



RAKENTAMISTAPAHOHJE (LUONNOS)

Asemakaava nro 8663

Särkänniemi, Onkiniemi ja Mustalahti

Koskee kortteleita nro: 18, 422, 655-6, 801, 933-4, 937-8, 999

sekä virkistys-, katu-, liikenne-, erityis- ja vesialueita

YLA: XX.XX.2018



Paikannuskartta, kaava-alue rajattu punaisella
(Tampereen kaupunki)



Tilaja

Tampereen kaupunki, Keskustahanke, Sakari Leinonen

Tekijä

Arkkitehdit MY

Karttaoikeudet

Tampereen kaupunki

Tekijänoikeudet

Kuvamateriaali Arkkitehdit MY, ellei toisin mainita

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee Särkänniemessä sijaitsevaa Särkänniemen huvipuistoaluetta ja Sara Hildenin museon aluetta, Onkiniemen entistä tehdasaluetta, Kortelahtea ja Mustalahden satama-aluetta sekä Rantaväylän tiealuetta.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeellisiksi arvioiduissa kohteissa antaa toteuttamista ohjaavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan.

Rakentamistapaohjeen käyttö

Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenselvitysten työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille. Rakentamistapaohjetta tulkitsee rakennusvalvonta. Ohjeita asemakaavamerkinnoista, määräyksistä ja niiden tulkinnasta on esitetty oppaassa: YM; asemakaavamerkinnot ja määräykset; 2003.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan Särkänniemen, Onkiniemen, Mustalahden ja Kortelahden alueen kehittämistä siten, että se olisi paremmin Tampereen keskusta-alueeseen kytkeytynyt, jalan ja pyörällä saavutettava virkistyksen, matkailun, palvelujen ja asumisen sekoittunut alue.

Asemakaavamuutoksella pyritään hyödyntämään alueen keskeistä sijaintia Tampereen keskusta-alueella ja Näsijärven rannalla sekä mahdollistamaan eri toimijoiden ja yritysten toiminnan laajentuminen ja kehittyminen.

Alueen ominaisuudet

Nykytilassa alue koostuu erilaisista osakokonaisuuksista: Särkänniemen huvipuistoalue ja Sara Hildénin museon alue, Onkiniemen entinen tehdasalue, Kortelahden ja Mustalahden satama-alue sekä Rantaväylän tiealue. Alueella ei ole perinteistä keskustamaista korttelirakennetta, vaan alueen rakennukset sijoituvat yksittäisrakennuksina huvipuiston puistomaiseen kaupunkitilaan. Lisäksi alueen eteläreuna koostuu laajoista avoimista pysäköintikentistä ja satama-alueesta sekä Rantaväylän osittain käytöstä poistuneesta liikennealueesta ja rata-alueesta.

Alueella on melko isoja yksittäisiä rakennuksia kuten Näsineula ja planetaarioakvaario, Sara Hildénin taidemuseo, entinen Delfinaario sekä Onkiniemen tehdasrakennus. Lisäksi alueella on runsaasti huvipuiston pienempiä palvelurakennuksia ja huvipuistolaitteita sekä muutamia satama-alueen rakennuksia. Rakennuskanta on iältään ja rakennustavaltaan heterogeeninen, vaihdellen satama-alueen vanhoista puurakenteisista satamarakennuksista huvipuistoalueen uusiin laiterakennelmiin.

Kaupunkimaisema on avoin ja rantaviivaa on runsaasti, erityisesti järvelle kurkotavan Särkänniemen maisemamuodon ansiosta. Alueen topografia on vaihteleva. Kortelahti jää laaksomaiseen muodostelmaan Näsinkallion sekä Särkänniemen ja Onkiniemen kallioharjanteen väliin.

Toiminnallisesti alueen keskeisin tekijä on Särkänniemen huvipuisto, jonka toiminta kattaa yli puolet koko suunnittelualueen maa-alueesta. Särkänniemessä vieraillee vuosittain yli puoli miljoonaa kävijää. Särkänniemen luoteisrannalla sijaitsevassa Sara Hildénin taidemuseossa on kansainvälisesti korkealaatuiset omat kokoelmat sekä vierailunäyttelyitä. Museossa vieraillee vuosittain n. 50 000 kävijää. Mustalahden satamassa on risteilypalveluiden satama, vierasvenes-



Särkänniemen huvipuistoalue (Särkänniemen kuvapankki 2015)

tama sekä huviveneiden kotisatama. Lisäksi satamassa toimii ravintola, kahvila ja tanssipaviljonki. Kaupungin omistamassa Onkiniemen vanhassa tehdasrakennuksessa ja voimalassa on tehdastoimintojen loputtua ollut monipuolisesti erilaisia kulttuurialan toimijoita ja pienyritystoimintaa.

Muutospotentialiaali

Alueen iso muutospotentialiaali liittyy Rantatunnelin valmistumiseen vuonna 2016. Tunnelin valmistumisen jälkeen alueen keskeisen liikenneväylän, Pasikiventien liikenne katkaistiin Mustastalahdesta itään ja alueen läpikulkuliikenteestä poistui yli 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Jäljelle jäänyt Paasikivenkatu toimii jatkossa vain 1+1-kaistaisena katuna ja katualuetta vapautuu muulle maankäytölle. Lisäksi alueen käytettävyys ja viihtyvyys paranee liikennemelun ja päästöjen huomattavan vähenemisen myötä.

Keskusta-alueen autopysäköinnin ratkaisuna kehitetään samanaikaisesti Kunkun parkkia. Valmistuttuaan suuri osa Särkänniemen asiakaspysäköinnistä on tarkoitus siirtyä Kunkun Parkkiin. Siten alueen laajat pysäköintikentät vapautuvat kehitettäviksi maankäyttöalueiksi.

VIITESUUNNITELMA

Keskeiset suunnitteluratkaisut

- Paasikiventie kavennetaan 1+1 -kaistaiseksi Paasikivenkaduksi ja liikenteeltä vapautunut alue otetaan käyttöön virkistysalueina, aukioina ja korttelialueina. Kaventunut ja hiljentynyt liikennealue edistää viihtyisemmän ja sujuvamman kytkeytymisen kehittämistä keskustan suuntaan.

- Särkänniemen huvipuistoaluetta laajennetaan keskustan suuntaan. Laajennusalue on pääsääntöisesti pysäköintialuetta. Pysäköintialueen muutos kortteli- ja huvipuistoalueeksi parantaa alueen viihtyisyyttä ja monipuolistaa toimintoja. Autopysäköinti siirtyy pääosin pysäköintilaitoksiin.

- Särkänniemen huvipuiston laajennusalueeseen sisältyy uusia toimintoja, kuten kylpylähotelli, monitoimiareena ja rantaravintolat. Särkänniemen sisäänkäyntialueet tuodaan lähemmäs keskustaa satama-alueen tuntumaan ja Paasikivenkadun varteen.

- Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä keskustaan sekä järven rannan suunnasta parannetaan. Keskeisin uusi reitti on Hämeenpuiston päästä Mustanlahden satamaan, Kortelahden yli Särkänniemeen ja Sara Hildénille sekä edelleen rantareittinä länteen. Kortelahahteen rakennetaan reitille uusi kävelysilta. Itä-länsi-suuntaisena pyöräilyn pääreitteinä kehitetään Paasikivenkadun pohjoispuolista reittiä.

- Mustanlahden satamaa kehitetään monitoimintaisena sisävesisatamana, joka sisältää risteilyalusten satamapaikan, vierasvenesataman sekä kotisataman. Ravintola- ja kahvila-palveluiden lisäksi alueelle sijoittuu Särkänniemen info- ja kaupparakennus sekä tapahtumakenttä n. 2000 hengen yleisölle.

- Alueen keskeisten rakennusten Sara Hildénin taidemuseon sekä planetaario-akvaarion osalta varaudutaan rakennusten laajentamiseen.

- Uusia rakennuksia ja korttelialueita osoitetaan Paasikivenkadun varteen.

- Mustanlahden itäpuolelle sijoittuu Järvikeskus, kelluva rakennus, johon sisältyy järviluontoa esittelevä informaatio- ja esittelytila sekä sauna-, ulkoilmakylpylä-, kokous- ja ravintolapalveluita.

- Kortelahden pohjukan rantaan sijoittuu kylpylähotelli, joka koostuu tornimaisesta hotellirakennuksesta sekä matalammasta kylpylärakennuksesta. Hotellin ja kylpylän tilat avautuvat Kortelahden satamalaiturien suuntaan.

- Hotellin länsipuolelle, Paasikivenkadun varteen sijoittuu tilavaraus Monitoimiareenalle, joka sisältää tilat sekä n. 2000 hengen monikäyttösaliille että liike-, kokous- ja toimistotiloja sekä pysäköintitalon.

- Läntisimpänä korttelialueena kehitetään Onkiniemen tehdasaluetta. Tehdasrakennuksen ja voimalan viereen sijoituu täydentävää asuinrakentamista. Paasikivenkadun varrella rakennukset muodostavat katutilaa ja pihaa selkeästi rajaavan umpikorttelin. Rannan suunnalla rakennukset sijoittuvat järvelle avautuvaan rinteeseen erillisrakennuksina.

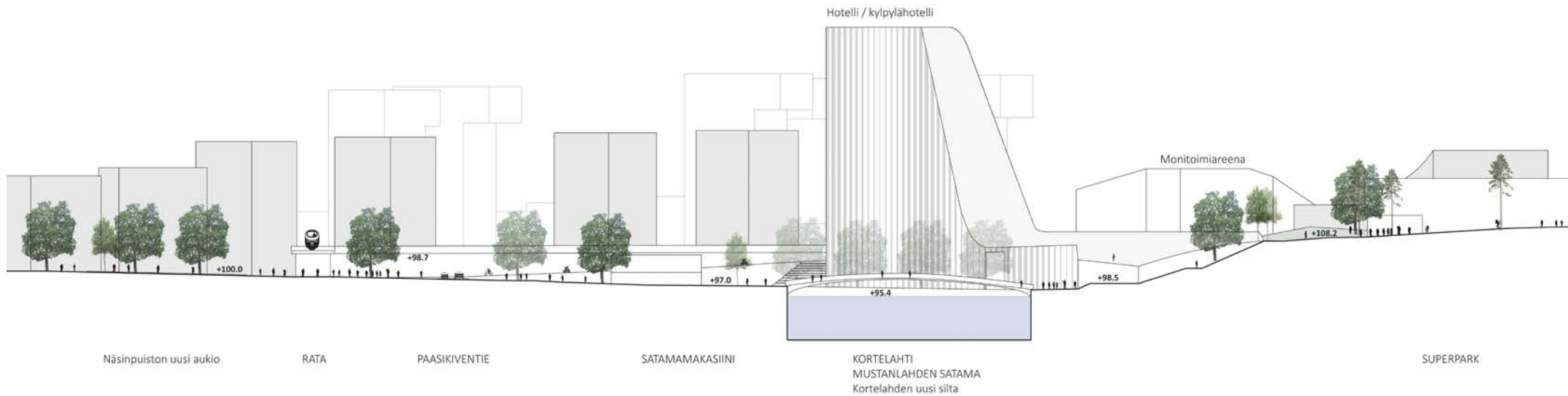
- Tehdasrakennus peruskorjataan ja pyritään kehittämään monipuolisesti kulttuuri- ja yritystoimintojen käytössä. Tehdasta laajennetaan sekä täydentämällä pihan puolella että korottamalla kaksi kerrosta.

- Katuverkkoa kehitetään avaamalla uusi yhteys lännestä Sara Hildénin taidemuseolle. Yhteys parantaa museon saavutettavuutta ja alueen huoltoyhteyksiä. Onkiniemen asuinalueelle muodostetaan uusi rauhallisempi katuyhteys Onkiniemen tehtaan ja uuden asuinkorttelin välistä, Sara Hildénin kadun risteuksen kautta.

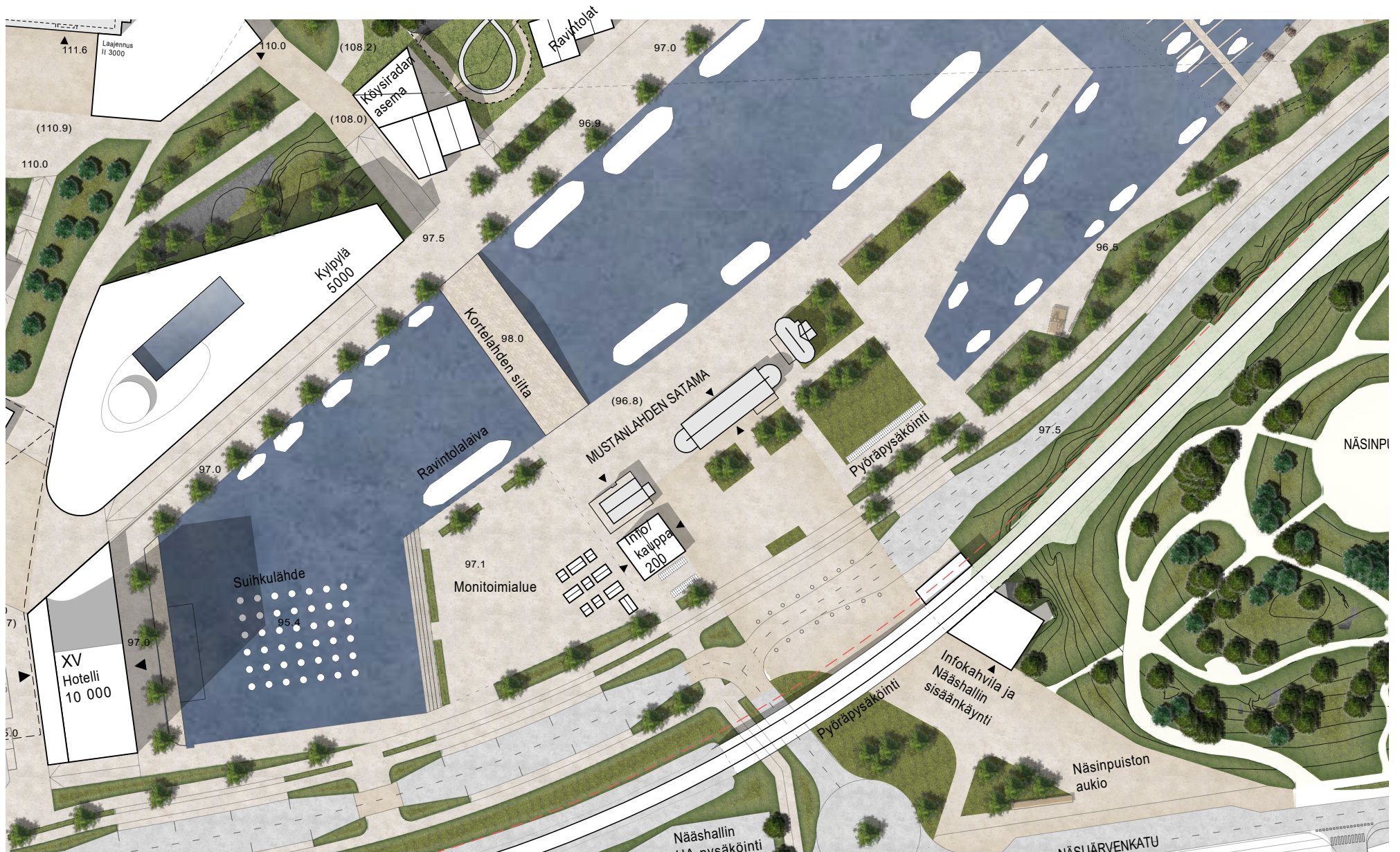


KORTELAHTI JA MUSTALAHTI

Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)









Esimerkkejä tori- ja satama-alueen kadunkalusteista



Puu- ja teräsrakenteiset puistokalusteet
(Trapezio penkki www.santacole.com)



Istuinpaikkoja istutusten keskuudessa
(www.turenscape.com)



Pyöräpysäköinti rautatiesillan alla
(www.tietgenkollegiet.dk)



Jalankulkualueiden ylityskohtien kiveykset
(Brighton New Road www.gehlpeople.com)



NÄSIJÄRVENKADUN
DROP-OFF

NÄSIPIUSTON
AUKIO

TAIDETEOS

PYÖRÄPYSÄKÖINTI

JUNARATA



(kset
com)



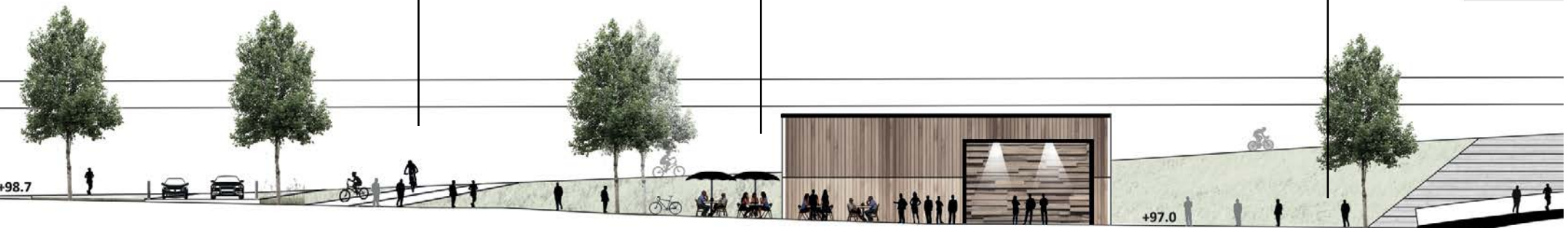
Polkupyörätelineet kaupunkipyörille
(Ceres -teline www.hessamerica.com)



Valaistut terrassivarjot
(ombrella www.viabizzuno.com)



Puu- ja teräsrakenteiset puistokalusteet
(Metalco - Harris penkki www.metalco.com)



PAASIKIVENKATU

PYÖRÄTIE

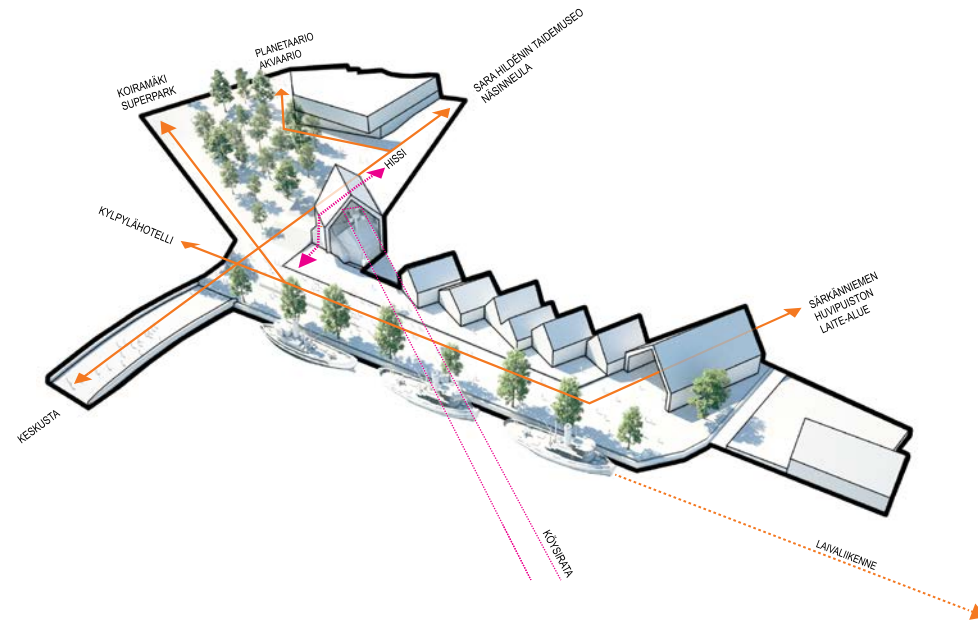
TERASSIAUKIO

KAHVILA/INFO

MUSTALAHDEN
SATAMA

RAVINTOLARANTA

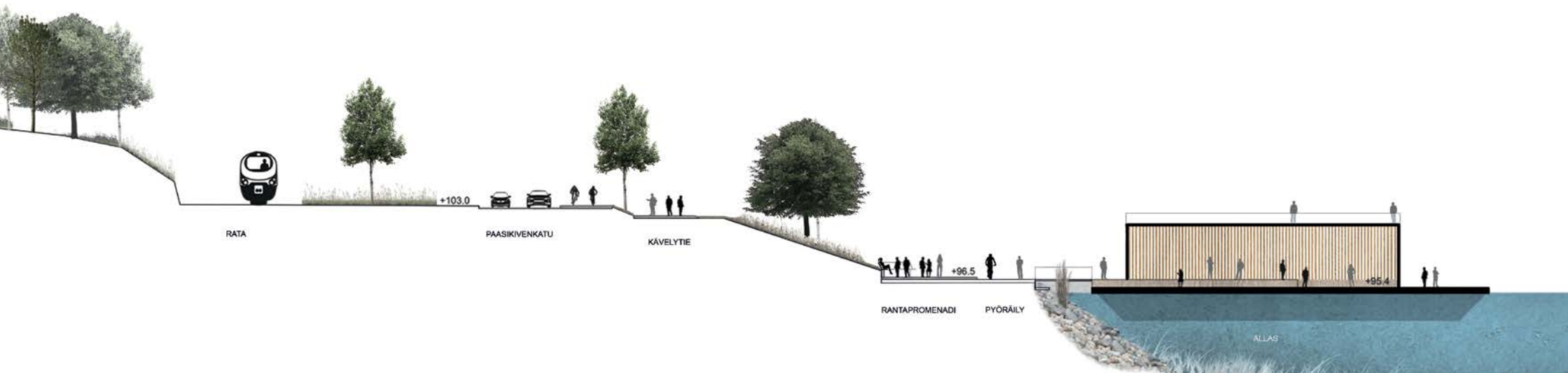
Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)





JÄRVILUONTOKESKUS JA RANTAPUISTO

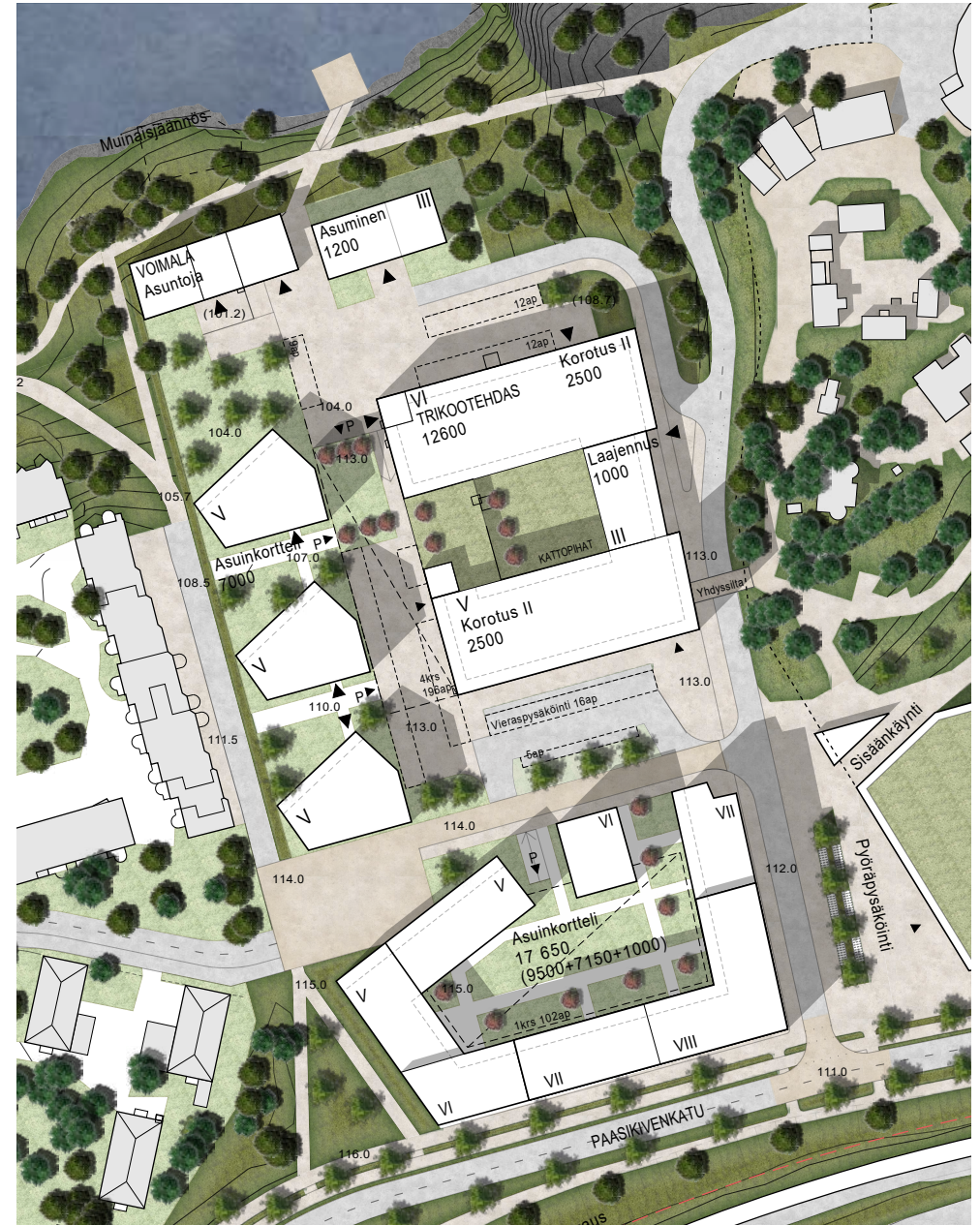
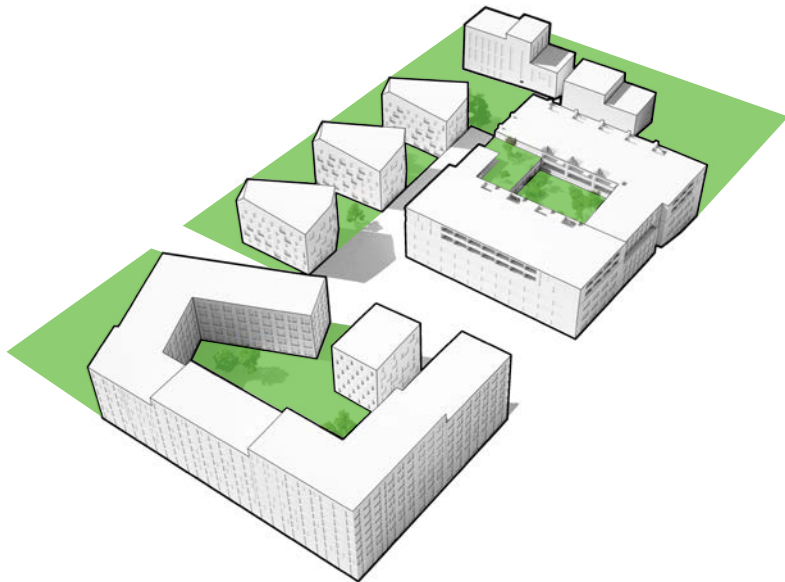
Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)





ONKINIEMEN TEHDAS JA ASUINKORTTELIT

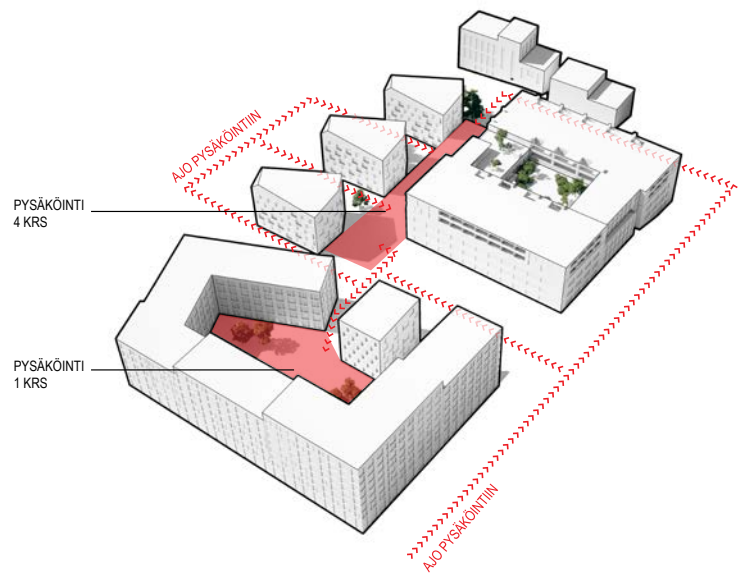
Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)



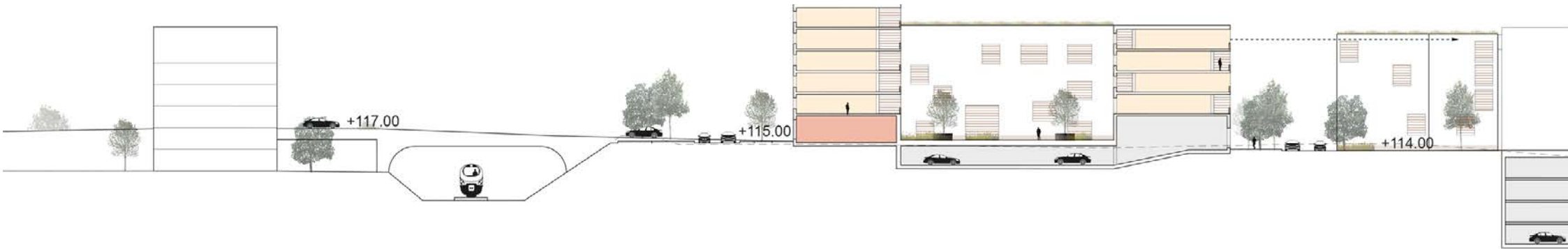


PIHA- ja KATUALUEET

Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)

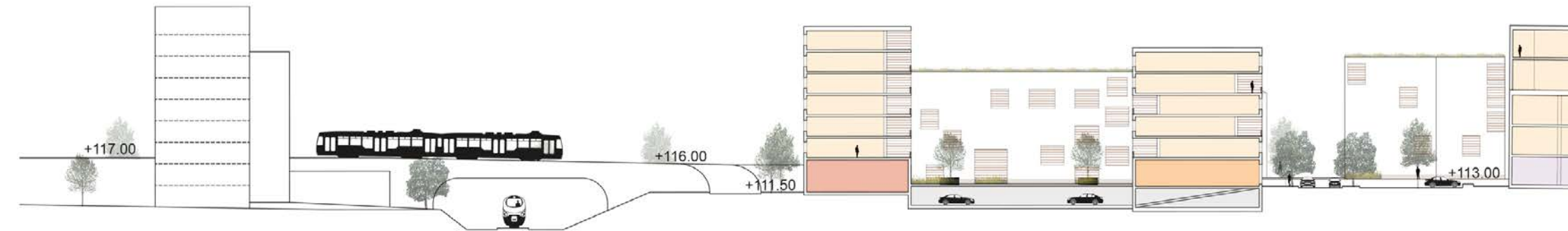






RATA

UUSI ASUNTOKORTTELI

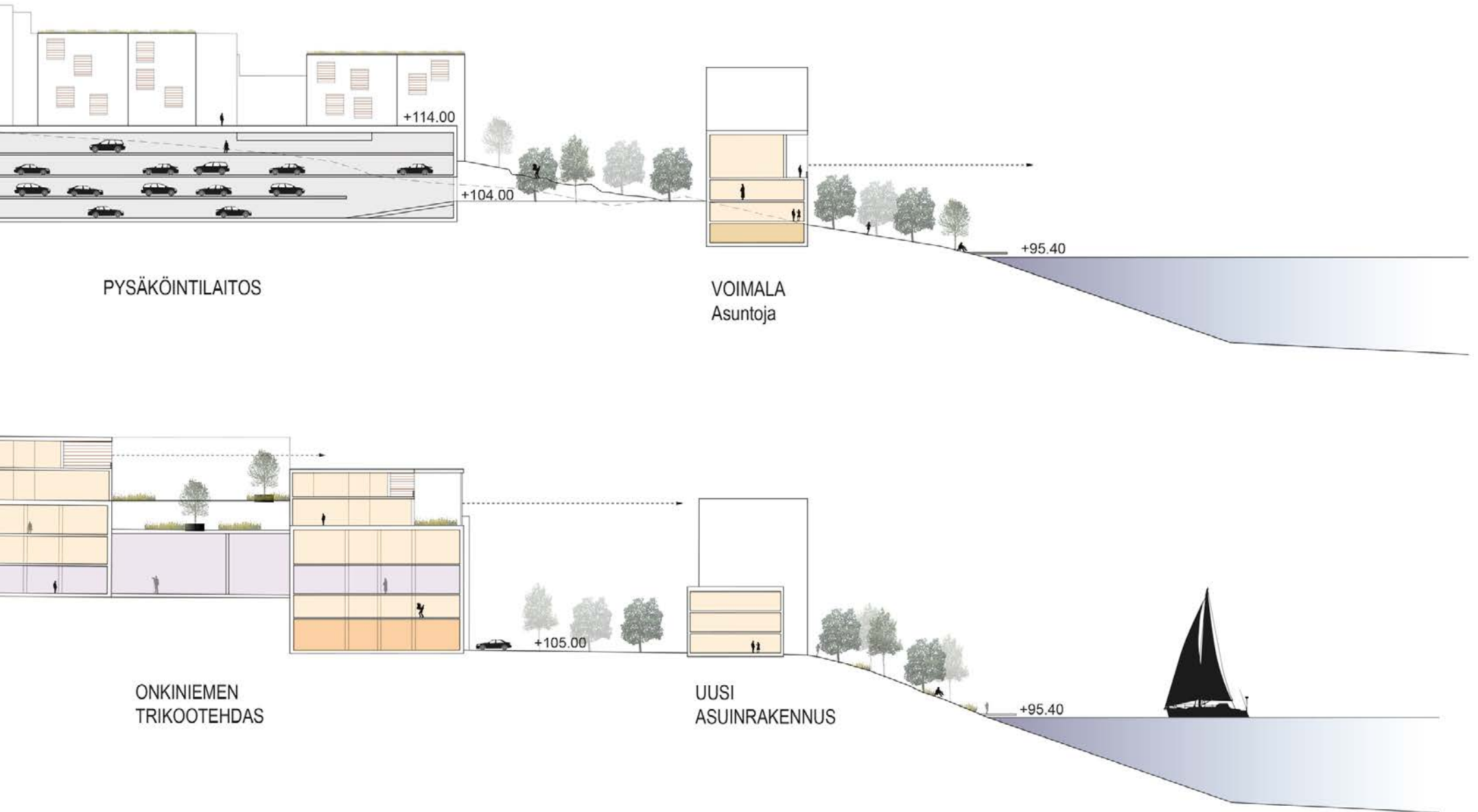


Sepänkatu

RATA

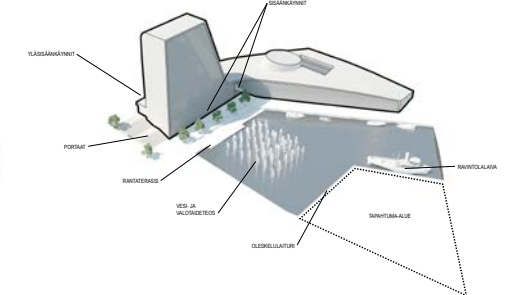
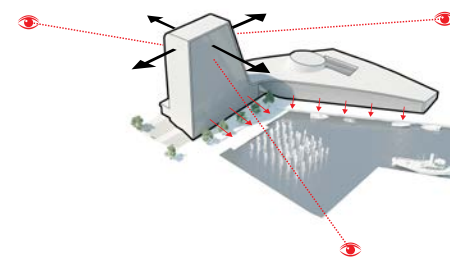
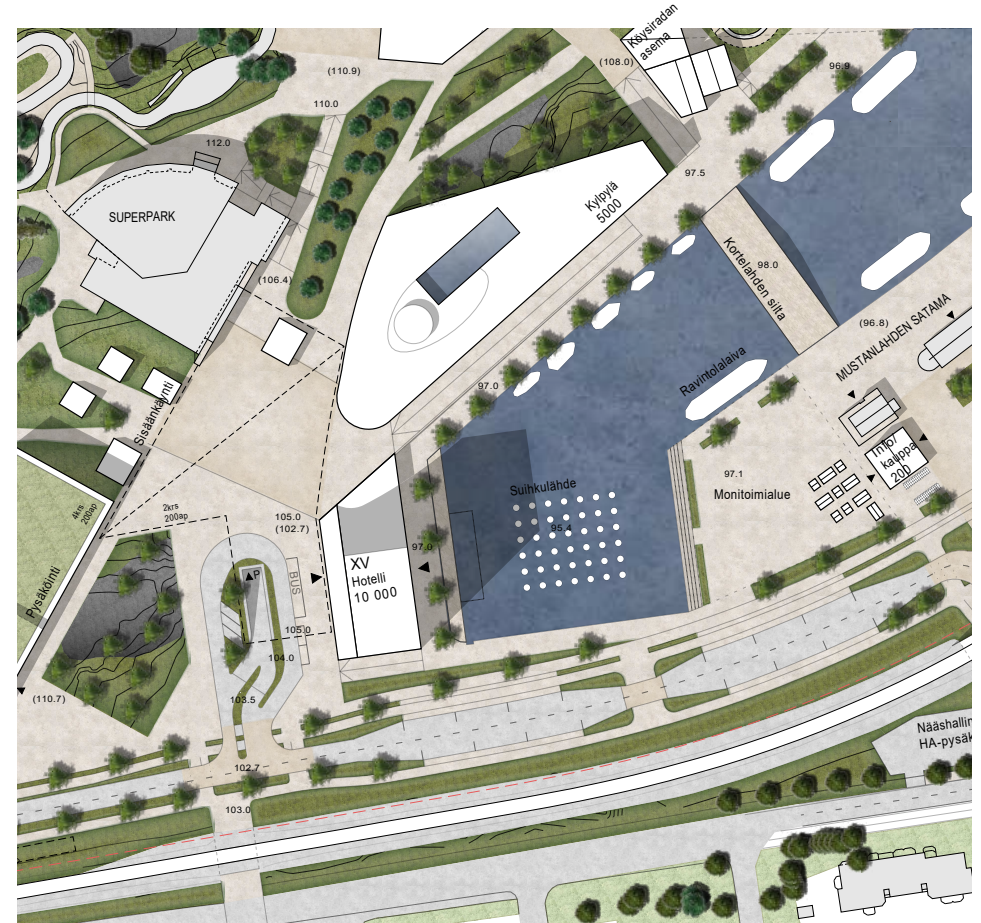
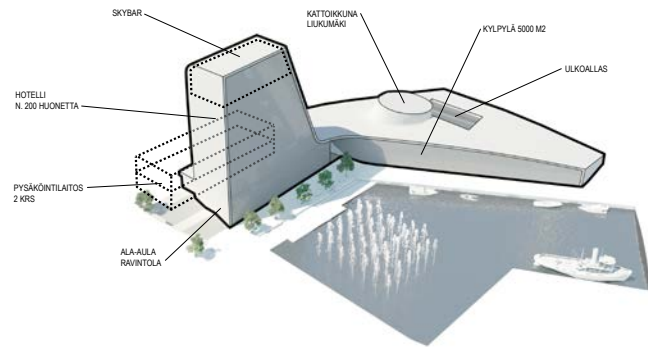
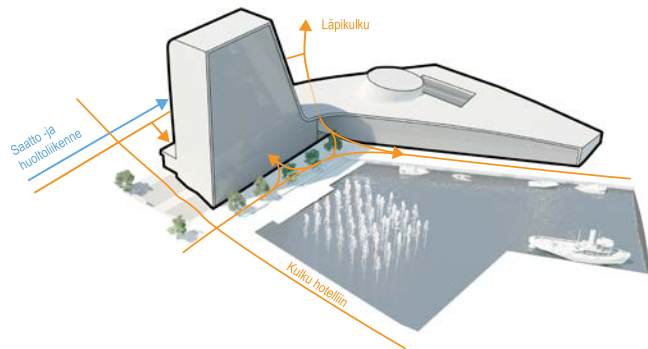
UUSI ASUINKORTTELI

PAASIKIVENTIE



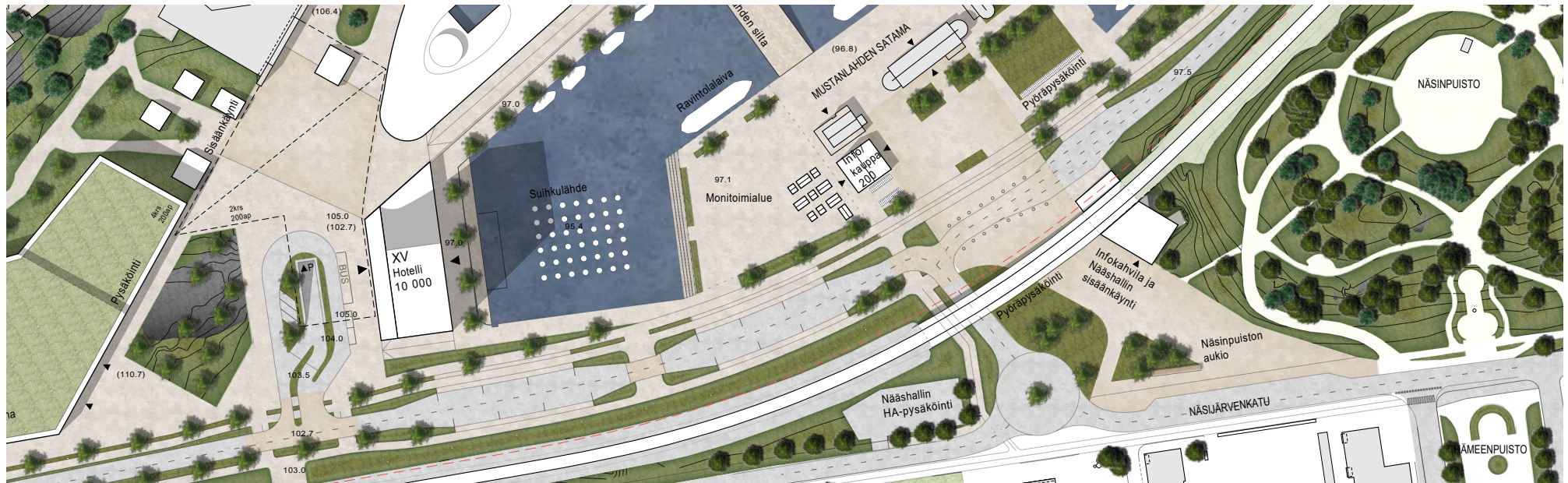
RAKENNUSTEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN

Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)



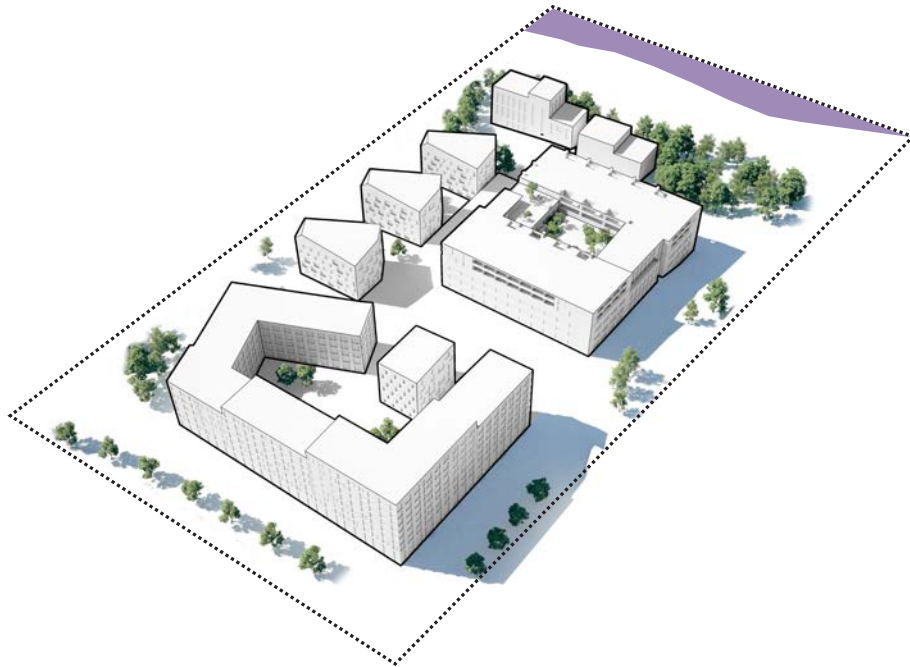
SAATTOLIIKENNEALUEET

Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)



RAKENNUSTEN ARKKITEHTUURI

Kuvaus keskeisistä suunnitteluratkaisuista
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)



Rakentamistapaohjeen laatimisvaiheet
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)

Selvitykset
(Täydennetään ehdotusvaiheessa)

