

TAMPERE.  
FINLAND

# Viinikanlahden alue asemakaava 8755

Yleisötilaisuus 7.3.2019



TAMPEREEN KAUPUNKI

# Tilaisuuden ohjelma

## 17.00 Avaussanat

Alexi Jäntti, apulaispormestari

## Asemakaava

Anna Hyyppä, asemakaavoitus

## Suunnittelukilpailu

Minna Seppänen, Viiden tähden keskusta

## Keskustelua ja kysymyksiä

## 19.00 Tilaisuus päättyy



# Asemakaava

- Suunnittelualue
- Asemakaavan tavoitteet
- Lähtökohdat
- Selvitykset



**TAMPERE**  
Kaupunkiympäristön  
suunnittelu  
Asemakaavoitus

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue  
Asemakaava nro 8755.

21.2.2019  
Dno TRE:35/10.02.01/2019  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§

---



Asemakaavan suunnittelualue ja lähivaihtusalue

**Suunnittelualue**  
Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatievarressa. Asemakaavan muutos koskee tontteja nro 513-2, 3 ja 4, 515-1, Viinikanlahdenpuistoa, Viinikanlahden vesialuetta, Hatanpäänkatua ja Hatanpään valtatieä.

Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen rajautuva suunnittelualue on suurelta osin Viinikan jätevedenpuhdistamon käytössä. 1970-luvulla rakennettu puhdistamon länsipuolella on Tampereen soutu- ja veneilukeskus. Väljästi rakennettu, aiemmin varastoalueena toiminut ranta on pääosin täyttömaata. Rannassa on puistovyöhyke, jossa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti. Viinikanlahdenpuiston pohjoispäässä Viinikanoja laskee Iidesjärvestä Pyhäjärveen. Hatanpään valtatie on viikas alueellinen pääkatu. Alue sijaitsee Viinikan ratapihan huomiointivyöhykkeellä.

**Maanomistus**  
Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

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

Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuosille 2022–2023. Tavoitteena on luoda laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia. Yhdyskuntarakenne täydentyy ja kaupunkirakenne eheytyy. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistyskäyttöä parannetaan ja suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Uudet toiminnot sovitetaan yhteen sataman ja alueelle jäävien puhdistamoraakenteiden kanssa. Asemakaavoitusohjelmassa alueelle tavoitellaan 150 000 k-m<sup>2</sup> asumista sekä lisäksi palveluita ja muita toimintoja. Kerrosalavoitelmilla voidaan tarkistaa suunnitelun edetessä. Alueen rakentaminen voi alkaa 2020-luvun lopulla.

Keväällä 2019 käynnistyy Viinikanlahden kansainvälinen kaupunkisuunnittelukilpailu, jonka tarkoituksena on löytää ratkaisu hankkeen jatkosuunnitteluun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kilpailun aineistot julkaistaan osoitteessa: [www.tampere.fi/viinikanlahti](http://www.tampere.fi/viinikanlahti).

**Lähtökohdat**  
Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavasta on valittu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka kuuluu Pyhäjärven ympäristön kehittämissuunnitelmaan. Alueella kulkee viherreitti ja siirtoviemäri.

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat](http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat)

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa (kuulutettu voimaan 16.1.2019) Viinikanlahden eteläranta on osoitettu selvitysalueeksi. Alue kuuluu Pyhäjärven rantojen kehittämissuunnitelmaan, kehitettävään viher- ja virkistysvyöhykkeeseen sekä korkean rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen. Keskustan etelälaidalla on kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta, jossa on tarve liikkumisympäristön ja kaupunkikuvan parantamiselle. Hatanpään valtatie on joukkoliikenteen laatuikäytävä, 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.

Keskustan strategien osayleiskaava:  
[www.tampere.fi/tiedostot/k/4/taajbht/KSOYK\\_kartat\\_2.pdf](http://www.tampere.fi/tiedostot/k/4/taajbht/KSOYK_kartat_2.pdf)

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro -162, 1907, 1325, 4532, 5448, 6552, 7991 ja 8613. Suunnittelualue on pääosin kunnallisteknisten, sosiaalitoiminta- ja terveydenhuoltoalueluonnetta sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaavamuutos koskee myös puisto-, katu- ja vesialuetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoaluetta palvelevaa maanalaista rakentamista.

Ajantasa-asetus:  
[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus-asetus.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus-asetus.html)

Viiden tähden keskusta 2018–2030 -kehittämissuunnitelma toteuttaa kaupunkistrategian päämääriä keskustassa. Kaupunginhallitus hyväksyi ohjelman 14.5.2018. Viinikanlahden uusi asuinalue on yksi järvenrantakaupungin kärkihankkeista.

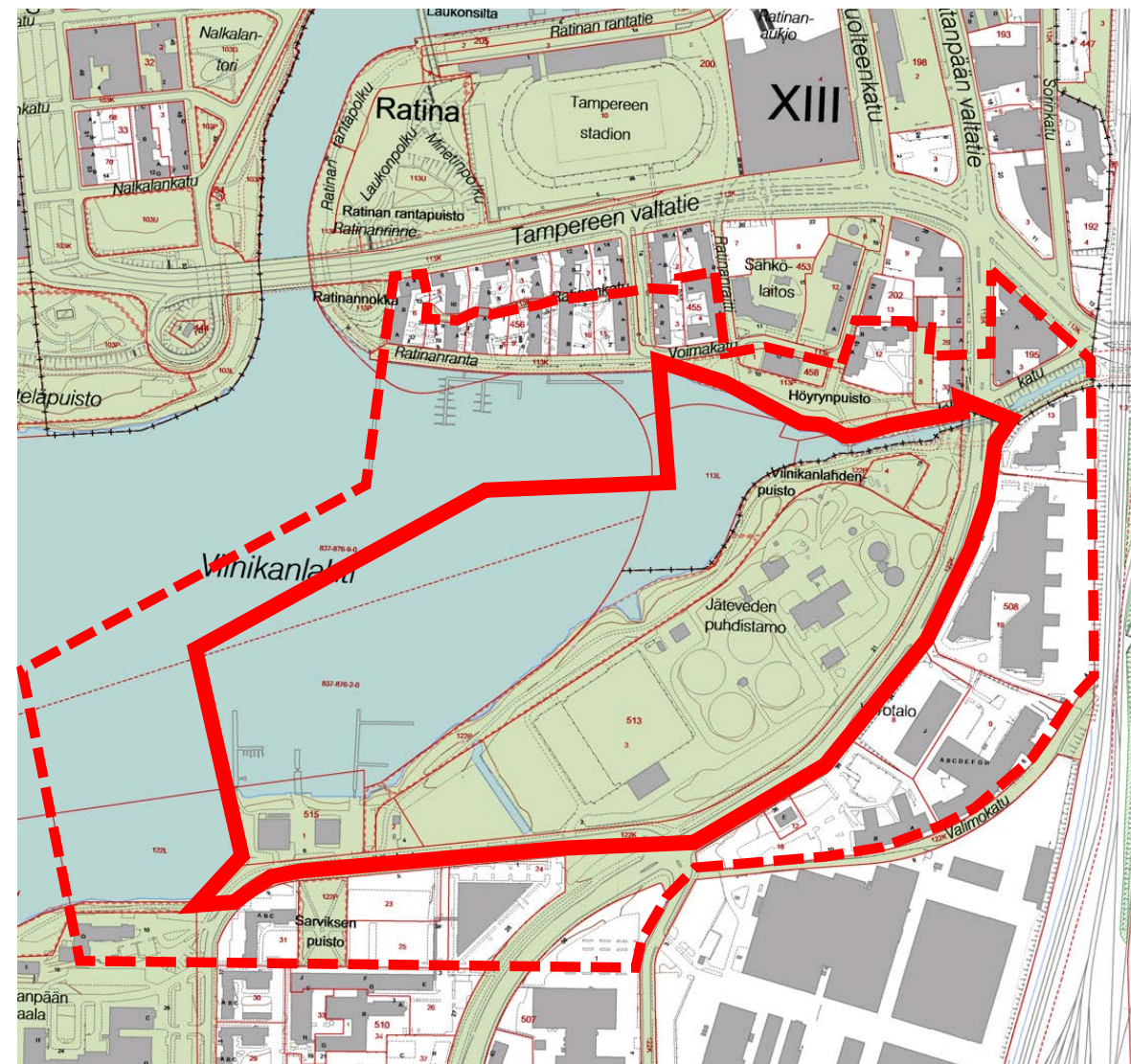
Viiden tähden keskusta 2018–2030:  
[www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/ohjelmat/keskusta-hanke.html](http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/ohjelmat/keskusta-hanke.html)

Kaupunki valmistelee kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Kansallinen kaupunkipuisto muodostuu kaupungin keskeisistä maisemista, puistoista, rakennuskulttuurista ja luontoalueista. Viinikanlahti on hankkeen kannalta tärkeä muutosalue.

Kansallinen kaupunkipuisto:  
[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/puistot-ja-viheralueet/kansallinen-kaupunkipuisto.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto-ja-luonto/puistot-ja-viheralueet/kansallinen-kaupunkipuisto.html)

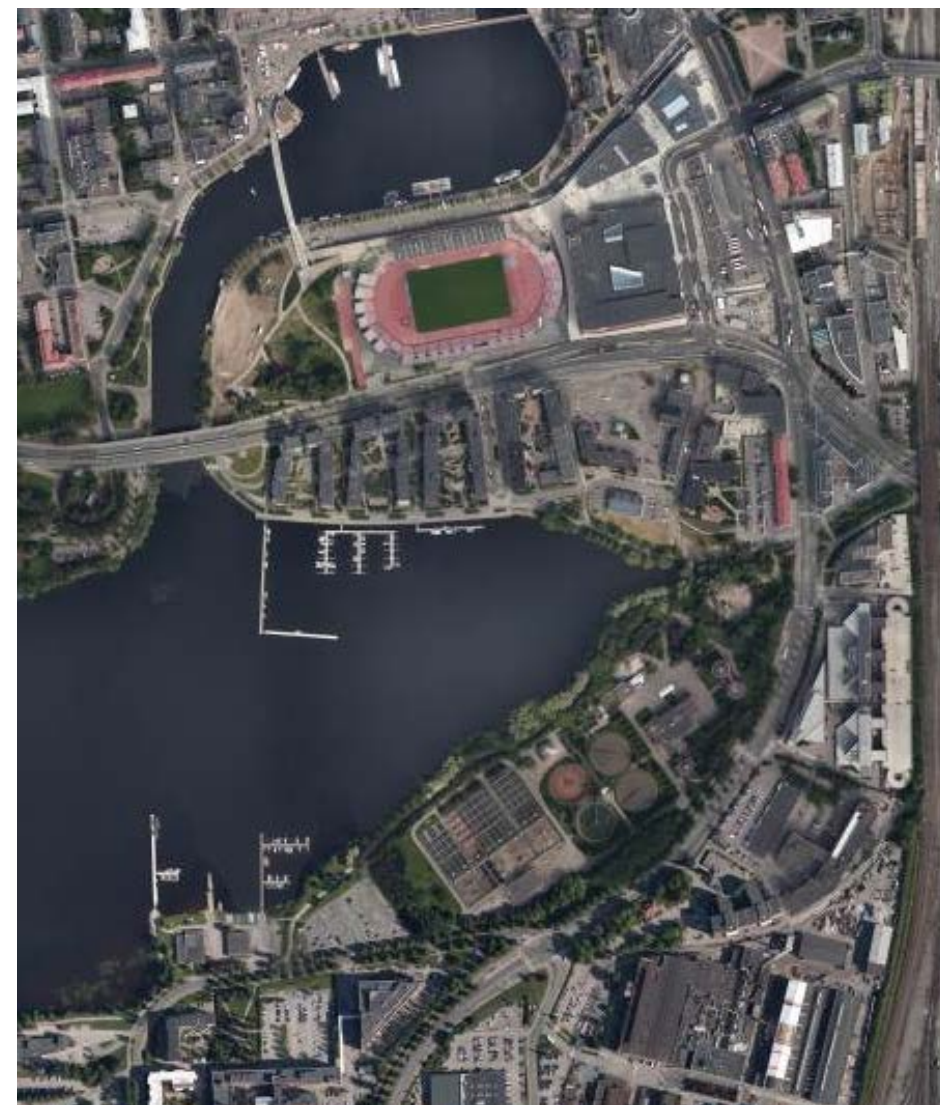
# Suunnittelualue

- Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatie varressa
- Rajautuu Pyhäjärveen, Hatanpään työpaikka-alueeseen ja Ratinanrannan asuinalueeseen
- Jätevedenpuhdistamon ja soutukeskuksen korttelit, Viinikanlahdenpuistoa, Viinikanlahden vesialuetta, Hatanpäänkatua ja Hatanpään valtatieä
- Suurelta osin puhdistamon käytössä, länsipuolella soutukeskus venelaitureineen. Vanhaa täyttöaluetta.
- Rannassa puistovyöhyke ja tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti, puiston pohjoispäässä lidesjärvestä laskeva Viinikanoja
- Tampereen kaupungin omistuksessa



# Tavoitteet

- Jätevedenpuhdistamo siirtyy 2020-luvulla Sulkavuoreen. Viinikanlahden eteläranta vapautuu keskustan laajentumisalueeksi, asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistystyksen käyttöön.
- Laadukas, urbaani asuinalue, uusia asumisen mahdollisuuksia
- Yhdyskuntarakenne täydentyy, kaupunkirakenne eheytyy
- Rantavyöhykkeen viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan
- Uudet toiminnot sovitetaan yhteen sataman ja alueelle jäävien puhdistamorakenteiden kanssa
- Asemakaavoitusohjelman kohde vuosille 2022–2023
- Kaavoitusohjelmassa 150 000 k-m<sup>2</sup> asumista sekä palveluita ja muita toimintoja. Tavoitteita voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä.



# Lähtökohdat

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040



Keskustatoimintojen alue

Keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen



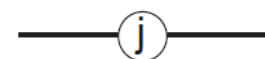
Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke

Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveen kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyslaatualue



Viheryhteys

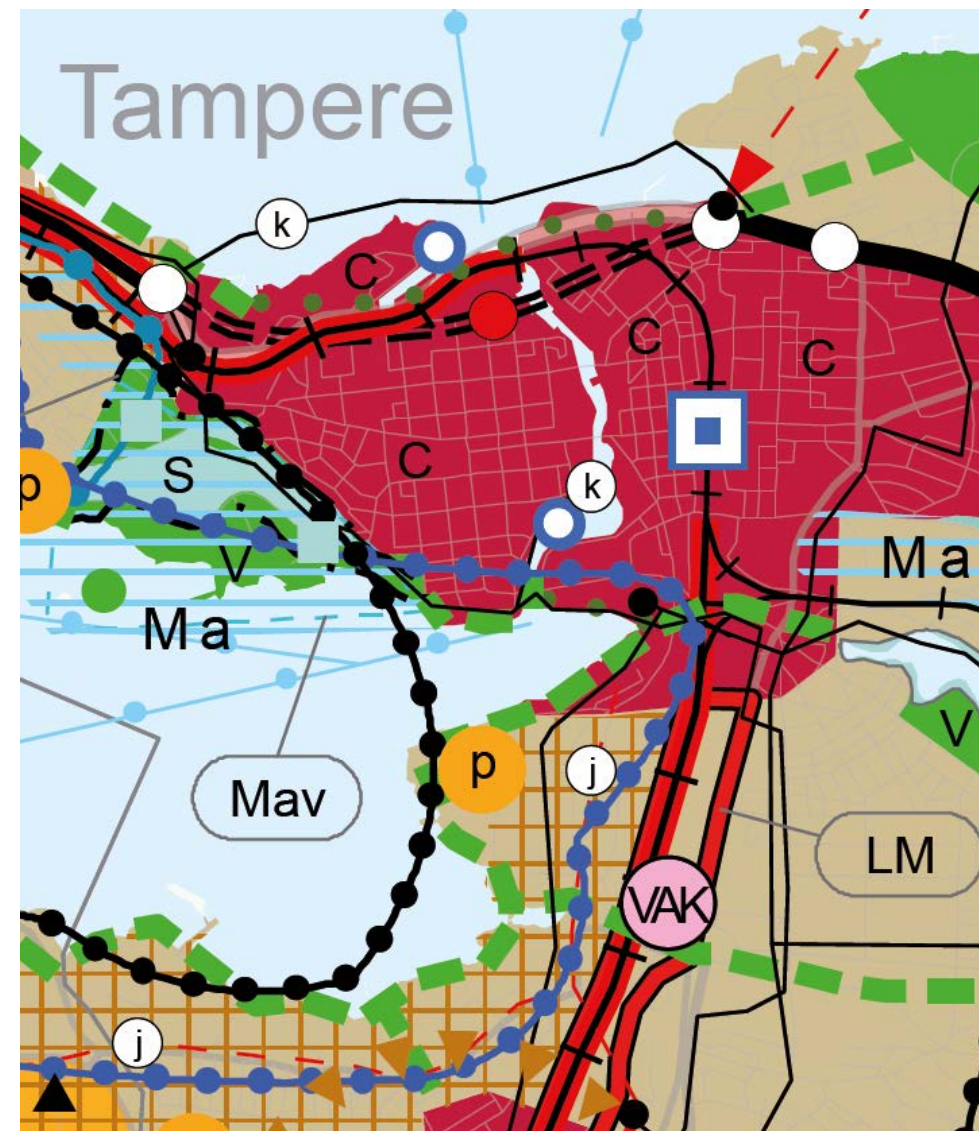
Viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta



Siirtoviemäri



Siirtoviemäri, ohjeellinen linjaus



# Lähtökohdat

## Keskustan strateginen osayleiskaava, maankäyttö



### Selvitysalue

Maankäytön muutos on kytkettävä ydinkeskustan laajenemiseen ja järvenrantakaupungin kehittämiseen. Muutoksen yhteydessä on parannettava alueen kautta kulkevien virkistysyhteyksien laatua.



### Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen kehittämisvyöhykkeet

Rantojen kehittämisen on vahvistettava Tampereen keskustaa järvenrantakaupunkina. Monipuolisia virkistyspalveluita ja virkistysalueita. Reittien jatkuvuutta ja rantojen saavutettavuutta parannettava. Rantojen julkinen käyttö on turvattava.



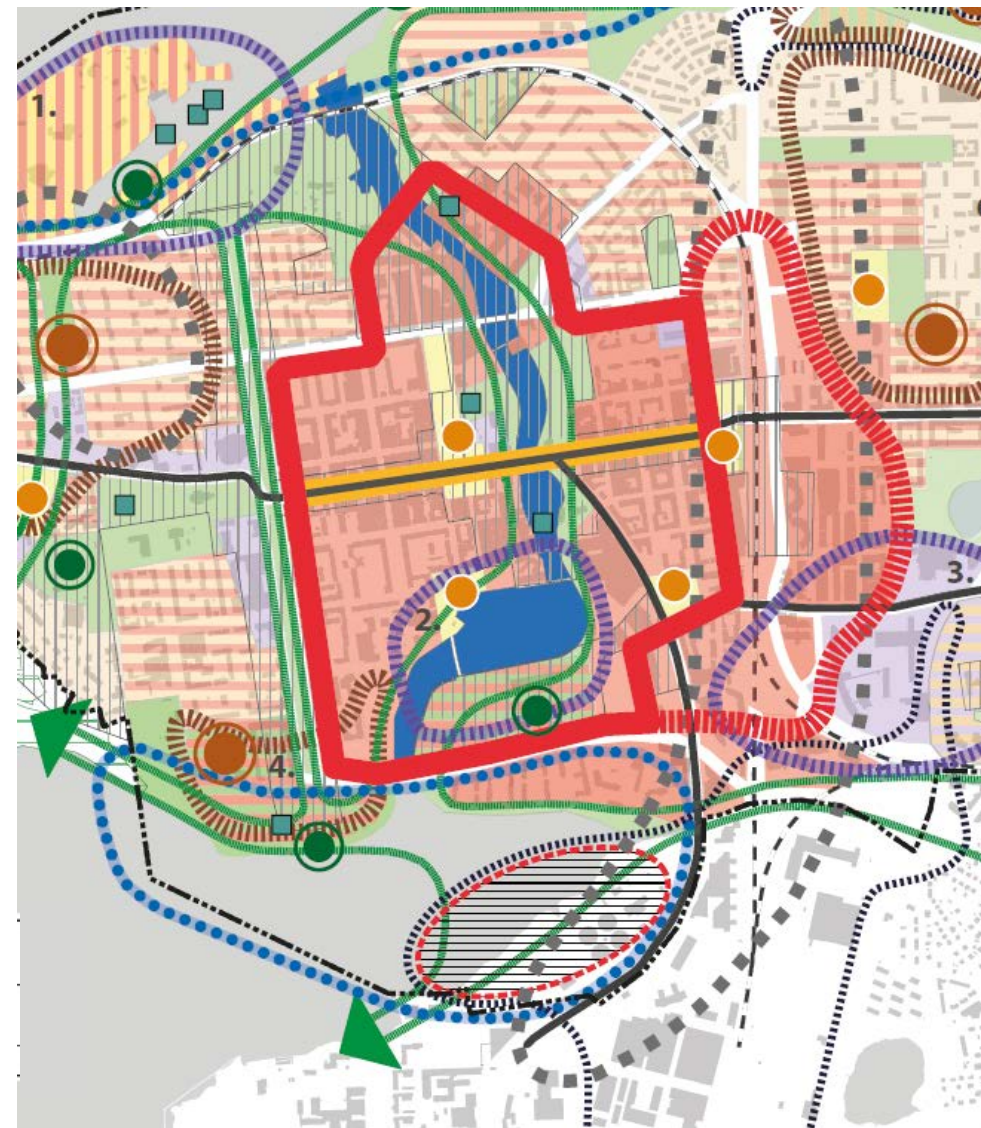
### Kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke



### Korkeaan rakentamiseen soveltuva vyöhyke











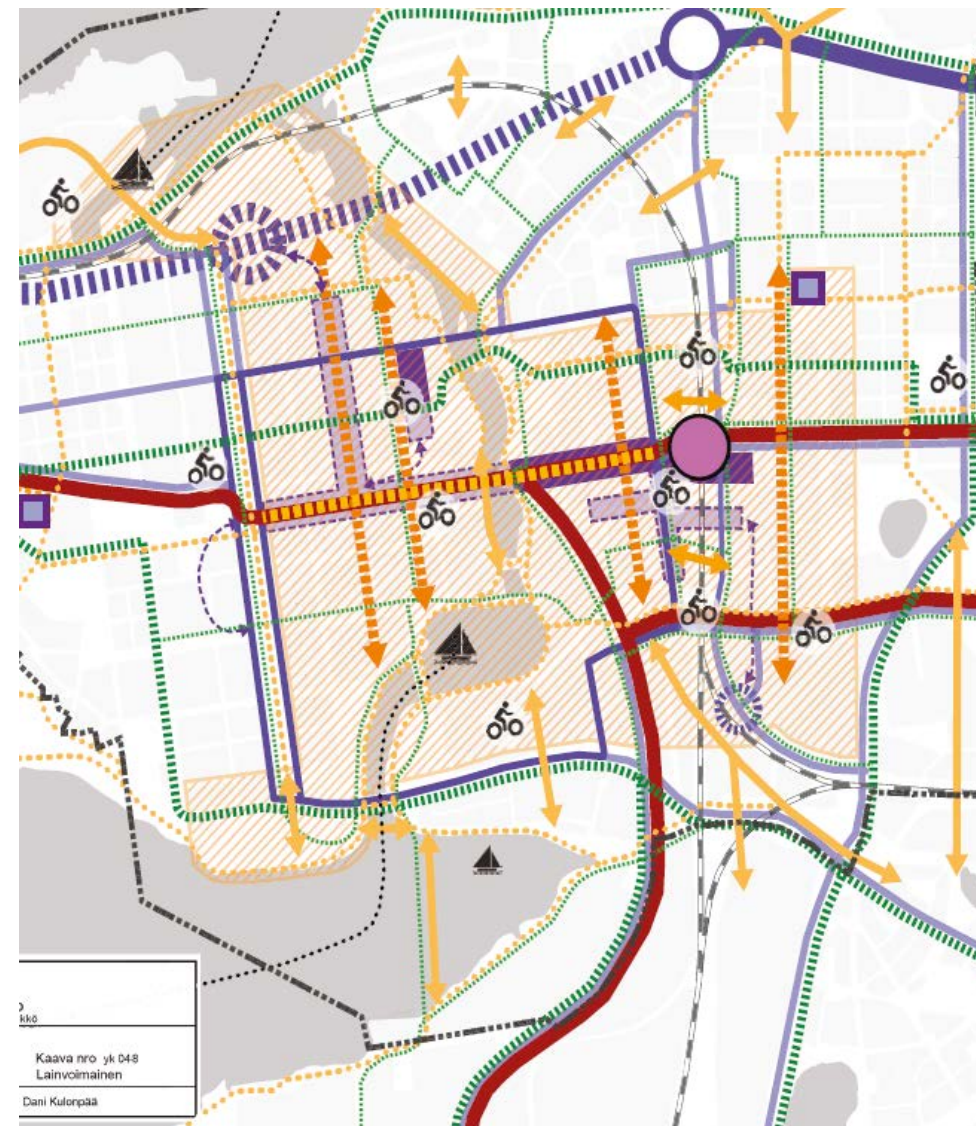
### Kaupunkirakenteen epäjatkuvuuskohta



# Lähtökohdat

## Keskustan strateginen osayleiskaava, liikenne

- 
Joukkoliikenteen laatukäytävä  
 Laatukäytävän varrella tuettava joukkoliikenteen käyttöä. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä pysäkeille kehitettävä saavutettavuuden näkökulmasta. Joukkoliikenneväline voi olla myös raitiotie.
- 
Keskustan pääkatu
- 
Seudullinen pyöräilyn pääreitti
- 
Keskustan pyöräilyn pääreitti
- 
Tärkeä jalankulun reitti
- 
Jalankulun yhteystarve  
 Toteuttamisedellytykset tutkittava tarkemmassa suunnittelussa
- 
Satama / venesatama
- 
Matkustajaliikenteen laivareitti





# Selvitykset ja suunnitelmat

## Suunnittelutyön aikana laaditaan:

- Melu- ja ilmanlaatuselvitykset
- Liikenneselvitys
- Pilaantuneiden maiden ja sedimenttien selvitykset
- Puusto- ja linnustokartoitukset
- Hulevesiselvitys
- Rakennetun ympäristön selvitys
- Rakentamistapaohje

## Jo laadittu mm.:

- Lepakkoselvitys
- Geotekninen rakennettavuusselvitys

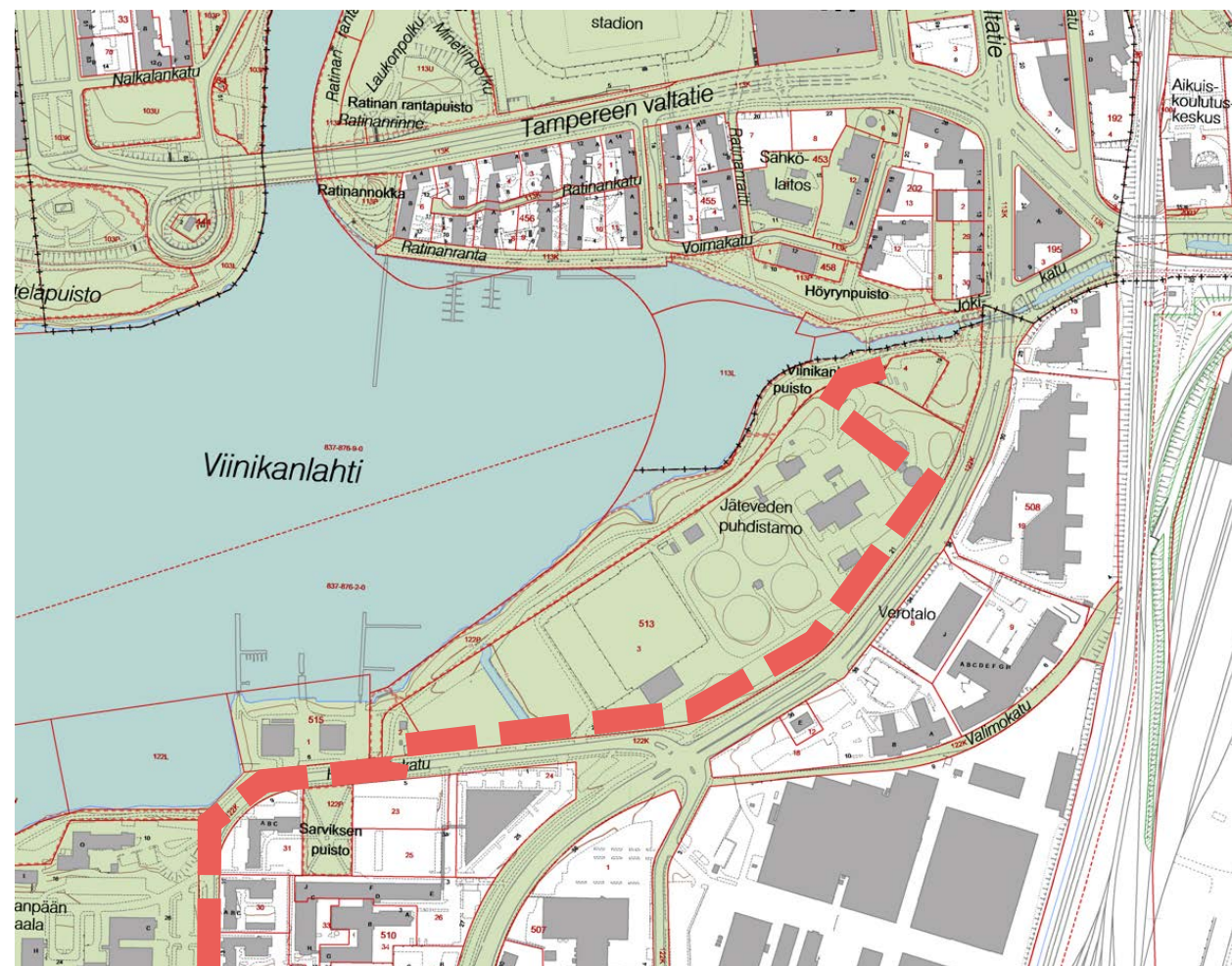
## Muita taustaselvityksiä:

- Keskustan strategisen osayleiskaavan selvitykset
- Kansallisen kaupunkipuiston tarveselvitys

# Selvitykset ja suunnitelmat

## Muita lähtötietoja:

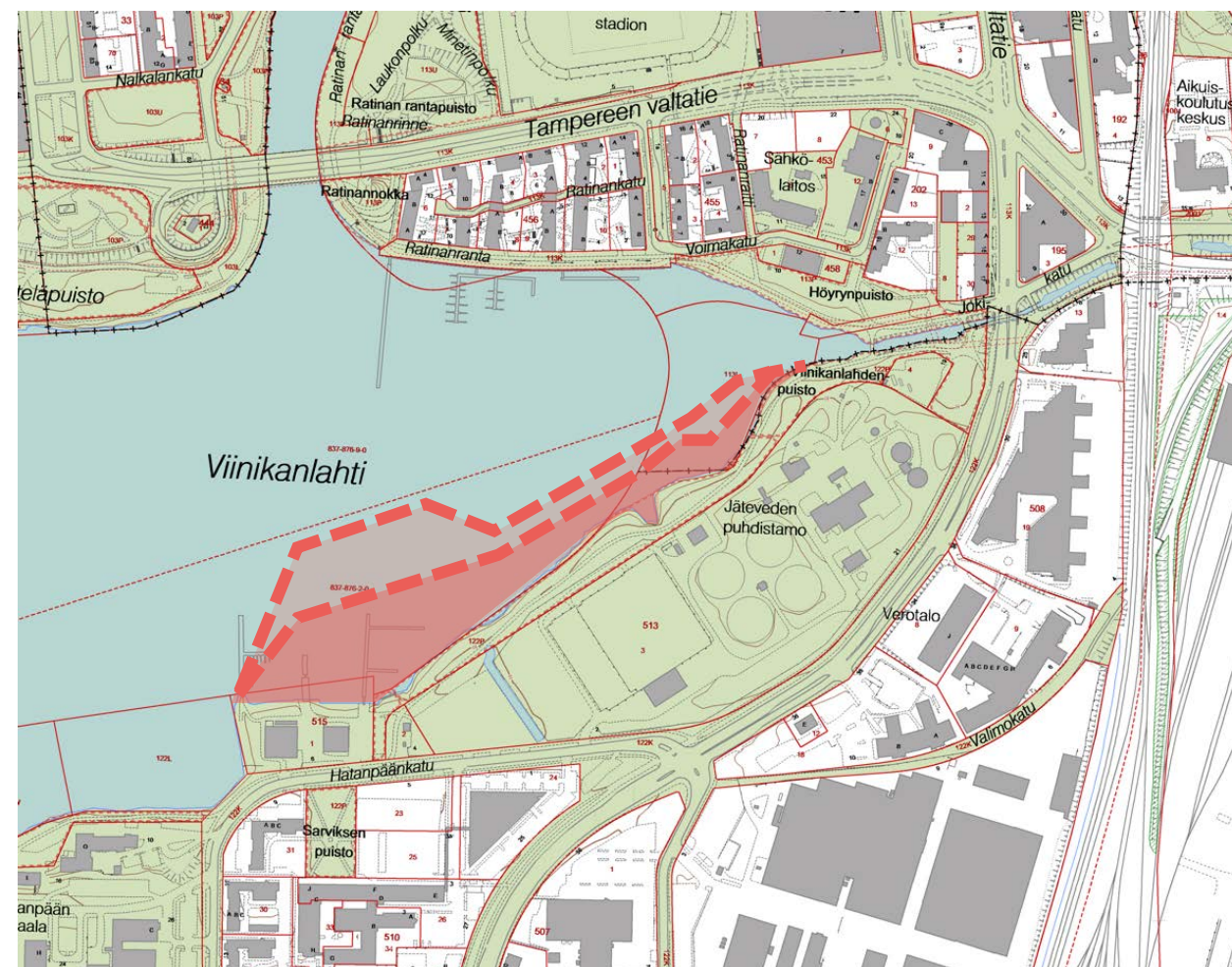
- Puhdistamon siirtoviemäri ja pumppaamo
  - siirtoviemärin rakentaminen 2020–21
  - uuden puhdistamon testaus 2023–24
  - puhdistamon purkaminen Viinikanlahdessa alkaa 2024



# Selvitykset ja suunnitelmat

## Muita lähtötietoja:

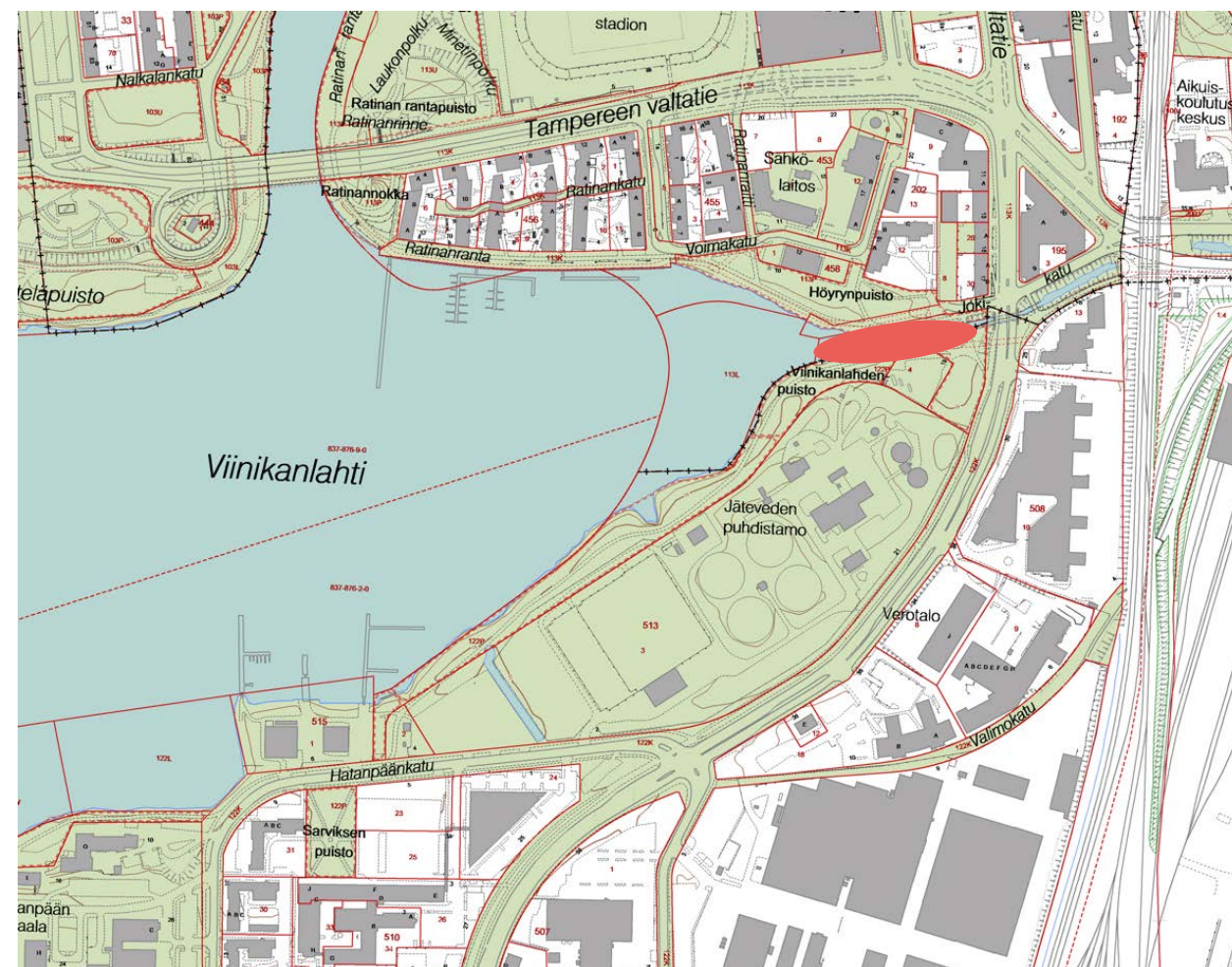
- Geotekninen rakennettavuus
  - ensisijaisesti ja toissijaisesti täytettäväksi soveltuvat alueet



# Selvitykset ja suunnitelmat

## Muita lähtötietoja:

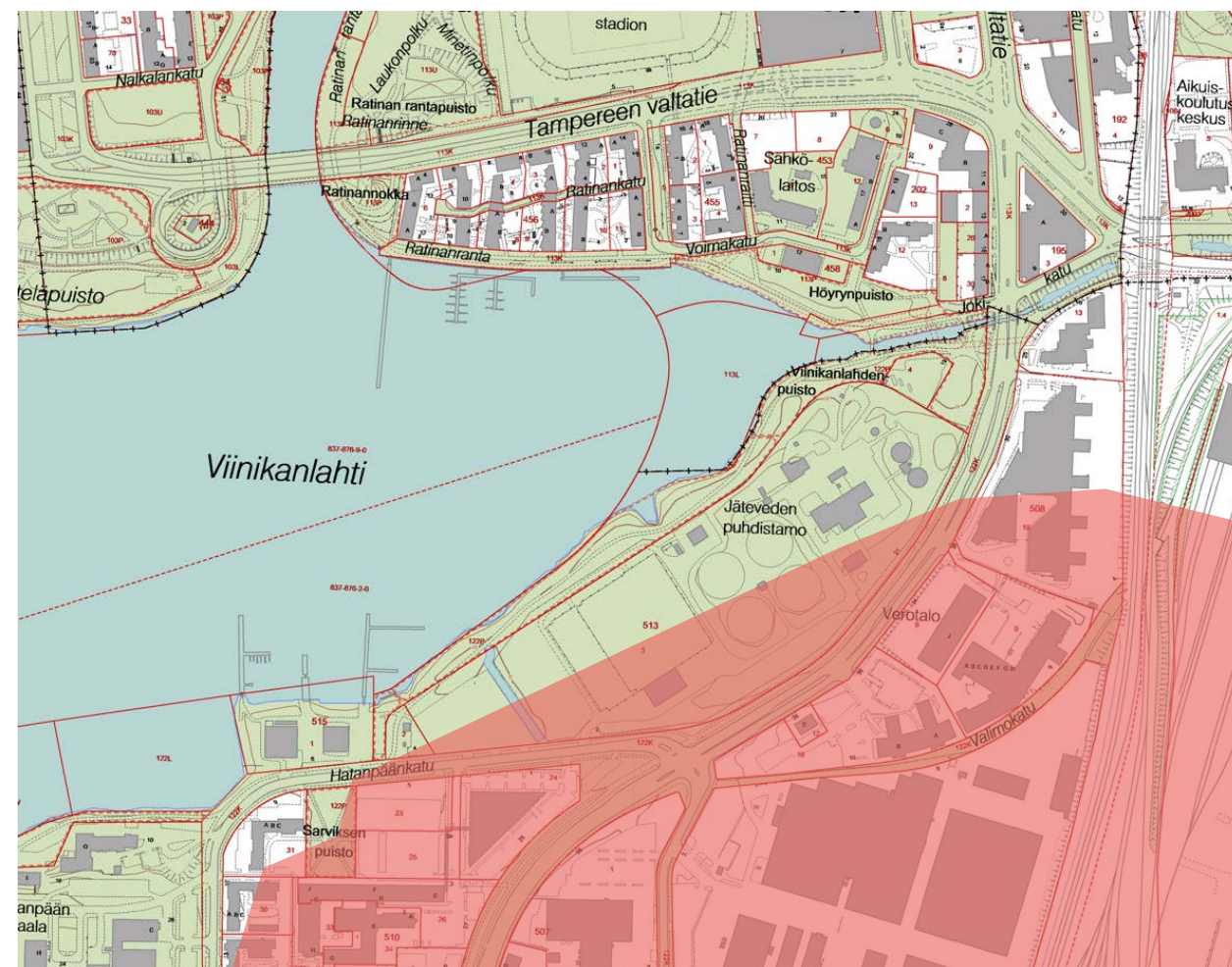
- Lepakkoalueet
  - ei 1. luokan lepakkoalueita
  - Viinikanojan suulla tärkeä saalistusalue



# Selvitykset ja suunnitelmat

## Muita lähtötietoja:

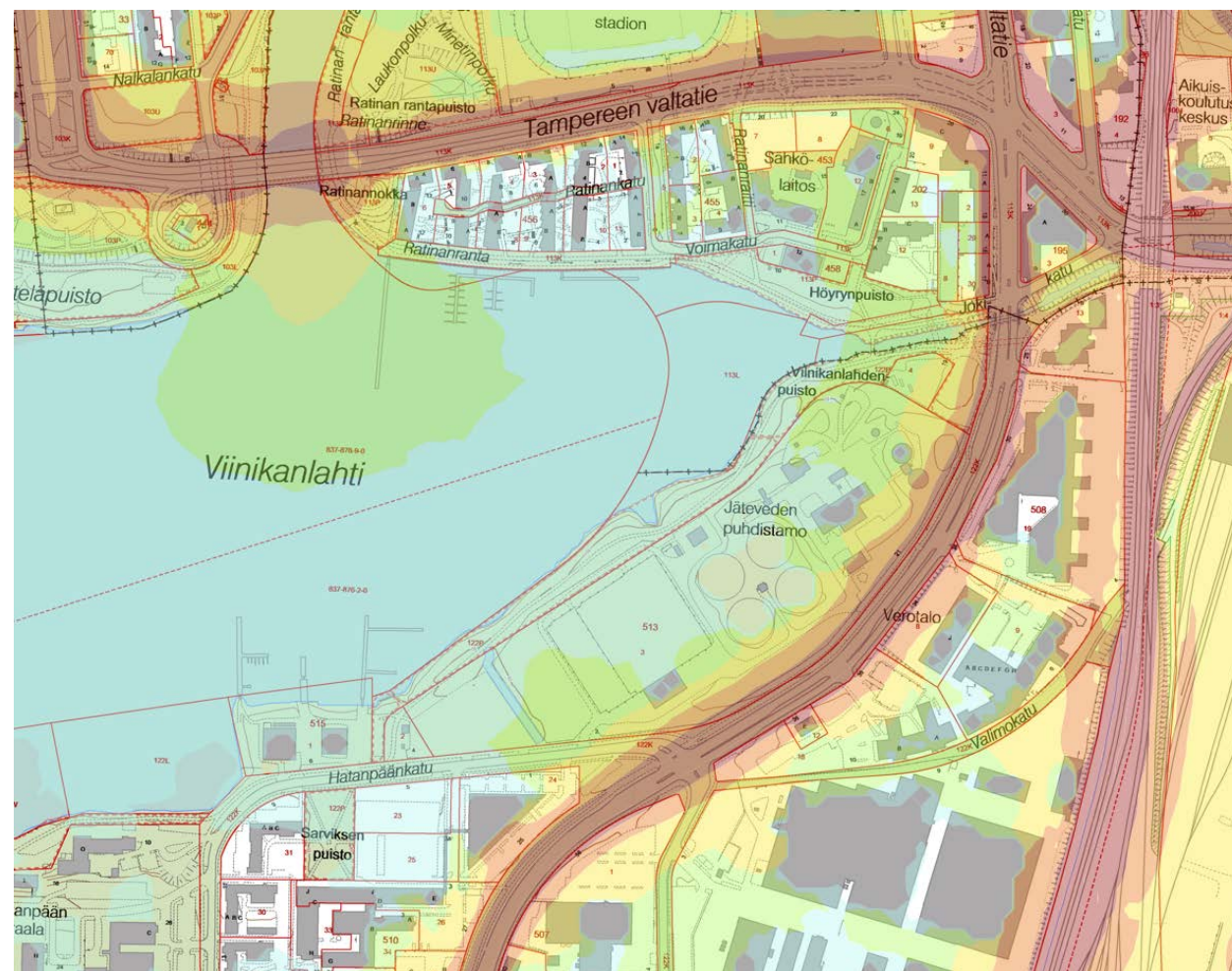
- Viinikan ratapihan huomiointivyöhyke (vaarallisten aineiden kuljetus)
  - edellyttää tarkempaa riskiarviota



# Selvitykset ja suunnitelmat

## Muita lähtötietoja:

- Melu
  - liikennemelu
  - teollisuusmelu



# Kaupunkisuunnittelukilpailu

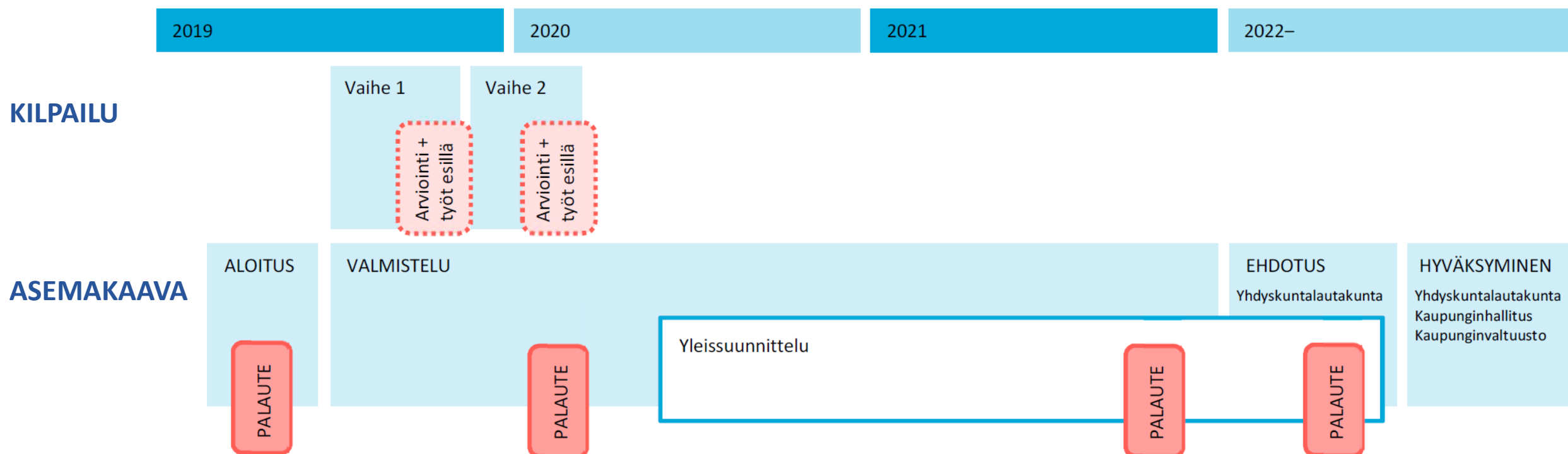
- Kansainvälinen kaksivaiheinen kaupunkisuunnittelukilpailu
- Ensimmäisessä vaiheessa haetaan kokonaisideaa, toisessa vaiheessa jatkoon valittuja suunnitelmia tarkennetaan
- Kilpailun tavoiteaikataulu:
  1. vaihe 05–09/2019
  2. vaihe 11/2019–02/2020julkistus 03/2020



# Suunnittelun kulku

## Mielipiteet:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo,  
PL 487, 33101 Tampere  
Sähköpostiosoite:  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)





Millaista asumista?

Millaisia uusia paikkoja syntyy?

Mitä rantavyöhykkeellä on?

Millaisia toimintoja ja palveluita?

Miten alueelle ja alueelta liikutaan?





# TAMPERE.

## FINLAND

**KIITOS!**



TAMPEREEN KAUPUNKI