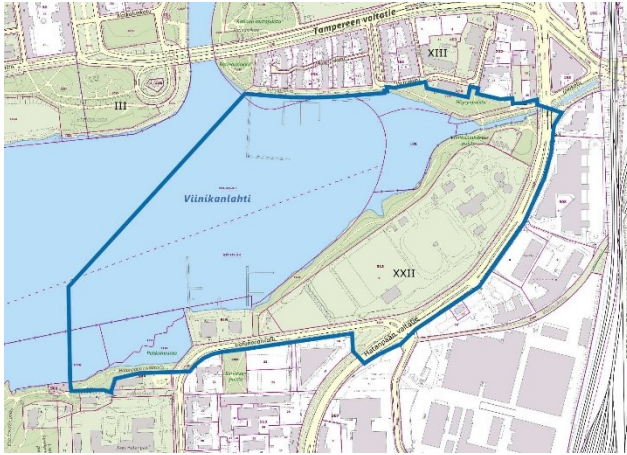


## XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava nro 8755

21.2.2019, tark. 21.11.2022

Diaarinumero TRE: 35/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan suunnittelualue

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatie ja Hatanpäädänkadun vieressä.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 513 tontteja nro 2, 3 ja 4, korttelia nro 515, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Aiemmin teollisuus- ja varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata. Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. Puhdistamon länsipuolella on soutualue venelaitureineen. Rannassa on puistovyöhyke, jossa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Viinikanlahdenpuiston pohjoispäässä Viinikanoja laskee lidesjärvestä Pyhäjärveen. Alue sijaitsee Viinikan ratapihan huomiointivyöhykkeellä.

### Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa, osa alueesta on vuokrattu.

### Tavoitteet

Jätevedenpuhdistamo siirtyy Viinikanlahdesta Sulkavuoreen vuonna 2025. Tällöin lahden eteläranta vapautuu

asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistyskäyttöön. Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023. Tavoitteena on laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia. Yhdyskuntarakenne täydentyy ja kaupunkirakenne eheyytyy. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan ja suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Asemakaavoitusohjelmassa alueelle tavoitellaan 150 000 k-m<sup>2</sup> asumista, sekä palveluita ja muita toimintoja. Kerrosalataavoitteita voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä. Alueen rakentaminen voi alkaa 2020-luvun lopulla.

Vuosien 2019 – 2020 aikana järjestettiin kansainvälinen kaupunki- ja maisema-arkkitehtuurin ideakilpailu, jonka tarkoituksena oli löytää ratkaisu hankkeen jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto NOAN:n ehdotus ”Lakes and Roses”. Kilpailun jälkeen suunnitelmaa on kehitetty tuomariston ja kaupunginhallituksen linjausten sekä tarkentuneiden lähtötietojen mukaisesti kaupunkiympäristön yleissuunnitelmaksi. Kaava-alue on valmisteluvaiheessa laajennettu länsi- ja pohjoisosasta.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeille. Rannassa kulkee viheryhteys, jolla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alueella sijaitsee seudullisesti merkittävä siirtoviemäri. Viinikanlahti kytkeytyy Tampereen ydinkeskustaan ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rautatien itäpuolella on Tampereen järjestelyratapiha ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävä (VAK-) ratapiha.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

#### Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa Viinikanlahden eteläranta on selvitysalue. Kaavamääräysten mukaan suunnittelussa on huomioitava ydinkeskustan laajeneminen, järvenrantakaupungin kehittäminen, virkistysyhteyksien

laadun parantaminen, Pyhäjärven rantojen kehittämisvyöhyke, rantojen julkinen käyttö ja kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke kaupungin viihtyisyys- ja vetovoimatekijänä sekä tärkeänä kaupunkimaiseman osana. Alueen itäosa on korkeaan rakentamiseen soveltuvaa ja sen läpi kulkee joukkoliikenteen laatuikäntävä, keskustan pääkatu, tärkeä jalankulun reitti ja pyöräilyn pääreitti. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä pyöräilyn pääreitti.

Alueen länsiosassa ja Hatanpäädänkadulla on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040. Siinä alueella on vesialuetta, keskuspuistoverkostoa ja keskustatoimintojen aluetta. Alue kuuluu etelän kasvusuuntaan, kasvun vyöhykkeeseen ja ohjeelliseen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeseen. Kadun läheisyydessä on kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke, melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue sekä VAK-ratapiha. Soutualueen alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava vuodelta 1998 (lainvoima 16.10.2003).

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa (valtuustokausi 2017–2021, kaavasta on haettu muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta) suunnittelualue on pääosin keskustatoimintoja ja laajentuvaa ydinkeskustaa. Suunnittelussa tulee huomioida rannan julkinen käyttö, viheralueiden riittävä laajuus ja rannan suuntainen yhtenäisyys, sini-viherrakenteen kytkeytyneisyys, maaperän pilaantuneisuus, kunnostaminen ja täyttömateriaalin sopivuus, sekä viherverkoston, keskuspuiston ja kansallisen kaupunkipuiston suunnittelu. Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella, sekä osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Kadun yhteydessä on raitiotie, merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatuikäntävä, pyöräliikenteen pääreitti, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Viinikanlahden sijoittuu myös ohjeellinen satama.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Soutukeskuksen alueella on pienellä alueella voimassa myös Kantakaupungin yleiskaava vuodelta 1998 (lainvoima 16.10.2003).

### Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro -162, 1325, 1907, 4532, 4749, 5448, 6552, 7991 ja 8578, sekä maanalainen asemakaava nro 8613. Suunnittelualueella on urheilupalvelujen-, kunnallistekniikan-, sekä sosiaalitoimen ja terveydenhuollon korttelialueita. Kaavamuutos koskee myös venevalkama-, venesatama- ja katualueita, puistoa, vesialuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Viiden tähden keskusta 2018–2030 -kehittämishjelma toteuttaa kaupunkistrategian päämääriä keskustassa. Viinikanlahden uusi asuinalue on yksi järvenrantakaupungin kärkihankkeista. Viiden tähden keskusta 2018–2030: [www.tampere.fi/viidentahdenkeskusta](http://www.tampere.fi/viidentahdenkeskusta)

Kaupunki valmistelee kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Viinikanlahti on hankkeen kannalta tärkeä muutosalue.

Kansallinen kaupunkipuisto:

<https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/puistot/kansallinen-kaupunkipuisto>

*Asemakaavan vaihe*



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.2.–14.3.2019. Mielipiteet ja kommentit, yleisoesittely, viranomaisneuvottelu.
- Kilpailuvaihe kevät 2019–kevät 2020. Kilpailutyöt esillä.

- Kilpailun toisen vaiheen ehdotusten esittely ja valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 20.2.–12.3.2020. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 24.11.2022 – 6.1.2023. Yleisoesittelyt. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje
- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma
- Arkkitehtuurin tarkastelut
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma
- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma
- Kortteleiden vihersuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma
- Hulevesien hallintasuunnitelma
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma
- Melu-, ilmanlaatu-, tärinä-, ja runkomeluselvitykset
- Linnusto-, saukko-, lepakko- ja vesikasviselvitykset
- Liikenne-, raitiotie-, silta- ja energiatarkeastelut
- Rakennetun ympäristön ja vedenlaisen arkeologian selvitykset
- Tuulisuus- ja virtausolosuhteiden selvitykset
- Sedimentin haitta-aineiden ja VAK-ratapihan riskinarviointi
- Vaikutusten arviointi

### Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- TUKES, Traficom, Väylävirasto
- Takon Soutajat Ry
- As. Oy Tampereen Järvi-Sarvis
- As. Oy Tampereen Ratinan Tähhystäjä
- Muut ilmoituksensa mukaan

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 c) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asemakaavat](http://www.tampere.fi/asemakaavat)

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki,

Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi