



### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hervannassa, Hervannan valtavyhlän itäpuolella, Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 7000 tonttia 3, korttelin 7062 tontteja 8, 9, 10, sekä katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 6,6 ha.

Tontilla 7062-10 sijaitsee toimisto- ja tutkimusrakennus. Tontille on myönnetty lupa käyttötarkoituksesta poikkeamiseen. Tontti 7000-3 on rakentamaton. Tontilta 7062-8 rajatulla vuokra-alueella sijaitsee Teekkarisauna ja sähkömuuntamo. Tontilla 7062-9 sijaitsee Tampereen opiskelija-asuntosäätiön Tekniikan- ja Tieteentornien käytössä oleva pysäköintialue.

### Maanomistus

Tontit 7062-10 ja 7000-3 omistaa valtio ja niitä hallinnoi Senaatti-kiinteistöt. Tontit 7062-8 ja -9 omistaa Tampereen kaupunki. Teekkarisaunan alueen on vuokrannut Tampereen Teekkarisäätiö ry.

### Tavoitteet

Alue on kaavoitusohjelman kohde, jossa tavoitteena on raitiotiehen tukeutuva täydennysrakentaminen ja yliopiston laajenemisen mahdollistaminen. Erityisesti huomioitavia asioita ovat kaupunkikuva, alueen toiminnallinen kytkeytyminen ympäristöön, sekä asumisen, palveluiden ja tutkimus- ja koulutustilojen sovittaminen toisiinsa. Alueen läpi muodostetaan julkisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Lisäksi suunnitellaan viheralueet ja -palvelut.

Tontin 7062-10 asemakaavamuutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen monipuolistaminen mm. asumiseen, rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen pääosin toimitilakäytössä. Uudet työnteon ja tilankäytön ratkaisut vähentävät valtion kiinteistöjen tilantarvetta, joten nykyisen asemakaavan mukaiselle tontille ei ole jatkossa tarvetta. Osa nykyisistä rakennuksista halutaan purkaa.

Tontin 7000-3 asemakaavamuutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiskäyttöön ja rakennusoikeuden lisääminen. Maankäytön tehostaminen raitiotiepysäkin lähellä tukee yhdyskuntarakenteen kestävä kehitystä.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin keskustatoiminnoille, itäosa on palvelujen aluetta. Kaava-alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä, 2-kehän kehittämissyöhykkeellä ja kasvutaajaman kehittämissyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

### Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi ja alue sijaitsee aluekeskuksessa elinvoiman ja kasvun vyöhykkeellä. Alue on kehitettävä innovaatioympäristö, jossa sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuminen. Alueen läpi kulkee ohjeellinen virkistysyhteys, ja se sijaitsee melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

<https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 alue on osoitettu keskustatoiminnoille. Sitä kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena, ja se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen ja aluekeskukseen. Itäosa on palvelujen ja työpaikkojen aluetta ja sinne on merkitty keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys. Hervannan valtavyhlän läheisyyteen on merkitty melu- ja ilmanlaatuselvitystarve. Vihiojan valuma-alueella hulevesivirtaamia on rajoitettava.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017 - 2021:

[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021)

### Asemakaava

Korttelin 7062 tonteilla 8, 9 ja 10 on voimassa asemakaava nro 7967 vuodelta 2005. Tonteilla 8 ja 10 on tutkimus- ja opetustoimintaa sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Y-3). Kerrosluku on IV ja tonttitehokkuus  $e=0.60$ . Tontilla 9 on autopaikkojen LPA-2 -merkintä, sekä rakennusala jonka tehokkuusluku  $e=0,1$ .

Korttelin 7000 tontilla 3, sekä katualueella on voimassa asemakaava nro 7455 vuodelta 2000. Asema-kaavassa



tontti 3 on liike-, toimisto- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialuetta (KTTY-2). Kerrosluku on III ja rakennusoikeuden määrä 6500 k-m<sup>2</sup>. Tontin keskiosalla on merkintä s-1, jonka mukaan puusto on säilytettävä. Hervannan valtavyöhykkeen kulmassa katualueella on voimassa pieni osa kaavaa nro 7452.

Ajantasa-asetus:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus>

Asemakaavan vaihe



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 1–22.11.2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 25.2.–18.3.2021. Yleisoesittely videon välityksellä. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Eliöstö- ja biotooppiselvitys (sis. mm. liito-oravat)

- Lahokaviosammalselvitys
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- Hervannan kampusalueen liikenneselvitys
- Rakentamistapaohje

### Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Sopimukset

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- TUKES (kemikaalilaitoksen konsultointiväyhyke)
- Verkko-yhtiöt ja teleoperaattorit

- Hervannan yrittäjät ry
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Tampereen ylioppilaskunta TREY
- Tampereen Teekkarit ry ja Teekkarisäätiö ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen Palvelupisteessä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html>

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaava laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu,

Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi