



NALKALA (III), KAAKINMAA (VI), RATINA (XIII), ETELÄPUISTO JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Asemakaava nro 8581

Diaarinumero: TRE: 714/10.02.01/2015

PALAUTEKOOSTE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
nähtävilläoloaikana 23.4.–21.5.2015 saadut
lausunnot

Saatuun palautteeseen tullaan laatimaan vastineet valmisteluvaiheessa ja ne julkaistaan osana nähtäville asetettavaa valmisteluvaiheen kaava-aineistoa.



22.05.2015

Hämäläinen Piia

Dno TRE: 715/10-02.01/2015

Lähetetty: Strandén Leena <leena.stranden@ely-keskus.fi>
21. toukokuuta 2015 19:19
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Nalkala, Kaakinmaa, Ratina, Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luokat: Purppura luokka

Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa kommenttinaan nähtävänä olevan Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavan nro 8581 osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta seuraavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtana on, että kaavoitusmenettelyssä osallisille tulee antaa mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun ja arvioida kaavoituksen vaikutuksia. Vuorovaikutusmenettelyn kannalta keskeistä on jakaa tietoa suunnittelun alkuvaiheessa kaavan laadinnan lähtökohdista ja tavoitteista sekä mahdollisista vaihtoehtoista. Eteläpuiston kaavoitusta on valmisteltu ennen kaavoitusmenettelyn alkua siten, että alueelle on laadittu järjestetyn suunnittelukilpailun pohjalta vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia. Kaavan laadinnan lähtökohdaksi on valittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan taloudellisin ja yleisin yhteiskunnallisin perustein yksi vaihtoehto. ELY-keskus suosittelee, että asemakaavan luonnosvaiheessa alueen maankäyttöä tarkastellaan vaihtoehtoisten ratkaisujen kautta. Vaihtoehtojen vaikutuksia on tarpeen arvioida maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n edellyttämällä tavalla, ja antaa osallisille mahdollisuus lausua mielipiteensä maankäyttövaihtoehtoista.

ELY-keskus toteaa lisäksi, että asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 §, jonka mukaisesti laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on soveltuvin osin otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset. ELY-keskus pitää tärkeänä, että erityisesti kaupungin keskusta-alueen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä arvioidaan ottaen huomioon keskustan täydennysrakentamista ja väestönkasvua koskevat tavoitteet.

Leena Strandén
Yliarkkitehti
Pirkanmaan ELY-keskus
Rakennetun ympäristön yksikön päällikkö
Yliopistonkatu 38
PL 297
33101 Tampere
puh 0295 036 385

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Åkerman Maria
Lähetetty: 22. toukokuuta 2015 12:32
Vastaanottaja: Kakemasu
Aihe: OAS kommentit 8558, 8581, 8579, 8561

8558: Katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien tulvareitit.

8581: Hulevesiselvitys on laadittava.

8579: Tämän OASin perusteella kaavan viivytystilavuus hule-9 kaavamääräyksen mukainen. Mikäli kaavan tavoite muuttuu ja rakennettavaa alaa tulee lisää, on hulevesiselvityksen tarve arvioitava uudelleen.

8561: Hulevesiselvitys on laadittava.

Tässä meidän kommenttimme.

Ystävällisin terveisin

Maria Åkerman ja Pekka Heinonen

Maria Åkerman
Vesihuoltoinsinööri
Tampereen kaupunki
maria.akerman@tampere.fi
p. 040 801 6946

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Salovaara Marjatta
Lähetetty: 22. toukokuuta 2015 14:26
Vastaanottaja: Kakemasu
Aihe: OAS 8581 Eteläpuisto

Ympäristönsuojelun kommentit OAS Eteläpuisto kaava nro 8581:

- Pyynikin luonnonsuojelualueen keskeisin asiakirja on rauhoitusmääräykset, jossa määritellään alueella sallitut ja kielletyt toiminnot ja toimenpiteet. Hoito ja käyttösuunnitelma laaditaan kymmenvuotiskausittain. OAS:n sivun 12 viimeisen kappaleen tekstissä voisi korostaa näitä asioita.
- Ympäristönsuojeluyksikkö pitää tärkeänä, että uuden asutuksen tuomat virkistyskäyttöpaineet eivät ylitä luonnonsuojelualueen kestävyys- ja aiheuta liiallista kuluneisuutta. On tärkeää, että alueen luonne luonnonsuojelualueena säilyy tulevaisuudessakin. Asemakaavoitettavalta alueelta on varattava riittävästi virkistysaluetta alueen asukaita varten.
- Luettelo tehdyistä ja kaavoituksen aikana tehtävistä selvityksistä on perusteellinen, jota voidaan täydentää tarvittaessa.

Terveisin,

Marjatta Salovaara
Ympäristösuunnittelija
Tampereen kaupunki
Viranomaispalvelut
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2 B
PL 487, 33101 Tampere
Puh. 050 595 1101, 49413
Faksi (03) 5656 6374
marjatta.salovaara@tampere.fi, www.tampere.fi



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

29.5.2015

DIAR:160/2015

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
PL 487
33101 TAMPERE

Kirjeenne 22.4.2015

TAMPERE, NALKALA (III) KAAKINMAA (VI), RATINA (XIII), ETELÄPUISTO JA LÄHIYMPÄRISTÖ. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (KAAVA 8581)

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu otsikossa mainittu suunnitelma mahdollista kommentointia varten. Kaava-alueeseen kuuluu Tampereen Eteläpuisto ja sen lähiympäristöä. Alueen kulttuuriympäristö on monipuolista. Siihen kuuluu ensin teollisuuskäytössä olleita ja sen jälkeen virkistysalueina toimineita alueita, asemakaavahistoriansa, arkkitehtuurinsa ja kaupunkikuvansa osalta valtakunnallisesti merkittävä Hämeenpuisto, kaupungin varhaista julkista rakentamista edustava Kulkutautisairaalan alue sekä De gamlas hem, liikuntapaikkarakentamista ja -historiaa merkittävällä tavalla edustava Koulukadun kentän alue, Koulukatu, modernin liikennerekentämisen edustaja Ratinan silta sekä valtakunnallisesti merkittävä maisemanähtävyys, Tampereen kaupunkikuvalle ja historialle tärkeä Pyynikki. Kaavan vaikutusalueella sijaitsee lisäksi lukuisia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita, joista hankkeen suorat vaikutuksen kohdistunevat ainakin Klingendahlin tehtaaseen, Pyynikinlinnaan ja Pyynikin kaupunginosan länsiosaan, Talouskouluun, Pyynikin panimoon, Tiilispuistoon ja Leijona-Pukineen taloon. Kaava-alueen kulttuuriympäristöarvot ovat poikkeuksellisen moninaisia, mikä asettaa hankkeelle erityisiä haasteita. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan tavoitteisiin on asianmukaisesti kirjattu alueen arvokkaan kulttuuriperinnön säilyttäminen sekä uudisrakentamisen ja kulttuuriympäristöarvojen yhteen sovittaminen.

Kaava-alue sijaitsee valmisteilla olevan Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan alueella. Yleiskaavaa varten on laadittu *Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012* –selvitys ja arkeologinen inventointiraportti, joissa kaava-alueen arkeologiset ja rakennetun ympäristön arvot on tunnistettu. Asemakaavaa varten kohteista tarvitaan kuitenkin tarkempaa tietoa. Rakennetun ympäristön osalta tarvitaan rakennuskohtaista inventointitietoa mm. kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain 54. §:n mukaisesti. Tarvittavaa tietoa on olemassa eri selvityksissä, mutta esimerkiksi De Gamlas Hemin, Koulukadun kentän ja Ratinan sillan osalta tiedot ovat puutteellisia. Kaava-alueen maisemallisia arvoja on käsitelty esim. Tampereen avointen maisema-

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5

Puh. 03-5656 5140 Fax: 03-5656 5141 www.tampere.fi/vapriikki

tilojen selvityksessä, jossa Eteläpuiston ranta-alueet ovat osa Tammerkosken arvokasta kansallismaisemaa.

Arkeologisen inventointiraportin mukaan kaava-alueella sijaitsee kaksi teollisuus-historiallista arkeologista kohdetta: *Frenckellin kalkkiruukin* ja *Nalkalan tiiliruukin* paikat (inventointikohteet 2 ja 11). Niihin ei liity maanpäällisiä rakenteita, mutta mahdollisesti maanalaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita huomioonotettavia arkeologisia suojeluarvoja. Mikäli näille alueille on asemakaavassa tarkoitus osoittaa rakentamista tai muuta nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee kaavahankkeen yhteydessä suorittaa arkeologisia koetutkimuksia. Tavoitteena on koekaivauksen ja mahdollisesti myös muiden arkeologisten prospektointimenetelmien avulla selvittää, onko suunnittelualueella maan alla säilynyt teollisuushistoriallisia, kaavoituksessa huomioonotettavia kohteita, missä ne sijaitsevat ja mikä on niiden laajuus ja säilyneisyys.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että alueen kulttuuriympäristöstä ja sen arvoista on lisäksi syytä laatia kaavahanketta varten kooste, jonka laadinnan yhteydessä taustatietoja täydennetään ja ajantasaistetaan tarpeellisin osin. Kooste helpottaa kokonaisvaltaista vaikutusten arviointia.

Kaavaluonnos selvitysaineistoinen tulee lähettää lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto

MM/va/mm

21/2015

LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN NRO 8581 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tampereen kaupunki tiedottaa asemakaavan (kaava nro 8581), Nalkala (III), Kaakinmaa (VI), (Ratina XIII), Eteläpuisto ja lähiympäristö osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olostä 23.4.2015 lähtien. Kirje on saapunut Pirkanmaan liittoon 23.4.2015. Mahdollisia kommentteja pyydetään 21.5. mennessä. Maakuntakaavoitusyksikön työtilanteen vuoksi lausunto annetaan nyt.

Suunnittelualue sisältää Eteläpuiston eteläpään, Hämeenpuiston eteläosan, Koulukadun kentän, entisen Pyynikin kulkutautisairaalan rakennukset, Pirkanmaan musiikkiopiston, pienoisgolf-radan, Nalkalantorin, Ratinan sillan, hiekkakentän ja muita ranta- ja viheralueita sekä vesialuetta. Pinta-ala on n. 29 ha. Maan omistaa kaupunki. Alueella on rakennettuja puistoja sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Hämeenpuiston eteläpää kuuluu RKY-alueeseen.

Kaavoituksen taustalla ovat kaupungin keskeiset strategiset tavoitteet keskustan kehittämisestä, täydennysrakentamisesta ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisäämisestä. Tarkoituksena on asemakaavoittaa korkealaatuinen ja houkutteleva uusi asuinalue kaiken ikäisille järvimaiseman äärelle. Myös alueen virkistyspalveluja ja -reittejä halutaan kehittää. Lähtökohtina ovat mm. RKY-alue, Tampereen keskustan liikenneverkkoosuunnitelma ja kehittämisohjelma, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040, EHYT-selvitys, Pyynikinharju, Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu, sen jatkoystö yleissuunnitelma ja puistovaihtoehto sekä yliopistojen laatima Eteläpuiston visiotyö. OAS:ssa on esitetty myös sekä kaupungin että kaupunkilaisten muita tavoitteita. Osallistumista varten on perustettu mm. yhteistyöryhmä.

Alueella voimassa olevassa **Pirkanmaan 1 . maakuntakaavassa** suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk2). Koillisosa, Nalkalantori, sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Kulkutautisairaalan kortteli on taajamatoimintojen aluetta (A). Muut maa-alueet ovat virkistysaluetta (V). Alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve sekä korkeapaineinen maakaasulinja. RKY-alue on osoitettu akv-osa-aluemerkinnällä. Alueen kohdalla on Pyhäjärven laivaväylä.

Merkinnät ja määräykset:

kk2-merkinnällä osoitetaan Tampereen valtakunnanosakeskuksen ydinalue. Suunnittelusuositus: " Tampereen keskustaa kehitetään vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnanosakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot.

C- merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten keskusten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Alueelle voi sijoittua myös asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

A-merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä

pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen edullisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen toteuttamisjärjestykseen sekä elinympäristön laatuun. Erityisesti tulee välttää asutuksen sijoittamista alueille, joihin kohdistuu merkittäviä ympäristöhäiriöitä (melu, haju yms.)”

V- merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä tai alueeltaan laajoja taajamiin liittyviä virkistysalueita tai taajamarakenteen viherverkon kannalta erityisen tärkeitä alueita. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen virkistysalueilla voi sijaita olemassa olevia asuin- ja lomarakennuspaikkoja. Suunnittelumääräys: ”Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota virkistyskäyttöedellytysten ja virkistysalueverkoston turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilymiseen”.

akv-merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Merkintä on alueen päämaankäyttöä täydentävä, usein eri aluevarauksia ja maankäyttömuotoja sisältävä alue tai kohde. Suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun”. Suunnittelusuositus: ”Valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta (so. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta)”.

OAS:issa on mainittu myös luonnosvaiheessa oleva uusi kokonaismaakuntakaava, Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Suunnittelualueella ovat voimassa oikeusvaikutuksettomat Pyynikin (1991) ja keskustan (1995) **osayleiskaavat**, sekä oikeusvaikutteinen keskustan liikenneosayleiskaava (2006). kahden ensimmäisen sisältö on pääpiirteisissään 1. maakuntakaavan kaltainen, lukuun ottamatta Hämeenpuiston ja Ratinansuvannon valtakunnallista statusta: Koulukadun kentälle, Nalkalantorille ja sen eteläpuoliselle viheralueelle, Eteläpuistoon ja siitä Pyynikille on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä mm. seudullinen ulkoilureitti. Osa sijoittuu merkittävälle maisema- ja/tai luonnonalueelle. Entisen vanhainkodin kortteli on palvelujen ja hallinnon aluetta, Kulkutautisairaalan kortteli kerrostalovaltaista aluetta. Liikenneosayleiskaavassa Hämeenpuisto ja Tampereen valtatie ovat pääkatuja. Kartalla on myös kokoojakatuja sekä kevyen liikenteen reittejä mm. pääkaduilla, suvannon rannassa ja Eteläpuisto-kadulla.

Suunnittelualueella on vireillä strateginen keskusta-alueen yleiskaava, jonka luonnokset olivat nähtävillä keväällä 2014.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

suunnitteluarkkitehti Majuri:

Viimeisimmässä selvityksessä maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä (Pirkanmaan liitto 2015) on esitetty maakunnallisesti merkittävänä arvoalueena Koulukadun alue, joka rajautuu idässä Hämeenpuiston RKY-alueeseen. Suunnittelualueella arvoalueen rajauksen sisäpuolelle kuuluvat ydin-kohteet koulukadun kenttä, Kulkutautisairaalan kortteli sekä entinen vanhainkoti (Musiikkiopisto). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen liittää molemmat kaavaluonnoskartat, sekä pääkartta että kulttuuriympäristöt sisältävä vinjetti-



kartta. Asemakaavoitusta ohjaa kuitenkin Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Em. selvitys voidaan ottaa huomioon.

liitteet:

- liite 1 ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä

Päätös:

Asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan 1. maakuntakaavan mukainen. Seudullisen virkistysalueen, viheryhteyden sekä kaupunkikehittämisen kohdealueen tavoitteiden huomioiminen ja yhteensovittaminen on asemakaavatyössä tärkeää maakuntakaavan näkökulmasta. Mikäli maakuntakaavan 2040 luonnoksen kartta esitetään OAS:ssa, on syytä esittää myös vinjettikartta arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä.

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavan suunnittelua voidaan viedä eteenpäin huomioiden edellä esitetty ohjeistus.

Karoliina Laakkonen-Pöntys
Maakuntakaavoitusjohtaja

Lasse Majuri
suunnitteluarkkitehti

NALKALA, KAAKINMAA, RATINA, ETELÄPUISTON JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA NRO 8581

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä 1:100 000

Pirkanmaan 1. maakuntakaava

Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava, turvetuotanto

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava, liikenne ja logistiikka

