

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 171, 11.06.2024

Yhdyskuntalautakunta, § 301, 07.11.2023

§ 171

Asemakaava nro 8792, Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän urheilualan uudistaminen

TRE:5198/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 11.06.2024, § 171

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8792 (päivätty 22.8.2022 ja tarkistettu 9.10.2023 sekä 27.5.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Raija Mikkola oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa.

Jaakko Vuorio ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jari Saari ja Tiina Leppänen-Kaarsalo kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Vuorion pöydällepanoehdotuksen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.8.2022 päivätyn ja 9.10.2023 sekä 27.5.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8792. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8792

Diaarinumero: TRE:5198/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaehdotus aineistoinen asetettiin nähtäville 9.11.-11.12.2023. Kaavaehdotuksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntamuseo. Muistutuksia jättivät kahdeksankymmentäneljä (84) osallista. Muistutuksista lähes puolet oli täysin samansisältöisiä. Joukossa oli myös muutama yksittäinen mielipiteen tyyppinen muistutus, joissa kannatettiin esitettyä kaavaratkaisua. Asemakaavaa koskeva kansalaisadressi, jossa oli allekirjoittajina noin 2000 ihmistä, luovutettiin kaupunginhallitukselle 24.10.2023 eli ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

Kansalaisadressissa ja muistutuksissa nostettiin esiin kolme päähuolenaihetta: viheralueiden väheneminen asemakaavan suunnittelualueella, rakennettuun kulttuuriympäristöön sopimaton uudisrakentaminen ja lisääntyvät liikennemäärät asuntokaduilla. Viheralueiden väheneminen ja rakennetun ympäristön liian suuri muutos katsottiin adressissa ja muistutuksissa yleiskaavan vastaiseksi kehitykseksi.

Palautteiden johdosta korttelin 4826 pinta-alaa on pienennetty ja rakennusoikeutta vähennetty, jolloin Uudenkylänpuistoa säilyy aiempaa enemmän. Aukiotiloja koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty tavoite vettäläpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Korttelipihojen viherympäristöä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Asuinkorttelien pohjois- ja itäreunoilla rakennusten ylimpien kerrosten käsittelyyn liittyviä yleismääräyksiä on tarkennettu. Tavoitteena on vaikutelma kahden ylimmän kerroksen sisennyksestä.

Viranomaislausunnoissa esitetyt tarkistukset kaavamääräyksiin on tehty. Liikennemelulle altistuvien asuinrakennusten julkisivuille on esitetty kaavamääräys parvekelasitusten käytöstä. Uudenkylänpuistoon on lisätty puuston istuttamista koskeva kaavamääräys, joka tukee alueen itäreunalla kulkevaa ekologista yhteyttä. Kortteliin 1853 (hybridikortteli) on lisätty arkkitehtuurin laatua koskeva kaavamääräys sj-25 "Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota". Lämpölaitoksen kortteliin on lisätty kaavamääräys ym-8 "Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota".

Lisäksi asemakaavaan on tehty muita pieniä tarkistuksia. Korttelin 1852 ja Tartonpuiston välistä rajaa on tuotu hieman kortteliin päin. Korttelin 1853 (hybridikortteli) kerroslukua on tarkistettu pieneltä osin, jotta eri tyyppisten ja korkeisten tilojen sovittaminen rakennuksiin onnistuisi paremmin. Hakametsänaukiolle sijoittuvan kioskipaviljongin rakennusala koskevia merkintöjä on kehitetty siten, että rakennukseen saa sijoittaa polkupyörien pysäköintitiloja. Kortteleille esitettyjä pysäköintipaikkojen sijaintimerkintöjä on tarkistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lautakunnan päätöksestä: muistuttajat 84 kpl; valtuuston päätöksestä: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat 84 kpl, Raija Mikkola, Markus Joonas, Petri Leppänen, Milja Nuutila, Heljä Aarnikko, Jani Kiiskilä, Aila Taura, Jarmo Viljakka, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Sirpa Horko (29.9.2024 asti, tämän jälkeen Jaana Huttunen).

Liitteet

- 1 Liite yla 11.6.2024 Asemakaavakartta
 - 2 Liite yla 11.6.2024 KORJATTU Asemakaavaselostus
 - 3 Liite yla 11.6.2024 Asemakaavaselostus
 - 4 Liite yla 11.6.2024 Asemakaavaselostuksen liite, Kooste kilpailuehdotuksista
 - 5 Liite yla 11.6.2024 Asemakaavaselostuksen liite, Kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointi
 - 6 Liite yla 11.6.2024 Asemakaavan seurantalomake
 - 7 Liite yla 11.6.2024 Rakentamistapaohje
 - 8 Liite yla 11.6.2024 Muistutukset ja kaupungin vastine
 - 9 Liite yla 11.6.2024 Ehdotusvaiheen viranomaislausunto, maakuntamuseo
 - 10 Liite yla 11.6.2024 Ehdotusvaiheen lausunto, Ely-keskus
 - 11 Liite yla 11.6.2024 Muistio ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelusta
-

Yhdyskuntalautakunta, 07.11.2023, § 301

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8792 (päiväty 22.8.2022, tarkistettu 9.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytyt.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 22.8.2022 päivätyn ja 24.10.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8792. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8792>

Diaarinumero: TRE:5198/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola

Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet kehittää Hakametsän urheilualueesta liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet 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 tilavaraukset viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

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

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 135 000 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 94 800 k-m².

Kokonaiskerrosalasta pysäköintirakennusten kerrosalaa on arviolta noin 20 300 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu kolme uutta korttelia ja olemassa oleva kortteli 875 pienenee nykyisestä. Korttelissa 875 sijaitseva jäähalli Hakametsä 1 suojellaan ja sen eteläpuolelle kortteliin varataan lisäksi rakennusala uudelle urheilurakennukselle ja pysäköintirakennukselle. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 28 250 k-m². Hervannan valtavyhlän varrelle sijoittuvalle keskustatoimintojen korttelialueelle (C-10) voidaan rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 51 900 k-m².

Asumista suunnittelualueelle on esitetty AL- ja AK-tonteilla yhteensä noin 52 700 k-m². Tämä tarkoittaa noin tuhatta uutta asukasta. Rakennukset ovat kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä kolmeentoista.

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

Hakametsän metsäalueen käyttötarkoitukseksi esitetään metsäpeitteistä suojaviheraluetta.

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

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 – 2027, kohdevuosi 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.9.-17.10.2019. Aloituvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 erilliseksi palauteraportiksi.

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

Valmisteluaineistosta saatiin 10 kommenttia viranomaisilta ja hallintokunnilta. Urheilutoimijoiden ja muiden yhdistysten mielipiteitä saatiin 11 sekä yksityishenkilöiltä yhteensä 41 kpl. Viranomaiskommenteissa todettiin Hakametsän vanhalle jäähallille osoitetun suojelumääräyksen turvaavan rakennuksen arvot. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön muutos todettiin mittavuudestaan huolimatta mahdolliseksi. Vaikutusten arvioinnin todettiin olevan keskeneräinen.

Osallisten mielipiteissä positiivisena tuotiin esiin liikunnan ja urheilun olosuhteiden kehittäminen alueella. Toisaalta erityisesti lähiasukkaiden palautteissa korostettiin puistoalueiden säilyttämisen tarvetta, asuntorakentamisen liian suurta kokonaismäärää, kaupunkikuvaan sopimattomia erillisiä pysäköintilaitoksia ja rakentamisen liikenteellisiä vaikutuksia. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet on koottu palauteraporttiin.

Valmisteluvaiheen palaute on huomioitu muuttamalla suunnitelman pohjoisinta korttelia siten, että Tartonpuiston aluetta säilyy laajemmin kuin asemakaavaluonnoksessa. Virkistykseen soveltuvien alueiden pinta-alamuutosta on tarkasteltu yleisten alueiden yleissuunnitelmassa, jossa on myös esitetty periaatteita julkisten ulkoalueiden laadun kehittämiseksi. Luonnosvaiheen suunnitelmissa esitetyistä erillisistä pysäköintilaitoksista on luovuttu. Kaavan mukaisesti on mahdollista rakentaa pysäköintirakennus Hervannan valtavyöhykkeen tuntumassa olevan korttelin 1853 pohjoisosaan ja jäähallikorttelin 875 itäreunalle. Pohjoiseen asuinkortteliin 1852 on mahdollista rakentaa pysäköintiä kahteen tasoon pihan alle.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Ely-keskus

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsitely

Raija Mikkola ja Markus Joonas olivat paikalla asiantuntijoina tämän pykälän aikana ja he poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 7.11.2023 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 7.11.2023 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 7.11.2023 Kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointi
- 6 Liite Yla 7.11.2023 Kooste konsepti- ja toteutuskilpailun ehdotuksista
- 7 Liite Yla 7.11.2023 Valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 8 Liite yla 7.11.2023 Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Liite Yla 7.11.2023 Valmisteluvaiheen alkuperäiset lausunnot

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Kooste havainneaineistosta
- 3 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Taloudellisten vaikutusten arviointi
- 4 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Yleiset ulkoalueet, suunnitelmakooste
- 5 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Viherverkkoselvitys
- 6 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Savun leviämismallinnus
- 7 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Jäähallin rakennushistoriaselvitys
- 8 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Meluselvitys
- 9 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Maaperä ja pohjavesi, tutkimusraportti
- 10 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Lämpölaitoksen vaaranarviointi
- 11 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liito-oravaselvitys
- 12 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liikenteen toimivuustarkastelun päivitys 2021
- 13 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys
- 14 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hervannan valtavyölyän katu ympäristösuunnitelma
- 15 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Luontoselvitys
- 16 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Valaistuksen yleissuunnitelma
- 17 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Taideohjelma
- 18 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hulevesisuunnitelma, raportti
- 19 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Hulevesisuunnitelma, kartta
- 20 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Liikennesuunnitelma
- 21 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Vastuullisuussuunnitelma
- 22 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Energiaselvitys
- 23 Oheismateriaali Yla 7.11.2023 Viitesuunnitelma, yleiset alueet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§171

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)