

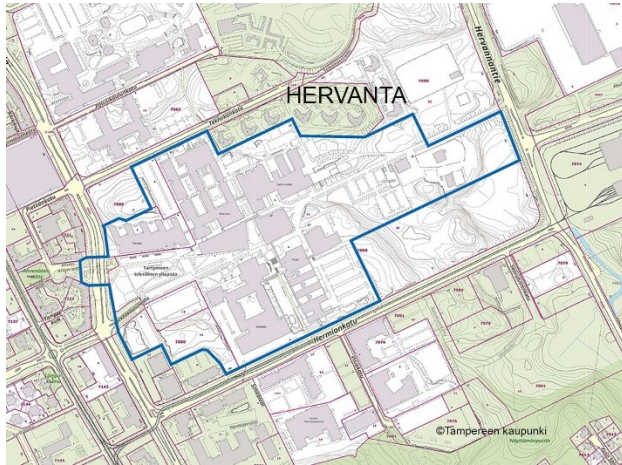
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## HERVANTA, Korkeakoulunkatu, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8757

1.11.2019, tark. 25.4.2022, tark. 5.6.2023

Diaarinumero TRE: 7843/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue kartalla



Kaavan suunnittelualue ilmakuvassa

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa, Hervannan valtaväylän, Hermiankadun, Tekniikankadun, Korkeakoulunkadun ja Hervannantien välisellä alueella.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 7000 tontteja 4, 5, 13, 14 ja 21, sekä katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 23 ha. Suunnittelualue on Tampereen yliopiston kampusaluetta, jossa toimii mm. yliopisto, yrityksiä, päiväkotia ja alakoulu väistötiloissa. Tonteilla 7000-5 ja -21 sijaitsee yliopiston rakennuksia, tontit 7000-4 ja -13 ovat pysäköintikäytössä ja tontti 7000-14 on rakentamaton.

### Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

### Tavoitteet

Kaavan tavoitteiksi on asetettu raitiotiehen tukeutuva täydennysrakentaminen ja yliopiston tilatarpeiden tarkastelu. Erityisesti huomioitavia asioita ovat kaupunkikuva, alueen toiminnallinen kytkeytyminen ympäristöön, ja palveluiden sekä tutkimus- ja koulutustilojen sovittaminen toisiinsa. Kampusaluetta kehitetään kävelypainotteisena ympäristönä. Kaava-alueen läpi on tarve muodostaa julkisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Lisäksi selvitetään viheralueiden ja -palveluiden tarve.

Tontin 7000-14 kaavamutoshakemuksen tavoitteena oli käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus asumiselle, tutkimus- ja opetustoiminnalle, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotanto-, toimisto- ja palvelutiloille. Valmisteluvaiheessa tavoitteista poistettiin hakijan toiveesta asuminen ja lisärakennusoikeus.

Tontin 7000-21 kaavamutoshakemuksen tavoitteena on päivittää kaavamerkintä vastaamaan sekä nykyistä toimintaa, että tulevaisuuden visiota, jossa kampus toimii elinikäisenä oppimisympäristönä. Tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten kaavamerkinnän tulisi mahdollistaa opetus- ja tutkimustilojen, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotanto-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittuminen tontille. Olemassaoleva rakennusoikeus halutaan jakaa uudelleen ja Konetalon ja Festian rakennukset irrottaa erillisille tonteille. Alkuperäisenä tavoitteena oli myös

lisätä rakennusoikeutta, mutta tavoite on poistettu valmisteluvaiheessa hakijan toiveesta.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty 29.11.2018, kaavamutoksen hakija on Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin palvelujen alueeksi, länsiosa on keskustatoimintojen aluetta, ja se sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Koko alue on 2-kehän kehittämisvyöhykettä ja kasvutaaajaman kehittämisvyöhykettä.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. 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 ohjeellisia virkistysyhteyksiä, se sijaitsee osittain kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen hankinta-alueella. Itäosassa on ohjeellinen ekologinen yhteys ja alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

## Asemakaava

Korttelin 7000 tonteilla 4, 5 ja 21 on voimassa asemakaava nro 7455, joka on hyväksytty vuonna 2000. Asemakaavassa tontti 4 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Tontti 5 (Tietotalo) on liike-, toimisto- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialuetta (KTTY-2). Tontti 21 (Konetalo, Festia, TTY-päärakennus, Rakennustalo, Sähkötalo, Kampusareena, Liikuntahalli) on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1). Kampusareena on toteutettu poikkeamalla asemakaavan rakennuslupasta.

Korttelin 7000 tonteilla 13 ja 14 on voimassa asemakaava nro 7939, joka on hyväksytty vuonna 2006. Asemakaavassa tontti 13 (pysäköintitalo) on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Rakentamaton tontti 14 on liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (KTTY-6).

Ajantasa-asetus:

[www.tampere.fi/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 28.4.–19.5.2022. Mielipiteet ja lausunnot. Aineistosta julkaistaan esittelyvideo.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- Lahokaviosammasselvitys
- Hulevesiselvitys
- Opetustilojen pitkän ajan tarpeet kampusalueella
- Konetalon ja Sähkötalon rakennushistoriaselvitykset
- Hervannan valtavyöhykän itäpuolen kulttuurihistoriaselvitys
- Liikenneselvitys

## 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, esim.: Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Verkkoyhtiöt ja teleoperaattorit
- Tampereen ylioppilaskunta TREY
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Hervannan yrittäjät 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 palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

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

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500

etunimi.sukunimi@tampere.fi