

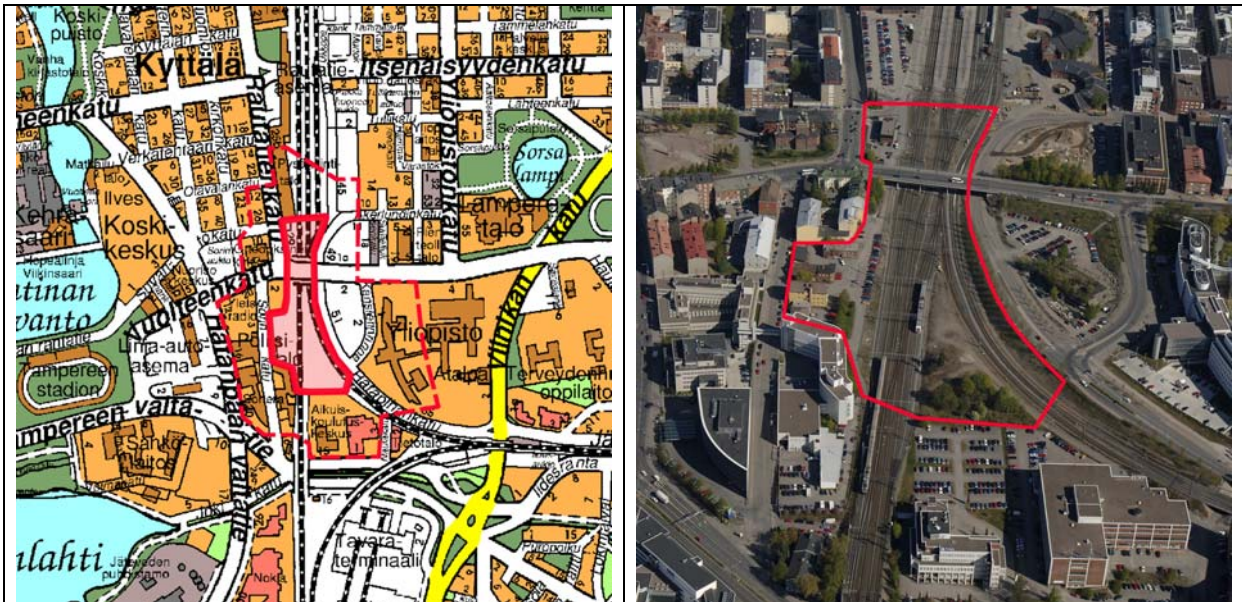


TAMPEREEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

29.04.2010

XVIII (KALEVANHARJU) 2:1 JA 2:17, XVII (TULLI) 2:1(OSA), RAUTATIENKATU 29, SORINKATU 6-8, RATAPIHANKATU, KESKUSAREENAN, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN LIITYNTÄJÄRJESTELYINEEN, RATA-ALUEEN KATTAMINEN. KAAVA NRO 8366



Kaava-alue lähivaikutusalueineen

Ilmakuva kaava-alueesta v. 2006

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä. ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Hankkeen perustaja maanomistajien suostumuksella esittänyt 22.04.2010 kaavoituspyynnön asemakaavan muuttamiseksi alueelle siten, että alueelle kaavoitettaisiin monitoimihalli sekä toimisto-, liike- ja asuinrakentamista.

Diaari nro TRE: 3311/10.02.01/2010

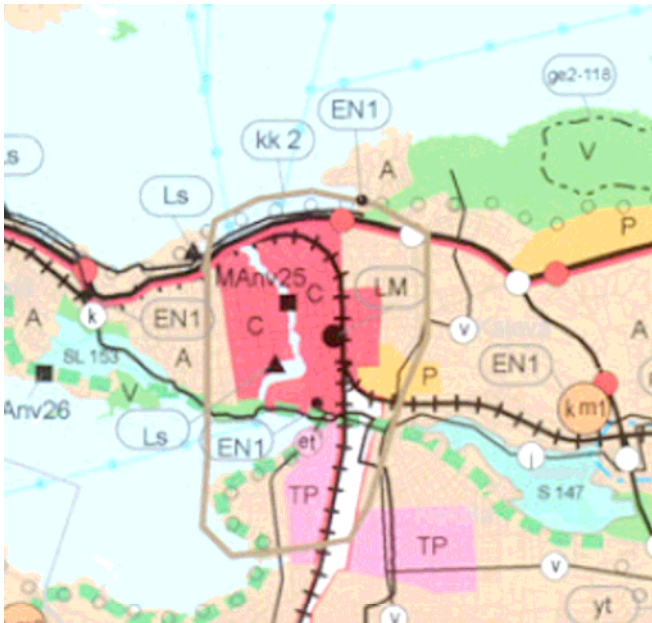
Suunnittelualue

Alue sijaitsee Tampereen kaupungin keskustassa, rautatieaseman eteläpuolella. Suunnittelualue koostuu rautatiealueesta ja Sorinsillasta. Alue rajautuu idässä Ratapihankatuun, lännessä kortteleihin 192 ja 191 sekä Sorin- ja Rautatienkatuihin ja etelässä kortteliin 330. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyyn alueeseen (www.rky.fi) Monitoimihallin liikenne tulee kytkeytymään Tampereen kaupungin katuverkkoon pääasiassa Ratapihankadun suunnasta.

Suunnittelualueen lähiympäristö on Tampereen keskusta-alueita. Itäpuolella sijaitsee Yliopiston sekä toimistorakennusten alue. Pohjoisessa jatkuu ratapihan ja rautatieaseman alue. Länsipuolella sijaitsevan Sorin aukion ja ortodoksisen kirkon alueen kautta suunnittelualue kytkeytyy Koskikeskuksen kauppakeskukseen sekä linja-autoasemaan. Vuolteenkadun ja Sorinkadun risteuksen kaakkoispuolella sijaitsee v. 1912 rakennettu pienempi mittakaavainen puutalokortteli. Sorinkadun eteläosassa on Tampereen poliisiasema. Eteläpuolella suunnittelualue rajautuu Aikuiskoulutuskeskuksen ja liike- ja pienteollisuusrakennusten tontteihin.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava



Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten keskustien palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Alueelle voi sijoittua myös asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Rautatiet on merkitty pääradoiksi. Merkinnällä osoitetaan henkilö- tai tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat. Suunnittelumääräys: Henkilöliikenteen kannalta tärkeitä rataosia kehitetään nopean junaliikenteen rataina. Tavaraliikenteen rataosilla on akselipainojen tavoitteena 25 tonnia. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava junaliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen. Ympäröivässä maakäytössä on otettava huomioon junaliikenteen mahdollinen melu- ja värinävaikutus.

Tampereen kaupungin keskusta-alue on merkitty Kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Merkinnällä osoitetaan Tampereen valtakunnanosakeskuksen ydinalue.

Kehittämissuositus: Tampereen keskustaa kehitetään vetovoimaisena ja dynaamisena

valtakunnanosakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot.

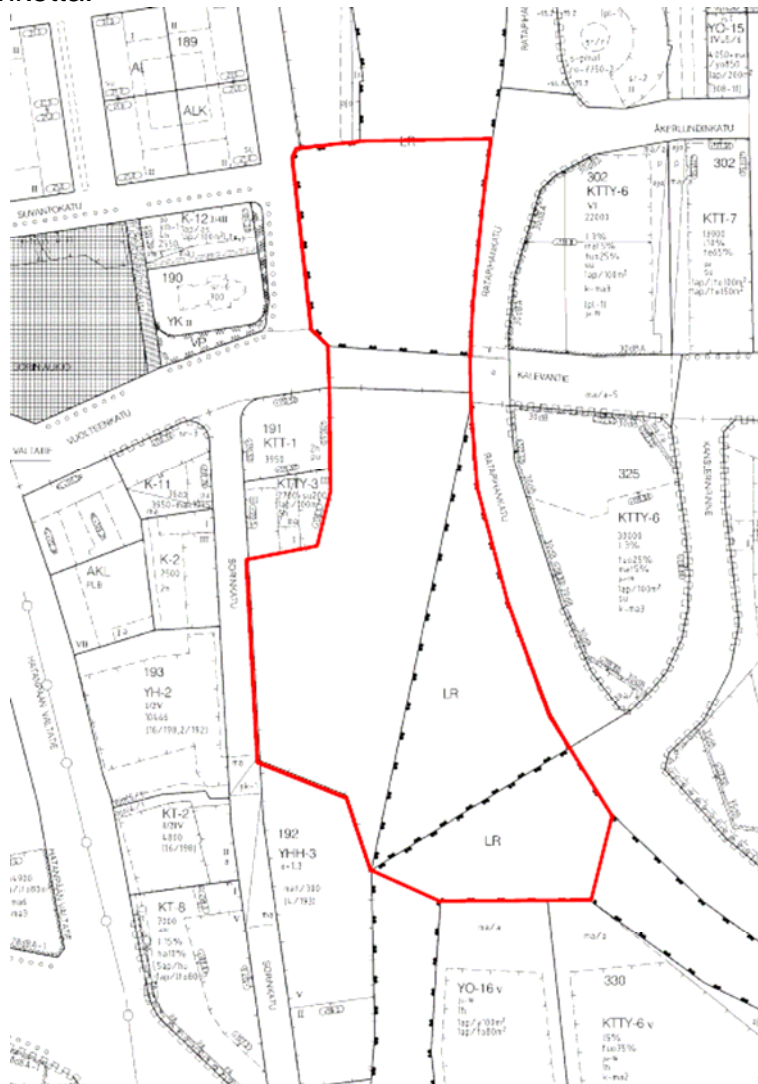
Yleiskaava

Tampereen keskustan 04.01.1995 hyväksytyn osayleiskaavan mukaan alue on rautatieliikenteen ja keskustatoimintojen aluetta.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa 02.12.1897, 31.10.1935, 29.09.1948 ja 13.12.2000 vahvistetut asemakaavat no –162, -32, 96 ja 7722. Asemakaavan mukaan suunnittelualue on rautatiealuetta ja katualuetta (Sorinsilta).

Osoitteessa Sorinkatu 6-8 on vireillä VR:n aloitteesta asemakaavan muuttaminen asuinkäyttöön. VR-Yhtymä Oy on antanut 14.04.2010 suostumuksensa siihen, että kiinteistön rautatien puoleinen reuna-alue kytetään kaavoituksessa osaksi monitoimihallihanketta.



Selvitykset

Ennen kaavan laadinnan aloittamista on selvitetty mm. kannen ja rakennusten toteutettavuutta ratapihan päällä rata- ja vaihteistojärjestelyineen, areenakonseptin kehittämistä sekä taloudellisia vaikutuksia.

Suunnittelun pohjaksi laaditaan mm. liikenneselvitys, maaperäselvitys (täytöt, pohjavesi, pilaantuneisuus, rakennettavuus/täytettävyy), ilmanlaatuselvitys, meluselvitys (katumelu, raideliikennemelu, runkomelu), tärinäselvitys, turvallisuusselvitys, selvitys vaarallisten aineiden kuljetuksesta rautatiellä,

hulevesiselvitys, rakennusinventointi, kaupunkikuvallinen selvitys, kaupunkirakenneselvitys ja pysäköintiselvitys (liittyminen muihin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin).

Kaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia kaupunkikuvallisesti korkeatasoisten rakennusten sijoittamista Tampereen keskusta-alueelle, rautatieaseman eteläpuolelle rata-alueen päälle. Kansirakenteelle on tarkoitus sijoittaa monitoimihalli, toimitiloja sekä asumista. Hallin ja muun uuden rakentamisen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt suunnitellaan kaavan yhteydessä.

Hankkeen tavoitteena on joukkoliikenteen tehokas käyttö ja sitä tukevien luontaisten kulkuyhteyksien luominen sekä laadukas kevyen liikenteen ympäristö. Lisäksi hankkeessa tavoitellaan kestäviä, ympäristö- ja energiataloudelliset näkökohdat huomioon ottavia elinkaariratkaisuja.

Hanke tukee Tampereen keskustan kehittämistä ja elävöittämistä.

Hankkeen kuvaus

Kansihanke yhdistää radan jakavat kaupunginosat ja tuo keskustaan monipuolisesti elävöittävää toimintaa. Hanke muodostuu monitoimihallista, toimistotiloista, asuinrakennuksista ja kaupunginosia yhdistävistä kevyenliikenteen alueista. Alueelle tavoitellaan seuraavia laajuuksia:

- Monitoimihalli runsaat 10 000 katsojapaikkaa
- Hotellirakentaminen 12 000 kem²
- Toimistorakentaminen 35 000 kem²
- Asuntorakentaminen kansialueella 12 000 kem²
- Asuntorakentaminen Sorinkadun varrella 10 000 kem²

Lisäksi alueelle on sijoitettava uudisrakennuksia palvelevat pysäköintitilat. Alueen katutaso tilat sisältävät liiketiloja.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Muutoksen hakija NCC maanomistajien suostumuksella
- Maanomistajat Liikennevirasto ja VR-yhtymä Oy
- Naapurikiinteistöt
- Lähialueen asukkaat
- Lähialueella toimivat yritykset
- Tampereen yliopisto
- Pirkanmaan poliisilaitos
- Tampereen ortodoksinen seurakunta
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset, joiden toimialaan kaava vaikuttaa
- Kaupungin eri toimialat, mm.
kaupunkiympäristön kehittäminen (kaavan tilaaja)
viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, kaupunkikehitysryhmä,
Tampereen aluepelastuslaitos, joukkoliikenne, hyvinvointipalveluiden
liikuntapalvelut ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut, tilaajaryhmän
kehittämisen- ja suunnittelupalvelu, esteettömyysasiamies
- TAKK
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy,
Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi, Tilakeskus

- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elinkeino toiminta: TREDEA OY/ Kauko
- Ilves-Hockey Oy, Tamhockey Oy
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan ELY –keskus
- Liikenteen turvallisuusvirasto (TraFi)
- Tampereen Kauppakamari
- Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry
- Tampere-seura
- Muut ilmoituksensa mukaan

Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hakija ei ole ennakoon kuullut kaikkia naapureita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana naapurikiinteistöille, yllämainituille viranomaisille ja yhdistyksille.

Kuulutus kaupungin ilmoituslehdissä kertoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.04.–20.05.2010 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellin aukio 2 B, Internet-sivuilla osoitteessa

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html> sekä kaavan Internet-sivuilla <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/keskusareena.html>. Kuulutuksen yhteydessä kutsutaan halukkaita ilmoittautumaan osallisryhmään, jonka kokoonpano päätetään nähtävilläoloajan jälkeen. Mahdolliset mielipiteet sekä osallisryhmään ilmoittautumiset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101
 Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6
 Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloitusvaiheessa tullaan järjestämään MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu asianomiasten viranomaisten kesken kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteidenselvittämiseksi.

Kaavan valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä ilmoittautuneista valitaan mahdollisimman edustava, n. 10 henkilön suuruinen osallisryhmä. Asemakaavamuutosta varten perustetaan kaupungin hallintokunnista, maanomistajan edustajista sekä asiantuntijoista koostuva kaavan laatimisen ohjausryhmä. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidetään 5.5.2010 Tampereen yliopiston Pinni-rakennuksessa.

Kaavamuutosalueen keskeisen sijainnin ja sekä kaupunkikuvallisen että kaupunkirakenteellisen merkittävyyden vuoksi kohde on arkkitehtuurin kärkihanke, jonka vuoksi hankkeeseen perustetaan arkkitehtuurityöryhmä. Työryhmä tulee koostumaan hankkeen perustajista, koti- ja ulkomaisista arkkitehteistä, kaupunkikuvatoimikunnan ja kaupungin edustajista sekä erikoissuunnittelun asiantuntijajäsenistä. Työryhmän tarkoituksena on saada aikaan paikan muodostamista tiukoista reunaehdoista lähtevä arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Luonnosmateriaali kehitetään kaavaluonnokseksi. Laaditusta asemakaavaluonnoksesta liitemateriaaleineen pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaisista. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijöille ja kuulutetaan nähtäville. Mahdollisten yleisötilaisuuksien ajankohdasta ilmoitetaan erikseen.

Kooste saaduista lausunnoista ja mielipiteistä kirjataan asemakaavan selostukseen tai laadittavaan vastineluetteloon. Luonnos valmistellaan ehdotukseksi ottaen huomioon saatu palaute.

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdissä ja aineisto on nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, josta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html> sekä kaavan Internet-sivuilla <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asetusareena.html>.

Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101
Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6
Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Asemakaavaehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta selviää kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internet-sivuilla. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävillä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>.

Ehdotuksen selostuksessa tai sen vastineluettelossa sekä asian päätöksessä on kerrottu, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia kirjaamoon ja ne käsitellään lain säätämässä järjestyksessä.

Ehdotuksen nähtävilläolon ja palautteen jälkeen tullaan järjestämään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Viimeisellä sivulla on asemakaavan käsittelyvaiheista kaavio, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

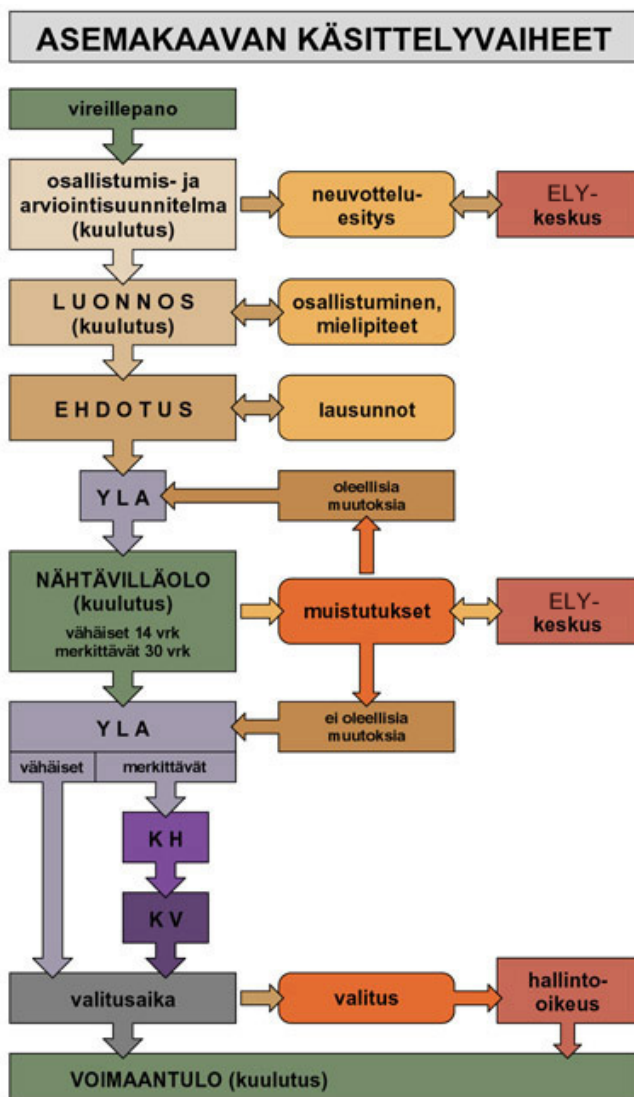
Asemakaavan vaikutuksista laaditaan erillinen raportti. Kaavan toteutumisen vaikutukset arvioidaan mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 4) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 5) talouteen.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan erillinen vaikutusten arviointi, josta laaditaan raportti. Kaavaa valmisteltaessa vaikutusten arvioinnin tarvetta täsmennetään. Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu, jolla arvioidaan suunnitelman vaikutukset yleiskaavaan sekä arvioidaan aiheuttaako ratkaisu esteitä yleiskaavan tavoitteiden ja ratkaisujen toteutumiseksi.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja yhteystiedot

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki
 Kaupunkiympäristön kehittäminen /
 Maankäytön suunnittelu
 Asemakaava-arkkitehti
 Sakari Leinonen
 puh. 040 7015792
 Projektiarkkitehti Elina Karppinen
 puh. 040 8004908

Aineiston esittely

Asiakaspalvelu
 Palvelupiste Frenckell
 Frenckellinaukio 2 B
 puh. (03) 5656 4400
 palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Mielipiteiden vastaanotto

Tampereen kaupunki,
 Kirjaamo,
 PL 487, Tampere 33101
 käyntiosoite Puutarhakatu 6
 kirjaamo@tampere.fi