

Tampereen Asemakeskuksen asemakaavoitus kaavat nro 8640 ja 8670

## TAMPEREEN ASEMAKESKUKSEN ASEMAKAAVOJEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika pe 23.2.2018 klo 9.30 -11.30

Paikka Frenckell virastotalo, nh Strömmer

Osallistujat	Elina Karppinen	Tampereen kaupunki, asemakaavoitus
	Veikko Vänskä	Tampereen kaupunki, asemakaavoitus
	Ari Vandell	Tampereen kaupunki, yleisten alueiden suunnittelu
	Marjatta Salovaara	Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu
	Mirjam Larinkari	Tampereen kaupunki, viheralueet, hulevedet
	Marjut Ahponen	Tampereen kaupunki, asemakaavoitus
	Eija Muttonen-Mattila	Tampereen kaupunki, rakennusvalvonta
	Petri Hakola	Tampereen kaupunki, joukkoliikenne
	Hannele Kuitunen	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Anssi Salonen	Tampereen Sähköverkko Oy
	Ville Vuokko	Liikennevirasto
	Petri Pulli	Tampereen Vesi liikelaitos
	Jouni Juuti	Liikennevirasto
	Karoliina Laakkonen-Pöntys	Pirkanmaan liitto
	Harri Vitikka	Pirkanmaan ELY-keskus
	Satu Honkanen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Elina Viitanen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan liitto
	Tapio Sten	Pelastuslaitos
	Terhi Tikkanen-Lindström	WSP
	Anni Laurila	WSP
	Tuomas Santasalo	WSP

Poissa	Tero Tenhunen	Tampereen kaupunki, keskustahanke
	Mika Periviita	Tampereen kaupunki, joukkoliikenne
	Antonia Sucksdorff	Tampereen kaupunki, maankäytön suunnittelu
	Maria Åkerman	Tampereen kaupunki, yleisten alueiden suunnittelu
	Kimmo Sulonen	Tampereen kaupunki, kaupunkimittaus
	Jarmo Viljakka	Tampereen Tilakeskus
	Kari Tappura	Tampereen Sähköverkko
	Hanni Hirvonen	Tampereen Sähkölaitos
	Mikko Heiskanen	Liikennevirasto
	Ville Vuokko	Liikennevirasto
	Samuli Alppi	Pirkanmaan ELY
	Tuija-Liisa Soininen	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Pekka Mutikainen	Pirkanmaan pelastuslaitos
	Auri Halinen	Trafi
	Pirjo Ranta	Trafi

## 1. Neuvottelun avaus, esittäytyminen, järjestäytyminen

Elina Karppinen avasi kokouksen ja toimi kokouksen puheenjohtajana. Todettiin, että muistion laatii WSP.

Läsnäolijat esittäytyivät. Hanna Djupsjöbacka toimii Asemakeskus –hankkeen yhteys-henkilönä Pirkanmaan liitossa. Samuli Alpin sijasta paikalla kokouksessa oli Elina Viitanen ELY-keskuksesta.

## 2. Asemakeskuksen kaavan nro 8640 valmisteluaineiston katselmus

## 3. Maanalaisen pysäköintilaitoksen kaavan nro 8670 aloitusvaihe

Asialistan kohtien 2 ja 3 asemakaavojen suunnittelutilanne ja esiteltävät aineistot käsiteltiin yhtenä kokonaisuutena. Kokouksesitys on tallennettu hankkeen projektipankkina toimivaan Kaiku-palveluun.

Asemakaavan 8640 valmisteluaineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan 8670 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 18.1.-15.2.2018. Nähtävillä ollut aineisto toimitettiin ennakoaineistona kokoukseen liitteenä.

Yleisötilaisuus on pidetty 1.2.2018.

Suunnittelun nykyvaiheen esittely:

- Asemakeskushanke toteuttaa maakuntakaava ja keskustan strategista osayleiskaavaa. Asemakeskus on Tampereen Viiden tähden keskustan kärkihanke. Kaupunginhallitus on 15.1.2018 hyväksynyt vaihtoehtotarkastelun tuloksen jatkosuunnittelun ja yleissuunnitelman laadinnan pohjaksi. Tiedotteessaan kaupunginhallitus on todennut Asemakeskus ja sen välittömän ympäristön oleva keskusta kehittämisen kannalta tärkein alue.
- Kaavat 8640 ja 8670 ovat tiiviisti kytköksissä toisiinsa toiminnallisesti ja niitä viedään valmisteluprosessissa eteenpäin rinnakkain. Tärkeänä tavoitteena on myös alueen monien eri vireillä olevien asemakaavojen yhteensovittaminen erityisesti pysäköinnin järjestämisen kannalta.
- Asemakeskuksen yleissuunnitelman laadintaa käynnistyy maaliskuussa ja kestää noin vuoden. Hämpin Parkin laajennuksen hankesuunnittelu on käynnissä ja valmistuu 2018 aikana. Tarkoitus on päästä louhimaan laitos kallioon. Maanalaisen pysäköintilaitoksen sisäänajojen vaihtoehtoja tutkitaan vielä, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavaraja on suuntaa antava. Maanalaisen kaavan 8670 YVA:n laajuudesta on keskusteltu kaupungin ja ELY-keskuksen kesken. Tavoitteena on, ettei YVA-lain mukaista arviointia tarvittaisi, vaan vaikutuksia voitaisiin ehkäistä ja lieventää suunnittelun keinoin.

- Esiteltiin Asemakeskuksen vaihtoehtotarkastelua ja sen perusteella valittua vaihtoehtoa. Suunnittelun päälähtökohdat olivat: 1. Tampereen yhdistäminen, 2. uusi kaupunkijulkisivu, 3. matkakeskus kaupungin sydämessä, 4. uusi vihreä sydän, 5. tehokas liikenneverkko. Vaihtoehtotarkastelussa vertailtiin ja arvotettiin vaihtoehdot, joita oli neljä. Prosessissa tehtiin sekä laadullinen arviointi että taloudellinen arviointi. Skenaario 1 sai eniten pisteitä molemmissa arvioinneissa. Valittu vaihtoehto on muokattu yhdistelmä vaihtoehdoista 1 ja 3. Hankkeessa on vahva asumisen painotus, yli puolet kokonaiskerrosalasta. Rakentaminen tulee tapahtumaan vaiheistaen ja siihen varaudutaan.
- Esiteltiin Hämpin Parkin laajennuksen hankesuunnitelman luonnosta pysäköintilaitoksen perusratkaisusta, missä tiloja sijoittuu Rautatienkadun suuntaisesti ja sarjana poikittain ratapihan alle.
- Esiteltiin alueleikkauksia ja näkymäkuvia (kauko- ja lähinäkömät), joita on laajasti julkaistu myös mediassa. Lisäksi esiteltiin lyhyesti kaavan 8640 kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristön alustavaa vaikutusarviointia, sekä kaupan ja palveluiden, laajojen talousvaikutusten ja kävelyvirtojen selvitysten tuloksia.
- Jatkossa asemakaavojen, selvitysten ja vaikutusarviointien laadintaa jatketaan ennakkoiden muun suunnittelun rinnalla. Tavoitteena on, että kaavan 8640 luonnosaineisto ja kaavan 8670 valmisteluaineisto voitaisiin asettaa nähtäville valmiin Asemakeskuksen yleissuunnitelman kanssa vuoden 2019 alussa.

#### **4. Kaavojen nro 8640 ja 8670 lausunnot ja mielipiteet sekä yleisötilaisuuden palaute**

- **ak 8640 valmisteluvaiheen palaute**
- **ak 8670 aloitusvaiheen palaute**

Terhi Tikkanen-Lindström esitteli yhteenvedon nähtävillä olon aikana saapuneista palautteista sekä yleisötilaisuuden palautteista. Kokoukseen mennessä saadut palautteet oli toimitettu kutsun liitteenä. Palautteet hajautuivat laajasti eri kysymyksiin.

Asemakaavan 8640 osalta eniten palautetta oltiin saatu tähän mennessä tornitalojen kokonaisuuden massoittelu, Posteljoonipuiston rakennus ja keskuspuiston eteläpuolella oleva maanvarainen tornirakennus sekä pyöräily-yhteydet.

Asemakaavan 8670 osalta eniten oli noussut esille hankkeen yhteensovittaminen muihin lähialueen kaavahankkeisiin.

Yhteenvedo sisältyy Kaiku-projektipankkiin tallennettuun kokousesitykseen.

## 5. Viranomaisten palaute ja keskustelu

### Liikennevirasto

Liikennevirastolla on lähtökohtana henkilöratapihan yleissuunnitelma ja sen toteuttaminen on varmistettava muussa suunnittelussa. Ratapihan osalta liikennevirastossa on tarkoitus käynnistää ratasuunnitelman laadinta mahdollisimman pian. Liikennevirastolla ei ole vahvoja eriäviä mielipiteitä kaavoituksen ja yleissuunnitelman osalta. Liikennevirasto odottaa kaavan seuraavissa vaiheissa tehtäviksi kaavan melu- ja värinäselvitykset, riskiarvioinnit, liikennearvioinnit sekä rakentamisen ja käytön aikaiset selvitykset.

### Pirkanmaan liitto

Asemakeskus on hyvä hanke koko maakunnan kannalta, koska se kehittää alueen liikenteellistä solmukohtaa. Se mahdollistaa seudun kasvua pitkälläkin tähtäimellä. Kaupunkikuvan osalta olisi tärkeää luoda mahdollisimman yhtenäinen kokonaisuus Kansij- ja areena -hankkeen kanssa. Kriittisin kohta nyt esitetyissä suunnitelmissa on maanvarainen tornitalo Libeskindin tornitalon vierellä ns. keskuspuiston eteläosassa. Vaihtoehtoisissa ei koettu esitetyn vielä riittävästi vaihtoehtoja tälle ratkaisulle. Arvokkaat kulttuurympäristöt on Pirkanmaan liiton mielestä hyvin tärkeää huomioida riittävästi.

Hanna Djupsjöbacka muistutti, että vuorovaikutus erittäin tärkeää tässä hankkeessa, koska osakkaita on erittäin paljon ja laajalti.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunkikuvallinen tarkastelu on vasta aluillaan ja sitä jatketaan. Suunnitelmat käsitellään mm. kaupunkikuvatoimikunnassa maaliskuun puolivälissä.

### Pirkanmaan ELY-keskus

Asemakeskushankkeen vaikutukset ovat hyvin laajoja, ja osallisten määrä on laaja, koska hanke on sijainniltaan keskeinen ja hyvin näkyvä. Toivotaan palaamista vaihtoehtojen esittämiseen (vähintään 2 vaihtoehtoa), jotta saadaan vaihtoehto tehokkaalle, korkealle rakentamiselle. Kokonaisuus on hajanainen ja siihen toivotaan enemmän yhtenäisyyttä, joka löytyy nyt paremmin Kansij- ja areenan hankkeesta.

Puiston ja kansirakenteen suhteessa nähdään parhaana kannelta näkymä puistoon, toivotaan sille enemmän korostusta. Näkymisen havainnekuvat on hyvä tapa esittää, ja mieluusti voisi esittää vielä enemmän kuvia, ja eri vaihtoehtoja. Koettiin toimistorakentaminen sopivammaksi. On kyseenalaista, missä määrin on asumiselle edellytyksiä (VAK, ympäristöriskit) ja riittävästi tukevia tilavarauksia, mm. pihat ja leikkipuistot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee lisätä maininta pilaantuneista maista. Asemakaavan nro 8670 laadinnassa on huomioitava maakunnalliset arvoalueet. Hulevedet on huomioitava myös pysäköintilaitoksen sisäänajojen osalta. Tulee varmistaa, että pilaantuneisuus selvitykset tehdään ja hulevedet suunnitellaan huolella.

Tärkeä lähtökohta liikenteen kannalta on, että hanke ei muodosta radalle tunnelia. Huolta on liikenteen ruuhkautumisesta katuverkossa. Toisaalta Hämpin parkin laajennus voi myös helpottaa tilannetta. Linja-autoliikenteen liikennöitsijöiden tarpeita tulee ottaa huomioon: oletuksena ei voi pitää sitä, että ajavat rantatunnelin kautta, vaan tärkeää päästä ottamaan matkustajia keskustasta – kaavan tulee tukea tätä.

#### Pirkanmaan maakuntamuseo

Asemakaavan nro 8640 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattava säilyttämistavoite, eli arvojen säilyttäminen arvojen huomioimisen sijaan. Edelleen esitetään voimakkaampaa painotusta kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Näkymäkuvat ovat olleet hyvä tapa esittää asiaa. Maakuntamuseo toivoo lisää näkymäkuvia mm. Näsinkalliolta (Koskimaiseman autenttisinta aluetta), Hämeenkadulta Asemarakennukseen ja Asemakeskukseen lähiympäristöstä kattavampi näkymäkuvatarkastelu. Vakavin asia on vaikutukset arvokkaisiin ympäristöihin (RKY). Aseman viereen sijoitettuja korkeita rakennuksia ei pidetä hyväksyttävänä. Myös Posteljoonipuistoon rakentaminen on riski arvojen kannalta. Myös mittakaavan valtava muutos on riskinä kulttuurihistorialle. Pirkanmaan maakuntamuseo eri mieltä parista kohtaa alustavasta vaikutusarviointista, esim. vaikutusten merkitys Tuomiokirkkoon. Kulttuuriperinnössä on tärkeää myös identiteetti ja koettu ympäristö ja käyttö. Toivotaan kehitettävän kulttuuriperintönäkökulman huomioimista – osallisten näkökulma tulisi saada tähän mukaan, maakuntamuseolta voi saada asiantuntijakommentit.

Asemakaavan 8670 osalta on maakunnalliset arvot tuotava mukaan, ja tärkeää hallita hankkeen kaupunkikuvalliset vaikutukset (sisäänajot ja –käynnit) sekä tekniset laitteet.

#### Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu painottaa ympäristöä koskevien selvityksien tarpeellisuutta. Kansi- ja areenahankkeen kokemuksiin perustuen toivotaan, että ohjataan vahvasti asumisen sijoittumista tornitaloissa melun ja runkomelun vuoksi. Posteljoonipuiston toivotaan säilyvän mahdollisimman vihreänä ja siellä tulee säilyä hulevesireserviä. Esitetään, että puisto säilyisi eikä rakennuksia sijoiteta puistoon.

Asemakaavan nro 8670 osalta huomautetaan, että jos lähdetään Kalevanharjulta tunnelilla syvälle, pohjavesi voi tulla vastaan ja osoittautua suureksi haasteeksi.

#### Rakennusvalvonta:

Ak 8640: Kaupunkikuvatarkastelu ehdottoman tärkeä, näkymäkuvat osoittavat, että yleissuunnitelmassa vielä paljon hiottavaa. Posteljoonipuisto vaatii varovaisuutta, arvot tärkeä säilyttää. Viitattiin työn muutoksen trendeihin – esim. Kansi ja areenassa asuminen piti tuoda alakerrokseen koska toimistorakentamista ei koettu yhtä kannattavaksi. Osoittautui siinä haasteeksi, otettava huomioon Asemakeskuksesta.

Ak 8670: Tammelaan ei pitkä matka – autopaikoituksessa siellä ongelmia, lukuisia pieniä kaavahankkeita käynnissä. Tärkeä ottaa huomioon.

### Tampereen kaupunki, viheralueet ja hulevedet:

Alustavat näkymätarkastelut näyttävät, että kokonaisuus on vielä jäsentymätön ja tarvitsee kehittämistä. Posteljooninpuiston eheys ja arvot tärkeä säilyttää. Sillä on suuri kaupunkiviherekologinen merkitys tällä hetkellä (viheralueita vähän). Käyttäjämäärät tulevat lisääntymään ja näin tarve on myös suurempi. Raitiotien suunnitelma aiheuttanut katupuiden kaatamisen, kasvu kestää – tämän vuoksi Posteljooninpuiston pohjoisosan vanhat puut tärkeitä, jotka ovat nyt suunnitelmassa katoamassa rakentamisen tieltä.

### Tampereen Sähköverkko

Infran tekniikkaryhmä toivotaan koottavan, jotta vaikutuksia verkostoihin voidaan arvioida riittävän kattavasti.

### Tampereen vesi

Asemakaavaan nro 8640 ei ole huomauttamista, toki hulevedet on suunniteltava ja ohjattava huolella. Hankkeen toteutuminen on positiivinen muutos alueella.

Asemakaan nro 8670 osalta arvioitiin parkkitilojen yhdistäminen Tullin suuntaan aiheuttavan suuria haasteita tekniikalle, joten johtojen tekniikkaryhmän kokoaminen olisi erittäin tärkeää.

Veikko Vänskä muistutti kuitenkin, että Tullin pysäköintilaitokseen yhdistämistä ei ole tarkoitus tehdä kaavalla nro 8670. Hämpin Parkin laajennus on kalliopysäköintiä, joten se sijaitsee paljon syvemmillä.

### Pelastuslaitos

Pelastuslaitos toi esille, että maanalainen kaava nro 8670 on haaste pelastuslaitoksen toiminnan takaamiselle. Riskitarkastelua hyvä tehdä suunnittelun rinnalla.

### Liikenneverkkosuunnittelu

Ari Vandell kertoi, että keskustan alueella on useita muita liikenteen selvityksiä käynnissä. Ratapihankadun liikennemäärät tulee olemaan suuret, ja sujuvuuden varmistaminen on siellä tärkeää. Itsenäisyydenkadun asema on tärkeä (mm. tuleva raitiovaununpyssäkki). Tammelasta on valmisteilla liikenneverkkosuunnitelma. Myös keskustan kehän yleissuunnitelma on käynnissä; se odottaa mm. Amurin tunnelin ratkeamista. Keskustan katuverkon tulevaisuuskuvaselvitys on käynnissä myös. Länsi-itä -suuntaiset pyöräilyyhteydet on luotava sujuviksi. Korkeustasot ovat kaltevuuden ja esteettömyyden kannalta vaativia. Myös etelä-pohjoissuunta sujuvalle liikkumiselle tärkeä (mm. liittyminen kansi- ja areenaan).

Tampereen kaupunki, joukkoliikenne

Hämeenkatu tulee olemaan varsin raskaasti joukkoliikennöity. On tärkeä huomioida joukkoliikenteen tarpeet ja vaihtoehdot linjauksille

Muuta

Lopuksi Veikko Vänskä kertoi, että kaupungin sisäinen valmistelupalaveri pidetään 23.2.2018 YVA-lain soveltamisesta maanalaiseen kaavaan. Tavoite on, ettei tarvittaisi erillistä YVA:a. Kaupunki valmistelee esitystä ELY:lle siitä, kuinka laadittaisiin riittävä vaikutusten arvio. Samalla on tarkoitus esittää myös häiriöitä ehkäiseviä toimenpiteitä.

Pirkanmaan ELYn mukaan kun sisäänajojen sijainnit eivät tiedossa, on YVA:n kattavuuden tarvetta haastava arvioida. Tarvetta arvioidaan jatkossa kun lisätietoa saadaan.

## 6. Jatkotoimenpiteet

Puheenjohtaja totesi, että viranomaisten esille tuomat asiat otetaan jatkosuunnittelussa huomioon.

Kaavan ohjausryhmässä keskustellaan maaliskuun alussa, esitetäänkö - ja millä tavoin - vielä vaihtoehtoja. Todettiin, että kaavan 8640 alustava yleissuunnitelma on koko hankkeen ohjausryhmän hyväksymä vaihtoehtovertailun tulos ja että se on kaupunginhallituksen hyväksymä suunnitelma yleissuunnittelun pohjaksi. Lisäksi todettiin, että hanketalous on joka tapauksessa otettava huomioon.

Todettiin, että vuoropuhelu jatkuu laajana. Tähän saakka huomioitujen osallisryhmien lisäksi Asemakeskushanke on tärkeä myös elinkeinoelämän, kaupan ja korkeakoulun edustajien näkökulmasta, jotka ovat mahdollisia tilojen tarvitsijoita.

## 7. Kokouksen päättäminen

Elina Karppinen päätti kokouksen noin klo 11:20.

Jakelu Osallistujat ja kutsutut