



TAMPEREEN KAUPUNKI

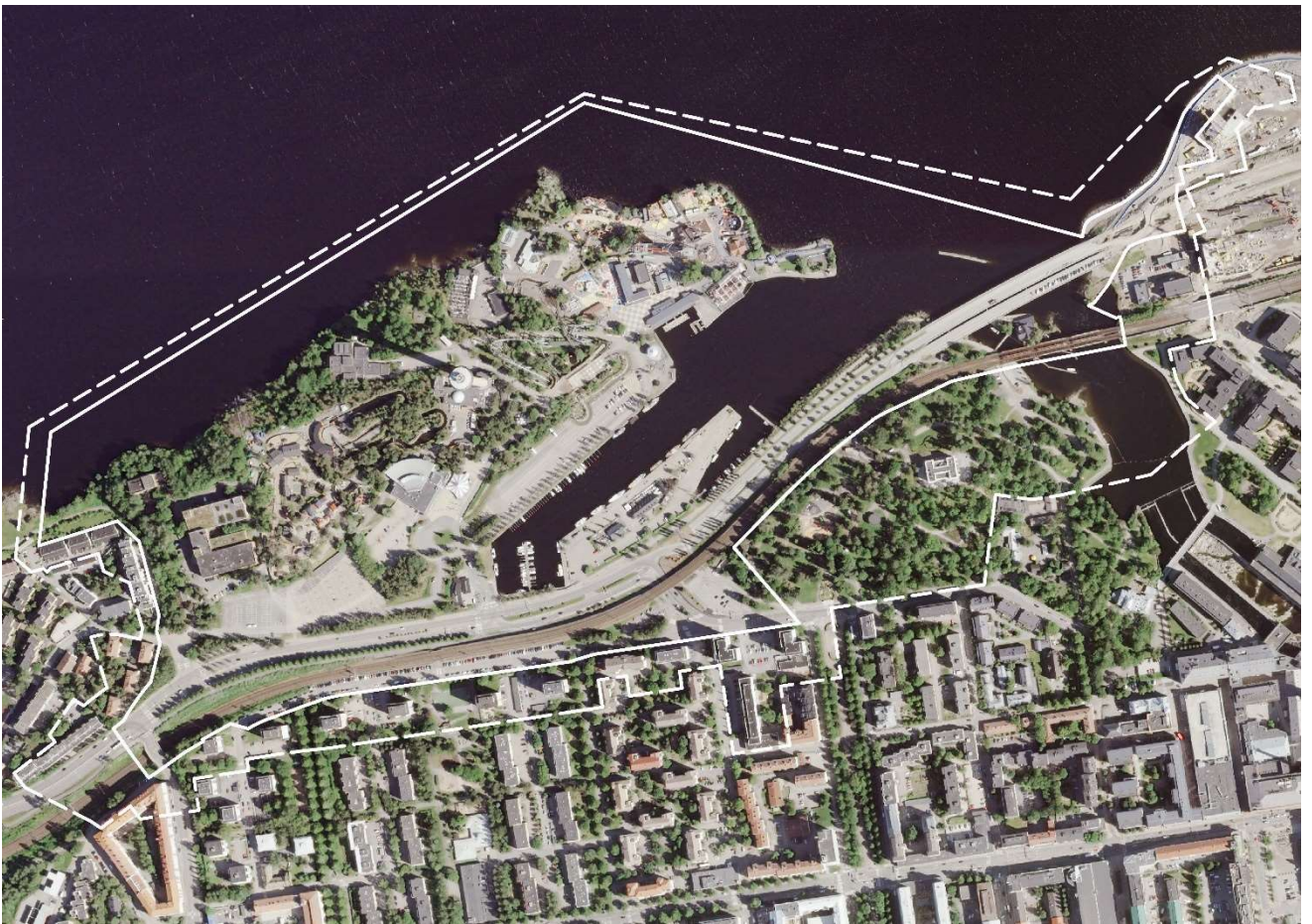


# SÄRKÄNNIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Asemakaava nro 8663

Diaarinumero: TRE: 5229/10.02.01/2016

## ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS



 A-INSINÖÖRIT

## **SÄRKÄNNIEMEN HUVIPUISTOALUE, SARA HILDENIN MUSEO, ONKINIEMEN ENTINEN TEHDASALUE, MUSTALAHDENSATAMA, KORTELAHTI JA RANTAVÄYLÄN TIEALUE. SÄRKÄNNIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.**

### **ASEMAKAAVA NRO 8663**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8663. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

### **TIIVISTELMÄ**

#### **Asemakaavan keskeinen sisältö**

Asemakaavalla mahdollistetaan entisen Onkiniemen tehdasalueen käyttötarkoituksen muutos keskustatoimintojen alueeksi ja asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen, Sara Hildenin museorakennuksen laajentaminen ja oman katuyhteyden rakentaminen, Mustalahden satama-alueen kehittäminen ja uuden kevyen liikenteen sillan rakentaminen Kortelahden halki, Särkänniemen huvipuistoalueen kehittäminen, mm. hotellin ja monitoimiareenan rakentaminen, uuden Järvikeskuksen rakentaminen Kortelahteen, keskustasta kohti Onkiniemeä Näsijärven rannan tuntumassa kulkevan virkistysreitit rakentaminen sekä laadukkaan jalankulun ja pyöräilyn reitin rakentaminen Paasikivenkadulle. Alueen pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan nykyisiin ja tulevaisuudessa rakennettaviin pysäköintilaitoksiin keskustan alueella sekä kaava-alueelle rakennettavaan rakenteelliseen pysäköintiin. Alueella olevat maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat teollisuushistoriaan, vapaa-ajan-toimintoihin, kulttuuripalveluihin ja vesiliikenteen historiaan liittyvät kulttuuriympäristöt ja -rakennukset sekä alueella olevat maanpäälliset ja vedenalaiset muinaisjäännökset suojellaan.

Asemakaava-alueen koko on noin 45,4 ha, josta noin 7,5 ha on vesialuetta. Alueen kokonaiskerrosala on 123 440 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus  $e=0,27$ . Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 21 472 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen korttelialueen määrä kasvaa noin 0,7 ha. Asuinrakentamista on noin 32 700 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 725 uutta asukasta (~1as per 45m<sup>2</sup>).

#### **Rakennusoikeuden muutos**

Asemakaava-alueella rakennusoikeus kasvaa nykyisestään 21 472 k-m<sup>2</sup>.

#### **Asemakaavan toteuttaminen**

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Liikenteelliset ratkaisut ovat osin riippuvaisia Lentävänniemestä Pyynikintorille rakennettavan raitiotien rakentamisen aikataulusta.

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

Suunnittelualue sijaitsee Särkänniemen, Näsin ja Naistenlahden kaupunginosissa, Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueilla, noin yhden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, lännessä Sahante-ränkatuun ja Onkiniemeen, etelässä Paasikivenkatuun ja rataan sekä idässä rakentumassa olevaan Ranta-Tampellan asuinalueeseen. Suunnittelualueella on Särkänniemen huvipuisto, Sara Hildenin taide-museo, Onkiniemen entiset tehdaskiinteistöt, Mustalahden ja Kortelahden satama sekä Tammerkosken yläjuoksulla Pajasaarella Tampe-reen Navigaatioseuran toimintakeskus. Alueen halki kulkee Tampere – Seinäjoki rataosuus sekä Paasikiventie.

## **Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittäminen paremmin Tampereen keskustaan kytkeytyvänä, jalan ja pyörällä saavutettava virkistyksen, matkailun, palvelujen ja asumisen sekoittuneena alueena, joka hyödyntää keskeistä sijaintia Tampereen keskusta-alueella ja Näsijärven rannalla sekä mahdollistaa eri toimijoiden ja yritysten toiminnan laajentumisen ja kehittymisen.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2022 (kohde 14 vuodelle 2019).

## **Asemakaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavan laadinta pohjautuu kaupunginhallituksen 2016 hyväksymään Särkänniemen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan laadintaan on ryhdytty Tampereen kaupungin kiinteistötoimen ja Tampereen Särkänniemi Oy:n aloitteesta. Kaava-alue laajennettiin käsittämään myös Ranta-Tampellan länsireuna, jotta alueen asemakaava saataisiin ajantasaiseksi.

### Aloitustaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.9.-12.10.2017 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 3.10.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia ja 9 mielipidettä.

Liikennevirasto totesi kommentissaan, että vesiliikenteen toimivuus ja tarpeet tulee huomioida aluetta kehitettäessä. Pirkanmaan liitto ei jättänyt kommenttia, mutta totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin tulee lisätä maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, joita ovat Näsinneula ja Sara Hildenin taidemuseo, Mustalahden satama ja purjehdusseuran paviljonki. Museovirasto mainitsi kommentissaan alueella olevat vedenalaiset muinaisjäännökset, joiden tarkempi inventointi on alueella tarpeen, mutta ei nähnyt huomautettavaa OAS:aan. ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa OAS:aan. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa kommentissaan, että alueella tehtyä vedenalaisinventointia tulee tarkentaa inventointikohteiden 6-9 tarkkuusinventoinnilla ja kaavahankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitava, josta on lisättävä maininta OAS:aan,

lisäksi jos maankäyttöön suunnitellaan muutosta kiinteiden muinaisjäännösten alueella tai niiden lähiympäristössä, tulee asiasta neuvotella maakuntamuseon kanssa ja varauduttava inventointia tarkempien arkeologisten tutkimusten suorittamiseen.

Mielipiteen jättivät Tampereen Navigaatioseura r.y., As. Oy Näsinpuisto sekä 7 yksityishenkilöä. Tampereen Navigaatioseura r.y. toivoi mielipiteessään, että kaavahankkeessa otetaan huomioon veneilyjärjestön ja veneilijöiden tarpeet ja kritisoi mm. Pajasaaren eteläpuolelle esitettyä kävelysiltaa, joka estää veneilijöiden pääsyn Pajasaaren satamaan, Näsinkallion yli suunnitellun köysiradan tukirakenteiden sijoittumista Pajasaaren pysäköintialueelle Näsinkalliolla, Mustalahden satama-aiden pienentämistä, uuden kevyen liikenteen sillan rakentamista satama-altaan yli sekä uuden aallonmurtajan linjausta, joka haittaa satamaan pääsyä, eikä suojaa riittävästi tuulelta ja aalloilta. Asunto Oy Näsinpuiston jättämässä mielipiteessä vastustettiin maailmanpyörän sijoittumisesta Mustalahden satamaan. Yksityishenkilöiden jättämässä mielipiteissä oltiin huolissaan Sara Hildenin taidemuseon arkkitehtuurin säilymisestä, alueella olevien kallioiden katoamisesta ja Mustalahden sataman toimintaedellytyksien ja historiallisen miljöönsä säilymisestä uuden kevyen liikenteen sillan ja aallonmurtajien rakentamisen jälkeen sekä satamatoimintojen tarvitseman huollon ja pysäköinnin tilatarpeiden puuttumisesta.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos liiteaineistoinen kuulutetaan nähtäville 15.11.2018.

Asemakaavahanketta ja alustavaa luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 7.6.2018 ja yleisötilaisuudessa kaavan nähtävilläoloaikana 22.11.2018.

Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan sekä vastineet niihin lisätään asemakaavan liiteaineistoihin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty seuraavia erillisneuvotteluja eri viranomaisten kanssa:

- Aloituskäytön viranomaisneuvottelu käytiin 15.1.2018
- Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 18.5.2018

# KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ

<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>2</b>
ASEMAKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	2
RAKENNUSOIKEUDEN MUUTOS	2
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	2
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA LUONNE	3
ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	3
ASEMAKAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
<b>KAAVASELOSTUKSEN SISÄLTÖ</b>	<b>5</b>
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>6</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT	6
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	6
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	6
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	6
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA	7
<b>2. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>8</b>
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
2.1.1 <i>Alueen yleiskuvaus</i>	8
2.1.2 <i>Luonnonympäristö</i>	8
2.1.3 <i>Rakennettu ympäristö</i>	11
2.1.4 <i>Väestö ja palvelut</i>	23
2.1.5 <i>Maanomistus</i>	25
2.2 SUUNNITTELUTILANNE	25
2.2.1 <i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset</i>	25
2.2.2 <i>Kaava-alueita koskevat selvitykset</i>	33
<b>3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>33</b>
3.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE	33
3.2 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄYNNISTÄMINEN	33
3.3 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	33
3.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	34
3.4.1 <i>Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana</i>	35
3.5 VIITESUUNNITELMAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	36
3.6 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA SEN KEHITTYMINEN SUUNNITTELUPROSESSIN AIKANA	38
3.6.1 <i>Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen</i>	38
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>38</b>
4.1.1 <i>Mitoitus</i>	38
4.1.2 <i>Palvelut</i>	39
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	39
4.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	39
4.3.1 <i>Korttelialueet</i>	40
4.3.2 <i>Muut alueet</i>	43
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	44
4.4.1 <i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen</i>	44
4.4.2 <i>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön</i>	45
4.4.3 <i>Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön</i>	46
4.4.4 <i>Vaikutukset luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön</i>	47
4.4.5 <i>Vaikutukset elinkeinoihin, talouteen ja yritystoimintaan</i>	48
4.5 NIMISTÖ	48
<b>5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>49</b>
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	49
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	49
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	49

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Tampereen kaupungin Finlaysonin kaupunginosan (I) korttelia 18, virkistys-, liikenne- ja vesialuetta sekä kaupunginosan rajaa, Amurin kaupunginosan (IV) korttelia 422, katu- ja liikennealuetta sekä kaupunginosan rajaa, Särkänniemen kaupunginosan (VIII) kortteleita 801 ja 805, katu-, liikenne-, erityis-, ja vesialuetta sekä kaupunginosan rajaa ja Tampellan kaupunginosan (IX) korttelia 989, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin Finlaysonin kaupunginosan (I) korttelit 18, 655 ja 656, virkistys- ja vesialuetta, Amurin kaupunginosan (IV) kortteli 422 ja katualuetta, Särkänniemen kaupunginosan (VIII) korttelit 801, 933, 934, 937, 938, 984, virkistys-, katu-, liikenne-, erityis- ja vesialuetta, Tampellan kaupunginosan kortteli 999, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialuetta.

Kaavan laatija:

A-Insinöörit Civil Oy, arkkitehti Hanna Aitoaho

Diaarinumero:

Dno TRE: 5229/10.02.01/2016

Vireille tulo:

14.9.2017

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Särkänniemen, Finlaysonin, Naistenlahden ja Amurin kaupunginosissa, Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden, Korttelahden ja Ranta-Tampellan alueilla, noin yhden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Särkänniemen alueen asemakaavan muutos. Onkiniemen alueen käyttötarkoituksen ja korttelirakenteen muutos sekä rakennusoikeuden lisääminen. Sara Hildenin taidemuseon rakennusoikeuden lisääminen ja katuyhteyden muodostaminen. Särkänniemen, Mustalahden ja Korttelahden alueen korttelirakenteen uudistaminen, käyttötarkoituksen muutos, rakennusoikeuden lisääminen ja katujärjestelyjen muutos. Ranta-Tampellan länsireunan asemakaavan ajantasaistaminen. Asemakaavanumero 8663.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.9.2017, tark. 15.11.2018
- Asemakaavakartta 15.11.2018
- Poistuva asemakaava, 15.11.2018
- Asemakaavan seurantalomake
- Rakentamistapaohje 15.11.2018 (Arkkitehdit MY)

- Viitesuunnitelmat 15.11.2018 (Arkkitehdit MY)
- Kunnallistekninen selvitys 7.6.2018 (A-Insinöörit Suunnittelu Oy)
- Ympäristömeluselvitys 20.4.2018 (A-Insinöörit Suunnittelu Oy)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys 7.3.2018 (A-Insinöörit Suunnittelu Oy)
- Vedenalainen arkeologinen selvitys 13.10.2017 (Nordic Maritime Group Oy)
- Liikennesuunnitelmat 15.11.2018 (Ramboll Finland Oy)
- Hulevesiselvitys 16.4.2018 (Ramboll Finland Oy)
- Mustalahden ja Kortelahden satamaselvitys, 2018 (Ramboll Finland Oy)
- Maaperän haitta-ainetutkimus, Särkänniemi, 12.3.2018 (Ramboll Finland Oy)
- Rakennettu kulttuuriympäristö täydennysselvitys 5.4.2018 (Selvitystyö Ahola)
- Kahden kivirakenteen dokumentointi ja arkistoseelvitys 2018, Särkänniemi – Onkiniemi, Tampere, 21.6.2018 (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Särkänniemen alueen asemakaavan lepakkoselvitys, 18.9.2018 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy)

### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Viiden tähden keskusta, Tampereen keskustan kehittämisohjelma 2017-2030 (Tampereen kaupunki, kaupunginhallitus 2017)
- Särkänniemen yleissuunnitelma 22.2.2016 (Arkkitehdit MY)
- Särkänniemen yleissuunnitelma, liikennetarkastelut (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Särkänniemen alueen yleissuunnitelman meluselvitys (WSP, 2015)
- Tampereen Särkänniemen alueen lepakkoselvitys (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy ja Lumotron, 2015)
- Onkiniemen asemakaava-alueen (nro 8069) eliöstö- ja biotooppiselvitys (Tampereen kaupunki, 2013)
- Tampereen kantakaupungin avoimet maisematilat (Tampereen kaupunki, 2015)
- Santalahden rantapuiston yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2014)
- Tampereen kantakaupungin arkeologinen inventointi 2016-2017, selvitys yleiskaavaa varten (Pirkanmaan maakuntamuseo 2017)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (Tampereen kaupunki, 2013)
- Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2012)
- Suomen Triכון Onkiniementehdas, selvitys rakennetusta ympäristöstä (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, 2006)
- Tampereen raitiotien yleissuunnitelma ja tarkistukset (Tampereen kaupunki 2015-2017)
- Tampere - Lielähti lisäraidetilavarauus (Destia, 2015)
- Tampereen kaupungin ympäristösuojelulain mukainen meluselvitys 2017 (FCG, 2017)

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

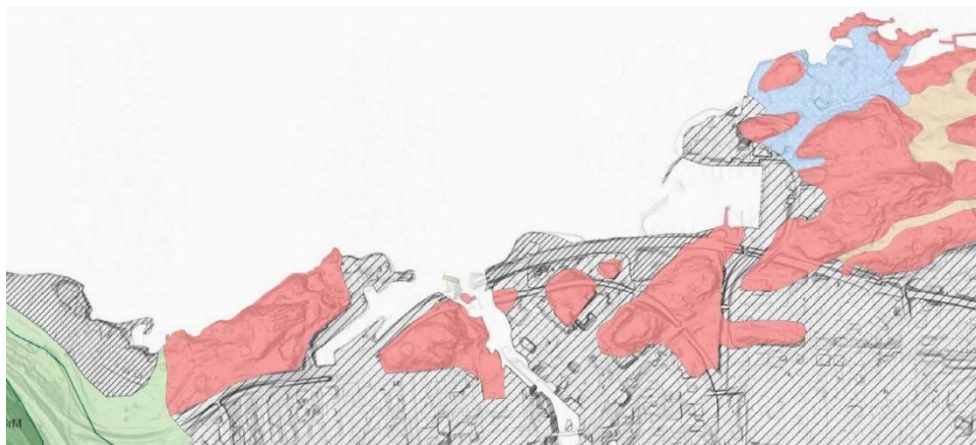
#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Särkänniemen, Finlaysonin, Naistenlahden, Amurin ja Tampellan kaupunginosissa. Suunnittelualue on Näsijärven rantavyöhykkeellä ja alue rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, lännessä Sahanteränkatuun ja Onkiniemeen, etelässä Paasikivenkatuun ja rataan sekä idässä rakentumassa olevaan Ranta-Tampellan asuinalueeseen. Suunnittelualueella on Särkänniemen huvipuisto, Sara Hildenin taidemuseo, Onkiniemen entiset tehdaskiinteistöt, Mustalahden ja Kortelahden satama sekä Tammerkosken yläjuoksulla Pajasaassa Tampereen Navigaatioseuran toimintakeskus. Alueen halki kulkee Tampere – Seinäjoki rataosuus sekä Paasikivenkatu.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### Sijainti maisemarakenteessa; kallio- ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven pohjoisrannalla, Tammerkosken suuaukon länsipuolella, Pispalanharjulta kohti Tammerkoskea ja Näsijärven rantaa ulottuvan kallioselänteen lakialueella. Alueen maanpinnan muodot ovat voimakkaita erityisesti kallioselänteen alueella ja Näsijärven pohjoisilla kalliorannoilla. Korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella noin 96 mpy...118 mpy välillä.



*Suunnittelualueen ja lähiympäristön maaperä: punainen kalliota, vinorasteri täyte- maata, vihreä hiekkamoreenia.*

##### Vesistöt ja vesitalous

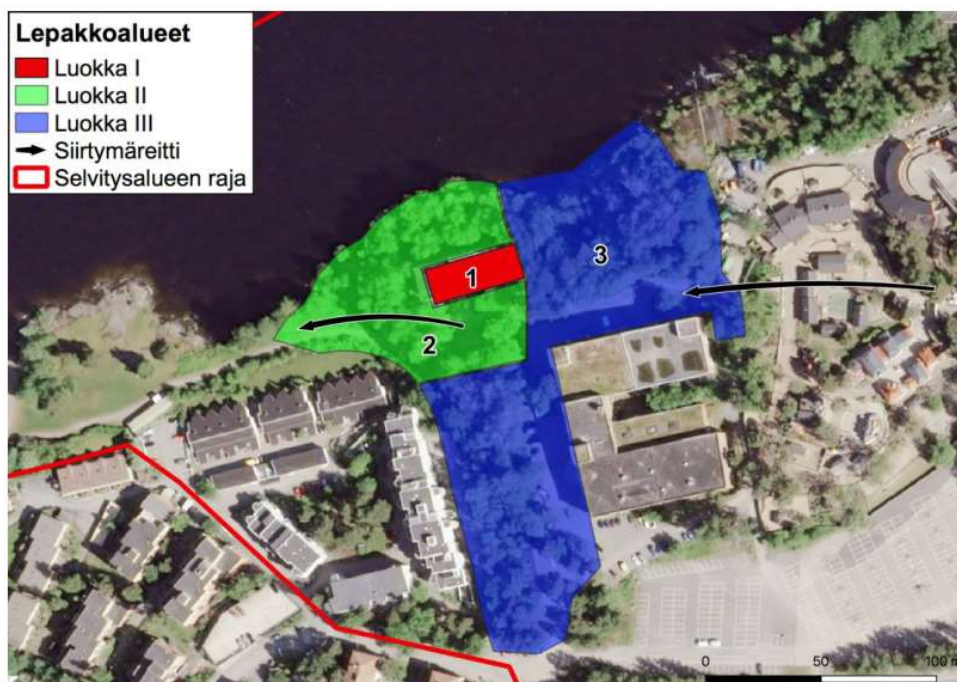
Suunnittelualue kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen. Hulevedet joh- tuvat Näsijärveen osin suoraan ja osin hulevesiviemäreiden kautta. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

##### Kasvillisuus ja eläimistö

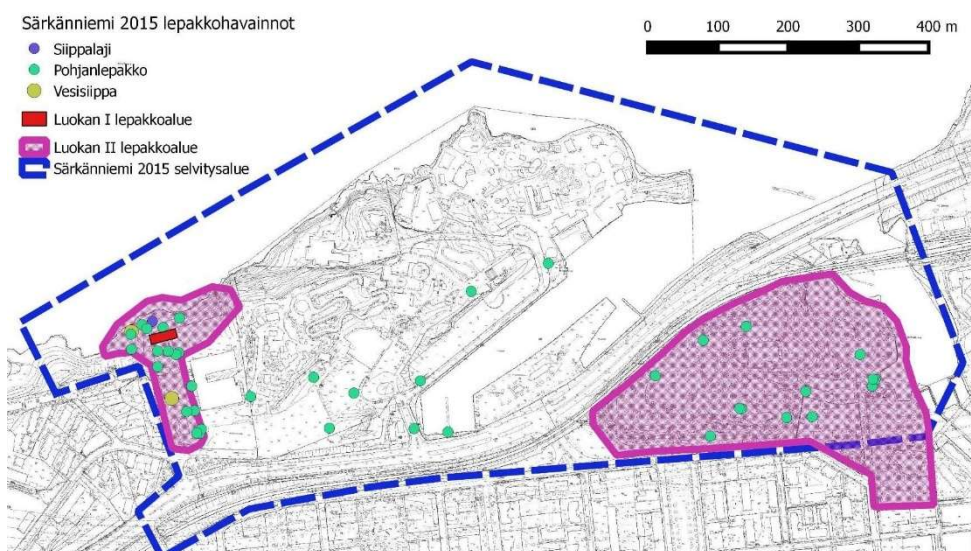
Suunnittelualue on pääosin ihmistoiminnan muovaamaa aluetta, en- tistä tehdasaluetta, huvipuistoaluetta sekä liikenne- ja satama- aluetta. Onkiniemen ranta-alueella on lähes luonnontilaisia alueita, joiden puus- tossa ja kasvillisuudessa on runsaasti ihmistoiminnan kautta tullutta la- jistoa. Alueen kasvupaikkatyyppi vaihtuu Särkänniemen rannan jäkä- likkőkallioista kosteiden notkojen lehtoihin. Alueella kasvaa mm. vuori- jalavaa, joka on luonnonsuojelulaissa rauhoitettu laji, mutta alueen



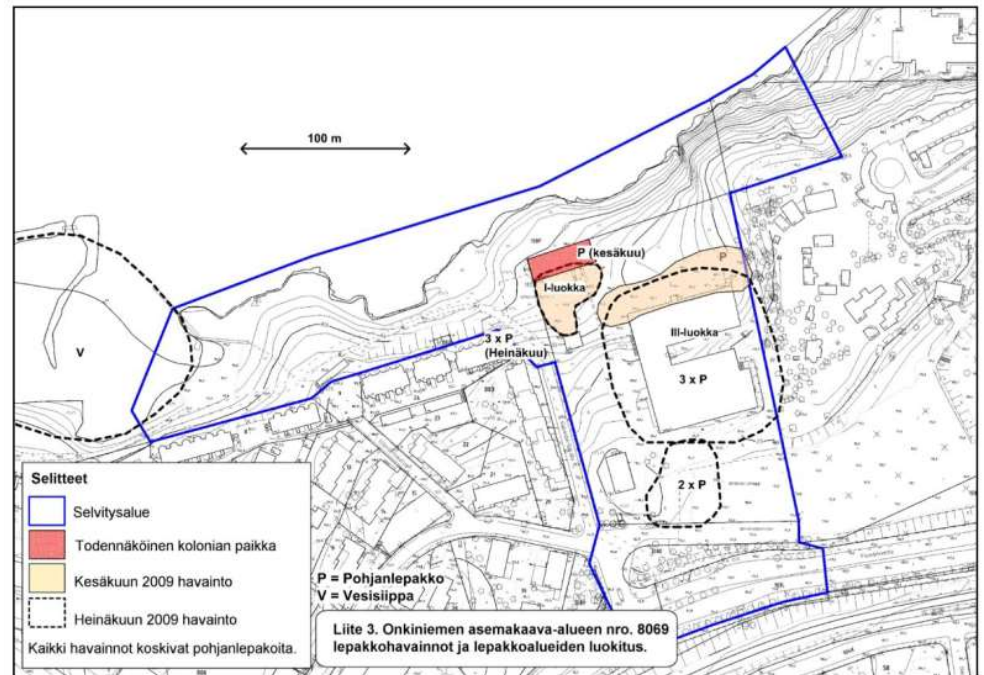
esiintymät ovat todennäköisesti istutusperäisiä. Alueelta ei ole löydetty viitteitä liito-oravan olemassaolosta. Onkiniemen vanhalla tehdasalueella ja sen lähiympäristössä ja Näsinkallion puistoalueella on lepakoita. Alueen lepakoita on tutkittu kesällä 2013, 2015 ja 2018. Kesän 2018 selvityksessä Onkiniemen Trikon entisen voimalarakennuksen ympäristö määritettiin II- ja III- luokan lepakkoalueiksi, missä II -luokka on tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti ja III-luokan alue on muuta lepakoiden käyttämää aluetta. Trikon voimalarakennuksesta paikannettiin lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka ja rakennus määritettiin I-luokan lepakkoalueeksi.



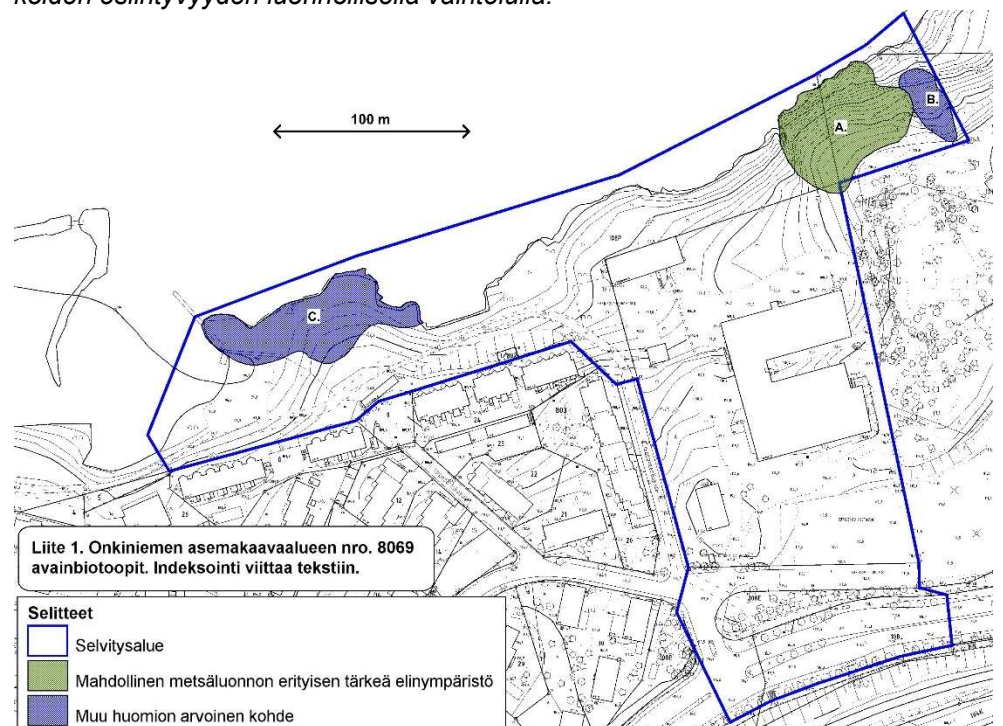
Onkiniemen alueella todetut arvokkaat lepakkoalueet ja siirtymäreitit kesällä 2018 (Ympäristösuunnittelu Enviro, 2018).



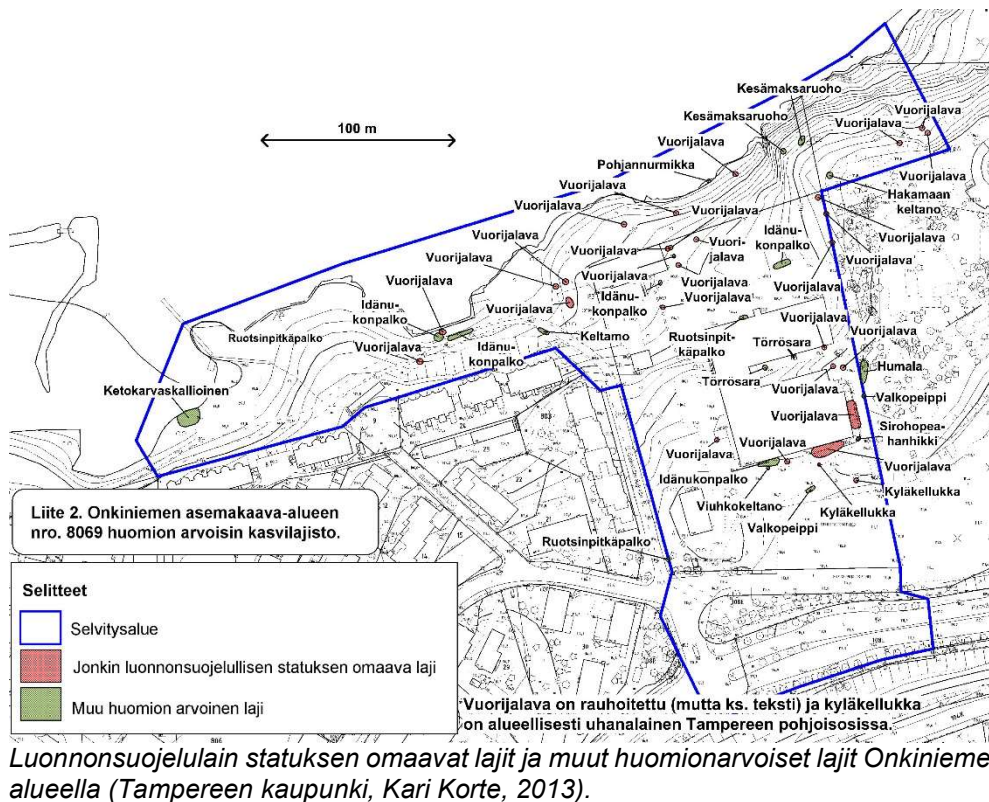
Lepakkohavainnot suunnittelualueella vuonna 2015 tehdyssä lepakkoselvityksessä (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy ja Lumotron, 2015).



*Lepakoiden käyttämät alueet ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2013 (Korte 2013). Eri vuosien lepakkohavainnoissa on jonkin verran vaihtelua, mikä selittyy pääosin lepakoiden esiintyvyyden luonnollisella vaihtelulla.*



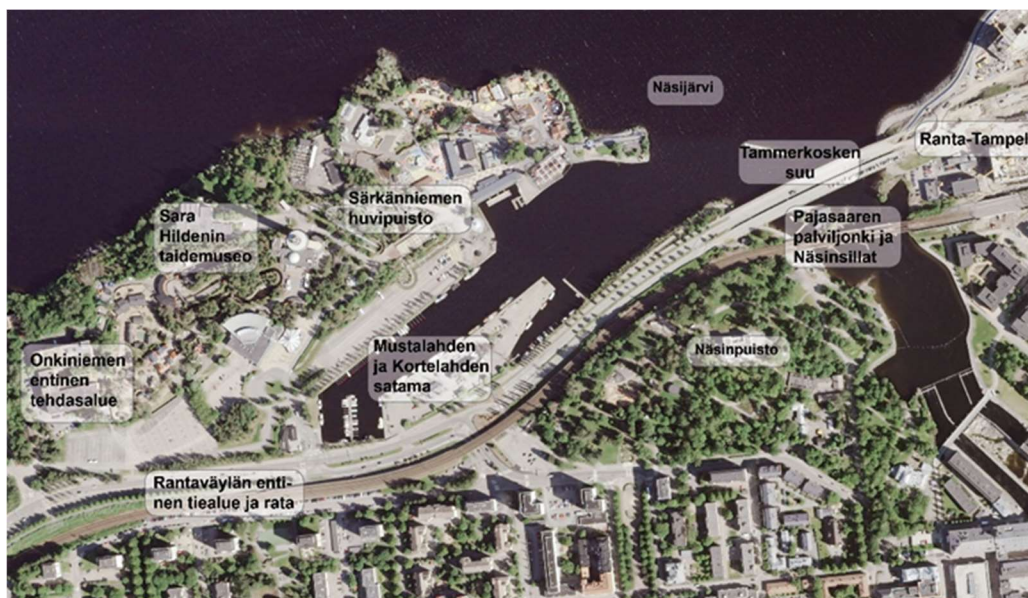
*Avainbiotoopit Onkiniemen alueella, joista vihreällä esitetty mahdollinen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö, Näsijärven rantakallio (Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2013).*



## 2.1.3 Rakennettu ympäristö

### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue rajautuu lännessä Onkiniemen asuinalueeseen, etelässä Amurin ja Hämeenpuiston alueisiin sekä Näsinkallion puistoalueeseen. Pohjoispuolella on Näsijärvi ja idässä Ranta-Tampellan rakentamassa oleva asuinalue.



Ortoilmakuva 2017 © MML, muokkaus A-Insinöörit.



*Näkymä Näsinpuistosta kohti Mustalahden satamaa ja Särkänniemen huvipuistoa.*

### Kaupunkikuva

Suunnittelualue on Näsijärven rantavyöhykettä, jota eteläpuolella oleva junarata, entinen Paasikiventien alue, Näsinpuisto ja Tammerkoski rajaavat omaksi keskustasta erillään olevaksi alueeksi.

Mustalahden ja Kortelahden sataman ympäristö on avointa ja pienipiirteistä aluetta, josta avautuu pitkiä näkymiä Näsijärvelle ja Naistenlahden suuntaan. Sataman alue yhdistyy avoimeen entisen Rantaväylän tiealueeseen sekä Onkiniemessä oleviin laajoihin pysäköintikenttiin. Sataman alue hahmottuu ympäristöään matalampana alueena Särkänniemen ja Näsinpuiston kallioisten alueiden sekä korkealla penkereellä kulkevan junaradan keskellä. Alueen yleisilmettä leimaavat taustalla piirtyvät Särkänniemen huvipuiston värikkäät ja monimuotoiset laitteet sekä Näsinneula, joka näkyy alueella kaikkialle.

Alueen luonne on täysin toisenlainen Särkänniemen ja Onkiniemen pohjoisrannoilla, jotka ovat kallioisia, jyrkkiä ja lähes luonnontilaisia. Rannoilta avautuu näkymiä Näsinlälle, Pispalanharjulle, Santalahden ja Lentävänniemeeseen. Sara Hildenin taidemuseon puistomainen alue sijoittuu huvipuistoalueen ja lähes luonnontilaisen rantavyöhykkeen rajalle.

Onkiniemen entinen tehdasalue muodostaa oman kokonaisuutensa alueen sisällä. Alue on kasvillisuuden valtaamaa. Alueen punatiiliset, pääosin 1950-60 -luvulla rakennetut tehdaskiinteistöt ovat viimeisiä jäänteitä alueen runsaasta teollisuushistoriasta.

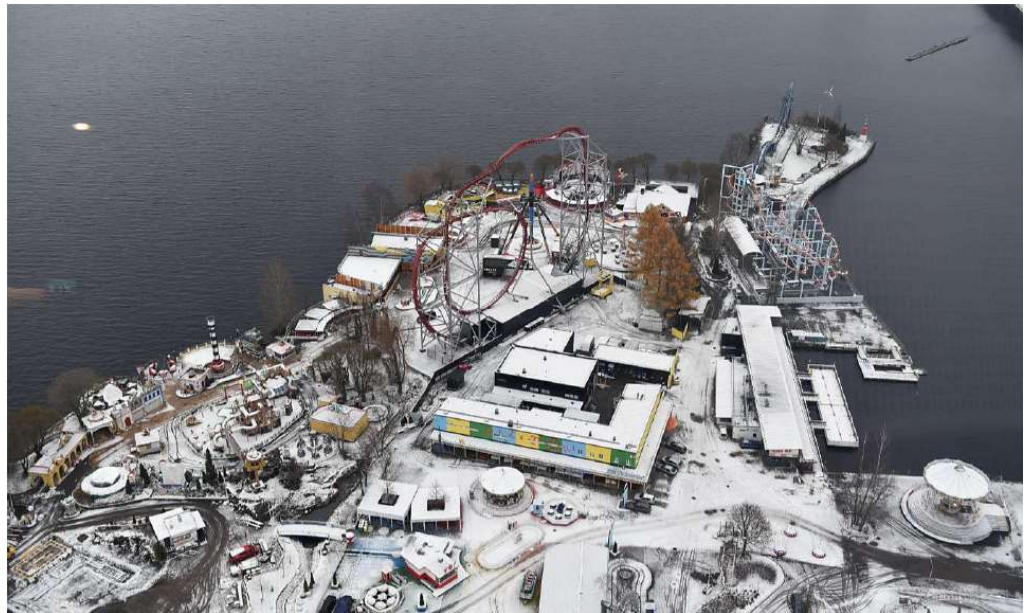
Suunnittelualueen itäosassa maisemaa hallitsee Tammerkosken suu, Näsinsillat ja siltojen väliin jäävä Pajasaari ja Pajasaaren paviljonki sekä rakentumassa olevan Ranta-Tampellan asuinalueen rakennustyömaat.



*Näkymä Sara Hildenin taidemuseon pihalta itään, Onkiniemen lähes luonnontilaiselle ranta-alueelle. Kasvillisuuden keskellä erottuu putki, jolla otetaan kesäaikaan vesi Särkänniemen huvipuiston Koskiseikkailu -laitteeseen. Taustalla näkyvät Santalahti ja Pispalanharju rakennuksineen.*



*Entisen Trikootehtaan voimalaitoksen punatiilinen julkisivu on graffitien peittämä. Voimalarakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kuva Teija Ahola, 2017.*



*Särkänniemen huvipuisto sijaitsee niemen kärjessä. Kuva Teija Ahola, 2017.*

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Mustalahden satama on esitetty Tampereen alueen kartoissa jo 1820-luvulla ja on vanhinta nykypäivään saakka samassa käytössä ollutta aluetta suunnittelualueella. Sataman puurunkoiset makasiinirakennukset ovat 1910-luvulta. Pajasaaren paviljonki on samalta aikakaudelta ja liittyy alueen vesiliikenteen historiaan. Mustalahden satama ja Purjehdusseuran paviljonki Pajasaarella on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Suunnittelualue rajautuu kaakossa rataan, jonka eteläpuolella sijaitsevat Näsinpuisto ja Tammerkosken suun rannat ovat osa Tammerkosken teollisuusmaisemana valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määriteltyä RKY-alueita.

Alueen tuoreempaa historiaa edustavat Särkänniemen huvipuisto, Näsinneula, Sara Hildenin taidemuseo ja muut huvipuistoalueen rakennukset, jotka ovat rakentuneet 1970- 1980-luvuilla. Näsinneulan ja Sara Hildenin taidemuseo ympäristöineen on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Onkiniemen alueella on ollut runsaasti teollista toimintaa 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa, missä Onkiniemen Triכון alueen tehdasrakennukset olivat alueella viimeisimpänä toimineita. Onkiniemen Triכוןtehtaan rakennukset rakennettiin 1950- ja -60-luvuilla ja niissä oli tehdastoimintaa aina 1990-luvun alkuun saakka.



*Entisen Trikootehtaan suurimittakaavaiset rakennukset reunustavat kaava-alueita idässä. Edustalla on Särkänniemen Koiramäki -teemapuisto. Kuva Teija Ahola, 2017.*

## Alueen kehityshistoria, rakentuminen ja rakennuskanta

### **Mustalahden ja Kortelahden alue**

Suunnittelualueen kehittyminen luonnonmaisemasta rakennetuksi ympäristöksi on alkanut 1800-luvun alussa, jolloin Mustalahden satama on aloittanut toimintansa. Satama mainitaan alueen kartoissa jo 1820-luvulla ja se oli 1840-luvulla Tampereen tärkein puunkuljetusväylä, vilkas kauppapaikka ja myöhemmin myös matkustajasatama. Kortelahden pohjukassa toimi telakka, jossa rakennettiin proomuja 1880-luvulle saakka.

Suunnittelualueen halki kulkeva Porin rata avattiin liikenteelle 1895.

Sataman kivinen laituri ja aallonmurtajia rakennettiin 1893-94 ja satama muotoutui nykyiseen muotoonsa 1900-luvun alussa, jolloin Kortelahden ja Mustalahden välistä niemeä pidennettiin. Satama-alue kivettiin 1919-20 ja satamamakasiinit rakennettiin 1915. Nykyisin rakennuksissa on vierasveneilijöitä palvelevia tiloja sekä ravintola. Paasikiven-Kekkosentien rakentamisen yhteydessä osa Mustalahden satama-altaasta täytettiin. Paasikiven-Kekkosentie avattiin liikenteelle vuonna 1977. Rantatunnelin avautumisen myötä 2016 Rantaväylän liikenne poistui alueelta ja entinen valtatie 12 muuttui alueella kaduksi.

### **Onkiniemen alue**

1800-luvun lopulla, erityisesti 1870-1890 -luvuilla, teollisuuslaitoksia alkoi rakentua Santalahden ja Särkänniemen rannoille. Alueella toimi mm. tiilitehtaita, olutpanimoita, sahanterätehdas, saha- ja mylykoneistoja valmistanut Onkiniemen konepaja sekä Elianderin tulitikkutehdas.

Onkiniemen alueella, nykyisen Trikootehtaan alueella on ollut Onkiniemen oluttehdas, joka perustettiin vuonna 1864. Olutpanimon paikka näkyy vuoden 1896 asemakartassa, ja panimon rauniot ovat edelleen nähtävissä Näsijärven rannalla Trikootehtaan voimalarakennuksen edustalla. Tehtaan vieressä on ollut tehtaan panimomestarin huvila eli Onkiniemen huvila 1880-luvulla.

Suomen Triכון tehdasrakennus valmistui Onkiniemeen vuonna 1953 ja sen teollinen toiminta jatkui aina vuoteen 1992 saakka. Sittenkin Trikootehtaan rakennuksessa on ollut pienteollisuustoimintaa ja nykyisin rakennuksessa on mm. kulttuurialan toimijoiden työtiloja.

Asuinrakennuksia on rakentunut Onkiniemen alueelle 1950-luvulta eteenpäin. Ensimmäisenä rakennettiin asuinkerrostaloja Sahanteränkadun länsipuolelle. Paasikiventien varren asuinkerrostalot rakentuivat 1970-luvulla ja Elienderinkadun ympäristön asuinrakennukset 1980-luvulla. Santalahden alue Haarlankadun pohjoispuolella rakentui 2000-luvun alussa.

### **Pajasaari**

Pajasaari sijaitsee Tammerkosken yläjuoksulla Näsinsiltojen ja ratasilan välissä. Saarella on aikanaan ollut paja, jossa valmistettiin hiiliä vie-reisen viinanpolttimon tarpeisiin. 1912 saarelle valmistui Näsijärven Purjehdusseura ry:n pursimaja, jota laajennettiin vuonna 1962. Nykyisin rakennusta hallinnoi Tampereen Navigaatioseura ry.

### **Särkänniemen huvipuiston alue**

Särkänniemen kärki, Särkännokka on ollut alkujaan saari, joka yhdistettiin Onkiniemeen täytemaalla. Särkänsaarella oli saha, joka perustettiin 1889 ja toimi paikalla vielä 1920-luvun alkupuolella. Myöhemmin alueella on ollut Näsini-Melajat ry:n kanoottisuojarakennus (1947), 1940-1960-luvuilla Särkänniemen veneveistämö ja 1960-luvulla puusepän verstaas.

Särkänniemen alue oli varsin käyttämätöntä huvipuistoalueen avaamiseen saakka. Huvipuiston ensimmäinen osa valmistui vuonna 1969, jolloin avattiin alueen ensimmäinen rakennus akvaario-planetaario. Näsinneula avattiin vuonna 1971, Sara Hildenin taidemuseo vuonna 1978 ja Delfinaario vuonna 1985. Huvipuistoalueen länsireunassa oli vuodesta 1970 alkaen Lasten eläintarha, joka on vuodesta 2012 lähtien ollut Koiramäen teemapuisto.

(Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien, Tampereen kaupunki, 2011.)

### Arkeologiset kohteet

Suunnittelualueella on runsaasti alueen käyttöhistoriaan liittyviä maanpäällisiä ja vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Onkiniemessä, Näsijärven rannalla, lähellä Sara Hildenin taidemuseota on kolme selkeästi erottuvaa kivi-, tiili- ja betonirakennetta. Kohde on historiallinen ja tulkinnan perusteella vuonna 1886 perustetun Näsijärven panimon raunioita. Kohteen rauhoitusluokitusehdotus on 2 ja inventointinumbero on 13 Tampereen kantakaupungin arkeologisessa inventoinnissa 2016-2017.

Onkiniemessä, Näsijärven rannalla, lähellä entistä Suomen Triכון tehdasrakennusta on rannassa kivi- ja tiilimuurattu rakenne, jonka pituus on noin 12 metriä. Kohde on historiallinen ja tulkinnan mukaan vuonna 1863 perustetun Onkiniemen panimon raunioita. Kohteen rauhoitusluokkaehdotus on 2 ja inventointinumbero on 14 Tampereen kantakaupungin arkeologisessa inventoinnissa 2016-2017.





Kuva Onkiniemen panimon raunioista Näsijärven rannalla. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2017.



Onkiniemessä Näsijärven rannalla sijaitsevat muinaisjäännökset ovat jäänteitä alueella toimineista panimorakennuksista. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2017.

Mältninrannassa, Näsinsiltojen ja ratasillan välisellä alueella, Näsinkallion itärinteellä ja Tammerkosen rannalla on alueella sijainneeseen höyrypolttimeen liittyviä jäänteitä sekä topografisesti erottuva tasanne, joka on höyrypolttimeen kuuluneen asuinrakennuksen paikka. Alue jää kaavan suunnittelualueen rajavyöhykkeelle. Kohteen luokitus ehdotus on S-merkintä itärinteellä sijaitsevan rakennuspaikan osalta. Kohteen inventointinumero 32 Tampereen kantakaupungin arkeologisessa inventoinnissa 2016-2017.



*Mäntinrannassa ratasillan alla sijaitseva muinaisjäännös on jääne paikalla sijainneesta Tampereen höyrypolttimo Oy:n rakennuksista sekä polttimoon kuuluneen asuinrakennuksen paikka. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2017.*

Mustalahden ja Korttelahden sataman vesialueella on satamatoimintoihin liittyviä jäännöksiä, kuten hylkyjä, hylkyjen osia tai laiturirakenteisiin liittyneitä rakenteita. Museovirasto arvioi kohteen 1 ja 2 suojeltavaksi muinaisjäännökseksi ja kohteen 4 suojeltavaksi arkeologiseksi kulttuuriperintökohteeksi.



*Korttelahden ja Mustalahden satama-altaassa on 3 vedenalaista muinaisjäännöskohdetta, jotka ovat hylkyjä ja hyllyn osia. Neljäs kartalla esitetty kohde on hylkyyn kuulunut irtokaari, joka on todennäköisesti kulkeutunut erilleen alueella olevista hyljistä. Kuva Nordic Maritime Group Oy, 2017.*

Onkiniemen puoleiselta ranta-alueelta löytyi useita vedenalaisia kohteita, jotka liittyvät alueella toimineisiin panimo-, tehdas- ja konepajarakennuksiin. Kohteet ovat tyypillisesti osia laitureista, kuten hirsiaarkkuja tai telakan raiteita. Museovirasto arvioi kohteet 5/1 ja 11 suojeltavaksi arkeologiseksi kulttuuriperintökohteeksi.

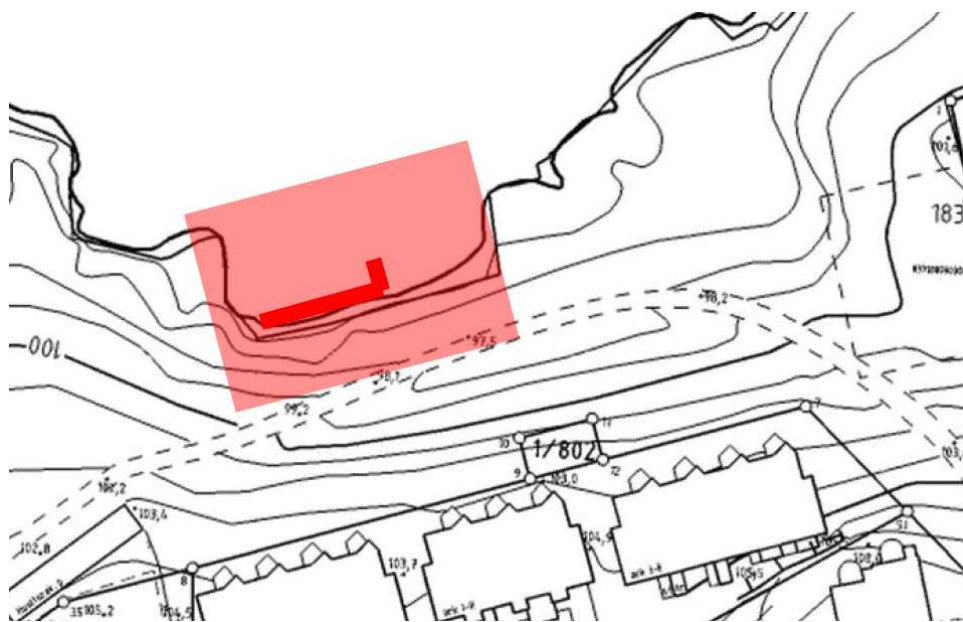


Onkiniemen rannan tuntumassa olevat vedenalaiset muinaisjäännökset liittyvät alueella toimineisiin tehtaisiin, konepajarakennuksiin ja panimoihin sekä näihin kuuluneisiin laiturirakenteisiin. Kuvassa on vedenalaisen arkeologisen inventoinnin selvitysalueelta löydettyt kohteet Onkiniemen ranta-alueella. Kuva: Nordic Maritime Group Oy, 2017.



Syksyllä 2017 tehdyssä vedenalaisessa arkeologisessa tutkimuksessa kaava-alueelta löydettiin lukuisia kohteita, jotka olivat tyypillisesti osia laiturirakenteista tai hyllyistä. Veden pohjasta löydettiin myös osa hevosekärryistä. Kohteita ei inventoitu tarkemmin, sillä ne sijaitsevat alueella, jonne kaavassa ei osoiteta toimenpiteitä. Kuvassa ruskealla esitetty alue kuvaa inventoinnissa kaikuluodattua aluetta. Kuva Nordic Maritime Group Oy, 2017.

Kesällä 2018 asemakaava-alueelle tehtiin arkeologinen lisäselvitys kahdesta alueelta havaitusta kivirakenteesta. Toinen rakenteista sijaitsee Näsijärven rannassa Onkiniemessä ja toinen nykyisen Koiramäen eläinpuiston pohjoispuolella, Näsijärven rantakalliolla. Rakenteet määritettiin inventoinnissa suojeltaviksi arkeologisiksi kulttuuriperintökohteiksi.



Karttakuvassa Onkiniemen rannan kivirakenne, joka on jäänne paikalla toimineesta Onkiniemen konepajarakennuksesta. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2018.



Karttakuvassa Särkänniemen kivipengerrys, joka on jäänne Onkiniemen oluttehtaan rakennuksesta. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2018.



*Särkänniemen kivirakenne muodostuu suurikokoisista lohkoista kivistä. Kuva Pirkanmaan maakuntamuseo, 2018.*

### Virkistys

Kaavan suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on runsaasti virkistyskohteita. Kaava-alueella toimii Särkänniemen huvipuisto, Sara Hildenin taidemuseo sekä Mustalahden satama, jossa on mm. ravintola ja 40 vierasvenepaikkaa.

Santalahden rannassa, suunnittelualueesta länteen on uimaranta. Tammerkosken rannalla Mältinrannassa on myös talvisin käytössä oleva uimapaikka. Tammerkosken rantapuisto, Näsipuisto sekä Santalahden puisto ovat lähellä. Suunnittelualueelta pääsee virkistysreiteille Tammerkosken rantaan, Pyykinharjulle ja Näsijärven rantaa pitkin aina Kaupin urheilupuistoon saakka.

### Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee entisen Rantaväylän tiealueen, nykyisen Paasikivenkadun pohjoispuolella. Alueen kautta kulkeva liikenne on vähentynyt merkittävästi Rantatunnelin avautumisen myötä ja Näsinsiltojen sulkeuduttua ajoneuvoliikenteeltä Ranta-Tampellan alueen ja sen uusien katujen rakentamisen ajaksi. Suunnittelualueeseen kuuluvia katuja ovat Paasikivenkatu Hämeenpuistosta Sepänkadun liittymään, Laiturinkatu, Sahanteränkatu, Onkiniemenkadun alkuosa sekä osa Sepänkatua ja Näsijärvenkatua. Alueella on tällä hetkellä runsaasti pysäköintipaikkoja Mustalahden sataman alueella sekä Särkänniemen huvipuiston alueella.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet, Paasikivenkatua pitkin kulkee linja-autolinja 1-4 kertaa tunnissa ja Sepänkadun kautta kulkee useita linjoja parin minuutin välein.

Liikennemäärät 8.3.2018 tehtyjen laskentojen mukaan olivat Paasikiventien 12800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärä aluetta sivuavalla Sepänkadulla oli noin 9000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ranta-Tampellan valmistuttua Paasikiventien liikennemäärät saattavat hieman kasvaa.

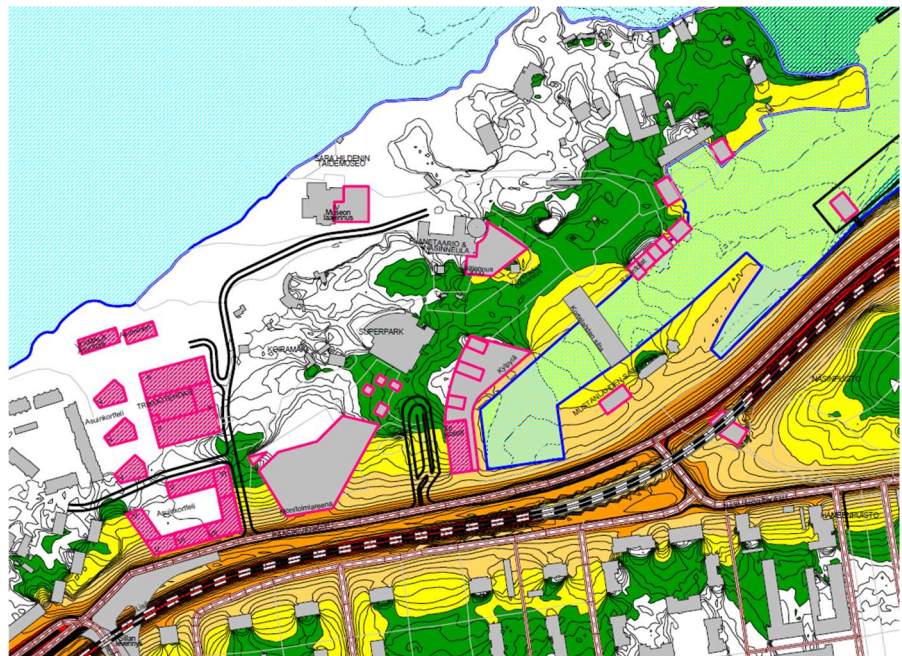
Paasikivenkadun molemmilla puolilla on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kadun pohjoispuolella oleva väylä on merkittävä itä-länsisuuntainen pyöräilyn pääreitti. Mustalahden satamasta idän suuntaan pyöräily on eroteltu jalankulusta. Iltahuipputunnin aikana Näsinsillan ylitti tehtyjen laskentojen (14.6.2018) mukaan 163 pyöräilijää. Laiturinkadulla on yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Onkiniemenkadun länsilaidalla on jalkakäytävä. Särkänniemen ja Onkiniemen alueella on suurien korkeuserojen vuoksi suuria pituuskaltevuuksia. Rannassa kulkevat jyrkät väylät soveltuvat virkistyskäyttöön, mutta eivät palvele kovin hyvin pyörällä liikkuvia.

### Tekninen huolto

Suunnittelualueen vesihuolto hoidetaan alueelle etelästä entisen Paasikiventien alitse tulevien sekä Onkiniemenkadun alla kulkevilla vesijohdoilla, viemäreillä ja hulevesiviemäreillä. Paasikivenkadulla ja Laiturinkadulla entisen Delfinaarion edessä olevalla kääntöpaikalla on hulevesiviemärit. Alueen kaukolämmön runkolinja kulkee Paasikivenkadun pohjoisreunalla ja haarautuu Särkänniemen alueelle Laiturinkadun liittymän länsipuolelta ja Onkiniemen alueelle Onkiniemenkadun ja Sahanteränkadun risteysalueella.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Särkänniemen alueen asemakaavan ympäristömeluselvityksen (2018) mukaan raide- ja tieliikenteestä aiheutuva melutaso on Paasikivenkadulla yöaikaan yli 60 dB ja päiväaikaan yli 65 dB. Selvityksessä Paasikivenkadun liikennemääräksi arvioitiin 7600 ajoneuvoa vuorokaudessa Näsijärvenkadulta Sepänkadulle, 2500 ajoneuvoa/ vrk Näsijärvenkadulla ja 12100 ajoneuvoa/ vrk Sepänkadulla.



Särkänniemen alueen asemakaavan ympäristömeluselvityksen mukaiset keskiäänitasot Paasikivenkadun varrella ja huvipuiston alueella: valkoinen alle 50 dB, vihreä yli 50 dB, keltainen yli 55 dB, vaalean oranssi yli 60 dB ja tumma oranssi yli 65 dB.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan typpioksidin (NO<sub>2</sub>) ja hengitettävien hiukkasten (PM<sub>10</sub>) vuorokausipitoisuudet vaihtelevat

suunnittelualueella 50-70 mikrogrammaa kuutiota kohden. Mallinnuksessa Paasikivenkatu on ollut edelleen osa valtatieä 12, joten typpioksidien ja hengitettävien hiukkasten vuorokausipitoisuudet ovat nykytilanteessa todennäköisesti pienemmät.



*Typpioksidin (NO<sub>2</sub>) vuorokausipitoisuudet Tampereen keskustan alueella 2011 (En-win Oy, 2013). Vuorokausipitoisuudet ovat yli 70 µg/m<sup>3</sup> Paasikiventien ympäristössä ja vaihtelevat suunnittelualueella yli 70-40µg/m<sup>3</sup> välillä.*

#### 2.1.4 Väestö ja palvelut

##### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

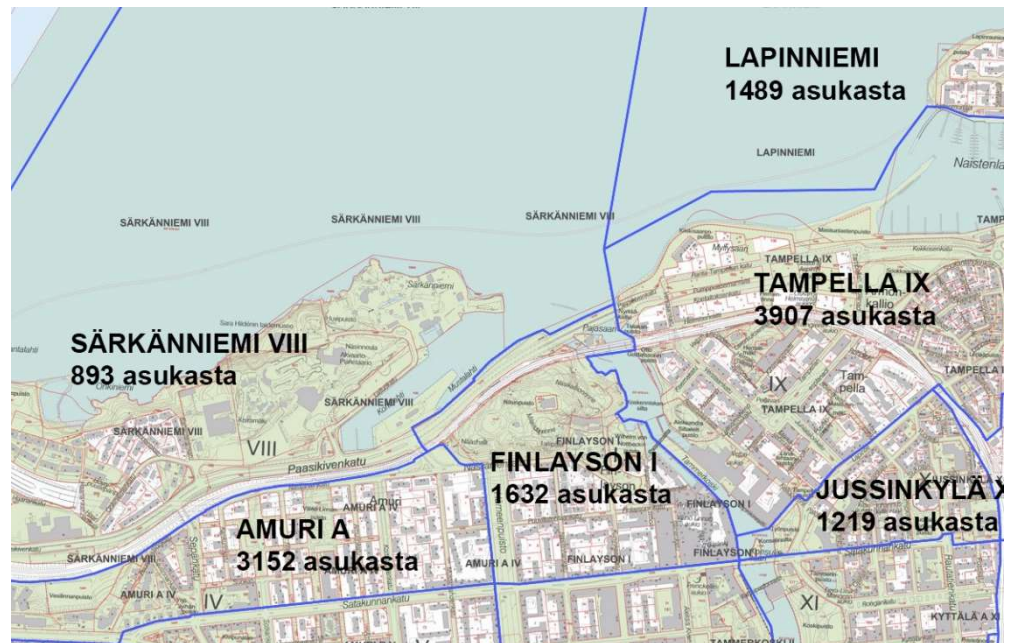
Suunnittelualue on huvipuisto-, museo- ja satama-alueita sekä entistä tehdasaluetta, eikä alueella ole asuntoja. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle vain muutamien asuntojen rakentamisen. Tilastokeskuksen mukaan Särkänniemen tilastoalueella, johon kuuluvat Särkänniemen, Onkiniemen ja Santalahden alueet, asui 893 asukasta vuonna 2016. Tilastoalueen asukasluku koostuu Onkiniemen ja Santalahden alueiden asukkaiden lukumäärästä. Suunnittelualueeseen kuuluvilla Finlaysonin ja Tampellan tilastoalueiden osilla ei ole asukkaita.

##### Asuminen, palvelut ja työpaikat

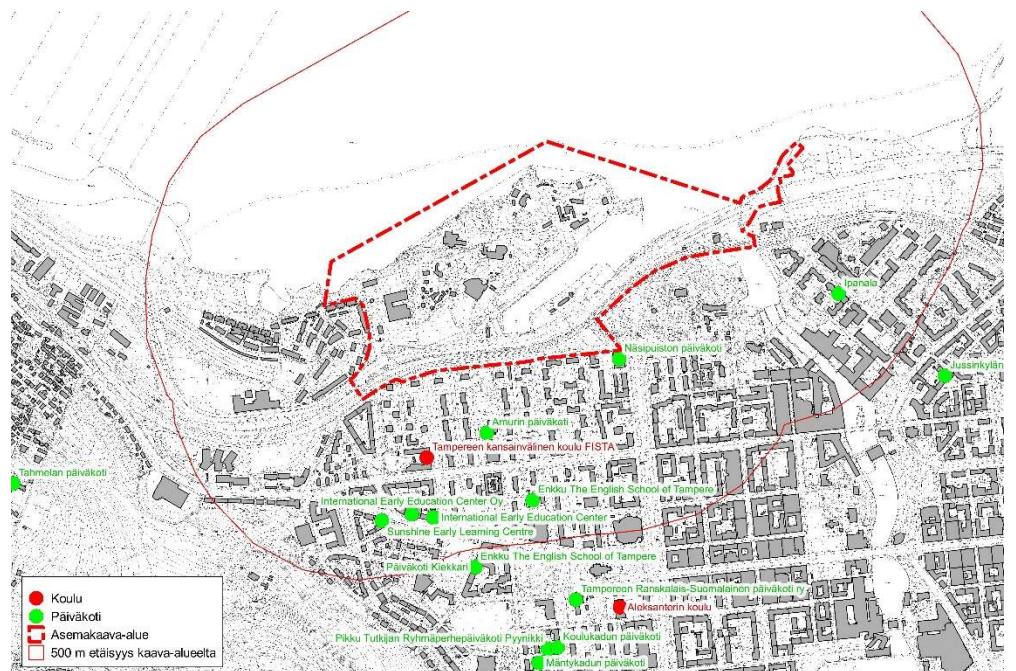
Suunnittelualueen länsipuolella on Santalahden ja Onkiniemen asuinalueet, etelässä Amurin asuinalue ja idän puolella rakentumassa oleva Ranta-Tampellan asuinalue. Alueiden rakennuskanta on kerrostalovaltaista.

Vuonna 2015 Särkänniemen tilastoalueella oli yhteensä 446 työpaikkaa. Valtaosa noin 40 % työpaikoista oli taiteen, viihteen ja virkistystyöpaikoiden toimialoilla ja noin neljännes työpaikoista oli ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialalla. Työpaikat muodostuvat pääosin Särkänniemen huvipuistoalueen, Sara Hildenin taidemuseon sekä Mustalahden sataman työpaikoista sekä entisessä Trikootehtaassa toimivien yritysten työpaikoista.

Suunnittelualueella on runsaasti virkistys- ja kulttuuripalveluita sekä ravintoloita. Lähimmät päivittäistavaramyymälät ovat Amurissa noin 500 m päässä suunnittelualueesta. Amurissa ja Hämeenpuiston pohjoispäässä on päiväkotia. Lähin ala- ja yläkoulu on Amurissa Satakunnankadulla. Tipotien terveysasemalle ja Pyynikin neuvolaan Pirkankadulle on matkaa noin 600 m.

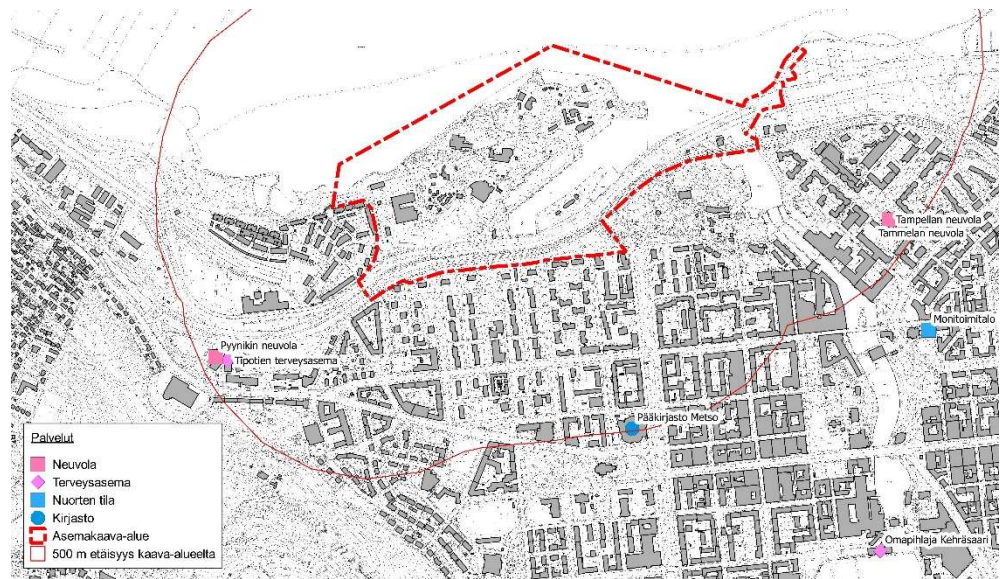


Tampereen keskustan tilastoalueiden asukasluvut suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä vuonna 2016. Lähde Tampereen WMS-palvelu 2 (Geoserver Web Map Service, metatiedon päivitys 2016-12-08T13:46Z), kuva A-Insinöörit.



Kaava-alueen lähistöllä olevat päiväkodit (vihreä) ja koulut (punainen). 500 m etäisyys kaava-alueen reunasta on merkitty ohuella punaisella viivalla. Lähimmät päiväkodit ovat Amurissa suunnittelualueen eteläpuolella. Lähde Tampereen kaupungin avoin data: koulut ja päiväkodit kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä, aineiston lataus 8.1.2018.





*Kaava-alueen lähistöllä olevat neuvolat ja terveysasemat (vaaleanpunainen) sekä kirjastot ja nuorten tilat (sininen). 500 m etäisyys kaava-alueen reunasta on merkitty ohuella punaisella viivalla. Lähde Tampereen kaupungin avoin data: neuvolat, nuorten tilat, kirjastot ja terveysasemat kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä, aineiston lataus 8.1.2018.*

### 2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta rata-alueita, jotka omistaa Liikennevirasto.

## 2.2 Suunnittelutilanne

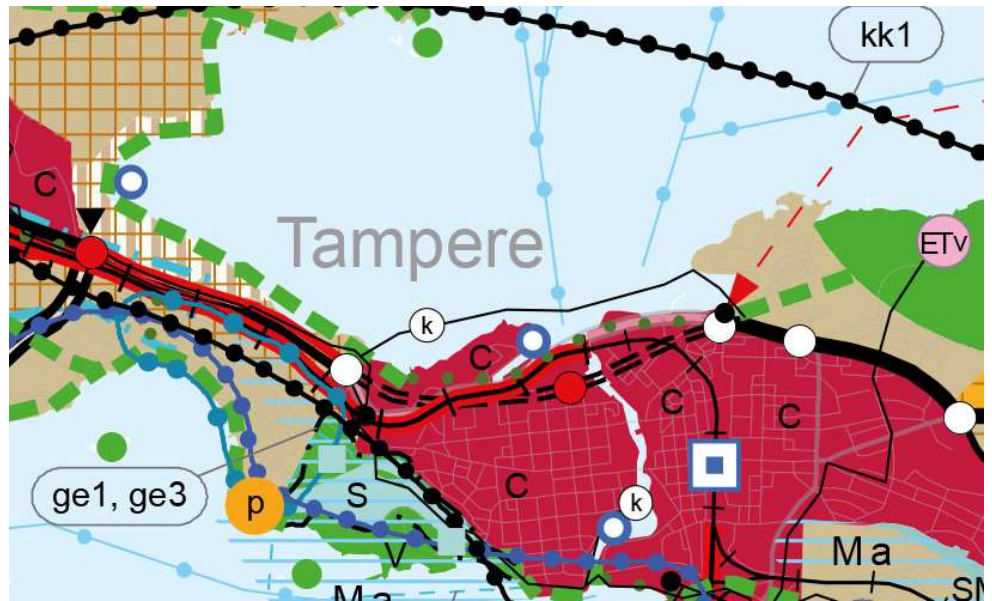
### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### Maakuntakaava

*Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040* (hyväksytty 27.3.2017) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C), merkintä sisältää alueeseen kuuluvan keskustamaisen asumisen sekä keskustahakuisten palvelu-, työpaikka-, ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysreiteille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinti ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk1), jonka tulee olla hyvin saavutettavaa, monipuolisen yritystoiminnan, asumisen, kaupallisten ja julkisten palvelujen aluetta. Alueella on satama, josta lähtee useita vesilain mukaisia yleisiä kulkuväyliä kohti pohjoista, merkittävästi parannettava päärata sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti, joka yhdistää toisiinsa Kaupin ulkoilualueen ja Näsijärven rantareitin.

Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisen puolella, Näsijärven rannan tuntumassa on maakaasuputkilinja. Suunnittelualueen eteläpuolella ja osin suunnittelualueella on maanalainen liikennetunneli, joka on Rantatunneli. Tunnelissa on varaus uudelle Näsinkallion eritasoliittymälle. Näsinkallion eritasoliittymä varataan maanalaisiin liikennetunneleihin liittyvänä eikä sen aluevaraus vaikuta maanpäällisiin varauksiin.

Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritelty Näsinneula ja taidemuseo (nro 55, numero viittaa maakuntakaavan rakennettujen kulttuuriympäristöjen liitekarttaan) sekä Mustalahden satama-alue ja purjehdusseuran paviljonki (nro 56).



Ote maakuntakaava 2040 hyväksytystä kaavakartasta suunnittelualueen kohdalla ja lähiympäristössä.

### Yleiskaava



Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 1, maankäyttö.

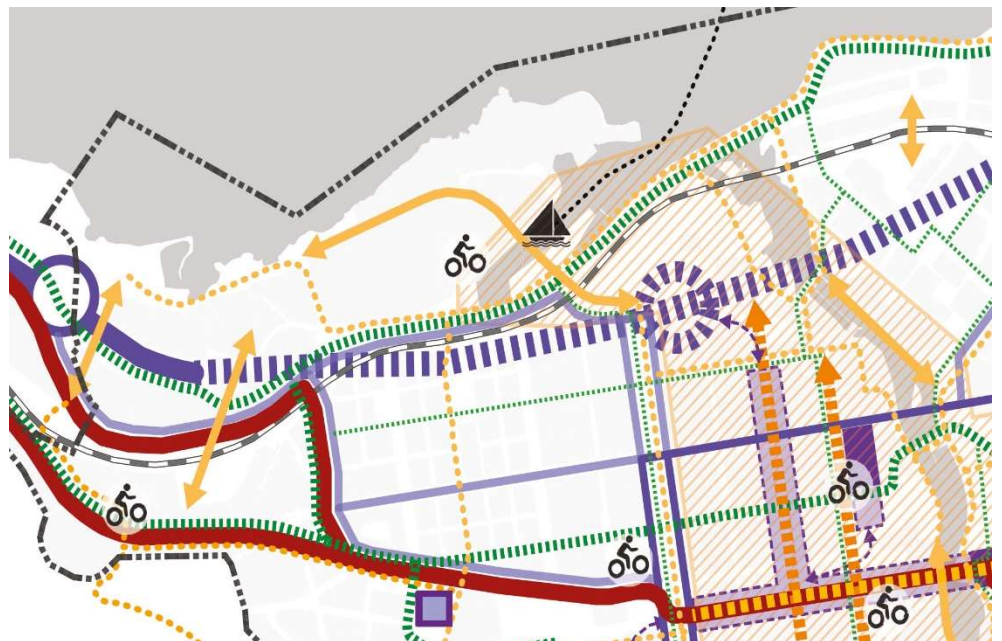
Kaavan suunnittelualueella on voimassa *keskustan strateginen osayleiskaava*, joka on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Keskustan strategisessa osayleiskaavan (osin lainvoimaiseksi 2.6.2017) maankäyttöä kuvaavassa kartassa 1 suunnittelualue on kes-

kustatoimintojen ja matkailupalvelujen sekoittunutta aluetta sekä kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykettä 1, joka käsittää Särkänniemen, Onkiniemen ja Mustalahden alueen. Kehittämisvyöhykkeen ympäristön laatuun, toiminnallisuuden parantamiseen ja saavutettavuuteen keskustasta tulee kiinnittää huomiota. Alueella sallitaan täydennysrakentaminen. Särkänniemeeseen ja matkailuun liittyviä toimintoja on sijoitettava Mustalahden alueelle siten, että alueesta tulee nykyistä kiinteämpi osa keskustaa. Alueiden välistä kytkeytymistä ja liikkumisen sujuvuutta tulee parantaa. Kävelyn ja pyöräilyn asemaa tulee parantaa ja ympäristön häiriötekijät tulee poistaa. Mustalahden sataman toimintaa ei saa estää eikä haitata. Alueella on Mustalahden satama-alue, joka on viher- ja virkistysverkon kehittämiskohde, muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja suunnittelualue on osa Näsijärven rantojen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueen eteläinen osa Korttelahden pohjukassa määritellään korkeaan rakentamiseen soveltuvaksi vyöhykkeeksi, korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 12-kerroksista rakennusta.

Strategisen osayleiskaavan liikennettä kuvaavassa kartassa 2, suunnittelualue on määritetty osaksi kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta. Entinen rantaväylä on osa seudullista pyöräilyn pääreittiä, tärkeä jalankulun reitti ja katu. Alueella on venesatama, jonne saapuu matkustajaliikenteen laivareitti, keskitettyä pyöräpysäköintiä ja alueen halki keskustan suunnalta kohti Onkiniemeä on merkitty jalankulun yhteystarve. Paasikivenkatu on keskustan pääkatu Sepänkadun liittymästä Näsijärvenkadun liittymään asti. Alueen eteläreunalla on rautatie.

Suunnittelualueen eteläpuolella on Rantaväylän liikennetunneli sekä maanalainen eritasoliittymä, josta voidaan toteuttaa yhteys katuverkon ja maanalaisen pysäköintilaitoksen välille.



Ote keskustan strategisen osayleiskaavan kartasta 2, liikenne.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1897 vahvistettu asemakaava nro 162, 4.7.1953 vahvistettu asemakaava nro 398, 6.6.1959 vahvistettu asemakaava nro 1279, 14.3.1962 vahvistettu asemakaava nro 1780, 27.2.1967 vahvistettu asemakaava nro 2488, 31.1.1974 vahvistettu asemakaava nro 4147, 8.10.1980 vahvistettu asemakaava nro 5653, 4.6.1980 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava nro 5655, 21.5.1982 vahvistettu asemakaava nro 5770, 6.11.1989 kaupungin hallituksen hyväksymä asemakaava nro 6874, 12.7.1995 vahvistettu asemakaava nro 7304 ja asemakaava nro 7294, 7.9.2010 hyväksytty asemakaava nro 8340, 10.10.2011 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava nro 8333 ja asemakaava nro 8156.

Pääosan suunnittelualueesta käsittää 21.5.1982 vahvistettu asemakaava nro 5770. Asemakaavassa Sara Hildenin taidemuseon alue eli korttelin 801 tontti 3 on osoitettu museorakennusten korttelialueeksi YM-1, jossa alueelle on varattava 1 autopaikka asuntoa kohti ja 1 autopaikka näyttelytilojen kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontin suurin sallittu kerrosluku on III ja tontin tehokkuusluku on 0,35, mikä tarkoittaa (14960\*0,35) 5236 m<sup>2</sup>. Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Tontin autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 801 tontille 5.

Särkänniemen huvipuiston alueella korttelin 801 tontti 4 on huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta YV-1, jossa on varattava 1 autopaikka kymmentä korttelialueen käyttäjää kohti. Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku on 0,15, mikä tarkoittaa (48560\*0,15) 7284 m<sup>2</sup>. Tontin autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 801 tontille 5.

Korttelin 801 tontti 2 on huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta YV-2, jossa korttelialueesta saadaan rakentaa enintään 1/15 osa ja autopaikkoja on varattava 1 asuntoa kohden, 1 liiketilojen 50 m<sup>2</sup> kohti, ja 1 ravintoloiden, kokoushuoneiden ja näyttelytilojen kymmentä käyttäjää kohden. Tontin suurin sallittu kerrosluku on IV ja tehokkuusluku 0,15, mikä tarkoittaa (73700\*0,15) 11055 m<sup>2</sup>. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Tontin autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 801 tontille 5.

Korttelahden pohjoispuolinen ranta-alue eli korttelin 801 tontti 5 on autopaikkojen korttelialuetta LPA. Tontille saa sijoittaa korttelin 801 tonttien 2, 3 ja 4 autopaikkoja. Tontin suurin sallittu kerrosluku on I ja tontin rakennusoikeus on 100 m<sup>2</sup>.

Mustalahden ja Korttelahden sataman alue on satama-alue LS-1, jolle saadaan rakentaa vesiuurheilua ja -liikennettä palvelevia yksikerroksisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, joiden kokonaiskerrosala saa olla enintään 1000 m<sup>2</sup>.

Laiturinkadun länsipuolisen korttelin 805 tontti 1 on huoltoasemarakennusten korttelialuetta LH-1, jonne tulee varata 5 autopaikkaa jokaista huoltoasemapaikkaa kohden, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa. Tontin suurin sallittu kerrosluku on I ja tehokkuusluku 0,2 mikä tarkoittaa (1089\*0,2) 218 m<sup>2</sup>.

Alueella oleva Laiturinkatu on katualuetta.

Paasikiventien pohjoispuolinen reuna-alue on suojaviheraluetta EV. Alueen halki kulkee viemäriinjo (j), joka jatkuu Särkänniemeeseen tontille 2 ja haarautuu Onkiniemenkadulle.

Onkiniemen tehdasalueella on voimassa 4.7.1953 vahvistettu asemakaava nro 398. Asemakaavassa korttelin 801 tontti 1 on tehdaskortteli, jonne saadaan rakentaa teollisuusrakennuksia, jotka rakennustavataan ja sijoitukseltaan täyttävät Tampereen kaupungin syyskuun 14. päivänä 1943 vahvistetun rakennusjärjestyksen 42§ vaatimukset. Teollisuusrakennusten P.L. 4 § B vaatimusten mukaan rakennettuun, tehdashuoneista palonkestävästi eristettyyn rakennusosaan saadaan tehdä asuntoja henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätön.

Onkiniemen tehdasalueen eteläpuolella oleva Onkiniemenkatu on esitetty 6.6.1959 vahvistetussa asemakaavassa nro 1279 ja tehdasalueen länsipuolinen Sahanteränkatu on esitetty 8.10.1980 vahvistetussa asemakaavassa nro 5653.

Onkiniemen tehdasalueen kohdalla rannassa on voimassa 14.3.1962 vahvistettu asemakaava nro 1780, jossa ranta-alue on puistoaluetta P (Onkiniemen puisto).

Paasikiventien ja junaradan alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, asemakaava nro 7294 ja 7304, jotka molemmat on vahvistettu 12.7.1995. Kaavoissa Paasikiventien alue on kauttakulku- tai sisään- tultie suoja- ja näkemäalueineen (LT). Junaradan alue on rautatiealuetta LR.

Sepänkadun liittymäalueella on voimassa 7.9.2010 YLA:n hyväksymä asemakaava nro 8340, jossa alue on rautatiealuetta LR ja siltaa varten varattu alueen osa (si).

Näsijärvenkadun liittymäalueella on voimassa 6.11.1989 vahvistettu asemakaava nro 6874, 27.2.1967 vahvistettu asemakaava nro 2488 sekä 4.6.1980 vahvistettu asemakaava nro 5655.

Asemakaavassa nro 6874 asemakaavan korttelin 422 tontilla 1 on autopaikkojen korttelialuetta LPA-2, jossa autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita, ellei autopaikkoja kateta. Alueelle saa sijoittaa korttelin 37 eli LPA-alueen eteläpuolisen korttelin autopaikkoja. Alueen tehokkuusluku on 0,1 mikä tarkoittaa (860\*0,1) 86 m<sup>2</sup>. Kadun alueella on voimassa asemakaava nro 2488, jossa on esitetty Näsijärvenkadun alue sekä idän puoleinen LP- alue, joka on pysäköimisalue. Pysäköimisalueen itäpuolella, Näsinkallion puistoalueen reunassa on voimassa asemakaava nro 5655, jossa alue istutettavaa puistoaluetta PI.

Näsinsiltojen alueella ja Pajasaarella on voimassa 12.7.1995 vahvistettu asemakaava nro 7304. Kaavassa rautatien ja Paasikiventien välissä on pieni puistoalue VP. Pajasaari eli korttelin 18 tontti 3 on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YU. Tontin suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku on 0,5, mikä tarkoittaa (1543\*0,5) 771,5 m<sup>2</sup>. Tontille saa tehdä yhden laitoksen henkilökunnan asunnon. Tontilla oleva paviljonkirakennus on suojeltu merkinnällä sr-3. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei

saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Pajasaaren ja rannan välinen vesialue on venesatama LV.

Näsinsiltojen itäreunalla ja Ranta-Tampellan puolella on voimassa 10.10.2011 hyväksytty asemakaava nro 8333. Näsinsiltojen pohjoisen sillan kohdalla on merkintä si, siltaa varten varattu alueen osa. Sillalle tulevat maakaasuputki (mk), kaukolämpölinja (kl) ja sähkölinja (z). Pohjoiseen siltaan yhdistyy Paasikivenkadun katualue ja kadun pohjoisreunassa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp). Katualueen molemmin puolin on puisto (Nyrkkäkallio). Katualueen pohjoispuolella on kortteli 201, joka on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET-1.

Kaava-alueeseen kuuluvilla Näsijärven alueilla on voimassa 1897 vahvistettu asemakaava nro 162, 21.5.1982 vahvistettu asemakaava nro 5770 ja 12.7.1995 vahvistettu asemakaava nro 7304, joissa alueet ovat vesialuetta W.

Alueella on maanalainen asemakaava, joka käsittää Rantatunnelin maanalaiset alueet. Asemakaava nro 8156 on hyväksytty 10.10.2011.



Ote ajantasa-asemakaavasta.



## Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä tällä valtuustokaudella. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää kaupungin kehittämisen pitkän aikavälin tahtotilan. Valtuusto hyväksyi Visio 2030: Tampere – sinulle paras -kaupunkistrategian 13.11.2017.

Kaupunkistrategiaa toteutetaan mm. valtuustokausittain päivitettävässä Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa, kaavoitusohjelmassa sekä Viiden tähden keskusta – Tampereen keskustan kehittämissuunnitelmassa 2017-2030, joka on kaupungin yhteinen näkemys keskustan kaupunkiympäristön tulevaisuudesta.

## Tonttijako

Onkiniemen tehdaskorttelin eli Trikootehtaan tontin (837-108-801-1) tonttijako on hyväksytty 30.9.1952 ja merkitty kiinteistörekisteriin 15.1.1953. Tonttijaon tunnus on 56.

Särkänniemen huvipuistoalueen Näsinneulan ja Planetaarion tontin (837-108-801-2) tonttijako on hyväksytty 7.3.1983 ja merkitty kiinteistörekisteriin 10.2.1984. Tonttijaon tunnus on 5402.

Sara Hildenin taidemuseon tontin (837-108-801-3), Särkänniemen huvipuistoalueen niemen kärjen tontin (837-108-801-4) sekä Laiturinkadun varrella rannassa olevan pysäköintialueen tontin (837-108-801-0005) tonttijako on hyväksytty 7.3.1982 ja merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.1983. Tonttijaon tunnus on 5402.

Paasikivenkadun ja Laiturinkadun risteyksessä olevan huoltoaseman tontin (837-108-805-0001) tonttijako on hyväksytty 24.5.1982 ja merkitty kiinteistörekisteriin 23.12.1982. Tonttijaon tunnus on 5185.

Pajasaaren paviljongin tontin (837-101-0018-0002) tonttijako on hyväksytty 27.5.1985 ja merkitty kiinteistörekisteriin 15.11.1985. Tonttijaon tunnus on 5732.

VIII eli Särkänniemen kaupunginosan puistoalueet (837-108-9903-0000), kadut (837-108-9901-0000), liikennealueet (837-108-9906-0000), erityisalueet (837-108-9908-0000) ja vesialueet (837-108-9909-0000) on merkitty kiinteistörekisteriin 7.11.1986.

Valtion rautateiden alue (837-599-0001-0001) on merkitty kiinteistörekisteriin 30.12.1890.

I eli Näsin kaupunginosan kadut (837-101-9901-0000), puistot (837-101-9903-0000) ja liikennealueet (837-101-9906-0000) on merkitty kiinteistörekisteriin 19.4.1985.

IV eli Amurin kaupunginosan kadut (837-104-9901-0000) on merkitty kiinteistörekisteriin 10.5.1985.

Näsijärven ja Tammerkosken yhteiset vesialueet (837-876-0009-0000) on merkitty kiinteistörekisteriin 2.6.1986.



## Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittauksen laatima ja se on tarkistettu keväällä 2018.

### 2.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Aiempiä aluetta koskevia erillisselvityksiä ja –suunnitelmia ovat mm. ks sivu 7-8 kohta 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

Tämän asemakaavatyön yhteydessä tehdään seuraavat selvitykset: ks. sivu 7-8 kohta 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

## **3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavamuutoksen tarve**

Alueen asemakaavamuutos oli esitetty Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2018-2022 (kohde 14 vuodelle 2019), mutta asemakaavan laatiminen aloitettiin Tampereen Särkänniemi Oy:n ja Tampereen kaupungin kiinteistötoimen pyynnöstä jo kesällä 2017. Rantatunnelin avautumisen ja raitiotien rakentamisen alkamisen myötä edellytykset myös Särkänniemen alueen muutokselle olivat olemassa. Särkänniemen alueesta laaditussa yleissuunnitelmassa (22.2.2016) oli hahmoteltu alueen maankäytön ja liikenteen kehittämistavoitteet yhteisesti alueen toimijoiden, asukkaiden ja Tampereen kaupungin kanssa. Asemakaavan laatimisen alettua kaavamuutosalue laajennettiin käsittämään myös Ranta-Tampellan länsiosan katu- ja puistoalueet alueen asemakaavan ajantasaistamiseksi.

### **3.2 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 14.9.2017.

### **3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Galleria Nottbeckissä 3.10.2017. Vireilletulovaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhdeksän asukaspalautetta ja viisi viranomaiskommenttia.

Liikennevirasto totesi kommentissaan, että vesiliikenteen toimivuus ja tarpeet tulee huomioida aluetta kehitettäessä. Pirkanmaan liitto ei jättänyt kommenttia, mutta totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtökohtiin tulee lisätä maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, joita ovat Näsinneula ja Sara Hildenin taidemuseo, Mustalahden satama ja purjehdusseuran paviljonki. Museovirasto mainitsi kommentissaan alueella olevat vedenalaiset muinaisjäännekohteet, joiden tarkempi inventointi on alueella tarpeen, mutta ei nähnyt huomautettavaa OAS:aan. ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa OAS:aan. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa kommentissaan, että alueella tehtyä vedenalaisinventointia tulee tarkentaa inventointikohteiden 6-9 tarkkuusinventoinnilla ja kaavahankkeen vaikutukset

arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitava, josta on lisättävä maininta OAS:aan, lisäksi jos maankäyttöön suunnitellaan muutosta kiinteiden muinaisjäännösten alueella tai niiden lähiympäristössä, tulee asiasta neuvotella maakuntamuseon kanssa ja varauduttava inventointia tarkempien arkeologisten tutkimusten suorittamiseen.

Mielipiteen jättivät Tampereen Navigaatioseura r.y., As. Oy Näsinpuisto sekä 7 yksityishenkilöä. Tampereen Navigaatioseura r.y. toivoi mielipiteessään, että kaavahankkeessa otetaan huomioon veneilyjärjestön ja veneilijöiden tarpeet ja kritisoi mm. Pajasaaren eteläpuolelle esitettyä kävelysiltaa, joka estää veneilijöiden pääsyn Pajasaaren satamaan, Näsinkallion yli suunnitellun köysiradan tukirakenteiden sijoitumista Pajasaaren pysäköintialueelle Näsinkalliolla, Mustalahden satama-altaiden pienentämistä, uuden kevyen liikenteen sillan rakentamista satama-altaan yli sekä uuden aallonmurtajan linjausta, joka haittaa satamaan pääsyä, eikä suojaa riittävästi tuulelta ja aalloilta. Asunto Oy Näsinpuiston jättämässä mielipiteessä vastustettiin maailmanpyörän sijoittumisesta Mustalahden satamaan. Yksityishenkilöiden jättämässä mielipiteissä oltiin huolissaan Sara Hildenin taidemuseon arkkitehtuurin säilymisestä, alueella olevien kallioiden katoamisesta ja Mustalahden sataman toimintaedellytyksien ja historiallisen miljöön säilymisestä uuden kevyen liikenteen sillan ja aallonmurtajien rakentamisen jälkeen sekä satamatoimintojen tarvitseman huollon ja pysäköinnin tilatarpeiden puuttumisesta.

Kaavaluonnoksen pohjana ollutta viitesuunnitelmaa on valmisteltu yhdessä Tampereen Särkänniemi Oy:n, Sara Hildenin taidemuseon, alueen muiden tulevien toimijoiden sekä Tampereen kaupungin eri organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt kaavaluonnoksen ratkaisut.

### **3.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittäminen paremmin Tampereen keskustaankytkeytyvänä, jalan ja pyörällä saavutettavana virkistyksen, matkailun, palvelujen ja asumisen sekoittuneena alueena, joka hyödyntää keskeistä sijaintia Tampereen keskusta-alueella ja Näsijärven rannalla sekä mahdollistaa eri toimijoiden ja yritysten toiminnan laajentumisen ja kehittymisen.

Tampereen Särkänniemi Oy:n tavoitteena on muodostaa alueesta Tampereen ja Pirkanmaan ympärivuotisen matkailun ja vapaa-ajan keskittymä, joka tarjoaa alustan monenlaisille matkailun ja vapaa-ajan palveluille ja -yrittäjille, jotka hyödyntävät Mustalahden sataman toimintoja ja sijaintia järven rannalla.

Asemakaavassa varaudutaan Sara Hildenin museotoiminnan jatkumiseen Särkänniemen alueella ja museon laajentamiseen huvipuistoalueesta riippumattomana yksikkönä, jolla on oma katuyhteys.

Tampereen kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueella olevien kaupungin omistamien rakennusten, kuten Mustalahden satamamaksiniinien ja Suomen Triכון tehdasrakennusten myyminen uusille

omistajille. Trikoon entisestä tehdasalueesta on tavoitteena muodostaa asumista, kulttuuritoimintaa, palveluja ja yritystoimintaa yhdistävä rakennuskokonaisuus, jossa myös kaupunki voisi olla vuokralaisena.

Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittämistavoitteita ovat satamatoimintojen laajentaminen ja siirtäminen kohti Kortelahtea, satama-alueen halki rakennettava kevyen liikenteen silta sekä Kortelahden ranta-alueelle toteuttava Järvikeskus, jonka päämääränä on toimia järvikylpylänä sekä ympärivuotisena vesiaktiiviteettien, järvimatkailun, vesitiedon ja järviluonto-opetuksen keskuksena.

Suunnittelualueella on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita teollisuushistoriaan, vapaa-ajantoimintoihin, kulttuuripalveluihin ja vesiliikenteen historiaan liittyviä kulttuuriympäristöarvoja ja rakennuksia, kaksi kiinteää muinaisjäännettä sekä vedenalaisia muinaisjäänneitä, joiden suojeleminen on asemakaavan tavoitteena.

Liikenteeseen ja liikkumiseen liittyviä tavoitteita ovat Paasikivenkadun linjauksen ja ratikan tilatarpeiden ratkaiseminen, jalankulun ja pyöräilyn toimivuuden ja aseman parantaminen, Näsijärven rannalla kulkevan virkistysreitit tutkiminen ja ranta-alueen kehittäminen sekä keskustan suunnalta Särkänniemen alueelle johtavan köysiradan tutkiminen.

Pysäköintiratkaisuissa tukeudutaan nykyisiin ja tulevaisuudessa rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin keskustan alueella sekä suunnittelualueelle rakennettavaan rakenteelliseen pysäköintiin.

#### 3.4.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin aikana käytiin erillisneuvotteluja alueen toimijoiden kanssa sekä keskusteltiin kaavan tavoitteista suunnittelukokouksissa. Näissä keskusteluissa tavoitteiksi kaavamuutoksen suhteen nousivat seuraavat:

- Tampereen Särkänniemi Oy:n tavoitteena on mahdollistaa kesäisin hotellina toimivan opiskelija-asuntolan toteuttaminen alueelle yhteishankkeena Tampereen opiskelija-asuntosäätiön kanssa.
- Asemakaavan ajantasaistaminen Ranta-Tampellan länsiosassa ja yhteensovittaminen Särkänniemen asemakaavan ratkaisujen kanssa.

Asukastilaisuudessa ja vireilletulovaiheen palautteessa nousivat esiin seuraavat tavoitteet:

- Ympäristön asukkaiden tavoitteena on Särkänniemen huvipuistolaitteiden sijoittumisen rajoittaminen Särkänniemen alueelle, etäämmälle alueen asuinrakennuksista, siten, että laitteista kantautuva melu ja näköeste Näsijärvelle vähenee.
- Mustalahden ja Kortelahden sataman toimintaedellytysten turvaaminen ja kehittäminen ovat sataman käyttäjäkunnan tavoitteena
- Pajasaassa toimivan Tampereen Navigaatioseura r.y:n tavoitteena on turvata seuran venelaitureiden sekä Näsinkalliolla olevien autopaikkojen käytettävyys.

### Kestävän matkailun hub -hanke

Kaavaprosessin aikana käynnistyi Pirkanmaan Liiton EAKR-ohjelmasta rahoittama Kestävän matkailun hub- hanke, jonka tavoitteena on tukea ja ohjata Särkänniemen alueen kehittymistä kestävän ja vähähiilisen matkailun keskittymäksi. Hankkeen vastuullinen päätoteuttaja on Visit Tampere Oy ja osatoteuttajina ovat Tampereen teknillinen yliopisto, Tampereen ammattikorkeakoulu, Ekokumppanit Oy sekä Suomen Itämeri-instituutti. Hankkeen kesto on 1.8.2018 - 31.7.2020. Projektin aikana rakennetaan toimintamalli ja yhteistyöverkosto kehittämisen edistämiseen sekä konkreettisia palvelukonsepteja alueelle. Kestävän matkailun hub- hankkeen tavoitteita peilataan kaavan ratkaisuihin ja kaavaa tarkennetaan hankkeen myötä esiin nousevien tarpeiden mukaisesti kaavaprosessin edetessä.

### **3.5 Viitesuunnitelman vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä Särkänniemen alueesta laadittiin yleissuunnitelma (22.2.2016), jossa koottiin yhteen alueen maankäytön ja liikenteen kehittämistavoitteita. Yleissuunnitelma sisälsi kaksi vaihtoehtoa alueen länsiosaan Paasikivenkadun linjauksen ja Onkiniemen täydennysrakentamisratkaisujen osalta. Vaihtoehto 1 perustui suoraan Paasikivenkadun linjaukseen ja vaihtoehto 2 kaarevaan katulinjaukseen, mikä vaikutti Onkiniemen alueen täydennysrakentamisen korttelirakenteeseen.

Asemakaavoituksen käynnistyttyä Särkänniemen alueen yleissuunnitelmaa tarkennettiin kaavan viitesuunnitelmaksi. Viitesuunnitelmassa pidettiin mukana vaihtoehtoiset ratkaisut Paasikivenkadun linjaukselle ja Onkiniemen alueen täydennysrakentamiselle.



*Vaihtoehdon 1 suunnitelmakartta.*



Vaihtoehdon 1 näkymäkuva Näsinpuiston suunnalta. Vaihtoehdossa Paasikivenkadun linjaus on suora ja Onkiniemen tehdaskorttelin eteen muodostuu uusi asuinkortteli. Suunnitelmassa on yhteensä 56 000 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa.



Vaihtoehdon 2 suunnitelmakartta.



Vaihtoehdon 2 näkymäkuva Näsinpuiston suunnalta. Vaihtoehdossa Paasikivenkadun linjaus on kaareva ja kadun ja radan väliin muodostuu uusi hybridikortteli. Suunnitelmassa on yhteensä 77 000 k-m<sup>2</sup> uutta kerrosalaa.

Kaavan ohjausryhmässä ja suunnittelukokouksissa käydyt keskustelut sekä saadun palautteen pohjalta päädyttiin viitesuunnitelman vaihtoehtoon 1, jossa Paasikivenkadun linjaus on suora. Suunnitelmaan yhdistettiin osioita myös vaihtoehdosta 2, esimerkiksi liittyen Onkiniemen kortteleiden täydennysrakentamiskortteleiden rakennusmassojen muotoon ja muodostuvan uuden asuinkerrosalan määrään.



*Asemakaavan pohjaksi valitussa viitesuunnitelmavaihtoehdossa Paasikivenkadun linjaus on suora, Onkiniemen alueella on runsaasti täydennysrakentamista, Särkänniemen alueella on uusi monitoimiareena ja hotelli, Näsinneulan rakennuksessa on uusi laajennusosa. Sara Hildenin taidemuseolle on oma katuyhteys ja museolle on osoitettu laajennusosa. Mustalahden sataman alueella, Tammerkosken juoksun suulla on Järvi-keskus.*

### 3.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja sen kehittyminen suunnitteluprosessin aikana

#### 3.6.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Vireilletulovaiheessa saatiin 5 viranomaiskommenttia tai lausuntoa sekä 9 asukasmielipidettä, jotka on huomioitu kaavaa laadittaessa.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1.1 Mitoitus

Kortteliin 18 PVK-tontille muodostuu rakennusoikeutta 800 kem<sup>2</sup> ja kortteliin 656 PKV-tontille 1800 kem<sup>2</sup>. Korttelissa 801 LPA-14 -,PV-, PVK-1 – ja C-7 -tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 62 290 kem<sup>2</sup>.

Korttelissa 934, C-6- ja AK-36 tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 35 750 kem<sup>2</sup>, josta asumista on C-6 tontilla 5800 kem<sup>2</sup> ja AK-36-tonteilla 7050 kem<sup>2</sup>. Tämä tarkoittaa noin 286 asukasta (1 asukas / 45 k-m<sup>2</sup>).

Korttelissa 984 (C-6) on rakennusoikeutta 3200 kem<sup>2</sup>, josta asuinkäytössä on mahdollisesti noin 2200 kem<sup>2</sup> (49 asukasta).

Kortteliin 937 AK-36-tontille muodostuu rakennusoikeutta 17500 kem<sup>2</sup>, josta 9500 kem<sup>2</sup> on asumista ja 7150 kem<sup>2</sup> opiskelija-asumista. Tämä tarkoittaa noin 370 asukasta.

Nääsrinteen puistoalueella rakennusoikeutta on 700 kem<sup>2</sup> ja satama-alueella 1400 kem<sup>2</sup>.

#### 4.1.2 Palvelut

### 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

### 4.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

kortteli	tontti	käyttötarkoitus	kem <sup>2</sup> yht.		
18		PVK	800		
422		LPA	0		
656		PVK	1800		
801	6	C-7	6900		
	7	PV	8000		
	8	PV	12000		
	9	PVK-1	15030		
	10	LPA-14	9030		
	11	PVK-1	11330		
			<b>yht. 62290</b>		
934	1	AK-36	2350		
	2	AK-36	2350		
	3	AK-36	2350		
	4	LPA	8700		
	5	C-6	20000		
			<b>yht. 35 750</b>		
937		AK-36	17500		
984		C-6	3200		
Satama		LS-2	1400		
Puisto		VP-4	0		
Puisto		VP-8	700		
Puisto		VL-7	0		
EV-alueet		EV	0		
ET-1-alueet		ET-1	0		
Katualueet		Katu	0		
Rautatiealue		LR	0		
Venevalkama		LV	0		
Vesialueet		W	0		
			<b>yht. 2100</b>		
			<b>m<sup>2</sup></b>	<b>kem<sup>2</sup></b>	<b>tehokkuus</b>
<b>Kaava-alue yht.</b>			<b>453652</b>	<b>123 440</b>	<b>0,27</b>

Asemakaavan pinta-ala-, rakennusoikeus- ja tehokkuuslukutiedot on esitetty kokonaisuudessaan asemakaavan liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

#### 4.3.1 Korttelialueet

##### Kortteli 18

Kortteli osoitetaan kaavassa huvi- ja viihdepalvelujen ja liikerakennusten korttelialueeksi (PVK). Korttelin rakennusoikeus on 800 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku II. Tontilla oleva rakennus, joka on purjehdusseuran paviljonki, on suojeltu kaavamääräyksellä sr-55 (*Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto*).

Korttelia koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

Korttelialueelta on osoitettu vesialueen ylittävä silta (si-jk) kohti Ranta-Tampellaa. Sillan nimi on Hiilipajansilta, ja se on varattu yleiselle jalankululle. Korttelin eteläosa on varattu rautatiesiltaa varten (si-lr).

##### Kortteli 422

Kortteli on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

##### Kortteli 656

Kortteli osoitetaan kaavassa huvi- ja viihdepalvelujen ja liikerakennusten korttelialueeksi (PVK). Rakennusoikeutta on 1800 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on III. Korttelin halkii kulkee yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettu reitti.

Kortteliin liittyviä laitureita, rakennelmia ja rakennuksia saa rakentaa sataman alueelle (LS-2) osa-alueelle, joka on merkitty tunnuksella ls-1 (656). Korttelialueen länsireunaan on osoitettu ohjeellinen pyöräpysäköintipaikka.

Korttelia koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

##### Kortteli 801

Korttelin tontit 7 ja 8 osoitetaan huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV).

Tontilla 7 on rakennusoikeutta 8000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on IV. Tontin alueella sijaitsee muinaisjäännös (hylky), joka on osoitettu kaavamerkinnällä sm-5. Alueelle saa rakentaa sen jälkeen, kun hylky on museoviranomaisten edellyttämällä tavalla riittävästi tutkittu.



Tontin 7 eteläosaan voidaan sijoittaa köysirata pääteasemineen. Tontin halki kulkee kaksi ohjeellista ajoyhteyttä, jotka johtavat Sara Hildenin kadulle.

Tontilla 8 on rakennusoikeutta 12000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on IV. Tontilla on kaksi kaavamerkinnällä sr-55 suojeltua rakennusta (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus), Näsinneula-akvaario ja entinen Delfinaario. Tontin eteläreunalla on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti, Kortelahdenpohja ja ohjeellinen ajoyhteys.

Korttelin etelä- ja kaakkoisosiin, tonteille 9 ja 11, osoitetaan huvi- ja viihdepalvelujen ja liikerakennusten korttelialue uimahallia sekä hotelli- ja liiketoimintoja varten (PVK-1). Tontin 9 rakennusoikeus on 15000 kem<sup>2</sup> ja tontin 11 6000 kem<sup>2</sup> tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisille tiloille ja 5300 kem<sup>2</sup> tontille rakennettavaa autosuojatilaa varten. Molemmille tonteille tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesta paikasta tila enintään 30 m<sup>2</sup> suuruiselle jakelumuuntamolalle (merkintä et-15(30)). Osassa tonttia 9 suurin sallittu kerrosluku on XV ja muualla III. Tontilla 11 suurin sallittu kerrosluku on III. Tontille 11, Sara Hildenin kadun reunalle osoitetaan ohjeellinen alue polkupyörien pysäköintiä varten (pop). Tontin 9 rakennusalan halki on osoitettu ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Tontin 9 rakennusalan itä-, etelä- ja länsisivuille on osoitettu äänenistävyysvaatimus (33...39dB).

Korttelin tontti 10 osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-14), jonka maanalaisen pysäköintitilan päälle rakennetaan torimainen kansi yleiseen käyttöön, ja jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alue on toteutettava korkealaatuisesti. Korttelin alasta voidaan käyttää maantasopysäköintiin enintään 10 %. Tontilla on rakennusoikeutta 9000 kem<sup>2</sup> maanalaista pysäköintiä varten ja maanalaisten kerrosten suurin sallittu lukumäärä on II. Tontille tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksen mukaisesta paikasta tila enintään 30 m<sup>2</sup> suuruiselle jakelumuuntamolalle (merkintä et-15(30)). Tontilla on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ja kaksi kevyen liikenteen reittiä, joiden nimet ovat Särkän sivu ja Kortelahdenpohja. Korttelialueen lounaisosa rauhoitetaan rakentamiselta, alueella olevat geologiset muodostelmat eli kalliot ja puusto on säilytettävä (merkintä s-40).

Sara Hildénin taidemuseo sijaitsee tontilla 6. Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-55. Korttelialue osoitetaan keskustointojen korttelialueeksi (C-7), jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto-, ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Tontilla on rakennusoikeutta 6900 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on IV. Tontilla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, joka on merkitty ja muinaismuistolailta rauhoitettu kaavamerkinnällä sm-4 (*Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta*

*koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto).* Tonttia koskee määräys sj-22, jossa alue todetaan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi.

Tontille 6 kuljetaan uuden Sara Hildenin kadun kautta sekä Särkänriemua pitkin, joka on uusi kevyen liikenteen reitti.

Korttelia koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavasestuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

#### Kortteli 934

Korttelin tontit 1-3 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja (AK-36). Kullekin tontille on merkitty rakennusala, joiden rakennusoikeus on 2350 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku V. Tonttien väliin on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet. Tontin 1 pohjoisosalla on määräys slep-4 (*alueen osa, jolla lepakoiden elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa*).

Tontti 4 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi LPA, jolle saadaan rakentaa maanalainen pysäköintilaitos (ma-36/III). Tontin maanalaisen tilojen rakennusoikeus on 8700 kem<sup>2</sup> ja maanalaisen kerrosten suurin sallittu lukumäärä on III.

Korttelin tontti 5 osoitetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-6), jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa tai asuntoja. Tontilla 5 oleva rakennus, joka on entinen Trikootehdas, on suojeltu kaavamääräyksellä sr-55 (*Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus*). Tontin rakennusoikeus on 20 000 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku III...VI.

Korttelia koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavasestuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

#### Kortteli 937

Kortteli on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-36), jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Korttelialueen rakennusoikeus on 17500 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on V...VII. Paasikivenkadun ja Sara Hildenin kadun puoleisille rakennusaloille tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja kaduntasokerrokseen (merkintä er-7). Paasikivenkadun ja Sara Hildenin kadun puoleisille julkisivuille on asetettu ääneneristysvaatimus (31...39dB).

Korttelin keskelle on osoitettu ala maanalaista pysäköintilaitosta varten, jossa maanalaisen kerrosten suurin sallittu lukumäärä on II. Pihakansi osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi (le).

Korttelia koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavasestuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

### Kortteli 984

Korttelissa on merkinnällä sr-55 suojeltu rakennus, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 2000 kem<sup>2</sup> ja jonka suurin sallittu kerrosluku on III. Rakennuksessa on lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka on osoitettu määräyksellä slep-6 (*Rakennuksessa olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää ympäristöviranomaisen lausunto*). Korttelissa on myös rakennusala uudelle rakennukselle, jonka rakennusoikeus on 1200 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku III. Tontin pohjoispuolelle rantaan on osoitettu uusi jalankulunreitti Kupiaisenranta.

### Korttelit 655, 933, 938 ja 999

Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueet (ET-1) varataan sähkömuuntamoja varten.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

## 4.3.2 Muut alueet

Sataman alue osoitetaan kaavassa merkinnällä LS-2 (*Satama-alue, jolle saadaan rakentaa satamatoimintoja, vesiuheilua ja -liikennettä sekä huvi- ja viihdepalveluita palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita*). Satama-alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä alue. Aluetta koskevien muutos- ja rakennustoimenpiteiden sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota (sj-11).

Satama-altaassa on osa-alue ls-1 (656), jolle saa rakentaa kortteliin 656 liittyviä laitureita, rakennelmia ja rakennuksia. Satama-altaan yli on osoitettu siltavaraus yleiselle jalankululle. Sillan nimi on Särkän-silta. Vesialueella sijaitsee muinaisjäännös (hylky), joka on rauhoitettu muinaismuistolaille. Alue on merkitty asemakaavamerkinällä sm-5 (*Alueelle saa rakentaa satamarakenteita sen jälkeen, kun hylky on museoviranomaisten edellyttämällä tavalla riittävästi tutkittu*).

Satama-alueella on 1400 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta ja suurin sallittu kerrosluku on I. Kaavamerkinällä sr-55 on suojeltu satama-alueella sijaitseva makasiinirakennus. Sataman alueella on kaksi ohjeellista aluetta polkupyöräpysäköintiä varten (pop) sekä torimainen alueen osa, Mustanlahdentori, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen (tym-4).

Sataman aluetta koskevat asemakaavaa varten laaditut rakentamistapaohjeet (merkintä rol-8663), jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä sekä yleismääräys (merkintä y-8663), joka on asemakaavakartassa.

Näsijärvenkadun ja Näsipuiston välinen torialue, Näsiaukee jatkuu alueen ylittävän rautatiesillan ali ja Paasikivenkadun yli Mustalahden satamaan saakka torimaisena alueena. Aukio on osoitettu rautatiealueella merkinnällä lr-2 (*rautatienalueen osa, jonka alle maantasoon saa*

*rakentaa viereiseen kortteli-, katu- tai aukioalueeseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia). Katu- ja satama-alueella aukio on osoitettu merkinnällä tym-4, (torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen).*

Näsiaukeen vieressä olevaa puistoa (VP-8) Nääsrinnettä tulee kehittää niin, että alueen merkitys historiallisena ympäristönä vahvistuu. Alueella on merkintä slep-4, jonka mukaan alueella tulee säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa. Puistoalueelle osoitetaan rakennusala, joka ulottuu osaksi rautatienalueelle (LR) osa-alueelle, jossa on merkintä lr-2. Puistoalueella on rakennusoikeutta 700 kem<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusosalalla on merkintä ra-10. *(Rakennusala, jolle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.)*

Muita puistoalueita kaava-alueella ovat Kiiskisaarenpuisto ja Nyrkkäkallio (VP-4) Paasikivenkadun koillispäädyssä sekä lähivirkistysalue (VL-7) Näsijärven rannalla, Sara Hildénin museo-alueen länsipuolella. Kiiskisaarenpuistoa rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puiston läpi, rannan viertä pitkin, kulkee yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Näsijärven rannan lähivirkistysaluetta (VL-7) tulee hoitaa ja kehittää ottaen huomioon alueen arvokkaat luonnonominaisuudet. Alueella tulee myös säilyttää ja istuttaa lepakoille suotuisaa puustoa (slep-4). Alueella sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös ja sen alue on merkitty asemakaavamerkinnällä sm-4 *(Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto)* sekä kaksi suojeltavaa arkeologista kulttuuriperintökohdetta (s-39).

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

## 4.4 Kaavan vaikutukset

### 4.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen

Asemakaava kytkee alueen paremmin keskustaan, täydentää ja monipuolistaa alueen kaupunkirakennetta sekä mahdollistaa uuden asuinrakentamisen ja yritystoiminnan alueella. Sataman alueen merkitys julkisena kaupunkitilana kasvaa ja paranee. Särkänniemen huvipuiston toiminnallinen rakenne selkiytyy ja nivoutuu osaksi sataman aluetta.

Asemakaava lisää alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä ja alueen saavutettavuutta. Uusi Sara Hildenin katu parantaa Onkiniemen ja Sara Hildenin museon saavutettavuutta ja parantaa museon toimintamahdollisuuksia. Särkänniemen huvipuiston ja Mustalahden sataman saavutettavuus jalan ja pyörällä paranee. Alueen halki osoitettu seudullinen

pyöräilyn pääreitti ja muut pyöräily-yhteydet parantavat pyöräilyn sujuvuutta ja laatutasoa ja lisäävät pyöräilyn houkuttavuutta kulkumuotona alueelle.

Särkänniemen asemakaavan mukaisen lisärakentamisen laskennallinen liikennetuotos on noin 850 saapuvaa ja 850 lähtevää ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne ohjautuu pääasiassa uuden Sara Hildénin kadun kautta Paasikivenkadulle. Asemakaavan aiheuttama liikennemäärän lisäys on alueen kokonaisliikenteeseen nähden niin vähäinen, ettei sillä ole vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen.

Särkänniemi sijoittuu Tampereen keskustan jalankulkuvyöhykkeen reunalle ja se on hyvin saavutettavissa kestävillä kulkutavoilla. Kaava-alueen joukkoliikenteen palvelutaso on erittäin hyvä. Raitiotien suunniteltu jatke Lielahteen on linjattu Sepänkadun ja Paasikivenkadun kautta. Sepänkadun raitiotiepysäkki on Särkänniemen kaavaan osoitetuista asuinkortteleista 150-400 metrin etäisyydellä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Paasikivenkadulla Mustanlahdentorin itäpuolella.

Kaavatyön yhteydessä on tehty alustava liikenteellinen yleissuunnitelma, jolla turvataan mm. turvalliset kevyen liikenteen yhteydet alueella ja alueelle. Kaavassa edellytetään auto- ja polkupyöräpysäköinnin järjestämistä Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisesti.

Asemakaavan mukainen uusi rakentaminen ja satama-altaan halkaiseva uusi jalankulun silta vaikuttavat sataman toimintaan ja venepaikkojen sijoittumiseen sataman alueella. Uusi silta mahdollistaa satama-altaan pohjoispuolen käytön sataman toimintoihin. Asemakaava parantaa kaupallisen laivaliikenteen ja vierasvenetoiminnan toimintaedellytyksiä Mustalahden satamassa. Asukasvenepaikkojen määrä vähenee jonkin verran.

Asemakaavamuutoksen myötä vahvistetaan kaupungin viheralueverkostoa Näsijärven rannalla. Viheralueiden määrä kasvaa nykyisestäään ja niiden laatua ohjataan kaavaprosessin jälkeen viheralueiden yleissuunnittelulla.

Alue liittyy olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja osin alueen kunnallistekniikkaa joudutaan rakentamaan uudestaan alueen rakenteen muuttuessa.

#### 4.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uudet asuinkorttelit trikootehtaan ympäristössä muodostavat ainutlaatuisen kulttuuritehtaan ja asuinkorttelin yhdistelmän, mikä lisää asumisen monimuotoisuutta Onkiniemen alueella ja Näsijärven rannan tuntumassa. Trikootehtaan ympäristöön rakennettavat rakennukset tulee sijoittaa alueelle harkitusti ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueella oleviin vanhoihin rakennuksiin. Uusi pysäköinti on järjestettävä rakenteellisena, minkä myötä oleskelupihat ja julkiset kaupunkitilat voidaan rauhoittaa autoliikenteeltä ja autojen säilytykseltä. Rakentamisen laatua ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla.

Lisärakentaminen tuo asemakaava-alueelle lisää asukkaita, mikä mahdollistaa lähipalveluiden, esimerkiksi lähikaupan kehittämisen.

Sataman, Näsijärven rantavyöhykkeen ja Näsinsiltojen alueiden kehittyminen lisää alueen virkistysmahdollisuuksia ja -palveluita.

Paasikivenkatualueen supistuminen vähentää liikenteen estevaikutusta ja liikenteestä aiheutuvia melu- ja päästöhaittoja alueen asukkailla. Huvipuiston laitteiden keskittyminen Särkänniemen kärkeen pienentää huvilaitteista aiheutuvia meluhaittoja. Uudet rakennukset vähentävät liikenteestä ja huvipuistosta aiheutuvan melun leviämistä alueen olemassa olevalle Onkiniemen asuinalueelle. Liikenteestä aiheutuvaa runkomelua, tärinää ja melua voidaan minimoida uusissa rakennuksissa rakennussuunnittelun yhteydessä laadittavien tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelmien ja meluntorjuntasuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.

Näsijärven rantavyöhyke säilyy pääosin rakentamattomana ja rauhallisena alueena, mikä mahdollistaa alueen asukkaiden ulkoilun ja virkistymisen alueella.

#### 4.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan myötä alue kytkeytyy vahvemmin osaksi keskustaa ja alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen rooli osana keskustaa ja järvenrantakaupunkia kasvaa.

Sataman alueelle laajentuvat huvipuiston, monitoimiareenan ja hotellin toiminnot vaikuttavat ja muuttavat sataman alueen kaupunkikuvaa. Sataman alueen merkitys kaupunkikuvallisesti keskeisenä julkisena kaupunkitilana kasvaa. Uusi sataman-altaan ylittävä kevyen liikenteen silta tuo alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman, joka on hyvällä suunnittelulla mahdollista toteuttaa alueen pienipiirteiseen miljööseen sopivalla tavalla.

Köysiradan kaupunkikuvallinen vaikutus Mustalahden sataman ja Näsipuiston RKY-alueelle (Tammerkosken teollisuusmaisema) on arvioitava tarkemmassa suunnittelussa. Köysiradan sijoittaminen RKY-alueen länsireunalle avaa näkyviä kulttuurimaisemaan.

Asemakaavalla suojellaan alueen arvokkaat rakennukset ja mahdollistetaan rakennusten elinkaaren jatkuminen osana alueen uusia toimintoja. Rakennusten rakennustaiteelliset, kaupunkikuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot voidaan säilyttää huolellisella suunnittelulla.

Asemakaavan alueella olevat muinaismuistolain mukaiset kiinteät muinaisjäännökset, joita ovat maanpäälliset kivrakenteet ja vedenalaiset laiturirakenteiden ja laivojen hylkyjen jäännökset, suojellaan sm-4 ja sm-5 -merkinnällä ja arkeologiset muut kulttuuriympäristökohdet alueella suojellaan s-36 ja s-39 -merkinnällä. Kaava-alueen kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakennuskohteet suojellaan sr-55 merkinnällä.

Asemakaavan myötä Paasikivenkadun alue pienenee, kun entinen valtatie 12 tiealue kavennetaan 1+1 kaistaiseksi kaduksi. Leveän tiealueen kaventuminen ja jäsentyminen parantaa alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Sara Hildenin kadun loppuosa kulkee lähellä Näsijärven rantaa ja kadun rakentamisella voi olla vaikutuksia vesistömaisemaan. Kadun linjaus on sijoitettu mahdollisimman lähelle Koiramäen eläintarhaa ja jo rakennettua aluetta, jolloin kaadettavan puuston ja louhittavan kallion määrä vähenee ja vaikutus maisemaan on mahdollisimman pieni. Kadun rakennussuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kadun ympäristöön sopeutumiseen.

#### 4.4.4 Vaikutukset luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön

Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisille liikenne- ja pysäköinti-alueille. Osa entisestä rantaväylän tiealueesta muuttuu suojaviheralueeksi. Luonnonmukaisia viheralueita on vähän ja niistä arvokkaimmat säilytetään.

Kaava-alueella on I-, II- ja III-luokan lepakkoalueita, joista I-luokan alue on lisääntymis- ja levähdyspaikka, II-luokan alue on tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti ja III-luokan alue on muuta lepakoiden käyttämää aluetta. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista I- ja II-luokan lepakkoalueille ja näille alueille tehtävillä korjaus- ja rakennustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Kaavassa osoitetaan uutta rakentamista osaan III-luokan lepakkoaluetta, jolla voi olla vaikutuksia lepakoiden elinolosuhteisiin. Kaavan vaikutusta alueen lepakoihin on pyritty vähentämään säilyttämällä lepakkojen elinolosuhteille tärkeimmät I- ja II-luokan lepakkoalueet rakentamisen ulkopuolella. Lepakoiden säilymiseen alueella voidaan vaikuttaa myös alueen rakentamisen oikealla ajoittamisella sekä muodostamalla rakentuvista ja muuttuvista alueista valo- ja tuuliolosuhteiltaan lepakoille soveltuvia.

Täydennysrakentaminen kaupunkirakenteen sisällä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja mahdollistaa resurssitehokkaan täydennysrakentamisen alueella. Keskustaan kytkeytyvä alue mahdollistaa vähäpäästöisten kulkumuotojen käytön alueella.

Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa isomman ihmisjoukon asumisen alueella. Koska keskustan palveluiden äärellä ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olevien asukkaiden määrä lisääntyy nykyisestäään, vähenevät myös liikenteen aiheuttamat kasvihuonepäästöt vastaavasti.

Alueen rakenteellinen pysäköinti pyritään sijoittamaan alueille, joissa kallioperä on syvällä ja louhintatarve on vähäinen. Uusi Sara Hildenin katu aiheuttaa jonkin verran louhintaa Näsijärven rantavyöhykkeellä.

Hulevesien viivytyks tai imeytys ei ole alueella mahdollista, sillä alue on Näsijärven lähivaluma-alueita ja alueen maaperä on pääosin kalliota. Hulevesistä aiheutuvia haittoja voidaan vähentää hillitsemällä hulevesien muodostumista alueelle rakennettavilla viheralueilla ja uudisrakentamisen viherkatoilla. Suoraan järveen johtuvan veden laatuun pyritään vaikuttamaan hulevesien laadullisella käsittelyllä.

Ympäristön muutokset keskittyvät jo rakennetuille alueille. Uutta rakentamista ei osoiteta alueille, joissa on todettu arvokkaita luontokohteita ja luontokohteiden säilyminen turvataan kaavan suojelumääräyksiin.

#### 4.4.5 Vaikutukset elinkeinoihin, talouteen ja yritystoimintaan

Asemakaava vahvistaa koko alueen elinkeinotoiminnan kehitysmahdollisuuksia. Särkänniemen elämyspuiston, trikootehtaan alueen kulttuuritoiminnan, Sara Hildenin museon, Järviokeskuksen, monitoimiareenan, hotellin ja sataman alueen muodostama kokonaisuus luo synergioita alueella oleville ja sinne muodostuville uusille palveluille ja yritystoiminnoille. Alueen monipuolistuva palvelutarjonta ja virkistysmahdollisuudet vaikuttavat positiivisesti koko Tampereen kaupungin matkailuun ja elinkeinoihin.

Alueen uusi rakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita ja uusia työntekijöitä, mikä luo lisäkysyntää lähialueen palveluille ja mahdollistaa kaupallisten palveluiden kehittymisen alueella.

Uusi Sara Hildenin katuyhteys luo edellytykset museon toiminnan jatkumiselle ja kehittämiselle itsenäisesti.

Trikootehtaan kehittäminen luo mahdollisuudet alueella olevan kulttuuritoiminnan jatkumiselle ja kehittämiselle.

Pääosa kaava-alueen kunnallistekniikasta on jo rakennettu. Kaavan myötä muodostuu uusia viheralueita ja julkisia kaupunkitiloja, joiden rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuu kustannuksia kaupungille.

Uudet kerrostalotontit myydään tai vuokrataan rakentajalle, mikä tuo kaupungille tuloja. Kaava luo rakentamisaikaisia työpaikkoja ja mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen alueelle syntyvissä uusissa yrityksissä.

## 4.5 Nimistö

Paasikivenkadulta alkava, Sara Hildenin taidemuseolle johtava uusi katu on nimetty **Sara Hildenin kaduksi**. Katu haarautuu **Prykinkaduksi** nimetylle kadulle. Näsijärven rannan tuntumassa kulkeva rantareitti on nimetty **Kupiaisen rannaksi**, jonka Prykinkatua kohti haarautuva osa on nimetty **Lönninvierteeksi**. Sahateränkadun ja Paasikivenkadun entisen risteysalueen paikalle tulevan uuden suojaviheralueen nimi on **Sahanterä**.

**Särkänniemensivu** ja **Kortelahdenpohja** ovat uusia kevyen liikenteen reittejä, jotka johtavat Paasikivenkadulta Särkänniemen huvipuistoon ja Sara Hildenin taidemuseolle. Satama-altaan pohjoisrannalta alkava Sara Hildenin katuun yhdistyvä kevyen liikenteen reitti on **Särkänriemu**.

Kortelahden ylittävä silta on **Särkänsilta**.

Mustalahden sataman edustalla oleva aukio on **Mustalahdentori**. Aukioalueen eteläosa rautatien eteläpuolella on nimeltään **Näsiaukee**. Näsiaukeen viereinen puistoalue on nimetty **Nääsrinteeksi**.



Satama-altaan etelärannalla kulkeva uusi kevyen liikenteen reitti on **Uimahuoneenranta**. Pohjoinen Näsinsilta on nimetty **Puistosillaksi** ja sillalla kulkeva kevyen liikenteen reitti on nimetty **Koskenniskanpoluksi**. Ranta-Tampellassa rannalla kulkeva reitti on **Kiiskisaaren rantareitti**. Ranta-Tampellan uudet puistot ovat nimeltään **Kiiskisaarenpuisto** ja **Nyrkkäkallio**. Pajasaaresta Ranta-Tampellaan johtava uusi kevyen liikenteen silta on nimeltään **Hiilipajansilta**, joka yhdistyy rannalla Ranta-Tampellassa **Nyrkänpolku** -nimiseen kevyen liikenteen reittiin. Paasikivenkatu alkaa Ranta-Tampellassa uudelta aukiolta, jonka nimi on **Horisontti**.

Paasikivenkadun, rautatien ja venevalkaman väliin jäävä suojaviheralue on nimetty **Polttimonsolaksi**.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava viitesuunnitelma ja sekä rakentamistapaohje.

### 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Kaava-alueeseen liittyvät liikenteelliset ratkaisut ovat osin riippuvaisia Lentävänniemestä Pyynikintorille rakennettavasta raitiotiestä ja sen rakentamisen aikataulusta.

### 5.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.