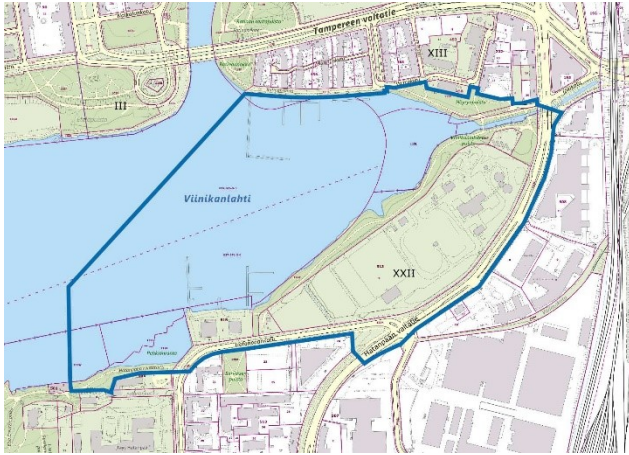


XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, asemakaava nro 8755

21.2.2019, tark. 21.11.2022, tark. 23.10.2023

Diaarinumero TRE: 35/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Viinikanlahden etelärannalla Hatanpään valtatie ja Hatanpäädikadun vieressä.

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

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

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa, osa alueesta on vuokrattu.

Tavoitteet

Jätevedenpuhdistamo siirtyy Viinikanlahdesta Sulkavuoreen vuonna 2025. Tällöin lahden eteläranta vapautuu

asuntovaltaisen kaupunkirakentamisen ja virkistyskäyttöön. Viinikanlahden alue on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023. Tavoitteena on laadukas, urbaani asuinalue, joka tarjoaa uusia asumisen mahdollisuuksia. Yhdyskuntarakenne täydentyy ja kaupunkirakenne eheytyy. Pyhäjärven rantavyöhykkeen tärkeää viher- ja virkistysyhteyttä parannetaan ja suunnittelussa huomioidaan kansallisen kaupunkipuiston tarpeet. Asemakaavoitusohjelmassa alueelle tavoitellaan 150 000 k-m² asumista, sekä palveluita ja muita toimintoja. Kerrosalataavoitteita voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä. Alueen rakentaminen voi alkaa 2020-luvun lopulla.

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

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämissuunnitelmoille. Rannassa kulkee viherysteys, jolla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alueella sijaitsee seudullisesti merkittävä siirtoviemäri. Viinikanlahti kytkeytyy Tampereen ydinkeskustaan ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rautatien itäpuolella on Tampereen järjestelyratapiha ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävä (VAK-) ratapiha. Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan (valtuustokausi 2017–2021) yhdistelmä. Alueelle on merkitty keskustatoimintoja ja laajentuvaa ydinkeskustaa.

Suunnittelussa tulee huomioida rannan julkinen käyttö, viheralueiden riittävä laajuus ja rannan suuntainen yhtenäisyys, sini-viherrakenteen kytkeytyneisyys, maaperän pilaantuneisuus, kunnostaminen ja täyttömateriaalin sopivuus, sekä viherverkoston, keskuspuiston ja kansallisen kaupunkipuiston suunnittelu. Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella, ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella sekä osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Rannan suuntaisesti on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys ja alueellinen pyöräilyn pääreitti. Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotie, merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatukäytävä, pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Viinikanlahteen sijoittuu myös ohjeellinen satama.

Alueen pohjoisosassa, Höyrynpuisto ja Jokikadun ympäristö, kuuluvat Keskustan strategisen osayleiskaavan alueeseen. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Aluetta sivuaa sen itäpuolella joukkoliikenteen laatukäytävä sekä seudullinen pyöräilyn pääreitti. Alueen läpi kulkee rannan myötäisesti tärkeä jalankulkureitti ja kaavaan on merkitty myös satama.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Asemakaava

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

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Viinikanlahden uusi kaupunginosa on yksi Tampereen keskusta 2040 -kehittämishojelman 2023-2040 (Tampereen kaupunginhallitus 29.5.2023) kärkihankekokonaisuuksista. Viinikanlahdesta on tavoitteena tehdä uusi kaupunginosa, joka kytketään tiiviisti osaksi keskustaa. Asumisen lisäksi Viinikanlahteen on tavoitteena saada uusia palveluita kuten koulu ja päiväkotit, hotelleja sekä matkailun, virkistys- ja vapaa-ajan mahdollisuuksia palveluineen. [Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma \[Tampereen kaupunki - Organisaatio\]](#)

Kaupunki valmistele kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Viinikanlahti on hankkeen kannalta tärkeä muutosalue. Kansallinen kaupunkipuisto:

[Kansallinen kaupunkipuisto \[Tampereen kaupunki - Luonto ja ympäristö - Puistot\]](#)

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.2.–14.3.2019. Mielipiteet ja kommentit, yleisoesittely, viranomaisneuvottelu.
- Kilpailuvaihe kevät 2019–kevät 2020. Kilpailutyöt esillä.
- Kilpailun toisen vaiheen ehdotusten esittely ja valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 20.2.–12.3.2020. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 24.11.2022 – 6.1.2023. Yleisoesittelyt. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot. Tavoiteaika marraskuu 2023.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje

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

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

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- TUKES, Traficom, Väylävirasto
- Takon Soutajat Ry
- As Oy Tampereen Järvi-Sarvis
- As Oy Tampereen Ratinan Tähytystäjä
- Tampereen Raitiotie Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/aseamakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

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

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki,

Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

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