeen kaava-asiakirjoihin voidaan tehdä saatuun palutteeeseen perustuvia, merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä tai teknisiä korjauksia. Kaavaehdotuksesta saadusta palutteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen.

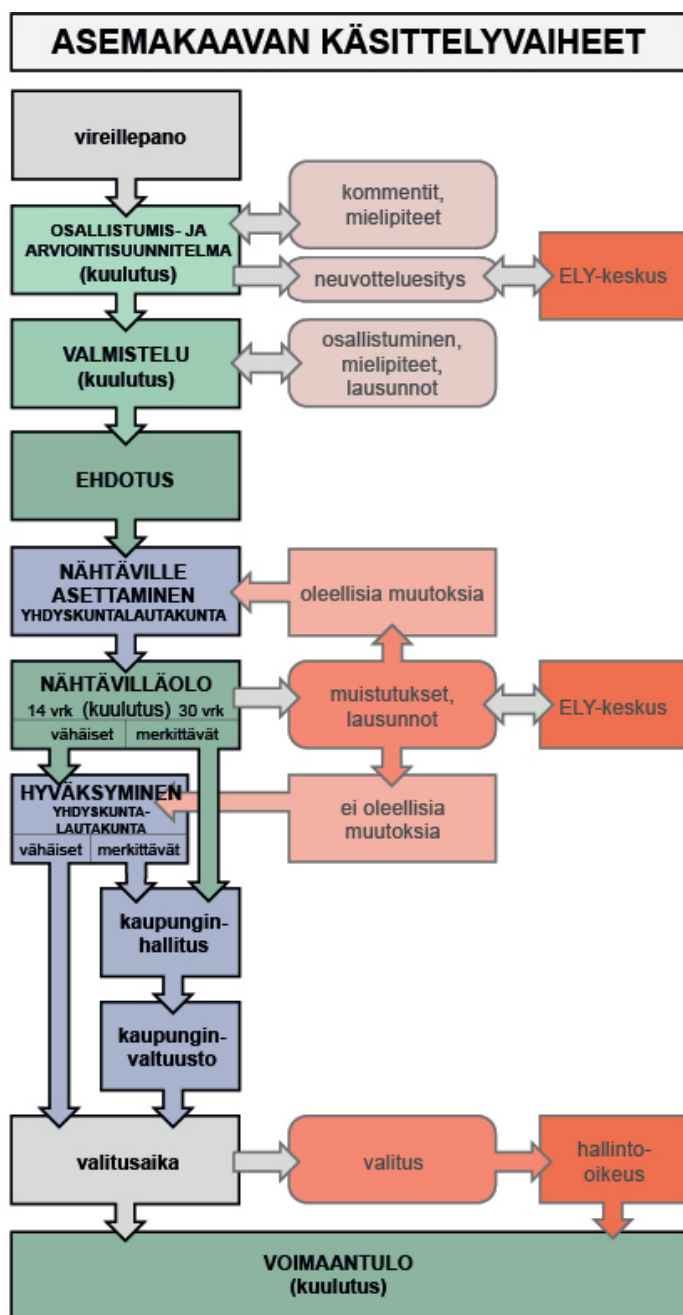
### **Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo**

Asemakaavan hyväksyy Tampereen valtuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupungin hallituksen esityksestä.

Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

## ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET KAAVIONA JA YHTEYSTIEDOT



### Yhteystiedot:

#### Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavapäällikkö  
Elina Karppinen  
puh. 040 800 4908

#### Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
**Asiaa hoitaa:**  
Projektiarkkitehti Iina Laakkonen  
puh. 040 806 3080

#### Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu  
Palvelupiste Frenckell  
Frenckellinaukio 2 B  
puh. (03) 5656 4400  
[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

#### Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki,  
kirjaamo,  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite Puutarhakatu 6  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

#### Kaavoituksen internet-sivut

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat)