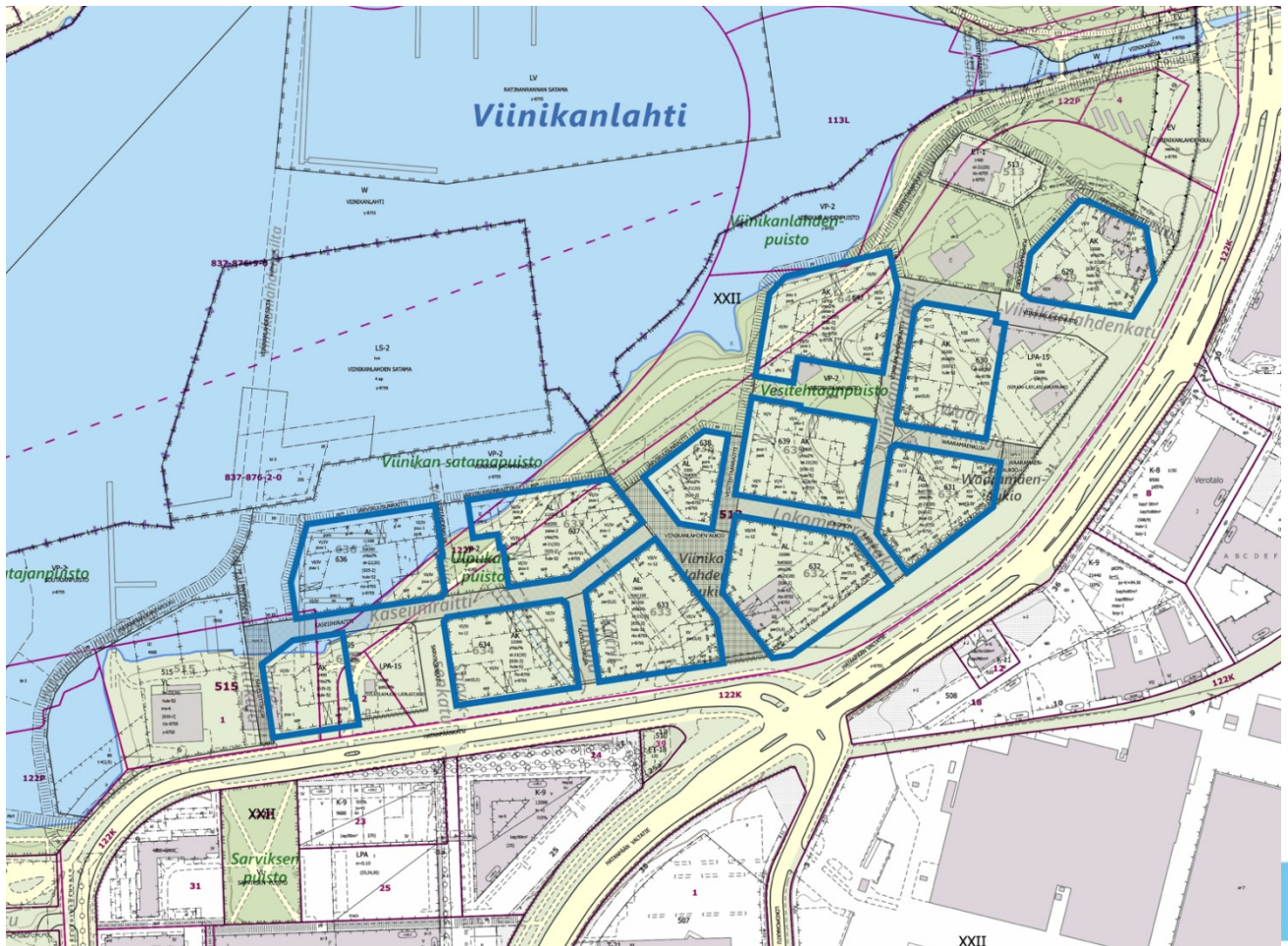


XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, pysäköintimääräyksen muutos, vaiheasemakaava nro 9039

Vaiheasemakaavan selostus

29.5.2025 täyd. 25.8.2025 ja 6.10.2025



Vaiheasemakaava nro 9039

TRE:1318/10.02.01/2025

VAIHEASEMAKAAVA NRO 9039

Vaiheasemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 29.5.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9039. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vaiheasemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viinikanlahden alueen asuinkerrostalojen kortteleita nro 629
– 639 ja 642

Vaiheasemakaavalla muodostuu:

Vaiheasemakaavalla ei muodostu uusia tontteja/kortteleita.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Ronja Laatu

Diaarinumero:

TRE:1318/10.02.01/2025

Vireille tulo:

29.5.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, pysäköintimääräyksen muutos,
vaiheasemakaava nro 9039

TIIVISTELMÄ

Vaiheasemakaavan keskeinen sisältö

Viinikanlahden asemakaavan numero 8755 lainvoimaiseksi tulon (9.10.2024) jälkeen on tehty päätös raitiotielinjan ja pysäkkien toteuttamisesta Hatanpään valtatielle. Tampereen kaupunginvaltuusto ja Pirkkalan kunnanvaltuusto päättivät 21.10.2024 kokouksissaan raitiotien rakentamisesta Hatanpään valtatieen kautta Pirkkalan Partolaan.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa asemakaavan nro 8755 autopaikkamääräys vastaamaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan raitiotiepysäkin lähellä käytettävää mitoitusta. Asemakaavassa vaadittava pysäköintimitoitus pienenee, kun etäisyys tontin keskeltä raitiotiepysäkille on alle 500 metriä. Raitiotien toteutuspäätöksen mukainen pysäköintimitoitus on huomioitu jo ennakkoiden asemakaavan 8755 valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan.

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §) voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta.

Vaiheasemakaavaprosessin vaiheet

Aloitukset ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 30.5.2025 - 20.6.2025 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Valmisteluaineistosta saatiin kolme kommenttia viranomaisilta ja kaupungin eri hallintokunnilta. Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Tampereen Raitiotie Oy kommentoi pitävänsä kannatettavana, että autopaikkamääräystä muutetaan vastaamaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan raitiotiepysäkin lähellä käytettävää mitoitusta.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 4.9.2025 - 18.9.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kolme kommenttia ja lausuntoa viranomaisilta ja kaupungin eri hallintokunnilta. Niiden perusteella ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotus esitetään Yhdyskuntalautakunnan 21.10.2025 kokoukseen hyväksyttäväksi.

Vaiheasemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Vaiheasemakaavan keskeinen sisältö	3
Vaiheasemakaavaprosessin vaiheet	3
Vaiheasemakaavan toteuttaminen	4
Sisälllys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	7
2 KAAVAN VAIKUTUKSET	8
2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	8
2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	8
2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	8
2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	8
2.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	8
2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	9
2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	9
3 VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1 Vaiheasemakaavamuutoksen käynnistäminen	9
3.2 Vaiheasemakaavamuutoksen tavoitteet	9
3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
3.3.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute	10
3.3.2 Ehdotusaineistosta saatu palaute	10
4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	10
5 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	12
5.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	12
5.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	13
5.3 Viinikanlahden voimassa oleva asemakaava 8755	15
5.4 Tampereen kaupunginvaltuuston päätös raitiotien rakentamisesta	16

5.5	Kaupungin strategiat	17
5.6	Tonttijako	17
5.7	Pohjakartta	17
6	VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	17
7	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	17

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen ydinkeskustan eteläreunalla Pyhäjärven rannalla. Etelä- ja itäpuolella Hatanpään valtatie varrella on liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastokortteleita. Alueen lounaispuolella sijaitsee Hatanpään sairaala ja historiallinen kartano puistoineen. Sairaala-alueen itäpuolella on asuinkortteleita. Aluetta rajaavat idässä ja etelässä vilkkaasti liikennöidyt Hatanpään valtatie ja Hatanpääkatu.

Alueella on tällä hetkellä voimassa Viinikanlahden asemakaava (ak 8755), joka tuli lainvoimaiseksi 9.10.2024. Viinikanlahden voimassa oleva asemakaava mahdollistaa raitiotien rakentamisen Hatanpään valtatielle. Tampereen kaupunginvaltuusto ja Pirkkalan kunnanvaltuusto päättivät 21.10.2024 kokouksissaan raitiotien rakentamisesta Hatanpään valtatieen kautta Pirkkalan Partolaan. Raitiotien toteutus päätöksen mukainen pysäköintimitoitus on huomioitu jo ennakoiden asemakaavan 8755 valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Viinikanlahden rakentuessa asemakaavan (ak 8755) mukaisesti asuinalue sijoittuu osaksi nykyistä kaupunkirakennetta. Alueen sisäinen ja ympäristöön suuntautuva liikkuminen tukeutuu vahvasti kävelyn ja pyöräilyn suoriin ja houkutteleviin yhteyksiin, sekä Hatanpään valtatieen joukkoliikenteeseen. Hatanpään valtatiellä ja Hatanpääkadulla kulkee useita bussiliikenteen linjoja, mm. Tampereen ja Pirkkalan välinen runkolinja. Pysäköinti keskitetään kahteen pysäköintilaitokseen, jotka mahdollistavat liikkumisen palveluita, esimerkiksi yhteiskäyttöautoja ja kutsuliikennettä.

Suunnittelualue ei ole ehtinyt rakentua vaiheasemakaavan tullessa vireille, lukuun ottamatta Hatanpääntien työmaiden käynnistämistä. Suunnittelualueella ei ole vielä nykyisellään asukkaita. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen oloista on kuvattu lisää asemakaavan selostuksessa, joka koskee 21.11.2022 päivättyä, sekä 23.10.2023 ja 27.5.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8755.

2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §) voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta.

Muutos kohdistuu kaava-alueen pysäköintimitoitukseen ja vaikutukset arvioidaan sen asiakokonaisuuden osalta.

2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan. Pysäköintimitoituksen päivittämisellä ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan. Pysäköintimitoituksen päivittämisellä ei ole vaikutuksia suunnittelualueen maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan. Pysäköintimitoituksen päivittämisellä ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan. Pysäköintimitoituksen päivittäminen jättää enemmän suunnitteluvaraa pysäköintitalojen mitoittamiseen sekä mahdollistaa toteuttamaan enemmän autopaikkoja Viinikanlahden alueella vieraileville.

2.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Pysäköintinormin päivittäminen ei edellytä uusien yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamista suunnittelualueella.

2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan. Pysäköintimitoituksen päivittämisellä ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Pysäköintimitoituksen päivittäminen jättää enemmän suunnitteluvaraa pysäköintitalojen mitoittamiseen sekä mahdollistaa toteuttamaan enemmän autopaikkoja Viinikanlahden alueella vieraileville sekä pysäköintitalojen vaikutusalueen käyttöön myös vaiheasemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella. Pysäköintimitoituksen päivittämisellä ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Vaiheasemakaavamuutoksen käynnistäminen

Vaiheasemakaava kuulutettiin vireille 29.5.2025

3.2 Vaiheasemakaavamuutoksen tavoitteet

Viinikanlahden asemakaavan numero 8755 lainvoimaiseksi tulon (9.10.2024) jälkeen on tehty päätös raitiotielinjan ja pysäkkien toteuttamisesta Hatanpään valtatielle. Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa asemakaavan nro 8755 autopaikkamääräys vastaamaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan raitiotiepysäkin lähellä käytettävää mitoitusta. Asemakaavassa vaadittava pysäköintimitoitusta pienenee, kun etäisyys tontin keskeltä raitiotiepysäkillä on alle 500 metriä. Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan.

3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 30.5.2025 - 20.6.2025 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Kaavatyötä ohjaa erillinen ohjausryhmä.

3.3.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute

Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Tampereen Raitiotie Oy kommentoi pitävänsä kannatettavana, että autopaikkamääräystä muutetaan vastaamaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan raitiotiepysäkin lähellä käytettävää mitoitusta.

3.3.2 Ehdotusaineistosta saatu palaute

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen oli julkisesti nähtävillä 4.9.2025 - 18.9.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kolme kommenttia ja lausuntoa viranomaisilta ja kaupungin eri hallintokunnilta. Niiden perusteella ei ollut huomautettavaa.

4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Pysäköintimitoitusta ja niihin liittyviä kaavamääräyksiä lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan.

Koska raitiotietä suunniteltiin jo asemakaavan 8755 laatimisen aikana, selvityksissä ja suunnitelmissa on huomioitu myös raitiotiepysäkin läheisyyden pysäköintimitoitus. Vaihekaavan yhteydessä ei ole tarvetta laatia uusia selvityksiä tai suunnitelmia.

Asemakaavaa 8755 varten on sen laatimisvaiheessa tehty seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia mm.:

- Arkeologinen vedenalaisinventointi (ARK-sukellus 2019)
- Linnustoselvitys (Sitowise 2019)
- Rakennetun ympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)
- Lepakkoselvitys (2018)
- Hatanpään puhdistamon liikennetarkastelu (Ramboll 2019)
- Siltojen teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu (A-Insinöörit 2022)
- Raitiotien ja Viinikanlahden alueen yhteensovitus Hatanpään valtatiellä (WSP 2021)
- Meluselvitys (Sitowise 2024)
- Tuulisuusselvitys (Sitowise 2023)
- Ilmanlaatuselvitys (Sitowise 2022)
- Tärinäselvitys (Sitowise 2022)
- VAK-riskiarvio (Sitowise 2022)

- Energiaselvitys (Ramboll 2022)
- Vaikutusten arviointi (Sitowise, Tampereen kaupunki 2024)
- Vesikasvikartoitus (Afry 2021)
- Saukkoselvitys (WSP 2022)
- Virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus (Sitowise 2022)
- Sedimentin haitta-aineiden päivitetty ympäristöriskinarvio (Sitowise 2022)
- Yhdyskuntarakenteellisen vaikutusalueen tarkastelu (Tampereen kaupunki 2022)
- Kaavatalousselvitys (Tampereen kaupunki 2024)
- Rakentamisen ilmasto- ja puurakentamislaskelma (Tampereen kaupunki 2023)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2023)
- Sahakattojen toteuttamiskelpoisuusselvitys (AFRY Buildings Finland Oy, 2023)
- Kaupallinen selvitys, Viinikanlahden liike- toimi- ja palvelutilat (Realidea, 2024)
- Kaupunkiympäristön yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Arkkitehtuurin tarkastelut (Arkkitehtitoimisto NOAN 2024)
- Liikenteen ja katujen yleissuunnitelma (Ramboll 2024)
- Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit 2024)
- Kortteleiden vihersuunnitelma (sis. viherkerroin, INARO 2023)
- Kunnallistekninen yleissuunnitelma (Tampereen kaupunki 2024)
- Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2023)
- Geotekninen rakennettavuus ja vesirakentaminen, yleissuunnitelma (Afry 2022)
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma (Sitowise 2022)

Kaava-aluetta koskevia muita ja aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Viinikanlahden kansainvälinen ideakilpailu
- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (2018)
- Kansallisen kaupunkipuiston aineistot
- Hatanpään asemakaavan nro 8578 aineistot
- Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n suunnitelmat
- Raitiotien alustavat katusuunnitelmat (2023)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)

- Maankäytöltään muuttuvien alueiden selvitykset, Viinikka-Rautaharkko rakennetarkastelu (2016)
- Maisema-arkkitehtuurin diplomityö: Tampereen Viinikanojan kehittämissuunnitelma (2019)

Suunnitelmista ja selvityksistä on kerrottu lisää asemakaavan selostuksessa, joka koskee 21.11.2022 päivättyä, sekä 23.10.2023 ja 27.5.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8755.

5 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Vaiheasemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

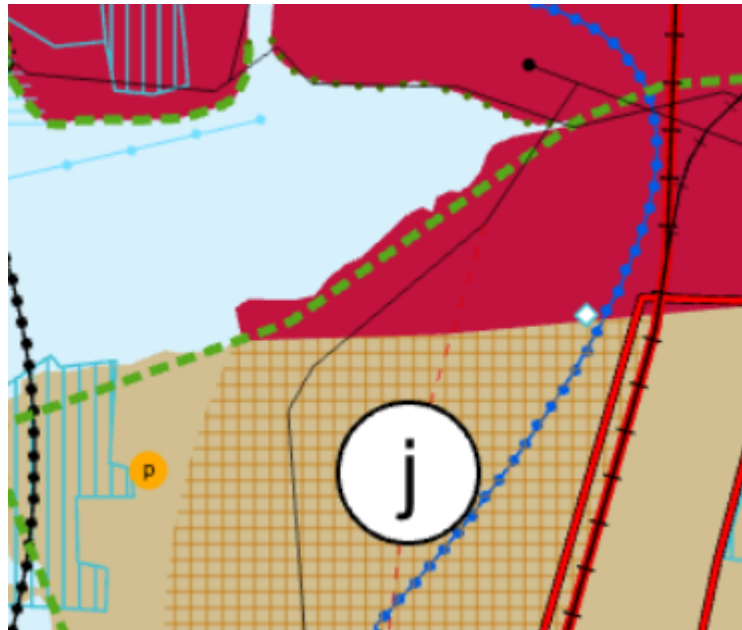
5.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia - teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

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



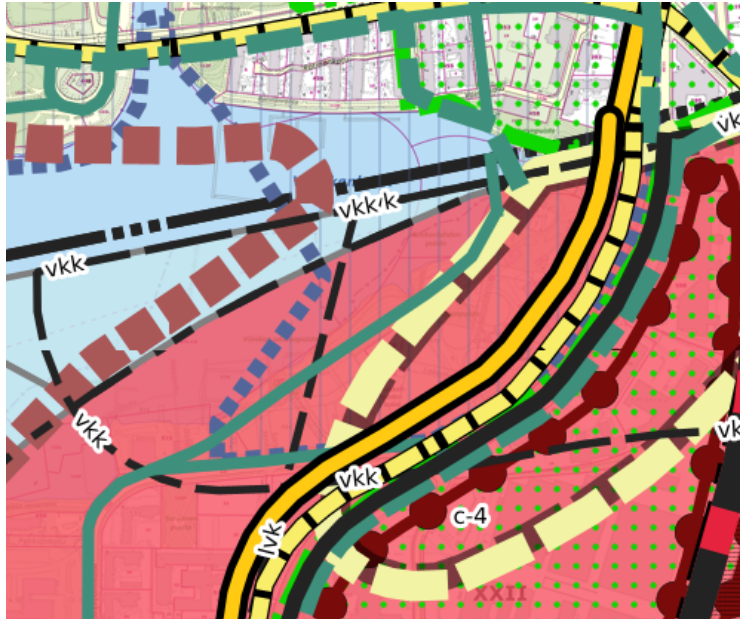
Kuva 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

5.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

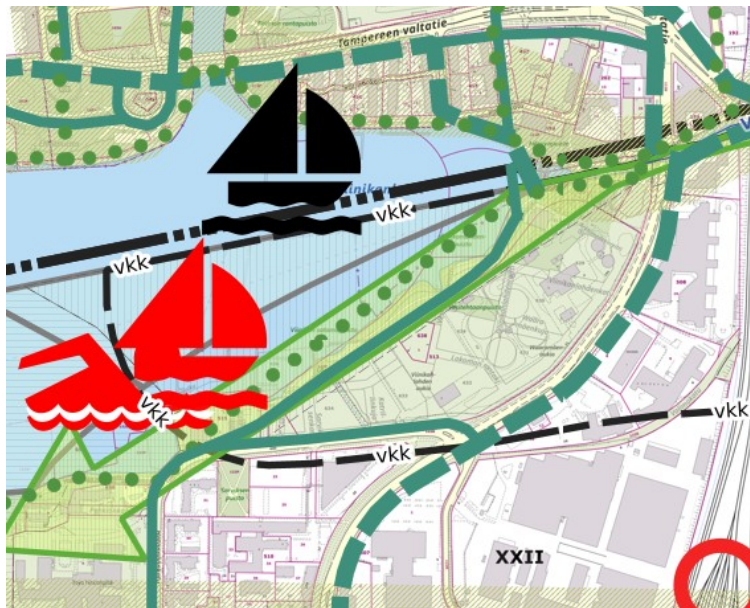
Alueen yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina voimaan tulleesta yleiskaavasta: Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä Kantakaupungin vaiheyleiskaavat valtuustokausilta 2017–2021 ja 2021–2025.

Alueelle on merkitty keskustatoimintoja ja laajentuvaa ydinkeskustaa. Suunnittelussa on huomioitava rannan julkinen käyttö, viheralueiden riittävä laajuus sekä rannan suuntainen yhtenäisyys. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota sini-viherrakenteen kytkeytyneisyyteen, maaperän pilaantuneisuuteen, kunnostamiseen ja täyttömateriaalin sopivuuteen. Suunnittelussa on myös huomioitava viherverkoston, keskuspuistoverkoston ja kansallisen kaupunkipuiston muutos- ja tarvealueet. Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella, ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella sekä osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä.

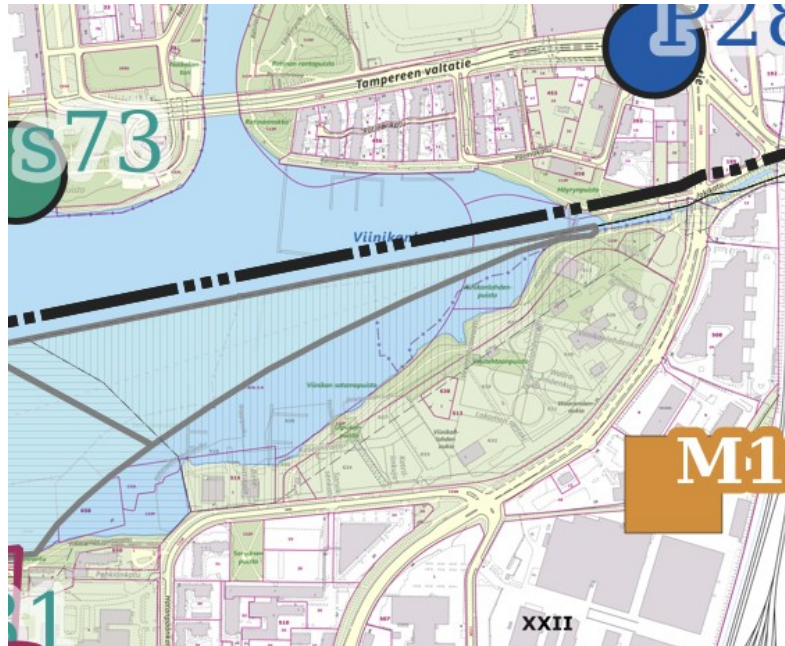
Rannan suuntaisesti on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys ja alueellinen pyöräilyn pääreitti. Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotie, merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatukäytävä, pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Viinikanlahden sijoittuu myös ohjeellinen satama. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti.



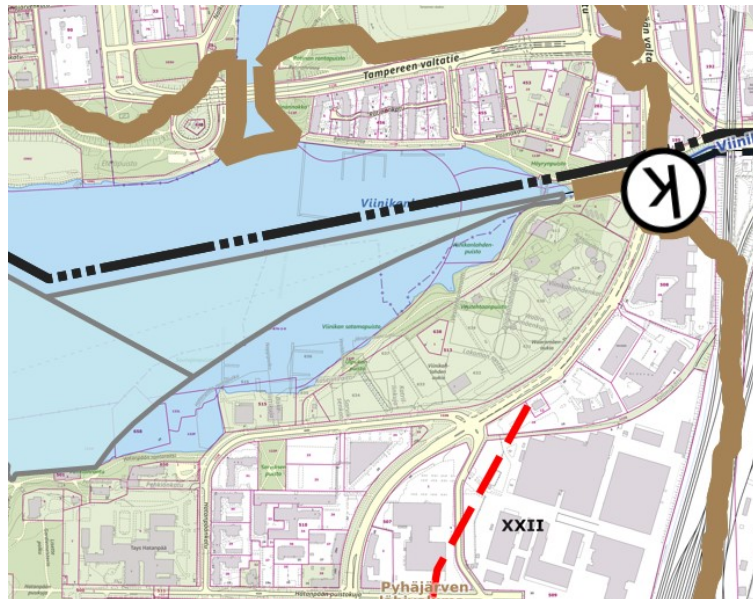
Kuva 2. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Yhdyskuntarakenne



Kuva 3. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



Kuva 3. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Kulttuuriperintö



Kuva 4. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys, yhdyskuntatekninen huolto

5.3 Viinikanlahden voimassa oleva asemakaava 8755

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 8755. Asemakaavassa alue koostuu asuinkerrostalojen sekä liike- ja

toimistorakennusten korttelialueista. Asuinkorttelit muodostavat umpikortteleita, joihin avataan yksi kulkuaukko ja porttikongeja. Kadun puoleisissa asuinkortteleissa on neljästä seitsemään kerroksisten jalustaosien päällä 12 – 17 kerroksisia torneja. Rannanpuoleiset korttelit koostuvat neljästä kuuteen kerroksista rakennusosista.

Hatanpääkadun varrella on julkisten lähipalveluiden korttelialue, joka mahdollistaa päiväkodin, koulun, liikuntahallin ja nuorisotilan rakentamisen. Alueen länsipäähän on osoitettu yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta- ja vapaa-ajan palveluita varten, kuten soutu- ja melontakeskuksen sekä muiden urheilu- ja virkistyspalvelujen mahdollistamiseksi. Lisäksi asemakaavassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita.

Asemakaavakartalla on annettu yleismääräyksiä asuinkortteleista. Erityisasumisen kohteisiin voidaan toteuttaa enemmän liikuntaesteisten ja palveluliikenteen autopaikkoja, muihin asuinkortteleihin voi sijoittaa vain kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa. Asemakaavassa pysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin, kahdelle autopaikkojen korttelialueelle. Pysäköintitalojen katukerrokseen on mitoitettu joustavaa tilaa esimerkiksi energiantuotantoa tai liiketilaa varten.

Alueen sisälle on osoitettu kaksi tonttikatua, joiden kautta ajetaan pysäköintitaloihin. Muut kortteleiden väliset väylät toteutetaan pihakatuina, jonne tulee lyhytaikaista asiointipysäköintiä.

Pääpyöräreitit suuntautuvat Hatanpään valtatieltä ja Hatanpääkadulta kohti Viinikanojan kävelyn ja pyöräilyn siltoja. Satamasta kohti Ratinanniemeä on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn silta tai esimerkiksi lauttayhteys, Viinikanlahdenpuistosta uusi silta on suunnattu kohti Ratinan kauppakeskuksen alikulkua.

Asemakaava myös mahdollistaa raitiotien rakentamisen Hatanpään valtatielle. Hatanpään valtatie katualuetta koskee raitiotien rakentamisesta annettu yleismääräys.

5.4 Tampereen kaupunginvaltuuston päätös raitiotien rakentamisesta

Tampereen kaupunginvaltuusto ja Pirkkalan kunnanvaltuusto päättivät 21.10.2024 kokouksissaan raitiotien rakentamisesta

vaiheittain. Pirkkala-Linnainmaa -raitiotie rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa Hatanpään valtatieen kautta Pirkkalan Partolaan.

5.5 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia 2030 - Tekemisen kaupunki on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

5.6 Tonttijako

Tonttijakojen muuttaminen ei ole vaiheasemakaavan takia tarpeen.

5.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu 2025.

6 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.5.2025
- Asemakaavakartta 29.5.2025
- Asemakaavan seurantalomake.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	Täyttämispvm	25.11.2025
Kaavan nimi	Vaiheasemakaavan muutos nro 9039, XXII (122) Hatanpää 629 - 639, 642		
Hyväksymispvm	21.10.2025	Ehdotuspvm	2.9.2025
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	29.5.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	837-9039
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2410	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2410

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,2410	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä	5,2410	100,0	0	0,00	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,2410	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä	5,2410	100,0	0	0,00	0,0000	0
AK	2,5667	49,0	0	0,00	0,0000	0
AL	2,6743	51,0	0	0,00	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						