

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 185

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hervanta, Korkeakoulunkatu, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8757

TRE:7843/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8757 (päivätty 25.4.2022, tarkistettu 5.6.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.4.2022 päivätyn ja 5.6.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8757. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8757>

Diaarinumero: TRE: 7843/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Asemakaavalla päivitetään yliopiston kampuksena toimivan alueen kaavamerkinnot vastaamaan nykyistä tilannetta, irrotetaan laajasta kampusalueesta uusia tontteja ja kohdistetaan käyttämätöntä rakennusoikeutta uudelleen. Uutta rakennusoikeutta kaavassa ei muodostu. Merkinnot mahdollistavat alueen monipuolisen toiminnan opetus-, tutkimus-, liike- ja palvelukäytössä. Hermiankadun varrella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sijaitsevien rakennusten kaavamerkinnot muutetaan toimitilarakentamisen tonteiksi, joilla opetus- ja tutkimustoiminta on mahdollista myös tulevaisuudessa. Koulu- ja päiväkotitoiminnan jatkuminen huomioidaan kaavassa herkkien toimintojen erityistarpeita suojaavilla yleismääräyksillä.

Kampusaluetta kehitetään kävelypainotteisena ympäristönä. Alueelle muodostetaan uusi pohjois-eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti Poikkitieenraitti. Itäosaan merkitään uusi ohjeellinen jalankulun reitti Vuohikoskenpolku tulevaisuuden virkistysliikkumista varten. Lisäksi merkitään alueen sisäiset reitit.

Hervannan valtavyöhykkeen varrella sijaitseva keskusaukio (Tulevaisuudenaukio) ja sen vierellä sijaitsevien rakennusten julkisivut on määritetty kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi kohteeksi. Konetalolla ja sen pääjulkivun rakenteilla on suojaava merkintä. Luonnonarvot ja erityisesti suojeltavien lajien elinalueet turvataan kaavamerkinnoilla. Itäosan metsiköitä (Vuohikoskenpuisto, Vuohikoskenpuisto ja Herkkyydenrinne) myös muutetaan luonnonmukaisena hoidettaviksi virkistysalueiksi. Olemassa olevat puurivit on merkitty säilytettäväksi ja uuden jalankulku- ja pyöräilyreitit vierelle istutetaan puurivi.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoshakemuksen alkuperäisenä tavoitteena oli käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus asumiselle, tutkimus- ja opetustoiminnalle, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotanto-, toimisto- ja palvelutiloille. Kaavahakijan tavoitteet ovat päivittyneet valmistelun aikana muuttuneiden tilatarpeiden vuoksi. Hakijan tavoitteiksi täsmentyivät olemassa olevan rakennusoikeuden kohdentaminen uudelleen, sekä Konetalon ja Festian irrottaminen erillisille tonteille. Lisäksi hakijan tavoitteena on painottaa kampuksen toimintaa elinikäisenä oppimisympäristönä.

Asemakaavassa erityisesti huomioitavia asioita ovat kaupunkikuva, alueen toiminnallinen kytkeytyminen ympäristöön ja palveluiden sekä tutkimus- ja koulutustoimintojen sovittaminen. Kampusaluetta kehitetään Hervannan liikenneverkkosuunnitelman mukaisesti kävelypainotteisena ympäristönä. Kaava-alueen läpi on tarve muodostaa julkisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Lisäksi on selvitetty viheralueiden ja palveluiden tarve laajemmin Hervannan itäosassa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.–22.11.2019 ja siitä saatiin yhdeksän kommenttia. Palaute koski mm. luontoarvojen selvittämistä ja merkintätarpeita, todettuja pyöräilyverkon kehittämistarpeita, yliopistotilojen käyttäjiä ja bussipysäkkiä. Palaute huomioitiin kaavaratkaisussa, lukuun ottamatta koulun ja päiväkodin toiminnan rajoittamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavaluonnos kuulutettiin nähtäville 28.4. – 19.5.2022 ja sitä esiteltiin yleisölle internetissä julkaistun videon välityksellä. Asemakaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 10 palautetta. *Pirkanmaan Elinvoima-, liikenne- ja ympäristökeskuksen* (ELY-keskus) palaute koski liito-oravan, lahokaviosammalen ja lahopuun huomioimista, monimuotoisuuden säilyttämistä, ulkotilojen elämysellisyyttä ja laatutasoa, Sähkötalon ja Festian arvoja sekä tornitalon arkkitehtuuria. Lisäksi toivottiin Hervannantien ja Hermiankadun kulmatontin mukaan ottamista kaava-alueeseen luontoarvojen vuoksi. Ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta ELY-keskus huomautti sujuvista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, purkamisen ilmastovaikutuksista, hulevesien ja pienilmaston säätelystä, sekä energiankulutuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että Konetalon alkuperäisiä ominaispiirteitä tulisi suojata ja palauttaa. Erityisiä arvoja ovat mm. matalampien massojen ja pääsisäänkäynnin sommitelman ja rakenteiden säilyminen osana rakennusta. Konehallien säilyminen nähtiin toivottavana, mutta jos ne korvataan niin uudismassan tulee olla alisteinen Konetalon päämassalle. Lisäksi kaavaselostukseen toivottiin tarkennuksia mm. vaikutusten arviointiin. Korkeatasoinen suunnittelu on palautteen mukaan huomioitu hyvin. *Tampereen Raitiotie Oy* huomautti, että Hermiankadun liittymiin ei saa lisätä liikennettä, eikä radan ylittäviä liittymiä saa lisätä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Hermiankadulla raitioradan ja kadun ajoradan ylitysten kokonaisturvallisuuteen, ja tonttien hule- tai sulamisvedet eivät saa kulkeutua Hermiankadun raiteille. Huomautettiin myös siitä, että raitiotien matkustajaliikenne saattaa tulevaisuudessa ulottua Insinöörinkadulta Hermiankadulla olevalle raitiovaunupysäkille asti.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (SYK) totesi, että asemakaavamuutos toteuttaa pääpiirteissään hankkeelle asetettuja tavoitteita. Rakennusaloja toivottiin laajennettavan ja huoltoyhteystarpeita täytyy vielä kehittää Sähkötalon ja Tietotalon osalta. SYK myös totesi, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattua väylää tulee vielä kehittää. *Tampereen polkupyöräilijät ry* esitti, että pyöräpysäköinnistä tulee lisätä vaatimuksia ja uuden pyöräilyreitien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota väistämisvelvollisuuksiin sekä huoltoajon reitteihin. Lisäksi pyöräliikenteen reittiä Korkeakoulunkadulta Hervannantielle tulisi nostaa paremmin esiin. *Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry* pyytää saada tiedon kaavoituksen etenemisvaiheista kirjallisesti postin kuljettamana. Lisäksi yhdistys vaatii, että tontilla 7000-14 olevan metsän rakentamisesta on luovuttava, Senaatti-kiinteistöjen omistama tontti 7000-20 on lisättävä asemakaavaan, jotta alueen suojelua voidaan edistää, ja että tontista 7000-21 vanha metsä on jätettävä rakentamatta ja merkittävä suojeltavaksi. Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö, ympäristöterveydenhuolto ja Pelastuslaitos sekä Digita Oy eivät nähneet kaavaluonnoksessa huomauttamista. Palautekooste ja vastaukset on kirjattu tarkemmin kaavan liitteenä olevaan palaute-vastineraporttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Palaute on huomioitu ja asemakaavaluonnos on kehitetty ehdotukseksi seuraavasti: Metsäinen Herkkyydenrinne on muutettu tonttimaasta luonnonmukaisena hoidettavaksi lähivirkistysmetsäksi (VLL). Pohjoisin lähivirkistysmetsä Vuohikoskenpuisto (VL) on muutettu luonnonmukaisena hoidettavaksi lähivirkistysmetsäksi (VLL). Näin kaikki lahokaviosammalhavainnot ovat luonnonmukaisena säilyvillä alueilla (lisäksi lahokaviosammalen ydinalueella on luo-4-merkintä).

Festian tontin itäreunalle on lisätty istutusaluemerkintä. Hervannantien reunaan Vuohikoskenniitylle on lisätty liito-oravan elinympäristön suojaava merkintä sl-2. Kaavaan on lisätty yleismääräys joka suojaa luonnonarvot, avokalliot ja istutukset alueen erityiserityispiirteinä. Sähkötalon sisäpihalla sijaitsevat kalliot on huomioitu myös Sähkötalon uudistamissuunnitelmissa. Rakennusten sovittamisesta maastoon on myös lisätty yleismääräys. Hulevesiselvitys ja mitoitusadantalukema on päivitetty, selvitykseen on myös lisätty ohje sulamisvesien käsittelylle. Tekniikankadun varrella sijaitsevan pysäköintitalon tontin rakennusala on tarkistettu.

Tulevaisuudenaukion (kampusaukio) kautta kulkevaa etelä-pohjois-suuntaista jalankulun ja pyöräilyn Poikkitiesraittia, sen risteymiä huoltoliikenteen kanssa ja puurivimerkintää on suunniteltu tarkemmin. Festian tontille 7000-30 on lisätty määräys pysäköinnin enimmäismäärästä, sallittu enimmäispaikkamäärä 224 on alueen nykyinen pysäköintipaikkamäärä. Hermiankadulta KTY-5-tontille 7000-28 tuleva ajoyhteyden merkintä on muutettu niin, että se sallii vain huoltoajon. Hermiankadun liittymäkieltomerkintää on tarkistettu. Lisäksi kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on kehitetty ja kaavakartalle on lisätty kadunnimimitoimikunnan esittämät nimet.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos

Tiedoksi

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Jani Kiiskilä, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (kaavan hakija), Tampereen Raitiotie Oy. Tieto etenemisvaiheista kirjallisesti postin kautta: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry.

Liitteet

- 1 Liite yla 21.6.2023 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.6.2023 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 21.6.2023 Seurantalomake
- 4 Liite yla 21.6.2023 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 21.6.2023 Luonnosvaiheen palaute-vastineraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Liikenneselvitys ja -suunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Lahokaviosammalselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennushistoriaselvitys Sähkötalo
- 7 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennushistoriaselvitys Konetalo
- 8 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennetun ympäristön selvitys
- 9 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Opetustilojen pitkän ajan tarpeet kampusalueella
- 10 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Yritysvaikutusten raportti
- 11 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.6.2023 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 27.6.2023

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 27.6.2023

Tampere
27.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§185

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)