



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

Viranomaisneuvottelun muistio

Aika ja paikka: maanantai 12.10.2015 klo 11.30 Frenckell, neuvotteluhuone Rotvalli

Paikalla:

**Kaupunkiympäristön kehittäminen /
Maankäytön suunnittelu**

Suunnittelujohtaja Taru Hurme
Va. asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Iina Laakkonen
Yleiskaavapäällikkö Pia Hastie
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

Tilaaajaryhmä / Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Eija Muttonen-Mattila

Ympäristönsuojelu

Ympäristötarkastaja Sanna Markkanen
Ympäristösuunnittelija Marjatta Salovaara

Tilaaajaryhmä / Sivistys- ja elämänlaatu palvelut

Tilaaajapäällikkö Lauri Savisaari
Suunnittelupäällikkö Outi Lehtinen
Suunnittelija Monika Sola

Tilaaajaryhmä / Suunnittelutiimi

Suunnittelupäällikkö Sisko Hiltunen

Pirkanmaan maakuntamuseo

Yksikön päällikkö Tuija Liisa Soininen
Rakennustutkija Miinu Mäkelä
Tutkija Vadim Adel

Pirkanmaan ELY-keskus

Yliarkkitehti Leena Strandén

Pirkanmaan liitto

Maakuntakaavoitusjohtaja
Karoliina Laakkonen-Pöntys
Suunnitteluarkkitehti Lasse Majuri

Tampereen Tilakeskus liikelaitos

Toimitusjohtaja Virpi Ekholm
Hankearkkitehti Liisa Parviainen

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 kutsutuille 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.



12.10.2015

Kyseessä on jatkoneuvottelu 4.9.2015 pidetylle viranomaisneuvottelulle, koska kutsu siihen viranomaisneuvotteluun ei ollut lähtenyt Pirkanmaan maakuntamuseolle.

3. Asemakaavaprosessin kulku

lina Laakkonen kertoi asemakaavaprosessin kulusta, ks. 4.9.2015 neuvottelun muistio.

4. Aloitusvaiheen palaute

lina Laakkonen esitteli aloitusvaiheen palautetta, ks. 4.9.2015 neuvottelun muistio.

5. Yhteistyöryhmä

lina Laakkonen esitteli yhteistyöryhmän toimintaa, ks. 4.9.2015 neuvottelun muistio.

6. Laaditut ja tekeillä olevat selvitykset

lina Laakkonen kertoi laadituista ja tekeillä olevista selvityksistä, ks. 4.9.2015 neuvottelun muistio. Viranomaisneuvottelun jälkeen lepakkoselvitys sekä maaperän haitta-ainetutkimukset (PIMA) ja pohjasedimentin haitta-ainetutkimukset ovat valmistuneet. ELY -keskus on todennut, että selvitykset ovat asianmukaiset ja riittävät.

Keskusteltiin arkeologisesta koetutkimuksesta, jossa on löytynyt jäännöksiä Frenckellin kalkkiruukin uunista ja kiveystä Nalkalantorin alueella. Vadim Adel totesi, että ko. tutkimusten osalta on syytä käyttää termiä "koekaivaukset". Frenckellin kalkkiuunin ympäristön huomioimisesta asemakaavoituksessa pitää vielä keskustella. Nalkalantorin alueen merkitys on vielä avoin ja asiaa kommentoidaan vasta selvityksen valmistuttua.

Työn alla olevassa Eteläpuiston asema kaupungin virkistysverkossa -selvityksessä täsmennetään Eteläpuiston erilaisia arvoja, joita on tutkittu monessa selvityksessä. Arvot liittyvät kulttuurihistoriaan, maisemaan, osallisten näkemyksiin, palveluiden riittävyteen ja saavutettavuuteen. Tutkitaan erityisesti ranta-alueen mitoitusta, taasoerojen ratkaisuja, julkisen ja yksityisen rajapintaa sekä kaupungin virkistyspalvelujen saavutettavuutta ja palvelujen kehittämistä mm. Koulukadun kentän osalta. Selvitys valmistuu loka-marraskuussa.

7. 4.9.2015 pidetyn viranomaisneuvottelun muistio

Viranomaisneuvottelun muistio on tämän muistion liitteenä.

8. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Vadim Adel totesi, että Frenckellin kalkkiuunijäännös tulee merkitä SM- merkinnällä (muinaismuistoalue) asemakaavassa ja se tarvitsee mahdollisimman laajan rakentamattoman suoja-alueen ympärilleen. Nalkalantorin tiilitehtaan jäännöksen tilanne on vielä vähän epäselvä. Saattaa olla, että siitä tarvitaan täydentävä tutkimus. Asiaan otetaan kantaa, kun selvitys on valmistunut. Hän esitti myös, että kalkkiruukin maisemallinen yhteys rantaan säilytettäisiin suunnittelussa. Se olisi tärkeää kohteen



12.10.2015

historiallisen ymmärrettävyyden takia (miksi kalkkiruukki ja sen laituri ovat sijainneet juuri tässä kohdassa). Näköyhteys rantaan on siis hyvä säilyttää.

Miinu Mäkelä totesi, että kulttuuriympäristön näkökulmasta alueella on valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia arvoja, joiden suojelukysymykset ratkaistaan tässä asemakaavassa. Koulukadun kentästä, Ratinan sillasta ja De gamlas hem -rakennuksesta ei ole tehty asemakaavatasoista rakennetun ympäristön selvitystä. Mikäli Kulkutautisairaalan tulirokko-osaston epäillään olevan niin huonossa kunnossa, että sen kunnostaminen ei enää olisi mahdollista, rakennuksesta olisi hyvä laatia asianmukainen kuntoselvitys. Näiden lisäksi alueella on puistoihin ja maisemaan liittyviä arvoja, joita on selvitetty ja parhaillaan selvitetään lisää. Selvitysluettelo on hyvä tiivistelmä tehdyistä selvityksistä.

Tilaaajaryhmä, Sivistys- ja elämänlaatupalvelut:

Monika Sola totesi, että Sivistys- ja elämänlaatupalvelut osallistuu virkistysverkko-selvityksen laadintaan ja kommentoi palveluita siinä yhteydessä. Tässä yhteydessä ei ole erityistä kommentoitavaa.

Vapaa keskustelu:

Sakari Leinonen totesi, että kalkkiruukin laiturin kohdalla on nyt täyttömaata ja että rantaviiva on muuttunut, joten muinaismuiston yhteyttä rantaan nyky-ympäristössä on vaikea havaita. Vadim Adel vastasi, että vaikka rantaviiva on jonkin verran siirtynyt, näköyhteys järvelle on hyvä, ja järven läheisyyden merkityksen pystyy ymmärtämään.

Liisa Parviainen kertoi, että kulkutautisairaala on tehty selvitys vuonna 2009 ja siinä on todettu, että rakennuksen alkuperäisyysaste on huono. Tilakeskus toivoo, että rakennusta ei tarvitse säilyttää, koska rakennus on todella huonossa kunnossa. Sakari Leinonen kertoi, että rakennuksen alin osa on Federleyn suunnittelema rakennus, josta katto on purettu ja sen päälle on rakennettu lisäosa 1950-luvulla.

Lasse Majuri esitti, että De gamlas hem -rakennuksen rakennetun ympäristön selvityksen painopiste olisi rakennuksen kaupunkikuvallisessa asemassa. Miinu Mäkelä totesi, että selvityksen ei tarvitse olla rakennushistoriaselvitys. Lähtökohta selvitykselle ovat ne asiat, mihin asemakaavalla voidaan vaikuttaa.

Leena Strandén viittasi Pirkanmaan maakuntamuseon puheenvuoroihin alueen muinaisjäänöksistä sekä kulttuuriympäristön arvoista ja totesi, että alueella on valtakunnallisia, maakunnallisia ja paikallisia arvoalueita ja -kohteita. Tämä luokitus on tarpeen ottaa huomioon, kun asemakaavan vaikutuksia arvioidaan. Erityisesti tulee varmistaa, että valtakunnallisten arvojen säilyttämisestä huolehditaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Lasse Majuri totesi, että vaikutusten arvioinnissa kannattaa kytkeä viitesuunnitelmien arviointi maisemalliseen näkökulmaan (maisemakuva, maisemahistoria). See-lake -vaihtoehdossa eri arvojen yhteensovittaminen vaikeutuu kerrosalatavoitteesta johtuen. On mielenkiintoista miten virkistys tulkitaan, perinteisesti on ajateltu että



12.10.2015

mennään luontoon virkistäytymään, mutta tulevaisuudessa virkistäytymiseen voisi soveltua esim. kahvilat ja muut urbaanit ympäristöt. Keskustan strategisen osayleiskaavan luonnos jättää todella paljon ratkaistavaksi asemakaavaan.

Elina Karppinen totesi, että tämän asemakaavan haasteet tiedostetaan ja että tavoitteet tulevat keskustan strategisesta osayleiskaavasta. Sakari Leinonen totesi, että kokonaiskerrosaloista ei ole suoranaisia päätöksiä, mutta lähtökohtia ovat maakunta- ja yleiskaavassa, rakennesuunnitelmassa ja keskustan kehittämissuunnitelmassa esitetyt täydennystavoitteet sekä kaupunginhallituksen asettama tavoitelinjaus ja yhdyskuntalautakunnan asemakaavan valmistelua ohjaava linjauspäätös ponsineen.

Timo Koski viittasi yhdyskuntalautakunnan päätösponteen. Hän toivoi, että molemmat valmisteilla olevat asemakaavaluonnokset olisivat realistisia. Jos ne poikkeavat toisistaan paljon, voi olla haasteellista päättää miten suunnittelua jatketaan.

9. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Elina Karppinen kertoi, että valmisteilla on kaksi asemakaavan luonnosvaihtoehtoa, jotka molemmat ovat realistisia ja joista tehdään vaikutusten arviointia. Luonnokset on tarkoitus laittaa nähtäville ensi vuoden alussa ja samassa yhteydessä niistä pyydetään myös lausunnot.

Sovittiin, että Tilakeskus tilaa Kulkutautisairaalan kuntoselvityksen sekä De gamlas hem -rakennukseen liittyvän selvityksen.

Sovittiin, että pidetään työpalaveri nyt valmisteilla olevista selvityksistä kun ne ovat valmistuneet. Iina Laakkonen kutsuu palaverin koolle.

Leena Strandén piti kaavan aloituskokousta hyvänä käytäntönä ja hän esitti, että samantapainen viranomaisten yhteinen keskustelu järjestettäisiin ennen ehdotuksen valmistumista.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 12.45.

Muistion liite: 4.9.2015 pidetyn viranomaisneuvottelun muistio