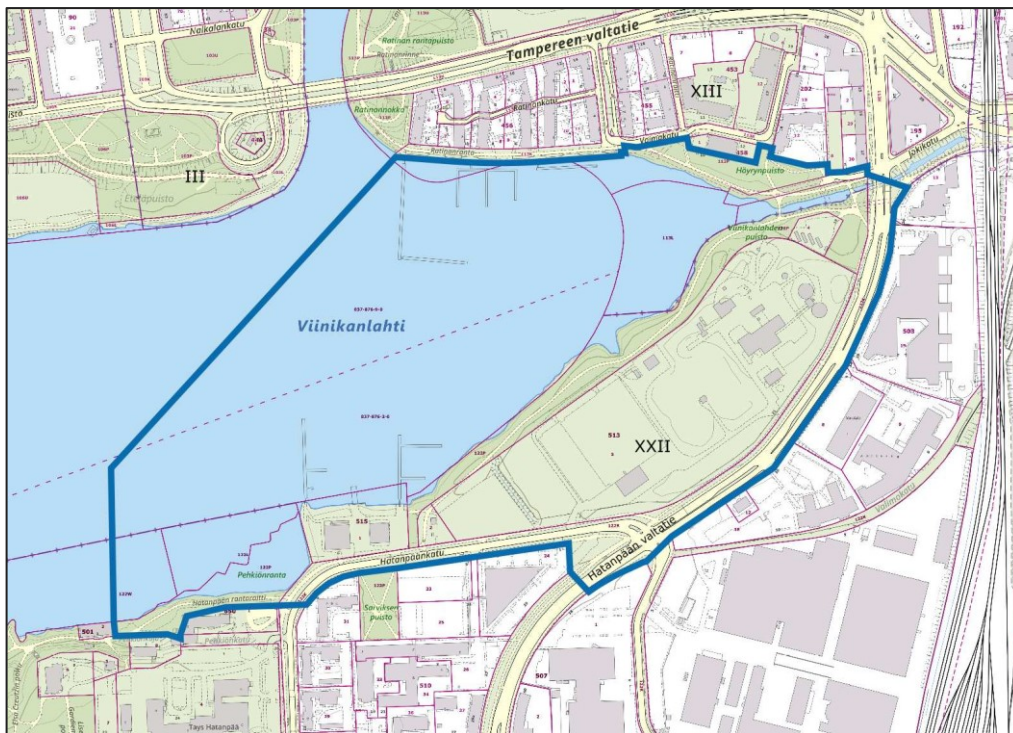


XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue

Asemakaavan selostus

Kaavaluonnos 21.11.2022



**XXII (HATANPÄÄ), XIII (RATINA), VIINIKANLAHDEN ALUE
ASEMAKAAVA NRO 8755**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 21.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8755.
Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelin nro 513 tontteja nro 2, 3 ja 4,
korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelit nro 515, 513, 629 – 639, 642, sekä
liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen (02/2022 saakka projektiarkkitehti Anna Hyypä)

Diaarinumero:

TRE:35/10.02.01/2019, pvm 2.1.2019

Vireille tulo:

21.2.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava ja asemakaavan muutos.
Asemakaava nro 8755.

TIIVISTELMÄ

Uusi asuinalue Pyhäjärven rannalla

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen noin 3300 asukkaalle. Asuinrakentaminen sijoittuu kansainvälisen ideakilpailun voittaneen suunnitelman mukaisesti kahteentoista kortteliin, jotka ryhmittyvät keskusaukion ja kahden korttelipuiston ympärille. Asuinkortteleiden pihat laajentuvat kattotasoiille ja kortteleiden ulkokehällä on asuntoihin liittyviä terasseja.

Rantavyöhyke muodostetaan yleiseksi puistoksi, jossa on uimaranta, leikkipaikka sekä vesiurheiluun ja -harrastamiseen kehitettävä soutu- ja melontakeskus. Puiston keskivaiheille sijoitetaan satama, joka palvelee sekä veneilijöitä, että viranomais toimintaa. Alueen länsipäähän rakennetaan koulu, päiväkotia ja liikuntahalli, tilaa on varattu myös nuorisotiloille. Rantapuisto jatkuu asuinkortteleiden väliin kahden korttelipuiston kohdalla. Korttelipuistojen viereen on sijoitettu korttelitalot, joita voidaan käyttää esimerkiksi yhteistiloina ja yhteisöllisen asumisen palveluihin.

Hatanpään valtatie varrelle on mitoitettu liiketilaa hotellin tarpeisiin ja lisäksi kahdesta tornista on varattu tilaa esimerkiksi toimistohotellia tai majoitustoimintaa varten. Keskusaukion ja joukkoliikennepysäkin viereen esitetään päivittäistavarakaupan tiloja, toinen laajempi liiketila voidaan toteuttaa läntisen pysäköintilaitoksen katutasoon. Keskusaukion ja sataman vieressä sijaitsevat katukerroksen tilat on varattu pienemmille liikkeille ja palveluille, esimerkiksi ravintoloille terasseineen. Myös Hatanpään valtatie varrella on liiketilaa.

Viinikanlahden keskeinen sijainti ja liikkumisen järjestelyt mahdollistavat autottoman elämäntavan. Uusien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kautta matka keskustaan suuntaan sujuvoituu. Joukkoliikennepysäkit sijaitsevat keskusaukion vieressä ja Viinikanojan sillan tuntumassa. Alueen sisälle tulee kaksi tonttikatua, joiden kautta pääsee kahteen pysäköintitaloon. Muut kortteleiden väliset väylät toteutetaan pihakatuina. Pysäköintitaloihin voidaan keskittää mm. liikkumisen palveluja, yhteiskäyttökulkuneuvoja ja energiantuotannon tarvitsemia tiloja. Katoille voidaan sijoittaa myös esimerkiksi urheilukenttiä ja aurinkokeräimiä.

Uutta asuinrakennusoikeutta 140 000 kerrosalaneliömetriä

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 201 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²). Asumisen osuus on noin 140 000 k-m² ja kahden pysäköintilaitoksen osuus on 32 200 k-m². Koululle, päiväkodille, liikuntahallille ja nuorisotiloille on varattu 5500 k-m², soutu- ja

melontakeskukselle 2800 k-m² ja sataman palvelurakennukselle 200 k-m². Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 19 000 k-m², tästä hotelli muodostaa noin 7800 k-m². Lisäksi alueen itäosaan sijoittuvalle jäteveden pumppaamolle on mitoitettu 1000 k-m².

Rakentamisen määrä vastaa noin 3300 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa. Koulu on alustavasti mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta.

Tampereen keskusta laajenee etelään

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla, Hatanpään valtatie ja Hatanpääkadun varressa. Suunnittelualueen koko on vesialueineen yhteensä noin 39 hehtaaria.

Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on nykyisin suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. 1970-luvulla rakennetun puhdistamon länsipuolella on pysäköintikäytössä oleva kenttä ja Tampereen soutukeskus venelaitureineen. Väljästi rakennettu, aiemmin teollisuus- ja varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata. Rannassa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Jätevedenpuhdistamo siirtyy vuonna 2025 Sulkavuoreen. Tällöin Viinikanlahden eteläranta vapautuu keskustan laajentumisalueeksi, asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistyksen käyttöön.

Järvenrantakaupunki ja vihervyöhyke

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen, virkistäytymisen ja liiketoiminnan mahdollisuuksia. Keskustan kaupunkirakenne täydentyy ja kytkeytyy eteläisiin kaupunginosiin. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan rakentamalla koko rantavyöhykkeen levyinen puisto, uimaranta, sekä uusi soutu- ja melontakeskus. Rantapuisto jatkuu asutuksen väliin pienempinä korttelipuistoina. Suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Uudet toiminnot sovitetaan yhteen sataman ja alueelle jäävien puhdistamorakenteiden kanssa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitustaihe

Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.–14.3.2019, ja siitä saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 8 mielipidettä.

Viranomaiset ottivat kantaa mm. selvitystarpeisiin, viheryhteyden laatuun, vaikutusten arviointiin ja vaihtoehtotarkasteluun sekä antoivat tietoa alueen kunnallistekniikasta. Mielenpitoissa vastustettiin rannan täyttämistä ja korkeaa rakentamista, toisaalta rakentamisen toivottiin olevan korkeaa. Rantamaiseman säilymistä ja vihervyöhykettä pidettiin tärkeänä. Alueelle toivotaan vesiurheilua, aktiviteetteja ja hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin. Palautteessa esitetään myös, että suunnittelussa tulee huomioida nykyisille kiinteistöille aiheutuvat vaikutukset.

Valmisteluvaihe

Tampereen kaupunki järjesti kaksivaiheisen, kansainvälisen ja kaikille avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5.–27.9.2019 ja siihen saatiin 57 ehdotusta. Toinen vaihe oli 4.11.2019–14.2.2020 ja siihen valittiin kuusi työtä. Kilpailun tuomaristo antoi jatkoon päässeille tarkennetut ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi.

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistoon kuuluivat mm. ideakilpailun toisen vaiheen kuusi kilpailutyötä sekä siihen mennessä laaditut selvitykset. Aineistosta saatiin 4 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä.

Viranomaiset kommentoivat mm. ympäristöhäiriöiden huomioimista, täyttöjen rakennusteknisiä ratkaisuja, maaperään ja pohjaveteen liittyviä selvitystarpeita, kaupunkikuvaa, rannan vihervyöhykkeen riittävyttä, järvinäkymien tärkeyttä ja maisemallisia arvoja. Mielenpitoissa kommentoitiin mm. kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi vastustettiin liiallista tehokkuutta ja siltoja, sekä tuotiin esiin soutu toiminnan tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisusta.

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Tuomaristo valitsi voittajaksi ehdotuksen "Lakes & Roses" (Arkkitehtitoimisto NOAN) ja antoi ohjeita jatkosuunnitteluun. Mm. koulun paikkaa tuli tutkia uudelleen.

Suunnittelua jatkettiin kilpailun voittajatyön pohjalta tuomariston suositukset, kaupunginhallituksen linjaukset ja saadut palautteet huomioiden. Alueelta laadittiin laaja selvitysaineisto mm. ympäristöhäiriöihin liittyen. Viinikanlahden yleissuunnitelma laadittiin yhteistyössä kaupungin eri toimialojen ja viranomaisten kanssa. Esirakentamistarpeita ja -mahdollisuuksia on käyty valmistelun aikana läpi Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Asemakaava luonnos ja täydennetty valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja Viinikanlahden nykyisen jätevedenpuhdistamon poistuttua. Nykyinen jätevedenpuhdistamo voidaan purkaa, kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuorella otetaan käyttöön 2025.

Rannan täytöt edellyttävää vesilain mukaista lupaa.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Uusi asuinalue Pyhäjärven rannalla	3
Uutta asuinrakennusoikeutta 140 000 kerrosalaneliömetriä	3
Tampereen keskusta laajenee etelään	4
Järvenrantakaupunki ja vihervyöhyke	4
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen	6
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
1.1.2 Luonnonympäristö	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö	12
1.1.4 Väestö ja palvelut	18
1.1.5 Maanomistus	18
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	18
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
2.1 Kaavan rakenne	19
2.1.1 Mitoitus	19
2.1.2 Palvelut	20
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	21
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	21
2.3.1 Korttelialueet	22
2.3.2 Muut alueet	23
2.4 Nimistö	24
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	24
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	24
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	26

3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	26
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	27
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	28
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	28
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	28
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	29
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	29
4.3.1	Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe	29
4.3.2	Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe	32
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	36
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	36
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	36
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	37
4.5.3	<i>Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen</i>	38
4.5.4	<i>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillöolon jälkeen</i>	38
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	38
6	MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	39
6.1	Maakuntakaava	39
6.2	Yleiskaava	40
6.3	Asemakaava	43
6.4	Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu	44
6.5	Kaupungin strategia	45
6.6	Muita suunnitelmia ja päätöksiä	45
6.7	Tonttijako	48
6.8	Pohjakartta	48
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	48
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	48
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	48
7.3	Toteutuksen seuranta	49
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	49

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun varressa. Tampereen kaupungin XXII kaupunginosan korttelin nro 513 tontteja nro 2, 3 ja 4, korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta, sekä Tampereen kaupungin XIII kaupunginosan liikenne-, katu-, virkistys- ja vesialuetta. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 8613. Suunnittelualueen koko on vesialueineen yhteensä noin 39 hehtaaria.

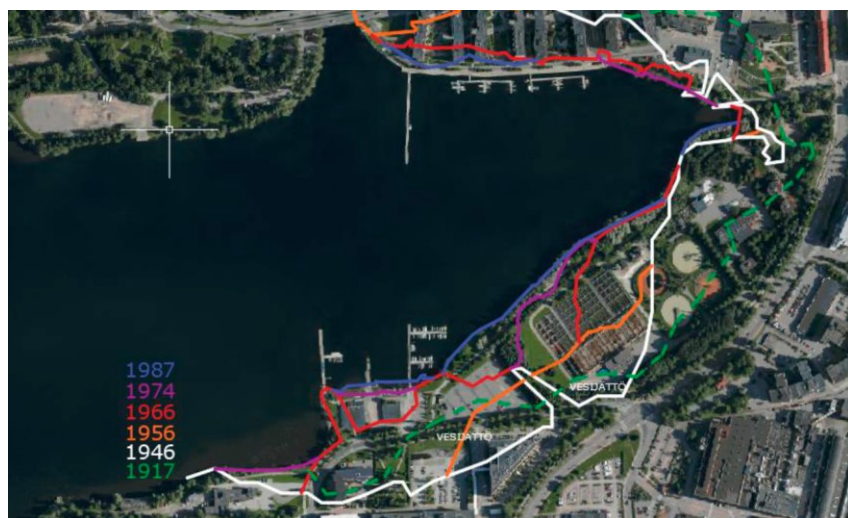
Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. 1970-luvulla rakennetun puhdistamon länsipuolella on soutukeskus venelaitureineen. Väljästi rakennettu, aiemmin varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata.

Rannassa on puistovyöhyke, jossa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Viinikanlahdenpuiston pohjoispäässä Viinikanoja laskee lidesjärvestä Pyhäjärveen. Hatanpään valtatie on vilkas alueellinen pääkatu.

1.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä

Viinikanlahden maa-alueet ovat pitkälti Pyhäjärveen eri vaiheissa tehtyjä täyttöjä. Rantaa on täytetty vähitellen idästä länteen ja suurin osa täytöistä on yli 50 vuotta vanhoja. Suunnittelualueen rantaviiva on muodostunut nykyiselle paikalleen noin 1980-luvulla.



Täyttöalueet eri vuosikymmeninä vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella.

Kuva: Rakennettavuusselvitys 2019.

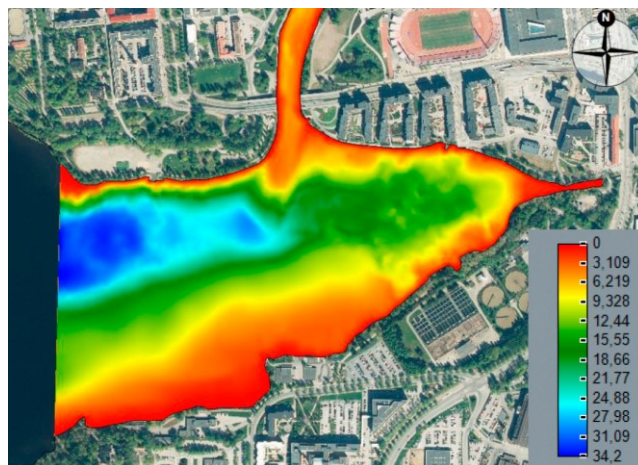
Itse pohjamaa on pääosin löyhää silttiä ja savista silttiä sekä täytön alle jääneitä järvenpohjan sedimenttejä. Pehmeät kerrokset ovat monin paikoin paksuja ja alue on geoteknisesti haastava. Maanpinta on noin tasolla +80 m. Kova pohja on suunnittelualueen itäosissa noin tasojen +65...+70 välillä ja länsiosissa +60...+65 välillä. Järven pohjassa on koko alueella 5–10 m paksu pehmeä pintakerros sedimenttiä ja savea.

Vesistö

Kokemäenjoen vesistöön kuuluva Pyhäjärvi on säännöstelty vesistö. Tyypillisesti vedenkorkeus on +77,3...+77,6. Suunnittelualueen itäpäässä Viinikanoja laskee lidesjärvestä Viinikanlahdelle. Viinikanlahden pohjoisrannalla Tammerkoski laskee Näsijärvestä Pyhäjärveen. Kosken virtaus jakautuu suunnittelualueen liepeillä kahteen haaraan, josta itäinen osa kiertää Viinikanlahden vastapäivään.

Vesisyvyyden puolesta Viinikanlahden eteläranta on melko loivapiirteinen. Matalinta on alueen länsipäässä Soutupaviljongin alueella ja jyrkemmin syventyvä alue on lähellä Viinikanojaa. Syvimmät kohdat Viinikanlahdella ovat noin 30 m.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven lähivaluma-alueella.



Viinikanlahden syvyyskartta. Kuva: Sedimentin haitta-ainepitoisuuksien riskinarviointi 2020.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä ja rakennettua puistoympäristöä. Rannat ovat puistoa ja rehevää kasvillisuutta on vähän. Puhdistamon tonttia reunustaa puusto ja alueella on puustoisia käytäviä.

Asemakaavan lepakkoselvityksessä (Ramboll 2018) alueella havaittiin pohjanlepakoita ja vesisiippoja, mutta lepakkolajisto on ympäristön rakenteelle tyypillinen ja lepakkotiheys melko alhainen. Alueella ei todennäköisesti sijaitse lepakoiden päiväpiiloja. Viinikanojan ylittävän

kävely- ja pyöräilytilan ympäristöä voidaan pitää tärkeänä vesisiippojen ja pohjanlepakoiden saalistusalueena. Hatanpään sairaalan asemakaavan nro 8578 lepakkoselvityksessä (FCG 2017) Hatanpään alueelta ei löydetty lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, mutta alueella on merkitystä lepakoiden ruokailualueena.

Asemakaavan linnustoselvityksen (Sitowise 2019) mukaan Viinikanlahden vesialue on merkityksellinen lähinnä muutonaikaisena kerääntymäpaikkana. Talvehtiville lajeille lahden sulana pysyvä osa on suotuisa talvehtimisalue. Kaikkiaan alueella tehtiin havaintoja 34 lajista. Selvityksessä määritettiin kaksi aluetta, joissa pesivien lajien laji- ja yksilömäärä on alueen muita osia suurempi. Nämä Viinikanojan varren ja puhdistamotontin länsipään alueet eivät ole linnustollisesti paikallisestikaan erityisen arvokkaita kokonaisuuksia, mutta muuhun lähiympäristöön verrattuna ne tarjoavat enemmän pesintämahdollisuuksia.

Viinikanlahden vesikasvikartoituksen (Afy 2021) mukaan vesikasvillisuus on hyvin niukkaa ranta-alueen louhikkoisuudesta, nopeasti syvenevästä rannasta sekä vesikasveille huonosti soveltuvasta pohjan laadusta johtuen. Kokonaan kasvittomat alueet ovat laajoja. Runsaimmat peittävyudet esiintyvät Takon soutajien kohdalla olevien laituriin länsipuolella, jossa kasvaa ulpukkaa, ärviää ja ahvenvitaa. Kaikki kartoitusalueella havaitut lajit ovat tyypillisiä ja yleisiä keskiravinteisten järvien lajeja, ja lajisto on samankaltaista kuin muuallakin Pyhäjärvellä. Huomionarvoisin havaittu laji on lapinvesitähti, jota havaittiin runsaasti veden pinnalla kellumassa ja joka oli todennäköisesti tullut virtausten mukana esiintymispaikaltaan Tammerkoskesta.

Lidesjärven puiston ja Viinikanlahden asemakaavojen ympäristön saukkoselvityksen mukaan (WSP 2022) kaava-alueiden tarkastetuilta rannoilta ei tehty saukkoon viittaavia havaintoja. Viinikanojasta, asemakaava-alueen ulkopuolelta, löytyi kuitenkin jätöshavaintoja. Havaintojen mukaan Viinikanojan kaltainen saukkopoikueen talvialue voidaan tulkita laajassa mielessä lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Varsinaisen poikaspesän sijainti ei ole tiedossa, mutta varovaisuusperiaatteen vuoksi Viinikanoja on suositeltavaa rinnastaa lajin levähdyspaikaksi. Viinikanojan voidaan tulkita olevan lajin käyttämä vesistö, ja sillä on todennäköisesti merkitystä ainakin kauttakulkuväylänä tiheän kaupunkirakenteen läpi sekä talviruokailupaikkana, koska oja pysyy melko sulana. Viinikanojan varren kasvillisuutta ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon ja pyrkiä siihen, että ojalla säilyy myös pimeitä, valaisemattomia vesistöjaksoja. Ojan varteen ei tulisi ohjata nykyistä enempää kulkuyhteyksiä ihmisille ja lemmikkieläimille.

Viinikanojan varressa on arvokasta hyönteis- ja kasvialuetta (Tampereen arvokkaat luontokohteet 2003). Rantavyöhykkeellä on mahdollinen liito-oravan kulkureitti (Kantakaupungin liito-oravaselvitys 2016).



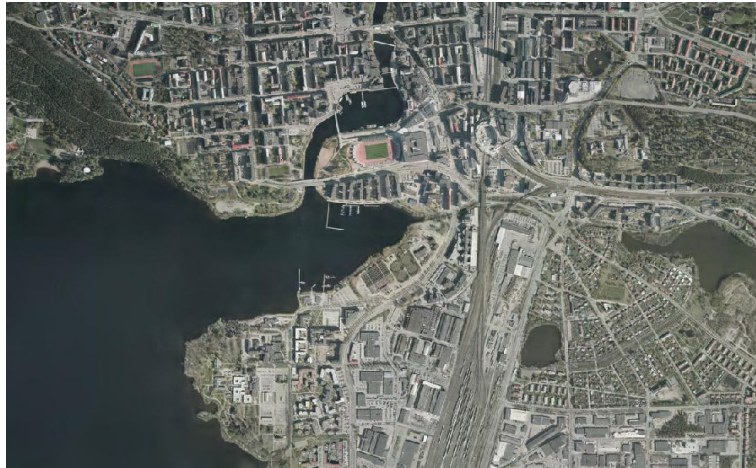
Viinikanlahden rantaa. Kuva: Tampereen kaupunki 2019.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen ydinkeskustan eteläreunalla Pyhäjärven rannalla. Etelä- ja itäpuolella Hatanpään valtatievarrella on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastokortteleita. Alueen lounaispuolella sijaitsee Hatanpään sairaala ja historiallinen kartano puistoineen. Sairaala-alueen itäpuolella on asuinkortteleita.

Viinikanlahden alue on entisiä Hatanpään kartanon maatalousmaita. Rautatien ja järven läheisyydessä sijaitseva Hatanpää oli otollista aluetta teollisuudelle, ja alueen siirtyessä Tampereen kaupungin omistukseen 1913 muutos teollisuusalueeksi kiihtyi. Viinikanlahden ranta kehittyi pienteollisuuden ja varastojen alueeksi. Samalla rantaviivaa muokattiin ja rantaa täytettiin vähitellen. 1950-luvulla ryhdyttiin valmistelemaan jätevesien uudenlaista puhdistamista ja kaupunkiin päädyttiin rakentamaan kaksi jätevedenpuhdistamo, toinen Raholaan ja toinen Viinikanlahteen. Jätevedenpuhdistamon rakentaminen Viinikanlahteen alkoi 1960-luvulla ja alue on siitä alkaen ollut pääosin puhdistamon käytössä.



Ilmakuva Viinikanlahden lähiympäristöstä. Kuva: Tampereen kaupunki 2020.

Kaupunkikuva ja alueen rakennuskanta

Suunnittelualue on väljää, pääosin yhdyskuntatekniikan käyttöön rakennettua kaupunkiympäristöä. Aluetta rajaavat idässä ja etelässä vilkkaasti liikennöidyt Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkatu puuriveineen. Länsipäässä on soutualueineen sekä laaja pysäköintikenttä. Puistomaisella rantavyöhykkeellä kulkee sorapintainen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Aidatun puhdistamoalueen sisällä on oma viherympäristönsä nurmialueineen ja istutuksineen.

Jätevedenpuhdistamon tontilla 513-3 ensimmäisten altaiden rakentaminen alkoi 1969 ja mekaaninen puhdistuslaitos valmistui 1972. Puhdistamo on laajennettu tekniikan kehittyessä ja sen rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvulta. Tontilla sijaitsee valvomo, lietteenkäsittelylaitos, biosuodinnalaitos, välppäämö, mädättämö, kaasukello ja poltin, kemikaaliasema, kompressoriasema, laajat lieriömäiset esiselkeytysaltaat sekä suorakaiteen muotoiset ilmasto- ja jälkiselkeytysaltaat.

Tontti nro 515-1 on vuokrattu Tampereen Soutualueen käyttöön. Tontilla on 1987 rakennettu matala punatiilinen soutuaviljonki sekä puupintainen soutualueen kalustovaja vuodelta 1976.

Tontti nro 513-2 on vuokrattu Metso Minerals Oy:n käyttöön. Tontilla on jäähdytysvesipumppaamo ja puistomuuntamo.

Puhdistamon koillispuolella tontilla nro 513-4 on isoja jäähdytyskontteja ja huoltovaja. Tontilla sijaitsee aiemmin 1971 rakennettu asunnottomien yömaja, joka korvattiin uudella ensisuojeilla 1987 ja purettiin 2011.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä ja rakennuskantaa kuvataan tarkemmin asemakaavan rakennetun ympäristön selvityksessä (2019).



Ilmakuva Viinikanlahden alueelta. Kuva: Tampereen kaupunki / Lentokuva Vallas 2018.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueesta länteen sijaitsee Hatanpään kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Hatanpään valtatie itäpuolella sijaitsee Hyppösen kenkätehtaan ja Lokomon hallien maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Sarviksen puiston eteläpuolella on kaupunkikuvallisesti arvokas entinen Sarviksen tehdaskokonaisuus Kanta-Sarvis.

Asemakaavan rakennetun ympäristön selvityksessä (2019) kuvataan suunnittelualueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Historialliset arvot:

Alue kuvastaa vanhan viljelysseudun muutosta Tampereen kaupunginosaksi ja liikenneväylien merkitystä kaupungin kehityksessä. Teollisuushistoria on selvitysalueelta lähes kadonnut, mutta näkyvissä lähialueella. Puhdistamon rakennuskanta edustaa alan tyypillistä rakentamista ja aikansa tekniikkaa kertoen jätevesihuollon historiasta. Puhdistamo edustaa kunnallisen sektorin kasvun aikaa, jolloin panostettiin mm. infrarakentamiseen. Kokonaisuus kertoo toisen maailmansodan jälkeisestä kaupunkisuunnittelun historiasta ja siitä, miten suunnittelulla vastattiin infrastruktuurin, teknisen kehityksen sekä uusien viher- ja virkistysympäristöjen tarpeisiin.

Rakennushistorialliset arvot:

Puhdistamon rakennuskanta edustaa laadukasta käyttöarkkitehtuuria ja ajatonta teknistä laitosrakentamista, jossa on jälkifunktionalismin henkeä. Ensimmäisen vaiheen rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja kertovat teollisen rakentamisen perinteestä. Puhdistamon viherratkaisut kertovat pyrkimyksestä laadukkaaseen julkiseen rakentamiseen sekä jätevesien käsittelyn ympäristövaikutusten torjumiseen.

Maisemalliset arvot:

Rantapuisto kertoo viher- ja virkistysalueiden merkityksestä modernissa yhdyskuntasuunnittelussa. Puiston ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Soutukeskus on maisemassa merkittävä päätenäkymä Hatanpäänkadun ja Pyhäjärven suunnasta, ja matala yleisilme luo maisemallisen jatkumon Hatanpäänniemen rannan rakennuksiin. Laiturit jäsentävät rantaa ja kertovat aktiivisesta virkistyskäytöstä. Hatanpään valtatie on edustava sisääntuloväylä keskustaan ja kertoo modernista liikennesuunnittelusta ja Tampereen kaupungistumisen historiasta. Hatanpäänkatu aluetta jäsentävänä läpiajoväylänä luo merkittävän puistokatunäkymän.

Virkistys

Viinikanlahden rantaa myötäilee kapea Viinikanlahdenpuisto, jossa kulkee tärkeä kävelyn ja pyöräilyn reitti. Suunnittelualueen länsipäässä toimii Tampereen Soutukeskus, jossa järjestetään monipuolisesti soutuun ja melontaan liittyviä toimintoja ja tapahtumia. Soutukeskuksella on mm. 30-paikkainen sisäsoutusali ja kuntosali.

Liikenne

Hatanpään valtatiellä on pyöräilyn seudullinen pääreitti Tampereelta Pirkkalaan ja Lempäälään. Viinikanlahdenpuistossa ja Hatanpäänkadulla kulkee pyöräilyn paikallisreitti. Rannassa ja katujen varsilla kulkee vilkkaita kävelyreittejä.

Hatanpään valtatiellä ja Hatanpäänkadulla kulkee useita bussiliikenteen linjoja, mm. Tampereen ja Pirkkalan välinen runkolinja. Tampereen raitiotien seudullisessa yleissuunnitelmassa (2021) Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotien jatkolinjojan ratavarauus Tampereelta Pirkkalaan. Syksyllä 2022 raitiotiestä on yleisesti nähtävillä katusuunnitelmaluonnoksia ja päätös toteutussuunnitteluun ryhtymisestä on tarkoitus tehdä vuoden 2023 aikana.

Hatanpään valtatie on yksi Tampereen keskustaan johtavista sisääntuloväylistä ja sitä pitkin ajaa noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hatanpään valtatie on myös erikoiskuljetusten reitti.

Suunnittelualueen ohi kulkee keskustasta Laukontorilta lähtevä laivareitti. Viinikanlahdella soutukeskuksen rannassa on viranomaisatama. ratinan puoleisella rannalla on myös venesatama.

Tekninen huolto

Nykyisen jätevedenpuhdistamon tontille rakennetaan vuosina 2022–23 jätevedenpumppaamo, josta jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Vihilahteen ja edelleen Sulkavuoren puhdistamolle.

Puhdistamontontin läpi rakennettiin 2019–20 kaksi Keskuspuhdistamon paineviemäriä uudelta pumppaamolta Soutukeskukselle saakka. Samalla uusittiin alueen nykyisiä vesihuoltoverkostoja ja kaukolämpölinjoja sekä rakennettiin uusi kaukojäähdytyslinja ja sähkö- ja telekaapeleiden suojaputkituksia. Viinikanojan sillan kohdalla Hatanpään valtatie poikki kulkee maakaasun siirtoputkisto. Sillan reunassa sijaitsee kaukolämpölinja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on valtaosin vanhaa täyttöaluetta. Viinikanlahden entisellä varastoalueella on ollut mm. romuttamotoimintaa ja metalliteollisuutta. Lähistöllä on toiminut erilaisia tehtaita, joista sedimenttien pilaantumisen kannalta merkittävin on Hatanpäällä 1960–1980-luvuilla toiminut kondensaattoritehdas. Nekalan kaatopaikalta on kulkeutunut haitta-aineita Viinikanlahteen Viinikanojan kautta. Puhdistamoalueen maaperässä esiintyy metalleja, PAH-yhdisteitä, öljyhiilivetyjä ja jätteitä. Myös sedimentissä esiintyy haitta-aineita laajasti (mm. PCB, metallit), pitoisuudet painottuvat Viinikanojan suulle.

Viinikan järjestelyratapiha on vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) ratapiha. Suunnittelualue sijoittuu Viinikan järjestelyratapihan riskialueelle, mikä edellyttää tapauskohtaisen riskiarvion laatimista. Asemakaavaa varten laaditun riskianalyysin (2022) mukaan noin puolet asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvasta kerrosalasta on alueella, jolla on kohonnut taajuus altistua pysyväle haitalle. Kaavan suunnittelualueen koulu- ja päiväkotit eivät sijoitu riskialueelle. Kaikki suunnittelualueella, missä altistumisen todennäköisyys pysyväle haitalle on kohonnut, tulee onnettomuusriski huomioida pelastussuunnitelmissa ja toimintaohjeissa seuraavasti: 1) Asuinrakennuksissa tulee käyttäjiä opastaa toimimaan kaasuhälytystilanteessa oikein (ikkunoiden ja parvekeovien sulkeminen). 2) VAK-riski huomioidaan rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Suunnittelualueella uhkakuva koostuu myrkyllisten kaasupilvien (ammoniakki ja rikkidioksidi) aiheuttamista seurauksista. VAK-onnettomuuksien tapauksessa yleinen ohjeistus on suojautua rakennusten sisälle. Näin ollen kompensoivien ratkaisujen tulee perustua kaasun leviämisen estämiseen ihmisten välittömään asuinympäristöön. Kaikissa rakennuskohteissa tuloilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman ylös julkisivulle (tai katolle), joka on suojattuna ratapihalta ja etelän suunnasta tulevilta mahdollisesti kaasua kuljettavilta tuuilta. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuuksiin liittyvät riskit ovat suunnittelualueella erittäin pieniä ja hallittavissa. Arviossa on esitetty riskinhallintatoimenpiteitä ja asemakaavamääräyksiä, joilla voidaan sallia ehdotetun maankäytön toteutus kohonneen taajuuden alueella.

Toimenpiteet liittyvät ihmisten opastamiseen kaasuvuodon tapahtuessa, sekä ihmisten suojaamisen kaasun leviämiseltä. Esitettyjen toimenpiteiden

jälkeen jäännösriskin arvioidaan olevan hyväksyttävällä tasolla, jolloin asemakaavamuutos on toteutettavissa. Rakennussuunnittelussa ei ole tarvetta huomioida kaasun räjähtämisen (BLEV) paine- ja heitevaikutusta tai lämpösäteilyvaikutusta, koska niiden vaikutusten ei arvioida ulottuvan kaavan suunnittelualueelle.

Asemakaavan meluselvityksessä (Sitowise 2022) on tarkasteltu Hatanpään valtatie liikenteen nopeusrajoituksesta sekä 40 km/h että 50 km/h vaihtoehdot. 40 km/h mukaisissa tuloksissa liikenteen ja teollisuuden päiväväikainen yhteismelu Hatanpään valtatie puolella on ennustetilanteessa suurimmillaan päivällä 68 dB ja yöllä 60 dB, joista aiheutuva laskennallinen äänitasoero vaatimus (ΔL) sisämelutason ohjearvo vaatimuksen täyttämiseksi on 33 dB niillä julkisivuilla, joille päiväajan 68 dB keskiäänitaso kohdistuu. Päivä- ja yöajan ohjearvot alittuvat kortteleiden sisäpihoilla. Puiston alueella ohjearvot ylittyvät osin asemakaava-alueen pohjois- ja eteläosissa, lähimpänä Hatanpään valtatie ja Hatanpääkatua. Puistoalueille, joilla ohjearvot ylittyvät tulee kaavamerkinnäksi suojaviheralue (EV). Enimmäisäänitasot eivät aiheuta julkisivuille erityisiä äänitasoero vaatimuksia. Suurimmalla osalla Hatanpään valtatie varrella sijaitsevista kortteleista melu ylittää 65 dB(A), jolloin Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaan asuntojen tulee avautua myös hiljaiseen suuntaan. Puistojen melusuojaustarvetta on tutkittu erikorkuisilla melusuojausvaihtoehdoilla.

Asemakaavan ilmanlaatuselvityksessä (Sitowise 2022) laskettiin ja arvioitiin liikenneperäiset päästöt, sekä tehtiin raja- ja ohjearvopitoisuuksiin verrattavat leviämismallinnukset. Suurimmat pitoisuudet mallinnuksessa esiintyvät Hatanpään valtatie kohdalla Tevo Lokomo Oy:n tehtaalla ja valtatie väliseltä alueelta. Kansalliset raja- tai ohjearvot eivät ylity kaava-alueella, joten suunnittelukohteita täyttää ilmanlaadulle asetetut vaatimukset. Maailman terveysjärjestön (WHO) ohjearvot ylittyivät vuoden 2030 tilanteessa hengitettävien hiukkasten (PM10) ja pienhiukkasten (PM2.5) vuosi- ja vuorokausikeskipitoisuuden osalta korkean taustapitoisuuden vuoksi. PM10 ylittyi vuosiohjearvon osalta jo nykytilanteessa, kun taustapitoisuus huomioitiin mallinnuksessa. PM2.5 ylittyi vain vuosiohjearvon osalta vuoden 2030 tilanteessa. Liikenne ei mallinnuksen mukaan aiheuttanut WHO-ohjearvoihin verrattavia ylityksiä. Sisäilman laadun takaamiseksi ilmanvaihto sekä jäähdytys on suositeltavaa järjestää koneellisesti. Ilmanvaihtokoneiston suodattimien tason tulisi olla SFS-EN ISO 16890 mukainen. Koneellisen ilmanvaihdon sisäilma tulee ottaa mahdollisimman kaukaa sisäpihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Ikkunoiden tulee olla nykyaikaisia ja tiiviitä, jotta ulkoilma ja sen sisältävät hiukkaset eivät pääse niiden kautta kulkeutumaan sisätilaan.

Asemakaavan tärinäselvitys (Sitowise 2022) käsitti sekä mittauksia että laskennallisia arvioita. Suunnittelualue kuuluu rakennuksissa mahdollisesti tapahtuva tärinän voimistuminen huomioidenkin vähintään luokkaan C ”Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa”. Rakenteiden vaurioitumisen osalta riski on lähes olematon ja suunnittelualue kuuluu luokkaan E ”Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista”. Suunnitteilla olevan raitiotien vaikutus asumismukavuuteen tarkasteltiin laskennallisesti ja todettiin pieneksi. Liikenteestä johtuva tärinä ei siis aiheuta vaatimuksia suunnitteluun. Sen sijaan raitiotie voi mahdollisesti aiheuttaa runkomelua suunnittelualueella, koska rakennukset ja raitiotierata voivat molemmat olla paalunvaraisesti perustettuja ja sen kautta yhteydessä toisiinsa kallion välityksellä. Koska raitiotien toteutukseen suunnittelualueella sisältyy tässä vaiheessa vielä epävarmuuksia, suositellaan selvityksessä antamaan kaavamääräys, missä raitiotie veloitetaan toteuttamaan siten, että sen suunnittelualueelle tuottama runkomelu alittaa Ympäristöministeriön ohjeen arvon Lprm 35 dB asuintiloissa. Samoja raja-arvoja esitetään käytettäväksi Tampereen ratikan suunnitteluohjeessa.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita. Hatanpään kaupunginosassa on n. 2800 asukasta ja 8700 työpaikkaa. Hatanpäällä toimii sairaala, terveysasema ja päiväkotia. Lähimmät koulut ovat Hatanpään koulu Rantaperkiössä, Sammon koulu Kalevanharjun Sairaalan kadulla sekä Wivi Lönnin koulu Hämeenpuistossa. Lähin kaupallisten palvelujen keskittymä on suunnittelualueen pohjoispuolella Ratinassa, ja kaikki keskustan palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tontti 515-1 on vuokrattu Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiölle. Tontti 515-2 ja osa tontista 515-3 on vuokrattu Metso Minerals Oy:lle. Tontti 515-3 on pääosin Tampereen Vesi Liikelaitoksen käytössä. Tontilla 513-4 on Tampereen Sähkölaitoksen käytössä. Lisäksi alueella on paljon johtoja ja putkistoja koskevia rasitteita.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on maakuntakaavan ja Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen. Se noudattaa myös kaupunginvaltuuston hyväksymää Kantakaupungin vaiheyleiskaavaa - valtuustokausi 2017-2021, josta on kuitenkin haettu muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Asemakaavaratkaisu pohjautuu kansainvälisen kaupunki- ja

maisemasuunnittelun ideakilpailun (2019–2020) voittajatyöhön sekä sen pohjalta tehtyyn yleissuunnitelmaan.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Pyhäjärven rannasta muodostetaan koko kaava-alueen mittainen puisto, erilaisine vesiliikkumiseen ja virkistykseen liittyvine toimintoineen. Asuminen on sijoitettu ideakilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti 12 umpikortteliin. Rantapuisto jatkuu asuinkortteleiden väliin kahden korttelipuiston kohdalla. Seitsemässä korttelissa on asumisen lisäksi liiketiloja.

Alueen keskusaukio avautuu Hatanpään valtatie ja rannan väliin alueen keskeltä, suunnitellun joukkoliikennepysäkin kohdalta. Toinen kaupunkiaukio muodostetaan hotellin eteen, Hatanpään valtatie varrelle. Koulu ja päiväkotit, sekä liikuntahalli ja nuorisotilat sijoittuvat länsiosaan, puiston ja Hatanpäänkadun väliin. Samoin soutu- ja melontakeskus ja uimaranta on sijoitettu puiston länsiosaan. Puiston itäpäässä sijaitsee leikkipaikka ja Keskuspuhdistamo Oy:n jätevedenpumppaamo.

Hatanpään valtatieltä ja Hatanpäänkadulta lähtevät tonttikadut päättyvät pysäköintilaitosten viereen, muu katuverkko muodostuu rauhallisista pihakaduista, joilla eri kulkumuodot jakavat katutilan. Pääpyöräreitit suuntautuvat keskusaukion kohdalta ja Hatanpään valtatieltä kohti Viinikanojan uusia kävelyn ja pyöräilyn siltoja. Myös alueen länsiosaan on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn silta tai esimerkiksi lauttayhteys. Suunniteltu siltarakentaminen parantaa alueen yhteyksiä erityisesti keskustaan ja Ratinaan päin, mikä houkuttelee myös keskustan asukkaita käyttämään alueen palveluita. Alueen sisäinen ja ympäristöön suuntautuva liikkuminen tukeutuu vahvasti kävelyn ja pyöräilyn suoriin ja houkutteleviin yhteyksiin, sekä Hatanpään valtatie joukkoliikenteeseen. Pysäköinti on keskitetty kahteen pysäköintilaitokseen, jotka mahdollistavat liikkumisen palveluita, esimerkiksi yhteiskäyttöautoja ja kutsuliikennettä. Suunnitelma mahdollistaakin autottoman asumisen.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kerrosala on yhteensä noin 201 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²). Asumisen osuus on noin 140 000 k-m² ja kahden pysäköintilaitoksen osuus on 32 200 k-m². Koululle, päiväkodille, liikuntahallille ja nuorisotiloille on varattu 5500 k-m², soutu- ja melontakeskukselle 2800 k-m² ja sataman palvelurakennukselle 200 k-m². Liiketilaa on mitoitettu yhteensä noin 19 000 k-m², tästä hotelli

muodostaa noin 7800 k-m². Lisäksi alueen itäosaan sijoittuvalle jäteveden pumppaamolle on mitoitettu 1000 k-m².

Kerrosluku vaihtelee rantakortteleissa välillä neljä – kuusi. Katukortteleissa on tämän lisäksi 12 – 17 kerroksisia torneja.

Rakentamisen määrä vastaa noin 3300 uutta asukasta ja 250 työpaikkaa. Koulu on alustavasti mitoitettu esiopetukseen ja 1 – 2 luokille. Oppilaiden ja päiväkotilasten enimmäismäärä on 425 lasta.

Rakentaminen on tavoitteiden mukaisesti melko tehokasta, koko kaava-alueen aluetehokkuusluku on 0,56 ja maa-alueen aluetehokkuusluku on 0,94.

2.1.2 Palvelut

Liiketiloihin on sijoitettu katutasoon keskusaukion ympäristöön ja sataman vieressä sijaitseviin kortteleihin (er-9, Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.). Rantaan toivotaan muodostuvan erityisesti ravintola- ja muita rantanäkymää hyödyntäviä vapaa-ajan ja matkailun palveluita. Eniten liiketiloihin on korttelissa 631, jonne on mahdollista sijoittaa hotelli (mar, Ohjeellinen majoitusrakennusten rakennusala). Korttelin 632 tornimaisille rakennusosille ei kaavavaiheen meluselvityksen mukaan voi osoittaa asumista, joten niillä on merkintä er-13: Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle voidaan sijoittaa ainoastaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Rakennusalat voidaan jakaa etelä-pohjoissuunnassa niin, että tornien pienemmän melutason puoleisella pohjoispuolella on asuntoja, ja etelään suuntautuvalla kadun puolella on liike-, toimisto-, ja työtiloja. Pohjapiirrosta kieltäytyvät tilojen ja jaettujen porrashuoneiden sijoittamisesta sisältyvät kaavan suunnitteluaineistoon. Hatanpäänkadun varrella sijaitsevaan kortteliin 633 voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppa, keskusaukion ja rantapuiston välissä sijaitsevaan keskuskortteliin 638 sijoittuu myös suurempia liiketiloihin. Liiketiloja on mahdollista sijoittaa myös korttelin 635 pysäköintilaitoksen katutasoon. Kortteleihin 637 ja 642 liittyvät korttelitalot on tarkoitettu asumista palveleviksi yhteis- tai liiketiloiksi, eikä niihin voi sijoittaa asumista. Samoihin kortteleihin on merkitty mahdollisuus rakentaa erityisryhmien tuettua asumista (palas-2).

Hatanpäänkadun varrelle osoitetaan julkisten lähipalveluiden korttelialue (YL), joka mahdollistaa päiväkodin, koulun, liikuntahallin ja nuorisotilan rakentamisen.

Alueen länsipäähän osoitetaan yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluita varten (YPU-3),

soutu- ja melontakeskuksen ja muiden urheilu- ja virkistyspalvelujen mahdollistamiseksi. Alue rakennetaan avoimena, ilman aitaamista ja sen tulee liittyä puistoon. Rakennusalalle voidaan sijoittaa liikuntatilojen lisäksi esimerkiksi yleinen sauna toimintoineen. Keskuksen lähietäisyydelle, puistoon rakennetaan uimaranta.

Satama (LS-2, Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiuurheilua ja -liikennettä sekä hivi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.) sijoittuu alueen keskelle, sinne merkitään 200 k-m² rakennusoikeutta sekä veneiden polttoainejakelupiste (pj-1).

Jätehuolto järjestetään korttelikohtaisena lähikeräysjärjestelmänä. Kortteleissa on myös varauduttu sähköntarpeen kasvuun ja rakentamisen vaiheistukseen muuntamovarauksin (et-20(20)). Asuinkortteleissa muuntamot tulee sijoittaa rakennuksiin.

Pysäköintilaitokset (LPA-8 ja LPA-10) mahdollistavat liikkumisen tarjoamisen ja hankkimisen palveluna, esimerkiksi vuokrattavien kulkuneuvojen tai kutsuliikenteen avulla. Laitokset tarjoavat myös luontevan mahdollisuuden yhteiskäyttöautojen ja -kulkuneuvojen hyödyntämiseen. Laitosten kattotiloja voidaan hyödyntää energiantuotantoon ja esimerkiksi liikuntatiloina. Katukerrokseen on mitoitettu joustavaa tilaa, esimerkiksi energiantuotantoa tai liiketilaa varten. Liiketilan määrä pysäköintitaloissa on kuitenkin rajoitettu (lto%).

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen rakentaminen. Alueella tavoitellaan laadukasta keskustamaista asuinympäristöä ja kehitetään rannan viher- ja virkistysverkkoa ympäristön ja kunnallistekniikan reunaehdot huomioiden. Asemakaavaratkaisu pohjautuu kansainvälisen ideakilpailun (2019–2020) voittajatyöhön, jota on edelleen kehitetty selvitysten ja monialaisen suunnittelun pohjalta. Kaavakartalla on annettu lukuisia rakentamisen ja asumisen laatua koskevia määräyksiä. Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohjeet, joilla rakentamisen laatua ohjeistetaan tarkemmin. Asuinkortteleista tulee laatia korttelisuunnitelma ennen rakennusluvan saamista. Viherkertoimen vaatimus asuinkortteleissa on 0,9 ja julkisten rakennusten kortteleissa 0,8.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

Kaavakartalla on annettu kaikkia korttelialueita koskevia yleismääräyksiä mm. rakennusoikeudesta, tilojen käytöstä, julkisivuista, kaupunkikuvasta, ympäristöhäiriöiden huomioimisesta, maastosta, pihojen rakentamisesta ja pysäköinnistä.

2.3.1 Korttelialueet

AK- ja AL- asuinkorttelialueet 629 – 639 ja 642

Asuinkorttelit muodostetaan umpikortteleina, joihin avataan yksi kulkuaukko ja yhdestä kahteen porttikongia. Kadun puoleisissa asuinkortteleissa on neljästä seitsemään kerroksisten jalustaosien päällä 12 – 17 kerroksisia torneja. Rannanpuoleiset korttelit muodostuvat neljästä kuuteen kerroksisista rakennusosista. Jokaisen korttelin sisäpihalla on yksikerroksinen osa (t), johon sijoitetaan väestönsuojat ja pyörävarastoja. Vähintään kaksi prosenttia asumisen kerrosalasta tulee toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina (yhta2%). Kortteleiden rakentamisen periaatteet on ohjeistettu asuinkortteleita koskevassa rakentamistapaohjeessa ja niille on osoitettu mm. rakennusoikeutta, julkisivua, ympäristöhäiriöitä ja pihoja koskevia yleismääräyksiä.

Osalla kortteleita on liiketilan vähimmäisvaatimus (ltot) ja liiketilojen sijoittaminen on määrätty keskusaukion puoleiseen katukerrokseen (er-9). Hatanpään valtatie reunassa parvekkeet on määrätty toteuttamaan sisäänvedettyinä (spa) ja meluntorjunnasta on annettu vähimmäisvaatimus (33dB). Päivittäistavarakaupalle osoitetulla rakennusalalla julkisivu on toteutettava sisäänvedettynä (ju-sis)

LPA- korttelialueet 630 ja 635

Korttelin 630 LPA-10 merkintä mahdollistaa pysäköintilaitoksen. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Läpikulkumahdollisuus on merkitty mm. lounaispuolella sijaitsevan hotellin huoltoa ja saattoliikennettä varten.

Korttelin 635 LPA-8 -merkintä mahdollistaa pysäköintilaitoksen ja lisäksi liiketilaa enintään 11% rakennusoikeudesta. Liiketila mahdollistaa esimerkiksi toisen päivittäistavarakaupan sijoittamisen pysäköintilaitoksen katutasoon.

Molemmilla pysäköintilaitostonteilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkinä (et-20(20)).

YL-kortteli 515

YL-alue on merkitty lähipalveluja varten. Tontille on varattu tilaa koululle (esiopetus, 1 – 2 luokat), päiväkodille, liikuntahallille ja sen alakertaan

sijoittuvalle nuorisotilalle ja esimerkiksi kuntosalille. Tontilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkintä (et-20(20)).

ET-kortteli 513

Keskusjätevedenpuhdistamon siirtopumppaamolle on merkitty oma tontti puiston itäosaan. Tontilla on sähköverkon muuntamon tarvemerkintä (et-20(20)). Tontilta lähtee siirtoviemärin liityntäkäytävät johtoaluevarauksena kohti katualuetta.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet, reitit

Hatanpään valtatie katualuetta koskee raitiotien rakentamisesta annettu yleismääräys. Alueen sisäiset kadut on merkitty pihakaduiksi, joilla eri ajoneuvot jakavat saman katutilan. Keskusaukiolla on merkintä tym-6 Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen. Alueen läpi tulee toteuttaa yleinen pyöräily- ja jalankulkureitti, koska keskusaukion läpi kulkee tärkeä pyöräilyn ja jalankulun reitti. Hotellin eteen suunnitellulla pienellä aukiolla on merkintä tym-1, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden pihalle.

Viinikanlahden yli, satama-alueiden välille, on merkitty ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteysmahdollisuus, joka voidaan toteuttaa joko siltana tai esimerkiksi lauttayhteytenä. Viinikanojan silloilla on ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn sillan merkintä.

Viheralueet

Viinikanlahden puisto on merkitty VP-2 rantapuistoksi, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Uimarannan aluetta ei ole rajattu puistoon, mutta puiston suunnitelmissa se on sijoitettu puiston länsipäähän ja suojainen uimapoukama on merkitty w, Ohjeellinen vesialue. Ohjeellinen leikkipuiston alue (vk-2) on sijoitettu alueen itäpäähän, asuinkortteleiden viereen. Leikkipuiston kadulle päin suuntautuvaan kulmaukseen tarvitaan meluste (mevs-17(1,6)) liikennemelun vuoksi. Hatanpään valtatie ja puiston liittymäkohtaan on merkitty 1,6 metriä korkean meluesteen tarve (mevs-17(1,6)) ja ajoneuvosillalle 1,2 metriä korkean meluesteen tarve (mevs-15(1,2)). Puiston kohtaan melusteeseen voidaan toteuttaa kulkuaukkoja ja esteitä on puiston yleissuunnitelmassa esitetty osana puiston rakenteita. Nämä melko matalat melusteet eivät kuitenkaan laske melutasoa ohjearvotasolle katualueen reunassa, joten puiston Viinikanojan puoleiseen päähän on merkitty EV-suojaviheralue liikennemelun aiheuttaman häiriön vuoksi.

Höyrynpuistolla on voimassa olevan kaavan mukainen merkintä VP ja johtorasitteet. Samoin Pehkiönpuistolla on myös voimassa olevan kaavan mukainen merkintä VP-2.

Kaikkiin puistoihin on merkitty vain alueiden läpi kulkevat ajoyhteydet (ajo) ja tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit (pp). Viinikanlahden rantapuiston yleissuunnitelmassa alueelle on osoitettu lukuisia muitakin kävely- ja pyöräilyreittejä ja mm. hulevesien käsittelyrakenteita.

Satamat

Viinikanlahden satamalla on merkintä LS-2, Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiurheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Satama liittyy kiinteästi rantapuistoon ja sen toimintoihin, kuten soutu- ja melontakeskukseen, joten alueen toiminnot tukevat toisiaan esimerkiksi tapahtumien yhteydessä. Satamaan on mahdollista sijoittaa polttoaineen jakelupiste (pj-1) ja rakennus liike- tai tukitoiminnoille.

Ratinanrannan satamalla on voimassa olevan kaavan mukainen merkintä LV, Venesatama / Venevalkama.

2.4 Nimistö

Alueen nimistöstä saadaan kadunnimitoimikunnan päätös talvella 2022-23, nimet lisätään kaavaehdotukseen.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavasta on laadittu erillinen, laaja vaikutusten arviointi monialaisen asiantuntijaryhmän voimin (Sitowise 2022). Tähän kaavaselostukseen on siksi kirjattu vain yhteenveto MRL:n mukaisista asiakokonaisuuksista.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Uudet asuinkorttelit mahdollistavat asumisen keskustamaisessa ympäristössä Pyhäjärven rannalla noin 3300 uudelle asukkaalle. Tehokkaan kaupunkirakenteen ja rantapuiston rakentamisen myötä nykyisin suljetulle jätevedenpuhdistamon alueelle muodostuu uutta, vetovoimaista asuinympäristöä. Kaava-alueen rooli aktiivisessa käytössä olevana elin- ja virkistysympäristönä kasvaa niin kaava-alueen tuleville asukkaille, lähialueen asukkaille kuin muillekin: erityisesti alueelle sijoittuva uimaranta, virkistysalueet kohtaamispaikkoineen ja uudet vesistö sillat palvelevat laajoja käyttäjäjoukkoja. Kaava täydentää keskustan koulu- ja päiväkotiverkkoa ja mahdollistaa eri väestöryhmien tarpeisiin vastaavien palveluiden kehittämisen alueella.

Asemakaavan toteuttaminen parantaa Hatanpään alueen kaupunkiympäristöllistä laatua sekä luo myös ympäristön asukkaille uutta vapaa-ajan ympäristöä. Uusi rakentaminen muuttaa Hatanpääkadun eteläpuolen asunnoista Pyhäjärvelle avautuvia näkymiä. Myös Ratinanrannan asukkaiden näkymät muuttuvat. Lähiympäristön tuulisuusolosuhteet paranevat.

Asemakaava mahdollistaa turvallisen ja terveellisen elinympäristön rakentamisen. Maa- ja vesialueiden haitta-aineista aiheutuvat riskit ovat hallittavissa kestävästi ja kohdekohtaiseen riskinarviointiin perustuen. Lisäksi kaava mahdollistaa melunhallinnan terveyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta. Myös vaarallisten aineiden kuljetuksiin ja teollisuuteen liittyvät terveysriskit on tunnistettu ja hallittavissa. Koulu ja päiväkotiki on sijoitettu mahdollisimman kauas järjestelyratapihasta.

Rantaviivan muutokset muuttavat Viinikanlahden virtausväyliä ja pohjadynamiikkaa (mm. eroosioalueita), mikä voi johtaa mahdolliseen haitta-ainepitoisten sedimenttien suspendoitumiseen pohjasta: vesistö- ja rakentamisessa tulisi noudattaa resuspendoitumista minimoivia työtapoja kuten työn suorittamista mahdollisimman lyhyen ajan kuluessa, siltti- tai kuplaverhojen käyttöä sekä ponttiseinäratkaisuja.

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

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää arviolta 585 000 m³ vesistö- ja jätevedenpuhdistamon altaiden täyttööseen ja maa-alueen täyttööseen tarvitaan yhteensä noin 200 000 m³ massoja.

Asemakaavan edellyttämien vesi- ja maa-alueen täyttöjen toteuttaminen edellyttää massojen ja louheen tuomista kaava-alueen ulkopuolelta, mistä aiheutuu sekä kustannuksia että hiilidioksidipäästöjä.

Asemakaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveteen.

Asemakaavan suunnittelussa on otettu huomioon luonnonvarojen minimointi, kestävä elämäntavan mahdollistaminen, kulutuksen päästöjen minimointi ja ilmastonmuutokseen varautuminen. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on edistää ekologisesti kestävä kaupunkirakentamista. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Ilmastokestävä kaavoitus - tarkistuslistaa.

Alueen ominaisuuksia on tarkasteltu ilmatoriskialttiuden näkökulmasta. Alueelta on tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita. Tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia riskejä on selvitetty ja tunnistettu kattavasti. Suunnitelman elinkaareissa on huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen. Suunnittelussa on otettu huomioon vesiin ja vesien hallintaan liittyvät riskit, myrskyt, hellejaksot ja kuivuus, biologiset riskit, jäätyminen-sulamissykliä yleistyminen sekä

heijastevaikutukset. Suunnittelussa on huomioitu myös tuuliolosuhteiden hallinta.

Suunnitelmaan on sisällytetty useita ilmastonmuutoksen aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaava parantaa Hatanpään puistojen ja lidesjärven välistä ekologista yhteyttä ja mahdollistaa yhteyden kehittämisen katkeamattomana ja yhtenäisenä viheralueena. Luonnonympäristöön kohdistuu haittoja rakentamisen aikana, sillä alueen rakentamisen yhteydessä alueen nykyinen kasvillisuus ja maaperän pintakerros joudutaan osin poistamaan. Kaavan toteuduttua viheralueet, kortteli- ja kattopihat tarjoavat kuitenkin mahdollisuuksia uudelle, monimuotoiselle kaupunkiluonnolle. Kaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelulain 29 § mukaisiin luontotyypppeihin, luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000 -alueisiin tai vesilain 11 § mukaisia vesiluontotyypppeihin. Kaavalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia liito-oravien tai lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin tai Viinikanojan alueen saukkoihin. Jatkuvan puustoisuuden vuoksi joidenkin lajien, kuten liito-oravien, liikkuminen helpottuu. Myös vaikutukset linnustoon ovat vähäisiä.

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

Asemakaavalla on myönteinen vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan toteuttaminen täydentää Tampereen keskustan eteläosan yhdyskuntarakennetta ja kytkee keskustan paremmin eteläisiin kaupunginosiin. Uusi asuinalue sijoittuu osaksi nykyistä kaupunkirakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon. Nykyisin suljetusta ja aidatusta jätevedenpuhdistamon alueesta suurin osa vapautuu yleiseen käyttöön ja asumiseen. Asemakaava vahvistaa keskustan väestökehitystä ja asemaa kaupunkirakenteessa.

Kaavassa osoitettu rakentaminen edellyttää uusien yhdyskuntateknisten järjestelmien (vesihuolto, kaukolämpö, kaukokylmä, sähkö ja tietoliikenteen mikroputkijärjestelmä) rakentamista kaava-alueella. Laajempia muutoksia kunnallistekniseen verkostoon ei kuitenkaan tarvita, sillä kunnallistekniikka liitetään Hatanpään valtatie ja Hatanpääkadun runkolinjoihin. Alueen suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa on huomioitu, että verkostoja voidaan huoltaa jatkossakin.

Kaukoenergiaverkkoon voidaan niin haluttaessa liittää korttelikohtaisia lämpöpumppuratkaisuja.

Asemakaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa luo ihanteelliset olosuhteet kestäväan liikkumiseen pohjautuvan kaupunginosan rakentamiselle. Uudet vesistö sillat lyhentävät Hatanpään ja Ratinan välistä kävely- ja pyöräilymatkaa, parantavat alueen saavutettavuutta keskustan ja lännen suunnista sekä kiinnittävät asemakaava-alueen osaksi keskustan hitaan liikkumisen vyöhykettä ja laajempaa virkistysreittien verkostoa. Lisäksi alue tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, jonka pysäkit ovat hyvin saavutettavissa asemakaava-alueen eri osista.

Asemakaava-alueen sijoittuminen osaksi tiivistä ja kestäviä kulkumuotoja suosivaa kaupunkirakennetta vähentää moottoriajoneuvoliikenteen suoritetta verrattuna tilanteeseen, jossa vastaavaa rakentamista osoitettaisiin kaupungin reuna-alueille. Tämä sujuvoittaa Tampereen katuverkon liikennettä kokonaisuudessaan, mutta aiheuttaa paikallisesti viiveitä Hatanpäänkadun sekä Hatanpään valtatie liikenteeseen. Alueen keskitetyn pysäköintiratkaisun sekä hyvän sijainnin kaupunkirakenteessa ja joukkoliikennevyöhykkeellä arvioidaan vähentävän asukkaiden tarvetta oman auton omistukseen ja käyttöön.

Hatanpään valtatie ja Hatanpäänkadun liittymäjärjestely parantaa ajoneuvoliikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Asemakaava myös mahdollista raitiotien rakentamisen Hatanpäänvaltatielle.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä nykyinen väljästi rakennettu ja epäyhtenäinen, osin teollinen alue muuttuu laadukkaaksi ja maisemakovaltaan yhtenäiseksi kaupunkiympäristöksi. Maiseman ilme ja luonne muuttuu kaava-alueella selvästi nykyistä rakennetummaksi, mutta kaavan mahdollistama laaja ja yhtenäinen puistovyöhyke lieventää muutoksen voimakkuutta erityisesti vastakkaisilta ranta-alueilta tarkasteltuna. Kaava-alue sitoo Hatanpään alueen selkeämmin osaksi Tampereen keskusta-alueita. Uudet puistoalueet edistävät rantojen virkistyskäyttöä sekä tukevat viheryhteyksien ja ekologisten käytävien jatkuvuutta. Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee kuitenkin useampia arvoalueita, jotka tulee huomioida erityisesti korkean rakentamisen suunnittelussa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen (yritysvaikutukset)

Uusi asuinalue vaatii suuria investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen. Investointeja vaativat mm. rantatäyttöihin liittyvä esirakentaminen, maaperän ja sedimentin kunnostus- ja puhdistustyöt, johtosiirrot, sähkö-, kaukolämpö- ja vesihuoltolinjojen rakentaminen, tontti- ja pihakatujen, kävely- ja pyöräilyreittien sekä siltojen rakentaminen, puiston, sataman, leikkipaikan ja uimarannan rakentaminen, sekä koulun ja mahdollisesti muiden julkisten rakennusten rakentaminen. Asuin- ja liikekäyttöön kaavoitettavista tonteista saadaan joko vuokra- tai myyntituloja. Alueelle sijoittuvat asukkaat ja yritykset tuovat kaupungille myös vero- ja myyntituloja.

Asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa myönteisesti Tampereen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Myönteiset vaikutukset kohdistuvat pääosin asemakaava-alueelle ja sen lähiympäristöön, mutta heijastuvat jossain määrin myös keskustaan ja koko kaupunkiin. Vapaa-aikaan, liikuntaan ja virkistykseen liittyvälle yritystoiminnalle avautuu uusia mahdollisuuksia. Matkailu- ja ravitsemistoimialalla asemakaavan mahdollistaman hotellin toteutuminen vahvistaisi koko Tampereen houkuttelevuutta ja tukisi siten osaltaan tämän toimialan yritysten toimintaa. Tämä heijastuisi välillisesti myös muille elinkeinoelämän toimialoille (matkailu- ja ravitsemistoimialan yritysten toimintaansa tarvitsemat tuotteet ja palvelut muilta toimialoilta).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 21.2.2019. Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaupungin jätevedenpuhdistamo siirtyy 2020-luvulla Viinikanlahdesta Sulkavuoreen. Tällöin Viinikanlahden eteläranta vapautuu keskustan laajentumisalueeksi, asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistyskäyttöön.

Tavoitteena on luoda laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia. Yhdyskuntarakennetta täydennetään joukkoliikennekäytävän varrella ja kaupunkirakenne eheytyy. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan ja suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Uudet toiminnot sovitetaan yhteen sataman ja alueelle jäävien

puhdistamorakenteiden kanssa. Asemakaavoitusohjelmassa alueelle tavoitellaan 150 000 k-m² asumista sekä lisäksi palveluita ja muita toimintoja. Alueen rakentaminen voi alkaa 2020-luvun lopulla.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kansainvälisen ideakilpailun jälkeen maankäytölliset ratkaisut ovat tarkentuneet mm. seuraavasti:

- päiväkotia ja koulu siirrettiin Hatanpään valtatie läheisyydestä alueen länsiosaan suojaisemmalle paikalle
- rannan vihervyöhykettä levennettiin ja julkiset viheralueet toimintoinen suunniteltiin tarkemmin
- soutu- ja melontakeskuksen suunnitelmia tarkistettiin
- jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä suunniteltiin tarkemmin
- Hatanpään valtatie suunnitelmia ja tilavaroituksia tarkennettiin raitiotien tarpeet huomioiden
- jätevedenpumppaamon tarkentuneet suunnitelmat huomioitiin.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Tampereen kaupunki järjesti yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n ja Suomen maisema-arkkitehtiliitto MARK:n kanssa 2019–2020 kaksivaiheisen, kansainvälisen ja avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailuehdotukset muodostavat osaltaan asemakaavan vaihtoehtotarkastelun. Kilpailun kokonaisarviointi ja kaikkien töiden arviot on kirjattu kilpailuasiakirjoihin.

4.3.1 Viinikanlahden ideakilpailun ensimmäinen vaihe

Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5.–27.9.2019 ja siihen saatiin 57 ehdotusta.

Kaupunkiympäristö

Kilpailualueella oli ehdotuksissa käsitelty hyvin monipuolisesti. Erilaiset kaupunkirakenteelliset ja viherympäristön mallit yhdessä toiminnallisten ideoiden kanssa tarjosivat laajan näkökulman kilpailualueen mahdolliselle identiteetille. Parhaissa ehdotuksissa alue liittyy keskustaan omaleimaisena viher- ja kaupunkirakenteen yhdistelmänä. Yläluokan ehdotuksissa kaupunkirakenne korosti alueen keskeisiä vetovoimatekijöitä oivaltavasti. Syntyi monipuolisia korttelimalleja ja katutiloja, jotka hyödyntävät veden ja puistoympäristön läheisyyttä. Myös kaupunkitiloihin ja rantaan liittyvät palvelut olivat kehityskelpoisia. Erilaisista kaupunkirakennemalleista parhaiksi osoittautuivat urbaania ja selkeästi rajattua korttelia varioivat mallit. Pistemäisten tornitalojen tai lamellitalojen toisto antoi osalle ehdotuksista lähiömäisiä piirteitä, joita ei pidetty sopivina näin lähellä

keskustaa. Hatanpään valtatie suuntaan oli parhaissa suunnitelmissa luotu selkeästi rajattu ja kiinnostava kaupunkijulkisivu. Jatkoon valituissa ehdotuksissa oli esitetty lupaavia ajatuksia niin ekologisen kestävyuden kuin sosiaalisesti toimivan ympäristönkin kannalta. Keskustamaisuus ja toimintojen sekoittuminen eivät kaikissa kilpailuehdotuksissa toteutuneet.

Viherympäristö toimintoihin

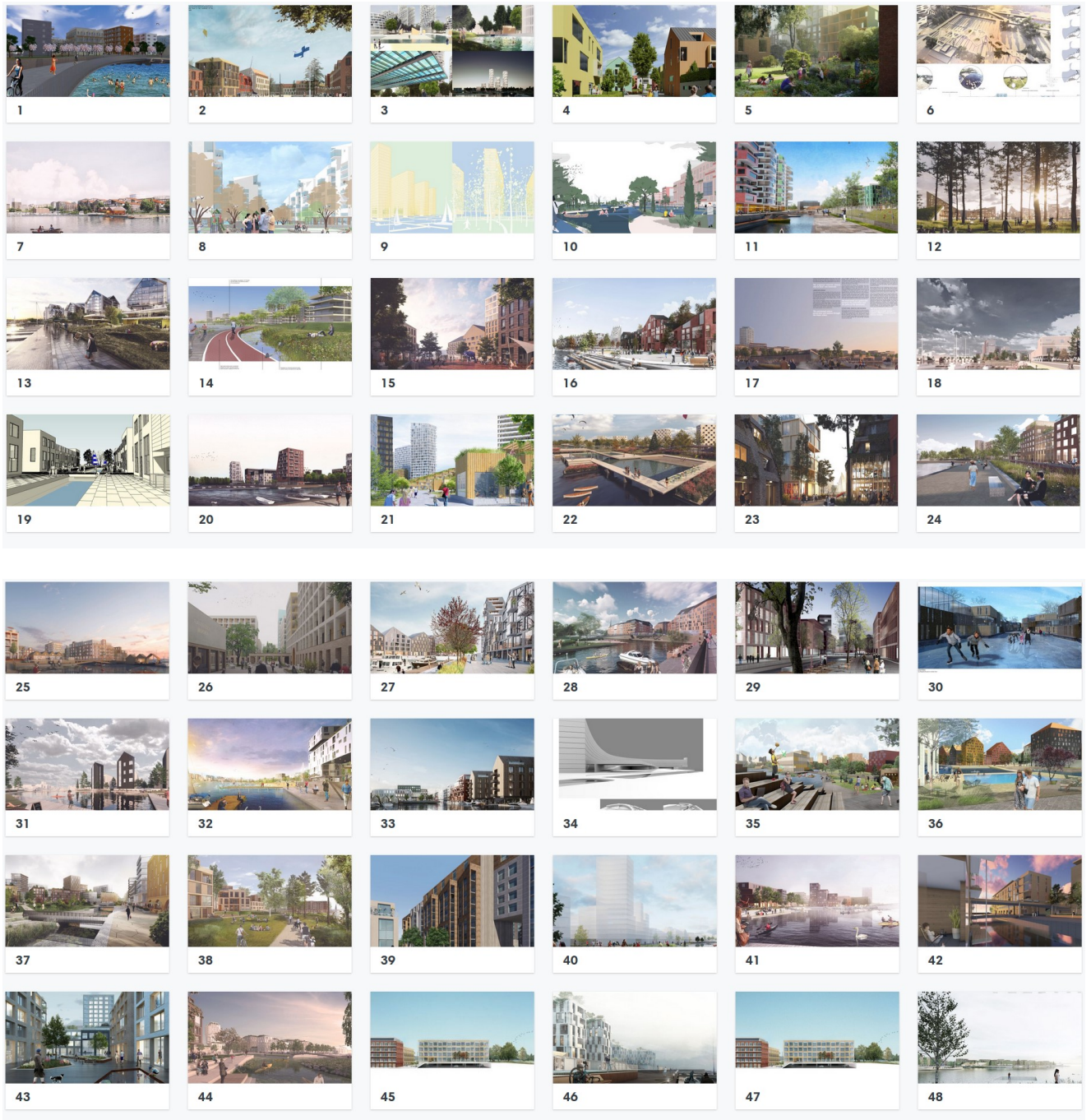
Tavoitteena oli arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin muodostama yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus. Parhaat ehdotukset loivat elämyksellisen ja monipuolisen kokonaisuuden, jossa niin urbaanit kuin viherympäristön osa-alueet olivat tasapainoisia ja kehityskelpoisia. Kilpailuehdotuksissa esitettiin erilaisia ratkaisutapoja osana järvimaisemaa. Hyvänä lähestymistapana pidettiin ratkaisuja, joissa järvi ja vesi tuotiin vahvasti osaksi urbaania kaupunkia ja Viinikanlahti erottuu edelleen lahtena. Osassa ehdotuksia oli hyödynnetty Pyynekiltä, Ratinan sillalta ja ympäristöstä alueelle avautuvia näköaloja. Vihervyöhykkeen sijainti rannassa osoittautui parhaaksi ratkaisuksi verrattuna asuinkortteleiden keskellä tai katujen varressa kulkevaan vihervyöhykkeeseen. Hyvin muotoiltu ja toiminnallinen rantavyöhyke salli osassa ehdotuksia vahvan maisemallisen luonteen alueelle. Rantapuistossa oli löydetty parhaimmillaan luonteva tasapaino rakennetun, urbaanin rantaviivan ja pehmeämmin käsitellyn, uudenaisten elinympäristöjä synnyttävän rannan välillä. Rannan ulkotilat ovat parhaissa ehdotuksissa esitetty kokonaan julkisina alueina. Monien ehdotusten suurimmat haasteet liittyivät ekologisen viherkäytävän huomioon ottamiseen ja jatkuvuuteen. Viinikanojan suun käsittely vaihteli laajalti viheralueesta hyvinkin urbaaniksi. Parhaat ehdotukset olivat julkisten ulkotilojen toiminnalliselta sisällöltään kiinnostavia, monipuolisia ja muunneltavia.

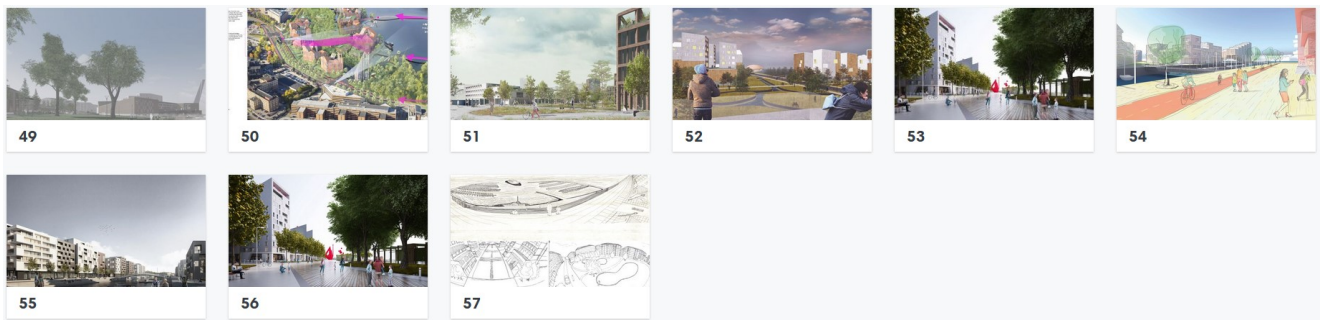
Liikenneympäristö

Liikenneverkot olivat pääasiassa asiantuntevasti esitettyjä. Joissakin ehdotuksissa kytkeytyminen ympäröivään katuverkkoon oli esitetty kohtiin, jotka eivät ole mahdollisia liikenneturvallisuuden tai toimivuuden kannalta. Kävelyn ja pyöräliikenteen kytkeytyminen liikenneverkkoon oli esitetty enimmäkseen hyvin, ja mukana oli mielenkiintoisia vesistösiltojen ratkaisuja keskustan suuntaan. Alueen sisäisessä liikenneverkossa autoliikenne oli pääasiassa toimivaa. Sisäisen kävelyn ja pyöräliikenteen osalta oli oikein hyviäkin ratkaisuja, mutta myös ehdotuksia, joissa oli käsitelty kävelyä ja pyöräilyä virheellisesti yhtenä kulkumuotona. Autopysäköinti oli esitetty pääasiassa keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, ja suurin osa oli esittänyt pyöräpysäköinnille toimivia ratkaisuja. Raitiotiepysäkin sijainti ja kytkeytyminen kilpailualueeseen oli pääosin ratkaistu hyvin, ja pysäkin läheisyyden oli esitetty mielenkiintoisia aukioratkaisuja.

Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa esitetty rakentamisen määrä vaihteli välillä 142 000–232 000 k-m², josta asumista oli 130 000–198 000 k-m².





Kaikki 57 työtä kilpailun verkkosivustolla.

4.3.2 Viinikanlahden ideakilpailun toinen vaihe

Kilpailun toisen vaiheen kilpailuaika oli 14.11.2019–14.2.2020. Toiseen vaiheeseen valittiin kuusi ehdotusta: 5 ”Divercity”, 7 ”Lakes & Roses”, 23 ”SoBa”, 37 ”Pärske”, 44 ”Greenikka” ja 48 ”Natural alliance”. Tuomaristo antoi jatkoon päässeille kilpailijoille ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi.

Toisen vaiheen kilpailuehdotukset olivat monipuolisia ja keskenään hyvällä tavalla erilaisia. Kaupunki- ja maisema-arkkitehtuuriltaan parhaimpina kokonaissuunnitelmina erottuivat ehdotukset ”Lakes & Roses”, ”Pärske” ja ”Greenikka”. Jossakin määrin ehdotukset olivat samanlaistuneet, sillä kilpailun reunaehdot olivat tarkentuneet. Kaupunkiympäristöä koskevat kilpailun tavoitteet toteutuivat ehdotuksissa hyvin tai erinomaisesti. Toimintaympäristöä koskevat tavoitteet toteutuivat kohtuullisesti tai hyvin. Kaikissa toisen vaiheen ehdotuksissa täyttyi tavoite vähintään 3 000 uudesta asukkaasta. Viheryhteydelle oli löydetty vaihtoehtoisia sijainteja ja toteutustapoja. Kaikki toisen vaiheen kilpailuehdotukset olivat toteuttamiskelpoisia. Toteuttamiskustannukset olivat suurimmat ehdotuksissa, joissa satamat on sijoitettu matalalle vesialueelle ja joissa kaupunkimaisesti rakennettua rantaviivaa on paljon ja rakennuksia lähellä sitä.

Kaupunkiympäristön tavoitteiden toteutuminen

Kilpailuehdotukset onnistuivat pääosin suunnittelemaan kaupunginosan, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodolla, jossa liikkuminen on kestävää ja joka kytkeytyy toimivasti ympäröivään liikenneverkkoon ja osaksi ydinkeskustan hitaan liikkumisen aluetta. Parhaat ehdotukset esittivät kaupunkiarkkitehtuuria ja kaupunkielämää luontevasti palvelevan liikenneympäristön.

Kaikki ehdotukset loivat uuden kaupunginosan identiteetille omaleimaisen pohjan. Parhaat ehdotukset istuttivat uuden kaupunkiarkkitehtuurin luontevaksi osaksi keskustaa, unohtamatta liittymistä Hatanpään niemeen. Parhaissa töissä rakennusten massoittelu loi kiinnostava kaupunkikuvaa, jossa oli otettu huomioon myös kaupunkilat ja avautuvat näkymät.

Urbaanin ulkotilan ja kaupunkivihreän suunnittelussa kilpailuehdotukset olivat onnistuneet mallikkaasti. Ekologisen viheryhteyden ratkaisemisessa onnistuttiin enimmäkseen hyvin. Lähiympäristön tasolla oli varsin suurta vaihtelua maisema-arkkitehtonisen suunnittelun laadussa.

Toimintaympäristön tavoitteiden toteutuminen

Asumisen suunnittelussa kilpailuehdotukset onnistuivat luomaan kiinnostavaa kaupunkiympäristöä. Joidenkin ehdotusten kortteliratkaisut ovat hieman ahtaita hyvän asumisen näkökulmasta. Julkisessa ja asuntorakentamisessa oli sekä varmaotteisia perinteisiä että raikkaan uutta luovia arkkitehtuuriratkaisuja.

Kaupunkikulttuurin, matkailun ja tapahtumien sisällöt perustuivat ehdotuksissa enimmäkseen alueen sijaintiin veden äärellä ja lähellä keskustaa. Toiminnot tukeutuivat pääosin satamiin, rantoihin ja puistoihin. Myös rantareitit ja aluetta keskustaan yhdistävät jalankulun ja pyöräilyn sillat tukevat vetovoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Elinkeinojen ja osaamisen tavoitteita oli toteutettu vaihtelevasti. Parhaissa ehdotuksissa oli tunnistettavissa hyviä liiketoiminnan paikkoja kaupallisille ja vapaa-ajan palveluille. Toimistotyön uusia, asumiseen ja palveluihin integroituvia ratkaisuja oli joissakin ehdotuksissa esitetty ansiokkaasti. Joissakin ehdotuksissa esitettiin toimintoja, joiden elinvoimaisuus ja sisältö ei sopisi juuri tähän paikkaan.

Kaupunkikuva ja kaupunkiarkkitehtuuri

Parhaat kaupunkikuvalliset ratkaisut olivat ehdotuksissa "Lakes & Roses" ja "Pärske". Kumpikin loi omaleimaisen, paikkaan sovitetun kaupunkirakenteen. Ehdotusten arkkitehtoninen ote vaihteli melko laajasti. Onnistuneimmat ratkaisut olivat kaupunkiarkkitehtuurin tasolla riittävän vahvoja kestävämmän tarkemman suunnittelun sekä aluerakentamisen ajallisesti pitkän keston. Parhaissa ehdotuksissa kortteleita, pihoja ja liittymistä ympäristöön oli suunniteltu ansiokkaasti. Asuntokortteleissa useiden ehdotusten pohjaratkaisut vastasivat monenlaisten asukkaiden asumistarpeisiin. Urbaanista luonteesta huolimatta moni ehdotus tarjosi paikoin myös pienimittakaavaisempaa asuinympäristöä. Koulun sijainti osoittautui haasteelliseksi, eikä rakennusta voi sijoittaa alueen pohjoiskärkeen mm. pumppaamorakennuksen takia.

Maisemakuva ja maisema-arkkitehtuuri

Kaikkien ehdotusten rantavyöhykkeet olivat pääosin riittävän yhtenäisiä ja julkisia. Vesi oli tuotu osaksi kaupunkirakennetta, ja ehdotus "Pärske" teki sen erityisen ansiokkaalla kokonaisuotteella. Viinikanlahden vesialueen erottuminen lahtena oli otettu huomioon pääosin varsin hyvin.

Rantapuiston ekologinen yhteys oli suurimmassa osassa maisema-

arkkitehtuurin keskeinen osa, mutta yhteyden jatkuvuus tuotti haasteita. Alueen liittyminen Hatanpään niemeen oli kaikissa ehdotuksissa edellistä vaihetta puistomaisempi ja vehreämpi. Maisemakuvallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta viherympäristön keinoin tehdyt ratkaisut ovat selvästi parempia kuin rakentamalla tehdyt reunavyöhykkeet. Tapa käsitellä viherarkkitehtuuria osana korttelirakenteita vaihteli suuresti. Osassa ehdotuksia viherympäristöt jatkuivat puistoista katkeamattomana korttelipihoille saakka, toisissa korttelipihat olivat yksityisempiä. Etenkin ehdotuksissa “Diversity” ja “Natural Alliance” pihojen mittakaava oli onnistunut. Monissa ehdotuksissa esitettiin kattokerrokseen pientalomaista asumista, kattopuutarhoja ja viherkattoja. Joissain töissä satamatoimintojen sijoittaminen maisemaan ja maastoon tuotti haasteita.

Liikenneympäristö

Parhaat liikenteen kokonaisratkaisut olivat ehdotuksissa “Lakes & Roses”, “Pärske” ja “Greenikka”. Näissä kaikissa oli toimivan oloinen liikenneverkko sekä hyvin otettu huomioon eri kulkumuodot, niiden hierarkkinen jäsentely ja alueen kehittäminen osana keskustaa, missä liikutaan ensisijaisesti jalankulun ehdoilla. Ehdotuksen “Greenikka” neljän kytketyn pysäköintilaitoksen ratkaisu arvelutti toteuttavuuden ja toimivuuden kannalta. Raitiotiepysäkille oli osoitettu toimivat kävely- ja pyöräily-yhteydet, ja monissa kilpailutöissä se oli ansiokkaasti otettu huomioon myös osana kaupunkirakennetta. Ehdotuksissa oli esitetty uusia vesistösiltoja keskustan suuntaan. Pyöräilyn ja jalankulun järjestelyissä ehdotuksessa “Lakes & Roses” oli erityisen toimiva verkollinen ratkaisu.

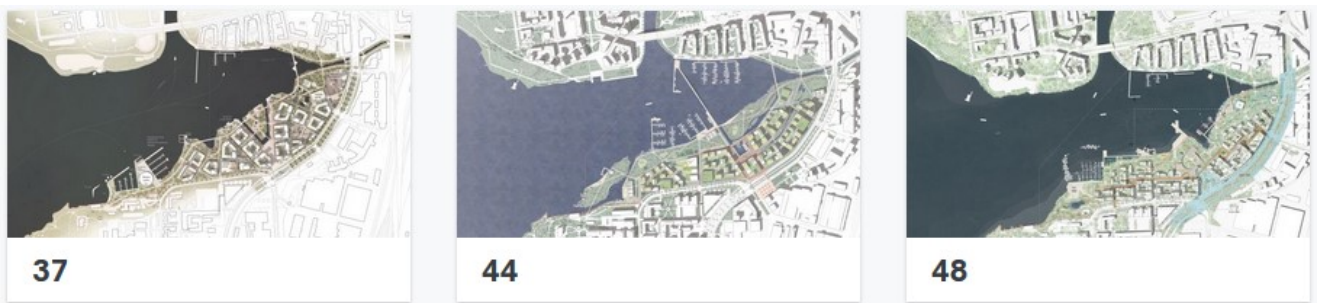
Mitoitus

Kilpailuehdotuksissa oli esitetty rakentamista yhteensä n. 180 000–204 000 k-m², josta asumista oli 163 000–182 500 k-m². Asukkaita oli 3600–4000 ja työpaikkoja 100–500. Täyttöalueiden laajuus oli n. 34 000–57 000 m².


5

7

23



Toisen vaiheen kuusi työtä kilpailun verkkosivustolla.

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020 ja voittajaksi valittiin työ ”Lakes & Roses” (Arkkitehtitoimisto NOAN).

Kilpailun tuomaristo antoi jatkosuunnitteluun seuraavat ohjeet:

- Viheryhteyden laatua ja jatkuvuutta, rantapuistoja sekä kanava-altaan kaupunkitilaa kaupunkirakenteen arkkitehtonisena kohokohtana tulee kehittää edelleen.
- Päiväkodin ja koulun sijainnille tulee tutkia muita vaihtoehtoja kuin Viinikanojan rajautuva alueen osa, jolle puolestaan tulee kehittää korvaava käyttötarkoitus.
- Korkeiden rakennusmassojen sijainnillinen periaate on hyvä, mutta niiden mittasuhteita ja kaupunkikuvallista kokonaisuutta tulee kehittää edelleen.
- Läntisen siltayhteyden toteuttamisen tekniset ja taloudelliset edellytykset sekä tälle vaihtoehtoiset pyöräily- ja jalankulkuverkon mahdollisuudet selvitetään.
- Kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden, eheyden ja kestävyys saavuttamiseksi suositellaan rakentamisessa käytettäväksi vähäeleisiä materiaaleja.

Kilpailun jälkeen Tampereen kaupunginhallitus linjasi, että suunnittelua jatkettiin kilpailun voittajatyön pohjalta tuomariston suositukset, saadut palautteet ja tarkentuneet selvitykset huomioiden.



Kilpailun voittajatyö ”Lakes & Roses”, Arkkitehtitoimisto NOAN 2020.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä palautteen saamista varten 21.2.–14.3.2019. Asemakaavan lähtökohtia esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.3.2019 Galleria Nottbeckissä. Tilaisuuteen osallistui n. 20 osallista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaisten kommenttia ja 8 mielipidettä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 2.4.2019.

Kilpailun ensimmäisen vaiheen ohjelma ja lähtöaineisto julkistettiin 15.5.2019. Kaikki ensimmäisen vaiheen työt julkaistiin kilpailun nettisivuilla 9.10.2019. Kilpailun toisen vaiheen ohjelma, täydennetty lähtöaineisto ja jatkokon päässeiden töiden nimimerkit julkistettiin 14.11.2019.

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistoon kuuluivat mm. toisen vaiheen kilpailutyöt sekä laaditut selvitykset. Yleisötilaisuus järjestettiin 5.3.2020 Galleria Nottbeckissä. Avointen ovien tilaisuudessa suunnitelmiin ja selvityksiin kävi tutustumassa yli 70 osallistujaa. Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaisten lausuntoa ja 11 mielipidettä. Kilpailutöitä esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 20.3.2020. Tuomaristo sai palautteet tiedoksi.

Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020. Kilpailun tuloksia esiteltiin näyttelyssä, jossa kävi yli 1000 katsojaa. Kilpailun jälkeen vuosien 2020 – 2022 aikana laadittiin yleissuunnitelma sekä asemakaavan laajempi valmisteluaineisto. Suunnitelma laadittiin yhteistyössä kaupungin ao. toimialojen ja viranomaisten kanssa. Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 24.11.2022 – 6.1.2023 palautteen saamista varten. Kaavaluonnosta ja materiaalia esitellään yleisölle nähtävilläoloaikana kahdessa tilaisuudessa ja esittelyvideon avulla. Materiaalia on tarkoitus esitellä myös infotauluilla.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaava pohjautuu ideakilpailun voittajatyöhön. Kilpailutyötä kehitettiin saadun palautteen, tuomariston suositusten ja laadittujen selvitysten pohjalta yleissuunnitelmaksi ja asemakaavaluonnokseksi.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.2.–14.3.2019. Siitä saatiin 7 viranomaisten kommenttia ja 8 mielipidettä.

Kommentteja antoivat Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto. Viranomaiset mm. antoivat tietoa alueella olevista

kaapeleista sekä ottivat kantaa selvitystarpeisiin, viheryhteyden laatuun, vaikutusten arviointiin ja vaihtoehtotarkasteluun.

Mielipiteen jättivät As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, viisi As Oy Järvi-Sarviksen asukasta, As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä hallitus, Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö ja Takon Soutajat ry, Tres Hombres Adventure Oy sekä kolme yksityishenkilöä. Mielipiteissä vastustettiin rannan täyttämistä ja korkeaa rakentamista, toisaalta rakentamisen toivottiin olevan korkeaa. Rantamaiseman säilymistä ja vihervyöhykettä pidettiin tärkeinä. Alueelle toivotaan vesiturheilua ja aktiviteetteja, hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin sekä vesiliikenteen huomioimista. Suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset naapureihin.

Yleisötilaisuudessa 7.3.2019 esiin nousseita aiheita olivat mm. rannan täyttöjen haitat ja pohjasedimenttien ympäristömyrkyt, teollisuusmelu, lintujen ja kalojen elinolosuhteet, uuden alueen valoisuus ja maltilliset kerrosluvut, kaikkien käytössä oleva rantaraitti, vesillä liikkuminen ja harrastaminen sekä eteläpuolisten alueiden muutokset tulevaisuudessa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavan ensimmäinen valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.2.–12.3.2020. Aineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä.

Kommentteja antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, ympäristönsuojelu ja hulevesisuunnittelu. Viranomaiset kommentoivat mm. ympäristöhäiriöiden huomioimista, täyttöjen rakennusteknisiä ratkaisuja, maaperään ja pohjaveteen liittyviä selvitystarpeita, kaupunkikuvaa, rannan vihervyöhykkeen riittävyttä, järvinäkymien tärkeyttä sekä maisemallisia arvoja.

Mielipiteen jättivät Elisa Oyj, As Oy Tampereen Järvi-Sarvis, Takon Soutajat ja Tampereen Soutukeskuksen Tukisäätiö, Suomen Melonta- ja Soutuliitto sekä 7 yksityishenkilöä. Mielipiteissä kommentoitiin mm. johtoverkkoja, kilpailutöiden kortteliratkaisuja ja kaupunkikuvallista ilmettä, rantavyöhykkeen ja viheralueiden käsittelyä, satamaa sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Lisäksi tuotiin esiin soutu toimintaan liittyviä tarpeita ja toiveita alueen asumisratkaisusta.

Yleisötilaisuudessa 5.3.2020 esiin nousseita aiheita olivat mm. vesistötäytön määrä, kunnallistekniikan ratkaisut, kaupunkikuva, rakentamisen maisemalliset vaikutukset, soutukeskuksen toiminta sekä suunnitteluprosessin eteneminen.

Mielipiteissä ja yleisötilaisuudessa eniten pidettiin kilpailutöistä Lakes & Roses (14 mainintaa), SoBa (9) ja Pärske (7). Kilpailutöissä kaupunkilaisille

mieluisia olivat mm. leveä vihialue rannassa, hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä uuden alueen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön.

Aloitus- ja valmisteluvaiheen palautteen perusteella laadittiin kattavasti erilaisia selvityksiä, arvioitiin suunnitelman vaikutuksia, levennettiin rannan julkista vihervyöhykettä sekä tarkennettiin rantavyöhykkeen toimintoja ja suunnitteluratkaisuja.

Kooste saadusta palautteesta sekä vastineet niihin ovat asemakaavan vastineraportissa.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotusvaiheen jälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotusvaiheen jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustaselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2022)
- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Meluselvitys (Sitowise 2022)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2022)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)
- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise 2022)
- Vesikasvikartoitus (Afray 2021)
- Saukkoselvitys (WSP 2022)
- Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
- Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
- Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
- Rakentamisen ilmasto ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2022)

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat suunnitelmat:

- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2022)
- Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2022)
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2022)
- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2022)
- Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2022)
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2022)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2022)
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afry 2022)
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)

Kaava-aluetta koskevia muita ja aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (2018)
- Kansallisen kaupunkipuiston aineistot
- Hatanpään asemakaavan nro 8578 aineistot
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n suunnitelmat
- Raitiotien suunnitelmat
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)
- Maankäytöltään muuttuvien alueiden selvitykset, Viinikka-Rautaharkko rakennetarkastelu (2016)
- Maisema-arkkitehtuurin diplomityö: Tampereen Viinikanojan kehittämissuunnitelma (2019)

6 MUUT KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

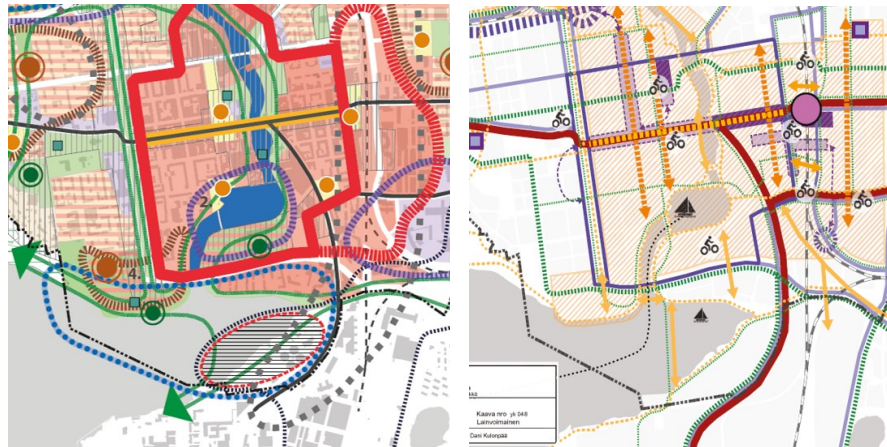
6.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka sisältää keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Alue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeelle. Rannassa kulkee viheryhteys, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alueella on seudullisesti merkittävä

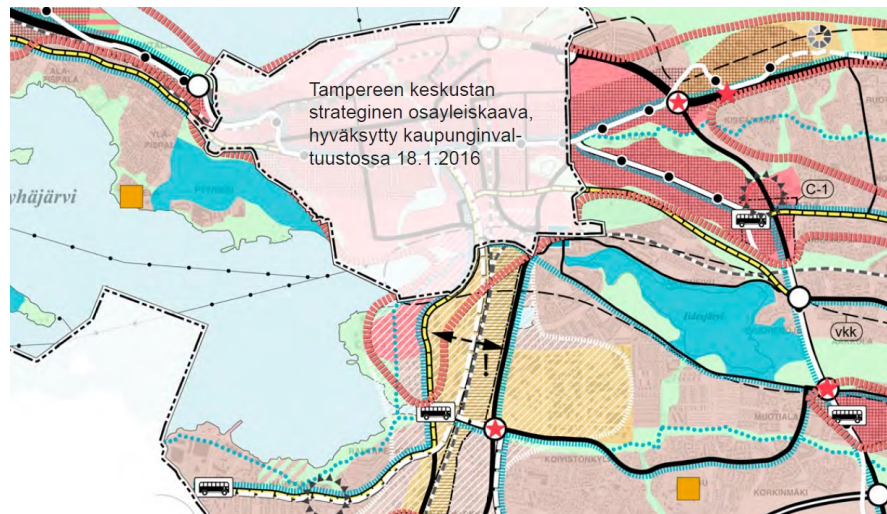
Rannassa kulkee kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, jossa on kehitettävä viher- ja virkistyspalveluiden laatua ja jatkuvuutta. Vyöhykettä tulee kehittää kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä sekä tärkeänä kaupunkimaiseman osana. Alueen itäosa on korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä. Korkean rakentamisen yhteydessä tulee parantaa lähiympäristön laatua. Viinikanlahden alue on osa keskustan etelälaidalle sijoittuvaa kaupunkirakenteen epäjatkuuskohtaa, jossa on tarve liikkumisympäristön ja kaupunkikuvan parantamiselle.

Hatanpään valtatie on joukkoliikenteen laatukäytävä, jonka varrella on tuettava joukkoliikenteen käyttöä ja sujuvuutta. Joukkoliikenneväline voi olla myös raitiotie. Hatanpään valtatie on myös seudullinen pyöräilyn pääreitti ja keskustan pääkatu. Rannassa kulkee tärkeä jalankulun reitti ja keskustan pyöräilyn pääreitti. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti.



Otteet keskustan strategisesta osayleiskaavan maankäyttö- ja liikennekartoista.

Alueen länsiosassa ja Hatanpäänkadulla on voimassa **Kantakaupungin yleiskaava 2040**. Siinä länsiosassa on vesialuetta, keskuspuistoverkosta ja keskustatoimintojen aluetta. Alue kuuluu myös etelän kasvusuuntaan, kasvun vyöhykkeeseen ja ohjeelliseen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeseen. Katualueella on kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Rautatien itäpuolella on VAK-ratapiha.



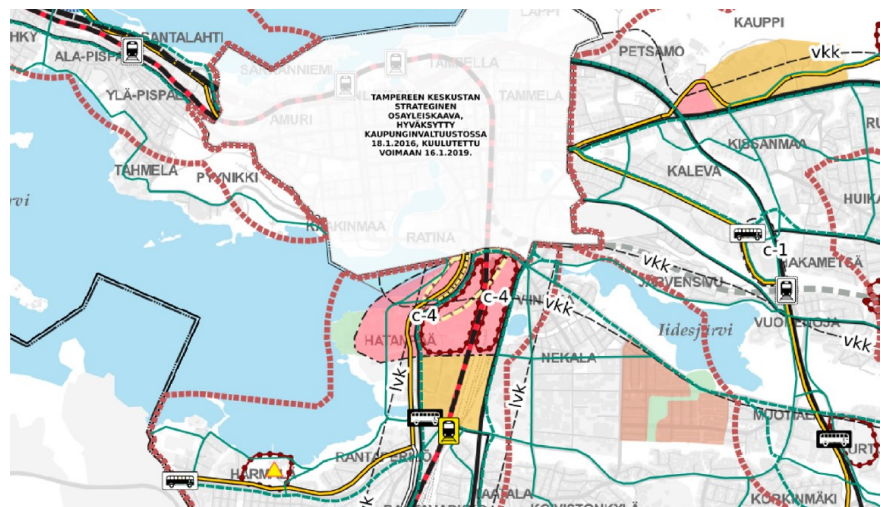
Ote kantakaupungin yleiskaavan 2040 yhdyskuntarakennekartasta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja vesialuetta.

Viinikanlahden-Hatanpään alue on merkitty etelään laajentuvaksi ydinkeskustaksi, jota kehitetään kaupunkitaltaan ja tehokkuudeltaan keskustamaisena alueena. Rantojen maankäyttöä kehitetään siten, että ranta varataan julkiseen käyttöön ja rannalle syntyy pääkäyttötarkoituksen lisäksi monipuolisia virkistyspalveluita ja -toimintoja sekä korkeatasoisia virkistäytymiseen soveltuvia alueita. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa viheralueiden riittävä laajuus ja rannan suuntainen yhtenäisyys sekä sini-viherrakenteen kytkeytyneisyys. Alueen pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Mahdollisten rantatäyttöjen materiaalin tulee olla ympäristökelpoisuudeltaan alueelle ja maankäyttöön soveltuva.

Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä sekä ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella. Hatanpään valtatievarressa on korkeaan rakentamiseen soveltuva vyöhykettä. Viinikanlahdella on ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue, ohjeellinen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue sekä kansallisen kaupunkipuiston alue tai muutosalue.

Hatanpään valtatiellä on raitiotie, kaupunkirakenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatuikävä sekä pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö. Alueen läpi kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Viinikanlahteen sijoittuu ohjeellinen uusi tai kehitettävä pienvene- tai lauttasatama. Hatanpään valtatievarsi on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.



Ote kantakaupungin vaiheyleiskaavan yhdyskuntarakennekartasta.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro -162, 1325, 1907, 4532, 4749, 5448, 6552, 7991 ja 8578, sekä maanalainen asemakaava nro 8613. Osa Pyhäjärvestä on asemakaavoittamatonta.

Asemakaavassa nro 1907 (vahvistettu 16.10.1962) tontit nro 513-2 ja 3 ovat kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Hatanpäänkadun itäpää ja Hatanpään valtatie ovat katualuetta ja Viinikanlahdenpuisto istutettavaa puistoaluetta.

Asemakaavassa nro 4532 (vahvistettu 30.9.1974) tontti nro 515-1 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle varsinaisen käyttötarkoituksen lisäksi saadaan rakentaa kioski- ja kahvilatoimintoja enintään 8 % sallitusta rakennusoikeudesta. Kerrosluvut ovat I ja II ja kerrosalaa on 2000 m². Pohjoisosassa on kortteliin kuuluva vesialue, jolle saadaan rakentaa vesiurheilua palvelevia venelaitureita. Viinikanlahdenpuisto on istutettavaa puistoaluetta ja Hatanpäänkatu katualuetta.

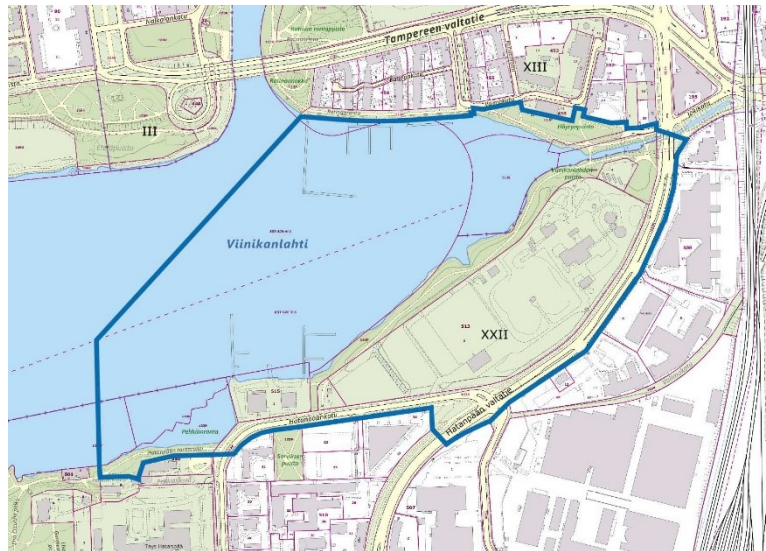
Asemakaavassa nro 6552 (vahvistettu 15.5.1987) tontti nro 513-4 on sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa asunnottomien asuntolan. Kerrosluku on I ja rakennusoikeutta on 800 k-m². Viinikanlahdenpuiston pohjoispää on puistoa ja Hatanpään valtatie katualuetta.

Asemakaavassa nro 7991 (voimaantulo 30.6.2005) Pyhäjärvi on vesialuetta ja Viinikanlahdenpuisto puistoa. Viinikanojan yli kulkee kaksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua siltää sekä maakaasuputki.

Maanalaisessa asemakaavassa nro 8613 (voimaantulo 27.6.2017) suunnittelualueen länsiosassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta suojavyöhykkeineen.

Asemakaavassa nro 8578 (voimaantulo 7.10.2019) suunnittelualueen länsipään Pehkiönranta on rantapuistoa, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja. Pyhäjärvi on vesialuetta.

Pienellä osalla Pyhäjärveä ovat voimassa **asemakaavat nro -162** (vahvistettu 2.12.1897) ja **nro 5448** (vahvistettu 19.9.1979). Hatanpään valtatie osalla on voimassa **asemakaava nro 1325** (vahvistettu 19.9.1959).



Suunnittelualue on rajattu karttaan yhtenäisellä viivalla.

6.4 Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu

Tampereen kaupunki järjesti osana asemakaavaprosessia kaksivaiheisen, kansainvälisen ja kaikille avoimen ideakilpailun Viinikanlahden alueen suunnittelusta. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA:n ja Suomen Maisema-arkkitehtiiliitto MARK:n kanssa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 23.4.2019 tavoitteet alueen kehittämiseksi ja ideakilpailun pohjaksi. Kilpailun tavoitteet perustuivat Tampereen kaupunginvaltuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan, keskustan strategiseen osayleiskaavaan sekä kaupunginhallituksen hyväksymään Viiden tähden keskustan kehittämissuunnitelmaan 2018–2030.

Kilpailun ensimmäinen vaihe oli 15.5.–27.9.2019 ja kilpailuun saatiin 57 kilpailutyötä. Toinen vaihe oli 4.11.2019–14.2.2020 ja siihen valittiin ensimmäisen vaiheen perusteella kuusi kilpailijaa. Tuomaristo antoi jatkoon päässeille kilpailijoille ohjeet suunnitelmien kehittämiseksi. Kilpailun tulos julkistettiin 17.4.2020 ja voittajaksi valittiin työ ”Lakes & Roses” (Arkkitehtitoimisto NOAN).

Kaupunginhallitus päätti 8.6.2020, että kaupunki jatkaa Viinikanlahden alueen kehittämistä kilpailun tulosten pohjalta. Jatkokehittämisen

lähtökohtana on voittanut kilpailuehdotus ”Lakes & Roses” ja tuomariston antamat suositukset.

6.5 Kaupungin strategia

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi strategian 2030 ”Tekemisen kaupunki” 15.11.2021.

Tekemisen kaupungissa rakennetaan kestävää tulevaisuutta, tuetaan asuinalueiden yhteisöllisyyttä sekä luodaan yrityksille parhaat puitteet onnistua. Tampereella mahdollistetaan kestävä liikkuminen ja vahvistetaan arjen sujuvuutta. Luonnon monimuotoisuuden tilaa parannetaan ja kaupunkiympäristössä lisätään vehreyttä. Kasvavan ja kestäväen kaupungin haasteita sovitetaan yhteen keskittyen kasvun laatuun. Viihtyisä ja siisti kaupunkiympäristö, houkutteleva lähiluonto ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet saavat Tampereen erottautumaan. Kaupungin kestävää kasvua vahvistetaan kaavoittamalla 80 % asuinkerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin sekä edistämällä työpaikkojen sijoittumista samoille vyöhykkeille.

6.6 Muita suunnitelmia ja päätöksiä

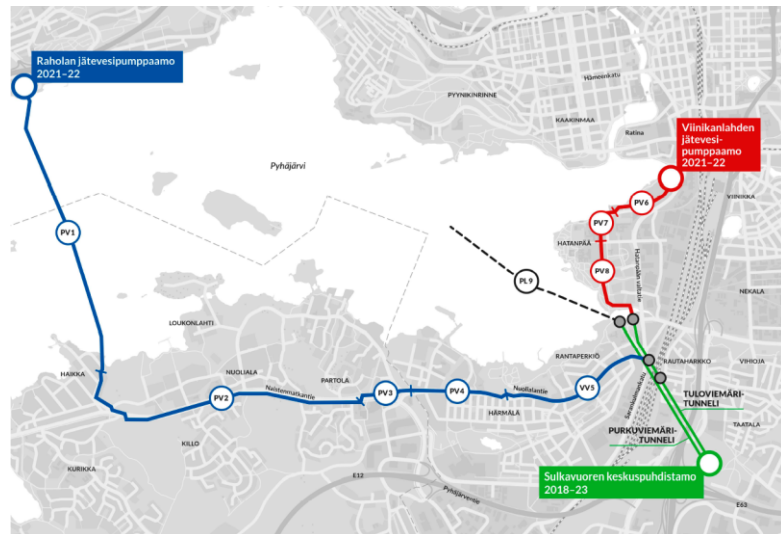
Keskuspuhdistamo

Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy toteuttaa Sulkavuoreen uusimpia puhdistustekniikoita hyödyntävän jätevedenpuhdistamon. Tavoitteena on, että Pyhäjärveen päätyvä jätevesien aiheuttama vesistökuormitus pienenee, vaikka käsiteltävän jäteveden määrä kasvaa. Tampereen ja Lempäälän nykyiset kolme puhdistamoa poistuvat käytöstä, jolloin vapautuvat maa-alueet mahdollistavat merkittävän täydennysrakentamisen.

Tampereen kaupunginvaltuusto valitsi keskusjätevedenpuhdistamon sijaintipaikaksi Sulkavuoren 17.2.2014. Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen edellyttämät neljä asemakaavaa 15.5.2017. Rakentaminen aloitettiin Sulkavuoressa 2018 ja siirtoviemäreiden rakennustyöt alkoivat 2019. Viinikanlahden ja Raholan uudet jätevesipumppaamot valmistuvat 2022, siirtoviemärit 2023 ja Pyhäjärveen asennettava purkuputki 2024. Sulkavuoren keskuspuhdistamo otetaan käyttöön vuonna 2025.

Nykyisen Viinikanlahden jätevedenpuhdistamon tontille rakennetaan jätevedenpumppaamo, josta jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Vihilahteen ja edelleen tunnelissa Sulkavuoren puhdistamolle. Pumppaamolla on rakennuslupa ja työt on aloitettu. Kun uusi

jätevedenpuhdistamo Sulkavuoressa otetaan käyttöön, nykyinen puhdistamo voidaan purkaa.



Keskuspuhdistamon siirtoviemäriinjakukset. Kuva: Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy.

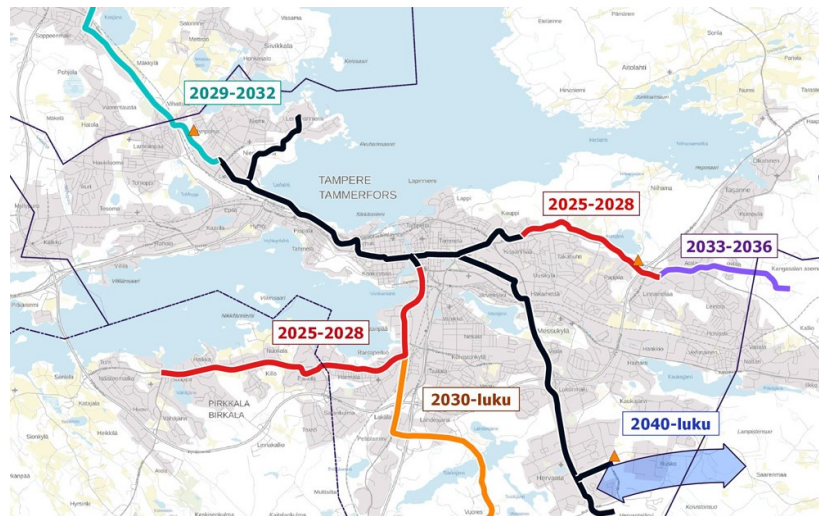
Seuturaitiotie

Tampereen raitiotiejärjestelmää suunnitellaan laajennettavaksi vaiheittain seudulliseksi. Tampere, Kangasala, Ylöjärvi ja Pirkkala teettivät yhdessä Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman, jossa määritellään ratavaraukset tulevaisuuden raitiotielinjoille neljällä kuntarajan ylittävällä ratahaaralla.

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 19.10.2020 seuturaitiotien varauksista Tampereen alueella. Härmälän ja Pirkkalan ratahaaralla raitiotien ratavaraukset tehdään Hatanpään valtatielle ja Nuolialantielle. Vuoreksen ratahaara ei kuulunut suunnittelualueeseen, mutta se voidaan myöhemmin kytkeä Pirkkalan ratahaaraan.

Seudullinen yleissuunnitelma valmistui keväällä 2021 ja ratahaaran Koilliskeskus-Pirkkala hankesuunnittelu alkoi syksyllä 2021. Syksyllä 2022 nähtävillä oli katusuunnitelmaluonnokset. Koilliskeskus-Pirkkala-linjan arvioitu rakentamisaika on 2025–2028. Kuntien päätöksiä raitiotien laajentamisesta ei ole tehty. Toteuttamispäätöksen tavoiteajaksi on ilmoitettu kevät 2023.

Viinikanlahden asemakaavassa raitiotie on otettu ennakoiden huomioon, mutta asemakaavan toteuttaminen ei ole raitiotien toteutuksesta riippuvainen.



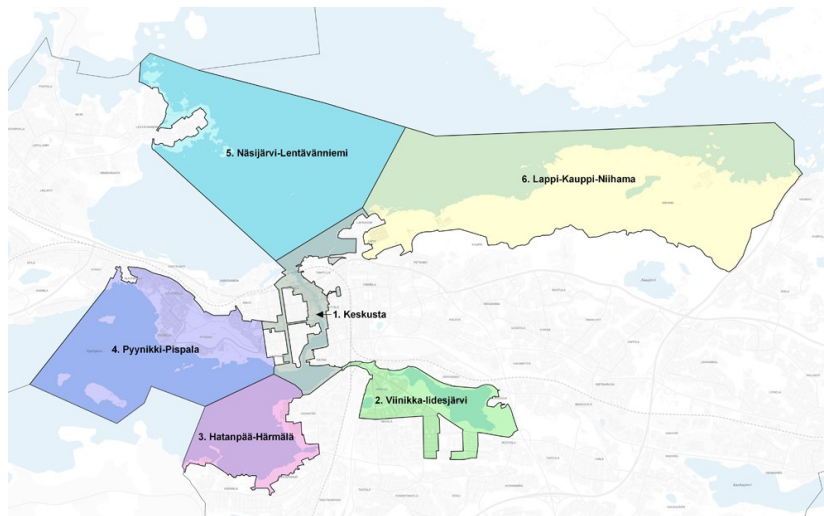
*Seudullisen raitiotien linjaukset ja rakentamisen ajankohdat.
Kuva: Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma.*

Kansallinen kaupunkipuisto

Kansallinen kaupunkipuisto on rakennettua kulttuuriympäristöä ja kaupunkiluontoa yhdistävä laaja aluekokonaisuus, jonka tavoitteena on turvata arvokkaiden kaupunkiympäristöjen säilyminen ja kehittäminen viihtyisinä kaupunkilaisten olohuoneena kestävällä tavalla.

Kaupunginhallitus päätti 7.12.2020, että ympäristöministeriölle jätetään hakemus Tampereen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi. Hakemus toimitettiin ympäristöministeriöön 28.1.2021. Hakemus kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi jätetiin ympäristöministeriölle tammikuussa 2021. Lokakuussa 2021 Tampereen kaupunki pyysi lisäaikaa hakemuksen täydentämistä varten. Lisäajalla kaupunki valmistelee ja tarkentaa Eteläpuisto-Viinikanlahden, Hämeenpuiston, Sara Hildénin taidemuseon sekä Alasjärven länsipuolen asemakaavoja asemakaavaohjelman mukaisesti. Kaupunkipuistohakemusta täydennetään, kun näiden kaupunkipuiston alueeseen vaikuttavien keskeisten alueiden suunnitelmat ja kaavalliset ratkaisut ovat tarkentuneet.

Viinikanlahti sisältyy kansallisen kaupunkipuiston rajaukseen muutosalueena, jonka ohjeellinen aluerajaus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksessa Pyhäjärven rantavyöhykkeen ja järvimaiseman sekä ekologian kannalta tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä kehitetään kansallisen kaupunkipuiston tavoitteiden mukaisesti. Rantavyöhyke varataan julkiseen käyttöön ja sinne osoitetaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueita monipuolisille ja laadukkaille lähivirkistyspalveluille ja -toiminnoille. Viher- ja virkistysyhteyksien sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuutta rantojen suuntaisesti kehitetään Hatanpään puistojen ja Viinikanojan välillä sekä rannan saavutettavuutta parannetaan.



Kansallisen kaupunkipuiston osa-alueet (hakemus). Kuva: Kansallinen kaupunkipuisto.

6.7 Tonttijako

Alueella on voimassa useita tonttijakoja, joita muutetaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

6.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2022.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista ohjeistava rakentamistapaohje. Muut toteuttamista kuvaavat suunnitelmat on lueteltu kappaleessa 5. Suunnitelmat ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman ja Viinikanlahden nykyisen jätevedenpuhdistamon poistuttua. Nykyinen jätevedenpuhdistamo voidaan purkaa, kun uusi jätevedenpuhdistamo Sulkavuoressa otetaan käyttöön.

Rannan täytöt edellyttävää vesilain mukaista lupaa.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut päätöksen ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista (30.9.2022). Käsittelylle on päätöksessä määrätty ehtoja mm. rakennusten purkutöihin liittyvistä lisätutkimuksista, rakentamiseen liittyvistä toimenpiteistä, puhdistustyöstä, maa-ainesten käsittelystä ja varastoinnista, jälkitarkkailusta ja valvonnasta.

Rakentamisen vaiheistuksesta on tehty alustava arviointi, jota tarkennetaan kaavatyön myöhemmissä vaiheissa. Tarkoitus on aloittaa esirakentaminen ja täytöt alueen länsireunasta. Esi- ja infraverkostorakentamisen vaiheiden jälkeen asuinrakentaminen voi alkaa myös alueen länsiosasta. Paikoitusrakennuksen, koulun ja päiväkodin rakentamista tavoitellaan myös alueen rakentamisen alkuvuosiin.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2019, tark. 21.11.2022
- Asemakaavakartta 21.11.2022
- Poistettava asemakaava
- Asemakaavan seurantalomake
- Palaute- ja vastineraportti 21.11.2022
- Rakentamistapaohjeet 21.11.2022

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustoselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2022)
- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Meluselvitys (Sitowise 2022)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2022)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)
- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise 2022)
- Vesikasvikartoitus (Afy 2021)
- Saukkoselvitys (WSP 2022)
- Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
- Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
- Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
- Rakentamisen ilmasto ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2022)

- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2022)
 - Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2022)
 - Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2022)
 - Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2022)
 - Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2022)
 - Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2022)
 - Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2022)
 - Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afry 2022)
 - Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)
-
- Viinikanlahden kilpailu, ensimmäisen vaiheen kilpailuohjelma 15.5.2019
 - Viinikanlahden kilpailu, toisen vaiheen kilpailuohjelma 14.11.2019
 - Viinikanlahden kilpailu, kooste Viinikanlahden toisen vaiheen kilpailutöistä 17.2.2020
 - Viinikanlahti, kansainvälinen ideakilpailu 2019–2020, arvostelupöytäkirja 17.4.2020