



Pvm xx.xx.2010

VIRANOMAISNEUVOTTELU, ASEMAKAAVA NO 8366 TAMPEREEN KANSI JA KESKUSAREENA

MUISTIO KOKOUKSESTA

Aika: 3.6.2010 klo 9.00 – 11.10

Paikka: Frenckell, kokoushuone Strömmer

Paikalla:

Pirkanmaan ELY -keskus: Erika Helin, Leena Ivalo, Leena Strandén, Seppo Mäkinen

Liikennevirasto, rautatieosasto: Otso Kärkkäinen

Tampereen poliisilaitos: Mikael Rekola

Aluepelastuslaitos: Seppo Männikkö

Pirkanmaan maakuntamuseo: Hannele Kuitunen

VR-yhtiöt: Matti Mäkinen, Pekka Söderling

NCC -yhtiöt: Tero Estovirta, Juha Kaivonen, Mikko Leinonen

Tampereen kaupunki:

Kaupunkiympäristön kehittäminen: Sakari Leinonen, Elina Karppinen, Ari Vandell, Ritva Kangasniemi, Harri Willberg, Timo Toivo, Antonia Sucksdoff

Konsernihallinto: Tero Tenhunen

Kiinteistötoimi: Mikko Nurminen

Tiedoksi:

Pirkanmaan liitto: Pekka Harstila

Pirkanmaan maakuntamuseo: Tuija-Liisa Soininen

Tampereen kaupunki: Jyrki Laiho, Eija Muttonen-Mattila, Milko Tietäväinen

1. Neuvottelun tarkoitus ja järjestäytyminen

Sakari Leinonen avasi kokouksen ja kertoi neuvottelun tarkoituksesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 66§:n mukaan valmisteltaessa muuta kaavaa kuin maakuntakaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonvarojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä, on oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen. Alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi. Edellä tarkoitettuun neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Virallinen kutsu kokoukseen on lähetetty 20.5.2010. Viranomaisneuvottelu on järjestetty oikeassa järjestyksessä. Puheenjohtajana kokouksessa toimi Sakari Leinonen ja sihteerinä Antonia Sucksdorff.



Pvm xx.xx.2010

2. Osanottajat

Todettiin osanottajat. Pirkanmaan liitolla ei ollut edustusta kokouksessa. Muistio toimitetaan myös liittoon.

3. NCC:n puheenvuoro

Tero Estovirta esitteli hanketta. Keskusareenahanke käynnistyi kaksi vuotta sitten ja se julkaistiin huhtikuussa 2009. Julkistamisen jälkeen on selvitetty rakennettavuutta ja taloudellisia vaikutuksia sekä kehitetty hankekonseptia.

Tärkeimpiä yhteistyökumppaneita hankkeessa ovat Liikennevirasto, joka hallinnoi valtion omistaman maan, sekä VR, joka operoi radalla ja omistaa länsipuoleisen tontin.

Kaupunki on sitoutunut hankkeeseen kaupunginvaltuuston päätöksellä 19.5.2010. Päätöksessä kaupunki sitoutuu mm. investoimaan 18,7 M € alueen rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Keskusareenalle on suunniteltu yli 10 000 katsojapaikkaa ja neljä tasoa. Tavoitteena on saada areena valmiiksi vuoteen 2013 mennessä. Ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan mahdollisimman paljon ulos avautuvaa liiketilaa, joka voisi toimia myös silloin kun areenalla ei ole tapahtumia. Junien autolastaus olisi mahdollista järjestää huolto-
tasolla ja sitä tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Sovittiin, että Estovirran esittelykalvot hankkeesta laitetaan muistion liitteeksi.

4. Laaditut selvitykset

Tero Estovirta kertoi jo laadituista selvityksistä. Taloudellisten vaikutusten arviointi, joka sisältää arviot mm. työpaikoista, verotuloista ja arvonlisäyksestä on valmistunut ja se löytyy hankkeen Internet sivuilta osoitteesta www.tampereenkeskusareena.fi

Rakennettavuusselvitys?

5. Laadittavat selvitykset

Käytiin läpi laadittavia selvityksiä. Tero Estovirta kertoi, että konsulttineuvottelut ovat meneillään asemakaavan laadinnasta. Tarkoitus on, että valittu konsultti teettää osan tarvittavista selvityksistä asemakaavasuunnittelun yhteydessä, kuten melu-, tärinä-, ilmanlaatu-, hulevesi- sekä kaupunkikuva- ja kaupunkirakenneselvitykset. Areenan energiataloudellinen selvitys käynnistetään mahdollisesti yhteistyössä ECO2 - hankkeen kanssa.

Ari Vandell esitteli liikennemuistiota, jossa on kuvattu liikenneselvityksen sisältöä. Selvityksessä otetaan liikennejärjestelmänäkökulma ja eri kulkumuotojen roolit kuvataan TALLI -mallissa. Liikennettä verrataan Hartwall areenaan liikenteeseen. Kevyt- ja joukkoliikenne on etusijalla. Raitiovaunu- ja lähijunaliikenteen mahdollisuudet tutki-



Pvm xx.xx.2010

taan. Ratapihantie ei ole valmis vuoteen 2013 mennessä, joten alkuvaiheen liikenne-
ratkaisut pitää myös miettiä. Selvitys laaditaan Destialla.

Erika Helin ELY -keskuksesta kommentoi, että selvityksen sisältö vaikuttaa kattavalta,
mutta henkilöauto on houkutteleva vaihtoehto ja siksi kuormitustarkastelut ovat tärkeitä
ja ne pitää tehdä mahdollisimman laajalla alueella. Mm. Viinikan liittymä pitää tutkia
tässä yhteydessä. Ari Vandell vastasi, että selvityksen alkuvaiheessa määritellään
kuinka kauaksi vaikutukset ulottuvat eli kuinka laaja tarkastelualue tulee olemaan.

Pekka Söderling VR -yhtiöltä kommentoi, että rakentamisen aikaisiin järjestelyihin ja
vaikutuksiin on myös kiinnitettävä huomiota. Rongankadun tunneli pitäisi saada val-
miiksi mahdollisimman pian. Koko Eteläsuomen junaliikenteen liikennekeskus sijaitsee
asemakaava- alueella, joten esimerkiksi tärinäselvitys on tehtävä huolella. Alueella si-
jaitsee myös runsaasti kaapeleita ja pommituksia on tehty alueelle aikoinaan.

Sakari Leinonen esitti, että myös maanalainen liikenne pitää ottaa mukaan tarkaste-
luun ja tutkia mitkä mahdollisuudet alueelta on liittyä Hämpin parkkiin.

Otso Kärkkäinen Liikenneviraston rautatieosastolta kommentoi, että selvityksessä pi-
täisi yksityiskohtaisesti kertoa liikennekatkot. Paalutus ei ole liikenneviraston näke-
myksen mukaan ongelmallisinta, vaan kannen kasaaminen radan päälle. Liikenteelli-
sessä tarkastelussa pitäisi tarkastella laajemmin mahdollisuutta kytkeä Keskusareena
henkilöjunaliikenteeseen. Areenan yhteyteen voitaisiin tehdä odotustiloja, joista olisi
yhteys laitureille. Autolastauksen siirtyminen on myös osa liikennetarkastelua. Asema-
kaavatasoinen tarkastelu on liian suppea.

Juha Kaivonen NCC:ltä kertoi riskienarvioinnista, joka tehdään Ramboll Finland
Oy:ssä. Ensimmäisessä vaiheessa määritellään riskit haastattelujen pohjalta. Toises-
sa vaiheessa järjestetään työpajoja, joissa työstetään riskikysymyksiä. Tavoitteena on
määritellä riskien hallintaa suunnittelun pohjaksi, esim. turvaetäisyyksiä. Tarkasteluun
otetaan mukaan sekä Keskusareenan toiminnan aiheuttamat riskit radan toiminnalle
että radan toiminnan aiheuttamat riskit Keskusareenalle. Rakentamisen aikaisia riske-
jä selvitetään myös.

Aluepelastuslaitoksen Seppo Männikkö muistutti, että pelastustoimen raskaalla kalus-
tolla on päästävä hallin lähelle. Myös Pekka Söderling muistutti pelastusteiden tärkey-
destä. Juha Kaivonen totesi, että tapahtumien yhteydessä lähelle pitää päästä rekoilla,
joten myös pelastustiet hoituvat samaa kautta.

Leena Strandén kommentoi, että lähiympäristössä on myös asutusta. Vaikutukset
asumisen olosuhteisiin pitää selvittää. Harri Willberg toi esille suunnitellut uudet asun-
not ja Keskusareenan toiminnan vaikutukset niihin, esimerkiksi melun osalta.

Leena Strandén kysyi millä kattavuudella ja syvyydellä selvitykset laaditaan. Hän
muistutti, että ollaan laatimassa asemakaavaa, jonka pohjana ei ole oikeusvaikutteista
yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on laadittava yleiskaavatasoisia
selvityksiä jos se nähdään tarpeelliseksi. Nyt pitäisi keskustella millä tasolla selvitykset



Pvm xx.xx.2010

tehdään ja kaavan laatijan pitäisi ottaa prosessinjohtajan roolin, joka huolehtii, että kaikki näkökulmat tulevat huomioiduksi. Sisältökysymyksiin pitäisi saada viranomais-ten näkemykset, ja mielellään keskustellen saman pöydän äärellä.

Tero Estovirta vastasi, että kyseessä on poikkeuksellinen hanke, joka myös vaatii poikkeuksellisia menettelytapoja ja toimenpiteitä. Selvitysten laajuudesta ja kattavuudesta on keskusteltava vuoropuhelussa viranomaisten kanssa, ja menettelytavoista on sovittava erikseen.

Sakari Leinonen vastasi, että aikataulu on kireä ja siksi selvitysten sisällön ei vielä ole ehditty harkita kovin syvällisesti. Kaupunkikuva on keskeinen ja sitä tullaan avaamaan kaupunkikuvallisessa selvityksessä. Hannele Kuitunen Pirkanmaan maakuntamuseosta esitti, että kaupunkikuvallisessa selvityksessä pitää ottaa kantaa ympäristön arvotekijöihin ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.

(Käsittelemättä jäi: konseptikuvaus, rata ja rautatieliikenne, rakennettavuus, rakennusinventointi, pohjatutkimukset, maaperäselvitys (täytöt, pohjavesi, pilaantuneisuus, rakennettavuus/täytettävyyys)

6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt mielipiteet

Elina Karppinen esitteli tähän asti saatua palautetta. Yleisötilaisuus pidettiin 5.5.2010. Tilaisuudessa oli noin 70 osallistujaa ja siellä jätettiin kuusi mielipidettä. Pääasiassa saatiin myönteistä palautetta hankkeesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on jätetty 18 kpl mielipidettä, ja monessa on pidetty hanketta kannatettavana mm. taloudellisesta ja kaupunkikuvallisesta näkökulmasta. Myös kielteistä palautetta on tullut. Hanketta on pidetty suuruudenhulluna, ja on katsottu, että se turmelee kaupunkikuvaa. Naapuritaloyhtiöt ovat olleet huolissaan muutoksista. Poliisilaitoksen toiminta on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Mielipiteistä on tehty kooste, joka löytyy...

7. Asemakaavan laatimismenettely

Elina Karppinen ja Sakari Leinonen esittelivät laatimismenettelyä. Osallisryhmään on ilmoittautunut 12 henkilöä. Kaikki ilmoittautuneet pääsevät mukaan ryhmään, joka koontuu ensimmäisen kerran juhannusviikolla. Ryhmässä ovat mm. lähialueen asukkaita, VR:n, poliisin, ortodoksisen seurakunnan ja Pirkanmaan perinnepoliittisen yhdistyksen edustajia.

Asemakaavan ohjausryhmä kokoontuu juhannusviikolla. Lisäksi pormestari tulee nimeämään hankkeelle arkkitehtuuryöryhmän, jonka puheenjohtajana toimii apulaispormestari Timo Hanhilahti, sihteerinä Elina Karppinen ja jäsenenä Sakari Leinonen, Eija Muttonen-Mattila, Rikhard Bjurström sekä KSOY:n, NCC:n, kaavan laadinnan arkkitehtitoimiston ja SAFA:n edustajat. Lisäksi ryhmä voi kuulla asiantuntijoita. Arkkitehtuuryöryhmä tulee tekemään yhteistyötä kaupunkikuvatoimikunnan kanssa.



Pvm xx.xx.2010

Tero Tenhunen kertoi, että hankkeelle perustetaan myös ylitason ohjausryhmä, jossa käsitellään mm. sopimusasioita, yhteyksiä ministeriöihin, rahoitusta sekä tiedottamista. Puheenjohtajana toimii johtaja Juha Yli-Rajala.

Tavoiteaikataulu on saada asemakaavaluonnos valmiiksi marraskuussa 2010 ja asemakaavaehdotus valmiiksi tammikuussa 2011.

Otso Kärkkäinen kommentoi, että Liikennevirasto on mukana hankkeessa sekä viranomaisena että maanomistajana, ja että tämä asia on korjattava Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Liikennevirasto haluaa oman edustajansa mukaan ohjausryhmään. Pekka Söderling esitti, että myös VR-yhtymän edustaja tulisi olla mukana ohjausryhmässä.

Hannele Kuitunen totesi, että hankkeen aikataulu on kireä ja että myös yhteistyön kanssa tulee olemaan kiire. Leena Strandén esitti, että tehdään prosessikaavio miten osalliset kytetään prosessiin ja missä vaiheessa niitä kuullaan. Hän muistutti myös, että selvitysten tulee olla valmiina kun viranomaiset antavat lausuntonsa kaavaluonnoksesta.

8. Viranomaisten puheenvuoro ja keskustelu

Mikael Rekola Tampereen poliisilaitokselta totesi puheenvuorossaan, että poliisilaitos on mukana hankkeessa sekä osallisena että viranomaisena. Keskusareenan sijainti poliisilaitoksen naapurissa vaikuttaa toimintaan ja se on otettava huomioon suunnittelussa. Viranomaisroolissaan poliisi kiinnittää huomiota yleiseen turvallisuuskäsitelmään.

Otso Kärkkäinen totesi puheenvuorossaan, että Liikennevirastossa on seurattu hankkeen uutisointia ja siitä on keskusteltu sisäisesti, sekä myös Senaattikiinteistöjen ja Liikenneministeriön kanssa. Liikenneviraston näkemyksen mukaan riskienarvioinnin pitäisi ohjata kaavoitusta, ja kaavallisen tarkastelun laajuus pitää olla riittävä. Henkilöliikenteen kytkeytyminen hankkeeseen pitää tutkia paremmin. Kaavan toteuttamisen lähtökohdaksi pitää ottaa, että Liikennevirasto säilyy maanomistajana alueella. Omistus voidaan toteuttaa myös tasoissa, esim. kansilla hallinnanjakosopimuksella kuten Kampissa. Tärkeintä on säilyttää vapaus toteuttaa raideliikennettä. Liikennevirasto haluaa tehdä sopimuksen kaupungin kanssa. Oikeus kiinteistöihin menee todennäköisesti valtioneuvostoon päätettäväksi. Sopimusvalmiutta ei kuitenkaan ole vielä ja valmius edellyttää riskienhallinnan saattamista sellaiselle tasolle, että voidaan osoittaa riskit hallittaviksi. Jatkossa Harri Ylivillamo Liikennevirastolta ohjaa hanketta, ja Otso Kärkkäinen on kaavoituksen yhdyshenkilö.

Mikko Nurminen Kiinteistötoimesta vastasi, että on haastava sopimuskuvioida edessä ja tärkeitä on, että neuvotteluja käydään jo tässä vaiheessa selvitysten valmistelun rinnalla. 3D -kiinteistömaailmasta ei vielä tässä maassa ole kokemuksia, mikä tekee sopimuksesta haasteellisen.



Pvm xx.xx.2010

Leena Strandén sanoi ympäristönsuojeluviranomaisen (?) puheenvuorossaan, että ELY -keskuksen näkökulmat liittyvät prosessien hallintaan, selvitysten laajuuteen ja syvyyteen sekä osallisten mukanaoloon. Leena Ivalo toivoi YVA -lain yhteysviranomaisena tarkennusta siihen, kuka on hankevastaava, ja onko kyseessä yksi yhteinen vai kaksi erillistä hanketta. Tero Estovirta vastasi, että kyseessä on yksi ja sama hanke, ja että asemakaavan muutoksen hakijana toimii NCC. Lupa kaavamuutoshakemuksen jättämiseen on saatu Liikennevirastolta ja VR:ltä. Keskusareena Oy on monitoringin operointiyhtiö. Todennäköisesti myöhemmässä vaiheessa perustetaan kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa kiinteistöt. Leena Ivalo kertoi, että YVA -harkinta tehdään hankkeesta, ja että asiassa konsultoidaan Ympäristöministeriötä. Leena Strandén selvensi, että YVA- ja kaavaprosesseja voidaan tarvittaessa viedä eteenpäin samanaikaisesti.

Hannele Kuitunen toi puheenvuorossaan esille, että museoviranomaisten näkökulmasta hanke on kulttuuriympäristövaikutuksiltaan poikkeuksellisen merkityksellinen. Tämä asia tulee ottaa huomioon hankkeen selvityksissä. Vaikutusalueella on myös valtakunnallisia kulttuuriarvoja. Selvitysten rajauksessa on otettava huomioon, että hankkeella on myös maisemallisia vaikutuksia jotka ovat huomattavan laajoja.

VR-yhtiöiden edustaja Matti Mäkinen totesi puheenvuorossaan, että odotusaulojen tutkiminen ei ole mahdollista tässä aikataulussa. Se vaatisi laajemman kaavallisen tarkastelun.

Seppo Männikkö totesi puheenvuorossaan, että pelastusviranomaisen näkökulmasta hanke ei sisällä ylitsepääsemättömiä asioita, mutta toisaalta se sisältää ihan uusia asioita pohdittavaksi. Pelastuslaitos on pidettävä mukana selvitysten laadinnassa. Näin syntyy turvallinen lopputulos.

Harri Willberg totesi paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen puheenvuorossa, että riskiselvitys on keskeinen, mutta myös melu on keskeinen kysymys sekä tuleville asukkaille että nykyisille ympäröivien kiinteistöjen asukkaille. Autolastauksen siirtymisen kannen alle olisi suositeltavaa.

9. Jatkotoimenpiteet

Sakari Leinonen esitti, että selvitysaineistoista järjestetään työneuvottelu viranomaisten kesken. Leena Strandén totesi, että prosessinhallinta on keskeinen asia. Hän esitti, että kaavan laatija ottaa haasteen vastaan ja huolehtii, että viranomaisia kuullaan riittävästi selvitysten laadinnassa. Hannele Kuitunen muistutti, että selvitysten sisällöstä pitäisi keskustella nyt, jos ne halutaan saada valmiiksi alkusyksystä.