

Viranomaisneuvottelu

XVII (Tulli) Ratapihankatu 45 ja katualueita (9020) ja XVII (Tulli) korttelit 426 ja 445 sekä rautatie- ja katualuetta, Pohjoiskansi (8975)

Aika ja paikka: 11.2.2025, klo 12-14

Hybridikokous, Teams ja Frenckell, Neuvotteluhuone Bertell (12 hlö)

Osallistujat:

Asemakaavoitus

vs. Asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Projektiarkkitehti Paula Frank

Projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen

Ylitarkastaja Mari Seppä

Minna Huttunen, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Yleiskaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää

Energia- ja ilmastoasiantuntija Jaakko Sorri

Strateginen hankekehitys

Hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen

Hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelin

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Kehityspäällikkö Ala-Laurila Juha-Matti

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari

Rakennusvalvonta

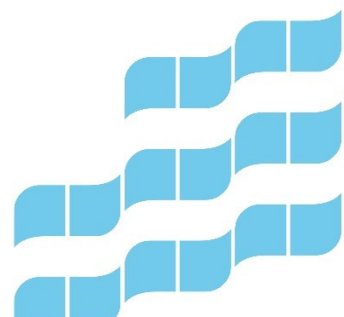
Rakennustarkastaja Juha Henttonen

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Liikenneinsinööri Katja Seimelä

Viheralueet ja hulevedet



Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa

Ympäristönsuojelu

Ympäristösuunnittelija Liisa Kivimäki

Terveydensuojelu

Terveydensuojelutarkastaja Hanna Juhe

Terveydensuojelutarkastaja Katri Syrjä

Pirkanmaan maakuntamuseo

Anna-Leena Lehto

Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Tapio Sten

Pirkanmaan jätehuolto

Heini Tauriainen

Tampereen Vesi Oy

Tekninen johtaja Jouni Hyypiä

Toimistoinsinööri Sanna Siukola

Tampereen Energia Oy

Yleissuunnitteluinsinööri Karo Kilpinen

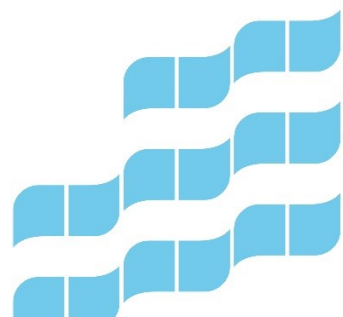
Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Suunnitteluinsinööri Etti Saariniemi

Suunnitteluinsinööri Jari Alakastari

Väylävirasto

Asiantuntija Lauri Huttunen



MUISTIO**1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Hanna Montonen toimi puheenjohtajana ja Paula Frank sekä Eveliina Hyvönen kirjaavat muistion.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelu koskee asemakaavamuutoksia nro 9020 (XVII (Tulli) Ratapihankatu 45 ja katualueita) sekä nro 8975 (XVII (Tulli) korttelit 426 ja 445 sekä rautatie- ja katualuetta, Pohjoiskansi). Kaavamuutosten aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään samassa tapaamisessa, johtuen hankkeiden sijainnista lähekkäin sekä kytkeytymisestä myös suunnittelutasolla.

3. 9020 Veturitallit, asemakaavaprosessin kulku

Paula Frank esitteli asemakaavahankkeen tavoitteen, suunnittelutilanteen sekä tavoiteaikataulun. Laaditaan kaksi luonnosvaihtoehtoa. Kaavaluonnokset on tavoitteena asettaa nähtäville huhti-toukokuussa 2025.

4. 9020 Veturitallit, aloitusvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.12.2024 - 9.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 kpl lausuntoja sekä 3 kpl kommentteja. Lisäksi Maakuntamuseo ja Väylä ovat ilmoittaneet myös antavansa lausuntonsa.

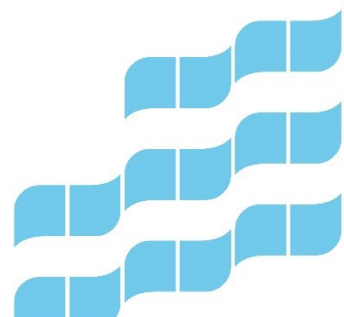
5. 9020 Veturitallit, viranomaisten puheenvuorot ja keskusteluPirkanmaan ELY-keskus

Veturitallien säilyminen käytössä on positiivinen lähtökohta. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Tampereen rautatieasema ja veturitallit). Kulttuuriympäristöarvot tulevat huomioitavaksi eri tasoilla: rakennustaso (veturitallit), aseman ympäristö (yhteys asemarakennuksen ja veturitallien välillä) sekä laajempi kaupunkimaiseman taso. Kaikki eri tasot on käytävä läpi kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Sijainti henkilöratapihan vierellä edellyttää turvallisuuskulman huomioimista laaja-alaisesti suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus esittää laajemman turvallisuusselvityksen laatimista viranomaiskäyttöön, käsittäen alueella käynnissä olevat asemakaavatyöt ja hankkeet.

ELY-keskus kiinnittää huomiota kaavamuutoksella laajenevaan ydinkeskustan kaupunkirakenteeseen ja pitää tärkeänä, että suunnittelussa tavoitellaan sosiaalisesti kestävää ympäristöä.

Liikenteen osalta on tärkeää arvioida kaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia laajalta alueelta. Ratapihankatua tulee tarkastella kokonaisuutena. Ratapihankatuun tulevilla muutoksilla on vaikutuksia Rantatunneliin saakka. Ratapihankatu ei ole Rantatunnelin varareitti. Pyöräilyväylien ja hotellin saattoliikenteen yhteensovittamiseen tulee kiinnittää huomiota.

Pirkanmaan maakuntaliitto

Samoja kommentteja aiemman puheenvuoron kanssa. Yhteisjärjestely kaavojen kesken on positiivista.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunto on tulossa. Veturitallien kunnostus ja käyttöönotto on positiivinen tavoite. Sijainti RKY-alueella sekä ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset asettavat suunnittelulle erityisiä reunaehtoja. Suunnittelussa tulee aidosti pyrkiä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen. Osa rakennuksista sisältyy Rautatiesopimuksella suojeltuihin kohteisiin.

Veturitallien kulttuurihistorialliseen arvoon sisältyy kääntöpöydän ympärille kaarevasti sijoittuva kaarijulkisivu sekä rakennuksen pilttuisiin jaetut tilat. Asemarakennuksen ja veturitallien sijainti samassa kaupunkitilassa sekä sisäinen näkymäyhteys on myös tunnistettu tärkeiksi. Merkittävää on rakennuksen kyky viestiä arvoja osana rautatiealueen historiaa.

Vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota ELY-keskuksen puheenvuorossaan esiin nostamiin tasoihin. Alueen erityiset arvot edellyttävät analyttistä ja huolellista vaikutusten arviointia. Vaikutusten arvioinnissa tulee käydä läpi muutokset katutasoon sekä muutokset suhteessa voimassa olevaan asemakaavan suojelumerkintöihin. Korkean rakentamisen hankearvioinnin laatiminen on myönteistä. Erityisen tärkeää on analysoida myös eteläiseen veturitalliin ja huoltotorniin kohdistuvat sekä kaupunkikuvassa maantasolla tapahtuvat muutokset suhteessa selvityksiin ja niissä todettuihin ominaispiirteisiin ja arvoihin sekä rakennussuojelun tason muutokset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee täydentää kääntöpöydän suojelumerkintä.

Asemakaavamuutosta varten laadittavat selvitykset ovat riittävät.

Maakuntamuseon näkökulmasta kävelysillan päate on parempi sijoittaa Åkerlundinkadun eteläpuolelle.

Väylävirasto

Väylävirasto kommentoi kaavamuutosta varten laadittavat selvitykset. VAK-kuljetusten riskit huomioitava. Myönteistä on, että alueen suunnitelmia ja kaavahankkeita katsotaan kokonaisuutena. Väylää koskevista muutoksista on sovittava erikseen.

Pirkanmaan pelastuslaitos

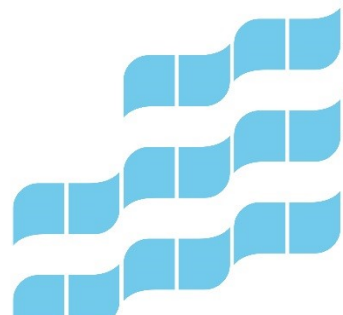
ELY-keskuksen ehdotus laajemmasta turvallisuusselvityksestä kannatettava. Jatkosuunnittelussa tulee huomioitavaksi veturitallien ja korkean rakentamisen paloturvallisuuden yhteensovittaminen.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Kävelysillan sijoituksessa on huomioitava 110 kW kaapelilinja.

Strateginen hankekehitys

Siltayhteys radan yli tulee olemaan jalankulkuliikenteelle. Kannelle ei ole tavoitteena osoittaa pyöräliikennettä palvelevia väyliä, koska sieltä ei ole luontevasti pääsyä pyöräväylille. Aseman ympäristöön on tavoitteena kehittää suurempi julkinen pyöräpysäköintiratkaisu.



Liikennesuunnittelu

Kävelysillan päätteeseen tulee hissi ja porrasyhteys, sijainniksi tutkitaan kaksi eri vaihtoehtoa. Hissi mitoitetaan siten, että sinne mahtuu pyörä mukaan. Kävelyvirtojen kannalta sillan päätteen sijainti Åkerlundinkadun pohjoispuolella olisi parempi. Liikenteellisten ratkaisujen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuus sijoittaa yhteys P-Hämpiin. Liikenneselvityksen laatiminen on käynnistynyt. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan Åkerlundinkadun ja Ratapihankadun liittymätyyppien vaihtoehdot. Samoin tarkastellaan Pendolino-rakennuksen ja hotellin saattoliikenteen yhteensovitus.

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelualue on RKY-aluetta sekä yleiskaavan kaupunkivihreän kehittämisaluetta. Viheralueet ja hulevedet haluaa painottaa pihasuunnittelun ja viherkerrointarkastelun tärkeyttä jo luonnosvaiheessa. Hulevesiselvitys on käynnissä.

Yleiskaavoitus

On myönteistä, että aluetta tutkitaan laajempänä kokonaisuutena.

Tampereen Vesi Oy

Eteläkannen yhteydessä on mallinnettu jätevesiviemäreit. On tunnistettu, että jätevesiviemärit ovat ahtaat ja hotellitorni liitettävissä vain siihen. Tulee tunnistaa uudisrakentamisen vaikutukset verkostoon. Tarvitaan tietoa rakentamisen ajankohdista. Tampereen Vesi selvittää kapasiteettia ja suunnittelee verkoston kehittämistä. Teknisten verkostojen suunnittelu ja rakentamisaikaisten vaikutusten tunnistaminen tärkeää.

Terveysensuojelu

Turvallisuusselvityksen laatiminen kannatettavaa. Majoitus rinnastuu asumiseen ja suunnittelussa huomioitava olosuhteet turvallisuuden, melun ja tärinän sekä haitta-aineiden osalta. Ympäristön terveellisyys ja turvallisuus tulee olla lähtökohtana. Haitta-ainetutkimukset ulkoseinistä tarpeen.

6. 8975 Pohjoiskansi, asemakaavaproessin kulku

Eveliina Hyvönen esitteli asemakaavahankkeen tavoitteen, suunnittelutilanteen sekä tavoiteaikataulun. Asemakaavaluonnos on tavoitteena laittaa nähtäville loppukeväästä 2025 yhdessä asemakaavamuutos nro 8640 kanssa (Asemakeskus).

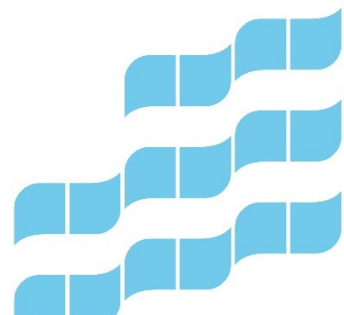
7. 8975 Pohjoiskansi, aloitusvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 kpl lausuntoja sekä 2 kpl kommentteja. Maakuntamuseo on ilmoittanut antavansa lausuntonsa 6.2.2025 mennessä.

Eveliina Hyvönen esitteli saadun palautteen.

8. 8975 Pohjoiskansi, viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan ELY-keskus



Alueella risteävät maanalaiset yhteydet, maantason päärata asemaympäristöineen sekä kannelle tulevat toiminnot. Turvallisuusympäristö on olennaisesti muuttunut. Huomioitava sabotaasin mahdollisuudet, VAK-kuljetukset. Pohjoiskannan asemakaavamuutos tulisi olla osa laajempaa turvallisuusselvitystä.

Asemakaavamuutos laajentaa ydinkeskustan rakennetta. Asumisen ja alueen käyttäjämäärän lisääntymisen myötä tulee suunnittelussa huomioida sosiaalisesti turvallisen ympäristön näkökulma. Hulevesien osalta on tarpeen tutkia myös kannen tulvareitit.

Liikenteen osalta on myönteistä, että kannelle tulee jalankulkuyhteys. Rautatienkatu ei ole Rantatunnelin varareitti.

Pirkanmaan liitto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan esitetty täydennykset.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Ei kommentoitavaa lausunnon lisäksi.

Väylävirasto

Rautatiealueen päälle ja viereen rakennettaessa runkomelun huomiointi tärkeää. Yhteensovitus henkilöratapihan kanssa on tärkeää. Lausunto annettu.

Pirkanmaan pelastuslaitos

Pelastusreitit rata-alueelle sekä uusiin rakennuksiin tulee tutkia.

Ympäristönsuojelu

Mielenkiintoinen kaavakokonaisuus, jossa mukana sekä rata-aluetta että radan päälle tulevaa rakentamista.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Sähköverkko tarvitsee tietoa muuntamoiden suunnitellusta sijainnista. Alueen muuntamotarpeeseen vaikuttaa rata-alueen muuntamotarve. Selvitetään erikseen henkilöratapihan hankkeelta (Jetro Matilainen) ja sovitetaan uudisrakentamisen tarpeeseen.

Yleiskaavoitus

Samat kommentit kuin asemakaavamuutos nro 9020 osalta.

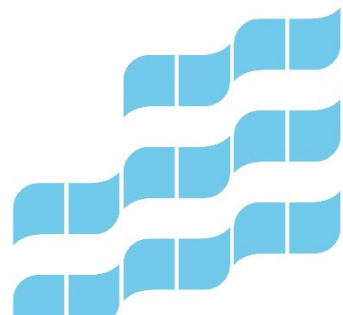
Rakennusvalvonta

Suunnitelmat on hyvä tuoda kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyyn kokonaisuutena.

Suunnittelussa on hyvä pohtia millaisiin kokonaisuuksiin tornit jakaantuvat, ovatko arkkitehtuuriltaan itsenäisiä vai ryhmitelty. Maantason ratkaisulla on suuri merkitys kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta.

Kiinteistöt-, tilat- ja asuntopolitiikka

Yksikkö on mukana ohjaamassa suunnittelua kaavan ohjausryhmässä ja ohjaa osaltaan hankkeessa laadittavien sopimuksien kautta. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset huomioidaan.



Viheralueet ja hulevedet

Alueelle on laadittu korkealaatuisia maisemasuunnitelmia. Yhteensovitus hulevesisuunnittelun kanssa tulee vielä tehdä. Alueen tuuliolosuhteet tulevat olemaan haastavat. Kaupunkikuvassa kivijalkakerroksen ratkaisulla suuri merkitys.

Liikennesuunnittelu

Katujen yleissuunnitelmia laaditaan Rautatienkadulle ja Kalevantielle, molempiin tutkittu kaksi vaihtoehtoa. Kalevantieellä pyöräilyreitti sijoitetaan kadun pohjoislaidalle. Jalankulku ratkaistaan Rautatienkadulla Pohjoiskannen arkadissa.

Tampereen Vesi Oy

Tiedusteltiin, saadaanko alueen jätevedet ohjattua lännen puolelle. Ratapihankadun verkoston kapasiteetti on täynnä.

9. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Todettiin, että alueen teknisistä verkostoista on tarpeen pitää työpalaveri erikseen.

Tiedusteltiin VAK-riskiarvioinnin päivitystarvetta, asia selvitetään erikseen.

Todettiin, että viranomaistyöpalaveri on hyvä pitää viimeistään luonnoksen nähtävillä olon yhteydessä.

