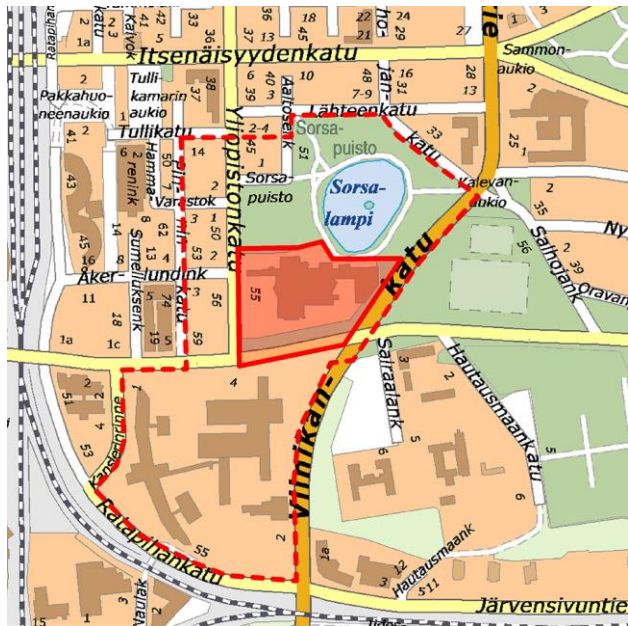




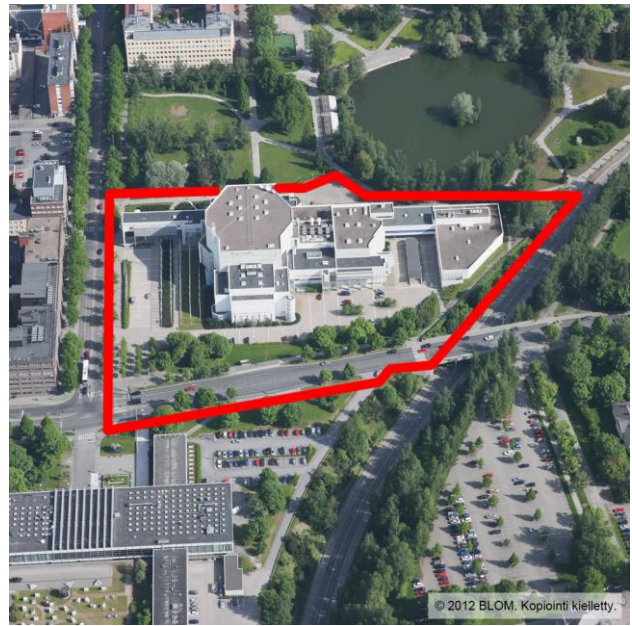
TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2014, tark. 8.12.2014

XVII (TULLI) -316-2 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA, YLIOPISTONKATU 55,
HOTELLIN RAKENTAMINEN TAMPERE-TALON YHTEYTEEN, KAAVA NRO 8529.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”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

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin kiinteistötoimi.
Dno: TRE:8400/10.02.01/2013, pvm 25.11.2013

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustan itäpuolella Yliopistonkadun ja Kalevantien kulmassa, osoitteessa Yliopistonkatu 55. Kaavamuutos koskee korttelin nro 316 tonttia nro 2, Sorsapuiston puistoaluetta sekä Kalevantien katualueita. Tampere-talon naapureita ovat Tampereen yliopisto Kalevantien eteläpuolella

sekä Tullin alueen yrityskeskittymät Yliopistonkadun länsipuolella. Pohjoispuolella Tampere-talo avautuu Sorsapuistoon, ja itäpuolella tontti rajautuu Kalevantien alittaan Viinikankatuun.

Tontilla nro 316-2 sijaitseva Tampere-talo rakennettiin vuosina 1988–1990 ja se avasi ovensa keväällä 1990. Vuonna 1983 järjestetyn talon suunnittelukilpailun voittivat arkkitehdit Sakari Aartelo ja Esa Piironen suunnitelmallaan ”Tehtaan pilli”. Talon julkisivut ovat keraamista tiiltä, lasia ja Kurun graniittia. Rakennuksen kerrosala on 28 245 m². Tampere-talo on liikevaihdoltaan, pinta-alaltaan ja sisällöntuotannoltaan Pohjoismaiden suurin yhdistetty kongressi- ja konserttikeskus. Tampere-talossa järjestetään vuosittain noin 700 tapahtumaa, joissa vierailee vuosittain yli 250 000 kävijää.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Maakuntakaava

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk 2), eli Tampereen valtakunnanosakeskuksen ydinalueeseen. Aluetta tulee kehittää vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnanosakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot.

Osayleiskaava

Tampere-talon tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymä oikeusvaikutukseton Tampereen keskustan osayleiskaava 1995. Osayleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille kuten virastoille ja laitoksille, opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palvelutiloille ja laitoksille, julkisten vapaa-aika- ja liikuntapalvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille. Puisto on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten keskustan yleisille puistoille, lähileikkialueille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta



Ote Tampereen keskustan osayleiskaavasta

Keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on käynnistynyt yleiskaavoitusohjelman 2012–2014 mukaisesti. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 8.1.2013 asettaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 10.1.–22.2.2013.

Kaava-alueita koskee kaupunginvaltuuston 18.1.2006 hyväksymä Keskustan liikenneosayleiskaava. Liikenneosayleiskaavassa Yliopistonkatu, Kalevantie ja Viinikankatu ovat kokoojakatuja, joilla kulkee kevyen liikenteen pääreitti.

Asemakaava

Tampere-talon tontilla nro 316-2 on voimassa 30.11.1984 vahvistunut asemakaava nro 6229. Asemakaavassa tontti on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY-2). Tontille on varattava yksi auto-paikka kerrosalan 150 m² kohti. Tontin auto-paikkoja saadaan osoittaa myös enintään 300 m:n päässä olevasta pysäköintilaitoksesta. Tontille sallittu enimmäiskerrosala on 30 000 m², josta maanalaisten kerrosalaan laskettavien näyttely-, varasto- ja työtilojen enimmäiskerrosala on 5000 m². Rakennuksen korkeus on osoitettu julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan yläpäänä korkeusasemana (+122,0 ja +135,0). Tontin etelälaidalla on pysäköimispaikka ja koilliskulmassa yleiselle jalankululle varattu alue.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualue rajattu karttaan punaisella.

Sorsapuistossa on voimassa 7.3.2001 vahvistunut asemakaava nro 7689, jossa alue on puistoa (VP).

Suunnittelualueen eteläosassa Kalevantien alueella ovat voimassa 2.3.1987 vahvistunut asemakaava nro 6497 sekä 27.7.1990 vahvistunut asemakaava nro 6892. Niissä alue on katualuetta, jonka itäpäässä on eritasoristeys.

Tontinluovutuskilpailu

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos, Kiinteistötoimi, Tampereen maankäytön suunnittelu, keskustahanke sekä Tampere-talo Osakeyhtiö järjestivät 5.6.2013–6.2.2014 Tampere-talon hotellin tontinluovutus- ja yhteistyömallikilpailun. Kilpailulla haluttiin löytää korkeatasoinen ratkaisu hotellin sijoittamiseksi Tampere-talon yhteyteen. Tavoitteena oli kaupunkikuvallisesti hallittu, arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja Tampere-talon kanssa toimiva kokonaisuus, jossa hotellin ja Tampere-talon eri toiminnot ja konseptit tukevat toisiaan. Kilpailussa tutkittiin Tampere-talon ja hotellin vaatimia saattoliikenne-, huolto- ja pysäköintijärjestelyitä. Samalla tutkittiin mahdollista tulevaisuudessa rakennettavaa, Kalevantien alittavaa yhteyttä hotellista yliopistolle.

Kilpailun voittajaksi valittiin SRV Rakennus Oy:n, Marriot International Inc:n ja Arkkitehtitoimisto ALA Oy:n muodostaman työryhmän ehdotus, jonka pohjalta asemakaava laaditaan.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hotellin rakentaminen Tampere-talon yhteyteen, huomioida Tampere-talon lähitulevaisuuden laajennustarpeet sekä säilyttää Tampere-talon rakennustaiteelliset arvot. Kaavamuutos laaditaan keväällä 2014 ratkaistun tontinluovutuskilpailun voittajatyön ja tavoitteiden pohjalta. Kaavamuutoksessa hotellille määritetään oma tontti ja tarvittavat uudet liikenneyhteydet.

Osalliset

Osallisia ovat mm.:

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos)
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista (OAS, luonnos, kaavaehdotus) julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, jossa palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>.

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista laaditaan kooste asemakaavan selostukseen.

Aloitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 16.1.–6.2.2014. Hakija ei ollut kuullut naapureitaan ennakoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin sen nähtävilläoloaikana tiedoksi edellä mainituille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa tutkittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestettiin tarvittavia neuvotteluja. Valmistelumateriaali kehitettiin kaavaluonnokseksi. Selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaluonnokseen.

Laaditusta asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta, ja luonnosaineisto kuulutettiin nähtäville. Samat asiakirjat lähetettiin tiedoksi aloitteen tekijöille. Luonnos muokattiin kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Selostuksessa selvitetään eri vaiheissa tehdyt muutokset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin, kun kaava-alueeseen liitettiin pieni osa Tampere-talon tontin pohjoispuolista Sorsapuiston puistoaluetta.

Ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen sekä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

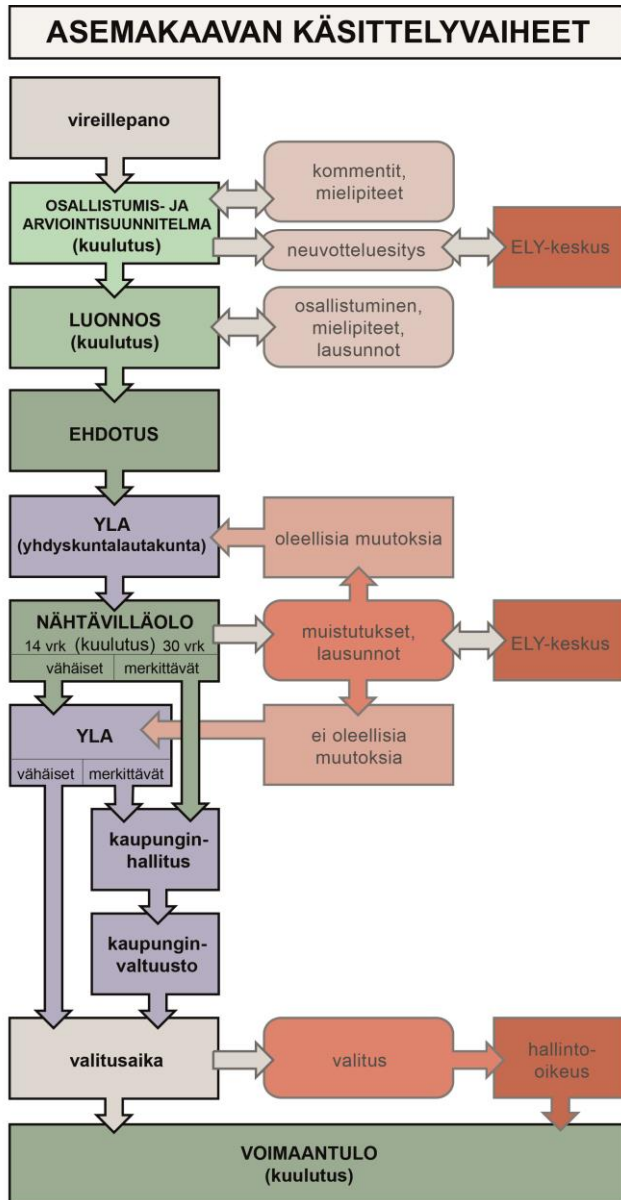
Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitelmista arvioidaan vaikutukset mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) yhdyskuntarakenteeseen
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

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



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
va. asemakaavapäällikkö
Elina Karppinen
puh. 040 800 4908

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasuunnittelu

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä
puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi

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