

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 346

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XI, XII, XVI, XVII ja XVIII kaupunginosat, P-Hämpin laajennus, maanalainen asemakaava nro 8670

TRE:228/10.02.01/2017

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Ahponen, puh. 040 689 1326, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8670 (päivätty 10.5.2021, tarkistettu 8.11.2021)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen
kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.5.2021 päivätyn ja
8.11.2021 tarkistetun maanalaisen asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen nro 8670. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston
toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8670](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670)

Diaarinumero: TRE:228/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Ahponen

Asemakaavan keskeinen sisältö

Maanalaisessa asemakaavassa alueelle osoitetaan maanalaista
katualueita sekä maanalaista yleistä pysäköintiä, liikennettä ja
yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen
aluetta. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin. Alueelle saa rakentaa
maanalaisia pysäköintilaitoksia, kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntateknisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

huollon tiloja, näihin liittyviä teknisiä ja varastotiloja sekä maanalaisista tiloista maan pinnalle johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä.

Maanalaisten tilojen rakennusoikeus on 90 000 neliometriä. Mitoituksessa on huomioitu asemakaavaan sisältyvät osat P-Hämpin nykyisistä pysäköintihalleista ja ajotunneleista, asemakaavan suunnittelun pohjaksi laaditun P-Hämpin laajennuksen alustavan hankesuunnitelman mukaiset uudet kalliotilat ja -tunnelit sekä noin 10.000 m²:n suuruinen varaus mahdollisille muille näiden yhteyteen sijoittuville tiloille. Kaavassa osoitetut ohjeelliset maanalaisten alueiden osat sekä maanalaisten tilojen lattia- ja kattotasojen ja suojavyöhykkeiden likimääräiset korkeusasemat perustuvat asemakaavan suunnittelun pohjaksi laadittuun alustavaan hankesuunnitelmaan.

Alueella, jolla voimassa olevaa P-Hämpin maanalaista asemakaavaa nro 7814 muutetaan, kaavamerkinnot ja -määräykset on tarkastettu toteutuneen tilanteen mukaisiksi.

Maanalainen katu esitetään nimettäväksi Yliopistontunneliksi. Nimi perustuu kadunnimitoimikunnan 7.10.2021 tekemään päätökseen.

Kaavassa on annettu lisäksi mm. kalliorakentamisen suoja- ja selvitysvyöhykkeitä, energiakaivojen rakentamista, hulevesien hallintaa sekä yläpuolisen alueen rakennetun kulttuuriympäristön huomioimista koskevia yleismääräyksiä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen keskustassa XI (Kyttälä A), XII (Kyttälä B), XVI (Tammela B), XVII (Tulli) ja XVIII (Kalevanharju) kaupunginosissa.

Asemakaava koskee maanalaista aluetta, jonka pinta-ala on noin 30 ha. Pohjoisessa alue ulottuu Kyttälänkadun, Tammelankadun ja Itsenäisyydenkadun alapuolelle ja lännessä Tuomiokirkonkadun alapuolelle. Etelässä alue ulottuu Kalevantien ja Suvantokadun alapuolelle ja idässä Yliopistonkadun ja Viinikankadun alapuolelle.

Suunnittelualueeseen sisältyy osia nykyisestä kalliopysäköintilaitos P-Hämpistä ja sen itäosassa voimassa olevasta maanalaisesta asemakaavasta nro 7814 (9.12.2004).

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset vuonna 2012 valmistuneen kalliopysäköintilaitos P-Hämpin laajennuksen sekä uusien maanalaisten ajoyhteyksien toteuttamiselle.

Suunnittelussa on tarkasteltu alustavasti myös tätä hanketta ja asemakaavaa laajempaa, Tampereen keskustan länsi- ja itäpuolet yhdistävää maanalaisen liikenteen, pysäköinnin ja huollon verkostoa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan suunnittelu käynnistyi joulukuussa 2017 hyväksytyin vuosien 2018-2022 asemakaavoitusohjelman myötä.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 18.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 18.1.-15.2.2018. Avoin yleisötilaisuus järjestettiin 1.2.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin viisi viranomaislausuntoa/-kommenttia ja viisi mielipidettä. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.2.2018.

Aloitusvaiheen viranomaispalautteissa esitettiin mm.

pysäköintilaitokseen ja ajotunneleihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden sijoittamiseen ja kaupunkikuvaan sovittamiseen, jätehuollon järjestämiseen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen liittyneitä kommentteja. Mielipiteissä esitettiin lisäksi mm. kaavaprosessin avoimuuteen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämiseen, yliopiston keskustakampuksen kehittämistavoitteisiin, korttelissa 188 valmisteilla olleeseen kaavamuutokseen ja korttelisuunnitelmaan, pyöräpysäköinnin kehittämistarpeeseen sekä sisäänajon rakentamisesta mahdollisesti syntyviin katumuutoksiin liittyneitä kommentteja.

Aloitusvaiheessa saadusta palautteesta merkittävä osa koski samanaikaisesti nähtävillä ollutta kaavan nro 8640 valmisteluaineistoa. Vain tätä kaavaa koskenut palaute pyrittiin kuitenkin tunnistamaan ja huomioimaan hankesuunnitelman jatkokehittämisen ja selvitysten sisällössä.

Aloitusvaiheessa saadun palautteen johdosta alustavaa hankesuunnitelmaa sekä aiempia vaihtoehtotarkasteluja, vaikutus selvityksiä ja -arviointeja tarkennettiin ja täydennettiin.

Kyttälänkadun ja Suvantokadun välisellä alueella kaavan suunnittelualueetta laajennettiin siten, että se kattaa myös Rautatienkadun länsipuoliset korttelit. Selvityksissä tarkasteltiin alustavasti myös muista valmisteilla olevista liikennejärjestelmän ja maankäytön merkittävistä kehittämishankkeista johtuvia yhteisvaikutuksia ja epävarmuustekijöitä, sekä hankkeiden merkitystä osana keskustan maanalaisesta liikenteen, huollon ja pysäköinnin tulevaisuuden verkostoa.

Keskustan maanalaisen liikenteen ja pysäköinnin verkoston kehittämisestä on tehty useita selvityksiä 1990-luvulta alkaen. 2000-luvulla P-Hämpin rakentamista ja laajentamista sekä ajoyhteyksiä maanpäälliselle katuverkolle on tarkasteltu mm. TYPY 2013:n, Tullin alueen yleissuunnitelman 2016, Asemanseudun, Tullin ja Tammelan alueen pysäköintiselvityksen 2016 sekä nykyisen ja aiemmin voimassa olleen keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Vuosina 2017-2018 laadituissa alustavissa vaihtoehtotarkasteluissa oli uusien ajoyhteyksien osalta mukana yhteensä kuusi varsinaista vaihtoehtoa sekä lukuisia alavaihtoehtoja. Jatkovalmisteluun näistä etenivät teknis-taloudellisesti sekä maankäytön ja liikenneverkon toimivuuden kannalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toteuttamiskelpoisimmiksi arvioidut Viinikankadun ja Salhojankadun vaihtoehdot, joiden edellytyksiä ja vaikutuksia tarkasteltiin lähemmin asemakaavan valmisteluvaiheessa. Lisäksi tarkasteltiin mahdollisia myöhempiä pysäköintilaitoksen laajennusvaihtoehtoja (optioita) sekä koko keskustan maanalaisen pysäköinnin ja huollon verkoston tulevaisuuden laajenemissuuntia, kuten P-Hämpin yhdistämistä ydinkeskustan länsipuolella suunnitteilla olevaan Kunkun parkkiin ja edelleen Rantaväylän maantietunneliin. Hankekokonaisuuden yhteisvaikutusten arvioinnin lähtökohtana oli, että vuoden 2040 ennustetilanteessa kaikki keskustan suunnitteilla olevat maanalaisen pysäköinnin ja liikenteen hankkeet ovat toteutuneet. Vertailuvaihtoehtona tarkasteltiin nk. nollavaihtoehtoa, jossa mitään suunnitteilla olevista maanalaisen pysäköinnin ja liikenteen hankkeista ei toteuteta, mutta kaupungin strategiset asukas- ja työpaikkamäärän kasvua koskevat tavoitteet toteutuvat.

Hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin toteuttamistavasta keskusteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa mm. 19.4.2017, 16.1.2018, 25.9.2018 ja 23.11.2018 järjestetyissä työneuvotteluissa. Hankkeiden ympäristövaikutusten arviointia koskevan lainsäädännön (YVA-lain) soveltamisesta yksittäistapauksessa pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös. Päätöksentekoa varten hankkeesta vastaava Finnpark Oy toimitti Pirkanmaan ELY-keskukselle alustavan hankesuunnitelmaluonnoksen sekä kuvauksen hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista ja niiden hallintakeinoista. Pirkanmaan ELY-keskuksen 24.10.2019 tekemän päätöksen (PIRE-LY/8988/2018) mukaan hankkeeseen ei sovelleta YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Asemakaavan valmisteluaineisto koottiin yhteistyössä viranomaisten, kaupungin ao. toimialojen ja liikelaitosten sekä hankesuunnitteluryhmän kanssa. Tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja esittelyvideo kuulutettiin julkisesti nähtäville 14.5.-4.6.2021. Valmisteluaineistosta jätettiin yhdeksän viranomaislausuntoa/-kommenttia ja seitsemän mielipidettä.

Viranomaispalautteessa tuotiin esille mm. rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimiseen, pysäköintilaitoksen ja ajotunneleiden käytön ja rakentamisen aikaisten haittojen ehkäisemiseen sekä asemakaavaa seuraavissa suunnitteluvaiheissa huomioitaviin suunnittelu- ja selvitystarpeisiin liittyviä seikkoja. Mielipiteissä korostui erityisesti huoli rakentamisen aikaisista vaikutuksista ajotunneleiden läheisyyteen sijoittuviin rakennuksiin ja puustoon. Katujärjestelyiden muutosten osalta palautteessa tuotiin esille mm. eroteltujen pyöräteiden tarve. Sekä viranomaisten että osallisten palautteissa esitettiin Salhojankadun vaihtoehdosta luopumista.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen johdosta Salhojankadun vaihtoehto poistettiin suunnitelmasta. Ratkaisua tukivat myös alustavien vaikutusselvitysten ja -arviointien tulokset. Suunnittelu- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

selvitysaineistoon tehtiin ehdotusvaiheeseen edenneen Viinikankadun vaihtoehdon edellyttämät muutokset ja täydennykset.

Katujärjestelyiden muutoksiin liittyneestä palautteesta todettiin mm., että reunaehdoja yhdyskuntalautakunnan 13.4.2021 käsittelemässä Viinikankadun ja Ratapihankadun aluevaraussuunnitelmassa esitetyille alustaville vaihtoehdoille muodostuu pääasiassa muista kuin ajotunnelin suuaukon mitoituksesta johtuvista tekijöistä. Kun katusuunnitelman laatiminen tulee ajankohtaiseksi, aluevaraussuunnitelmassa esitetyjä ratkaisuja jatkokehitetään ja esimerkiksi jalankulun ja pyöräliikenteen verkostoa tarkastellaan Viinikan liittymästä Sammonaukiolle ulottuvana kokonaisuutena. Ratapihankadulla katujärjestelyiden ja Pakkahuoneenaukion liittymän kehittämistä tutkitaan vireillä olevien Asemakeskus-hankkeen asemakaavojen sekä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan ja Ratapihankadun sillan suunnittelun yhteydessä.

Koosteet aloitus- ja valmisteluvaiheiden palautteista on liitetty kaava-asiakirjoihin. Palautteen huomioon ottaminen on kuvattu kaavaselostuksessa sekä sen liitteenä olevassa palaute- ja vastineraportissa.

Kaavaan liittyvässä suunnittelu- ja selvitysaineistossa on käsitelty laajalti maanalaisen asemakaavan varsinaisen ohjaus- ja oikeusvaikutuksen ulkopuolelle jääviä välillisiä vaikutuksia. Maanalaisen kaavan toteuttamisen kannalta välttämättömien maanpäällisten rakenteiden toteutusta ohjataan maanpäällisen alueen asemakaavoilla sekä yleisten alueiden katu- ja rakennussuunnitelmilla. Toteutukseen tähtäävään suunnitteluun ja päätöksentekoon osallistuu kaupungin lisäksi useita muita tahoja, mm. Finnpark Oy, Maanmittauslaitos, Pirkanmaan ELY-keskus ja Väylävirasto. Toteutusvaiheen suunnitelmia käsitellään myös muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa menettelyissä.

Asiakirjat on täydennetty asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää ehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Finnpark Oy, Sirpa Lehtonen, kapa_talous

Liitteet

- 1 Liite ylä 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite ylä 30.11.2021 Asemakaavan selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 3 Liite yla 30.11.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 30.11.2021 Viranomaisneuvottelun muistio

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Havainnepiirros
- 2 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ilman laatu
- 3 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Johtosiirtotarkastelut
- 4 Oheismateriaali yla 30.11.2021 OAS
- 5 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ratapihankadun ja Pakkahuoneenaukion liittymä
- 6 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Päätös Pirkanmaan ELY-keskus YVA
- 7 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ympäristövaikutusten arviointi
- 8 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Viinikankatu havainneaineisto
- 9 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Palaute- ja vastineraportti
- 10 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Viinikankadun ja Ratapihankadun aluevaraussuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Salhojankadun ajoyhteys
- 12 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Alustava hankesuunnitelma
- 13 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaispalautteet alkuperäisinä
- 14 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Louhintatyön alustava ys
- 15 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Ajoyhteystarkastelut 2019
- 16 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne havainneleikkaukset
- 17 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Kaupunkitaloudelliset vaikutukset
- 18 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Yritysvaikutusten arviointilomake
- 19 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut
- 20 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Selvitys Liikenne-ennuste 2040 maanalainen parkisto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.12.2021 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.12.2021

Tampere
03.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§346

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen 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 §)