

KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ, Hakametsän urheilualueen uudistaminen

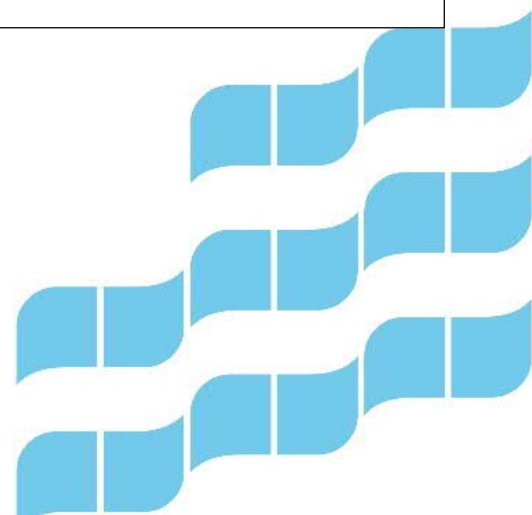
Asemakaavan selostus

22.8.2022



Asemakaava nro 8792

TRE:5198/10.02.01/2019



KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ, Hakametsän urheilualueen uudistaminen

ASEMAKAAVA NRO 8792

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8792. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kissanmaan kaupunginosan tontteja nro 875-5 ja 875-6, urheilu- ja virkistyspalvelualue (Tartonpuisto) ja katualuetta (Kissanmaankatu), Kalevan kaupunginosan katualuetta (Hervannan valtavyly) sekä Uudenkylän kaupunginosan lähivirkistysaluetta (Uudenkylänpuisto) ja katualuetta (Keltinkatu ja Kovajankatu).

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kissanmaan kaupunginosan korttelit nro 875-4826, katu-, aukio- ja puistoaluetta.

Tampereen kaupungin Kissanmaan ja Uudenkylän kaupunginosien katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola.

Diaarinumero:

TRE:5198/10.02.01/2019, pvm 19.8.2019

Vireille tulo:

26.9.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän alueen uudistaminen. Asemakaava numero 8792.

TIIVISTELMÄ

Urheilukampus ja asumista Hakametsän jäähallin ympäristöön

Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet kehittää Hakametsän urheilualueesta liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueelle on asemakaavan perusteella mahdollista rakentaa myös asumista. Asemakaavalla on määritelty suojeltavaksi Hakametsän jäähalli (Hakametsä 1). Kaavassa on myös esitetty tilavarauksia viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

Asemakaava-alueella sovitetaan yhteen kaupungin strategisia tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä keskeisten joukkoliikennereittien tuntumassa ja toisaalta keskuspuistoverkoston yhteyksien turvaamisesta.

Uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 102 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 102 000 k-m².

Tästä pysäköintirakennusten kerrosalaa on yhteensä noin 25 600 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu neljä uutta korttelia. Hakametsän vanhaa jäähallia (Hakametsä 1) esitetään suojeltavaksi.

Urheilu-, liike- ja palvelutiloja noin 42 000 k-m²

Alueelle on asemakaavaluonnoksessa esitetty mahdollisuutta rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa ja liiketoimintaa varten yhteensä noin 42 000 k-m².

Asuntoja yhteensä noin 54 600 k-m²

Asumista suunnittelualueelle on esitetty AL ja AK-tonteilla yhteensä noin 54 600 k-m². Tämä tarkoittaa noin tuhatta uutta asukasta. Rakennukset ovat kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelevat kolmesta kahdeksaan.

Viher- ja virkistysyhteydet ja viherpalvelut

Suunnittelualueen itäreunalla esitetään nykyisestä kehitettäväksi viher- ja virkistysyhteyttä. Pohjoisosassa on haettu ratkaisua, joka turvaisi keskuspuistoverkoston kuuluvaa viher- ja virkistysyhteyttä alueen rakentamisesta huolimatta.

Hakametsän käyttötarkoitukseksi esitetään metsäpeitteistä suojaviheraluetta.

Liikenneyhteydet

Ajoneuvoliittymät asuinkortteleihin on esitetty Takahuhdintieltä ja Keltinkadulta. Liikunta- ja palvelukortteleihin kulku tapahtuu Pelikadulta ja Keltinkadulta.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 – 2026, kohdevuosi 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.9.-17.10.2019. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen osallistui noin kuusikymmentä lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa. Kommentit ja palautteet sekä niihin annetut vastaukset on koottu palauteraportiksi ja liitetty valmisteluaineistoon.

Konsepti- ja toteutuskilpailu

Alueella järjestettiin konsepti- ja toteuttamiskilpailu, jonka kilpailuaika oli 30.6.2020 – 2.11.2020. Kilpailun voitti Peab Oy:n ja YH Kotien muodostama ryhmittyä ehdotuksellaan "Hakametta". Kilpailun tuloksena Peab ja YH ovat olleet Tampereen kaupungin kumppaneita Hakametsä Sport Campus -kehittämishankkeessa, joka etenee rinnakkain asemakaavan muutoshankkeen kanssa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, viitesuunnitelmia, selostus ja selvitysaineistoa – kuulutettiin nähtäville 8.-29.9.2022. Valmisteluaineistoa esitellään yleisölle kahdessa suunnittelijoiden päivystystilaisuudessa. Valmisteluaineistosta saadut viranomaiskommentit

ja mielipiteet kirjataan asemakaavaselostukseen ja kootaan palauteraporttiin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta saatu palaute kirjataan selostukseen ja kootaan palauteraporttiin

Lausunnot:

Täydennetään ehdotuksen kuulemisvaiheen jälkeen

Muistutukset

Täydennetään ehdotuksen kuulemisvaiheen jälkeen

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään ennen hyväksymiskäsittelyä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Perus- ja tunnistetiedot	1
Tiivistelmä	3
Sisälllys	6
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Asemakaava-alue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta	8
1.1.2 Luonnonympäristö	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö	9
1.1.4 Väestö ja palvelut	11
1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita	11
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	11
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
2.1 Kaavan rakenne	11
2.1.1 Mitoitus	12
2.1.2 Palvelut	12
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	12
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet	12
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	13
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset	14
2.3.1 Korttelialueet	14
2.3.2 Muut alueet	14
2.4 Nimistö	15
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	15
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	15
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	15
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	15
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	15
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	15
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	15

3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	15
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	15
3.5.2	Kulttuuriperintö.....	16
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	16
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	16
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	16
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	16
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	17
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	17
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	17
4.5.1	Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	17
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	17
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	17
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	18
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	19
5.1	Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa	19
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	20
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.....	20
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja keskuspuistoverkostoa	20
6.3	Asemakaava	20
6.4	Kaupungin strategiat	21
6.5	Tonttijako.....	21
6.6	Pohjakartta.....	21
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
7.3	Toteutuksen seuranta.....	21
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	21
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	22

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

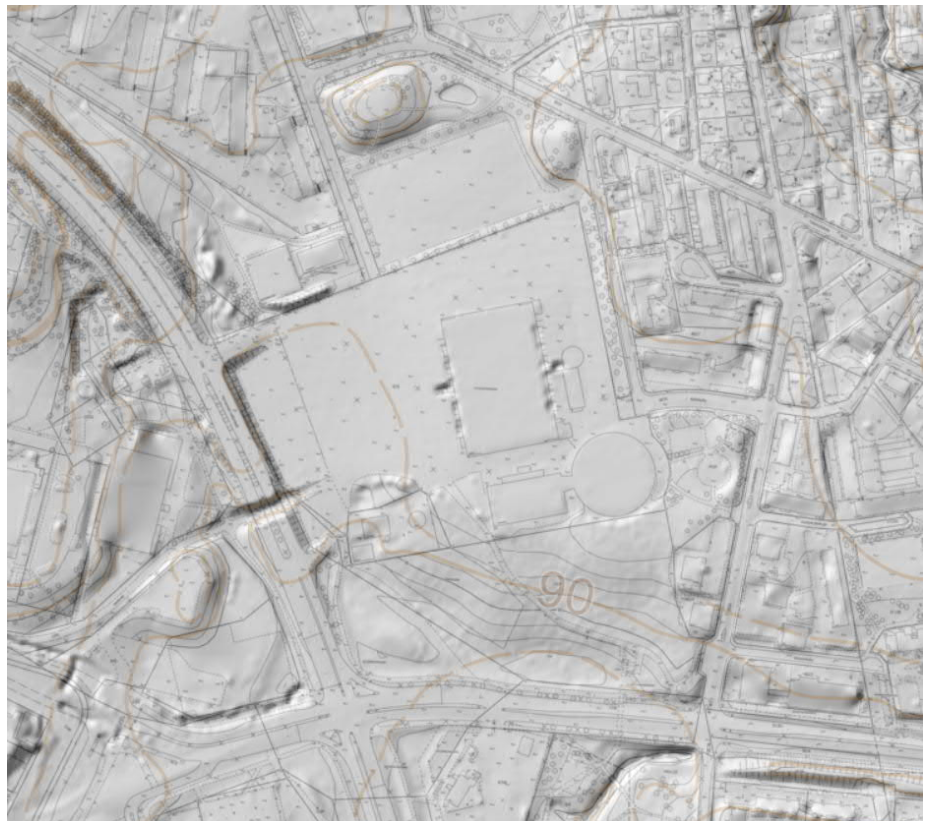
1.1.1 Asemakaava-alue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta

Suunnittelualueeseen kuuluu Kissanmaan kaupunginosasta kortteli nro 875, Tartonpuisto ja Kissanmaankadun katualuetta. Korttelin 875 tontilla 5 sijaitsevat Hakametsän jäähallit ja pysäköintialue sekä tontilla 6 lämpölaitos. Uudenkylän kaupunginosasta suunnittelualueeseen kuuluvat Uudenkylänpuisto ja osa Kovajankatua. Lisäksi suunnittelualue käsittää Hervannan valtavyhlän katualueen reunaa Kalevan kaupunginosasta. Kovajankadun eteläosa on liitetty suunnittelualueeseen kaavan valmisteluvaiheen aikana.

Suunnittelualueen laajuus on noin 14 ha.

1.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee alavalla entisellä viljelymaalla.



Kuva 1: Suunnittelualueen topografia. Alue on korkeussuhteiltaan melko tasaista. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee noin 87-97 metriä merenpinnan yläpuolella. Jäähallien tontin (875-5) korkeusasema vaihtelee noin 91- 94 mmpy.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on nykyisin Hakametsän jää- ja harjoitushallit, niiden laaja asfalttipintainen pysäköintialue sekä liikunta-, viher- ja puistoalueita.



Kuva 1: Suunnittelualue osana yhdyskuntarakennetta.

Kaava-alue on osa paikalliskeskusta ja yhdyskuntarakenteen muutosvyöhykkeellä

Suunnittelualue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta. Paikalliskeskuksen ytimenä on raitiotien Hakametsän vaihtopysäkki, josta kävelymatkaa kaava-alueelle on noin kolmensadan metrin verran. Raitiotien rakentaminen on lisännyt koko paikalliskeskuksen houkuttelevuutta ja lähialueilla toteutumassa tai on vireillä useita täydennysrakentamisen hankkeita.

Rakennettu kulttuuriympäristö - Suomen vanhin jäähalli

Suunnittelualueen lähiympäristö oli vielä 1940-luvulla rakentamatonta peltomaata Tampereen keskustan ja Uudenkylän omakotitalojen välillä. Kaleva ja Kissanmaa rakentuivat asuinalueiksi sen ympärille 1940-luvulta alkaen. Arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema Hakametsän jäähalli

valmistui vuonna 1965. Kaksi harjoitusjäähallia on rakennettu 1970-luvulla ja lämpölaitos vuonna 1995.

Jäähalli Haka 1 on Suomen ensimmäisenä jäähallina osa Kissanmaan, Hipposkylän ja Hakametsän maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa Hervannan valtavyölyän ja Sammon valtatie risteyksen tuntumassa.

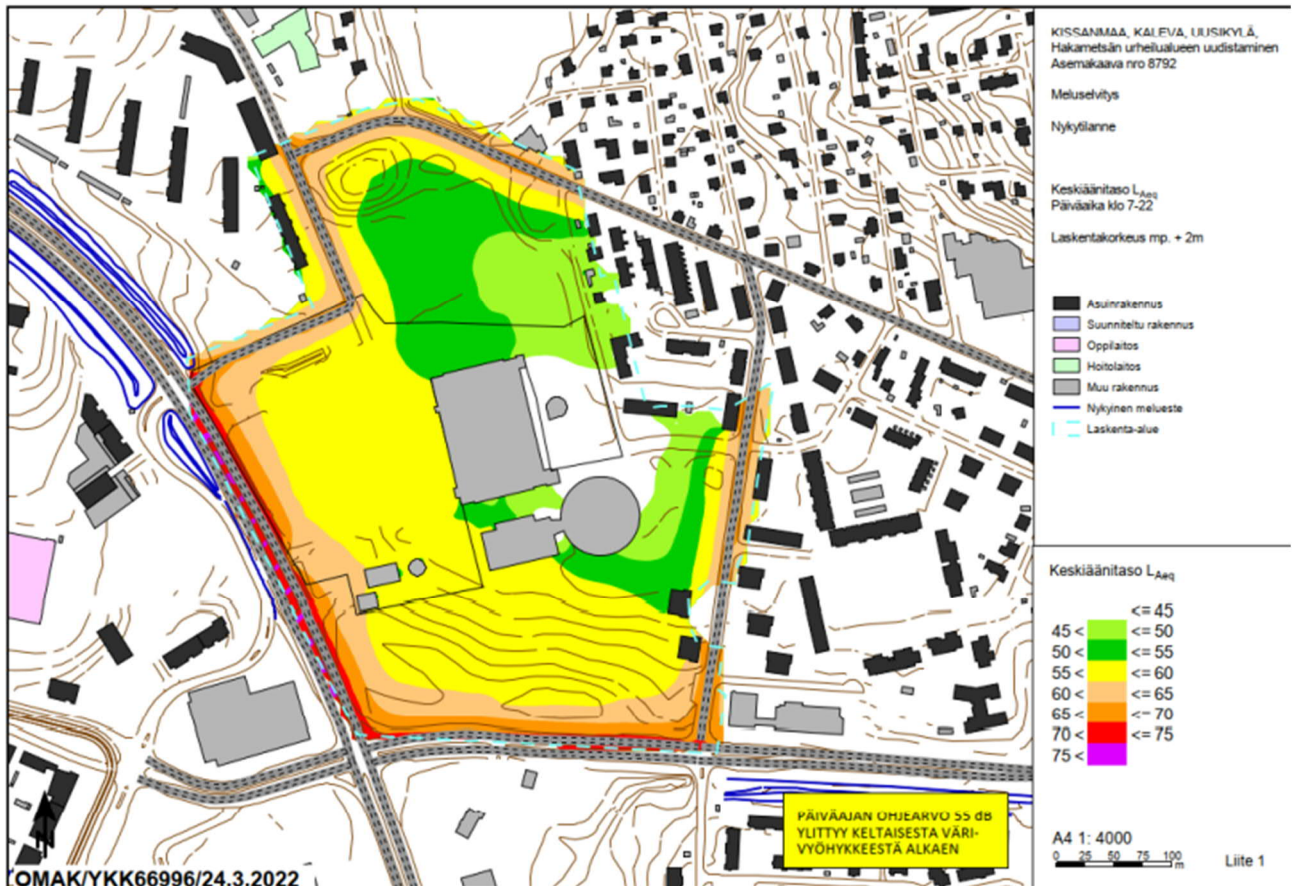
Alue sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä.

Kaava-alueen eteläpuolella, Sammon valtatie varrella kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt



Meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueella liikennemelun keskiäänitaso päivällä on noin 55 dB alueen länsiosassa. Itäosassa keskiäänitaso on noin 45-50 dB.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei tällä hetkellä ole asukkaita.

Lähin päiväkotiki on noin 300 metrin etäisyydellä koulu noin kilometrin päässä.

1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat


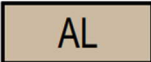



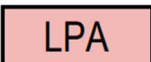
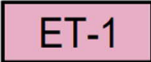


Asemakaava on Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 yleiskaavan mukainen. Alueelle on tutkittu täydennysrakentamista Hakametsän alueen yleissuunnittelun yhteydessä 2014.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Alueen keskellä ovat julkiset ja yksityiset liikuntapalvelut sekä muut palvelu-, liike- ja opetustilat. Asuinkorttelit on esitetty pohjois- ja itäreunoille. Eteläosassa on säilytettävä metsä.

Suunnittelualueen itäosassa olevaa viheryhteyttä vahvistetaan. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteys osaksi keskuspuistoverkostoa.

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja varten.
	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Opetus- ja valmennustoimintaa palvelevia asuntotiloja saa rakentaa asumiseen osoitetulle rakennusalueelle.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Metsäpeitteinen suojaviheralue.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 101 947 k-m². Asumisen kortteleissa (AL ja AK) kerrosalaa on 54 600 k-m² ja loput YPU- ja C-10 -korttelialueilla.

2.1.2 Palvelut

Korttelialueille on mahdollista toteuttaa julkisia ja yksityisiä urheilupalveluita 20 000 – 55 000 k-m². Muita palveluita (liike- ja toimistotilaa) voidaan rakentaa enintään 12 800 k-m².

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena oli toteuttaa Hakametsän urheilualueelle liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueella tutkitaan myös asumisen mahdollisuudet. Asemakaavalla määritellään rakennetun

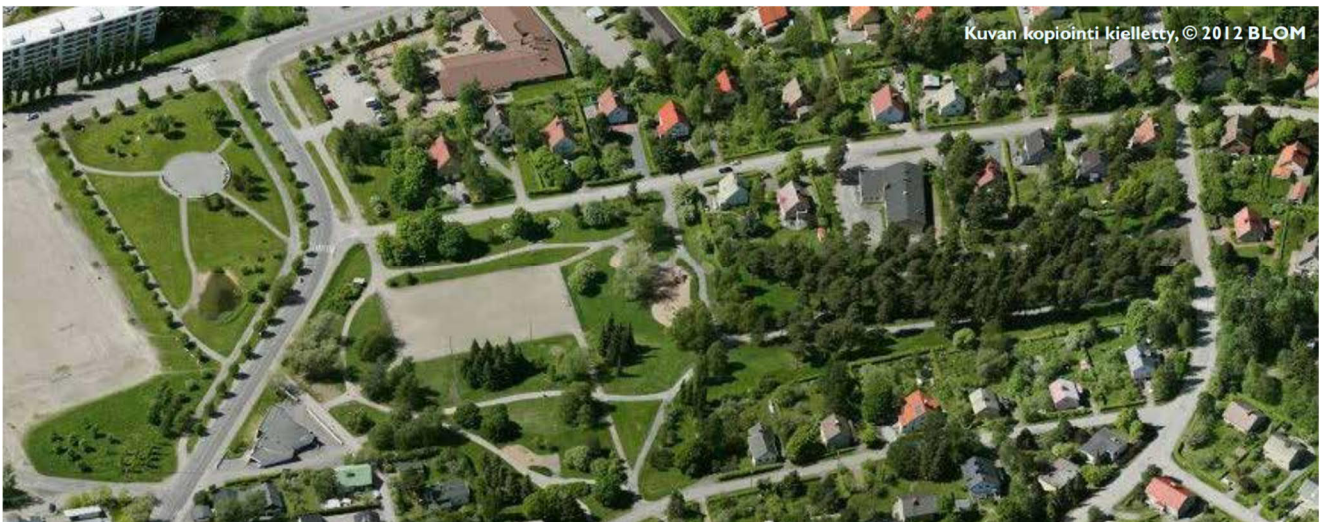
ympäristön suojelun taso ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle, toimiville viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Keskuspuistoverkoston jatkuvuus on pyritty turvaamaan tilavarauksin ja viheralueiden yleissuunnitelmassa esitetyin kehittämistoimenpitein.

Hakametsän jäähallin kaupunkikuvallinen rooli on huomioitu säilyttämällä tärkeimpiä näkömääkseleitä.



Suunnittelualueeseen kuuluva Tartonpuisto jää asemakaavaluonnoksessa esitettyjen auinkorttelien 1852 ja 1853 alle. Kaupunginosapuisto Tapiolanpuiston jatkeena toimiva puisto on omistettu Tampereen virolaiselle ystävyyskaupungille Tartolle. Puistoa ovat suunnitelleet Tampereen ja Tarton kaupunkien puistoyksiköt yhdessä. Puiston maastomuotoiluun ja rakenteisiin sisältyy viitteitä Tarttoon ja puistossa kasvavat puulajit ovat sellaisia, joita myös Tartossa kasvaa. Puisto avattiin vuonna 1999 Tampereen 220-vuotisjuhlallisuuksien yhteydessä.

Korvaavaa, Tartolle omistettua ympäristö- tai taidekohdetta ja siihen liittyvää yhteistyötä Tarton kaupungin kanssa suunnitellaan.

Kustannustehokkuus

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen on kustannustehokasta.

(23)

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

AL-korttelit 1852 ja 1853

Suunnittelualueen pohjoisosassa, Takahuhtintien varrella, on kaksi asuinkorttelia, joiden välissä Hippospuistosta tulevaa reittiä ja viheryhteyttä voidaan jatkaa Tapiolanpuistoa kohti. Myös korttelien itäpuolelle on varattu tilaa puustolle.

Korttelissa 1852 on LPA-tontti nelikerroksiselle pysäköintirakennukselle.

AK-kortteli 4826

Keltinkadun ja Uudenkylänkadun kulmaukseen on esitetty korttelialue kerrostaloille ja pysäköintirakennukselle.

C-10 -kortteli 1854

Hervannan valtavyhlän tuntumassa on keskustatoimintojen korttelialue, hybridikortteli, johon kaavan perusteella on mahdollista rakentaa monipuolisesti tiloja erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kortteliin saa rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Opetus- ja valmennustoimintaa palvelevia asuntotiloja saa rakentaa asumiseen osoitetulle rakennusalueelle. Hybridikorttelin eteläpuolella on keskeinen aukiotila, jolla on tässä vaiheessa työnimenä Sporttiaukio.

YPU -kortteli 875

Hakametsän jäähalli Haka 1 säilytetään ja sen eteläpuolelle, nykyisten harjoitushallien tilalle, on kaavan mukaan mahdollista rakentaa uusi urheilurakennus.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavassa ei osoiteta uusia katualueita.

Viheralueet

Kaava-alueen eteläosassa säilyy Hakametsän metsäalue. Sille esitetään pääkäyttötarkoitusta EV-8. Puistoalueita (VP) on esitetty alueen itä- ja pohjoisosaan.

2.4 Nimistö

Nimistö suunnitellaan valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla esitetään uusia palveluja ja asumista

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

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

Rakentaminen vaatii kaivamista. Louhintaa ei suunnittelualueella tarvita. Rakentaminen tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle edesauttaa kaupunkilaisten liikkumisen hiilijalanjäljen pienentämistä. Alueen hulevesihuoltoa parannetaan.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Puistoksi kaavoitettu alue vähenee. Viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuutta on kuitenkin pyritty turvaamaan tilavarauksin.

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

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueen rakentaminen vaatii jonkin verran infrasiirtoja ja uutta verkostoa.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva muuttuu voimakkaasti täydennysrakentamisen myötä. Maisemallisesti merkittävä Hakametsän metsäalue säilyy. Puistoksi kaavoitetun alueen pinta-ala vähenee.

(23)

3.5.2 Kulttuuriperintö

Alueella ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Alueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti.

Uudet palvelut ja liiketilat tuovat alueelle liiketoiminnan mahdollisuuksia ja työpaikkoja.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 26.9.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena oli toteuttaa Hakametsän urheilualueelle liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueella tutkitaan myös asumisen mahdollisuudet. Asemakaavalla määritellään rakennetun ympäristön suojelun taso ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle, toimiville viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

Asemakaavoitusohjelmaan 2022-26 kirjattu kerrosalatavoite oli 50 000 k-m² asumista ja 50 000 k-m² muuta rakentamista.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Keskuspuistoverkoston rooli ja yhteystarpeet ovat tarkentuneet. Rakennettujen korttelialueiden suunnitelmia muokkaamalla on järjestetty enemmän tilaa viheryhteyksille.

(23)

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen osallistui noin kuusikymmentä lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa. Kommentit ja palautteet sekä niihin annetut vastaukset on koottu palauteraportiksi ja liitetty valmisteluaineistoon.

Valmisteluvaiheessa, syksyllä 2021, järjestettiin maastokäynnit sekä Kissanmaan ja Uudenkylän omakotiyhdistysten että Tampereen Polkupyöräilijöiden kanssa. Keväällä 2022 järjestettiin lisäksi Hakametsä Sport Campus -kehittämishankkeen toimesta keskustelutilaisuus lähialueen asukkaille.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaluonnos pohjautuu konsepti- ja toteutuskilpailun voittaneeseen ehdotukseen "Hakametta". Kilpailuehdotusta on kehitetty viitesuunnitelmaksi ja kaavaluonnokseksi mm. parantamalla viheryhteyksiä ja rakentamisen sovitusta olemassa olevaan ympäristöön.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydennetään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

Lausunnot:

Täydennetään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

Muistutukset

Täydennetään ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään ehdotusvaiheen kuulemisen ja mahdollisten teknisten tarkistusten jälkeen.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2022)
- Viheralueiden yleissuunnitelma (WSP Oy, 2022)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Ramboll Oy, 2022)
- Liikenneselvitys (WSP Oy, 2022)
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys (Ramboll Oy, 2022)
- Liito-oravaselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Viherverkkoselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2021)
- Savun leviämismallinnus (Enwin Oy, 2020)
- Vaaranarviointi (Enwin Oy, 2020)

Laajempaa aluetta koskevia ja aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Hervannan valtavyölin katu ympäristösuunnitelma (WSP Oy, 2022)
- Kaleva-Hakametsä, liikenteen toimivuustarkastelu (WSP Oy, 2021)
- Hakametsän jäähallin rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2015)
- Hakametsän yleissuunnittelualan kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys (WSP Oy, 2014)

5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Rakennettu kulttuuriympäristö: Olennaisimmat näkymälinjat Hakametsän jäähallille on säilytetty.

Luontoarvot, viherverkko: Hakametsän metsäalue on säilytetty

Viheralueiden yleissuunnitelma: Sisältö on sovitettu yhteen korttelialueita koskevien suunnitelmien kanssa.

Hulevesisuunnitelma: Sisältö on sovitettu yhteen korttelialueita koskevien suunnitelmien kanssa.

Liikenneselvitys: Alueelle esitetyn rakentamisen kokonaismäärää on sovitettu liikenneverkon välityskykyyn.

Vaaranarviointi: Asumista ei ole osoitettu alle 70 m etäisyydelle Hakametsän lämpövoimalasta.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta, tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Jäähallit ja niiden lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäväksi urheilupalvelujen alueeksi, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen Kissanmaa-Hipposkylä-Hakametsän jäähalli.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja keskuspuistoverkostoa

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja keskuspuistoverkostoksi (V). Siihen kohdistuvat kehittämismerkinnät "kasvun vyöhyke" ja "elinvoiman vyöhyke" sekä "paikalliskeskus".

Hakametsän jäähalli (Haka 1) on lisäksi osa maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaa rakennettua kulttuuriympäristöä.

6.3 Asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa Hakametsän jäähalli (Haka 1, 2 ja 3) ympäristöineen on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Sen pohjoispuolella on Tarttonpuisto (VU) sekä itä- ja eteläpuolella lähivirkistysalueet

Uudenkylänpuisto (VL-2) ja Hakametsä (VL-3). Lämpökeskus on osoitettu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-1).

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian "Tekemisen kaupunki" 15.11.2021.

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2021.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat liikenteen yleissuunnitelma ja hulevesihuollon suunnitelmat, viheralueiden yleissuunnitelma ja rakentamistapaohje. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 22.8.2022
- Asemakaavakartta 22.8.2022
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palauteraportti 22.8.2022

- Rakentamistapaohjeet 22.8.2022
- Havainnekuva 22.8.2022

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2022)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Ramboll Oy, 2022)
- Liikenneselvitys (WSP Oy, 2022)
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys (Ramboll Oy, 2022)
- Liito-oravaselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Viherverkkoselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2021)
- Savun leviämismallinnus (Enwin Oy, 2020)
- Vaaranarviointi (Enwin Oy, 2020)

