



1.10.2015

**NALKALA (III), KAAKINMAA (VI), RATINA (XIII), ETELÄPUISTON JA LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA NRO 8581**

**Viranomaisneuvottelun muistio**

**Aika ja paikka: perjantai 4.9.2015 klo 9 - 10.30 Frenckell, neuvotteluhuone Strömmer**

**Paikalla:**

**Kaupunkiympäristön kehittäminen /  
Maankäytön suunnittelu**

Suunnittelujohtaja Taru Hurme  
Va. asemakaavapäällikkö Elina Karppinen  
Projektiarkkitehti Iina Laakkonen  
Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio  
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff

**Kaupunkikehitysryhmä / Keskustahanke**

Hankejohtaja Tero Tenhunen  
Hankepäällikkö Sakari Leinonen

**Kaupunkikehitysryhmä / Kiinteistötoimi**

Kiinteistöjohtaja Mikko Nurminen

**Kaupunkiympäristön kehittäminen / Yleisten  
alueiden suunnittelu**

Kaupungin puutarhuri Timo Koski  
Suunnittelupäällikkö Ari Vandell  
Johtava erikoissuunnittelija Ranja Hautamäki

**Rakennusvalvonta**

Rakennustarkastaja Eija Muttonen-Mattila

**Ympäristönsuojelu**

Ympäristötarkastaja Sanna Markkanen  
Ympäristösuunnittelija Marjatta Salovaara

**Tilaajaryhmä / Sivistys- ja elämänlaatupalvelut**

Tilaajapäällikkö Lauri Savisaari  
Suunnittelupäällikkö Outi Lehtinen  
Suunnittelija Monika Sola

**Tilaajaryhmä / Suunnittelutiimi**

Suunnittelupäällikkö Sisko Hiltunen

**Pirkanmaan maakuntamuseo**

~~Yksikön päällikkö Tuija-Liisa Soininen~~

**Pirkanmaan ELY-keskus**

Yliarkkitehti Leena Strandén  
Ylitarkastaja Soili Ingelin

**Pirkanmaan liitto**

Maakuntakaavoitusjohtaja  
Karoliina Laakkonen-Pöntys

**Tampereen Tilakeskus liikelaitos**

Toimitusjohtaja Virpi Ekholm

**Tampereen Vesi liikelaitos**

~~Toimistoinsinööri Sanna Siukola~~

**Tampereen Kaukolämpö Oy**

~~Hannu Vuorinen~~

**Tampereen Sähköverkko Oy**

Kari Tappura

**Gasum Oy**

~~Tekninen asiantuntija Pasi Karhula  
Maanhankintainsinööri Taneli Ojanen~~

**Pirkanmaan pelastuslaitos**

Johtava palotarkastaja Pekka Mutikainen

Muistio toimitetaan tiedoksi kutsuille sekä kaavan ohjausryhmälle.

**1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Osallistujat esittäytyivät. Kokouksen puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja sihteerinä Antonia Sucksdorff.

**2. Neuvottelun tarkoitus**

Puheenjohtaja totesi, että kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu, eli viranomaisneuvottelu valmisteltaessa kaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten, luonnonarvojen tai kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä.



Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

Eläköön Eteläpuisto -yhdistys on lähettänyt kirjeen 30.3.2015 ELY -keskukselle ja yhdyskuntalautakunnalle koskien Eteläpuiston asemakaavoituksen lähtökohtia. ELY-keskuksen mukaan Eläköön Eteläpuiston kirjeeseen ei sisälly pyyntöä neuvottelun käymisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Todettiin, että asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 23.4.2015 ja se on kuulutettu nähtäville 23.4. – 21.5.2015 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kun asemakaavaluonnokset asetetaan nähtäville.

### 3. Asemakaavaprosessin kulku

lina Laakkonen esitteli asemakaavaprosessin kulkua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.4. - 21.5.2015 välisen ajan.

Yleisötilaisuus järjestettiin 27.4.2015. Paikalla oli noin 130 henkilöä. Yleisötilaisuuden teemapöydissä jätettiin kaikkiaan yli 430 kommenttia tai karttamerkintää ryhmiteltyinä seitsemän eri teemaan.

### 4. Aloitusvaiheen palaute

lina Laakkonen esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautetta. Nähtävillä olon aikana saatiin viisi kommenttia ja 18 mielipidettä sekä nähtävillä olon jälkeen yksi kommentti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallisten mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. seuraaviin asioihin:

- rantareitin säilyttäminen julkiselle kululle
- rannan ja virkistyspalveluiden kehittäminen sekä viheralueiden määrä ja korkea laatu
- alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen
- rakentamisen laatu, volyymi ja rakentamisen sijoittuminen
- rakentamisen määrän toivotaan olevan kohtuullista ja toisaalta toivottiin tiivistä ja kaupunkimaista umpikorttelirakennetta ja riittävän tehokasta aluetta, joka varmistaisi alueelle palveluja ja joukkoliikenteen yhteydet
- alueelle kaivataan palveluja, viihtyisiä ulkoilualueita ja kaupunkirantaa sekä rantaan virkistyspalveluja ja keskustasta nykyisin puuttuvaa uimapaikkaa
- Eteläpuiston merkitys kansallisen kaupunkipuiston kokonaisuudessa on nostettu esille.

Yhteenveto palautteesta on Internetissä osoitteessa  
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8581>

### 5. Yhteistyöryhmä

Eteläpuiston hankkeen suuren kiinnostuksen vuoksi on käynnistetty laaja ja monitasoinen vuorovaikutusprosessi, johon sisältyy tiiviimpää näkemysten yhteensovittamiseen pyrkivää työskentelyä yhteistyöryhmän kanssa.



Yhteistyöryhmään pyydettiin ilmoittautumisia yleisötilaisuudessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksissa ja tiedotteessa. Mukaan ilmoittautui 50 henkilöä. Ryhmään valittiin yhteensä 20 henkilöä, mm. taloyhtiöiden, yhdistysten ja järjestöjen edustajia. Tampereen kaupungilta työhön osallistuu seitsemän henkilöä.

Yhteistyöryhmä on kokoontunut viidesti ja ryhmän työtä voi seurata tai kommentoida ryhmän vuorovaikutusalustaan netissä Eteläpuiston kaavan verkkosivujen kautta.

## 6. Laaditut ja tekeillä olevat selvitykset

Asemakaavaprosessin aikana laaditaan runsas määrä selvityksiä, joista osa on juuri valmistumassa ja osa laaditaan asemakaavaluonnosten pohjalta.

Tänä kesänä tehdyssä lepakkoselvityksessä todetaan, että alueella on kaksi luokkaan II kuuluvaa lepakkoaluetta (Ratinan sillan alusta ja Joselininniemi) ja kolme luokkaan III kuuluvaa lepakkoaluetta (Eteläpuistontien eteläpuoli, rannan ja Pyyrikintien välinen alue sekä Pyyrikintien ja Näkötorintien välinen alue). Selvityksessä on lisäksi arvioitu lepakoiden kulkureittejä. Soili Ingelin piti selvitystä asiallisena. Hän ehdotti, että laadittaisiin kooste kaikista alueen luontoarvoista kaava-aineiston liiteaineistoksi.

Maaperän haitta-ainetutkimukset (PIMA) ja pohjasedimentin haitta-ainetutkimukset valmistuvat lähiaikoina. Sedimenttiä tai pehmeitä maakerroksia edustan vesialueen pohjassa ei ollut, joten näytteitä ei voitu ottaa. Järvenpohjassa ei näin ollen ole haitta-aineita, jotka rajoittaisivat alueen rakentamista. ELY -keskus arvioi selvityksen riittävyttä ja mahdollisia jatkotutkimusten tarpeita selvityksen valmistuttua.

Arkeologinen täydennysinventointi valmistuu myös lähiaikoina. Inventoinnissa on löytynyt kaksi merkittävää kohdetta:

- 1) Frenckellin kalkkiuuni, joka merkitään muinaisjäännösalueajauksella. Se perustuu koekaivaushavaintojen (uuninjäännöksen osa) sekä historiallisten karttojen ja valokuvien perusteella tehtyyn arvioon uunirakenteen koosta.
- 2) Nalkalantorin kaivausalueet ja arkeologisesti potentiaali alue. Kiveystä ei voida yhdistää tiiliruukin toimintaan. Koekaivaushavaintojen perusteella aluetta ei esitetä suojelukohdeksi. Arkeologisesti potentiaalinen alueen rajaus perustuu maatulkaushavaintoihin ja tietoihin koskien alueen myöhempää, mahdollisia kulttuurikerroksia tuhoavaa maankäyttöä sekä koekaivaushavaintoihin.

Työn alla olevassa Eteläpuiston aseman kaupungin virkistysverkossa -selvityksessä täsmennetään Eteläpuiston erilaisia arvoja, joita on tutkittu monessa selvityksessä. Arvot liittyvät kulttuurihistoriaan, maisemaan, osallisten näkemyksiin, palveluiden riittävyteen ja saatavuuteen. Tutkitaan erityisesti ranta-alueen mitoitus, tasoerojen ratkaisuja sekä julkisen ja yksityisen rajapintaa.

## 7. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan ELY -keskus:

Leena Strandén totesi puheenvuorossaan, että Eteläpuiston asemakaavoitusta ohjaavat voimassa oleva maakuntakaava, jossa Eteläpuiston alue on osoitettu virkistysalueena sekä



oikeusvaikutukseton Pyynikin osayleiskaava, jossa alue on osoitettu merkittävälle maisema- ja luonnonalueelle sijoittuvana lähivirkistysalueena.

Tampereen kantakaupungin viher- ja virkistysverkostoselvitys 2014, EVITA-hankkeen lopPURaportin johtopäätökset (2015), Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu (2011), Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (2008) sekä avoimien maisematilojen selvitys (2015) korostavat alueen maisemallisia ja virkistysellisiä arvoja ja niiden kehittämistarpeita. Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aluetta koskevan selvitysaineiston perusteella virkistyskäyttö on katsottava perusteluksi alueen pääkäytötarkoitukseksi jatkossakin.

Alueen maankäyttöä suunnittelussa tulee turvata valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokitellun Hämeenpuiston arvot. Hämeenpuiston aluerajaus kattaa puiston eteläosassa osuustoiminnan muistomerkin ja sitä rajaavan istutetun koivukaaren. Hämeenpuiston puistohistoriallisen selvityksen (2015) perusteella rajausta voidaan pitää edelleen perusteltuna alueelle, joka tulee säilyttää rakentamisesta vapaana. Puistonäkymän jatkuminen Näsijärvelle tulee myös turvata Hämeenpuiston eteläisen päätteen osalta. On toivottavaa, että alueen liikennejärjestelyjä pyritäisiin uudistamaan siten, että kevyen liikenteen kulkuyhteydet läpi Hämeenpuiston Pyhäjärven rantaan voidaan palauttaa, jolloin historiallinen esplanadi muodostaa alkuperäisen toiminnallisen ja maisemallisen vihervyöhykkeen kaupunkirakenteen keskelle.

Asemakaavoitetulta alueelta tulee osana kaavoitusprosessia selvittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti mahdollinen pilaantunut maa-aines.

Näsinpuisto, Hämeenpuisto, Pyynikin kirkkopuisto ja Eteläpuisto muodostavat historiallisen puistojen sarjan, joka on valtakunnallisesti ainutlaatuinen. ELY-keskus katsoo, että puistokokonaisuuden säilyttäminen ja vaaliminen on yksi keskeisimpiä elinympäristön laatuun vaikuttavia tekijöitä Tampereen keskusta-alueen länsiosien kehittämisessä.

#### Pirkanmaan liitto:

Karoliina Laakkonen-Pöntys totesi puheenvuorossaan, että asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin voimassa olevan ensimmäisen maakuntakaavan mukainen. Tavoitteet eivät myöskään ole ristiriidassa valmisteilla olevan toisen maakuntakaavan kanssa. Seudullisen virkistysalueen, kulttuuriympäristöjen sekä kaupunkikehittämisen kohdealueen tavoitteiden huomioiminen ja yhteensovittaminen ovat asemakaavatyössä tärkeää maakuntakaavan näkökulmasta. Laakkonen-Pöntys nosti myös esille Koulukadun rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallisesti merkittävänä arvoalueena.

Valmisteilla olevaan maakuntakaavaan liittyvä kulttuuriympäristöselvitys tulee liittää asemakaavan aineistoon.

#### Maankäytön suunnittelu, yleiskaavoitus:

Pia Hastio viittasi valmisteilla olevaan Keskustan strategiseen osayleiskaavaan, jossa suunnittelualue on osoitettu käyttötarkoitukseltaan sekoittuneeksi alueeksi, jolle sijoittuu mm. uutta asumista sekä keskustaa palvelevia virkistysalueita ja -reittejä. Tavoitteena ovat alueen monipuolisuus sekä virkistykseen ja vapaa-ajan alueiden toiminnallisuuden kehittäminen. Strateginen osayleiskaava on laadittu voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti alueen kehittäminen huomioiden.



Ympäristönsuojelu:

Marjatta Salovaara korosti puheenvuorossaan Pyynikin ja Etelärannan virkistysarvoja, jotka ovat tärkeitä ja ne tulee turvata. Pyynikin käyttöpaine tulee lisääntymään, mikäli Etelärantaan osoitetaan uutta asutusta. Laadittavat selvitykset tuovat lisää tietoa mm. luontoarvoista ja ympäristöhäiriöistä. Ympäristöhäiriöt tulee torjua suunnittelun keinoin. Pyynikin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma sekä rauhoitusmääräykset tulee lisätä selvitysluetteloon.

Rakennusvalvonta:

Eija Muttonen-Mattila totesi, että rakennusvalvonta on operatiivinen toimija sitten, kun asemakaava on vahvistunut. Hän piti vanhojen rakennusten suojelua tavoiteltavana.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Maakaasun paineentasausasema ja sen mahdollinen siirtäminen ovat pelastustoimen kannalta merkittäviä asioita, samoin uusi Ratinan ja Eteläpuiston alueet yhdistävä kävelysilta ja sen alituskorkeus. Pekka Mutikainen totesi, että pelastuslaitos kommentoi suunnitelmia seuraavassa vaiheessa.

Tampereen Tilakeskus liikelaitos:

Alueella sijaitsee rakennuksia, jotka ovat Tilakeskuksen omistuksessa. Virpi Ekholm toivoi, että asemakaavoituksella mahdollistettaisiin rakennusten mahdollisimman laaja käyttötarkoitus, jotta niitä voidaan kehittää. Tilakeskus on myös mukana suunnittelussa palvelupuolen toteuttajana.

Tampereen Sähköverkko Oy:

Kari Tappura nosti puheenvuorossaan esille Ratinan sillan pohjoispuolella sijaitsevan 110 kV:n kaapeloidun sähköjohdon, jolle pitäisi löytää uusi reitti ja jonka siirtoa pitää suunnitella tarkkaan. Siirtokustannukset tulevat toteuttajan maksettavaksi.

Gasum Oy:

Taneli Ojanen toi puheenvuorossaan esille, että Gasum Oy:n omistama maakaasun paineentasausasema sekä maakaasuputki sijaitsevat kaavamuuotosalueella ja ne joudutaan siirtämään. Suojaetäisyys paineentasausasemalta kerrostaloihin on 50 metriä ja putkelta kerrostaloihin 16 metriä. Putki on integroitu Ratinan siltaan, mikä on otettava huomioon suunnittelussa. Kaasu- ja sähköputkien väliin on jätettävä 25 metriä etäisyyttä. Maakaasuputken siirtoon on varattava päätöksestä aikaa yksi vuosi.

Kiinteistötoimi:

Mikko Nurminen totesi puheenvuorossaan, että kaupunginhallituksen suunnittelukokous on linjannut maanomistajan näkemystä kun Eteläpuiston kilpailua on valmisteltu. Jatkotyötä tehdään voittaneen Seelake -ehdotuksen pohjalta. Keskustan kehittämisohjelman yhtenä tavoitteena on keskustan asukasmäärän lisääminen. Eteläpuisto on yksi potentiaalinen alue täydennysrakentamiselle keskustassa.

Vapaa keskustelu:

Puheenjohtaja totesi, että asemakaavoituksessa arvioidaan eri viranomaisten painotuksia ja linjataan johtopäätökset. Hän totesi myös, että virkistyspalveluiden ja -reittien kehittäminen on kirjattu tavoitteeksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Leena Strandén totesi, että täydennysrakentamisessa elinympäristön laatuun pitää panostaa. Teollisuushistoria ja puistot ovat Tampereen keskustan historiallinen perusta ja kaupungin vahvuuksia, suunnittelun tulee perustua näihin arvoihin.

Sakari Leinonen totesi, että Eteläpuiston tähänastisessa keskustelussa vallitsee yksimielisyys siitä, että nykyisellään Eteläpuiston suunnittelualue ei ole valmista kaupunkiympäristöä mm. liikennemelun takia. Lähtökohtia ovat rakennesuunnitelman, osayleiskaavan, kaupunkistrategian ja keskustan kehittämissuunnitelmassa esitetty kaupungin kasvu- ja tiivistämistarpeet. Tampereen keskustan imagon kehittämiseksi alue tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet. Imagon kehittämisen perustekijöitä ovat tiivis ja toimiva kaupunkirakenne, kulttuurihistoria ja luontoympäristö. Maisema-arkkitehti Gretel Hemgård on tutkinut alueen kulttuuriympäristöä ja alueen kehittämistä puistovaihtoehtona. Suunnitelmissa keskeisinä osatekijöinä on todettu Hämeenpuiston päättämisen muodostaminen, yhteys Pyhäjärven rantaan ja puistotoiminnat. Myös tässä suunnitelmassa alkuperäisten muotopuutarhan käsittänyt ylätasanne toimii rakennetun kaupunkirakenteen osana ja puiston toiminnallinen osa on siirretty rantaan. Jotta alueen potentiaali voitaisiin hyödyntää, tulee alueen maankäyttö voida suunnitella uudelleen.

## **8. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen**

Elina Karppinen totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä selvitysluetteloon tehdään tarvittavat täydennykset ja jatkosuunnittelussa otetaan huomioon neuvottelussa esille tuodut näkökannat.

Asemakaavaluonnokset on tarkoitus laittaa nähtäville tänä vuonna. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään samassa yhteydessä.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.30.