

Yleiskaavan 2040 valmistelu Ruotulan osalta



Maankäytöltään muuttuvien alueiden selvitykset

Ruotula-Niihama-Teiskontie -alueen rakennetarkastelu 2015

§ 130

Kantakaupungin yleiskaava 2040

TRE:3662/10.02.03/2015

Kaupunginvaltuusto, 15.05.2017, § 130

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio puh. 040 801 6917,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin. Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

Ruotulan Golf-kentän maa-alueen jatkosuunnittelussa lähtökohtana on golf-kentän siirtäminen pois alueelta ja alueen kaavoittaminen asumiskäyttöön Kaupin luontoarvot huomioiden.

Yleiskaavan 2040 valmistelu vuonna 2015

- Ruotulan kehittämistä koskevat viitesuunnitelmavaihtoehdot tukeutuvat työn alla olevaan raitiotiehankeeseen.
- Yleiskaavan tavoitteissa Ruotulan golfkenttä on osoitettu alueeksi, jonka toiminnallinen rooli kaupunkirakenteessa ja mahdollinen maankäytön muutos arvioidaan kaavatyön aikana.
- Tässä yhteydessä tulee myös ratkaistavaksi, voidaanko nykyinen golfkenttä säilyttää keskellä tiivistyvää kaupunkirakennetta.



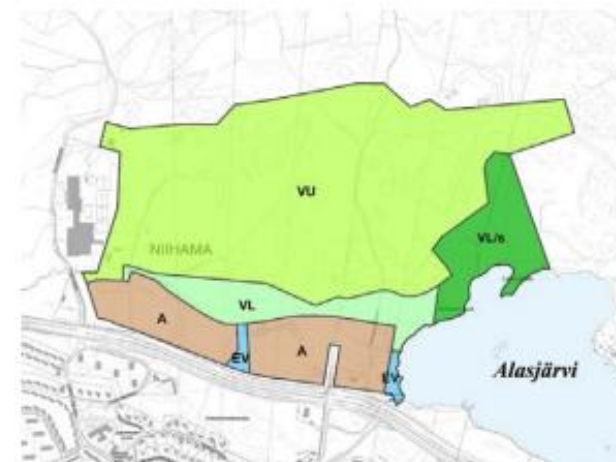
Viitesuunnitelma VE 1



Asemakaavoitus	
Asuntotontteja	21,6 ha
Virkistysalueita	16,9 ha
Golf-kenttä	56,6 ha
Asuntorakentamista	n. 245 000 k-m ²
Kerrosluku	I, II, IV ja VI
Asukkaita	n. 4500
Aluetehokkuus	0,22



Viitesuunnitelma VE 2



Asemakaavoitus	
Asuntotontteja	16,6 ha
Virkistysalueita	20,4 ha
Golf-kenttä	73,5 ha
Asuntorakentamista	n. 310 000 k-m2
Kerrosluku	I, II ja VI
Aukkaita	n. 6200
Aluetehokkuus	0,15



VE 3



Asemakaavoitus	
Asuntotontteja	32 ha
Virkistysalueita	38 ha
Asuntorakentamista	n. 700 000 k-m ²
Kerrosuku	I - VI
Asukkaita	n. 10 000
Aluetehokkuus	1,02



Työryhmä selvittää uusien kotien rakentamista Ruotulaan

JULKAISTU 17.10.2017 10.17

Tampereen pormestari Lauri Lyly on nimennyt työryhmän tekemään esiselvitystä asuntojen rakentamisen mahdollistamisesta Ruotulan alueelle ja golf-kentän siirtämisestä.

Työryhmän asettaminen on sovittu yhdessä Pirkkalan pormestarin Marko Jarvan kanssa. Työryhmä koostuu Tampereen, Pirkkalan ja golf-harrastajien edustajista.

Ruotulan golf-kentän sijainnille voitaisiin etsiä vaihtoehtoa Ruotulan alueella tai siirtää se Pirkkalaan. Alustavien arvioiden mukaan nykyisen kentän viereen olisi sijoitettavissa toinen 18-reikäinen golf-kenttä. Lisäksi olisi mahdollisuus yhdeksään lisäväylään par kolmekenttineen.

Tammer Golf VE 4

- Maastopyöräily
- Lenkkeily
- Hiihto
- Luontopolku
- Pallopelit
- Sauna
- Nuotiopaikka
- Leikki- ja kuntoilupisteet





TAMPEREEN KAUPUNKI

Ruotulan alueen kehittäminen ja Golfkentän siirtäminen - esiselvitys

9.4.2018

Vaihtoehto A

Ratkaisu pohjautuu TRE YKA 2040 viitesuunnitelmaan. Vaihtoehdossa uusi asuinalue sijoittuu välittömästi Teiskontien pohjoispuolelle linjattavan raitiotien viereen.

Alueesta muodostuu kantakaupunkimainen ja rakentamistavaltaan pääosin umpikortteleita käsittävä kerrostaloalue. **Lähiympäristöön liittyy golfin pelaaminen**, Kauppi-Niihaman virkistys- ja luontoarvot sekä Alasjärven läheisyys uimarantoihin.

Vaihtoehdon laskennallinen aluetehokkuus on 0,15, josta asuntotonteiksi varataan n. 16,5 ha, puistoiksi n. 18 ha ja **golfkentälle n. 73,5 ha.**

Alueen laskennallinen asukasmäärä on n. **6 200 asukasta** ja asuntorakentamisen määrä n. 300 000 k-m².



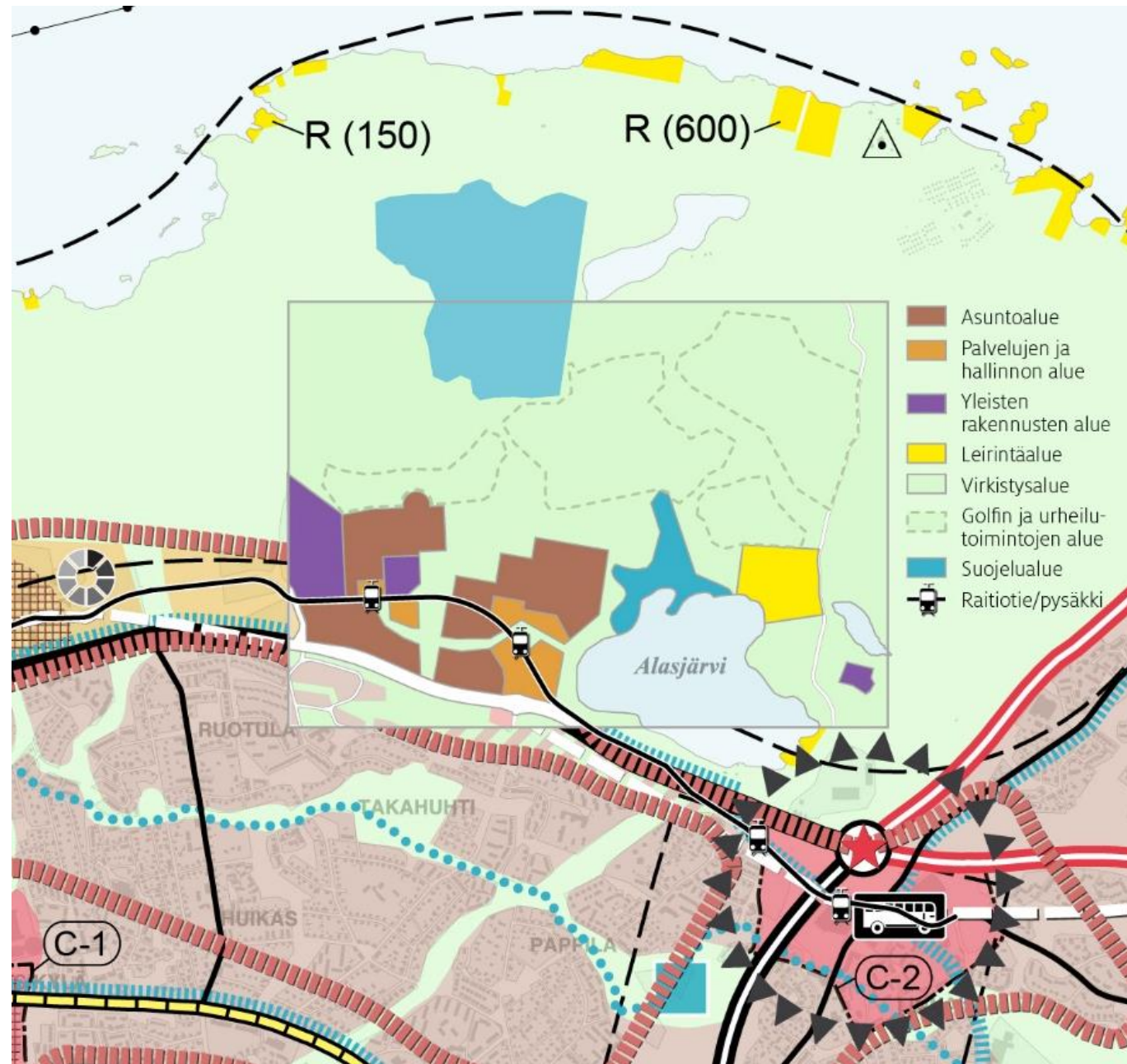
Vaihtoehto B

Ratkaisu pohjautuu TRE YKA 2040 viitesuunnitelman ja kaupunginvaltuuston esittämän ponnen yhdistelmään.

Alueelle toteutetaan nykyisen kentän alueelle asuntorakentamista ja **Tammer-Golf ry toteuttaa mahdollisuuksien mukaan uuden kentän asuinalueen pohjoispuolelle**. Asuminen yhdistyy helposti saavutettavaan urheilukeskukseen golfkenttineen ja muihin viherpalvelualueisiin.

Vaihtoehdon laskennallinen aluetehokkuus on 0,15, josta asuntotonteiksi varataan n. 32 ha, puistoiksi n. 30, ha ja **golfkentälle n. 74,6 ha**.

Alueen laskennallinen asukasmäärä on n. **10 000 asukasta** ja asuntorakentamisen määrä n. 700 000 k-m².



Vaihtoehto C

Ratkaisu pohjautuu kaupunginvaltuuston ponteen golfkentän siirtämisestä.

Ruotulan alueelle toteutetaan nykyisen golfkentän poistuessa asuntorakentamista ja **Tammer-Golf ry toteuttaa mahdollisuuksien mukaan uuden kentän Pirkkalan Vähä-Vaitin alueelle**. Uusi Ruotulan asuinalue kytkeytyy välittömästi Kauppi-Niihaman virkistys- ja luontoalueille ja sitä palvelee Alasjärven läheisyys uimarantoihin.

Vaihtoehdon laskennallinen aluetehokkuus on 1,02, josta asuntotonteiksi varataan n. 32 ha, puistoiksi n. 30 ha.

Alueen laskennallinen asukasmäärä on n. **10 000 asukasta** ja asuntorakentamisen määrä n. 700 000 k-m².



Vaihtoehtojen vertailu – yhteenveto

Maankäyttöön liittyvät kriteerit

	VE A	VE B	VE C
Asuminen	+	+++	+++
Työpaikat	+	+++	++
Elinolot ja viihtyvyys	++	++	++
Raitiotien vaikutus	++	+++	+++
Kokonaistaloudellisuus	++	+++	++
Maankäytön toteuttamisen edellytykset	++	+	++

Lajiin liittyvät kriteerit

	VE A	VE B	VE C
Saavutettavuus	++	++	+
Lajin vaatimukset	++	++	++
Toteuttamisen edellytykset (riskit)	++	++	++
Kokonaistaloudellisuus ja monimuotoisuus	++	++	++

Työryhmän yhteenveto ja johtopäätökset:

- Ruotulaan kohdistetuista tavoitteista, raitiotiehen tukeutuva **10.000 asukkaan asuntoalue ja golf-kenttä, voidaan yhdistää.**
- Ruotulan viheraluepalvelujen laajentaminen edellyttää alueen luontoarvojen selvittämistä ja eri toimintojen yhteensovittamista.
- **Ruotulaa voi asuntorakentamisen lisäksi kehittää nykyistä monipuolisempaan urheilukampusalueena, joka huomioi alueen käyttömahdollisuudet eri vuodenaikoina ja jolla golf on yhtenä lajina muiden joukossa.**
- Tampereen kaupunkiseudulla on tarvetta jo nykyväestöllä yhden lisäkentän rakentamiseen. Yhden hyvällä sijainnilla olevan kentän poistuminen olisi merkittävä heikennys harrastajien kannalta.
- Lisäkentän toteuttamisen Vähä-Vaitissa pitäisi päästä jo lähivuosina liikkeelle. Asian eteneminen vasta 2029 jälkeen (Tammer-Golf ry:n vuokra-aika päättyy) vastaa olosuhteiden kehittämistä koskevaan kysyntään liian hitaasti.
- Tammer-Golf ry:n toiminnan kehittäminen vaihtoehtojen B ja C mukaan edellyttää uusia keinoja golf-kentän rakentamisen rahoituksen järjestämiseksi.