

ASEMAKAAVA NRO 8333, I JA IX, KORTTELIT 136, 420, 428 JA 429 YM. ALUEITA, RANTA-TAMPELLAN ALUEEN MUUTTAMINEN ASUINALUEEKSI

Ylä 15.2.2011

Asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen:

”Kaupunkiympäristön kehittäminen ja Kaupunkikehitysryhmä ovat valmisteelleet 9. päivänä helmikuuta 2011 päivätyn asemakaavakartan nro 8333. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteista:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8333> ja

<http://www.tampere.fi/kaavatiakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/rantatampella.html>

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkikehitysryhmä, Keskustahanke, projektiarkkitehti Juha Jaakola.

TIIVISTELMÄ

Valmistelu

Tampellan alueen vapauduttua teollisuuskäytöstä 1990-luvulla Kanta-Tampellan alue on rakentunut teollisuusalueesta kaupunkimaiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Ranta-alueen uudelleenkäyttöä tutkittiin Kanta-Tampellan alueen suunnittelun yhteydessä jo 1990-luvun alussa. Vuonna 2000 aloitettiin Ranta-Tampellan asemakaavoitus, jonka yhteydessä laadittu asemakaavan ympäristövaikutusten arvioinnin ja asemakaavan vaihtoehtojen vaikutusarvioinnin perusteella on päädytty ns. Pitkän tunnelin vaihtoehtoon, joka mahdollistaa ranta-alueen maankäytön asuinrakentamiselle. Kaupunginvaltuuston päätös 15.8.2007 edellyttää, että Ranta-Tampellan maanpäällisen alueen asemakaavoitustyötä jatketaan siltä pohjalta.

Alueen maankäytöstä järjestettiin 2.12.2008–16.3.2009 suunnittelukilpailu. Sen parhaaksi työksi valittiin Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy:n ”Horisontti”.

Yleissuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.5.2009. Se oli nähtävillä, ja siitä keskusteltiin yleisötilaisuudessa 12.5.2009. Yleissuunnitelmasta valmisteltiin neljä vaihtoehtoista luonnosta. Ne olivat nähtävillä, ja niistä keskusteltiin yleisötilaisuudessa 8.10.2009. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto valitsi 30.11.2009 niistä edelleen kehitettäväksi kilpailun voittaneeseen työhön ”Horisontti” perustuvan vaihtoehdon A jatko-työsuosituksin.

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy jatkoi vuoden 2010 puolella kilpailutyönsä kehittämistä. Lopputuloksesta muokattiin yleissuunnitelmaehdotus nro 8300, jonka kaupunginhallituksen suunnittelujaosto hyväksyi 29.11.2010 asemakaavoituksen pohjaksi.

Asemakaavamuutoksen luonnos nro 8333 valmistui 14.12.2010. Siitä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta keskusteltiin yleisötilaisuudessa 15.12.2010. Yhdyskuntalautakunta keskusteli siitä 16.12.2010, minkä jälkeen se oli nähtävillä. Lausuntoja jätettiin 10 kpl ja mielipiteitä 10 kpl.

Suunnittelutyötä on seurannut ja kommentoinut kilpailuvaiheesta lähtien asukastyöryhmä, jonka jäsenet ovat alueen naapuritaloyhtiöiden valitsemat.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Ranta-Tampellan kaupunkirakenteesta tulee itä-länsi -suuntaisen katuyhteyden varaan rakentuva kantakaupungin jatke, joka myötäilee rautatien linjaa ja Näsijärven rantaa. Virkistysalueiksi muodostuvat itäpään Soukka-puisto ja länsipään koskenniskan ranta sekä vaihtelevissa paikoissa olevat sisäiset vapaa-alueet, joita kaikkia yhdistävät rantojen vihervyöhyke ja keskeinen kanava. Tavoitteena on sijoittaa alueelle kerrosalaa 150000 k-m², josta vähintään 145000 k-m² voi olla asuintilaa. Tärkeimpinä palveluina ovat päiväkotit ja päivittäistavaraliike, minkä lisäksi voidaan kaksi kanavanvarren korttelia käyttää kokonaan ja muiden kortteleiden kaduntasokerrokset palvelu- ja liiketiloiksi tai julkisten toimintojen tiloiksi.

Kerrosalatavoite tarkoittaa, että aluetta tulee käyttää tehokkaasti. Kaupunkimainen ranta julkisine kulkureitteineen on kantakaupungin hengen mukainen. "Horisonttia" on jatkossa kehitetty niin, että rannan puolelle on muodostettavissa väljä reitti seudulliselle ulkoilureitille. "Horisonttia" aikaisemmin vaivannut muurimaisuus on myös poistunut, jolloin maisemakuvasta muodostuu tasapainoisempi. Työn kantavana aiheena ollut kanava on jalostunut koko alueen keskipisteeksi.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa, kun rantaväylä parannetaan sijoittamalla se Tampellan alueen alittavaan tunneliin. Siksi asemakaava on osa suunnittelukokonaisuutta, johon kuuluvat myös kolme tunnelikaavaa. Rantaväylän liikenne siirtyy käyttämään tunnelia teoreettisesti laskien 2010-luvun loppuosalla, jolloin uusia asuintiloja voidaan pääsääntöisesti ottaa käyttöön. Alueen rakentaminen vie 10–15 vuotta. Toteuttajia on todennäköisesti useita."

Tampereen kaupungin kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa asemakaavalliseen puoleen. Edellyttää maankäytösopimuksen ennen kaupunginhalituksen käsittelyä.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Liikennevirastolta, Museovirastolta ja Gasum Oy:ltä.

Päätösehdotus. Asemakaava-arkkitehti Leinonen:

Yhdyskuntalautakunta päättää,

että 9.2.2011 päivätty asemakaavaehdotus nro 8333 hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Merkittiin, että varajäsen Seppo Kovala saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.49.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että projektiarkkitehti Juha Jaakola esitteli asian ja poistui kokouksesta esityksensä ja siitä käydyn keskustelun sekä tehdyn päätöksen jälkeen klo 19.29.

Merkittiin, että vs. tilaajajohtaja Pekka Kivekäs poistui kokouksesta tämän asian tultua käsitellyksi klo 19.29.

Yla 9.8.2011 Projektiarkkitehti Juha Jaakola:

"Yhdyskuntalautakunta hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi nähtäville kokouksessaan 15.2.2011. Ehdotus kuulutettiin yleisesti nähtäville 17.2.–21.3.2011 väliseksi ajaksi. Siitä pyydettiin lausunnot Gassum Oy:ltä, Liikennevirastolta, Museovirastolta, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. Lausunnon antoi myös Pirkanmaan maakuntamuseo.

Ehdotuksesta annettiin viisi viranomaislausuntoa ja neljä muistutusta sekä kaksi nimetöntä nettipalautetta. Lausunnoissa olivat esillä mm. radan tila-vaus ja mitoitusnopeus, asemakaavan käsittely, maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuus, vesistötyttö ja melusuojaus. Muistutuksissa tuotiin esille maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus, osayleiskaavan ja ympäristöarvioinnin tarve, tehdasympäristön ja kulttuurimuistomerkkien kunnioittaminen, suhde olevaan rakennuskantaan, arkkitehtonisen kunnianhimon puute, kanava, tulevat liikennetarkaisut, taloudellisuus, kaupunkikuva ja parvekkeet. Niistä on tehty tiivistelmät ja vastineet, joka on päivätty 6.5.2011 (liite). Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat myös liitteenä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.4.2011, ja siihen osallistivat viranomaislausunnon antajat ja Tampereen kaupunki. Tarkennuksia kaivattiin vielä radan tilavaraukseen, melu-, runkomelu- ja tärinäsuojaukseen sekä asemakaavan toteuttamisen ajoitukseen. Tarkennusratkaisut esiteltiin ja niitä viimeisteltiin jatkokokouksessa 9.5.2011.

Edellisen johdosta asemakaavakarttaa on tarkistettu 11.5.2011:

- kortteli 136: säilytettävälle rakennuksille merkintä "pirak"; melu-, runkomelu- ja tärinäsuojaus
- kortteli 420: rakennusalat tonteille 3 ja 5
- kortteli 990: er-1 merkintä lisäksi kahdelle rakennusalalle
- korttelit 992, 993 ja 968: melu-, runkomelu- ja tärinäsuojaus; kortteleiden etelärajan tarkistaminen
- kortteli 969: lisää melukaide mek-1; melu-, runkomelu- ja tärinäsuojaus; korttelin etelärajan tarkistaminen; lisää leikkialue
- Helmisenraitti: rajojen tarkistaminen
- lisää yleismääräys kolmen vuoden kiellosta uusien rakennusten rakentamiselle ja sen jatkamiselle.

Tarkistukset eivät ole olennaisia muutoksia.

Rakentamistapaohjetta on täydennetty 6.5.2011 mm. rantavyöhykkeen, parvekkeiden ja kattoterassien tuulisuuteen liittyvillä asioilla sekä istutettavaa kasvillisuutta koskevilla rajoituksilla.

Meluselvitystä on tarkistettu sallittujen junanopeuksien perusteella. Raide liikenteen nopeuden kasvamisen vaikutuksesta runkomelu- ja tärinäriskiin on tehty lausunto. Uusi Soukkapuiston maaperän haitta-ainetutkimus, vaihe 2, on valmistunut.

Asemakaavan muutosehdotus nro 8333 liittyy yhtenä osana rantaväylän tunnelihankkeen asemakaavoihin. Jotta tunnelihankkeen rakentamispäätökselle ja toteuttamiselle jää aikaa, asemakaavan mukaisia uusia rakennuksia ei saa rakentaa, ennen kuin kolme vuotta on kulunut asemakaavan

voimaan tulosta. Tampereen kaupunki sitoutuu pidentämään tarvittaessa kieltoaikaa, kunnes rakentamispäätös on syntynyt.

Asemakaavan toteuttamiseen ja rahoitukseen liittyvät sopimusneuvottelut YIT Rakennus Oy:n kanssa ovat käynnissä. Ehdotus maankäyttösopimukseksi tulee saman aikaisesti asemakaavan kanssa kaupunginhallituksen käsittelyyn.”

Päätösehdotus. Asemakaava-arkkitehti Leinonen:

Yhdyskuntalautakunta päättää,

hyväksyä 9.2.2011 päivätyn ja 11.5.2011 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 8333 ja

esittää sen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Jäsen Erkki Axén esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja hallintokoordinaattori Ilpo Pyymäki, puh. 040 538 6395
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kh 22.8.2011 Asemakaavaehdotukseen nro 8333 liittyvät maankäyttösopimus ja vaihtokirja ovat esityslistalla seuraavina pykälinä.

Päätösehdotus. Johtaja Kankaala:

Kaupunginhallitus päättää

esittää valtuuston päätettäväksi,

että 9.2.2011 päivätty ja 11.5.2011 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8333 hyväksytään.

Asian käsittelyn kuluessa Leena Rauhala esitti seuraavaa toivomuspontta: ”Selvitetään mahdollisuudet rakentaa täyttömaalle esitettyä laajempi viher-
vyöhyke kaava-alueen rantaan.”

Maija Kajan kannatti Rauhalan tekemää toivomusponssiesitystä.

Pekka Salmi esitti, että asemakaavaehdotus nro 8333 hylätään.

Mikko Aaltonen kannatti Salmen tekemää muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty yksi toivomusponssiesitys ja yksi muutosesitys, joita molempia oli kannatettu. Hän totesi, että ensin käsitellään Salmen muutosesitys kaavan hylkäämisestä.

Puheenjohtaja tiedusteli Salmen muutosesityksen saamaa kannatusta ja totesi, ettei sitä oltu hyväksytyksi yksimielisesti vaan siitä oli äänestettävä.

Suoritetussa kädennostoäänestyksessä esittelijän pohjaehdotuksen puolesta eli JAA äänestivät Lasse Oksanen, Harri Airaksinen, Riitta Koskinen,

Vesa Eskola, Maija Kajan, Leena Rauhala ja Timo P. Nieminen. Salmen muutosesityksen puolesta eli EI äänestivät Atanas Aleksovski, Anneli Kivistö, Mikko Aaltonen ja Pekka Salmi.

Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaehdotuksen voittaneen äänin 7–4.

Seuraavaksi puheenjohtaja tiedusteli Rauhalan toivomusponsiesityksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

esittää valtuuston päätettäväksi,

että 9.2.2011 päivätty ja 11.5.2011 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8333 hyväksytään.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Selvitetään mahdollisuudet rakentaa täyttömaalle esitettyä laajempi viher-
vyöhyke kaava-alueen rantaan.

Lisätietoja

kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kv 12.9.2011Atanas Aleksovski ehdotti,

”että asia jätetään pöydälle.”

Mikko Aaltonen kannatti Aleksovskin pöydällepanoehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle on seuraavien puhujien rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä pöydällepanoehdotusta.

Jari Heinonen, Pertti Virtanen, Lasse Oksanen, Satu Sipilä ja Ilkka Järvelä kannattivat Aleksovskin pöydällepanoehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 20 §:n mukaan asian saa pöydälle kolmannes (23) valtuutetuista asiaa ensimmäistä kertaa valtuustolle esiteltäessä. Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Aleksovskin tekemä pöydällepanoehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto ei ollut yksimielinen oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen; ne, jotka kannattavat Aleksovskin pöydällepanoehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 34 JAA-ääntä ja 33 EI-ääntä, joten Aleksovskin tekemä pöydällepanoehdotus oli tullut hyväksytyksi. (Äänestys 198 §).

Kv 10.10.2011

Pekka Salmi ehdotti,

”että asemakaavaehdotus nro 8333 hylätään.”

Mikko Aaltonen, Atanas Aleksovski, Satu Sipilä ja Ilkka Järvelä kannattivat Salmen hylkäysehdotusta.

Olli-Poika Parviainen teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

”Tampereen kaupunki tukee asemakaava-alueen väestön monimuotoisuutta varmistamalla, että alueelle sijoitetaan julkista vuokra-asuntotuotantoa, opiskelija-asuntoja ja senioriasumista.”

Maija Kajan kannatti Olli-Poika Parviaisen toivomusponsiehdotusta.

Jari Heinonen, Tiina Elovaara, Erkki Axén, Markku Talonen, Petri Siuro, Heikki Luoto, Anne Tervo ja Kalle Hyötynen kannattivat Salmen hylkäysehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Salmen tekemä hylkäysehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto ei ollut yksimielinen oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen; ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Salmen hylkäysehdotusta äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 37 JAA-ääntä ja 30 EI-ääntä, joten Salmen hylkäysehdotus oli tullut hylätyksi ja kaupunginhallituksen ehdotus oli tullut valtuuston päätökseksi. (Äänestys 223 §).

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Olli-Poika Parviaisen tekemä toivomusponsiehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto oli yksimielinen puheenjohtaja totesi toivomusponsiehdotuksen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Päätös Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Tampereen kaupunki tukee asemakaava-alueen väestön monimuotoisuutta varmistamalla, että alueelle sijoitetaan julkista vuokra-asuntotuotantoa, opiskelija-asuntoja ja senioriasumista.

Ilkka Järvelä jätti asiasta eriävän mielipiteensä. Jari Heinonen ja Petri Siuro yhtyivät Järvelän eriävään mielipiteeseen. Marjatta Stenius-Kaukonen, Aila Dünder-Järvinen, Anne Tervo ja Erkki Axén jättivät asiasta eriävän mielipiteensä.

Ilmoitus	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, muistuttajat, kuulutus, Hietikko/kami
Lisätietoja	päätösvalmistelupäällikkö Ritva Salisma, puh. 040 526 6232 etunimi.sukunimi@tampere.fi
Liitteet	Asemakaavakartta Poistettava asemakaavakartta Asemakaavaselostus Asemakaavaselostuksen liitelomake
Muut asiakirjat	Havainnekuva 1. Kaavoituksen edellytykset, YVA-selvitys (alkuvaihe) 21.6.2000 2. Asemakaavan vaikutusarviointi (alkuvaihe) 21.6.2000 3. Rakennusgeologinen yleisselvitys 8.12.1989 4. Maaperän ja pohjasedimenttien haitta-aineselvytys, kunnostussuunnitelma 31.1.2002, päivitetty 30.9.2009

5. Keskustan liikenneosayleiskaavan ilmanlaatuselvitys 29.9.2004
6. Ilmastaselvitys 14.1.2009
7. Rautatieliikenteen tärinäselvitys 30.4.2009
8. Asemakaavoitettavan alueen kasvistoarvot 4.6.2009
9. Lepakkokartoitus 31.8.2009
10. Rakennusinventointi 30.9.2009 (täydennetty)
11. Aukkaiden tarpeet 11.1.2010
12. Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi 1.7.2010
13. Alueen rakentaminen (maaperä ja täytöt) 8.9.2010
14. Viheralueiden yleissuunnitelma 2.8.2010
15. Liikennetarkastelu sekä verkostaselvitys 26.8.2010
16. Kustannustarkastelut 10.9.2010
17. Pienoismallin tuulitestaus 23.11.2010
18. Soukkapuiston maaperän haitta-ainetutkimus 2.12.2010
19. Katuverkon yleissuunnitelma 7.12.2010
20. Selvitys hulevesien käsittelystä 8.12.2010
21. Esteettömyys selvitys 21.12.2010
22. Turvallisuuslausunto [1.2.2011]
23. Runkomelun riskiarviointi 4.2.2011
24. Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys 9.2.2011
25. Rakentamistapaohjeet 9.2.2011, täydennetty 6.5.2011
26. Soukkapuiston maaperän haitta-ainetutkimus 2, 5.4.2011
27. Lausunto raideliikenteen nopeuden kasvattamisesta alueen runkome-
lu- ja tärinäriskiin 3.5.2011
28. Meluselvitys 4.5.2011 (rautatie- ja katuliikenne)
29. Asemakaavaluonnoksen palautteen vastineet 4.2.2011
Luonnosvaiheen alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet
30. Asemakaavaehdotuksen palautteen vastineet 6.5.2011
Ehdotusvaiheen alkuperäiset lausunnot ja muistutukset
- Viranomaisneuvottelun muistio 15.4.2011

Äänestyslistat

Ilkka Järvelän eriävä mielipide