Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus 16.4.2018

Tullikamarin aukio, asemakaava nro 8662
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	10.4.2018 klo 9.30	
Paikka	Frenckell, neuvotteluhuone Strömmer	
Osallistujat	Veikko Vänskä	Asemakaavoitus
	Anna Hyyppä	Asemakaavoitus
	~~Pia Hastio~~	~~Yleiskaavoitus~~
	Dani Kulonpää	Yleiskaavoitus
	~~Heli Toukoniemi~~	~~Kiinteistötoimi~~
	~~Minna Järvinen~~	~~Rakennusvalvonta~~
	~~Kimmo Sulonen~~	~~Kaupunkimittaus~~
	~~Tero Tenhunen~~	~~Kehitysohjelmat~~
	~~Timo Seimelä~~	~~Liikennejärjestelmän suunnittelu~~
	~~Mirjam Larinkari~~	~~Viheralueet ja hulevedet~~
	Anna Levonmaa	Viheralueet ja hulevedet
	Marjatta Salovaara	Ympäristönsuojelu
	~~Hanna Juhe~~	~~Terveydensuojelu~~
	~~Hanna Karojärvi~~	~~Vammais- ja esteettömyysasiamies~~
	Hannele Kuitunen	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Samuli Alppi	Pirkanmaan ELY-keskus
	~~Karoliina Laakkonen-Pöntys~~	~~Pirkanmaan liitto~~
	~~Pekka Mutikainen~~	~~Pirkanmaan pelastuslaitos~~
	~~Kari Hemminki~~	~~Sisä-Suomen poliisilaitos~~
	Sanna Siukola	Tampereen Vesi liikelaitos
	Hanni Hirvonen	Tampereen Sähkölaitos Oy
	~~Kari Tappura~~	~~Tampereen Sähköverkko Oy~~
	Paavo Kastemaa	Tampereen Sähköverkko Oy

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Veikko Vänskä avasi kokouksen. Sovittiin, että Anna Hyyppä toimii sihteerinä. Käytiin esittäytymiskierros.

2 Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä oli MRL 66 §:n mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3 Asemakaavaprosessin kulku

Anna Hyyppä esitteli suunnittelun lähtökohtia, tavoitteita ja suunnitteluprosessia. Tullikamarin aukio on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2018. Asemakaavan pohjana on kaupungin järjestämä, parhaillaan käynnissä oleva Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu. Kilpailun ja kaavatyön taustalla on Tullin alueen yleissuunnitelma (2016).

Kilpailun tarkoituksena on Itsenäisyydenkadun varren täydennysrakennuksen tontinluovutus. Tavoitteena on löytää suunnitelma ja toteuttaja aukion uudistamiselle sekä suunnitelma ympäröivien katujen uudistamisesta.

Kilpailuasiakirjat julkaistiin kaavan vireilletulon yhteydessä 23.11.2017. Kilpailuaika on 19.1.–19.4.2018 ja mukana on viisi työryhmää. Kilpailutyöt asetetaan nähtäville toukokuussa 2018 osana asemakaavan valmisteluaineistoa. Tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä ja voittaja jatkaa suunnitelmien kehittämistä asemakaavan viitesuunnitelmaksi. Kilpailun tulokset julkistetaan arviolta kesäkuun alussa.

Tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen sekä uudistaa Pinninkatu ja Tullikatu jalankulku- ja pyöräilypainotteisiksi. Suunnittelussa huomioidaan mm. huolto- ja pysäköintiliikenne, urbaanit hulevesiratkaisut sekä liittyminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Tullintorin ja Attilan pysäköintilaitosten ajoyhteydet siirretään Pinninkadulta Hammareninkadulle ja laitokset yhdistetään Pinninkadun ali. Attilan ja TOAS:n tonttien asemakaavat ajantasaistetaan ja tarkistetaan Pinninkatuun ja aukioon liittyviltä osiltaan, mutta rakennusoikeuksiin ei tavoitella muutoksia.

Asemakaavassa hyödynnetään Tullin aiempia selvityksiä. Tätä hanketta varten on laadittu selvitys pysäköintihallien ajoyhteyksien järjestelyistä (Sito 6.7.2017) sekä rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkitehdit MY 30.1.2018). Tekeillä ovat meluselvitys (Sitowise Oy) ja ilmanlaatuselvitys (Enwin Oy).

Keskusteltiin hulevesien hallinnasta. Hulevesiratkaisujen periaatteet on kuvattu Tullin hulevesiselvityksessä ja tarkempaa suunnittelua tehdään yhdessä tulevan toteuttajan kanssa.

4 Aloitusvaiheessa saatu palaute

Asemakaavan osallistumis-ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 23.11.–14.12.2017 ja yleisötilaisuus järjestettiin 11.12.2017. OAS:sta saatiin kolme viranomaisten kommenttia ja kaksi mielipidettä. Lyhennelmät palautteesta:

Pirkanmaan ELY-keskus:
Ei huomautettavaa OAS:sta. Kilpailun lisäksi kaavaprosessissa tulee riittävässä määrin arvioida myös muita tehokkuudeltaan tai käyttötarkoitukseltaan erilaisia vaihtoehtoja. Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18 § mukaiseen tehtävä-alueeseen. ELY-keskus lausuu kaavan laatimis- ja ehdotusvaiheen suunnitelmista. Kaavasta tulee järjestää MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

Pirkanmaan maakuntamuseo:
Hanke sijoittuu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan. Arvokohteita edustaa Attilan entinen tehdasrakennus. Muutoin rakennetun ympäristön arvot liittyvät aukion rajautumiseen arvokkaaseen rakennuskantaan sekä aukioon itseensä historiallisena ja kaupunkikuvallisena elementtinä. Arvoja käsitellään tarkemmin kulttuuriympäristöselvityksessä. Kaavassa tulee huolehtia, että ko. arvot säilyvät ja että mahdollinen uudisrakentaminen ja tuleva käyttö sovitetaan niihin. Attilan suojelumääräykset tulee tarpeen mukaan päivittää. Arkeologian osalta ei ole huomautettavaa.

Ympäristönsuojelu:
Itsenäisyydenkadun liikennemelu on huomioitava. Meluselvityksen perusteella on mahdollista, etteivät asunnot voi avautua yksinomaan melun puolelle.

Selvityksiä on täydennettävä ilmanlaatuselvityksellä. Aukion käyttötarkoitus on syytä määritellä ja pitää esillä kaavaprosessissa tulevien asukkaiden tietoisuuden lisäämiseksi mahdollisesta häiriöstä. Hulevesiratkaisut on hyvä suunnitella yhdessä muun ympäristösuunnittelun kanssa osaksi laadukasta ympäristöä.

Mielipide 1:
Toivomme, että Tullikamarin aukiosta tulee näyttävä ja elävä kokonaisuus, jossa viihdytään ja vietetään aikaa. Myös erilaisille tapahtumille muuntojoustavia ratkaisuja. Näkymän Itsenäisyydenkadulle tulisi olla mahdollisimman avoin ja kadulla tulisi olla suojatie. Pyörille jotain uutta, robottiparkki? Tullintorin pääoven seutu tulee huomioida ja Tullikadun näkymän olla houkutteleva.

Mielipide 2:
Rakennuksesta toivotaan kerroksia pois. Suunnitelmassa tulee olla Itsenäisyydenkadun ylittävä kevyen liikenteen silta. Aukioiden periaatteista tarvitaan tutkittua tietoa. Suunnittelualueen pohjoispuolisten katujen roolit kevyen liikenteen väylinä tulee selkiyttää. Keskustan täydennysrakentaminen ja varsinkin korkea rakentaminen on kaupunkikuvan ja asuinympäristön prostituutiota. Tampereella tarvitaan varhaisen vaiheen keskustelua. Keskustelun tulee kohdistua menettelyihin ja suunnittelun lopputuloksiin.

5 Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Käytiin keskustelukierros eri viranomaisten tavoitteista.

Yleiskaavoitus:
Aukion viihtyisyyden parantaminen ja katutasokerroksen aktiivisuus ovat keskustan strategisen osayleiskaavan mukaisia tavoitteita. Tullin korkean rakentamisen vyöhykkeellä hyvä periaate on, että rakennusten korkeudet madaltuvat ratapihalta kohti itää. Pinninkadun urbaanin jalankulkuakselin aktiivisuutta tulee tukea ja Itsenäisyydenkadun ylityksen tulee olla turvallinen.

Pirkanmaan maakuntamuseo:
Kohde on tärkeä ja haastava. Paikan arvot on tuotu hyvin esiin rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Korkea rakentaminen sekä aukion avoimuus ovat isoja periaatteellisia kysymyksiä. Suunnitelman vaikutuksia tulee arvioida myös muihin lähistön hankkeisiin liittyen. Onko rakentamisen volyymi ja käyttötarkoitus jo lyöty lukkoon? Asumisen suhde julkiseen tilaan tulee pohdittavaksi. Attilan suojelumääräysten päivittämistarpeen lisäksi tarkastellaan myös aukiotilan suojelua.

Viheralueet ja hulevedet:
Viheralueet ja hulevedet -yksikkö on mukana suunnittelussa. Tavoitteena on kaikille avoin, monipuolinen kaupunkitila, jossa on myös julkisen tilan palveluita.

Tampereen Sähkölaitos:
Alueella on mahdollisuus kaukolämpöön. Onko asuntojen tuulettamiselle tarvetta, jos jäähdytys toimii muuten? Mahdollisuutta aurinkopaneeleihin voi tutkia.

Ympäristönsuojelu:
Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota meluntorjuntaan, ilmanlaatuun ja hulevesiin. Tapahtumista saattaa koitua häiriötä asumiselle. Miten tapahtuma-

aukion käyttö voidaan määritellä asemakaavassa siten, että tulevat asukkaat ovat tietoisia mahdollisista häiriöistä?

Tampereen Sähköverkko:
Ei kommentoitavaa tässä vaiheessa.

Keskusteltiin raitiotien sähkönsyöttöasemasta, joka sijoitetaan kaava-alueen pohjoispuolelle katualueen alle. Näin se ei estä katutason toimintoja. Säshkönsyöttöaseman maanpäällinen porrasyhteys voidaan poistaa, jos kulku järjestetään tulevan rakennuksen kellarin kautta.

Tampereen Vesi:
Alueella kulkee johtoverkostoja ja niiden uudelleenjärjestäminen vaatii erikoissuunnittelua. Jatkosuunnittelussa on selvitettävä tarkemmin johtosiirtojen mahdollisuus esim. Hammareninkadulla.

Todettiin, että kilpailijat esittävät aukion ja katujen periaateratkaisut johtosiirrot huomioiden, mutta katu- ja rakennussuunnitelmat laaditaan erikseen. Kaupunki poistaa johtotiedot kilpailun sivuilta kilpailun päätyttyä.

Pirkanmaan ELY-keskus:
Kilpailu on käynnissä ja Tullin yleissuunnitelmassa on esitetty rakentamisen keskeiset periaatteet, joten asemakaavan liikkumavara jää pieneksi. Tämä tulee kuvata kaavaprosessissa. Rakentamisen sovittaminen ympäristöön on haasteellista. Tapahtuma-aukion kehittäminen on hyvä tavoite, mutta asumisen ja tapahtumien yhdistäminen voi tuottaa ristiriitoja. Melu- ja ilmanlaatu-kysymykset on kirjattu myös valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Ratapihan vaarallisten aineiden kuljetukset (VAK) eivät aiheuta rajoitteita tälle alueelle. Asemakaavassa tulee esittää vaikutukset Hämeenkadun RKY-alueeseen. Suunnittelussa tulee osoittaa, miten järjestetään asumisen ulko-oleskelualueet. Tullin yleissuunnitelmassa on hyviä tavoitteita, mutta asemakaavassa tulisi tarkastella erilaisia vaihtoehtoja.

Vänskä kertoi suunnitteluprosessista. Keskustan strateginen osayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset kuten korkean rakentamisen selvitys laadittiin vuorovaikutteisesti. Myös Tullin yleissuunnitelma laadittiin vuorovaikutteisesti ja laajojen analyysien pohjalta. Tullikamarin aukion asemakaavassa tuodaan selkeästi esiin kaupungin tavoitteet alueen kehittämisestä ja asemakaavaprosessi on vuorovaikutteinen. Kilpailuohjelma laadittiin myös alueen toimijoita kuullen. Tulevaa käyttötarkoitusta ei ole määritelty.

Levonmaa kommentoi, että paikka on asuinympäristöä jo nyt ja sitä on tavoitteena parantaa. Alppi kysyi lähipuistojen kehittämisestä. Todettiin, että aukion kansirakenne rajoittaa puustoa, mutta tavoitteena on tuoda aukiolle kaupunkivihreää. Lähimmät puistot ovat Sorsapuisto ja Emil Aaltosen puisto.

6 Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Asemakaavatyö jatkuu valmisteluaineiston asettamisella nähtäville, jolloin osalliset ja viranomaiset voivat kommentoida myös kilpailutöitä. Tarvittaessa järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Vänskä päätti kokouksen.