

Julkaisuvapaa 9.4.2018 klo 9.00

## **Ruotulan alueen ja golfkentän esiselvitys valmistui**

Tampereen pormestari Lauri Lyly nimesi lokakuussa 2017 työryhmän tekemään esiselvitystä asuntojen rakentamisen mahdollistamisesta Ruotulan alueelle ja golfkentän siirtämisestä. Työryhmä sai esiselvityksen valmiiksi 9.4.2018.

Työryhmän tekemä esiselvitys liittyy Tampereen valtuustossa 15.5.2017 päätettyyn kantakaupungin yleiskaavaan. Päätöksen yhteydessä hyväksyttiin toivomusponsi, jonka mukaan Ruotulan golfkentän maa-alueen jatkosuunnittelun lähtökohtana on kaavoittaa alue asumiskäyttöön huomioon ottaen Kaupin luontoarvot ja golfkentän siirtäminen pois asumisen alta. Ruotulan alueelle olisi mahdollista suunnitella asuntoja yli 10 000 asukkaalle. Asuntoalue sijoittuisi raitiotiereitin varrelle, mikäli raitiotien linjaa päätetään jatkaa Ruotulan alueen kautta Koilliskeskukseen.

Työryhmä selvitti mahdollisuutta siirtää Ruotulan golfkenttä Pirkkalan Vähä-Vaittiin. Lentomelualueella sijaitsevan Golf Pirkkalan nykyisen kentän viereen on alustavan arvion mukaan sijoitettavissa toinen 18-reikäinen kenttä ja mahdollisesti myös yhdeksän lisäväylää. Alueesta olisi näin ollen synnyttävissä vahva golfkeskus seudulle. Selvityksessä tutkittiin myös tätä vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen vertailussa otettiin huomioon toteuttamiskelpoisuus, kustannukset, luonnonolosuhteet, alueiden hyödynnettävyys muuhun maankäyttöön kuten asumiseen, työpaikkoihin ja virkistykseen, harrastajien olosuhteet, kulkuyhteydet ja toteutusaikataulut.

## **Ruotulan alueen kehittämiseksi esitettiin kolme vaihtoehtoa**

Työryhmä päätyi esittämään jatkosuunnittelun pohjaksi kolmea maankäyttövaihtoehtoa Ruotulan alueelle. Vaihtoehdot pohjautuvat Tampereen kantakaupungin yleiskaavan viitesuunnitelmassa esitettyihin suunnitelmiin sekä valtuuston toivomusponteen alueen maankäytön kehittämisestä. Kahdessa vaihtoehdossa alueelle sijoittuu golfkenttä.

Yleiskaavan viitesuunnitelmavaihtoehdoista jatkoselvitettäväksi valittiin vaihtoehto A, jossa raitiotiehen tukeutuva asuntorakentaminen on välittömästi Teiskontien pohjoispuolella ja golfkentän korvaavat alueet nykyisten alueiden tuntumassa. Alueesta muodostuisi 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 asuintonteiksi varataan noin 16,5 hehtaaria, puistoiksi noin 18 hehtaaria ja golfkentälle noin 73,5 hehtaaria. Alueen laskennallinen asukasmäärä on noin 6 200 asukasta ja asuntorakentamisen määrä noin 300 000 kerrosneliömetriä.

Vaihtoehto B perustuu yleiskaavan viitesuunnitelman ja valtuuston toivomusponteen 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 muine viheraluepalveluineen. Vaihtoehdon laskennallinen aluetehokkuus on 0,15, josta asuintonteiksi varataan noin 32 hehtaaria, puistoiksi noin 30 hehtaaria ja golfkentälle noin 74,6 hehtaaria.

Vaihtoehto C pohjautuu valtuuston ponteen golfkentän siirtämisestä kokonaan pois nykyiseltä sijainniltaan. Ruotulan alueelle toteutetaan nykyisen kentän alueelle 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 asuintonteiksi varataan noin 32 hehtaaria ja puistoiksi noin 30 hehtaaria.

B ja C vaihtoehdoissa alueen laskennallinen asukasmäärä on noin 10 000 asukasta ja asuntorakentamisen määrä noin 700 000 kerrosneliometriä.

Vaihtoehtojen vertailujen perusteella työryhmän johtopäätöksenä on, että Ruotulan kehittämisessä voidaan yhdistää raitiotiehen tukeutuva 10.000 asukkaan asuntoalue sekä golfkenttä. Ruotulan viheraluepalvelujen laajentaminen edellyttää alueen luontoarvojen selvittämistä ja toimintojen yhteen sovittamista. Ruotulaa voidaan kehittää asuntorakentamisen lisäksi nykyistä monipuolisempaan urheilukampusalueena, joka huomioi alueen käyttömahdollisuudet eri vuodenaikoina ja golf voi olla yhtenä lajina muiden joukossa.

Esiselvityksessä todetaan, että Tampereen kaupunkiseudulla on tarvetta jo nykyisellä golfharrastajien määrällä yhden lisäkentän rakentamiseen, joten harrastajien kannalta olisi merkittävä heikennys, jos yksi hyvällä sijainnilla oleva golfkenttä poistuisi. Lisäkentän toteuttaminen Vähä-Vaitissa pitäisi aloittaa jo lähivuosina, sillä asian eteneminen vasta vuoden 2029 jälkeen, jolloin Tammer-Golf ry:n vuokra-aika päättyy, vastaa golfharrastamisen kysyntään liian hitaasti. Tammer-Golf ry:n toiminnan kehittäminen vaihtoehtojen B ja C mukaan edellyttää uusia keinoja golfkentän rakentamisen rahoittamiseksi.

Esiselvitys luovutettiin Tampereen pormestari Lauri Lyllylle sekä Pirkkalan pormestarille Marko Jarvalle 9.4. Työryhmässä oli Tampereen kaupungilta kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm (pj.), kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Lauri Savisaari ja yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, Pirkkalan kunnasta pormestari Marko Jarva, kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen ja hyvinvointijohtaja Harri Rönholm sekä Tammer-Golf ry:stä hallituksen puheenjohtajat Pentti Rantala ja Seppo Blomqvist sekä toiminnanjohtaja Markus Junni ja Golf Pirkkala Oy:stä toimitusjohtaja Pasi Kristiansson sekä hallituksen puheenjohtaja Torsti Ylijoki.

- Seutuyhteistyönä ja golf-toimijoiden kanssa toteutettu selvitys avasi osapuolille tulevaisuuden mahdollisuuksia sekä toi esiin jatkokehittämisen tarpeita. Tästä on hyvä jatkaa yhteistä kaupunkiseudun tulevaisuuden suunnittelua niin liikenteen, maankäytön kuin golfin harrastamisen näkökulmasta. Positiivisena kaikissa vaihtoehdoissa tuli esiin golf-toimijoiden halu kehittää omaa lajiaan yhteistyössä muiden liikunta- ja virkistysmuotojen kanssa, työryhmän puheenjohtaja Virpi Ekholm toteaa.