



TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.4.2015

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



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelly Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Suunnittelualueena on kaupunginhallituksen 24.11.2014 hyväksymän kaavoitusohjelman 2015- 2017 kohde nro 19. (Dnro: TRE:714/10.02.01/2015, 27.1.2015)

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan lounaisosassa Ratinan suvannon ja Pyhäjärven rantamaisemissa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyynikinrinteen (VII) kaupungin-osan rajaan, etelässä Pyhäjärveen ja idässä Ratinan rantapuistoon. Pohjoisessa alue rajautuu Tiiliruukinkatuun, Koulukatuun, Pyhäjärvenkatuun, Papinkatuun, Klingendahlin kortteliin, Hämeenpuistoon, Nalkalankatuun ja Näsilinnankatuun.

Eteläpuiston lisäksi kaavan suunnittelualueeseen sisältyvät mm. Hämeenpuiston eteläosa, Koulukadun kenttä, entisen Pyynikin kulkutautisairaalan rakennukset, Pirkanmaan musiikkiopisto (De Gamlas Hem), Nalkalantori ja ranta-alue sekä Ratinan silta. Alueen kautta kulkee Pyynikin, Ratinan ja Laukontorin välisiä virkistysyhteyksiä sekä merkittävä osa keskustan läntisten kaupunginosien ajoneuvoliikenteestä.

Hämeenpuiston esplanadi rakennettuine ympäristöineen muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009).

Koko kaupungin kannalta tärkeä liikuntapaikka Koulukadun kenttä sijaitsee Koulukadun ja Tiiliruukinkadun kulmassa. Korkealaitainen kiekkokaukalo ja katsomo valmistuivat vuonna 1945, ja vuosina 1955–56 kenttä rakennettiin Suomen ensimmäiseksi tekojääradaksi. Myöhemmin rakennettu toinen kenttä on muuttanut alkuperäistä kokonaisuutta. Kentän eteläpuolisella puistoalueella on pienoisgolfrata ja leikkipuisto. Alueen eteläsimissä osassa entisen Speedway-radan hiekkakenttä on myös harrastusryhmien ja satunnaisten isojen tapahtumien käytössä.

Korttelissa 95 sijaitsevat vuosina 1893-1952 rakennetun entisen kulkutautisairaalan rakennukset. Rakennusinventoinnin mukaan rakennusten alkuperäisyysaste on vähentynyt tai ympäristökokonaisuus kärsinyt. Korttelissa 96 sijaitsee vuonna 1904 valmistunut entinen vanhainkotirakennus ”De Gamlas Hem i Tammerfors”, joka on tällä hetkellä Pirkanmaan musiikkiopiston käytössä. Rakennus on valtakunnallisestikin merkittävien kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojensa vuoksi asemakaavalla suojeltu.

Ratinan salmen länsiranta muodostaa Eteläpuiston jatkeen, joka liittyy Nalkalankadun välityksellä Laukontoriin ja edelleen Keskustoriin. Ranta-alue on kehittynyt Tammerkosken virtauksen ja suvannon muovailemasta alavasta rannasta rantamuurein vahvistetuksi pienvenesatamaksi. 1960-luvun lopussa rakennettu Nalkalankatu ja siihen yhtyvä Pyhäjärvenkatu ovat pirstoneet alun perin yhtenäistä ranta-aluetta.

Alueen nimistössä säilynyt Nalkalantori toimi Tiiliruukinkadun eteläpuolisen pysäköinti-alueen ja siihen rajautuvan leikkipaikan kohdalla. Leikkipaikka palvelee Hämeenpuiston itäpuolista aluetta. Nalkalankadun ja Tampereen valtatieväliin jäävää nurmikenttää käytetään myös yleiseen virkistykseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 29ha, josta kokonaan tai osittain rakentuneita korttelialueita on noin 1,8ha, virkistyskäytössä oleva viher- ja liikuntapalveluiden alueita noin 9,6ha, liikenne- ja katualueita noin 6,8ha ja vesialueita noin 10,9ha.

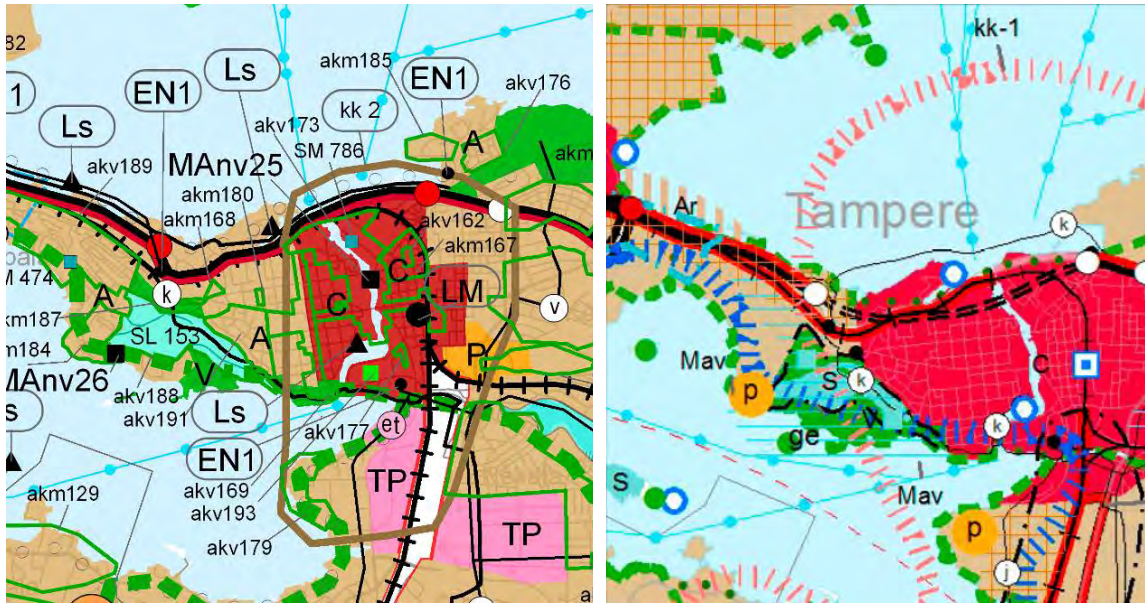
Kaava-alueella on kahdeksan rakennusta, joihin sijoittuu asuin-, liike-, toimisto-, opetus- ja liikuntapalveluiden tiloja. Lisäksi alueen länsiosassa on kaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta. Alueen rakennuksissa on joitakin kymmeniä työpaikko-

ja sekä yksi asuinkäytössä oleva huoneisto. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 14.660 k-m² (lähde: Facta- rekisteri).

Koko alueen maapohjan omistaa Tampereen kaupunki. Osia alueelle sijoittuvista kiinteistöistä on vuokrattu mm. yhdyskuntateknisiä sekä koulutus-, liikunta- ja vapaa-ajanpalveluita tuottavien yritysten ja yhteisöjen käyttöön.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava



Vasemmalla ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta ja oikealla maakuntakaavan 2040 luonnoksesta

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualueen koillisosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), luoteisosa taajamatoimintojen alueeksi (A) ja eteläosa virkistysalueeksi (V). Virkistysalueen kautta kulkee korkeapaineinen maakaasulinja (k) sekä seudulliseen viher- ja virkistysalueverkkoon liittyvä viheryhteystarve. Suunnittelualue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk2), jota tulee kehittää vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnan osakesukuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot. Hämeenpuisto on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (akv169).

Voimassa olevissa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavoissa 1 (turvetuotanto) ja 2 (liikenne ja logistiikka) ei ole osoitettu suunnittelualueelle sijoittuvia toimintoja tai aluevarauksia.

Valmisteilla olevan Pirkanmaan uuden kokonaismaakuntakaavan (maakuntakaava 2040) luonnos sekä täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä maaliskuussa 2015. Maakuntakaava 2040 korvaa vahvistuessaan nyt voimassa olevan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan ja vahvistetut vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavan 2040 luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jolle sijoittuu korkeapaineinen maakaasulinja (k) sekä viheryhteystarve, jolla erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alue kuuluu lisäksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (kk-1) ja Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen (kk-4), joita koskevia kehittämissuosituksia ovat mm. tiivis ja sekoittunut yhdyskuntarakenne, alueiden toimintojen säävutettavuuden edistäminen kävellessä, pyöräillen ja joukkoliikenteellä, korkean ja laadukkaan rakentamisen edistäminen, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilyminen. Suunnittelualue sivuaa lännessä Pynnikin harjun valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Mav) ja arvokasta geologista muodostumaa (ge).

Osayleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme osayleiskaavaa: Pynnikin oikeusvaikutukseton osayleiskaava (yk010, hyv. 11.12.1991), keskustan oikeusvaikutukseton yleiskaava (yk 018, hyv. 4.1.1995) ja keskustan oikeusvaikutteinen liikenneosayleiskaava (hyv. 18.1.2006).



Otteet Pynnikin osayleiskaavasta 1991 ja keskustan osayleiskaavasta

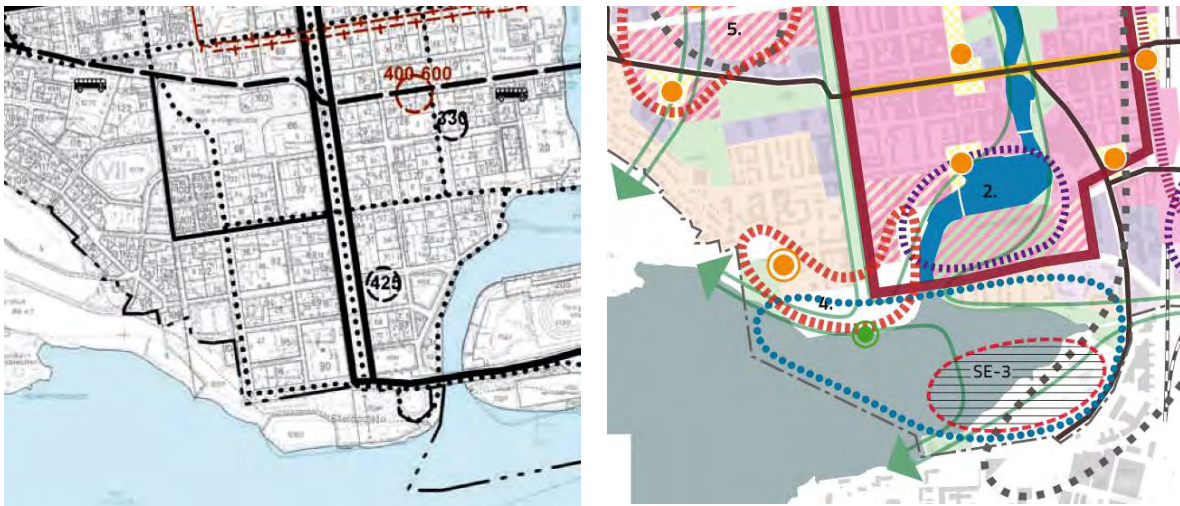
Pynnikin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu merkittävälle maisema- ja/tai luonnon-alueelle sijoittuvia lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VL-1, VL-2, VU-2), kaksi yleistä pysäköintialuetta (LP) ja vesialuetta (W). Lähivirkistysalueille sijoituu myös maakaasujohto (k), ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa sekä seudullinen ulkoilureitti ja kevyen liikenteen pääreitit. Lännessä suunnittelualue rajautuu kaupungin tarpeisiin varattuun luonnonsuojelun alueeseen, jonka suojelusta tulee huolehtia luonnonsuojelulainsäädännön avulla ja/tai asemakaavalla (SL-2-k). Kaavan yleismääräyksen mukaan koko osayleiskaava-alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä alue, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä.

Keskustan osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), lähivirkistysaluetta, joka sijoittuu arvokkaalle maisema- ja/tai luonnonalueelle (VL-1) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Keskustan osayleiskaavan liitekartalla 5 ”Merkittävät rakennetut kohteet ja alueet” musiikkiopisto on merkitty suojelluksi jugendkauden kohteeksi (kohde nro 71V) ja Ratinan silta kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erit-

täin merkittäväksi kohteeksi (146). Hämeenpuisto (A14) ja Ratinan suvanto (A1) on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäviksi alueiksi, joiden erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä.

Keskustan liikenneosayleiskaavassa Hämeenpuisto ja Tampereen valtatie on merkitty pääkaduiksi. Muut suunnittelualueen kadut on merkitty kokoojakaduiksi Kurilankatua ja suunnittelualueeseen sisältyvää Näsilinnankadun osaa lukuun ottamatta. Kevyen liikenteen reittejä on merkitty Hämeenpuistoon sekä Tampereen valtatie ja Eteläpuisto-kadun varrelle ja Nalkalan rantaan.

Valmisteilla olevan keskustan strategisen osayleiskaavan vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä keväällä 2014. Osayleiskaavan suunnittelua jatketaan vahvemman kehittämisen vaihtoehdon "Valttiuksen" pohjalta, jossa suunnittelualue oli merkitty täydennysrakentamisalueeksi, johon sijoittuu mm. uutta asumista sekä keskustaa palvelevia virkistysalueita ja -reittejä. Kaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2015 aikana. Keskustan strateginen osayleiskaava korvaa voimaan tullessaan aluetta koskevat aiemmin hyväksytyt yleiskaavat.



Otteet keskustan liikenneosayleiskaavasta ja keskustan strategisen osayleiskaavan luonnosvaihtoehto "Valttiuksen" maankäyttökartasta.

Tampereen keskusta sisältyy lisäksi valmisteilla olevan Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 suunnittelualueeseen. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2014, jolloin käynnistettiin myös lukuisia selvityksiä ja analyysejä yhdyskuntarakenteen nykytilasta. Vuoden 2015 aikana muodostetaan tavoitteet sekä niiden pohjalta vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuoden 2016 loppuun mennessä.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, joista vanhin on peräisin 1800-luvun lopulta ja uusin vuodelta 2005 (ajantasakaavaote liitteenä).

Kaava nro -162, vahv. 12.02.1897: osia katualueista (Hämeenpuisto, Tiiliruukinkatu) sekä virkistys- ja vesialueita.

Kaava nro -12, vahv. 12.4.1944: katualueen osa (Koulukadun ja Eteläpuiston liittymä).

Kaava nro 43, vahv. 1.9.1947: katualueen osa (Papinkatu).

Kaava nro 113, vahv. 20.12.1948: kortteli 104 (toteutumatta jäänyt asuntokortteli kaksi-kerroksista rivitaloa varten).

Kaava nro 491, vahv. 30.8.1954: osia katu- ja virkistysalueista (Eteläpuisto).

Kaava nro 801, vahv. 28.7.1956: katualueen osa (Kurilankatu).

Kaava nro 1260, vahv. 29.6.1959: osia katu-, liikenne- ja virkistysalueista (Ratinan silta, Eteläpuisto).

Kaava nro 1783, vahv. 16.2.1962: kortteli 65, Pyynikin sairaala. Sairaaloitten korttelialue (YS).

Kaava nro 6299, vahv. 19.4.1985: kortteli 34, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (ET-1) sekä osia katu-, puisto- ja virkistysalueista (Nalkalankatu, Pyhäjärvenkatu, Näsilinnankatu, Nalkalantori).

Kaava nro 6301, vahv. 19.6.1985: osia katu- ja puistoalueista (Pyhäjärvenkatu, Hämeenpuisto, Eteläpuisto, Tampereen valtatie).

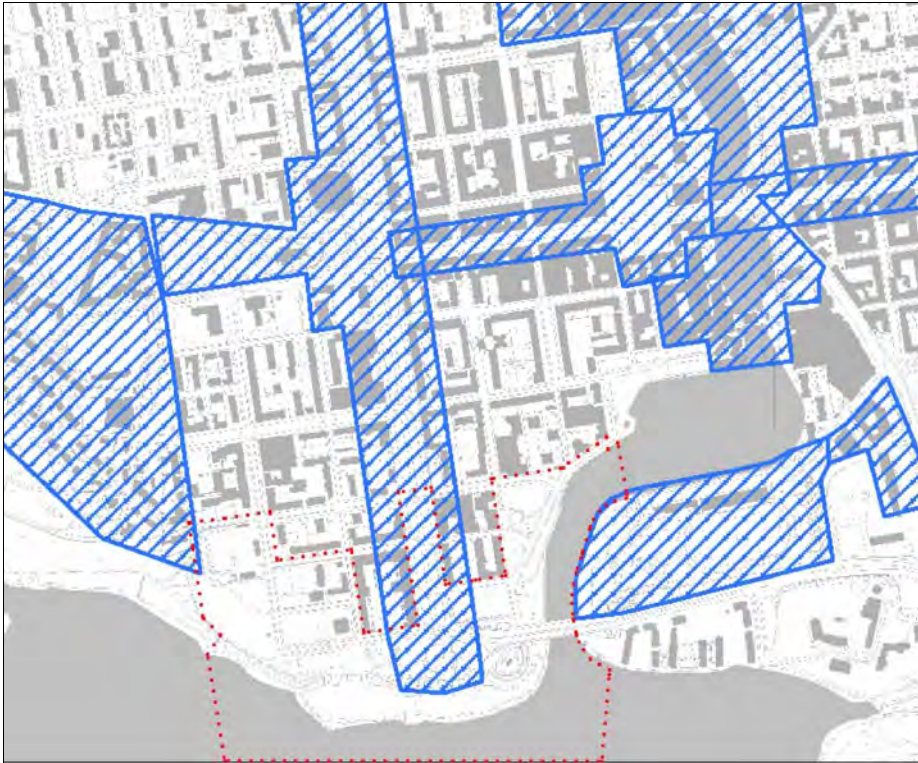
Kaava nro 6489, vahv. 21.5.1987: osia katu- ja puistoalueista (Tiiliruukinkatu, Näsilinnankatu, Nalkalantori).

Kaava nro 6847, vahv. 5.3.1991: kortteli 96, Pirkanmaan musiikkiopisto / De Gamlas Hem. Yleisten rakennusten korttelialue kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten (Y-13). Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa (sr-20, De Gamlas Hem).

Kaava nro 7991, hyv. 18.5.2005: kortteli 444 (ET-1, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue).

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009

Hämeenpuiston historiallinen esplanadi puuriveineen ja rakennettuine ympäristöineen muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009). Hämeenpuisto ja sitä reunustavat eri vuosikymmeninä rakennetut merkittävät julkiset rakennukset ja asuinkerrostalot muodostavat historiallisesti kerroksellisen, mittakaavaltaan yhtenäisen kaupunkitilan, joka hahmoteltiin C.L. Engelin asemakaavassa jo vuonna 1830. Alueen eteläosa rakennettiin vaiheittain puistoksi 1910- ja 20-luvulla. Muotopuutarhan keskipisteenä ollut soittopaviljonki väistyi 1950-luvulla Wäinö Aaltosen osuustoiminta -muistomerkin tieltä. Puistokokonaisuus sekä Näsijärven ja Pyhäjärven välinen suora kulkuyhteys katkesivat vuonna 1959, kun Tampereen valtatie ja Ratinan silta valmistuivat. Eteläpuiston ranta-alueella sijaitsi 1970-luvulle saakka speedway-rata, jonka katsomoon mahtui 3 000 henkeä.



Ote Museoviraston inventoinnin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Tampereen keskustan aluerajauksista, Eteläpuiston kaava-alueen rajausta osoitettu punaisella pisteiviivalla.

Lisätietoa: http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4502

Tampereen keskustan liikenneverkkosuunnitelma (TAKLI)

Tampereen keskustan liikenneverkkosuunnitelma (TAKLI) on valmistunut huhtikuussa 2013. Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkon kartassa alue sijoittuu Hämeenpuistosta, Satakunnankadusta, Rautatienkadusta ja Tampereen valtatiestä muodostuvan nk. keskustan kehän lounaiskulmaan. Keskustan kehän sisäpuolella liikennöidään kävelypainotteisesti kortteli- ja hidaskaduilla. Kehää käyttävä paikallisbussilinjasto täydentää joukkoliikennejärjestelmän kattavuutta keskustassa. Pyhäjärven rantaa seurailee jalankulun laatureitti ja pyöräilyn paikallinen pääreitti. Eteläpuisto-kadulle ja Koulukadulle sijoittuva seudullinen pyöräilyn pääreitti jatkuu pohjoisessa Puutarhakadulle ja idässä Tampereen valtatieltä pitkin kohti Viinikkaa ja Hatanpäättä.

Lisätietoa osoitteessa: <http://www.tampere.fi/material/attachments/t/6G7TgrM90/takliraportti290413.pdf>

Tampereen keskustan kehittämisohjelma ”Viiden tähden keskusta”

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 6.5.2013 Tampereen keskustan kehittämisohjelman. Ohjelman kehittämiskonseptin keskeisiä linjauksia ovat Tampereen keskustan kehittäminen järvenrantakaupungiksi. Pitkän tähtäyksen tavoite on muodostaa Eteläpuistosta, Ratinan etelärannasta ja Hatanpään asuinalueeksi muutetusta jätevedenpuhdistamon alueesta Viinikanlahden järvenrantakaupunki. Kehittämisohjelmaa päivitetään vuoden 2015 aikana.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/tampereinfo/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/kehittamishanke.html>

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Tampereen seudun seutuhallitus hyväksyi kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 17.12.2014. Suunnitelma on laadittu olettaen, että Tampereen kaupunkiseudun väestö kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 110 000 asukkaalla. Rakennesuunnitelman aluekohtaisessa mitoituksessa Tampereen keskustan alueelle esitetään noin 20 000 uutta asukasta ja 11 100 asuntoa sekä noin 13 000 uutta työpaikkaa. Rakennesuunnitelma hyväksyttiin Tampereen valtuustossa helmikuussa 2015.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampereenseutu.fi/seutuhankkeet/yhteistyon-tuloksia/yhdyskuntasuunnittelun-ohjelmat/rakennesuunnitelma-2040/>

Eteläpuiston kansainvälinen suunnittelukilpailu

Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu järjestettiin vuosina 2013–2014. Tavoitteeksi asetettiin alueen tutkiminen rakennettuna keskustan täydennysalueena. Kilpailulla haettiin korkeatasoista, kaupunkirakenteeseen ja maisemaan sopivaa, kaupunkimaista asuinalue ratkaisua, joka mahdollistaa rantojen monipuolisen virkistyskäytön ja liittyy luontevasti Hämeenpuistoon. Suunnittelukilpailun voittajaehdotukset julkistettiin 19.5.2014. Tuomaristo päätti asettaa ehdotukset “Seelake” and “Sunny Side of the City” jaetulle ensimmäiselle sijalle.



Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu, 'Seelake', jaettu ensimmäinen sija, 2014



Eteläpuiston ja sen lähialueiden suunnittelukilpailu, “Sunny Side of the City”, jaettu ensimmäinen sija

Eteläpuiston puistovaihtoehto

Samanaikaisesti kilpailun järjestämisen kanssa tutkittiin puistovaihtoehtoa. Suunnitelman tekijöinä olivat Maisemasuunnittelu Hemgård / Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy. Vaihtoehdossa tarkasteltiin alueen tarjoamia mahdollisuuksia viheralueena. Täydennysrakentaminen on suunnitelmassa esitetty nykyistä ruutukaava-aluetta täydentämällä ja ranta-alueesta on tehty moderni väljä rantapuisto.



Ote Eteläpuiston Puistovaihtoehdosta, Maisemasuunnittelu Hemgård /Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2014

Eteläpuiston visiotyö

Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtuurin laitoksen ja Tampereen yliopiston johtamiskorkeakoulun kesällä 2014 organisoiman Eteläpuiston visiotyön tarkoituksena oli tuoda keskusteluun kaupunkilaisten mielipiteet suunnittelukilpailun voittajista sekä alueen kehityksestä suhteessa nopeasti muuttuvaan Tampereen keskusta. Visiotyö perustui erilaisille kohderyhmille suunnattuihin kaupunkikävelyihin ja ideapajoihin. Työn aikana kerätty kirjallinen ja kuvallinen aineisto on koottu loppuraportiksi, joka kiteyttää kävelyiden ja työpajojen tulokset kaupunkilaisten Eteläpuistovisioksi vuodelle 2040.

Lisätietoa osoitteessa:

http://www.tampere.fi/material/attachments/0uhXUvdVs/140929_Etelapuiston_visiotyo_raportti_pienennetty.pdf

Eteläpuiston suunnittelun jatko, yleissuunnittelu

Suunnittelukilpailun voittaneita ehdotuksia kehitettiin edelleen alueen maankäyttötarkaisusta tehtävää linjausta varten. Työtä ohjaamaan nimettiin arkkitehtuuriryhmä, jonka tehtävänä oli tehdä jatkotyön lopuksi kaupunginhallituksen suunnittelukokoukselle esitys siitä, kumman jatkoehdotuksen mukaan alueen kaupunkimaista maankäyttövaihtoa tulisi viedä eteenpäin.

Eteläpuisto maankäytön vaihtoehtoina on nähty alueen käyttö virkistysalueena, julkisen rakennuksen sijaintipaikkana tai sen kehittäminen kaupunkimaiseksi asuinalueeksi. Julkinen rakentaminen mahdollistettiin kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa.

Vertailu suunnittelukilpailun voittaneiden vaihtoehtojen sekä nk. puistovaihtoehdon kustannusvaikutuksista laadittiin Tampereen kaupungin ja VTT:n yhteistyönä syyskuussa 2014. Yhteenvedossa vertailtiin näiden kolmen vaikutusta Tampereen kaupungin talouteen (aluerakentaminen ja aluerakenteiden ylläpito; tulot maanmyynnistä ja kaavoituskorvaukset; kiinteistö- ja muut verotulot) sekä yleisiä yhteiskunnallisia vaikutuksia (työllistyvyys; rahavirrat). Tarkastelun mukaan vaihtoehto Seelake vaatii kaupungilta hiukan enemmän taloudellista panostusta kuin muut vaihtoehdot, mutta tuottaa myös hieman enemmän tuloja jo rakennusvaiheessa. Investoinnit ja vuosikustannukset huomioonotavassa elinkaaritarkastelussa edullisimmaksi vaihtoehdoksi osoittautui Seelake kaikissa tarkastelluissa skenaarioissa.



Ote jatkokehittelystä ehdotuksesta 'Seelake', kaupunginhallituksen suunnittelukokous 13.10.2014

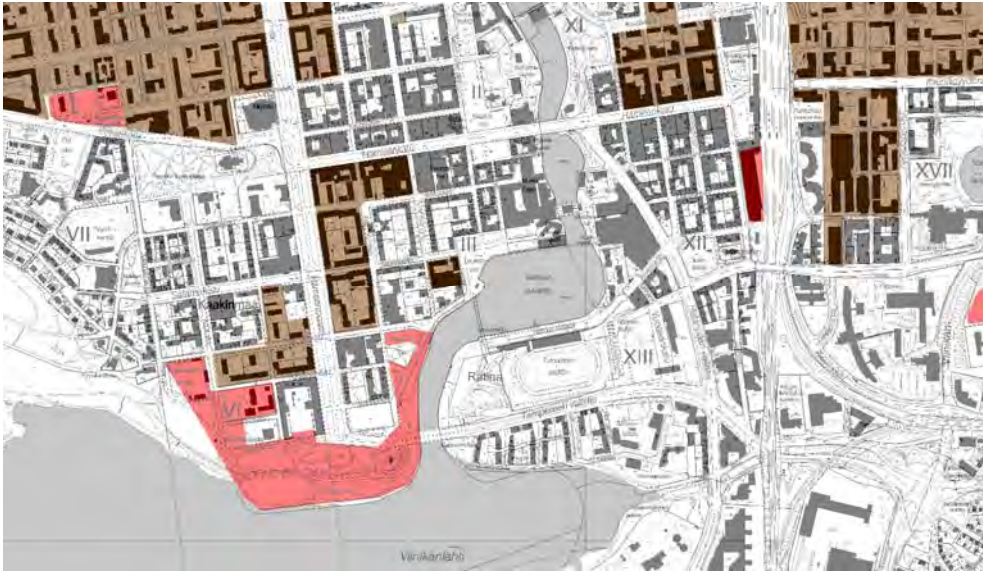
Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti 13.10.2014, että Eteläpuiston yleissuunnittelu aloitetaan kaupunkimaiseen asumiseen pohjautuvan vaihtoehdon "Seelake" pohjalta. (Eteläpuiston ja sen lähialueiden yleissuunnittelun käynnistäminen, Dnro:TRE:6421/10.00.02/2014, 25.9.2014).

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/tampereinfo/projektit/kaupunkiymparisto/keskustahanke/etelapuisto.html>

EHYT-selvitys

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT) –työn tarkoituksena oli etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Vuonna 2011 valmistuneessa selvityksessä suurin osa Eteläpuiston suunnittelualueesta on merkitty käyttötarkoituksen muutosalueeksi. Perusteluina todetaan mm., että maltillinen ja korkeatasoisesti suunniteltu lisärakentaminen voi parantaa alueen ilmettä huonosti jäsentyneiden alueiden osalta. Rannan säilyttäminen vihreänä on toivottavaa, ja ainakin osaa alueesta tulee kehittää rantapuistona.



Ote Ehyt hankkeen eheyttämiskohdekartasta, Eteläpuiston alue on osoitettu käyttötarkoituksen muutosalueeksi, 2011

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yhdyskuntarakenteenehyyttaminen.html>

Pyynikinharju ja luonnonsuojelualue

Pyynikinharju kuuluu 200 kilometriä pitkään harjujaksoon, joka alkaa Salpausselältä ja jatkuu kaakkois-luoteissuunnassa Kankaanpähän saakka. Tampereella samaan harjujaksoon kuuluvat Epilänharju, Kalevankangas ja Pispalanharju.

Pyynikin luonnonsuojelualue on perustettu vuonna 1993 (Hämeen lääninhallituksen päätös nro 94/A231 6.5.1993). Samana vuonna harju on valittu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi. Suojelun avulla pyritään turvaamaan muun muassa uhanalaisen harjukasvilajiston säilyminen ja koko ainutlaatuinen harjukokonaisuus.

Pyynikin harju männikköineen ja upeine maisemineen on tärkeä virkistysalue tamperealaisille. Pyynikin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman 2003–2012 pääsisältönä on metsänhoidon toimenpideohjelma ja sen määräyksin ohjataan virkistyskäyttöä ja kulkemista alueella. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman laatiminen Pyynikille käynnistyi vuonna 2012.

Lisätietoa osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/ymparistojaaluonto/luonnonsuojelu/luonnonsuojelualueet/pyynikki.html>

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Ennen kaavan vireilletuloa on laadittu useita aluetta koskevia perus- ja erillisselvityksiä, joita ovat mm.

- Eteläpuiston kasvistollisten arvojen inventointi (2014)
- Eteläpuiston ja Nalkalanrannan maisemallinen tarkastelu (2011)
- Alustavat rakennettavuusselvitykset (2012–2013) ja maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys (2012)
- Selvitys Eteläpuiston kehittämismahdollisuuksista (2011) ja Eteläpuiston kehittämissivaihtoehtojen vertailu (2014)
- Hämeenpuiston puistohistoriallinen selvitys (2015)
- Tampereen kulkutautisairaalan rakennushistoriaselvitys (2009)
- Seudullinen pyöräilyn pääreitti / Koulukadun ja Eteläpuiston katusuunnitelmat (2014)
- Tampereen taidemuseot- hanke, tilatarveselvitys (2011)
- Tampereen viherpalveluohjelmat, leikkipaikkaohjelma 2012–2020 ja koirapalvelut 2011–2025

Lisäksi aluetta käsitellään lukuisissa laajempien aluekokonaisuuksien kehittämiseen sekä valmisteilla oleviin keskustan strategiseen yleiskaavaan ja kantakaupungin yleiskaavaan 2040 liittyvissä suunnitelmissa ja selvityksissä, joita ovat mm.

- Tampereen keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2014 ja täydennykset (2015 tekeillä)
- Tampereen keskustan rantojen käytön historia 1700-luvulta lähtien (2013)
- Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö (2012)
- Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (2008)
- Kantakaupungin kasviston ruutukartoitus (1998-) ja lepakkokartoitus 2002
- Tampereen kantakaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys (2012)
- Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013
- Tampereen kaupungin meluselvitys (2012) ja meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013–2018
- Tampereen kantakaupungin viher- ja virkistysverkostoselvitys 2014, Tampereen viheralueohjelma 2005–2014, Tampereen vihreä keskusta – keskustan viherverkko ja sen kehittäminen (2014) sekä Ekosysteemipalvelut ja viherrakenne Tampereella, EVITA-hankkeen loppuraportti (2014)
- Pirkkalan kalastusalueen käyttö- ja hoitosuunnitelma 2011–2020
- Rosoisesti kaunista - Kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelma (2013)
- Avoimien maisematilojen selvitys (2015)
- Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella (2012)
- Tampereen kansallisen kaupunkipuiston tarveselvitys (2014- tekeillä)
- Tampereen pysäköintipolitiikka (luonnos 2014)
- Kantakaupungin yleiskaava 2040 / Asukkaat ja asuminen (2014), Teollisuus- ja työpaikka-alueiden selvitys (2014) sekä Tampereen keskustan väestö ja asuminen, kartta-aineistoa tilastoalueittain (2013)
- Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava, kaupallisten vaikutusten arviointi (2014) sekä Keskustan kehittämishankkeiden kaupallisten vaikutusten arviointi (2013)

Asemakaavuprosessin aikana laadittavia erillisselvityksiä ja -suunnitelmia ovat mm.

- maankäytön, liikenteen, viheralueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmat
- palveluverkkoselvitys
- arkeologisten inventointien tarvittavat täsmennykset ja koetutkimukset
- lepakkoselvitys
- maaperän ja pohjasedimentin haitta-ainetutkimukset
- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys
- hulevesien hallintasuunnitelma
- maakaasujohdon siirtosuunnitelma
- ekotehokkuustarkastelu
- rakentamistapaohje

Selvitysten keskeiset tulokset raportoidaan osana kaavaselostusta.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaupungin tavoitteet

Eteläpuiston kaavatyön pohjana ovat kaupungin strategiset tavoitteet keskustan kehittämisestä, täydennysrakentamisesta ja keskustan vetovoiman sekä asukkaiden lisäämisestä keskustan alueelle. Keskustan osayleiskaavan valmistelua jatketaan vahvemman kehittämisen luonnosvaihtoehdon "Valttiuksen" pohjalta, missä Eteläpuiston täydennysrakentamisalueelle on sijoitettu mm. uutta asumista sekä keskustaa palvelevia virkistysalueita ja -reittejä.

Eteläpuistoon tavoitellaan korkealaatuista ja houkuttelevaa kaupunkiasumista kaiken ikäisille asukkaille avoimen järvimaiseman äärelle. Keskustan eteläranta halutaan kehittää kaupunkilaisia houkuttelevaksi uudeksi asuinalueeksi ja samanaikaisesti kehittää alueen virkistyspalveluja ja -reittejä.

Muita kaupungin tavoitteita ovat mm.

- alueen arvokkaan kulttuuriperinnön säilyttäminen sekä uudisrakentamisen ja kulttuuriympäristöarvojen yhteen sovittaminen
- Eteläpuiston päätteen palauttaminen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi ja viihtyisäksi julkiseksi tilaksi ja kehittää Eteläpuiston alueelle sijoittuvia vapaa-ajan toimintoja ja virkistyspalveluita
- ratkaista jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksia lisäävä, kaupunkimainen mutta ajoneuvoliikenteen haitalliset vaikutukset minimoiva liikennejärjestelmä.

Kaavatyössä etsitään tavoitteiden ja reunaehtojen mukaisia kokonaismoituksen ja tarvittavien investointien suhteen toteuttamiskelpoisia ratkaisuja ja selvitetään kaavan mahdollistamasta ratkaisusta aiheutuvia merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Kaupunkilaisten tavoitteet

Kaupunkilaisten näkemyksiä Eteläpuistosta on jo aiemmin saatu esim. keskustan osayleiskaavan sidosryhmätyöpajojen ja keskustan internetkyselyn kautta, sekä Eteläpuiston visiotyön yhteydessä. Kaupungille on toimitettu myös kaksi adressia, sekä kirjelmä. Palautteesta nousee esiin kaupunkilaisten tavoitteita alueen kehittämisen suhteen, mm.

- Alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen vaaliminen täydennysrakentamishankkeen lähtökohtana
- Eteläpuisto on jo nykyisellään tärkeä virkistysreitti ja virkistysalue kaupunkilaisille, nykyisiä virkistyspalveluita tulisi kehittää ja alueelle toivotaan uusia toimintoja mm. uimarantaa, urbaania uimapaikkaa, kokoontumispaikkaa,
- rantaan toivotaan vaihtelevaa ja vehreää julkista rantareittiä
- Hämeenpuiston eteläosaan toivotaan suoraa kulkuyhteyttä puistosta rantaan
- toivotaan liikenteen hättävien vaikutusten vähentämistä,
- tiivistä kaupunkimaista rakentamista,
- avoimia julkisia puistoja ja selkeää eroa asuinpihojen ja julkisten alueiden välille,
- kaupallisia ja virkistyspalveluja

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaava-alueen rajausta ja lähivaikutusalueen rajausta on esitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Eteläpuiston kaava-alueen lähivaikutusalue käsittää kaava-alueen naapurikiinteistöt, mutta asemakaavan muutoksella on laajempia vaikutuksia.

Osallisia tässä hankkeessa ovat mm.

Alueen maanomistajat/vuokraoikeuden haltijat, asukkaat ja työntekijät
Naapurikiinteistöjen omistajat, (lähivaikutusalue)
Alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja järjestöt (mm. Tampereen pienoishockeyseura/
Manse RG, Pirkkalan kalastusalue, Koulukadun kenttää käyttävät urheiluseurat)
Kaupungin eri toimialat, liikelaitokset ja yhtiöt (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos)
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo
Gasum Oy
Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys
Eläköön Eteläpuisto yhdistys
Tampereen polkupyöräilijät
Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys
Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti).

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B, missä palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asetakaavoitus/etelapuisto

Nähtävilläoloaikoina jätettävä osallispalautte toimitetaan kirjallisena Tampereen kaupungin kirjaamoon:

Postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **23.4.–21.5.2015** väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi alueen maanomistajille/vuokraoikeuden haltijoille, naapurikiinteistöille, ao. viranomaisstahoille sekä muille kaavan aloituskvaiheessa tiedossa oleville osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy aineistosta kaavan internetsivulta ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Eteläpuiston vaiheet ovat herättäneet suurta kiinnostusta jo ennen kaavatyötä. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista järjestää laaja ja monitasoinen vuorovaikutusprosessi, johon sisältyy tavanomaisen tiedottamisen ja julkisten osallistilaisuuksien ohella myös

tiivimpää näkemysten yhteensovittamiseen pyrkivää työskentelyä yhteistyöryhmän kanssa.

Vuorovaikutuskonsultti on kaupungin toimeksiantona käynnistänyt työn keskeisten kiinnostusta osoittaneiden tahojen haastatteluilla jo ennen kaavan vireilletuloa. Konsultti laatii haastattelujen pohjalta tilannekartoitusraportin, joka esitellään ensimmäisessä yleisötilaisuudessa.

Yleisötilaisuus järjestetään **27.4.2015 klo 18.00. TR1:n ensimmäisessä kerroksessa**, os. Väinö Linnan aukio 13, Finlayson.

Kaavan osallistyyöskentelyä varten kootaan myös Eteläpuiston yhteistyöryhmä, jossa keskeiset osallisyryhmät ja kaupungin viranomaiset ovat edustettuina. Yhteistyöryhmään voi ilmoittautua lähettämällä kaupungin kirjaamoon omat sekä edustamansa tahon tai osallisyryhmän yhteystiedot 30.4.2015 mennessä. Ilmoittautuneista valitaan mahdollisimman monipuolisesti eri näkökulmia edustava yhteistyöryhmä. Eteläpuiston yhteistyöryhmä tulee olemaan kooltaan noin 10–15 henkilöä ja ryhmän on tarkoitus toimia asemakaavan valmistelun ajan.

Lisäksi järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä tarvittavat muut neuvottelut eri osapuolten kesken. Kaava-aineistoa käsitellään Yhdyskuntalautakunnan kokouksissa tarvittavissa vaiheissa.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Aloitusvaiheessa saadusta palautteesta kootaan yhteenveto, joka käsitellään Yhdyskuntalautakunnassa ja liitetään kaavaselostukseen. Palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan luonnos ja selostus, sekä kaavaa havainnollistava yleissuunnitelma. Lisäksi kaava-asiakirjoihin liitetään mahdolliset muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittavat neuvottelut kaupungin ao. toimialojen, viranomaispalveluiden ja liikelaitosten kanssa. Kaava-aineistoa käsitellään myös kaupunkikuvatoimikunnassa, yleisötilaisuudessa sekä Eteläpuiston yhteistyöryhmässä.

Luonnosaineisto asetetaan nähtäville palautteen saamista varten ja osallisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta kirjallisia mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadusta palautteesta tehdään yhteenveto ja siihen laaditaan tarvittavat vastineet, jotka liitetään kaavaselostukseen.

Asiakirjat täydennetään ja kehitetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta voi jättää nähtävilläoloaikana kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi järjestetään yleisötilaisuus ja tarvittavat neuvottelut eri osapuolten kesken.

Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaehdotukseen voidaan tehdä

myös muita muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia, kaavaehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville.

Nähtävilläolon jälkeen kaava-asiakirjoihin voidaan tehdä saatuun palautteeseen perustuvia, merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä tai teknisiä korjauksia. Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen.

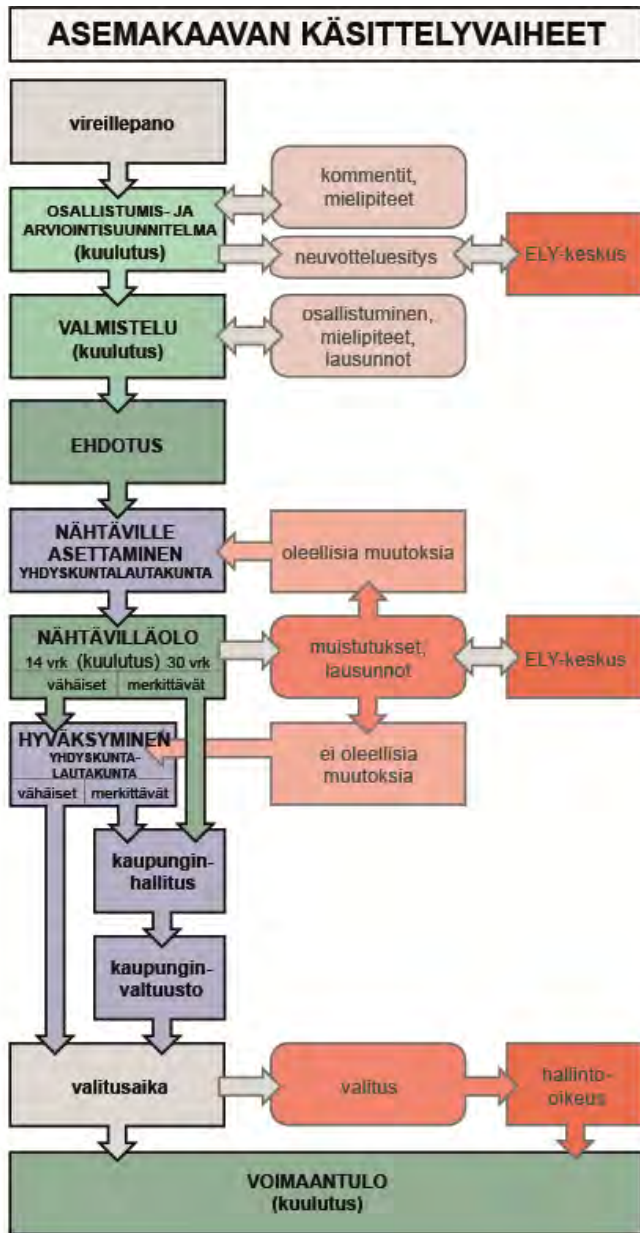
Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Asemakaavan hyväksyy Tampereen valtuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupungin hallituksen esityksestä.

Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotuksesta jätettyihin muistuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET KAAVIONA JA YHTEYSTIEDOT



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Va. asemakaavapäällikkö
Elina Karppinen
puh. 040 800 4908

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen
puh. 040 806 3080

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 4400
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki,
kirjaamo,
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi