



**TAMPERE**

27.11.2023

**HERVANTA, OPISKELIJANKATU 27, TONTIN MUUTTAMINEN ASUMISEEN,  
ASEMAKAAVAMUUTOS.**

**Asemakaava nro 8830**

Diaarinumero: TRE:4107/10.02.01/2020

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

**Valmisteluvaiheesta**

**nähtävilläoloaikana 27.4. - 19.5.2023**

**saadut lausunnot (yhteensä 5 kpl)**

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>11.5.2023 Pirkanmaan liitto:</b> Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		
<p><b>17.5.2023 ELY-keskus:</b> ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota huoneistojen avautumissuuntiin kadunvarren rakennuksessa, jossa ennustettu päivän keskimelu nousee 57-59 dB:n tasolle. Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 993/1992) perustelumuistioon ja LIME-työryhmän mietintöihin (2001) vedoten ELY-keskus suosittelee varmistamaan kaavamääräyksiin, että ei tehdä yksinomaan melun suuntaan aukeavia asuntoja.</p> <p>Kaava-alueelta on havaintoja haitallisista vieraslajeista kurturuudesta ja terttuseljasta. Kaupungin olisi hyvä huolehtia torjunnasta jo ennen kaavan toteuttamista, jotta vieraslajit eivät pääsisi leviämään.</p>	<p>Kaavaluonnos noudattaa Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymiä melulinjauksia.</p> <p>Toimenpide-ehdotus vieraslajien torjunnasta merkitään tiedoksi.</p>	
<p><b>17.5.2023 Ympäristönsuojelu:</b> Kaavassa tulisi antaa piharakennuksia koskeva määräys viherkatoista pihasuunnitelman esityksen pohjalta. Näin varmistetaan piharakennusten toteutuminen viherkattoisina. Talousrakennukselle (t) voisi myös lisätä viherkattomääräyksen. Jätekatoksen kokoa voidaan joutua suurentamaan viitesuunnitelmista turhan</p>	<p>Kohteen tavoitteellinen viherkerroin on 0.9 ja tavoitetaso ylittyy reilusti myös ilman viherkattoja. Viherkerroin on nyt 1.32 ja ilman viherkattoja se olisi 1.26, joten kaavamääräykselle ei ole ehdotonta tarvetta.</p> <p>Kaavaratkaisulla ei määritellä jätekatoksen maksimikokoa, vaan jätekatoksen tilavuus tulee varmistetuksi rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>Viherkerroin ja pihasuunnitelmassa osoitetut alueet ja toiminnot varmistuvat ja tarkistetaan rakennuslupavaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>tiivtiin tyhjennysvälin välttämiseksi. Katoksen tilavuuden voi varmistaa jätetilojen laskurilla.</p>		
<p><b>25.5.2023 kaupungin hulevesiyksikkö:</b> Valmisteluvaiheen hulevesisuunnitelma on laadittu. Täydennetään ja jatketaan suunnittelua ehdotusvaiheessa.</p>		
<p><b>5.6.2023 Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> Asemakaavan aloitusvaiheessa maakuntamuseon antama palaute on tullut hyvin huomioituksi. Kaupunkirakenteen näkökulmasta maakuntamuseo kuitenkin edelleen katsoo luontevimmaksi sijoittaa uudet rakennukset samaan koordinaatistoon alkuperäisen 1970-luvun korttelirakenteen kanssa kaavan aloitusvaiheen luonnosvaihtoehdon 1 mukaisesti, vaikka kaavoitus on todennut aloitusvaiheen vastineraportissa, että tavoitteena on tehdä kaavasta joustava ja useampia suunnitteluvaihtoehtoja mahdollistava. Luonnosvaiheen viite- ja pihasuunnitelma on kuitenkin laadittu vapaamuotoisemman vaihtoehdon 2 pohjalta. Maakuntamuseo muistuttaa, että tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla, pitkän suoran kokoojakadun ja kevyenliikenteen raitin risteyksessä, urheilukentän ja virkistysalueiden läheisyydessä.</p>	<p>Asemakaavaan liitetty viitesuunnitelma osoittaa vain yhden mahdollisuuden kaavaratkaisun toteuttamiseksi. Kaavan valmisteluvaiheessa viitesuunnitelman pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 2, jonka selvitystyössä arvioitiin olevan enemmän haasteita kuin vaihtoehdossa 1. Rakennushanke on toteutettavissa kaavan pohjalta ympäröivän koordinaatiston mukaisesti. Asemakaavan selostuksen vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu vaihtoehtoa 1 riittävästi huomioon.</p> <p>Rakennushankkeen toteutuksen ohjaus ja seuranta kuuluvat rakennusvalvonnan tehtäviin.</p>	<p>Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on laajennettu vaihtoehdon 1 toteutumiseksi. Selostuksessa ilmennyt tekninen virhe on korjattu.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p>Uudisrakentamisen on syytä olla arkkitehtonisesti laadukasta ja muodostaa luonteva kokonaisuus naapuritontille rakennettavan Pohjois-Hervannan koulun uudisrakennuksen sekä länsipuolisten naapuritonttien kanssa. Maakuntamuseo katsoo, että tähän on syytä ohjata kaavamääräyksillä. Myös vaikutustenarvioinnissa on tarpeen huomioida nämä näkökulmat. Teknisluonteisena korjaustarpeena maakuntamuseo huomauttaa, että kappale 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön puuttuu sisällysluettelosta, ja sen alakappaleet on liitetty suoraan edelliseen kappaleeseen 3.4.</p>		



# TAMPERE

14.11.2022

**Opiskelijankatu 27, tontin muuttaminen asumiseen, Asemakaava nro 8830**

Diaarinumero: TRE:4107/10.02.01/2020

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

**Vaiheesta OAS  
nähtävilläoloaikana 16.6.-11.8.2022  
saadut mielipiteet / lausunnot /  
kommentit (yhteensä 6 kpl)**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b> toteaa, että täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida suunnittelualueen maisemallisesti keskeinen sijainti pitkän kokoojakadun ja Opettajaraitin kevyenliikenteenväylän risteyksessä, puistomaisen urheilu- ja virkistysalueen äärellä. Niin ikään tulee huomioida Hervannalle tyypillisten maisemapiirteiden, kuten kallioiden ja luonnonmukaisten metsäsaarekkeiden säilyminen.</p> <p>Maakuntamuseo katsoo, että tontin uudisrakentamisen tulee sopeutua osaksi ympäröivää rakennuskantaa. Kaupunkirakenteen näkökulmasta on luontevinta sijoittaa uudet rakennukset samaan koordinaatistoon alkuperäisen 1970-luvun korttelirakenteen kanssa. Tontin käytön alustavista hahmotelmista vaihtoehto 2 poikkeaa siitä selkeästi sekä rakennusten sijoittelun että niiden muotoilun osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Mm. Hervannalle tyypilliset kalliopiirteiden säilymisestä on huolehdittu ”<b>Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää.</b>” -yleismääräyksellä. Myös viheraluetta pyritään säilyttämään ja lisäämään laajalla ”<b>Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.</b>” -määräyksellä kaavakartassa.</p> <p>Yhtenä suunnittelun lähtökohdista on ollut vaihtoehto nro 1, joka säilyttää alueen luonnetta ja kuuluu samaan koordinaatistoon. Pyrimme tekemään joustavan kaavan, joka mahdollistaa useampia vaihtoehtoja, jolloin jatkosta huolehtii rakennusvalvonta.</p>	
<p><b>HULE:</b> Hulevesiselvitys esitetty laadittavaksi. OAS OK.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p><b>PELA:</b> Vaihtoehtosuunnitelmissa ei ole erityisempää huomautettavaa. Tietysti pitää varmistaa ajoreittien mitoitus pihaan sekä se, ettei nostopaikan ja varatien välissä olevat puut estä nostamista.</p>	<p>Ajoreittien mitoitus ja pihajärjestelyt tarkistetaan. Pelastuslaitoksen kanssa pidetty työkeskustelu.</p>	<p>Pelastusteiden leveys 3,5 metriä, nostopaikat 6 x 12 metriä. Puiden sijainnit keskusteltu pelastuslaitoksen kanssa.</p>
<p><b>PIRKANMAAN LIITTO:</b> Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p><b>ELY-keskus</b> ei näe tarvetta antaa lausuntoa. Kommenttina ELY-keskus toteaa seuraavaa: ELY-keskus näkee vaihtoehtojen vertailun erittäin hyvänä lähestymistapana. ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavaluonnoksen mahdollista kommentointia varten.</p>	<p>Asemakaavan valmisteluaineisto toimitetaan nähtävilläoloaikana kommentoitavaksi ELY-keskukselle.</p>	<p>Asemakaavan valmisteluaineisto toimitetaan nähtävilläoloaikana kommentoitavaksi ELY-keskukselle.</p>
<p><b>MIELIPIDE:</b> Alueen asukkaana mielipiteeni on, että vaihtoehdot 1 ja 2 ovat parhaiten ympäristöön sopivat vaihtoehdot. Niissä on mielekkäällä tavalla vihreää, avointa tilaa suhteessa muihin ympäröiviin rakennuksiin.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksen lähtökohtina ovat olleet vaihtoehdot 1 ja 2.</p>	