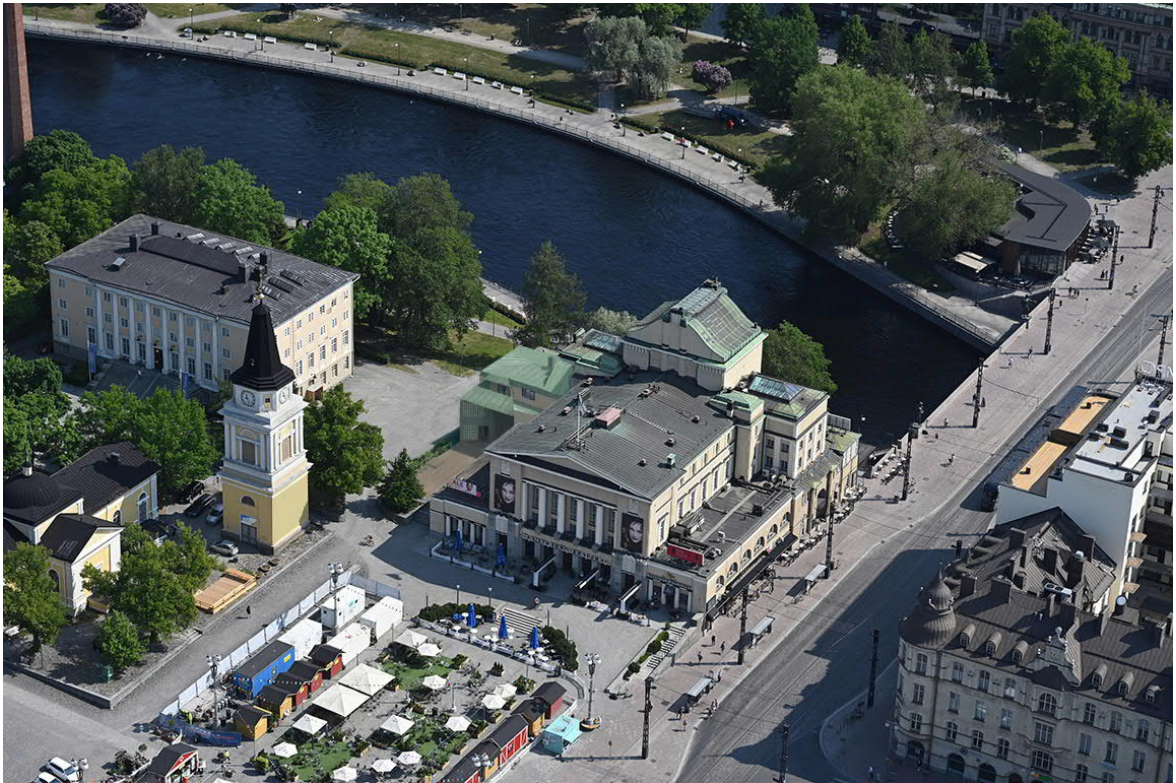


Tampereen Teatterin perusparannus ja laajennus, Asemakaavamuutos

KUNNALLISTEKNINEN SELVITYS

laadittu 11.12.2023



Sisälllys

Tampereen Teatterin perusparannus ja laajennus, Asemakaavamuutos	1
KUNNALLISTEKNINEN SELVITYS.....	1
1. SELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT	3
1.1 Selvityksen tausta ja tavoitteet	3
1.2 Käytetty koordinaatisto- ja korkeusjärjestelmä OH	3
2. NYKYTILANNE.....	3
2.1. Kohteensijainti ja nykyinen maankäyttö OH.....	3
2.2. Maaperä.....	4
2.3. Kunnallistekniikan nykytilanne.....	4
3. TULEVA MAANKÄYTTÖTILANNE	7
3.1. Maankäytön muutokset.....	7
4. KUNNALLISTEKNINEN YLEISSELVITYS	8
4.1. Vesijohtoverkosto.....	8
4.2. Jätevesiverkosto.....	8
4.3. Hulevesiverkosto	9
4.4. Kaukolämpö- ja kaukojäähdytys	9
4.5. Maalämpökaivot ja energiaratkaisut	9
4.6. Tietoliikenneverkosto	9
4.7 Muu tekninen verkosto ja olemassa olevien siirto	9
5. YHTEENVETO.....	10

LIITTEET

Liite 1 Kunnallistekniikka sijaintikartta nykytilanne

1. SELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvityksen tausta ja tavoitteet

Tämän työn tavoitteena on ollut laatia kunnallistekninen selvitys Tampereen Teatterin perusparannus- ja laajennushankkeen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheeseen.

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa Tammerkosken kaupunginosassa Hämeenkadun ja Tammerkosken risteämän luoteiskulmassa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää läntisen keskustan elinvoimaa ja kaupungin kulttuuritarjontaa sekä varmistaa merkittävän kulttuurilaitoksen toiminta keskeisessä sijainnissa.

Suunnittelussa on yhteensovitettu arkkitehti-, maisema-, liikenne-, geotekniikka-, ympäristö- ja kunnallistekninen suunnittelu ja ne on sovitettu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Edellä mainituista eri suunnittelualueista laaditaan omat selvityksensä, esimerkiksi hulevesiselvitys ja liikenneselvitys.

Kunnallisteknisen selvityksen tavoitteena on ollut luoda riittävät tilavaraukset kunnallisteknisille verkostoille- ja laitteille tulevan asemakaavan tarpeita ajatellen.

1.2 Käytetty koordinaatisto- ja korkeusjärjestelmä OH

Suunnitelmassa on käytetty järjestelmää EUREF-GK24 / N2000. Rakennus on mallinnettu origon lähelle, eikä sitä ole sidottu mihinkään koordinaatistoon. Tontin rajat on piirretty malliin kerrostasolle 0 ja sen lounaiskulmaa voidaan käyttää kohdistuspisteenä. Suhde GK24-koordinaatistoon sijoitettuun pistepilveen määritelty myöhemmin.

2. NYKYTILANNE

2.1. Kohteensijainti ja nykyinen maankäyttö OH

Kauno S. Kallion suunnittelema Tampereen teatteri on valmistunut vuonna 1913. Rakennus sijaitsee Tampereen keskustassa, Tammerkosken rannalla. Rakennuksen omistaa Tampereen Teatteritalosäätiö. Pääosa tiloista on vuokrattu Tampereen teatterille. Iso ravintolatila

terasseineen rakennuksen pohjakerroksessa ja Hämeenkadun puoleiset pienet liiketilat on vuokrattu eri liikkeenharjoittajille.

Tampereen teatterirakennus on yksi keskeisistä arvorakennuksista Keskustorilla. Tyyliään se edustaa 1910-luvun murroskauden (jugend – klassismi) arkkitehtuuria. Teatterirakennus on määritelty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi rakennukseksi ja se on suojeltu asemakaavalla.

Tampereen teatteri on yksi Tampereen suurista pääteattereista. Rakennus jakautuu toiminnallisesti kolmeen osaan: teatteriin, ravintolaan sekä liiketiloihin. Teatterin pääsisäänkäynti on Keskustorilla, ravintola- ja liiketilojen sisäänkäynnit ovat Hämeenkadun puolella. Liiketilat huolletaan katutasosta Hämeenkadulta ja muut rakennuksen pohjois- ja länsisivuilta. Rakennuksessa on 6 kerrosta ja tasovaihteluita on yhteensä 12.

Tontin pohjoispuolella sijaitseva kansirakenne on osittain polkupyöräpaikoitusalueena ja huoltoalueena. Tontille kuuluvat pohjoispuolen piha-alueet ovat sekavasti henkilökunnan pysäköintikäytössä sekä huoltoliikennealueina. Piha-alueet tontin itäpuolella ovat liiketilojen pysäköintikäytössä. Koko kiinteistön jätehuolto, kahta liiketilaa lukuun ottamatta sijaitsee tontin pohjoispuolen piha-alueella kahdessa syväkeräyspisteessä (jättemäärä n. 25 m³).

2.2. Maaperä

Maaperä on kiinteistön alueella selvityksen alla. Entuudestaan tiedetään, että rakennuksen alla on kalliota.

2.3. Kunnallistekniikan nykytilanne

Selvitysalueella sijaitsee nykyisiä vesihuoltoverkostoja ja kaukolämpö- verkosto, sähkö- ja teleoperaattoreiden kaapelireittejä

2.3.1. Nykyinen vesijohtoverkosto

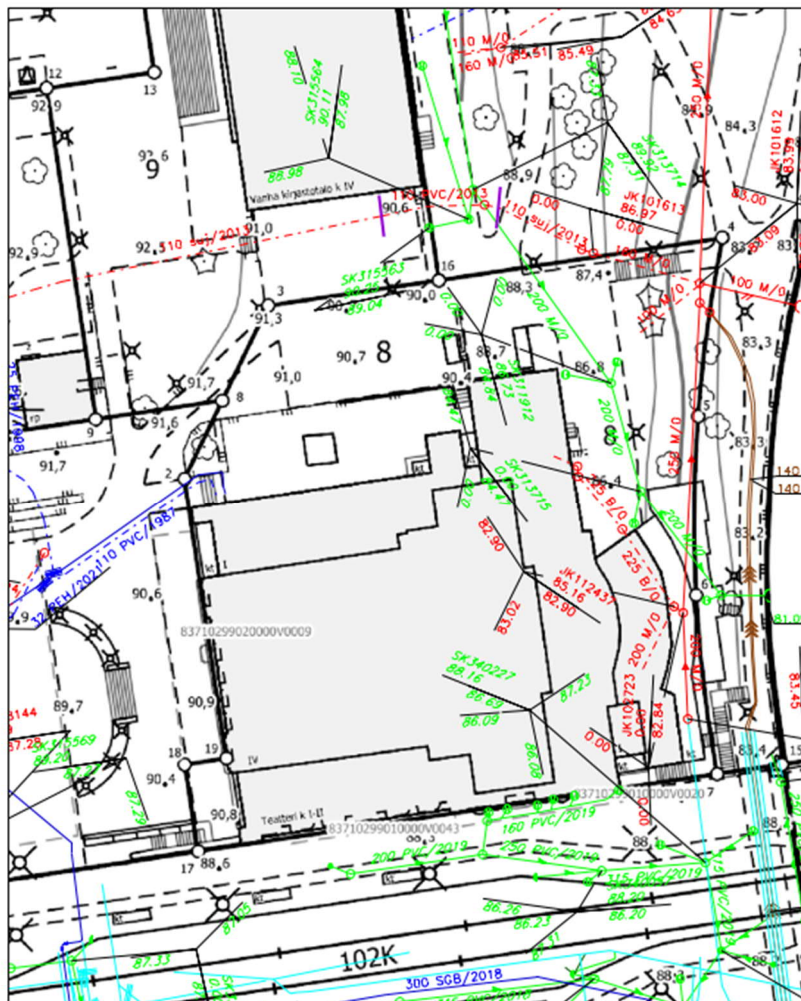
Asemakaavan nykyiseen vesijohtoverkostoon ei tehdä muutoksia. Rakennus liitetään olemassa olevaan vesijohtoverkostoon.

2.3.2. Nykyinen jätevesiviemäriverkosto

Asemakaavan nykyiseen jätevesiverkoston ei tehdä muutoksia. Rakennus liitetään olemassa olevaan jätevesiverkoston.

2.3.3. Nykyinen hulevesiverkosto

Asemakaavan nykyiseen hulevesiverkoston ei tehdä muutoksia. Tontti liitetään olemassa olevaan hulevesiverkoston.



Kuva 2.3 Selvitysalueen nykyinen vesi- ja jätevesiviemäriverkosto (vesi sininen, viettoviemäriinjat punaisella ja painejätevesiviemäriinjat ruskealla, sekä hulevesi vihreällä)

		140 Ö 20kV AHXW185 Mood. CU25	75 O K 75 O K ?kpl
Sijaintikartan merkit		Johtomatot	Putket
	Muuntamo	Kaapelin pää	110kV Suurjännitejohto
	Kaappi/keskus	Suojaputki	20kV Suurjännitejohto
	Kaapelinippu	Putken pää	Pienjännitejohto
	Pylväs	Suojakouru	Rakennuksen sis.
	Jatko	Maadoitus	Ei stn johtomatto
	KL Ohj. Kaap.	Ei käytössä	Ei käytössä
			Kaukolämpöputket
			Kaukojäähdytysputket
			Ei käytössä
			Kaukolämpökaivo
			Kaasuputki/kaivuukieltoalue
			Epävarma sijainti
Tulostuspvm: 28.10.2022		Mittakaava: 1:500	

Kuva 2.4 merkintöjen selitteet

2.3.4. Nykyinen kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkosto TH

Asemakaava-alueen kaukolämpöverkoston ei tehdä muutoksia.

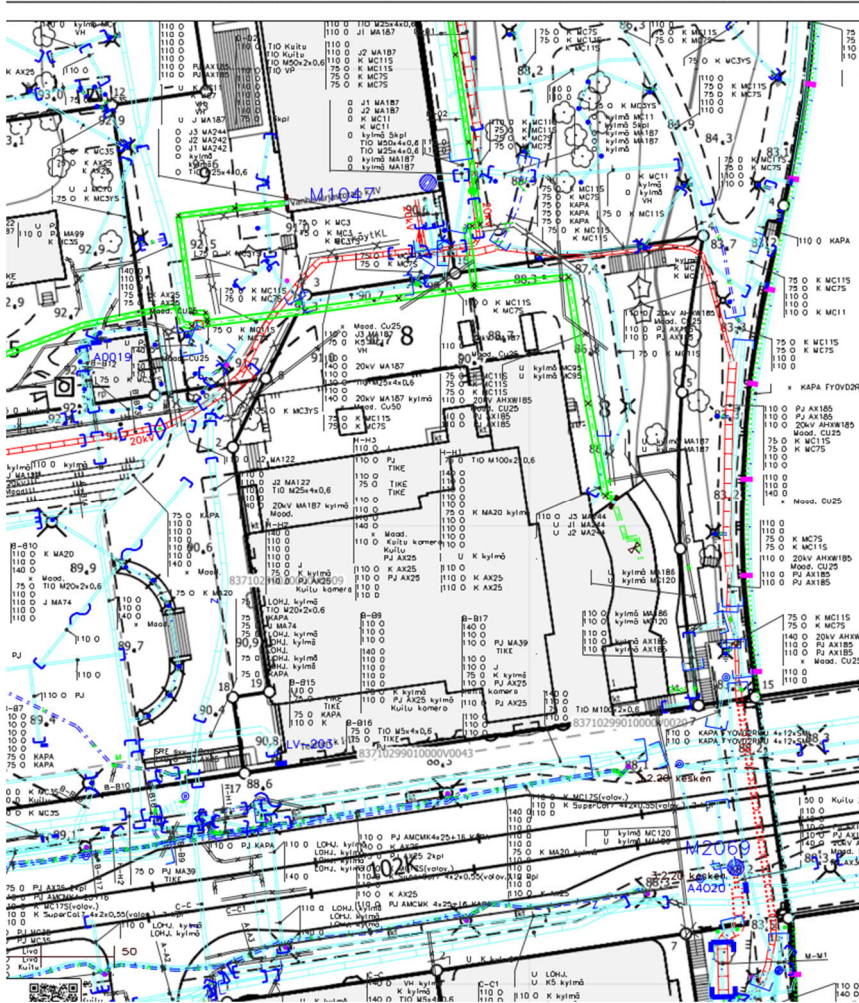
Asemakaava-alueelle rakennetaan uusi kaukojäähdytysverkosto, johon rakennus liitetään.

Tampereen Energia laatii tästä suunnitelman. Olemassa olevien verkostojen sijainnit esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa.

2.3.5. Nykyinen sähköverkko

Sähkön 20kV kaapelireitti sijaitsee kaavamuutosalueen vierellä sen pohjois- sekä itäpuolella.

Sijainnit esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa.



Kuva 2.4 Selvitysalueen nykyinen energialinjojen sijainti

2.3.7. Nykyinen muu kunnallistekninen verkosto

Tässä selvityksessä ei ole tarkasteltu sähkön pien- ja keskijännite-, tele- ja tietoliikenneverkon sijoittumista.

3. TULEVA MAANKÄYTTÖTILANNE

3.1. Maankäytön muutokset

Laajentamisella nykyisen kansirakenteen päälle tavoitellaan kaupunkikuvan eheyttämistä ja parantamista oman aikansa kerrostumalla. Laajennus ei peitä kaupunkinäkymiä vanhan

kirkon kellotapulille, jolloin sen asema alueen dominanttina säilyy.

Olemassa olevalle kansirakenteelle teatterin kahvilan-/ravintolaan viereen toteutetaan terassialue. Teatterin huoltoliikenne ei ole koko ajan tapahtuvaa, jolloin alue toimii myös ulkonäyttämönä/ tapahtuma-alueena. Henkilökunnan ajoneuvo pysäköinti poistetaan tontilta.

Teatterin kipeästi kaipaamat harjoitussali ja studiotilat toteutetaan maanalaiseen laajennukseen nykyisen 00.kerroksen lavastevaraston tasoon kiinteistölle vaadittavaan S1-luokan väestönsuojaan.

Tavoitteena on kaupunkilaisten oleskelualueiden laajentaminen/parantaminen kaupungin ydinkeskustassa.

4. KUNNALLISTEKNINEN YLEISSELVITYS

Kunnallistekniset selvitystarkastelun lähtötilanne on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa.

Johtolinjojen muutokset pyritään suunnittelemaan siten, että asemakaava muutoksen esittämä lisärakentaminen pystytään toteuttamaan sekä ettei aiheuteta lisäkustannuksia käsittelyn aikana tarkasti tiedossa oleville lisärakentamisille.

4.1. Vesijohtoverkosto

Lisärakentamisessa pyritään sovittamaan runkovesijohdon kapasiteetti olemassa olevan verkoston mukaisesti.

Olemassa olevan sprinklerisopimuksen päivitys tulee tehdä.

4.2. Jätevesiverkosto

Lisärakentamisessa pyritään sovittamaan jätevesiverkoston kapasiteetti olemassa olevan verkoston mukaisesti.

Jäteveden liitospaikka tulee muuttumaan ja asemakaavaan tulisi merkitä rasite kiinteistöllä

kulkeville viemäreille.

4.3. Hulevesiverkosto

Lisärakentamisessa pyritään sovittamaan hulevesiverkoston kapasiteetti olemassa olevan verkoston mukaisesti.

Asemakaavaan tulisi merkitä rasite kiinteistöllä kulkeville hulevesiviemäreille.

4.4. Kaukolämpö- ja kaukojäähdytys

Lisärakentamisessa pyritään sovittamaan kaukolämpöverkoston kapasiteetti olemassa olevan verkoston mukaisesti. Kaukojäähdytyksen toteutuksesta vastaa Tampereen Energia.

4.5. Maalämpökaivot ja energiaratkaisut

Kiinteistöön ei rakenneta maalämpöjärjestelmää. Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkoston, liittymä jää ennalleen.

4.6. Tietoliikenneverkosto

Jokainen teleoperaattori on rakentanut alueelle oman tietoliikenneverkon.

Tietoliikenneverkkoihin tehdään tarvittavat muutokset, jotta lisärakentaminen on mahdollista. Lisäksi muutosalueelle teleoperaattorit tekevät tarvittavat varausputkitukset sekä kaapelinvetokaivot, jotta myöhemmät katupintojen aukaisut minimoidaan tehtäessä kaapelilisäyksiä.

4.7 Muu tekninen verkosto ja olemassa olevien siirto

Sähkön jakeluverkkoyhtiön suur- ja pienjännitekaapeloinneille tehdään tarvittavat muutokset, jotta lisärakentaminen on mahdollista. Lisäksi muutosalueelle jakeluverkkoyhtiö tekee tarvittavat varausputkitukset sekä kaapelinvetokaivot, jotta myöhemmät katupintojen

aukaisut minimoidaan tehtäessä kaapelilisäyksiä.

5. YHTEENVETO

Selvityksen tarkoituksena on ollut tarkastella kunnallistekniikkaa koskevat lähtökohdat ja reunaehdot yleissuunnitelmavaiheessa asema- kaavamuutoksen laadinnan tueksi ja varata riittävät aluevaraukset tekniikalle.

Tavoitteena on myös esittää kohteeseen soveltuvat kunnallistekniset ratkaisut yleisselvitystasolla talousveden jakelun, jäte- ja hulevesiviemäroinnin, kaukolämmön- ja jäähdytyksen, sähkön ja tietoliikenteen päälinjausten osalta.

Alueelle laadittu maanalainen asemakaava ei vaikuta kunnallisteknisiin suunnitelmiin, koska vaikutus alueet eivät risteä.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava:

- Väestönsuojan lähellä olevien reittien siirrot
- Hulevesien mahdolliset viivytykset erillisen selvityksen pohjalta
- Alueelta purettavat rakenteiden ja johtojen suunnittelu