



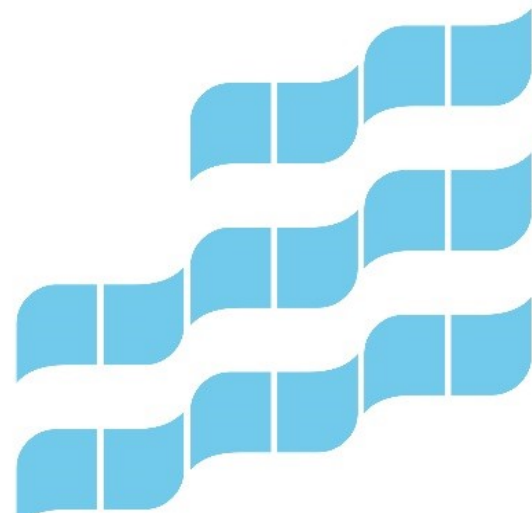
KAAVASELOSTUS

Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavamuutos 8581

Nalkala (III), Kaakinmaa (VI), Ratina (XIII), Eteläpuisto ja lähiympäristö

10.6.2024

TAMPERE.
FINLAND



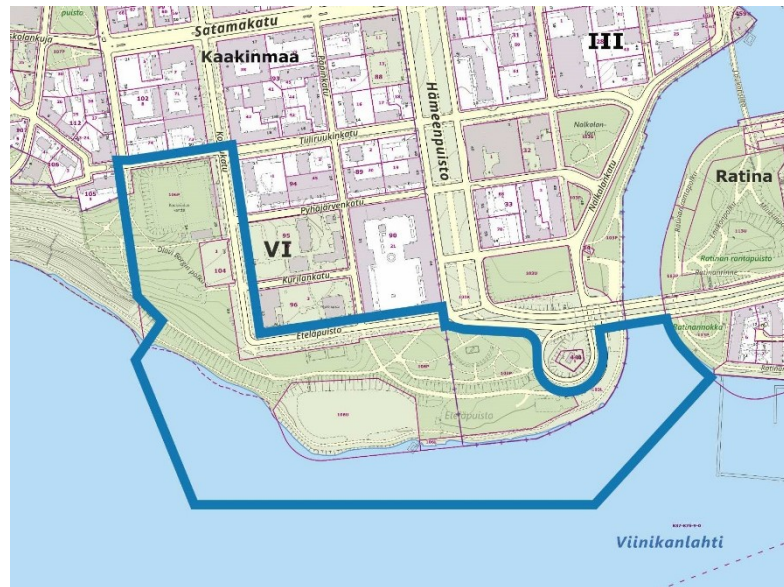
Kansikuva: Suomen Ilmakuva Oy

SISÄLLYS

Sisällys	2
1 SUUNNITTELUALUE	3
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
2.1 Asemakaavaluonnos	6
2.2 Puistokonsepti	9
2.2.1 Suunnitteluperiaatteet	10
2.2.2 Puistokonseptin kuvaus	11
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	21
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	23
6.1 Maakuntakaava	23
6.2 Yleiskaava	23
6.3 Asemakaava	25
6.4 Asemakaavoitusohjelma 2024–2028	25
7 LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	26
7.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	26

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue kuuluu Nalkalan (III), Kaakinmaan (VI) ja Ratinan (XIII) kaupunginosiin. Alue rajautuu lännessä Pynnikinrinteen (VII) ja Pynnikin kaupunginosien rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Eteläpuisto-katuun ja Tampereen valtatiehen.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus merkitty virastokarttaan sinisellä.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus merkitty ilmakehuvaan sinisellä.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä sijaitsee muun muassa Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Koulukadun maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, joita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin virkistyskäytössä. Alueella on useita urheilutoimintoja kuten esimerkiksi Koulukadun kenttä ja jäärata, minigolfrata, padel- ja rantapallokenttiä ja ulkokuntosali. Etelärannassa on laituri ja sen läheisyydessä kahvilatoimintaa. Kaakossa sijaitsee noin 50 auton pysäköintialue. Pysäköintipaikkoja löytyy myös Koulukadun ja Eteläpuisto-kadun varrelta.

Suunnittelualueen kuvausta tarkennetaan ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa kaupunki. Osia kiinteistöistä on vuokrattu yritysten ja yhteisöjen käyttöön.

Nimistö

Kadunnimitoimikunta käsitteli Eteläpuistoa kokouksessaan keväällä 2024. Toimikunta nimesi Nalkalankadulta erkanevan ajoyhteyden Hietalanniemenraitiksi. Nimi viittaa Tammerkosken kylän 1500-luvun talonnimeen Hieta tai Hietala, joka on todennäköisesti sijainnut Eteläpuiston alueella. Toimikunta totesi myös Eteläpuiston puistoalueen pohjoislaidalla kulkevan Eteläpuisto nimisen kadun säilyttävän nykyisen nimensä.

Mahdollisten puistokäytävien nimeämistä tarkastellaan kadunnimitoimikunnassa syksyllä 2024.

Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Eteläpuiston puistokaavan taustalla on kaavan 8581 aiemmat vaiheet; mm. Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu vuosina 2013–2014, alueen yleissuunnitelma ja Eteläpuiston kaavan nro 8581 alkuvaiheet, jolloin alueen suunnittelun tavoitteena oli asuntovaltainen täydennysrakentaminen sekä kaavaan liittyvä selvitysaineisto. Eteläpuiston kaava-alue oli tuolloin myös laajempi.

Eteläpuiston asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen kuulutettiin nähtäville 23.4.-21.5.2015 väliseksi ajaksi. Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin selvityksiä, tarkennettiin

kaavahankkeen tavoitteita ja hankkeen viitesuunnittelua vietiin eteenpäin laajasti osallistaen. Asemakaavan tavoitteiden, poliittisen ohjauksen sekä aloitusvaiheen palautteen pohjalta valmisteltu kaavaluonnosaineisto asetettiin nähtäville, 24.3.-21.4.2016 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineisto sisälsi kaksi vaihtoehtoista kilpailuratkaisun pohjalta kehitettyä kaavaluonnosta (A ja B). Kaavaluonnoksista saatiin runsaasti palautetta 470 mielipidettä, kaavaa vastustettiin laajasti ja puoltavaa oli noin neljännes palautteesta.



Kaavaluonnosvaihtoehto A

Kaavaluonnosvaihtoehto B

Kuva 3 Vuonna 2016 nähtävillä olleet kaavaluonnosvaihtoehdot.

Saapunut palaute esiteltiin Yhdyskuntalautakunnalle kesäkuussa 2016 ja lautakunnan ohjeistuksen mukaisesti asemakaavaehdotusta valmisteltiin vaihtoehdoin B pohjalta, huomioiden molempien vaihtoehtojen hyviä puolia. Asemakaavaluonnoksista saadun palautteen, valmisteluvaiheen ja vaikutusten arvioinnissa nousseiden näkökulmien perusteella suunnitelma kehitettiin kaavaratkaisuksi, asemakaavaehdotus nro 8581 aineistoinen oli nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017.

Asemakaavan 8581 valmistelu keskeytettiin hankkeen voimakkaan vastustuksen vuoksi. Kaupunginhallitus linjasi (25.11.2019) ettei Eteläpuiston ranta-alueen asemakaavoitusta tehdä asemakaavoitusohjelman vuosina 2020–2024, mutta De Gamlas Hemin ja Kulkutautisairaalan kortteleita voidaan kehittää.

De Gamlas Hemin ja Kulkutautisairaalan korttelit 95 ja 96 irrotettiin Eteläpuiston asemakaavamuutoksesta ja näitä kortteleita koskeva arvorakennukset suojeleva ja täydennysrakentamista mahdollistava asemakaavaehdotus nro 8883 hyväksyttiin Tampereen Kaupunginhallituksessa, 06.05.2024 ja Kaupunginvaltuustossa 20.5.2024.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavatyö on aloitettu vuonna 2015 tavoitteena mm. asuntovaltainen täydennysrakentaminen, ja nyt kaavatyötä jatketaan uusien tavoittein kehittämällä Eteläpuistosta viher- ja virkistysalue kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Kaavatyön tavoitteet ovat:

- luonnon monimuotoisuuden kehittäminen
- virkistysympäristön kehittäminen
- kävelykaupungin kehittäminen
- alueen identiteetin kehittäminen
- kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen vaaliminen
- rannan saavutettavuuden parantaminen.

Asemakaavalla varmistetaan ympäristöministeriön asettamien kansallisen kaupunkipuiston vaatimusten täyttyminen myös Eteläpuiston osalta.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavaluonnos

Valmisteluvaiheessa kuulutettiin nähtäville asemakaavaluonnos. Kaavamääräyksiä tarkennetaan palautteen ja jatkoselvitysten perusteella ehdotusvaiheessa. Jalankulku- ja polkupyöräreitit nimistöineen lisätään kaavaehdotukseen.



Kuva 4 Nähtäville kuulutettu asemakaavaluonnos

- Kaavakartalle osoitetaan sijainnit seuraaville toiminnoille. Sijainnit ja rajaukset tarkentuvat valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella.
 - *VP-4: Puisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys.*
 - *VL-11: Lähivirkistysalue, joka varataan leikki- ja liikuntapalveluille. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä tiloja ja rakennelmia.*
 - *VU-6: Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.*
 - *sa-2: Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa uimalaitoksen, saunan ja kahvilan niihin liittyvine rakenteineen.*
 - *ur-1: Urheilualan käyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala.*
 - *w-1: Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa laitureita. Laiturien yhteyteen saadaan rakentaa vesivirkistystoimintojen vaatimia rakennelmia. Alueella ei saa säilyttää veneitä.*
 - *si/yhteys-jk: Ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, lossi tai muu vesistön ylityksen mahdollistava yhteys, joka on varattu yleisen jalankulun käyttöön.*
 - *ki-3: Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa enintään 50 m² kokoisia, kevytrakenteisia liiketiloja.*
 - *ET-17: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös teleliikenteen maston.*
 - *Korttelialueilla ja julkisilla alueilla olevien ulkotilojen portaat, kulkuyhteydet ja luiskat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi osaksi aluetta.*
- Kaavakartalle osoitetaan säilytettäviä ja istutettavia puurivejä tai puita sekä kasvillisuuteen liittyviä määräyksiä. Eteläpuisto- ja Koulukadun katupuut huomioidaan. Yleiskaavan mukaisen ekologisen verkoston kattavuus on huomioitu ja puuston säilymistä on ohjattu muun muassa seuraavilla määräyksillä:
 - *s-37: Alueen osa, jolla arvokasta puustoa on säilytettävä.*
 - *s-23: Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.*

- *Yleismääräykset:*
Puistoa tulee kehittää puustoisena ekologisen yhteyden osana. Rannan puistoalueita tulee kehittää monipuolisina virkistysalueina ja aktiivisina toimintapaikkoina. Eteläpuiston osalla tulee huomioida alueen luontoarvot.
Ranta-alueen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon järviluonnon monimuotoisuuden turvaaminen.
- Frenckellin kalkkiruukki suojellaan merkinnällä:
 - *sm-4: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*
- Hämeenpuiston pääte ja ylätasanteen muotopuutarhan jäänteet merkitään kaavakartalle historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävänä puistona.
 - *VP-10: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.*
 - *s-21: Alue tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.*
 - *Yleismääräys: Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä puistoalueita tulee kehittää laadukkaana ympäristönä lisäämällä istutuksia, taideteoksia sekä valaistusta alueen arvoihin sovittaen.*
- Koulukadun kentästä ja katsomosta laaditaan rakennetun ympäristön inventointi kaavaehdotuksen yhteydessä, jonka perusteella tarkennetaan kentän ja katsomon ominaispiirteet, arvot, suojelutarve ja suojelumerkinnot. Urheilu ja virkistyspalvelujen korttelialueelle on osoitettu seuraava määräys:
 - *sj-21: Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla.*

- Pynnikinharjun luonnonsuojelualueen itäisin osa sijaitsee kaava-alueella, ja sille merkitään pääkäyttötarkoitus:
 - *SL-3: Luonnonsuojelualue, jolla sallitaan myös virkistyskäyttö. Luonnonsuojelulain nojalla annetaan määräykset alueen kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyöstä, puiden kaatamista koskevista sekä alueen käyttöön liittyvistä seikoista. Huoltoliikenteelle ja kevyelle liikenteelle saadaan rakentaa ja kunnostaa ensisijaisesti asemakaavassa niille osoitettuja alueen osia. Virkistyskäyttöön liittyviä vähäisiä rakennelmia saadaan sijoittaa vain kevyen liikenteen reittien yhteyteen ympäristöön sopivalla tavalla. Alueella sallitaan välttämättömien yhdyskuntateknisten laitteiden ja rakenteiden rakentaminen ja kunnostaminen ympäristöön sopivalla tavalla.*
- Lepakkoalueet turvataan kaavamääräyksellä:
 - *slep-2: Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.*
- Pilaantuneiden maiden käsittely huomioidaan yleismääräyksellä:
 - *Yleismääräys: Alueella on todettu pilaantuneita maa-aineksia, jotka on huomioitava alueella tehtävissä maankaivuu- ja maansiirtotöissä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Alueella on myös maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyksarvon. Näiden maa-ainesten siirtäminen alueella tai alueen ulkopuolelle edellyttää yhteydenottoa ympäristöviranomaiseen.*

2.2 Puistokonsepti

Valmisteluvaiheessa kuulutettiin nähtäville Eteläpuiston puistokonsepti, joka on laadittu luvussa 2.2.1 esitelyjen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Eteläpuiston suunnitteluperiaatteet perustuvat asemakaavamuutoksen selvityksiin, asemakaavoitusohjelmaan 2024–2028 ja saatuun palautteeseen.

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa laaditaan puiston yleissuunnitelma. Kaava-aineisto toimii lähtötietona kaupungin toimesta tehtävälle toteutussuunnittelulle.

2.2.1 Suunnitteluperiaatteet

Liikenne ja reitit

Eteläpuistoa kehitetään jalankulun lähtökohdista erityisesti turvallisuuden, sujuvuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Reittien suunnittelussa kiinnitetään huomiota rannan saavutettavuuden parantamiseen ja korkeuserojen aiheuttaman estevaikutuksen vähentämiseen.

Pyöräily erotetaan muista liikennemuodoista seudullisilla ja alueellisilla pääreiteillä. Puiston sisäinen pyöräily mahdollistetaan, mutta ajonopeudet pidetään maltillisina esimerkiksi materiaalivalintojen avulla.

Moottoriajoneuvojen osalta puistossa sallitaan ainoastaan huoltoajoa. Puistoalueelle tullaan sijoittamaan liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus lauttayhteydelle Ratinan suuntaan sekä vesibussipysäkillä etelärannalla.

Virkistystoiminnot

Kaupunkilaisilla oli mahdollisuus vastata keväällä 2024 verkkokyselyyn Eteläpuiston kehittämisestä ja kyselyyn saatiin yli tuhat vastausta. Kyselyssä korostuivat kaupunkilaisten monipuoliset ja osittain ristiriitaiset toiveet alueen virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille. Suunnittelussa pyritään osoittamaan sopivat alueet muun muassa luonnosta nauttimiseen ja rauhoittumiseen, urheilutoiminnoille ja puistomaisille toiminnoille, kuten piknikille ja kävelylle. Pitkien näkymien äärelle luodaan kutsuvia oleskelun paikkoja.

Alueella pyritään säilyttämään kaupunkihiljaisia alueita, joissa melun keskiäänitaso LAeq ei ylitä päivällä 50 dB eikä yöllä 45 dB. Liikennemelun torjuntaa tehdään kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ehdoilla.

Toiminnot ja niiden sijoittuminen tarkentuvat ehdotusvaiheessa tehtävässä puiston yleissuunnitelmassa sekä asemakaavan jälkeen tehtävässä puiston toteutussuunnittelussa.

Luonto

Tuetaan luonnon monimuotoisuutta mm. kasvillisuuden suunnittelulla ja olevaa puustoa huomioimalla. Käsitellään ranta-alueita niiden luontonäkökulmat tiedostaen. Suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuus ja luontoarvot, kuten alueen liito-oravat, linnusto ja lepakot. Rannan merkittävää täyttöä pyritään välttämään ja rantaviivalla pyritään säilyttämään luonnonmukaisempia osioita. Suunnitteluperiaatteena on myös vahvistaa puiston roolia ekologisena yhteytenä huomioimalla eri lajit ja niiden elinympäristöt muun muassa kasvivalinnoilla ja valaistuksella.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Tuetaan historiallisen puiston ominaispiirteitä. Suunnitellaan puiston uudempi osa luonteeltaan tunnistettavaksi, historiallisesta puistosta erottuvaksi kaupunkilaisten yhteiseksi tilaksi.

Suunnittelussa huomioidaan arvokkaat kulttuuriympäristöt, arvokkaat maisemat ja arkeologiset kohteet. Hämeenpuiston päätenäkymää korostetaan historiallisena puistona, jolla on myös tärkeä rooli myös Eteläpuiston identiteetissä. Hämeenpuiston ja Koulukadun päätenäkymät ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä.

2.2.2 Puistokonseptin kuvaus

Puistokonsepti ja siihen liittyvät teemakartat kaavan valmisteluaineiston liitteenä. Suunnitelman on laatinut Masu Planning Oy.



Liikenne ja reitit

Puistokonseptissa on tunnistettu nykytilanteen reitistön kehittämistarpeet: ylä- ja alatason välillä liikkumisen haasteet, nykyisten jalankulku- ja pyöräilyreittien selkeyttäminen, virkistyskäytön häiriintyminen puiston läpi kulkevasta ajoyhteydestä, Hämeenpuiston ja Eteläpuiston liittymän turvallisuus, pysäköintialueen epäviihtyisyys ja sijainti rantareitin vierellä.



Kuva 6 Puistokonseptiin liittyvä kulkuyhteyksikaavio

Puistokonseptissa on esitetty reitistön sujuvoittamiseksi mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Loivennetaan rinnettä ja lisätään porrasyhteyksiä rantatason saavutettavuuden ja esteettömyyden parantamiseksi
- Selkeytetään jalankulkijan reittiä Eteläpuisto-kadulta Eteläpuistoon
- Siirretään rantareittiä tulevan uimarannan kohdalta ja kehitetään reittiä elämykselliseksi ja vihreäksi
- Vähennetään moottoriajoneuvoliikennettä ja pysäköintiä puistoalueella. Huoltoajo osoitetaan Eteläpuisto-kadun ja Papinkadun risteyksestä suoraan kohti rantaa.
- Lisätään etelärannalle rantautumislaituri ja paikka järvipelastukselle. Säilytetään soutuveneet lounaisrannalla. Mahdollistetaan lauttayhteys Ratinaan.

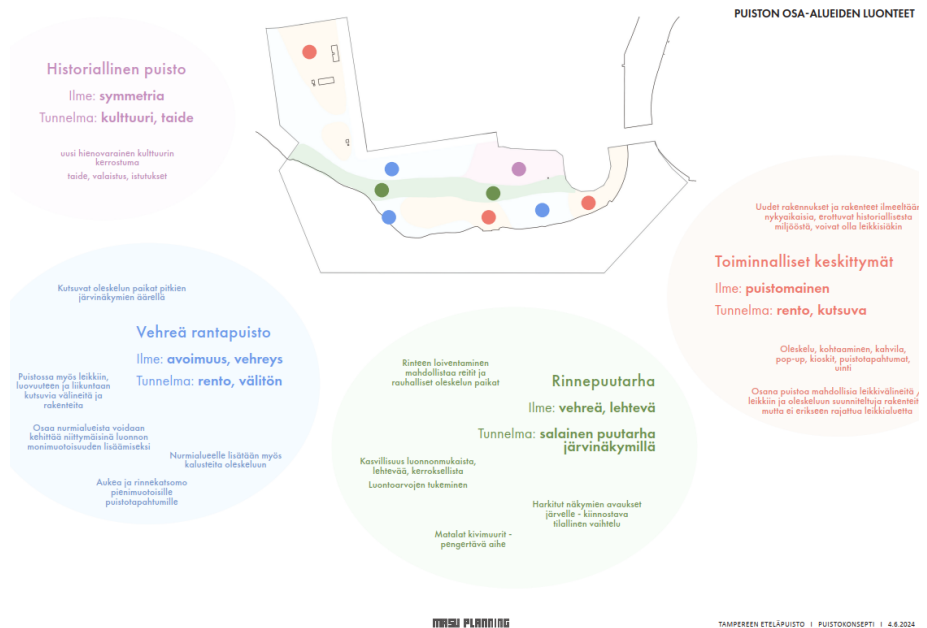
Virkistystoiminnot

Puistokonseptissa on tunnistettu säilytettäviä nykyisiä arvoja. Puiston kehittämistarpeet keskittyvät nykyisen padel-kentän, hiekkakentän ja pysäköintialueiden alueille, Hämeenpuiston ja Eteläpuiston liittymäkohtaan, lounaisrantaan ja nykyisen laiturin alueelle.

Puistokonseptissa on esitetty mm. seuraavia toimintoja:

- Omat alueet pelailulle ja liikkumiselle, oleskelulle, uimiselle, hiljaisille alueille ja järviaktiiviteeteille.
- Virkistysrakentamista on osoitettu uimarannan ja/tai niin kutsutun toiminnallisen sydämen yhteyteen etelärannalle.
- Puistoon lisätään leikkiin, luovuuteen ja liikuntaan kutsuvia välineitä.
- Porrastettu rinne toimii katsomona pienimuotoisille puistotapahtumille ja soveltuu myös oleskeluun.

Luonto



Kuva 7 Puistokonseptityössä puiston eri osien luonteita on hahmoteltu karttaesityksenä.

Puistokonseptissa luonto ja kasvillisuuden muodostama tilallisuus huomioidaan mm. seuraavilla tavoilla:

- Rinnealueelle on osoitettu puustoa ja muuta luontoa mukailevaa kasvillisuutta. Rinnealueelta poistetaan haitallisia vieraslajeja. Puusto on tärkeää lepakoiden ja potentiaalista liito-oravien elinympäristöä.

- Osa nurmialueista kehitetään niittymäisiksi luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Luonnonmonimuotoisuus ja puisto ekologisena yhteytenä huomioidaan myös kasvivalinnoilla ja kerroksellisen kasvillisuuden avulla.
- Rantaviivan muotoilu on vähäistä. Ranta vaihettuu rakennetusta Nalkalan puoleisesta muurirannasta, laiturirakenteisiin, hiekkarantaan ja siitä Pyykin luonnonrantaan.

Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva



Kuva 8 Puistokonseptissa esitetään puistoon suunniteltuja reittejä ja toimintoja

Puistokonseptin yhteydessä on analysoitu alueen historiaa ja kaupunkikuvallista merkitystä. Näitä arvoja vahvistetaan mm. seuraavin keinoin:

- Hämeenpuiston päate on osoitettu historialliseksi puistoksi. Lisätään uusi kulttuurin kerrostuma esimerkiksi taiteella, valaistuksella ja istutuksilla.
- Näkymiä avataan järvelle muun muassa kaupunkikuvallisesti merkittävistä sijainneista (Koulukadun ja Hämeenpuiston päätenäkymät) arvokas puisto ja puiden muodostamat kaariaiheet huomioiden.
- Frenckellin kalkkiruukki suoja-alueineen huomioidaan suunnitelmassa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Puistokaavan aloitusvaiheesta saadun viranomaislausuntojen ja palautteen perusteella voidaan todeta, että asemakaavan uudet tavoitteet ja asuntorakentamisesta luopuminen on hyvä ratkaisu. Tarkentuneet tavoitteet tukevat paremmin esimerkiksi kulttuuriympäristöarvoja, luonnon monimuotoisuutta, ekologista verkostoa ja Pirkanmaan maakuntakaavan määräyksiä.

Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset ovat kulttuuriympäristö-, maisema-, virkistys- sekä luontoarvoja turvaavia. Kaavamuutoksella laajennetaan olevaa puistoaluetta. Kaavaratkaisu vahvistaa nykyisen puistoalueen merkitystä osana viherverkkoa, kaupungin virkistyskäyttöä ja kulttuuriympäristöä. Asemakaavamuutoksen myötä ei menetetä luonto-, virkistys- tai kulttuuriympäristöarvoja. Eteläpuiston erityisen asema kaupunkikuvassa ja -maisemassa säilyy.

Kokonaisuudessaan asemakaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset ovat luonteeltaan myönteisiä. Eteläpuiston toimintojen kehittyminen ja monipuolistuminen voidaan kokea myös negatiivisena, jos toiminnot eivät vastaa käyttäjän omia mielenkiinnonkohteita. Eteläpuisto tulee kuitenkin tarjoamaan monipuolisesti erilaisia alueita oleskeluun ja ajanviettoon sekä luo edellytykset monimuotoisen kävijäkunnan palvelemiseen.

Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa tarkennetaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia nykytilanteeseen maankäyttö- ja rakennuslain 1§ mukaisesti:

- Terveysteen, turvallisuuteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
 - Asemakaavamuutoksella vahvistetaan suunnittelualueen käyttötarkoitus viher- ja virkistysalueena. Hyvin saavutettavat lähiviheralueet tukevat hyvinvointia.
 - Toimintojen lisääntyminen alueella lisää sosiaalista turvallisuutta ja alueen käyttö myös ilta- ja yöaikaan voidaan kokea turvallisempaan, toisaalta alueen kehittäminen voi lisätä myös rauhattomuutta.
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
 - Suunnittelualueella on todettu pilaantuneita maita, jotka tulee huomioida alueen kehittämisessä. Asemakaavamääräyksillä ohjataan pilaantuneiden alueiden käsittelyä.

- Kasvi- ja eläinlajeihin
 - Suunnittelualueella on todettu arvokkaita lepakkoalueita sekä liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä. Lepakoiden elinympäristöjen turvaaminen on huomioitu kaavamerkinnällä. Luonnonsuojelulain mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai havaintoja liito-oravasta ei ole tehty. Alueen säilyminen vehreänä puistona luo edellytykset liito-oravan elinympäristönä ja kulkuyhteysverkostot huomioidaan asemakaavassa esim. säilytettävien puiden ja istutettavien alueiden määräyksillä.
 - Eteläpuiston linnustoa seurataan osana kaupungin allekirjoittamaa Green City Accord -aloitetta. Vaikutuksia linnustoon tarkennetaan ehdotusvaiheessa.
- Luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
 - Yleismääräyksellä on huomioitu järviluonto sekä puiston merkitys ekologisena yhteytenä.
 - Asemakaavamuutoksen kanssa yhtä aikaa tehtävän puiston yleissuunnitelma valmistuu ehdotusvaiheeseen. Yleissuunnitelman yksi tärkeä lähtökohta on luonnon monimuotoisuuden huomioiminen.
 - Esitetty kaavaratkaisu ei edellytä merkittävää luonnonvarojen käyttöä.
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
 - Suunnittelualueen käyttö virkistys- ja viheralueena säilyy, puistoalue laajenee. Uutta virkistyspalveluihin liittyvää rakentamista osoitetaan 1000 kem².
 - Asemakaavamuutos lisää koko kaupungin kattavan viherverkoston yhtenäisyyttä.
- Yhdyskunta- ja energiatalouteen
 - Suunnittelualueella sijaitsee maakaasuputki, jonka sijainti huomioidaan puiston jatkosuunnittelussa.
 - Olemassa olevaan kunnallistekniikkaa kehitetään puiston toiminnot ja tapahtumakäyttö huomioiden.

- Liikenteeseen
 - Suunnittelualueen liikennejärjestelmä perustuu keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmaan ja yleiskaavaan. Asemakaavaehdotuksessa tullaan esittämään vain vähäisiä liikenneverkon muutoksia.
 - Puiston kasvava käyttäjämäärä lisää kävely- ja pyöräliikennettä alueella. Ajoneuvoliikenne vähenee suunnittelualueella, koska kaavamuutoksen myötä puistoon sallitaan vain huoltoajo.
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
 - Asemakaavamuutos turvaa alueen arkeologiset arvot. Alueella sijaitseva muinaisjäänös Frenckellin kalkkiruukki on merkitty suojelumääräyksellä.
 - Asemakaavamuutos tukee maisemallisten arvojen säilymistä. Alue on osa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Eteläpuisto jatkaa Pyykin vehreää harjumaisemaa ja alueen säilyttäminen puistoalueena turvaa yhtenäisen maisemallisen jatkumon. Välillisinä vaikutuksina maisemalliset yhteydet olevista rakennuksista Pyhäjärven suuntaan säilyvät. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä maisemallisia vaikutuksia Pyhäjärven rantamaisemassa. Puistoalueen toiminnallinen kehittäminen, erityisesti rantaviivan läheisyydessä voi kuitenkin tuoda uusia maisemallisia elementtejä rantamaisemaan. Asemakaavalla edellytetään alueen kehittämistä arvoihin sopeutuen.
 - Alue sijoittuu osittain Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen sekä Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hämeenpuiston päätteeksi sijoittuvalla Eteläpuistolla on erityistä merkitystä pitkän puistoakselin päätteenä. Asemakaavamuutos turvaa alueen säilymisen puistoalueena ja edellyttää alueen kehittämistä arvoihin sopeutuen. Alueen kehittäminen luo edellytykset vahvistaa puiston merkitystä Hämeenpuiston päätteessä. Yksittäisillä suunnitteluratkaisuilla voi olla suurtakin vaikutusta näkymiin, puistoihin muodostuviin tilasarjoihin sekä vaikutelmiin voimakkaasti muotoillun puiston ja toisaalta orgaanisemman puiston välillä. Vaikutukset puiston historialliseen kertovuuteen liittyvät tarkempiin suunnitteluratkaisuihin. Suunnitteluratkaisujen vaikutuksia alueen arvoihin tarkennetaan suunnitteluratkaisun kehittyessä. Lähialueella sijaitsevat mm. valtakunnallisesti merkittävät Ratinan Stadionin, Pyykinharjun ja Hatanpään

kartanon rakennetun kulttuuriympäristön alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Ratinan silta, De Gamlas Hem, Klingendahl ja Kulkutautisairaala. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan arvoja heikentäviä vaikutuksia näihin alueisiin ja kohteisiin.

- Alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Asemakaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan arvioidaan myönteisiksi. Eteläpuiston merkitys läntisen keskustan laajana rantapuistona sekä ruutukaava-alueetta reunustavana vehreänä alueena säilyy. Puistoalueen kehittäminen luo edellytykset alueen puistotilojen laadulliselle kehittämiselle. Konseptisuunnitelmassa on tutkittu näkymien avaamista hallitusti alueen sisältä Pyhäjärven suuntaan. Ehdotusvaiheessa arvioidaan vaikutuksia kaupunkikuvaan ainakin Koulukadun, Hämeenpuiston, Tampereen valtatie, Viinikanlahden, Ratinanniemen, Hatanpään kartanon ja Pynnikinharjun näkymäsuunnista.
- Lisäksi lähialueella sijaitsevat mm. paikallisesti arvokkaat Laukontorin alue ja Eteläpuiston liikunta-alueet. Liikunta-alueet on huomioitu kaavaluonnoksessa suojellen alueen kaupunkikuvallinen arvo ja säilyttäen nykytilanteen toiminnot. Ehdotusvaiheessa suunnitelmien tarkennuttua ja Koulukadun kentän ja katsomon rakennetun ympäristön inventoinnin valmistuttua voidaan arvioida kaavamuutoksen vaikutuksia tarkemmin.
- Asemakaavalla varmistetaan ympäristöministeriön asettamien kansallisen kaupunkipuiston vaatimusten täyttyminen myös Eteläpuiston osalta.
- Taloutteen ja elinkeinoelämään
 - Suunnittelualueetta on vuokrattu pienimuotoiseen yritystoimintaan. Kaavamuutoksen vaikutus *on kokonaisuutena vähäinen, mutta yksittäisten yrittäjän toiminnalle se voi merkittävä.* Puiston nykyisen toimijoiden mahdollisuuksia sopeutua alueen kehittämisen myötä mahdollisesti muuttuviin tonttivuokriin tai tiukentuviin kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin on vaikea ennustaa. Asemakaava luo aluetta kehittämällä edellytyksiä erityisesti virkistyspalveluihin liittyvälle yritystoiminnoille.
 - Vetovoimaisilla viher- ja virkistysalueilla voi olla myös välillistä taloudellista arvoa, kun kaupungit kilpailevat asukkaista ja turismista. Kaupungin mittakaavassa hankkeella on merkitystä läntisen keskustan vetovoiman kasvattajana.
 - Yritysvaikutukset on arvioitu erillisellä lomakkeella, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Havainnekuvia laaditaan kaavaehdotuksen yhteydessä puiston yleissuunnitelman ja kaavaratkaisun valmistuttua.

Asemakaavamuutoksen välittömät ja välilliset vaikutukset voivat olla positiivisia, neutraaleja tai negatiivisia. Vaikutusten arvioinnin jälkeen negatiivisia vaikutuksia pyritään minimoimaan.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavamuutoksen vaiheet vuosina 2015–2017

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 23.4.2015.

Kaavatyön ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2015 asemakaavamuutoksen tavoitteet perustuivat kaupungin strategiset tavoitteisiin keskustan kehittämisestä, täydennysrakentamisesta ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisäämisestä keskustan alueelle. Näiden tavoitteiden mukaisen asemakaavamuutoksen aloitusvaihe oli nähtävillä 23.4.–21.5.2015, valmisteluvaihe oli nähtävillä 24.3.–21.4.2016 ja ehdotusvaihe oli nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017.

Kaavaehdotuksesta saatiin paljon palautetta, joissa vastustettiin erityisesti alueelle suunniteltuja kerrostaloja.

Tässä kaavaselostuksessa keskitytään puistokaavan vaiheisiin.

Kaavamuutoksen vaiheet 2023 eteenpäin

Kalervo Kummolan pormestariohjelmaan ”Ihmisten Tampere – mahdollisuuksien kaupunki” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2023) on kirjattu, että asuntorakentamista ei kaavoiteta Eteläpuisto -kadun eteläpuoleisille alueille, vaan sitä kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista. Eteläpuiston kaavoitus jatkuu ns. puistokaavana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä aiemman ehdotusvaiheen palaute- ja vastinekooste kuulutettiin nähtäville 21.3.-18.4.2024.

- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-20.8.2024 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistoon kuuluu kaavaselostus, kaavakartta, puistokonsepti, verkkokyselyn tuloskooste, palaute- ja vastineraportti sekä päivitetty selvitykset (Lepakkoselvitys, 2022; Liito-oravaselvitys, 2023; Linnustoselvitykset, 2023; Nykytilanteen melukartat, 2024; Viherverkkoselvitys, 2024) ja viranomaisneuvottelun muistio.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä.

Asemakaavan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana 21.3.-18.4.2024 oli avoinna verkkokysely, jossa kuntalaiset saivat kertoa ajatuksiaan Eteläpuiston nykytilanteesta ja kehittämisestä.

Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-20.8.2024 väliseksi ajaksi. Ajanjaksolla 1.7.-20.8. suunnitelmat ovat nähtävillä myös fyysisinä kopioina puistossa. Heinäkuun alusta nähtävillä olon loppuun asti on avoinna myös asemakaavaluonnoksen ratkaisuihin liittyvä verkkokysely.

Aloitusvaiheen palaute ja sen huomioiminen valmisteluaineistossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana oli avoinna verkkokysely Eteläpuiston kehittämisestä, johon saatiin yhteensä 1023 vastausta. Verkkokyselyn lisäksi aineistosta saatiin 2 viranomaislausuntoa ja 8 mielipidettä. Verkkokyselyn tuloskooste sekä palaute- ja vastineraportti ovat kaavan liitteenä.

Asemakaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu 7.5.2024. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavan liitteenä.

Valmisteluaineiston laadinnassa on huomioitu lausunnot, mielipiteet, verkkokyselyn vastaukset ja neuvottelujen sisältö.

Karttakyselyn tiivistelmä

Asemakaavan aloitusvaiheessa vuonna 2024 suunnittelun tueksi kerättiin tietoa Eteläpuiston nykyisestä käytöstä, reiteistä alueella sekä näkemyksiä sen tulevaisuudesta verkkokyselyllä, jonka tuloksia hyödynnetään asemakaavamuutoksen lisäksi puiston toteutussuunnittelun tukena. Kyselyssä oli monivalintakysymyksiä, avoimia kenttiä ja mahdollisuus merkitä kartalle esimerkiksi positiivisia ja kehitettäviä paikkoja sekä kehitettäviä reittejä.

Kyselyn tulosten mukaan Eteläpuistoa käytetään monipuolisesti oleskeluun, rauhoittumiseen, kuntoiluun, harrastuksiin ja tapahtumatoimintaan. Monet valitsevat Eteläpuiston kulkureitiksi myös silloin kuin reitti ei ole lyhin tai nopein. Nykyiset toiminnot ja toimijat koettiin tärkeiksi, joksikin myös niiden kehittämistä ja selkeyttämistä toivottiin. Eteläpuiston monipuolinen käyttö näkyi myös tulevaisuuden toiveissa. Suosituimmiksi toiveiksi nousi uiminen, kioski tai ravintola, ulko- wc ja erilaiset ulkoilma-aktiviteetit. Positiivisia paikkamerkintöjä tehtiin eniten näköala ja maisemakategoriaan. Levähdyspaikat-kategorian merkinnät sijoittuivat samoille sijainneille hyvien maisemien kanssa. Kauniiksi ja viihtyisäksi koetut luonnonmaisemat ovat ihmisille tärkeitä ja ne edesauttavat rentoutumista. Kehitettävien paikkojen merkintöjä tehtiin

eniten epäsiisteyden, huolimattomuuden ja rumuuden kategorioihin. Erityisesti toivottiin hiekkakentän ja parkkialueen kehittämistä viihtyisämmäksi ja siistimmäksi. Turvattomuuden tunnetta aiheuttivat alueen liikennejärjestelyt, sillä alueella on toimintoihin nähden runsaasti ajoneuvoliikennettä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Arkeologinen vedenalaisinventointi. Pintafilmi Oy. 03.09.2016
- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu. Maisemasuunnittelu Hemgård. 2011
- Frenckellin kalkkiruukin arkeologinen koetutkimus. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy. 24.11.2015
- Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys. Tampereen kaupunki. 2008
- Lepakkoselvitys. Finnish Consulting Group. 30.11.2022.
- Liito-oravaselvitys. Sitowise. 31.10.2023.
- Linnustoindikaattorin lajistoselvitys. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys. 2023.
- Maaperän ja sedimentin haitta-ainetutkimus. Sito. 12.02.2016
- Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys. Ramboll. 14.03.2012
- Nykytilanteen melukartat. Sitowise. 22.4.2024.
- Selvitys kasvistollisista arvoista. Tampereen kaupunki. 30.05.2014.
- Tiira.fi lajistokoonti. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys. 2023.
- Viherverkkoselvitys. Tampereen kaupunki. 2024.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen seuraavissa vaiheissa tullaan laatimaan ainakin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kasvistollisten arvojen selvityksen päivitys. Sitowise.
- Koulukadun kentän rakennetun ympäristön inventointi. Tampereen kaupunki.
- Liikenne- ja infrasuunnittelun selvitysten päivitys.
- Maaperän ja pilaantuneiden maiden selvitysten johtopäätösten päivitys.
- Meluselvitys. Sitowise.

- Puiston viitesuunnitelma. Masu Planning.

Aiempien tavoitteiden mukaiset selvitykset

Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat, jotka eivät ole enää olennaisia puistokaavan kannalta. Alla luetellut selvitykset liittyvät kaavan aiempiin täydennysrakentamisen tavoitteisiin tai aiempaan nykyistä laajempaan kaava-alueen rajaukseen.

- Alueleikkaukset. 2016
- Alustavat rakennettavuusselvitykset. Ramboll. 04.06.2013
- Ekotehokkuustarkastelu. WSP. 2016
- Kehittämisvaihtoehtojen vertailu. VTT. 23.09.2014
- Kuntoarvio kulkutautisairaala. Huura Oy. 21.06.2016
- Kuntoarvio Kärysauna, lämpösauna, mehuasema. Huura Oy. 21.06.2016
- Liikenne- ja infrasuunnitteluraportti liitteineen. Ramboll. 7.12.2016
- Liikennetarkastelut. Ramboll. 7.3.2016
- Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma. Sito. 04.11.2016
- Nalkalan arkeologinen koetutkimus. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto. 11.11.2016
- Nalkalantori maatutkaus. Geo-Work Oy. 18.04.2016
- Rakennushistoriaselvitys kulkutautisairaala. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen. 20.03.2009
- Rakennusinventointi De Gamlas Hem. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2016
- Selvitys kehittämismahdollisuuksista. Tampereen yliopisto. 2011.
- Taloudellinen selvitys täydennysrakentamisesta. WSP. 2016.
- Maankäyttövaihtoehtojen vaikutusten arviointi. WSP. 22.3.2016.

Kaavataloustarkastelu

Kaava-alueella pyritään säilyttämään luonnonomaisia alueita. Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia Tampereen kaupungille sekä Eteläpuiston jalankulun ja pyöräilyn reitistön parantamisen, että kehitettävien puistoalueiden rakentamiskustannuksista. Alueella tehdään esirakentamistoimenpiteinä täyttö-, muotoilu-, maisemointi- ja mahdollisia pilaantuneiden maiden kunnostustöitä.

Kaavan tavoitteiden mukaiset kustannusvaikutukset arvioidaan laskennallisesti suunnittelun edetessä ehdotusvaiheeseen.

Kaavatalousselvitys tehdään puistosuunnitelman tarkennuttua osana kaavan selvitysaineistoa.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavamuutoksen suunnitelmat ovat voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukaisia.

6.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja virkistysalueeksi (V) sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi (kk1) ja Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeksi (kk4). Alueella sijaitsee Pyynikin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Koulukatu), valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty (Pispalanharju-Pyynikki) ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pyynikki), arvokas geologinen muodostuma (ge1, ge3). Lisäksi kaava-alueella maakuntakaavaan on merkitty maakaasuputken linjaus, Pyhäjärven veneväylä ja rantaa pitkin kulkeva viheryhteys.

Maakuntakaavan yleismääräyksissä on Eteläpuiston suunnittelualueita koskevia määräyksiä. Esimerkiksi: *”taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön”* ja *”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.”*

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava on tullut vireille 6.9.2021 maakuntavaltuuston päätöksellä: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Vaihemaakuntakaavassa täydennetään mm. keskustatoimintojen alueen kaavamääräystä seuraavasti: *”alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.”*

6.2 Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin viher- ja virkistysalueeksi ja keskustatoimintojen ja virkistyskeinojen sekoittuneeksi alueeksi sekä kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle ja

rantojen kehittämisvyöhykkeelle. Etelärannalla on merkintä viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueen kehittämisen tarpeesta. Alueella sijaitsee osa Hämeenpuiston valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä Frenckellin kalkkiruukin muinaisjäänös.

Liikenteellisesti alue on osoitettu kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueelle. Jalankulkuyhteyksiä tulee kehittää Hämeenpuistoon ja Ratiinaan. Tärkeitä jalankulun reittejä kulkee Eteläpuiston rannassa, Hämeenpuistossa ja Nalkalankadulla. Pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkee Tampereen valtatieä, Eteläpuisto-katua ja Koulukatua ja alueellinen pääreitti Nalkalankatua Hämeenpuistoon. Tampereen valtatie ja Hämeenpuisto kuuluvat keskustan autoliikenteen kehään. Matkustajaliikenteen laivareitti kulkee Ratinansuvannon ja Viinikanlahden välillä.

Yleiskaavan yleismääräyksissä on Eteläpuiston asemakaavamuutosta koskevia määräyksiä esimerkiksi kulttuuriympäristön vaalimisesta ja kävelyn ja pyöräilyn jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja liikenneturvallisuuden kehittämistä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotus oli nähtävillä 21.3.–22.4.2024, jonka jälkeen on päätetty kumota Eteläpuiston osalta täydennysrakentamista koskevia merkintöjä, Eteläpuistokadun eteläpuoleinen alue osoitetaan vaiheyleiskaavassa virkistysalueena. Vaiheyleiskaavaehdotuksessa Eteläpuistoa koskevia määräyksiä ovat esimerkiksi viileän rantavyöhykkeen kehittämisestä ilmastomuutokseen sopeutumisen lähtökohdista, kaupunkiluonnon monimuotoisuudesta, ja keskuspuistoverkostosta. Lisäksi Eteläpuiston kautta on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys, ohjeellinen virkistysyhteys ja pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Ohjeellisia virkistysyhteyksiä kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevana, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.

Koko kantakaupungin kaava-aluetta koskevat teemat ovat ilmastomuutokseen sopeutuminen sekä viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Lisäksi neljälle osa-alueelle, joista keskusta on yksi, on esitetty strategista yleiskaavaa tarkempia kehittämisperiaatteita.

6.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa kuusi eri asemakaavaa vuosilta 1897–1985. Ajantasa-asetuksessa alueen käyttötarkoitus on osoitettu virkistysalueeksi (V & VP) lukuun ottamatta toteutumatta jäänyttä rivitalokorttelia (R) Koulukadun varrella ja vähäistä liikennealuetta kaakkoisrannalla.

- Kaava nro -162, vahvistettu 12.2.1897: osia katualueista (Hämeenpuisto, Tiiliruukinkatu) sekä virkistys- ja vesialueita.
- Kaava nro -12, vahvistettu 12.4.1944: katualueen osa (Koulukadun ja Eteläpuiston liittymä).
- Kaava nro 113, vahvistettu 20.12.1948: kortteli 104 (toteutumatta jäänyt asuntokortteli kaksikerroksista rivitaloa varten).
- Kaava nro 491, vahvistettu 30.8.1954: osia katu- ja virkistysalueista (Eteläpuisto).
- Kaava nro 1260, vahvistettu 29.6.1959: osia katu-, liikenne- ja virkistysalueista (Ratinan silta, Eteläpuisto).
- Kaava nro 6301, vahvistettu 19.6.1985: osia katu- ja puistoalueista (Pyhäjärvenkatu, Hämeenpuisto, Eteläpuisto, Tampereen valtatie).

Ajantasa-asetus: tampere.fi/ajantasa-asetus.

6.4 Asemakaavoitusohjelma 2024–2028

Asemakaavamuutos on asemakaavoitusohjelman 2024–2028 kohde vuodelle 2024. Eteläpuiston kohdekorttiin on kirjattu seuraavaa:

Aluetta kehitetään virkistyskäytön lähtökohdista ja suunnitellaan viheralueita, reittejä ja virkistyspalveluja huomioiden kansallisen kaupunkipuiston kriteerit. Pyhäjärven rannan suuntainen yhteys puisomaisena viheralueena varmistetaan ja ekologisia yhteyksiä kehitetään. Rannan saavutettavuutta parannetaan Hämeenpuiston ja Eteläpuiston yhteyttä parantamalla. Muuta kerrosalaa 1 000 k-m².

Suunnittelun teemat:

- Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen
- Urbanit ulkotilat
- Alueidentiteetin vahvistaminen
- Keskustan visuaalinen kohentaminen, vetovoimaisuuden lisääminen
- Kävelykaupungin kehittäminen, kestävään liikkumiseen tukeutuminen
- Virkistysympäristön kehittäminen

7 LUETTELO KAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tarkistettu 18.3.2024.
- Puistokonsepti. Masu Planning. 10.6.2024.
- Verkkokyselyn tuloskooste. 10.6.2024.
- Aloitusvaiheen (nähtävillä 21.3.-18.4.2024) palaute- ja vastineraportti. 10.6.2024.
- Aiemman asemakaavaehdotuksen (nähtävillä 22.12.2016–31.1.2017) palautekooste ja vastineet. 18.3.2024.
- Viranomaisneuvottelun 7.2.2024 muistio.
- Asemakaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset ja suunnitelmat, jotka on lueteltu luvussa 5.
- Yritysvaikutusten arviointi -lomake on kaavaselostuksen liitteenä.

7.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hämeenpuiston asemakaavamuutoksen 8848 liikennesuunnitelmaluonnokset. Sitowise. 2023.
- Hämeenpuiston asemakaavamuutoksen 8848 puistohistoriallinen selvitys. Maisemasuunnittelu Hemgård. 2014.
- Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma, raporttiluonnos. Ramboll. 9.4.2024.
- Keskustan strategisen osayleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Kaava kuulutettu voimaan 16.1.2019. Esimerkiksi:
 - Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo. 2014.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt: Koulukatu. Pirkanmaan liitto. 2016.
- Tampereen kaupungin viherpalveluohjelmat.
- Tampereen keskusta 2040 –kehittämisojelma. Hyväksytty Tampereen kaupunginhallituksessa 29.5.2023.
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: Pirkanmaan harjumaisemat. Suomen ympäristökeskus. 2021.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Hämeenpuisto, Ratinan stadion ja Pyykinrinne. Museovirasto. 2009.
- Valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaavan selvitykset ja valmisteluaineistot. Esimerkiksi:
 - Kaupunkivihreän kehittämisalueiden selvitys. Tampereen kaupunki. 28.2.2024.
 - Selvitys Tampereen kantakaupungin hiljaisista virkistysalueista. Tampereen kaupunki. 2022.
 - Siniviherrakenteen tyyppitelyanalyysien tiivistelmä. Tampereen kaupunki. 2024.

- Tammerkosken ylittävien siltojen selvitys. FCG Finnish Consulting Group Oy. 7.3.2023.
- Tampereen kantakaupungin rantojen virkistyspalveluselitys. Nomaji. 4.10.2023.
- Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023–2030. Tampereen kaupunki. 13.10.2023.
- Tampereen keskusta Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Sitowise. 2024.
- Tampereen keskustan ekosysteemipalveluselitys. WSP Finland. 2023.
- Viherkatuselitys. Ramboll. 2024.
- Viinikanlahden asemakaavamuutoksen 8755 tuulisuusselvitys. Sitowise. 23.10.2023.
- Viinikanlahden asemakaavamuutoksen 8755 virtausolosuhteiden ja pohjadynamiikan mallinnus. Sitowise. 15.11.2022.

LIITTEET

Yritysvaikutusten arviointi.

1. Perustiedot

Uutta virkistystoimintaan liittyvää rakentamista osoitetaan enintään 1000 k-2. Asemakaavamuutos osoittaa rakentamisen ja tulevien toimintojen sijaintipaikat. Alue on kaupunkikuvallisesti ja kulttuuriympäristöarvoiltaan merkittävä.

2. Yritysvaikutusten arviointi

Lyhyt kuvaus päätöksen positiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Puiston kehittäminen kasvattaa oletettavasti puiston kävijämääriä ja lisää ranta-alueen aktiivisuutta. Samalla alueen toimijoiden potentiaalinen asiakasmäärä kasvaa.

Lyhyt kuvaus päätöksen negatiivisista vaikutuksista alueen yritystoimintaan:

Puiston nykyisen toimijoiden mahdollisuuksia sopeutua esim. mahdollisesti kasvaviin tonttivuokriin tai tiukentuvien kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin on vaikea ennustaa.

Miten päätöksen positiivisia yritysvaikutuksia voidaan vahvistaa tai negatiivisia lieventää?

Riskinä voidaan pitää puiston kehittämisen ajallista venymistä, sillä keskeneräisyys voi vaikeuttaa toimintaa. Investoinnin nopeus vahvistaa alueen yritysten mahdollisuuksia.

Kuinka vaikutusten alaisten yritysten kanssa on keskusteltu/osallistettu?

Alueen yhdistykset ja toimijat ovat asemakaavamuutoksen osallisia.

3. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys

Kuinka merkittävään joukkoon alueen yrityksiä päätös vaikuttaa?

Ei merkittävään. Alueella toimii nyt ja tulevaisuudessa muutamia pieniä yrityksiä.

Kuinka merkittävä positiivinen tai negatiivinen vaikutus päätöksellä on alueen yritysten toimintaan?

Vaikutus on kokonaisuutena vähäinen, mutta yksittäisten yrittäjän toiminnalle se voi merkittävä.

4. Kaupungin elinvoima ja kilpailukyky

Miten päätös vaikuttaa kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn?

Vetovoimaisilla viher- ja virkistysalueilla voi olla myös välillistä taloudellista arvoa, kun kaupungit kilpailevat asukkaista ja turismista. Kaupungin mittakaavassa hankkeella on merkitystä läntisen keskustan vetovoiman kasvattajana.

5. Mahdollisesti lisätiedot ja tarkennukset

-

6. Yritysvaikutusten kokonaisarviointi:

erittäin kielteinen / kielteinen / neutraali / **myönteinen** / erittäin myönteinen