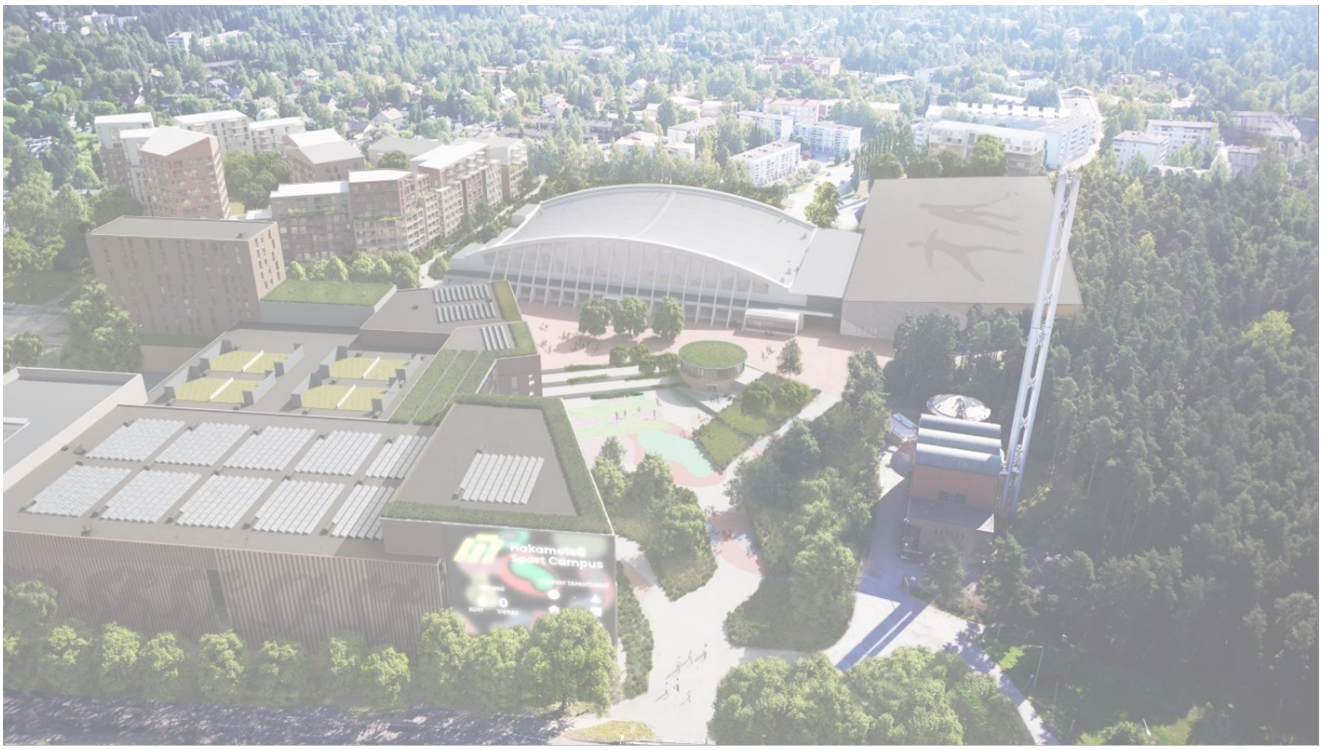
KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ, Hakametsän alueen uudistaminen

Asemakaavan selostus

27.5.2024



Asemakaava nro **8792**	**TRE:5198/10.02.01/2019**

KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ, Hakametsän urheilualueen uudistaminen

ASEMAKAAVA NRO 8792

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.8.2022 päivättyä ja 9.10.2023 sekä 27.5.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8792. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kissanmaan kaupunginosan tontteja nro 875-5 ja 875-6, puistoaluetta (Hippospuisto), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (Tartonpuisto) ja katualuetta (Kissanmaankatu), Kalevan kaupunginosan katualuetta (Hervannan valtaväylä) sekä Uudenkylän kaupunginosan lähivirkistysaluetta (Uudenkylänpuisto) ja katualuetta (Keltinkatu ja Kovajankatu).

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kissanmaan kaupunginosan korttelit nro 875-4826, katu-, aukio- ja puistoaluetta.
Tampereen kaupungin Kissanmaan ja Uudenkylän kaupunginosien katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola.

Diaarinumero:

TRE:5198/10.02.01/2019, pvm 19.8.2019

Vireille tulo:

26.9.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän alueen uudistaminen. Asemakaava numero 8792.

TIIVISTELMÄ

Urheilukampus ja asumista Hakametsän jäähallin ympäristöön

Asemakaavalla luodaan mahdollisuudet kehittää Hakametsän urheilualueesta liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueelle on asemakaavan perusteella mahdollista rakentaa myös asumista. Asemakaavalla on määritelty suojeltavaksi Hakametsän jäähalli (Hakametsä 1). Kaavassa on myös esitetty tilavarauksia viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

Asemakaava-alueella sovitetaan yhteen kaupungin strategisia tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä keskeisten joukkoliikennereittien tuntumassa ja toisaalta keskuspuistoverkoston yhteyksien turvaamisesta.

Alueen kokonaiskerrosala noin 132 290 kerrosalaneliömetriä, josta uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 92 120 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Suunnittelualueen kokonaiskerrosala on 132 287 k-m². Osa tästä on alueella säilyvien rakennusten, Hakametsän vanhan jäähallin ja lämpölaitoksen kerrosalaa.

Uutta rakennusoikeutta asemakaava-alueelle muodostuu 92 122 k-m².

Tästä pysäköintirakennusten kerrosalaa on yhteensä noin 20 300 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu kolme uutta korttelia, joista kaksi asuntorakentamiselle. Kolmanteen voidaan rakentaa monipuolisesti erilaisia toimintoja, mm. liikunta-, opetus-, liike- ja majoitustilaa. Hakametsän vanhaa jäähallia (Hakametsä 1) esitetään suojeltavaksi ja sen eteläpuolelle on mahdollista rakentaa uusi harjoitushalli.

Urheilu-, liike- ja palvelutiloja runsaat 40 000 k-m²

Asemakaavaehdotuksessa esitetyllä ns. hybridikorttelilla (kortteli 1853) on käyttötarkoitus C-10. Korttelialueelle saa siten rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa ja liiketoimintaa varten. Korttelin kokonaiskerrosala on 51 900 k-m². Kortteliin rakennettava pysäköintirakennus sekä opetusta ja valmennusta palvelevat asuntotilat pois lukien liikunta-, opetus- ja palvelutilojen osalle jää kerrosalaa runsaat 40 000 k-m².

Näiden lisäksi vanhan jäähallin Hakametsä 1:n kokonaiskerrosalasta 12 000 k-m² enintään 30 prosenttia saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

Asuntoja yhteensä noin 50 000 k-m²

Asumista suunnittelualueelle on esitetty AL ja AK-tonteilla yhteensä noin 49 985 k-m². Tämä tarkoittaa noin tuhatta uutta asukasta. Rakennukset ovat kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä kolmeentoista.

Viher- ja virkistysyhteydet ja viherpalvelut

Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja valtuustokauden 2017 – 2021 mukaisesti alueen pohjoisosassa on keskuspuistoverkostoon kuuluvaa viheraluetta (Hipposkylänpuisto ja Tartonpuisto). Suunnittelualueen itäreunalla esitetään nykyisestä kehitettäväksi ja laajennettavaksi viher- ja virkistysyhteyttä, joka saa nimen Aarne Honkavaaran puisto.

Hakametsän käyttötarkoitukseksi esitetään metsäpeitteistä suojaviheraluetta.

Nykyistä viheraluetta Tartonpuiston ja Uudenkylänpuiston alueilta liitetään osaksi korttelialueita, mutta lähes saman verran nykyistä korttelialuetta muuttuu puistoksi ja virkistykseen soveltuvaksi julkiseksi ulkotilaksi. Laajeneva puistoalue on Aarne Honkavaaran puisto. Virkistykseen soveltuva alue on asemakaavassa määritetty aukioiksi (Hakametsänaukio ja Jäähallinaukio), mutta istutettavista alueista ja puustosta aukioilla on annettu kaavamääräykset.

Suunnitelmien mukaan viher- ja virkistyspalveluiden määrä ulkoalueilla kasvaa nykyisestä.

Liikenneyhteydet

Ajoneuvoliittymät asuinkortteleihin on esitetty Takahuhdintieltä ja Keltinkadulta. Liikunta- ja palvelukortteleihin kulku tapahtuu Pelikadulta ja Keltinkadulta.

Asuinkorttelien pysäköintipaikkoja saadaan sijoittaa myös hybridikortteliin (kortteli 1853) ja jäähallikortteliin (875) rakennettaviin pysäköintirakennuksiin, joka vaikuttaa asuinkorttelien ajoneuvoliittymien käyttäjämääriin.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 – 2027, kohdevuosi 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.9.-17.10.2019. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen osallistui noin kuusikymmentä lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa. Kommentit ja palautteet sekä niihin annetut vastaukset on koottu palauteraportiksi ja liitetty valmisteluaineistoon.

Konsepti- ja toteutuskilpailu

Asemakaavan luonnosvaiheessa suunnittelualueella järjestettiin konsepti- ja toteuttamiskilpailu, jonka tavoitteet linjattiin kaupungin strategisten tavoitteiden ja ylemmillä kaavatasoilla. Kilpailuaika oli 30.6.2020 – 2.11.2020. Kilpailun voitti Peab Oy:n ja YH Kotien muodostama ryhmittymä ehdotuksellaan ”Hakamettä”. Kilpailun tuloksena Peab ja YH ovat olleet Tampereen kaupungin kumppaneita Hakametsä Sport Campus -kehittämishankkeessa, joka etenee rinnakkain asemakaavan muutoshankkeen kanssa.
Kilpailun tavoitteista, arvostelusta ja kilpailuehdotuksista on koostettu asemakaavaselostuksen liitteeksi erillinen aineisto.

Konsepti- ja toteutuskilpailun voittajaksi valittu ehdotus ”Hakamettä”.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, viitesuunnitelmia, selostus ja selvitysaineistoa – kuulutettiin nähtäville 8.-29.9.2022. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle kahdessa suunnittelijoiden päivystystilaisuudessa.

Valmisteluaineistosta saatiin 10 kommenttia viranomaisilta ja hallintokunnilta. Urheilutoimijoiden ja muiden yhdistysten mielipiteitä saatiin 11 sekä yksityishenkilöiltä yhteensä 41 kpl. Viranomaiskommenteissa todettiin Hakametsän vanhalle jäähallille osoitetun suojelumääräyksen turvaavan rakennuksen arvot. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön muutos todettiin mittavuudestaan huolimatta mahdolliseksi. Vaikutusten arvioinnin todettiin olevan keskeneräinen.

Osallisten antamassa palautteessa positiivisena nousi esiin liikunnan ja urheilun olosuhteiden kehittäminen alueella. Lähialueen asukkaiden

palautteissa tuotiin toisaalta esiin puistoalueiden, erityisesti Tartonpuiston, säilyttämisen tarve, asuntorakentamisen ylimitoitettu kokonaismäärä, ympäristöön sopimaton mittakaava sekä rakentamisen liikenteelliset vaikutukset. Lausunnot ja mielipiteet on koottu erilliseen palauteraporttiin, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistettiin mm. kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Keskeisin muutos asemakaavaluonnokseen nähden on kahden pohjoisen asuinkorttelin yhdistäminen yhdeksi kortteliksi 1852 siten, että Tartonpuistoa säilyisi merkittävässä määrin. Erillisistä pysäköintirakennuksista luovuttiin ja pysäköintipaikkoja suunniteltu hybridikorttelin 1853 pohjoisosan lisäksi pihakannen alle kortteliin 1852 sekä harjoitusjäähallin itäosaan korttelissa 875.

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 9.11.–11.12.2023.

Aineistosta saatiin viranomaislausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta ja maakuntamuseolta. Lausunnoissa esitettiin pieniä tarkistuksia lähinnä yksittäisiin kaavamerkintöihin.

Pirkanmaan maakuntaliitto ei antanut virallista lausuntoa kaavaehdotuksesta vaan totesi kommenttinaan, että liiton aikaisemmin asemakaavaluonnoksesta esittämä palaute (kaavan vaikutusten arviointiin, kaupunkikuvaan ja kaupan mitoitukseen liittyen) on otettu kaavaehdotusta laadittaessa riittävällä tavalla huomioon.

Yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä saatiin asemakaavaehdotuksesta 84 muistutusta. Useimmissa esitettiin merkittäviä muutoksia tai kaavan palauttamista valmisteluun.

<u>Lausunnot:</u>

Pirkanmaan maakuntamuseo:

- Jäähallin suojelumerkintä turvaa rakennuksen arvot riittävällä tavalla.
- Hybridikorttelille kaavamerkintä tuomaan esiin rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä.
- Lämpölaitoksen korttelille kaavamerkintä ym-8 tuomaan esiin tarvetta huomioida mahdollisessa uudisrakentamisessa sovitus rakennettuun ympäristöön.

Pirkanmaan ELY-keskus:

- Puustoa vaaliva ja puustoisuutta tukeva kaavamääräys (i-11) on tarpeen ulottaa vielä kaava-alueen itäosassa sijaitsevaan Uudenkylänpuistoon.
- Lisähuomiota asuntojen avautumiseen meluun nähden Uudenkylänkadun varrella, jossa melutasot ovat meluselvityksen mukaan koholla.

Muistutukset

Muistutuksia saatiin yhteensä 84, jonka lisäksi kaupungille luovutettiin noin 2000 henkilön allekirjoittama adressi 24.10.2023.

Muistutuksissa ja adressissa korostuivat seuraavat aiheet:

- Puistoihin ei tule osoittaa rakentamista ja viheralueiden riittävyys on turvattava.
- Esitetty rakentamisen kokonaismäärä on liian suuri.
- Uusi rakentaminen tulee sovittaa mittakaavansa ja arkkitehtuurinsa puolesta esitettyä paremmin maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.
- Liikenneselvityksen lähtötiedot vaikuttavat sisältävän virheitä ja puutteita.
- Kapeilla asuntokaduilla lisääntyvä liikenne heikentää nykyisten asukkaiden turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Muistutukset ja kaupungin vastineet niihin löytyvät erillisestä raportista, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

- Lisätty hybridikorttelille kaavamerkintä sj-25 ”Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.”
- Uudenkylänpuistoon lisätty kaavamerkintä i-11 ”Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.”
- Lisätty kaavamerkintä parvekkeiden lasituksista melulle altistuvilla julkisivuilla.

- Lämpölaitoksen korttelille lisätty kaavamerkintä ym-8 ”Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.”
- Korttelin 4826 pinta-alaa ja rakennusoikeutta pienennetty, jotta Uudenkylänpuisto säilyy laajempana alueena.
- Korttelin 1853 (hybridikortteli) kerroslukua tarkistettu osittain.
- Hakametsänaukiolle sijoittuvan kioskipaviljongin rakennusalaa koskevia merkintöjä on tarkistettu siten, että rakennukseen saa sijoittaa liiketilaa ja polkupyörien pysäköintitiloja.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

KISSANMAA, KALEVA, UUSIKYLÄ, Hakametsän alueen uudistaminen ... 1
Asemakaavan selostus ... 1
Tiivistelmä ... 3
Urheilukampus ja asumista Hakametsän jäähallin ympäristöön ... 3
Alueen kokonaiskerrosala noin 132 290 kerrosalaneliömetriä, josta uutta rakennusoikeutta yhteensä noin 92 120 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²) ... 3
Urheilu-, liike- ja palvelutiloja runsaat 40 000 k-m² ... 3
Asuntoja yhteensä noin 50 000 k-m² ... 4
Viher- ja virkistysyhteydet ja viherpalvelut ... 4
Liikenneyhteydet ... 4
Asemakaavaprosessin vaiheet ... 5
Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ... 8
Asemakaavan toteuttaminen ... 9
Sisällys ... 10
1 LÄHTÖKOHDAT ... 13
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 13
1.1.1 Asemakaava-alue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta ... 13
1.1.2 Luonnonympäristö ... 13
1.1.3 Rakennettu ympäristö ... 14
1.1.4 Väestö ja palvelut ... 19
1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita ... 19
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat ... 20
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 20
2.1 Kaavan rakenne ... 20
2.1.1 Mitoitus ... 21
2.1.2 Palvelut ... 22
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet ... 22
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet ... 22
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen ... 22
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset ... 23
2.3.1 Korttelialueet ... 24

2.3.2 Muut alueet ... 24
2.4 Nimistö ... 25
3 KAAVAN VAIKUTUKSET ... 25
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 25
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen ... 25
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin ... 26
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ... 26
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ... 26
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ... 27
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ... 27
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ... 27
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö ... 27
3.5.2 Kulttuuriperintö ... 28
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) ... 28
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 28
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ... 28
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ... 28
4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana ... 29
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 29
4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 29
4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana ... 30
4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen ... 31
4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen ... 31
4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen ... 32
4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen ... 33
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET ... 36
5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa ... 36
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET ... 37
6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä ... 37
6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja keskuspuistoverkostoa ... 38
6.3 Alueen voimassa oleva asemakaava ... 38

6.4 Kaupungin strategiat ... 38
6.5 Tonttijako ... 38
6.6 Pohjakartta ... 39
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 39
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 39
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 39
7.3 Toteutuksen seuranta ... 39
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ... 39
8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ... 40

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

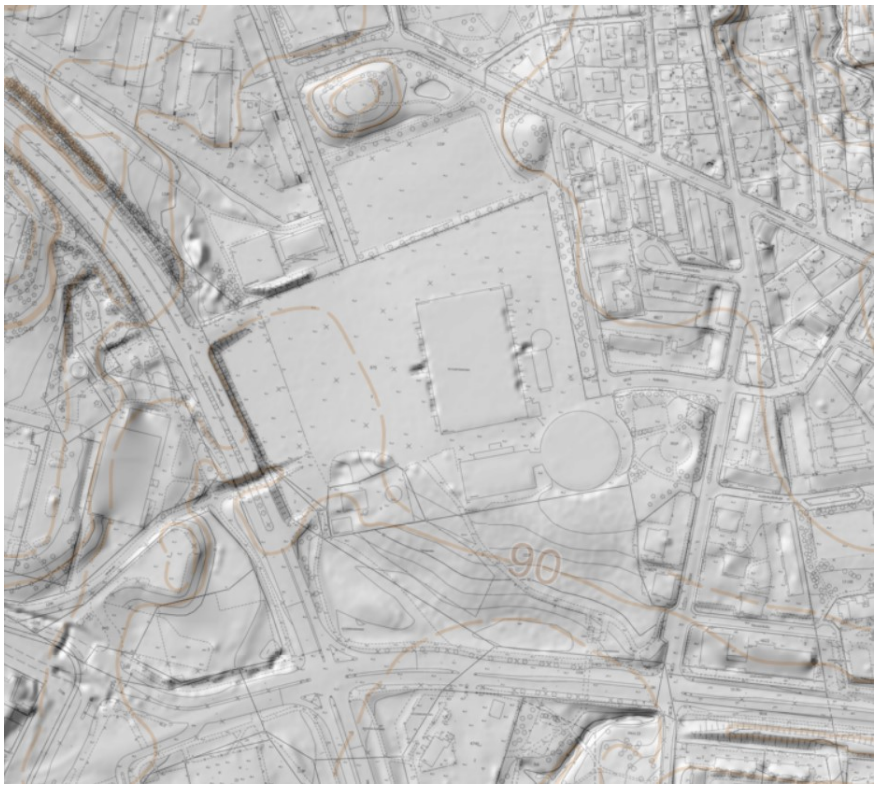
1.1.1 Asemakaava-alue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta

Suunnittelualueeseen kuuluu Kissanmaan kaupunginosasta Hippospuiston eteläosa, kortteli nro 875, Tartonpuisto ja Kissanmaankadun katualuetta. Korttelin 875 tontilla 5 sijaitsevat Hakametsän jäähallit ja pysäköintialue sekä tontilla 6 Hakametsän lämpölaitos. Uudenkylän kaupunginosasta suunnittelualueeseen kuuluvat Uudenkylänpuisto ja osa Kovajankatua. Lisäksi suunnittelualue käsittää Hervannan valtaväylän katualueen reunaa Kalevan kaupunginosasta. Osa Hippospuistoa ja Kovajankadun eteläosa on liitetty suunnittelualueeseen kaavan valmisteluvaiheen aikana.

Suunnittelualueen laajuus on noin 15,8 ha.

1.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee alavalla entisellä viljelymaalla.



Kuva: Suunnittelualueen topografia. Alue on korkeussuhteiltaan melko tasaista. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee noin 87-97 metriä merenpinnan yläpuolella. Jäähallien tontin (875-5) korkeusasema vaihtelee noin 91- 94 mmpy.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on nykyisin Hakametsän jää- ja harjoitushallit, niiden laaja asvalttipintainen pysäköintialue sekä liikunta-, viher- ja puistoalueita.

Kuva: Suunnittelualue ja lähiympäristöä.

Kaava-alue on osa paikalliskeskusta ja yhdyskuntarakenteen muutosvyöhykkeellä

Suunnittelualue on osa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta. Paikalliskeskuksen ytimenä on raitiotien Hakametsän vaihtopysäkki, josta kävelymatkaa kaava-alueen länsireunalle on noin kolmensadan metrin verran. Raitiotien rakentaminen on lisännyt koko paikalliskeskuksen houkuttelevuutta ja lähialueilla toteutumassa tai on vireillä useita täydennysrakentamisen hankkeita.

Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä

Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä Kissanmaa – Hipposkylä – Hakametsän jäähalli.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Jäähalli kuuluu alueen ydinarvoihin. Sen keskeisiä arvoja ovat väljyys rakennuksen ympärillä ja näkyminen etenkin Kissanmaan ja Kalevan suuntiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö - Suomen vanhin jäähalli

Suunnittelualueen lähiympäristö oli vielä 1940-luvulla rakentamatonta peltomaata Tampereen keskustan ja Uudenkylän omakotitalojen välillä. Kaleva ja Kissanmaa rakentuivat asuinalueiksi sen ympärille 1940-luvulta alkaen.

Tampereella nousi voimakas ”Jäähalli Tampereelle” –kansalaisliike 1960-luvun alussa. Koulukadun tekojääradan olosuhteet eivät tyydyttäneet seuroja eikä katsojiakaan. Uuden jäähallin rakentamista vauhdittivat Suomelle myönnetyt vuoden 1965 jääkiekon MM-kisat, joiden järjestämisen edellytys oli, että kilpailupaikkana on jäähalli. Helsingin jäähallihanke oli viivästynyt, joten Tampereen päättäjät tekivät nopeita päätöksiä kaupunginjohtaja Erkki ”Napoleon” Lindforsin johdolla. Koulukadun tekojääradan ympäristö oli liikenteellisesti ahdas, joten uusi jäähalli päätettiin rakentaa Hakametsään. (Hirvikallio, 2015)

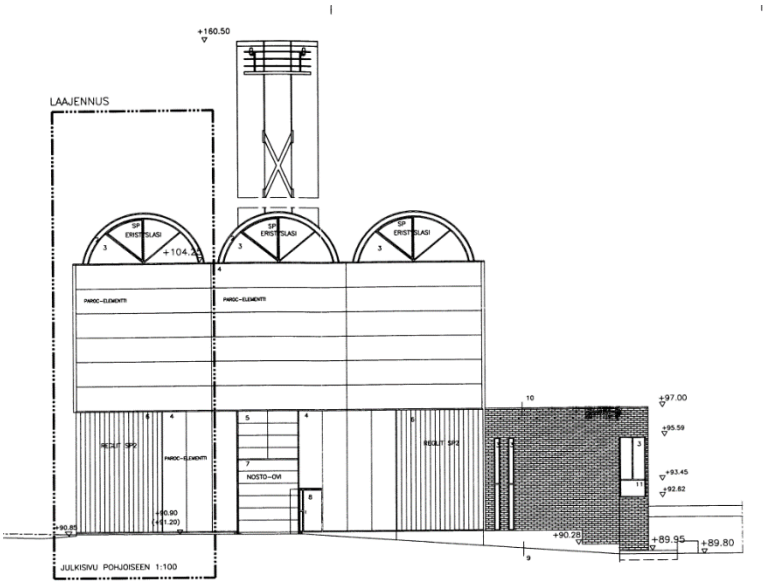
Uuden jäähallin suunnittelijaksi kutsuttiin arkkitehti Jaakko Tähtinen. Hän onnistui tehtävässään hyvin ottaen huomioon, että suunnitteluaikaa oli vain puoli vuotta. Hakametsän jäähalli valmistui vuonna 1965. Arkkitehtuuri ja rakenteiden tarkoituksenmukaisuus yhdistyvät rakennuksen ulkonäössä; jäähallin hallitseva ulkonäöllinen elementti on satulapinnan muodostava katto ja päätyjen vinot betoniset vetotangot. Nämä ovat säilyttäneet alkuperäisen luonteensa ja ilmeensä eikä niiden hallitseva muoto ole kärsinyt. (Hirvikallio, 2015)

Jäähalli Haka 1 on Suomen ensimmäisenä jäähallina osa Kissanmaan, Hipposkylän ja Hakametsän maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä.

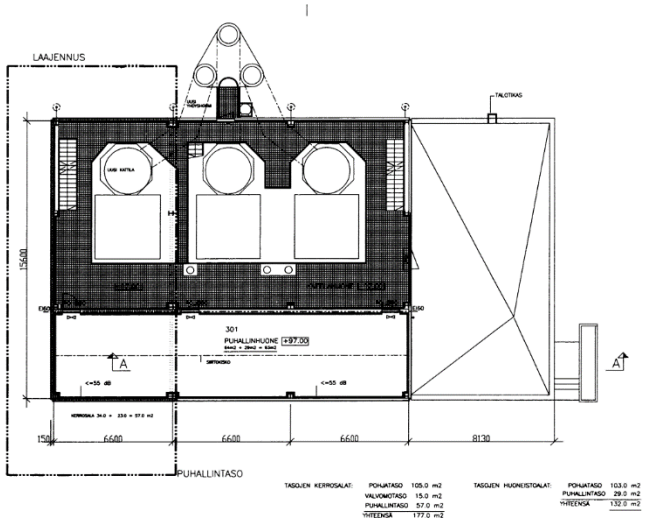
Kaksi harjoitusjäähallia vanhan jäähallin eteläpuolella on rakennettu 1970-luvulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö – Hakametsän lämpölaitos

Hakametsän lämpölaitos on rakennettu vuonna 1995 ja laajennettu 2004. Rakennuksen suunnitteli Tampereen kaupungin Tilakeskuksen arkkitehtitoimistossa rakennusarkkitehti Arjo Harmes, joka työskenteli kaupungin palveluksessa noin 32 vuotta vuodesta 1968 alkaen. Harmes on suunnitellut uransa aikana lukuisia tamperelaisia rakennuksia, mm. Hervannan uimahallin. Lämpölaitoksen laajennuksen suunnitteli rakennusarkkitehti Kari Salonen.



Lämpölaitoksen julkisivu pohjoiseen. Suunnitelma laajennusvaiheesta vuodelta 2004.



Lämpölaitoksen laajennusvaiheen pohjapiirroksessa näkyvät kolme lämmityskattilaa ja piirustuksen yläosassa savupiippu.

Rakennuksen korkeampi päämassa on jaoteltu kolmeen kaarikattoiseen, moduulimaiseen osaan. Rakennuksen matalampi, tasakattoinen osa on sijoitettu itäsivulle, Hervannan valtaväylän puolelle ja noin 160 metriä korkea piippu seisoo rakennuksen eteläseinustalla, Hakametsän ja Sammon valtatien puolella.

Rakennuksen toiminta heijastuu sen jäsentelyssä; kussakin moduuliosassa on yksi lämmityskattila. Kattiloita ja siten myös korkeampia moduuliosia oli alkuperäisessä rakennuksessa kaksi. Kolmas kattila ja moduuli rakennettiin laajennuksen yhteydessä vuonna 2004.
Rakennuksen matalan osan julkisivukorkeus on noin kuusi metriä ja julkisivumateriaalina on tummanruskea, puhtaaksi muurattu tiili. Korkeiden moduulien muodostama julkisivu on jäsennetty pystysuunnassa kolmeen osaan ja vaakasuunnassa kahteen, materiaaleiltaan erilaiseen kenttään. Julkisivun alaosa on matalamman, tiilisen osan räystäskorkeuteen ulottuva. Se on tasapainoinen sommitelma kuparinväristä, vihreää ja ruskeaa profiilipeltiä ja peltikasetteja sekä profiililasitusta. Julkisivun yläosa on rakennettu vaakasuuntaisista, kuparin värisistä Paroc -elementeistä. Kukin moduuli on katettu vihreällä kaarikatolla, jonka katemateriaalina on konesaumattu ohutlevy. Kaarien päädyissä olevat eristyslasit saavat puitejaosta lunetti-ikkunan ilmeen.

Lämpökeskuksen arkkitehtuuri on vahvasti toiminnan määrittelemää, mutta samalla on nähtävissä, että julkisivun mittasuhteilla, toisteisuudella ja väreillä on haettu yhteyttä läheiseen Hakametsän vanhaan männikköön. Arkkitehtuurissa, etenkin leikkisän oloisissa kaarikatoissa ja niiden päätyikkunoissa, on nähtävissä myös postmodernismin piirteitä.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu liikenneväylien solmukohtaan, alueellisen pääväylän Hervannan valtaväylän sekä alueellisen kokoojakadun Sammon valtatien kulmaan. Uusi Pelikatu on korvannut aiemman yhteyden suoraan Hervannan valtaväylältä jäähallin pysäköintialueelle.

Itä-länsi -suuntainen seudullinen pyöräilyn pääreitti kulkee kaava-alueen kautta, Sammon valtatien pohjoispuolelta Hakametsän läpi ja Hervannan valtaväylän alikulun kautta Jäähallinraitille.

Suunnittelualueen sijainti pysäköintinormia ajatellen on tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, yli kolme kilometriä keskustasta ja osittain paikalliskeskuksen (Kaleva-Hakametsä) kävelyvyöhykkeellä. Osa kaava-alueesta on lisäksi alle 500 metrin etäisyydellä raitiotiepysäkistä.

Tekninen huolto

Alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Kissanmaankadulta alueen halki Hakametsään ja siitä edelleen etelään kulkee vuonna 2016 rakennettu runkovesijohto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Keskeisimmät ympäristöhäiriöt alueella johtuvat liikennemelusta ja Hakametsän lämpölaitoksen savukaasuista.

Meluselvityksen (Sitowise, 2023) mukaan kaava-alueella liikennemelun keskiäänitaso päivällä on noin 55 dB alueen länsiosassa. Itäosassa keskiäänitaso on noin 45-50 dB.

Hakametsän lämpölaitoksen aiheuttamat ilman typpi- tai rikkidioksidipitoisuudet eivät ylitä suunnittelualueella ohjearvoja. Myös hiukkaspäästöt pysyvät ohjearvojen alapuolella.

Hakametsän lämpölaitoksen aiheuttamat vaarat on arvioitu kaavatyön yhteydessä. Öljysäiliön ja sen suoja-altaan mahdollisen tulipalotilanteen aiheuttaman lämpösäteilyn vuoksi rakentamatonta tilaa suositellaan jätettäväksi 46 metriä öljysäiliön keskipisteestä mitattuna. Lämpökattilan tulipesän räjähdystilanteessa paineaaltojen vaikutus ulottuisi noin 77 metrin etäisyydelle. Tätä lähemmäksi lämpölaitosta (lämpökattilan keskipisteestä mitattuna) ei suositella rakennettavaksi asumista tai herkkiä kohteita.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei tällä hetkellä ole asukkaita. Välittömästi sen ympäristössä sijaitsevat Kissanmaan, Uudenkylän ja Kalevan kaupunginosien asuinalueet.

Hippoksen päiväkoti sijaitsee välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella. Kissanmaan koululle ja päiväkotiin on matkaa noin kilometri. Kissanmaankadun varrella noin 400 metrin päässä suunnittelualueelta sijaitsee lähikauppa ja Kalevan monipuoliset kaupalliset palvelut ovat noin 500 metrin etäisyydellä.

1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Aluetta koskevat Pirkanmaan maakuntakaava 2040, Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuustokauden 2017-2021 vaiheyleiskaava. Asemakaavatyössä on huomioitu myös vireillä oleva valtuustokauden 2021-2025 vaiheyleiskaava.

Lähiympäristöön laadituista suunnitelmista Puisto-Kalevan alue on jo pitkälti toteutunut Sammonkadun pohjoispuolella ja Prisman alueen kehittämisestä Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalueeksi on hyväksymiskäsittelyssä asemakaavaehdotus 8826. Hervannan valtaväylän kaupunkikuvaan liittyen on laadittu katuympäristösuunnitelma (WSP, 2022).

Aluetta kokonaisuutena on tutkittu Hakametsän täydennysrakentamisen yleissuunnittelun yhteydessä 2014. Suunnitelmaluonnos on oikeusvaikutukseton.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle muodostuu kolme uutta korttelia, joista kaksi asuntorakentamiselle. Kolmanteen, Hervannan valtaväylän varrelle sijoittuvaan kortteliin voidaan rakentaa monipuolisesti erilaisia toimintoja, mm. liikunta-, opetus-, liike- ja majoitustilaa. Hakametsän jäähallikortteli 875 pienenee kattamaan vanhan, suojeltavan jäähallin (Hakametsä 1) ja sen eteläpuolelle varattavan tilan uutta harjoitushallia ja pysäköintirakennusta varten.

Alueen keskellä ovat julkiset ja yksityiset liikuntapalvelut sekä muut palvelu-, liike- ja opetustilat. Asuinkorttelit on esitetty pohjois- ja itäreunoille. Eteläosassa on säilytettävä metsäalue.

Suunnittelualueen itäosassa olevaa viheryhteyttä vahvistetaan. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteys osaksi keskuspuistoverkostoa.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YPU	Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja varten.
C-10	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Opetus- ja valmennustoimintaa palvelevia asuntotiloja saa rakentaa asumiseen osoitetulle rakennusalalle.
VP	Puisto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
EV-8	Metsäpeitteinen suojaviheralue.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 132 290 km². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 92 120 k-m².

Kokonaiskerrosalasta pysäköintirakennusten kerrosalaa on arviolta noin 20 300 k-m².

Asemakaava-alueelle muodostuu kolme uutta korttelia ja olemassa oleva kortteli 875 pienenee nykyisestä. Korttelissa 875 sijaitseva jäähalli Hakametsä 1 suojellaan ja sen eteläpuolelle kortteliin varataan lisäksi rakennusala uudelle urheilurakennukselle ja pysäköintirakennukselle. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 28 250 k-m². Hervannan valtaväylän varrelle sijoittuvalle keskustatoimintojen korttelialueelle (C-10) voidaan rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 51 900 k-m².

Asumista suunnittelualueelle on esitetty AL- ja AK-tonteilla yhteensä noin 50 000 k-m². Tämä tarkoittaa noin tuhatta uutta asukasta. Rakennukset ovat kerrostaloja, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä kolmeentoista.

2.1.2 Palvelut

Korttelialueille on mahdollista toteuttaa julkisia ja yksityisiä urheilupalveluita noin 20 000 – 60 000 k-m². Jäähallikortteliin 875 saa kaavan perusteella toteuttaa noin 4 600 k-m² liike- ja toimistotiloja. Korttelin 1853 kokonaiskerrosalasta päivittäistavarakaupan tiloiksi saa käyttää 800 k-m² ja keskustahakuisen erikoistavarakaupan liiketiloiksi enintään 9 342 k-m². Muun liike- ja toimistotilan määrää korttelissa 1853 ei ole rajoitettu asemakaavalla.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena on ollut toteuttaa Hakametsän urheilualueelle liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle, tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueella tutkitaan myös asumisen mahdollisuudet.

Konsepti- ja toteutuskilpailua varten tarkennettiin tavoitteita mm. alueen liikuntapalvelujen, arkkitehtuurin, asumisen ja viherympäristön osalta.

Asemakaavalla määritellään rakennetun ympäristön suojelun taso ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle, toimiville viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Alueen keskeiset luontoarvot sijaitsevat selvitysten mukaan Hakametsän metsäalueella. Metsä säilytetään asemakaavassa lähes nykyisessä laajuudessaan.

Keskuspuistoverkoston jatkuvuus on pyritty turvaamaan varaamalla tilaa viheralueille ja tarvittaville puustoyhteyksille. Viheralueiden yleissuunnitelmassa on esitetty kehittämisperiaatteita jatkosuunnittelun pohjaksi.

Puuston määrää alueella on esitetty lisättäväksi ekologisten yhteyksien ja latvuspeitteisyyden parantamiseksi.

Hakametsän jäähalli saa asemakaavassa suojelumerkinnän ja hallin kaupunkikuvallinen rooli on huomioitu säilyttämällä tärkeimpiä näkymäakseleita.

Kaupunginosapuisto Tapiolanpuiston jatkeena toimiva puisto on omistettu Tampereen virolaiselle ystävyyskaupungille Tartolle. Puistoa ovat suunnitelleet Tampereen ja Tarton kaupunkien puistoyksiköt yhdessä. Puiston maastomuotoiluun ja rakenteisiin sisältyy viitteitä Tarttoon ja puistossa kasvavat puulajit ovat sellaisia, joita myös Tartossa kasvaa. Puisto avattiin vuonna 1999 Tampereen 220-vuotisjuhlallisuuksien yhteydessä.

Tartonpuiston paikalle oli asemakaavaluonnoksessa esitetty asuinkorttelit 1852 ja 1853. Asemakaavaehdotuksessa kortteliratkaisua on muutettu niin, että Tartonpuiston pohjoisosa ja siinä oleva kumpare säilyvät.

Yleiskaavoitusyksikkö katsoo, että asemakaavaratkaisu vastaa yleiskaavan tavoitteita.

Pirkanmaan maakuntamuseon kanta on, että kulttuuriympäristön arvot on otettu riittävällä tavalla huomioon.

Kustannustehokkuus

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen on kustannustehokasta, koska voidaan hyödyntää nykyistä liikenneverkkoa ja olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

AL-kortteli 1852

Suunnittelualueen pohjoisosassa, Kissanmaankadun ja Takahuhdintien välisellä alueella, on asuinkortteli, jonka luoteispuolella Hippospuistosta tulevaa reittiä ja viheryhteyttä voidaan jatkaa Tapiolanpuistoa kohti.

Kortteliin 1852 saa rakentaa kaksi kerrosta pysäköintiä pihakannen alle. Osa pysäköinnistä saadaan sijoittaa korttelin 1853 (hybridikortteli) ja korttelin 875 (jäähallikortteli) pysäköintirakennuksiin.

AK-kortteli 4826

Keltinkadun ja Uudenkylänkadun kulmaukseen on esitetty korttelialue kerrostalolle. Korttelin pinta-alaa ja kokonaisrakennusoikeutta on pienennetty asemakaavaehdotusta tarkistettaessa. Korttelin pysäköintipaikat osoitetaan kortteliin 875, harjoitushallin yhteyteen rakennettavaan pysäköintirakennukseen.

C-10 -kortteli 1853

Hervannan valtaväylän tuntumassa on keskustatoimintojen korttelialue, hybridikortteli, johon on kaavan perusteella mahdollista rakentaa monipuolisesti tiloja erilaisiin käyttötarkoituksiin. Kortteliin saa rakentaa tiloja yksityisiä ja julkisia liikuntapalveluja, opetusta, majoitusta, toimistoja, hallintoa, liiketiloja ja pysäköintiä varten. Opetus- ja valmennustoimintaa palvelevia asuntotiloja saa rakentaa asumiseen osoitetulle rakennusalalle. Hybridikorttelin eteläpuolella on keskeinen aukiotila, jolle on ehdotettu nimeä Hakametsänaukio.

YPU -kortteli 875

Hakametsän jäähalli Haka 1 säilytetään ja sen eteläpuolelle, nykyisten harjoitushallien tilalle, on kaavan mukaan mahdollista rakentaa uusi urheilurakennus. Rakennus on mitoitettu siten, että sinne mahtuu kolme täysmittaista kaukaloa.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavassa ei osoiteta uusia katualueita.

Viheralueet

Kaava-alueen eteläosassa säilyy Hakametsän metsäalue. Sille esitetään pääkäyttötarkoituksia EV-8 ja EVS. Puistoalueita (VP) on esitetty alueen itä-

ja pohjoisosaan. Liikennemelun vuoksi osalle Hippospuistoa esitetään käyttötarkoitusta EVS.

2.4 Nimistö

Nimistötoimikunta on antanut nimiehdotukset suunnittelualueen aukioille ja viheralueille. Työnimellä Sporttiaukio tunnetulle eteläisemmälle aukiolle esitetään nimeä Hakametsänaukio. Nimiehdotus pohjoisemmalle aukiolle on Jäähallinaukio.

Itäreunan puistoalueelle esitetään nimeä Aarne Honkavaaran puisto. Pelikadun pohjoispuolelle muodostuvan suojaviheralueen nimeksi on ehdotettu Kuplahallinkaistaletta ja Hakametsän lounaisnurkan suojaviheralueen nimiehdotus on Hakametsänreuna.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Positiivisia terveysvaikutuksia voivat tuoda uudet liikuntapaikat ja -palvelut, joita asemakaavan perusteella on mahdollista rakentaa. Sporttikampukselle rakennetaan myös kaikille avoimia, liikuntaan kannustavia ulkotiloja. Nämä tekijät lisäävät ihmisten mahdollisuuksia tehdä terveyttä edistäviä arjen valintoja. Alueen sisällä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus paranee nykyisestä, kun urheilukampukselle suunnitellaan ja toteutetaan toimiva ja viihtyisä kävely- ja pyöräily-ympäristö. Alueen suuri asukas- ja kävijämäärä lisää sosiaalista valvontaa ja siten turvallisuutta.

Suuret ihmismäärät tarkoittavat toisaalta myös lisää liikennettä, joka voi vaikuttaa negatiivisesti sekä liikenneturvallisuuteen että koettuun turvallisuuteen. Alueen nykyisille asukkaille rakentamisaikaiset järjestelyt ja liikenne voivat tarkoittaa vähentynyttä turvallisuudentunnetta ja myös kasvaneita todellisia riskejä esimerkiksi liikenneympäristössä.

Rakentamisaikaisten riskien hallintaa ja uusia liikennejärjestelyjä suunnitellaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

Uuden rakentamisen aiheuttamat kaupunkikuvalliset muutokset ja varjostusvaikutukset lähiympäristöön saattavat heikentää joidenkin ihmisten koettua hyvinvointia.

Asemakaavan mukainen suunnittelu tähtää puiden määrän ja siten latvuspeitteisyyden lisäämiseen alueella. Tällä tavoitellaan ekologisten yhteyksien vahvistamista, alueen mikroilmastojen parantamista, varjostusta auringon paahteelta ja matalampia lämpötiloja hellekausina.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Alue tulee tarjoamaan uusia harrastuspaikkoja ja palveluita sekä ilmaisia ja kaikille avoimia ulkotiloja, joissa on mahdollisuus liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun.

Osa alueelle rakennettavista asunnoista tulee olemaan kohtuuhintaista ja ARA-tuotantoa. Tämä parantaa monenlaisiin tuloluokkiin kuuluvien ihmisten mahdollisuuksia löytää asunto palveluiden ja joukkoliikenteen ääreltä.

Suuri määrä uusia asukkaita ja alueella kävijöitä saattaa olla myös sekä koettu että todellinen levottomuutta ja sosiaalisia häiriöitä aiheuttava tekijä nykyisessä asumisen ympäristössä.

Uusi potentiaalinen tapahtuma-areena tuo lisää mahdollisuuksia järjestää erilaisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Toteutuessaan hotelli-investointi lisää ja monipuolistaa majoitustarjontaa.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakentamisvaiheessa maata kaivetaan ja maa-aineksia vaihdetaan. Rakentaminen tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle edesauttaa kaupunkilaisten liikkumisen hiilijalanjäljen ja ilmastovaikutusten pienentämistä. Alueen hulevesihuoltoa parannetaan nykyisestä, jolloin hulevesikuormitus vesistöihin vähenee.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Viheralueeksi kaavoitetun alueen pinta-ala vähenee, mutta puuston määrää on mahdollista lisätä. Yleisillä alueilla pyritään kaavamääräysten mukaisesti lisäämään luonnon monimuotoisuutta kuten kerroksellista kasvillisuutta ja niittyjä. Viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuutta on pyritty asemakaavassa turvaamaan tilavarauksin. Viheryhteyksiä alueen läpi on mahdollista kaavan perusteella parantaa nykytilanteesta.

Hakametsän metsäalue säilyy liito-oravalle soveltuvana elinympäristönä.

Rakentaminen toimintana vaatii runsaasti luonnonvaroja. Toisaalta monipuolisten harrastus- ja palvelutilojen sekä asumisen tuominen tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle vähentää liikkumistarvetta ja liikenteeseen kuluvien luonnonvarojen määrää.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydentäminen hidastaa rakenteen hajautumiskehitystä, mahdollistaa olevan infrastruktuurin käytön tehostumisen, investointitarpeen pienenemisen, liikkumistarpeen vähenemisen ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuuden tukemisen.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Olevan yhdyskuntatekniikan käyttö tehostuu. Alueen rakentamisen myötä tarvitaan johtosiirtoja ja uutta verkostoa, mutta valmiissa yhdyskuntarakenteessa tapahtuva täydennysrakentaminen ei kasvata verkostopituuksia olennaisesti.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksista kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön on laadittu erillinen kooste, joka on selostuksen liitteenä.

Hakametsän jäähallin ympäristö kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen (Kissanmaa, Hipposkylä ja Hakametsän jäähalli). Vanha jäähalli Haka 1 kuuluu rakennuskulttuurin ydinalueeseen. Maakunnallisesti arvokkaan alueen rajaus käsittää kaava-alueelta lisäksi avointa, nykyisellään pysäköintikäytössä olevaa aluetta jäähallin itä- ja länsipuolelta sekä hallin pohjoispuolella sijaitsevat hiekkakentän ja Tartonpuiston.

Maakunnallisesti arvokkaan ympäristön keskeisimpiä ominaispiirteitä suunnittelualueella ovat jäähallin asema kaupunkikuvassa, väljyys hallin ympärillä, näkymät Kissanmaalta jäähallille ja jäähallin näkyminen Hervannan valtaväylälle. Ominaispiirteisiin kuuluvat myös väljä, vehreä kaupunkikuva ja metsäiset puistot.

Jäähalli saa asemakaavassa suojelustatuksen, joka siltä on aiemmin puuttunut. Täydennysrakentamisen myötä kaupunkikuva muuttuu

voimakkaasti. Väljyys jäähallin ympärillä vähenee, mutta olennaisimmista näkymäsuunnista katsoen ja sporttikampuksen alueella vanha jäähalli on edelleen erotettavissa itsenäisenä rakennuksena. Maisemallisesti merkittävä Hakametsän metsäalue säilyy.

Viheralueeksi kaavoitetun alueen pinta-ala vähenee, mutta virkistykseen soveltuvan alueen pinta-ala kasvaa vastaavasti. Virkistykseen soveltuvat alueet ovat Hakametsänaukio ja Jäähallinaukio, joille tulee kaavamääräysten mukaisesti tarkemmassa suunnittelussa esittää puustoa ja monikerroksellista kasvillisuutta. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu ulkoalueiden yleissuunnitelma, jossa on tutkittu, että puuston määrää alueella on mahdollista tarkemmassa jatkosuunnittelussa kasvattaa ja siten lisätä kaupunkikuvan vehreyttä ja latvuspeitteisyyttä.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Alueella ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Alueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti. Rakentamisen ja toiminnan aikaiset välittömät työllisyysvaikutukset ovat yhteensä noin 3680 henkilötyövuotta, joista syntyy lähes 10 miljoonan euron kunnallisverotuotto. Osa tästä tosin saattaa kohdistua muille paikkakunnille kuin Tampereelle.

Alue voi luoda liiketoiminta-alustan hyvinvointi-, liikunta- ja urheilualan yritystoiminnalle. Alueelle arvioidaan syntyvän suoria työpaikkoja 250 henkilötyövuotta ja kerrannaisvaikutusten kautta syntyvien työpaikkojen määräksi on arvioitu 150.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 26.9.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena oli toteuttaa Hakametsän urheilualueelle liikunnan, urheilun ja liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilulle,

tutkimus- ja kehitystyölle kuin alan yrityksillekin. Alueella tutkitaan myös asumisen mahdollisuudet. Asemakaavalla määritellään rakennetun ympäristön suojelun taso ja luodaan edellytykset siihen sopivalle täydennysrakentamiselle, toimiville viher- ja virkistysyhteyksille sekä viherpalveluille.

Kaupunginhallituksen hyväksymään asemakaavoitusohjelmaan 2022-26 kirjattu kerrosalatavoite oli 50 000 k-m² asumista ja 50 000 k-m² muuta rakentamista.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Keskuspuistoverkoston rooli ja yhteystarpeet ovat tarkentuneet. Rakennettujen korttelialueiden suunnitelmia muokkaamalla on järjestetty enemmän tilaa viheryhteyksille.

Vanhan jäähallin suojelumerkintää on luonnosversiosta tarkennettu yhteistyössä viranomaisten kanssa vastaamaan hallin korjaustarpeita.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaprosessin aikana järjestettiin konsepti- ja toteutuskilpailu, jonka tavoitteet oli johdettu maakunta- ja yleiskaavasta sekä kaupungin strategisista tavoitteista. Kilpailuehdotuksissa oli tutkittu erilaisia vaihtoehtoja alueen rakentamiseksi. Asemakaavaselostuksen liitteeksi on koostettu yhteenveto kilpailun tavoitteista ja kilpailuehdotuksista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019 ja siihen osallistui noin kuusikymmentä lähialueiden asukasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 21.11.2019.

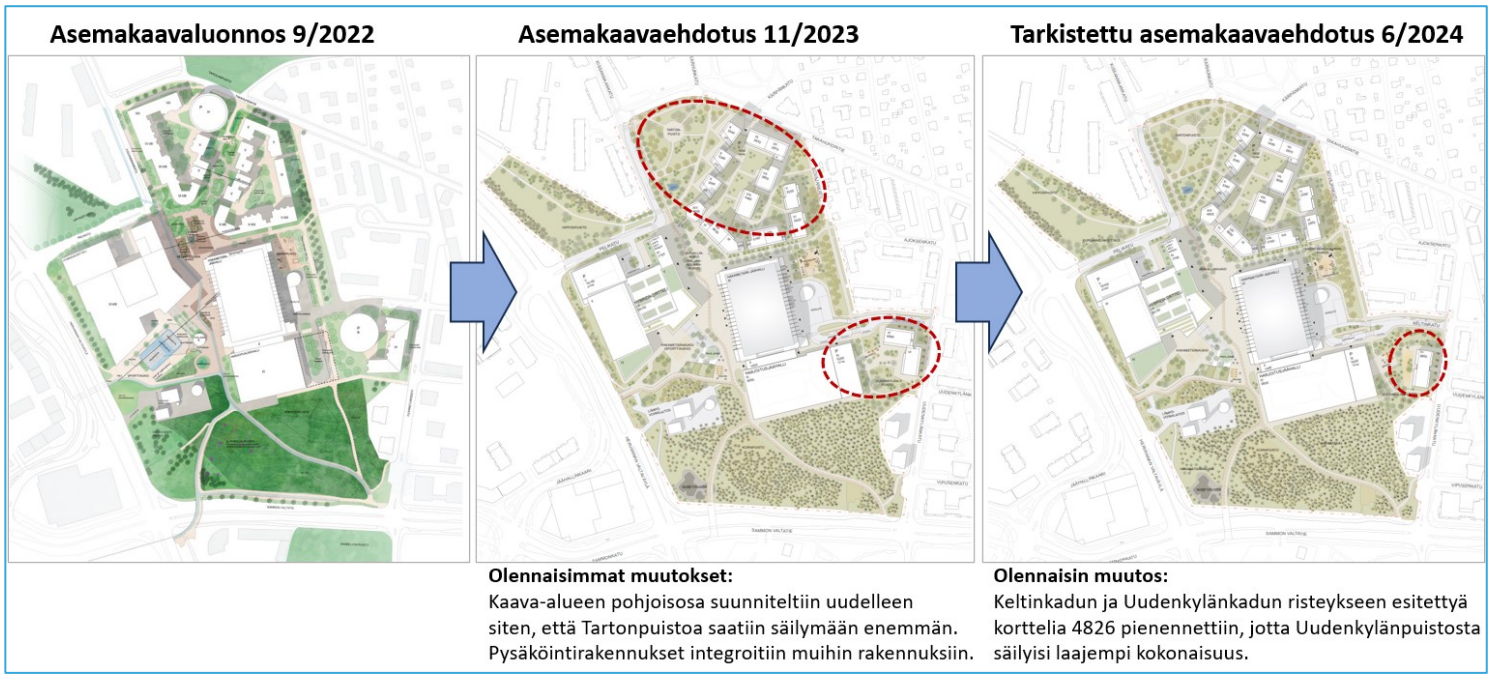
Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa. Kommentit ja palautteet sekä niihin annetut vastaukset on koottu palauteraportiksi.

Valmisteluvaiheessa, syksyllä 2021, järjestettiin maastokäynnit sekä Kissanmaan ja Uudenkylän omakotiyhdistysten että Tampereen Polkupyöräilijöiden kanssa. Keväällä 2022 järjestettiin lisäksi Hakametsä Sport Campus -kehittämishankkeen toimesta keskustelutilaisuus lähialueen asukkaille.

Asemakaavaluonnoksen ollessa nähtävillä järjestettiin suunnittelupäivystys kahtena peräkkäisenä iltapäivänä 20. ja 21.9.2022 Hakametsän jäähallilla. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä noin sata ihmistä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä ollessa, 22.11.2023, pidettiin tilaisuus, jossa suunnitelmat esiteltiin ja niitä oli mahdollista kommentoida. Tilaisuuden nimi oli esittelytilaisuus kaavahankkeen vaiheen vuoksi; ehdotusvaiheessa palautteita ei kerätä asukastilaisuudessa vaan ne kehotetaan toimittamaan muistutuksina Tampereen kaupungin kirjaamoon. Tilaisuudessa vieraili noin 60 ihmistä.

4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana



Asemakaavaluonnos pohjautui konsepti- ja toteutuskilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Hakamettä”. Kaavaluonnosvaiheessa kehitettiin suunnitelman viheryhteyksiä mm. leventämällä pohjoisten asuinkorttelien väliin esitettyä puistoyhteyttä.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa pohjoisten asuinkorttelien ratkaisua muutettiin niin, että Tartonpuiston pohjoisosaa saatiin säilymään luonnosvaihetta laajemmin. Erilliset pysäköintirakennukset integroitiin

monitoimi- ja urheilurakennusten yhteyteen sekä pihakannen alle pohjoiseen asuinkortteliin 1852. Asemakaavan ehdotusvaiheessa on tarkennettu liittyviä suunnitelmia ja erityisesti julkisten ulkoalueiden suunnitelmassa on tarkasteltu virkistykseen sopivien alueiden riittävyyttä ja laadun parantamista.

Asemakaavaehdotusta tarkistettaessa keskeisin muutos on ollut korttelin 4826 pinta-alan ja kokonaisrakennusoikeuden pienentäminen, jotta Uudenkylänpuistoa saadaan säilymään enemmän.

4.4.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja viisi mielipidettä yksityishenkilöiltä tai yhdistyksiltä. Pirkanmaan Ely-keskus ja maakuntaliitto varasivat tilaisuuden lausua asemakaavan luonnosaineistosta ja Ely-keskus totesi, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu. Muiden kuin viranomaisten antama palaute koski liikunnan ja ulkoilun olosuhteita alueella, pyöräilyn yhteyksiä sekä suunniteltavan täydennysrakentamisen mittakaavaa.

Valmisteluaineiston laadinnan alkuvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu. Palautteissa esiin tuotuja seikkoja huomioitiin asemakaavaan liittyneen konsepti- ja toteutuskilpailun tavoitteita kirjattaessa. Kilpailun voittajatyötä asemakaavaluonnokseksi kehitettäessä pidettiin maastokäynnit ja keskustelutilaisuus osallisten kanssa. Asemakaavan luonnosaineisto toimitettiin viranomaisille lausuntoja varten.

4.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta saatiin 10 kommenttia viranomaisilta ja hallintokunnilta. Urheilutoimijoiden ja muiden yhdistysten mielipiteitä saatiin 11 sekä yksityishenkilöiltä yhteensä 41 kpl. Viranomaiskommenteissa todettiin Hakametsän vanhalle jäähallille osoitetun suojelumääräyksen turvaavan rakennuksen arvot. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön muutos todettiin mittavuudestaan huolimatta mahdolliseksi. Vaikutusten arvioinnin todettiin olevan keskeneräinen. Pirkanmaan Ely-keskus ilmoitti valmiutensa työneuvotteluun.

Osallisten mielipiteissä positiivisena tuotiin esiin liikunnan ja urheilun olosuhteiden kehittäminen alueella. Toisaalta erityisesti lähiasukkaiden palautteissa korostettiin puistoalueiden säilyttämisen tarvetta, asuntorakentamisen liian suurta kokonaismäärää, kaupunkikuvaan sopimattomia erillisiä pysäköintilaitoksia ja rakentamisen liikenteellisiä vaikutuksia. Valmisteluvaiheen lausunnot ja mielipiteet on koottu palauteraporttiin.

Valmisteluvaiheen palaute huomioitiin muuttamalla suunnitelman pohjoisinta korttelia siten, että Tartonpuiston aluetta saatiin säilymään laajemmin kuin asemakaavaluonnoksessa. Lisäksi luovuttiin erillisistä pysäköintilaitoksista. Kaavassa osoitetaan mahdollisuus rakentaa pysäköintirakennus Hervannan valtaväylän tuntumassa olevan korttelin 1853 pohjoisosaan ja jäähallikorttelin 875 itäreunalle.

Pohjoiseen asuinkortteliin 1852 on mahdollista rakentaa pysäköintiä kahteen tasoon pihan alle.

Julkisten ulkotilojen laadun parantamista koskevia tavoitteita ja ratkaisuja on esitetty yleisten alueiden yleissuunnitelmassa.

Vaikutusten arviointia laajennettiin ja suunnittelusta pidettiin työneuvottelu viranomaisten kanssa.

4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 9.11.–11.12.2023.

Aineistosta saatiin viranomaislausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta ja maakuntamuseolta. Lausunnoissa esitettiin pieniä tarkistuksia lähinnä yksittäisiin kaavamerkintöihin.

Pirkanmaan maakuntaliitto ei antanut virallista lausuntoa kaavaehdotuksesta vaan totesi kommenttinaan, että liiton aikaisemmin asemakaavaluonnoksesta esittämä palaute (kaavan vaikutusten arviointiin, kaupunkikuvaan ja kaupan mitoitukseen liittyen) on otettu kaavaehdotusta laadittaessa riittävällä tavalla huomioon.

Yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä saatiin asemakaavaehdotuksesta 84 muistutusta. Useimmissa esitettiin merkittäviä muutoksia tai kaavan palauttamista valmisteluun.

<u>Lausunnot:</u>

Pirkanmaan maakuntamuseo:

- Jäähallin suojelumerkintä turvaa rakennuksen arvot riittävällä tavalla.
- Hybridikorttelille kaavamerkintä tuomaan esiin rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä.
- Lämpölaitoksen korttelille kaavamerkintä ym-8 tuomaan esiin tarvetta huomioida mahdollisessa uudisrakentamisessa sovitus rakennettuun ympäristöön.

Pirkanmaan ELY-keskus:

- Puustoa vaaliva ja puustoisuutta tukeva kaavamääräys (i-11) on tarpeen ulottaa vielä kaava-alueen itäosassa sijaitsevaan Uudenkylänpuistoon.
- Lisähuomiota asuntojen avautumiseen meluun nähden Uudenkylänkadun varrella, jossa melutasot ovat meluselvityksen mukaan koholla.

Muistutukset

Muistutuksia saatiin yhteensä 84, jonka lisäksi kaupungille luovutettiin noin 2000 henkilön allekirjoittama adressi 24.10.2023.

Muistutuksissa ja adressissa korostuivat seuraavat aiheet:

- Puistoihin ei tule osoittaa rakentamista ja viheralueiden riittävyys on turvattava.
- Esitetty rakentamisen kokonaismäärä on liian suuri.
- Uusi rakentaminen tulee sovittaa mittakaavansa ja arkkitehtuurinsa puolesta esitettyä paremmin maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.
- Liikenneselvityksen lähtötiedot vaikuttavat sisältävän virheitä ja puutteita.
- Kapeilla asuntokaduilla lisääntyvä liikenne heikentää nykyisten asukkaiden turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Muistutukset ja kaupungin vastineet niihin löytyvät erillisestä raportista, joka on kaava-aineiston liitteenä.

4.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

- Korttelin 4826 pinta-alaa ja rakennusoikeutta pienennetty, jotta Uudenkylänpuisto säilyy laajempana alueena.
- Lisätty hybridikorttelille kaavamerkintä sj-25 ”Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.”
- Uudenkylänpuistoon lisätty kaavamerkintä i-11 ”Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa

mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.”

- Lisätty kaavamerkintä parvekkeiden lasituksista melulle altistuvilla julkisivuilla.
- Lämpölaitoksen korttelille lisätty kaavamerkintä ym-8 ”Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.”
- Korttelin 1853 (hybridikortteli) kerroslukua tarkistettu osittain.
- Hakametsänaukiolle sijoittuvan kioskipaviljongin rakennusalaa koskevia merkintöjä on tarkistettu siten, että rakennukseen saa sijoittaa liiketilaa ja polkupyörien pysäköintitiloja.

Yllä olevat kuvat liittyvät ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 6.3.2024 käytyyn keskusteluun, joka koski korttelin 1852 luoteiskulmaan esitetyn 13-kerroksisen rakennuksen kaupunkikuvallista roolia. Rakennus on kooltaan ja ilmeeltään erilainen kuin korttelin pohjoissivulla, Tartonpuiston puolella sijaitsevat kolme kerrostaloa. Tähän ratkaisuun toivottiin perusteita.

Rakennuksen kokoon on vaikuttanut korttelin kokonaisratkaisun etsiminen asemakaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen pohjoisosa ja kortteli 1852 suunniteltiin tuolloin uudelleen, pyrkien säilyttämään laajempi alue Tartonpuistoa ja toisaalta mahdollisimman pitkälti myös rakentamisen kokonaismäärä. Osa korttelin rakennuksista muodostui tuolloin korkeammaksi kuin aiemmissa suunnitteluvaiheissa. Korttelin korkeimmat osat pyrittiin sijoittamaan urheilukampuksen sisäpuolelle.

Muita korkeamman rakennuksen kaupunkikuvallinen rooli tulee esiin näkymäkuvista. Vasemmanpuoleisessa kuvassa katsotaan alueelle Kissanmaankadun suunnalta ja oikeanpuoleisessa Pelikatua pitkin. Rakennuksen sijainti korttelin nurkassa ja katunäkymien päätteenä perustelevat osaltaan sen muista korttelin 1852 pohjoisseinämää rajaavista kerrostaloista poikkeavaa kokoa ja arkkitehtonista ilmettä.

Näistä syistä mainittu ratkaisu on pidetty ennallaan myös tarkistetussa asemakaavaehdotuksessa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2023)
- Viheralueiden yleissuunnitelma (WSP Oy, 2024)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Ramboll Oy, 2024)
- Liikenneselvitys ja -suunnitelma (WSP Oy, 2023)
- Valaistuksen yleissuunnitelma (White Night Lighting Oy, 2023)
- Hakametsän taideohjelma (Public Art Agency Finland, 2023)
- Vastuullisuussuunnitelma (2023)
- Taloudellisten vaikutusten arviointi (FCG Oy, 2023)
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys (Ramboll Oy, 2022)
- Energiaselvitys (Tampereen kaupunki, Granlund Oy, 2022)
- Liito-oravaselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Viherverkkoselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2021)
- Savun leviämismallinnus (Enwin Oy, 2020)
- Vaaranarviointi (Enwin Oy, 2020)

Laajempaa aluetta koskevia ja aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Hervannan valtaväylän katuympäristösuunnitelma (WSP Oy, 2022)
- Kaleva-Hakametsä, liikenteen toimivuustarkastelu (WSP Oy, 2021)
- Hakametsän jäähallin rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2015)
- Hakametsän yleissuunnittelualueen kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys (WSP Oy, 2014)

5.1 Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Rakennettu kulttuuriympäristö: Hakametsän jäähallille on annettu asemakaavassa suojelumääräys. Olennaisimmat näkymälinjat jäähallille ja väljyyttä rakennuksen ympäristössä on säilytetty.

Luontoarvot, viherverkko: Hakametsän metsäalue on säilytetty ja sille on esitetty puuston hoitoa koskeva kaavamerkintä s-11. Muodostuvilla yleisillä alueilla istutetaan lisää puustoa ja kerroksellista kasvillisuutta luonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.

Viheralueiden yleissuunnitelma: Vahvistettavien ekologisten yhteyksien alueet on merkitty kaavakartalle istutettavina alueina tai puuriveinä. Aukioiden istutettavista alueista on annettu yleismääräys.

Hulevesisuunnitelma: Sisältö on sovitettu yhteen korttelialueita koskevien suunnitelmien kanssa.

Liikenneselvitys: Alueelle esitetyn rakentamisen kokonaismäärää on sovitettu selvityksessä arvioituun liikenneverkon välityskykyyn.

Vaaranarviointi: Asumista ei ole osoitettu alle 70 m etäisyydelle Hakametsän lämpövoimalasta.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta, tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Jäähallit ja niiden lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäväksi urheilupalvelujen alueeksi, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen Kissanmaa-Hipposkylä-Hakametsän jäähalli.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja keskuspuistoverkostoa

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja keskuspuistoverkostoksi (V). Siihen kohdistuvat kehittämismerkinnät ”kasvun vyöhyke” ja ”elinvoiman vyöhyke” sekä ”paikalliskeskus”.

Hakametsän jäähalli (Haka 1) on lisäksi osa maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaa rakennettua kulttuuriympäristöä.

Vireillä olevassa vaiheyleiskaavaluonnoksessa (valtuustokausi 2021-2025) Kalevan itäosan ja Hakametsän alueille kohdistuu kehittämismerkintä ”Kaupunkivihreän kehittämisalue”. Kaavamääräyksen mukaisesti puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää on lisättävä nykytilanteeseen verrattuna. Katuvihreän määrää tulee lisätä. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten viherkatuina ja kasvikattoina.

6.3 Alueen voimassa oleva asemakaava

Ajantasa-asemakaavassa Hakametsän jäähalli (Haka 1, 2 ja 3) ympäristöineen on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Sen pohjoispuolella sijaitsevat Hippospuisto (VP), Tartonpuisto (VU) sekä itä- ja eteläpuolella lähivirkistysalueet Uudenkylänpuisto (VL-2) ja Hakametsä (VL-3). Lämpökeskus on osoitettu yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-1).

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian ”Tekemisen kaupunki” 15.11.2021.

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu rakentamistapaohje.

Viheralueiden yleissuunnitelma ohjaa ulkoalueiden jatkosuunnittelun periaatteita.

Alueelle laaditut taideohjelma ja valaistussuunnitelma tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat liikenteen yleissuunnitelma ja hulevesihuollon suunnitelmat. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO ASEMAKAAVAHANKKEEN AINEISTOSTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 26.9.2019, tark. 22.8.2022, tark. 9.10.2023
- Asemakaavakartta 22.8.2022, tark. 9.10.2022 sekä 27.5.2024
- Asemakaavan seurantalomake
- Rakentamistapaohje 9.10.2023, tark. 27.5.2024
- Havainnekuva 27.5.2024

8.1 Luettelo asemakaavaselostuksen liitteistä

- Asemakaavan vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, Varjostustarkastelu 9.10.2023
- Kooste konsepti- ja toteutuskilpailun tavoitteista ja kilpailuehdotuksista 9.10.2023
- Valmisteluvaiheen palauteraportti 9.10.2023
- Aloitusvaiheen palauteraportti 22.8.2022
- Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 27.5.2024

8.2 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Meluselvitys (Sitowise Oy, 2023)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Ramboll Oy, 2024)
- Liikenneselvitys (WSP Oy, 2023)
- Yleisten alueiden suunnitelma (WSP Oy, 2024)
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys (Ramboll Oy, 2022)
- Liito-oravaselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Viherverkkoselvitys (Ramboll Oy, 2021)
- Luontoselvitys (WSP Oy, 2021)
- Savun leviämismallinnus (Enwin Oy, 2020)
- Vaaranarviointi (Enwin Oy, 2020)

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	**Täyttämispvm**	17.1.2025
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8792, Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä		
Hyväksymispvm	16.12.2024	**Ehdotuspvm**	7.11.2023
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	26.9.2019
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	837-8792
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,7569	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	15,7569

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**15,7569**	**100,00**	**132287**	**0,84**	**0,0000**	**92122**
A yhteensä	1,9504	12,4	49985	2,56	1,9504	49985
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4644	15,6	28250	1,15	-3,9461	-10215
C yhteensä	1,7926	11,4	51900	2,90	1,7926	51900
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7330	17,3			-4,3478	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5449	16,2	230	0,01	0,9187	230
E yhteensä	4,2716	27,1	1922	0,04	3,6322	222
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,6437**	**4,09**	**0**	**0,6437**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**15,7569**	**100,00**	**132287**	**0,84**	**0,0000**	**92122**
A yhteensä	1,9504	12,4	49985	2,56	1,9504	49985
AL	1,7253	88,5	46085	2,67	1,7253	46085
AK	0,2251	11,5	3900	1,73	0,2251	3900
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4644	15,6	28250	1,15	-3,9461	-10215
YPU	2,4644	100,0	28250	1,15	2,4644	28250
YU					-6,4105	-38465
C yhteensä	1,7926	11,4	51900	2,90	1,7926	51900
C-10	1,7926	100,0	51900	2,90	1,7926	51900
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7330	17,3			-4,3478	
VL-3					-2,6239	
VL-2					-0,6456	
VU					-2,5752	
VP	2,7330	100,0			1,4969	
R yhteensä						
L yhteensä	2,5449	16,2	230	0,01	0,9187	230
Katuauk./torit	1,4432	56,7	230	0,02	1,4432	230
Kadut	1,1017	43,3			-0,5245	
E yhteensä	4,2716	27,1	1922	0,04	3,6322	222
EVS	0,4072	9,5			0,4072	
EV-8	2,5320	59,3			2,5320	
ET-1	0,3724	8,7	1862	0,50	0,0324	162
ET-2	0,0144	0,3	60	0,42	0,0144	60
EV	0,9456	22,1			0,6462	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,6437**	**4,09**	**0**	**0,6437**	**0**

ma-2	0,1522	23,6		0,1522	
ma-36/	0,4915	76,4		0,4915	