

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 144, 31.05.2022

Yhdyskuntalautakunta, § 347, 30.11.2021

§ 144

Asemakaava nro 8826, Kaleva, Kalevanrinne, Hakametsä, Kaleva-Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalue

TRE:3609/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 31.05.2022, § 144

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Markku Kaila, puh. 040 806 3018, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8826 (päivätty 7.6.2021, tarkistettu 15.11.2021 ja 9.5.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Varajäsenet Teemu Aaltonen ja Hely Hollo saapuivat kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Elina Karppinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Timo Seimelä oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Ari Vandell poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.6.2021 päivätyn ja 15.11.2021 sekä 9.5.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8826. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8826>

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Diaarinumero: TRE:3609/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.12.2021 – 14.1.2022. Siitä saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa asiasta. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta saatiin muistutukset kahdelta yksityishenkilöltä sekä Tampereen polkupyöräilijät ry:ltä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo lausunnossaan, että asemakaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa nousivat kehittämiskohteina esiin AL-korttelialueella erityisesti meluntorjuntaan liittyvien asemakaavamerkintöjen ja -määräysten täydentämistarve, lämpösaarekeilmiön huomioiminen sekä alueen viherverkon huomioiminen ja kytkeytyminen virkistysalueisiin.

Yksityishenkilöiden muistutuksissa nousivat esiin pyöräliikenteen järjestelyt Hervannan valtaväylän ja Sammon valtatie ison risteuksen länsipuolella sekä toivottiin paikalliskeskuksen ydinalueelle terveystalveluita.

Tampereen Polkupyöräilijät ry:n muistutuksessa nousi esiin, että alueen mahdolliset jalankulun ja pyöräliikenteen eritasojärjestelyt on toteutettava laadukkaasti tarpeiden eikä kustannusten perusteella, Hervannan valtaväylällä pyörätie tulisi sijoittaa ensisijaisesti länsipuolelle sekä Hervannan valtaväylän eteläisen jalankulun ja pyöräliikenteen siltajärjestelyjen ominaisuuksiin olisi otettava kantaa asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa.

Tarkistettua asemakaavaehdotusaineistoa esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 3.5.2022 sekä ajankohtaisena asiana yhdyskuntalautakunnassa 17.5.2022.

Asemakaava 8826 on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021. Asemakaava edistää Tampereen strategiaa 2030 - Tekemisen kaupunkia mahdollistamalla uuden asuinkorttelialueen, uusia palveluita ja uusia työpaikkoja joukkoliikennevyöhykkeelle paikalliskeskuksen yhteyteen. Asemakaavassa osoitetulla maankäytöllä edistetään kestävien liikkumismuotojen kulkutapaosuuden kasvua sekä vahvistetaan arjen sujuvuutta tarjoamalla laadukkaita ja sujuvia palveluita.

Asemakaava-aineistoa on tarkistettu ja täydennetty ehdotusvaiheessa saadun palautteen sekä täydennetyt selvitys- ja suunnitteluaineiston pohjalta.

Asemakaavatyön 8826 rinnalle on käynnistetty Kaleva-Hakametsä – alueen liikenneverkon tarkentava suunnittelu sekä Hervannan valtaväylän katu ympäristösuunnittelu. Työn keskeisenä tavoitteena on esittää Hervannan valtaväylän ja Sammon valtatie laajan ja vilkasliikenteisen risteysalueen liikenneympäristölle kaupunkikuvallisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

hyväksyttävä ja omaa identiteettiä luova ratkaisu. Risteysaluetta on kehitetty sekä liikenteellisesti toimivammaksi että jalankulkijoille ja pyöräilijöille viihtyisämmäksi, turvallisemmaksi sekä sujuvammaksi liikkumisympäristöksi. Liikenne- ja katu ympäristösuunnitelman suunnittelualue käsittää laajemman alueen kuin asemakaava-alue 8826. Suunnitelmat palvelevat myös asemakaavatyötä 8792 sekä tulevaa Hervannan valtavyölyän itäpuolisten alueiden maankäytön muutosta. Liikenne- ja katu ympäristösuunnitelmista on liitetty asemakaavan 8826 tarkistettuun ehdotusaineistoon luonnosvaihe (päiväys 20.5.2022). Suunnitelmat valmistuvat kesäkuussa 2022.

Saadun palautteen pohjalta on tehty asemakaavakartalle teknisiä tarkistuksia. AL-korttelialueelle on lisätty Rieväaukion katutasolle liiketilaa edellyttävä määräys, parvekelasitusta koskeva yleismääräys sekä piha-alueelle ajoyhteys-merkintä. KM-3 -korttelialueella on muutettu ramppiyhteyden julkisivumääräystä, täsmennetty maanalaista liiketilaa koskevaa merkintää sekä tarkistettu itäsivulla huoltotaskun merkintöjä. Hervannan valtavyölyän ja Sammon valtatie katualueilla on tarkistettu jalankulun ja pyöräliikenteen silta- ja ramppiyhteyksien merkintöjä sekä lisätty puurivimerkintöjä.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat (3 kpl), Juha-Matti Ala-Laurila; valtuuston päätöksestä: Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Raino Pesu (Pirkanmaan Osuuskauppa), Tommi Terho (Toteco Oy), Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, muistuttajat (3 kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 31.5.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 31.5.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 31.5.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 31.5.2022 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 31.5.2022 Rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma
- 6 Liite yla 31.5.2022 Kaupungin vastine lausuntoihin ja muistutuksiin

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Arkkitehtiviitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Maisemaviitesuunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Lähimaisemaselvitys ja viherkerroinlaskenta
- 4 Oheismateriaali yla 31.5.2022 3D-havainnekuvat
- 5 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Liikenneselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Kaleva-Hakametsä liikenneverkko
- 7 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Hervannan valtavyölyä katu ympäristösuunnitelmien luonnos
- 8 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Raitiotie tärinä runkomelu mittaustulokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 9 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Kaleva-Hakametsä jkpp-tavoiteverkko
 - 10 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Suurmaisema kaupunkikuva ja viherverkkoselvitys
 - 11 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Kaupan selvitys
 - 12 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Meluselvitys
 - 13 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Ilmanlaatuselvitys
 - 14 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Varjostustarkastelu
 - 15 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Hulevesien nykytila ja suunnitelmakartat
 - 16 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelmaraportti
 - 17 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Maaperä- ja pohjavesitutkimusraportti
 - 18 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Maaperätutk liitteet ja piirustukset
 - 19 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Palaute ja vastineraportti
 - 20 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Viranomaislausunnot
 - 21 Oheismateriaali yla 31.5.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-

Yhdyskuntalautakunta, 30.11.2021, § 347

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8826 (päiväty 7.6.2021, tarkistettu 15.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.6.2021 päivätyyn sekä 15.11.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8826. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8826>

Diaarinumero: TRE:3609/10.02.01/2020

Asemakaavan laatija Markku Kaila, Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus.

Asemakaavan 8826 tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä – paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas toteuttaminen Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen tukeutuen. Asemakaava-alueen 8826 pinta-ala on noin 15,6 hehtaaria ja asemakaava on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitettu Kaleva – Hakametsä - paikalliskeskus on kehittymässä monipuoliseksi liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä monimuotoisen kaupunkiasumisen keskittymäksi, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Paikalliskeskuksen ydinalueen korttelirakenteesta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 2018-2019, jonka pohjalta koko Prisman kortteliin laadittiin syksyllä 2020 yleissuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi. Asemakaavavaiheessa laadittiin yleissuunnitelmaa tarkentavia viitesuunnitelmia sekä rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma.

Asemakaavatyön aikana on laadittu kaupallinen selvitys, liikenneverkkotarkastelu, suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys, varjostustarkastelu, lähimaisema- ja hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, maaperä- ja pohjavesitutkimus, meluselvitys, ilmanlaatuselvitys sekä täydennetty Kaleva-Hakametsän kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa. Ratikan tärinävaikutuksen arvioinnissa on hyödynnetty raitiotien koeliikenteen aikana laadittuja runkomelu- ja tärinäselvityksiä. Paikalliskeskuksen ydinalueen saavutettavuutta sekä jalankulun ja pyöräilyn reitistön tavoiteverkon kehittämistä on tarkasteltu omassa selvityksessä ja yleissuunnitelmassa.

Asemakaavan aloitusvaiheen etäyleisötilaisuus pidettiin 5.10.2020 sekä viranomaisneuvottelu 16.12.2020. Aloitusvaiheessa saadussa palautteessa nousivat esiin polkupyöräilyreittien järjestelyt, Kalevanharjun arvokas harjumaisema ja Kalevankankaan muinaisjäännösalue, korkea rakentaminen, paikalliskeskuksen palvelut ja sen vaikutusalue sekä melu- ja ilmanlaatuksymykset.

Asemakaavan valmisteluaineiston esittely tapahtui etäyleisötilaisuudessa 22.6.2021, jolloin ei esitetty kysymyksiä. Lisäksi valmisteluaineistoa esiteltiin ajankohtaisena asiana yhdyskuntalautakunnassa 15.6.2021 sekä kaupunkikuvatoimikunnassa 31.8.2021. Valmisteluaineistosta saatiin viisi mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia. Saaduissa mielipiteissä, kommentteissa sekä esittelyissä nousivat esille erityisesti Kalevanharjun, Kalevankankaan muinaisjäännösalueen, Hakametsän metsikön sekä rakennetun lähiympäristön arvojen tarkempi huomiointi selvityksissä, suunnittelussa ja selostuksessa. Lisäksi esille nousivat mm. alueen viherverkko, jk/pp-järjestelyt, liikennemelu ja tärinä, pohjaveden ja pima-selvitysten huomioiminen hulevesien hallinnassa, vähittäiskaupan merkintöjen täydentäminen sekä kerrosluvut ja katumiljöosuunnittelu.

Asemakaavaratkaisu 8826 muodostuu käyttötarkoituksiltaan KL-9-, KM-3-, AL- sekä LPA -korttelialueista, joille on osoitettu kerrosalaa yhteensä 127 200 kerrosneliömetriä (k-m²).

Rieväkadun varrelle Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen kytkeytyen on muodostettu uusi Rieväaukio, jonka kautta järjestetään pääsisääntäytymä korttelin uusiin kauppakeskustyyppisiin liiketiloihin sekä hotelliin. Aukioon rajautuva hotellitontti on liike- ja majoituspalvelurakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

korttelialuetta (KL-9), jolle on osoitettu kerrosalaa 8 500 k-m². Hotellirakennus tulee toimimaan korttelin maamerkinä ja sille osoitettu suurin sallittu kerrosluku on XVII.

Prisman rakennuksen nykyinen tontti ja uudet kauppakeskustilat on yhdistetty yhdeksi tontiksi, joka on osoitettu korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Tontille on osoitettu vähittäiskaupan eri toimialoihin jakautuvaa rakennusoikeutta yhteensä 61 800 k-m² ja tontille osoitetut suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat välillä I – III. Sammonkadulle on osoitettu ajoneuvoille uusi suuntaisliittymä, joka johtaa koko korttelin läpi pohjois-etelä suunnassa kulkevaan maanalaiseen ajoyhteyteen. Tontin koilliskulmaan on osoitettu Hervannan valtaväylältä uusi huoltoliittymä, joka johtaa koko korttelin kaupallisia tiloja palvelevalle huoltotaskulle.

KM-3-korttelialuetta palvelee korttelin lounaiskulmassa Rieväkadun varrella autopaikkojen korttelialue (LPA) ajoliittymineen. Asemakaava mahdollistaa LPA-tontille kerrosluvultaan enintään kolme kerrosta korkean, laajan pysäköintitalon rakentamisen. Pysäköintitalolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 28 200 k-m².

Rieväkadun varrella sijaitsevalle asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) on osoitettu kerrosalaa yhteensä 21 255 k-m², josta on toteutettava Rieväkadun katutasolle liiketiloina 725 k-m². Uusia asukkaita alueelle on tulossa asuinkerrosalan pohjalta arvioiden 500. AL-korttelialueen alle on osoitettu noin 150 auton pysäköintihalli, jolle on osoitettu kerrosalaa 5 850 k-m². Asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä II – XV ja ne laskevat kohti etelää ja Kalevanharjun arvokasta harjumaisemaa.

Asemakaava mahdollistaa korttelissa yhteensä noin 1940 autopaikkaa maanalaisiin pysäköintihalleihin, pysäköintitaloon sekä maantasopysäköintialueille. Polkupyöräpaikkoja on osoitettu viitesuunnitelmissa korttelialueille yhteensä noin 1150.

Kaupunkikuvallisesti asemakaava ohjaa koko korttelin uudisrakentamista tiilirakentamiseen. Asemakaavamerkinnot mahdollistavat laajojen kattopiha- ja viherkattoalueiden toteuttamisen korttelialueilla. Korttelialueiden reuna-alueilla mahdollistuu monimuotoinen viherrakentaminen yhdistettynä hulevesien luonnonmukaisiin hallintaratkaisuihin. Asemakaava mahdollistaa kaksi uutta Hervannan valtaväylän ylittävää jk/pp-siltaa, toinen korttelin pohjoispäässä ja toinen eteläpäässä. Sijainniltaan ohjeellisesti osoitetuilla siltayhteyksillä paikalliskeskuksen ydinalue kytetään lähiympäristöön ja saavutettavuus paranee. Asemakaavassa on osoitettu uutta nimistöä.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Virpi Ekholm, Juha-Matti Ala-Laurila, Raino Pesu (Pirkanmaan Osuuskauppa), Tommi Terho (Toteco Oy), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.11.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 30.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 30.11.2021 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 30.11.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Liite yla 30.11.2021 Rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Ilmanlaatuselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Varjostustarkastelu
- 4 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Lähimaisemaselvitys ja viherkerroinlaskenta
- 5 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Kaleva-Hakametsä kuntatekniikan yleissuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Hulevesien nykytila- ja suunnitelmakartat
- 7 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Hulevesiselvitys ja -hallintasuunnitelmaraportti
- 9 Oheismateriaali yla 30.11.2021 JKPP Tavoiteverkko
- 10 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Liikenneselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Maaperätutkimuksen liitteet ja piirustukset
- 12 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Maaperä- ja pohjavesitutkimusraportti
- 13 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Maisemaviitesuunnitelma
- 14 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Arkkitehtiviitesuunnitelma
- 15 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Kaupan selvitys
- 16 Oheismateriaali yla 30.11.2021 3D-havainnekuvat
- 17 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Liikenneviitesuunnitelma
- 18 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Palaute ja vastineraportti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.6.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.6.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampere
03.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§144

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)