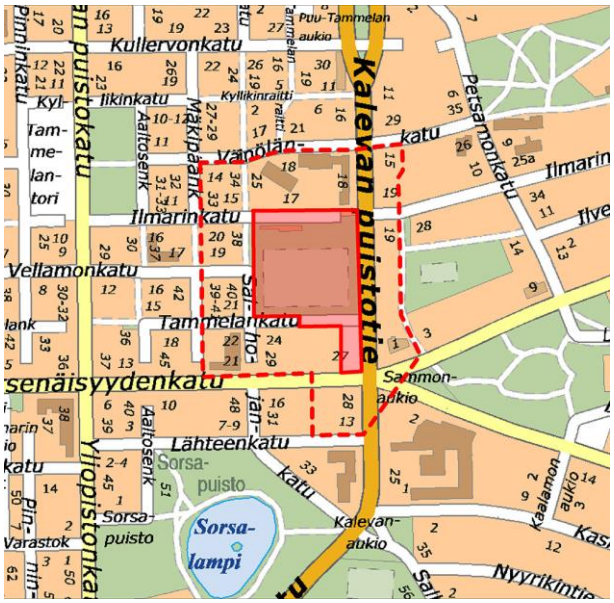
TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.1.2015

XVI (TAMMELA), ILMARINKATU 22, TAMMELAN STADIONIN KEHITTÄMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8570.



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 arviointimenettelystä.”

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

Aloite

Kaupunki järjesti yhdessä Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa Tammelan stadionin suunnittelukilpailun 2013–2014. Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti 13.10.2014, että Tammelan stadionin ja sen ympäristön suunnittelua jatketaan kilpailun voittaneen Hattutemppu-ehdotuksen pohjalta. Tammelan stadionin kehittäminen sisältyy vuoden 2015 asemakaavoitusohjelmaan.

Dno: TRE:240/10.02.01/2015, pvm 9.1.2015

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XVI kaupunginosassa (Tammela) Tampereen ydinkeskustan itäpuolella, osoitteessa Ilmarinkatu 22. Kaavamuutos koskee pallokentän aluetta 116U, kiinteistötunnus 837-116-9904-0000 sekä Kalevan puistotien ja Itsenäisyydenkadun kulman liikennealuetta 116L, kiinteistötunnus 837-116-9906-0000. Suunnittelualue rajautuu Tammelan koulun tonttiin, Kalevan puistotiehen, Itsenäisyydenkatuun, Tammelankatuun ja Salhojankatuun. Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tammela on yli satavuotias kaupunginosa ydinkeskustan itäpuolella rautatieaseman tuntumassa. Alueen koossa pitävä voima on ruutukaavaan perustuva asemakaava ja perinteinen Tammelantori puistoineen. Alun perin tiiviisti rakennettu puukaupunginosa on ajan saatossa kokenut suuria mullistuksia. Vuoden 1918 Tampereen valtauksen taistelut ja talvisodan pommitukset jättivät jälkensä kaupunginosaan tuhoten laajalti rakennuksia. Kaupungistumisen ja suuren maaltamuuttoaallon seurauksena 1960- ja 1970-luvuilla kaupunkikuva on muuttunut lähiömäiseksi avoimine laajoine pysäköintialueineen. Pallokentän lounaispuolella sijaitsee Tammelan rakennuskulttuurikohteisiin kuuluvia entisten kenkätehtaiden rakennuksia.

Suunnittelualueen itäpuolella on Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kaleva on yksi yhtenäisimmistä ja laajimmista kaupunginosista, joka on toteutettu toisen maailmansodan jälkeen funktionalismin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti. Lähimpänä Tammelan pallokenttää sijaitsee Kalevan tornitalojen alue.

Tammelan stadion on maamme ensimmäisiä puhtaasti jalkapalloilulle rakennettuja urheilupaikkoja. Tamperelaiset jalkapalloilun pääsarjoissa pelaavat joukkueet käyttävät Tammelan stadionia otteluareenanaan. Tammelan pallokentän rakentaminen aloitettiin vuonna 1926. Kenttä valmistui vuonna 1931 ja oman katsomon se sai Kalevan puistotien puoleiselle sivustalle vuonna 1937. Kentän pohjoisosan uusi katsomo rakennettiin 1980-luvun lopulla. Nykyisen muotonsa stadion sai vuonna 1993, kun kentälle rakennettiin nykyiset katsomot ja huoltotilat. Tammelan stadionin nykyinen yleisökapasiteetti on noin 5 000 katsojaa. Koko pallokentän kiinteistön pinta-ala on 20 302 m².

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Alue kuuluu Tampereen valtakunnanosakeskuksen ydinalueeseen (kk 2). Aluetta kehitetään vetovoimaisena ja dynaamisena valtakunnanosakeskuksena ottaen huomioon valtakunnallisiin kulttuuriympäristöihin liittyvät rakennus- ja teollisuushistorialliset arvot.

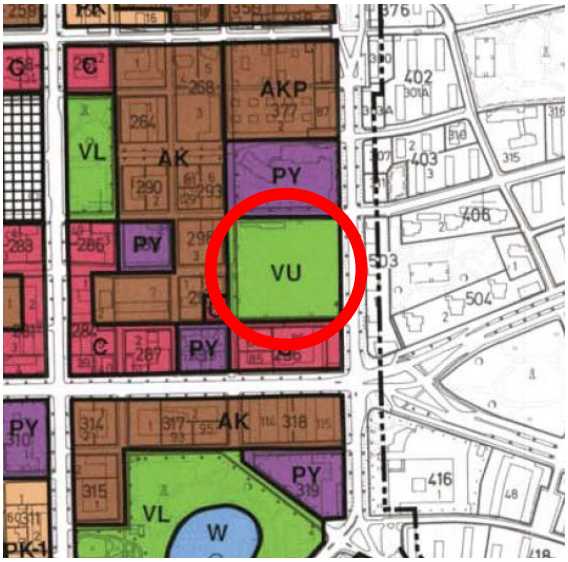
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymä oikeusvaikutukseton ***keskustan osayleiskaava***. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, joka varataan urheilu- ja pallokenttien alueeksi (VU). Kalevan puistotien ja Itsenäisyydenkadun kulman liikennealue on keskustatoimin-

tojen aluetta, joka varataan liike-, toimisto-, hallinto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille (C).

Kaava-aluetta koskee kaupunginvaltuuston 18.1.2006 hyväksymä ***keskustan liikenneosayleiskaava***. Liikenneosayleiskaavassa Kalevan puistotie on kokoojakatu, jossa kulkee kevyen liikenteen pääreitti. Ilmarinkadulta Salhojankadun kautta Vellamonkadulle kulkee uusi kevyen liikenteen reitti.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue ympyröity punaisella

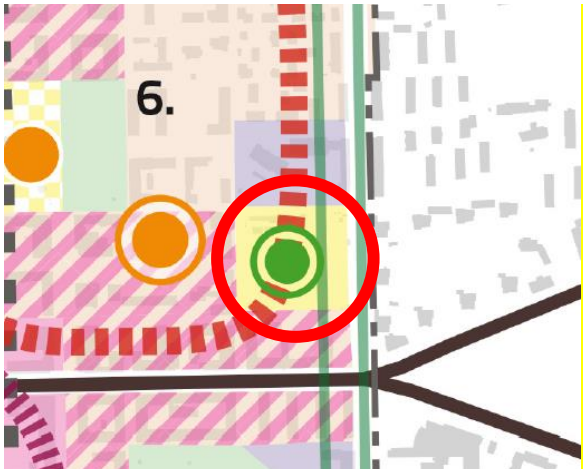


Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue ympyröity punaisella

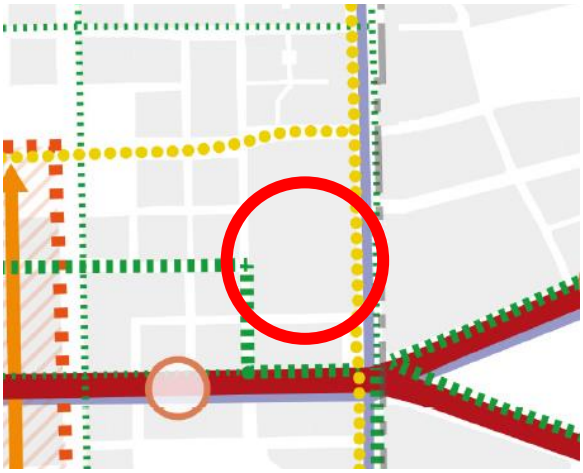
Keskustan osayleiskaavan tarkistaminen on käynnistynyt yleiskaavoitusohjelman 2012–2014 mukaisesti. ***Keskustan strateginen osayleiskaava*** laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka kumoaa vuoden 1995 keskustan osayleiskaavan ja keskustan liikenneosayleiskaavan. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 1.4.2014 asettaa kaksi keskustan strategisen osayleiskaavan luonnosta nähtäville 3.4.–28.5.2014.

Suunnittelualue on molemmissa osayleiskaavan *maankäyttöluonnoksissa* matkailu- ja liikuntapalvelujen aluetta. Alue kuuluu myös Tammelan täydennysrakentamisalueeseen, johon sijoittuu uutta asumista. Tammelan stadionille on merkitty viher- ja virkistysverkon tai liikunta-alueen kehittämisen kohdealue tai tarve. Kalevan puistotiellä kulkee kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke.

Osayleiskaavan *liikenneluonnoksissa* Kalevan puistotie kuuluu keskustan pääkatuihin, jossa kulkee virkistysverkkoon liittyvä jalankulun reitti sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Itsenäisyydenkadulta Salhojankadun kautta Vellamonkadulle kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti. Itsenäisyydenkatu sekä Teiskontie ja Sammonkatu ovat intensiivisen joukkoliikenteen pääreittejä. Yleiskaavan liikenneratkaisujen pohjana toimivat keskustan liikenneverkkosuunnitelma ja keskustan maanalaisen huollon ja pysäköinnin yleissuunnitelma (WSP Finland Oy 2013).



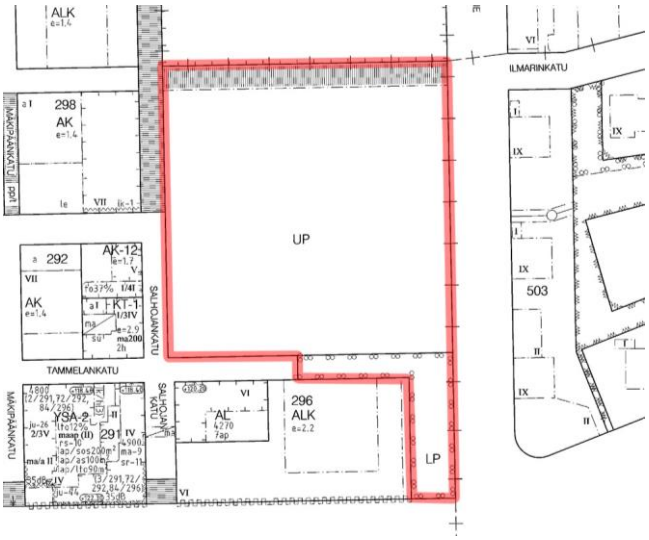
Ote keskustan osayleiskaavan maankäyttöluonnoksesta (VE2). Suunnittelualue ympyröity punaisella.



Ote keskustan osayleiskaavan liikenneluonnoksesta (VE2). Suunnittelualue ympyröity punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.7.1966 vahvistunut asemakaava nro 2297, jossa stadionin alue on merkitty palloilukentäksi (UP). Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka 10 katsojaa kohti. Pallokentän pohjoisreunassa Ilmarinkadulla on yleiselle jalankululle varattu korttelin osa, jossa kävelytien leveys on vähintään 3 m. Kalevan puistotien ja Itsenäisyydenkadun kulmassa on pysäköimisalue (LP).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Tammelan yleissuunnitelma

Tammelan täydennysrakentamisen yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 18.6.2012. Yleissuunnitelma on suuntaa antava viitesuunnitelma ja toimii täydennysrakentamisen sekä erillishankkeiden jatkokehittämisen pohjana. Tammelan stadionin kehittämiseen ei suunnitelmassa tehty linjauksia. Kokonaisuutena yleissuunnitelman esittämä täydennysrakentaminen tulee vahvistamaan Tammelan stadionin korttelin asemaa kaupunkirakenteessa.

Yleissuunnitelman havainnekuva koko Tammelasta.

Havainnekuva pallokentän ympäristöstä.

Tammelan stadionin suunnittelukilpailu
Kaupunki järjesti yhdessä Lemminkäinen Talo Oy:n kanssa Tammelan stadionin suunnittelukilpailun 2013–2014. Kilpailun tavoitteena oli kehittää stadionia jalkapalloilun ympärivuotiseen käyttöön siten, että stadioniin yhdistyisi myös asuin-, asuntola-, liike- ja toimistotilaa. Stadionin kehittämisen kustannuksia on tarkoitus kattaa muusta rakentamisesta saatavalla tuotolla.

Tehtävänä oli suunnitella Tammelaan uusi 6000–7000 katsojan jalkapallostadion, joka oheistoimintoineen on käytännöllinen, kaupunkikuvaa kehittävä, mittakaavaltaan inhimillinen, myös arkiliikuntaa edistävä sekä olemassa olevan ympäristön kaupunkirakenteellisia ja rakennustaiteellisia arvoja kunnioittava kokonaisuus. Stadionia tullaan käyttämään eri sarjatasojen peli- ja harjoituspaikkana junioritoiminnasta Veikkausliigaan sekä kansainvälisiin otteluihin. Myös lähiympäristön koulujen on mahdollista käyttää paikkaa koululiikunnassa. Arkkitehtonisen perusratkaisun tuli olla ympäristöä kunnioittava, korkeatasoinen ja innovatiivinen. Yleiskaava, asemakaava ja yleissuunnitelma eivät olleet kilpailijoita sitovia.

Kaikki 6 kilpailuehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa ja ne olivat nähtävillä Galleria Nottbeckissa, palvelupiste Frenckellissä ja kaupungin verkkosivuilla. Kilpailun tuomaristo teki kehityskävelyn Tammelan pallokentän ympäristössä lähistön asukkaiden kanssa. Ehdotuksista teetettiin myös pienoismallit, joiden avulla kilpailuehdotuksia esiteltiin pallokentän naapuritaloyhtiöiden edustajille.

Tuomaristo päätti yksimielisesti antaa ensimmäisen palkinnon ehdotukselle "Hattutemppu", jonka olivat laatineet JKMM Arkkitehdit, Ramboll Oy ja Trafix Oy. Voittajaehdotus on tuomariston mukaan kokonaisidealtaan selkeä, arkkitehtuuriltaan raikas, nykyaikainen ja mittakaavallisesti erittäin onnistunut, ympäristön lähtökohdat huomioon ottava ja paikkaan soveltuva kokonaisuus. Toimintojen sijoittelu on ehdotuksessa onnistunut. Kenttä on sijoitettu pohjois-eteläsuuntaisesti ja rakentamisen volyymi on osoitettu kentän pitkille sivuille Salhojankadun ja Kalevan puistotien varrelle. Tuomaristo esitti, että jatkokehittelyssä rakennusmassat sovitetaan vielä paremmin lähialueen asuinrakennukset huomioonottavaksi ja kentän toiminnallisuutta parannetaan mm. tarkentamalla kentän korkeusasemaa ja lisäämällä päätykatsomot.

Kaupunginhallituksen suunnittelukokous päätti kokouksessaan 13.10.2014, että Tammelan stadionin ja sen ympäristön suunnittelua jatketaan kilpailun voittaneen Hattutemppu-ehdotuksen pohjalta. JKMM Arkkitehdit kehitti suunnitelmaa eteenpäin tuomariston ja hankkeen ohjausryhmän ohjeiden perusteella. Stadioniin on kilpailuvaiheen jälkeen lisätty päätykatsomot, lasitettu päädyt umpeen, laskettu kenttä katutasoon ja kevennetty Salhojankadun puoleista massoittelua. Korttelia on kavennettu, jotta Salhojankadun puurivi säilyy. Kellariin on sijoitettu päivittäistavarakauppa ja liikuntakeskus. Asuinrakentamisen määrä väheni 20 000 k-m²:stä 15 000 k-m²:iin.

Kilpailun arvostelupöytäkirja sekä jatkokehitetty suunnitelma ovat nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaikki kilpailuehdotukset löytyvät osoitteesta: www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/asemakaavoitus/tammelanstadioninsuunnittelukilpailu.html.

Havainnekuva stadionin jatkokehitetystä suunnitelmasta (Arkkitehtitoimisto JKMM Oy, 11.12.2014).

Muut suunnitelmat ja selvitykset
Alueelta laaditaan meluselvitys sekä kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen selvitys. Muita selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tammelan jalkapallostadionin kehittäminen jalkapalloilun ehdoilla suunnittelukilpailun voittajatyön pohjalta. Lähtökohtana on voittajaehdotuksen tasapainoinen ja linjakas arkkitehtuuri sekä Tammelan kaupunkikuvaa eheyttävä täydentäminen lähialueen arvokkaat kulttuuriympäristöarvot huomioiden. Tavoitteena on edistää kevyen liikenteen mahdollisuuksia, luoda hyvät ja monipuoliset asumisen edellytykset sekä huomioida Tammelan koulun turvallisuus ja viihtyisyys.

Asemakaavoitusohjelmassa 2015–2017 on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa suunnittelualueelle 15 000 kerrosalaneliömetriä asuinrakentamista ja 5 000 kerrosalaneliömetriä muuta rakentamista.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitelmista arvioidaan vaikutukset
1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

Osallisia ovat mm.:
- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Tampereen Tammelalaiset ry

- Suomen Palloliitto, Ilves, Tampereen Pallo-Veikot, Ilves-Kissat
- Lemminkäinen Talo Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista 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 internetsivuilla osoitteessa:
http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html.

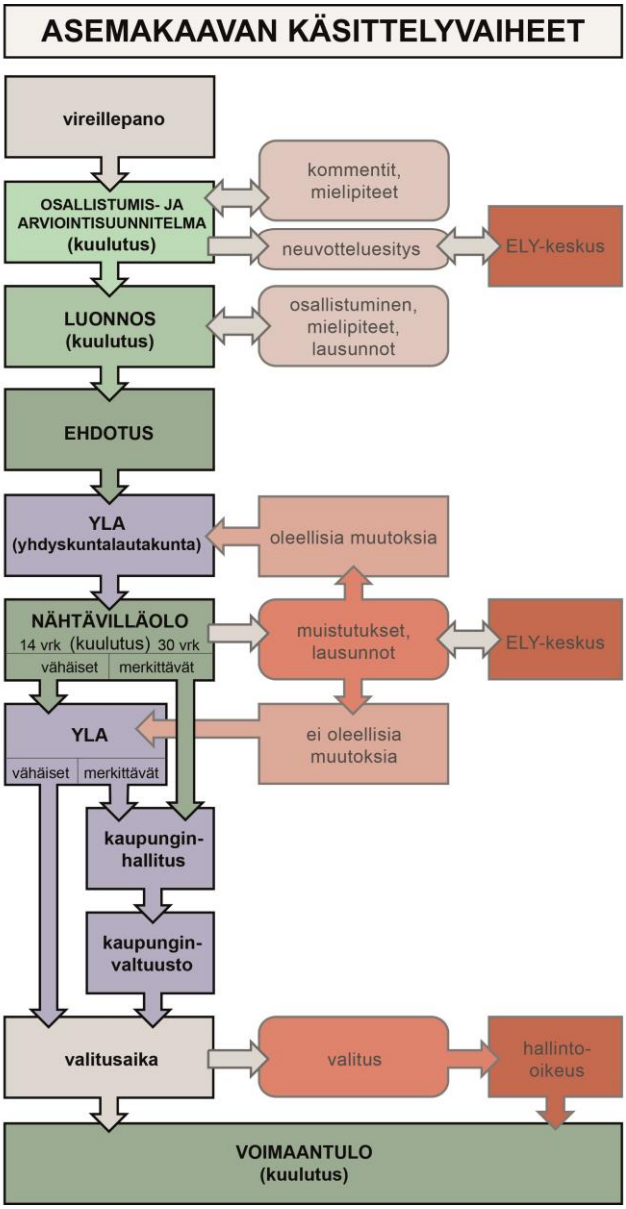
Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.
Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101
Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6
Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloitusvaihe
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville **22.1.–12.2.2015**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi edellä nimetyille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta voi jättää mielipiteen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon. Asemakaavamuutoksesta järjestetään yleisötilaisuus 28.1.2015 klo 18 Sampolan auditoriossa, Sammonkatu 2.

Valmisteluvaihe
Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Suunnitelmia kehitetään valmisteluvaiheessa. Selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitelmiin. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteitä. Aineistosta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta.

Ehdotusvaihe
Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja lausunnoista tehdään yhteenveto. Tarvittavat neuvottelut järjestetään. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen
Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Seuraavalla sivulla 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