

HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus,
asemakaava nro 8772
Dno TRE:7982/10.02.01/2018
Asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja kommentit alkuperäisenä

Kirjaamo

Lähettäjä: Scarpellini Elisabet <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 15. joulukuuta 2021 8:16
Vastaanottaja: Kirjaamo; Hilli-Lukkarinen Milla; Lehtonen Sirpa Maarit
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Asemakaavaehdotus nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu
(TRE:7982/10.02.01/2018)

Luokat: Vihreä luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 7.12.2021
Asia: Asemakaavaehdotus nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu (TRE:7982/10.02.01/2018)

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 14.1.2022 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 15.12.2021

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO

Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111
<https://www.pirkanmaa.fi>
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)



Kirjaamo

Lähettilä: Pietikäinen Sanna (Tukes) <Sanna.Pietikäinen@tukes.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 5. tammikuuta 2022 13:22
Vastaanottaja: Lehtonen Sirpa Maarit; Kirjaamo
Aihe: Lausunto TRE:7982/10.02.01/2018

Luokat: Keltainen luokka

Hei,
Tukesilla ei ole huomautettavaa alla mainittuun kaavamuutosehdotukseen.

Ystävällisin terveisin
Sanna Pietikäinen
Ylitarkastaja, Prosessiturvallisuus | Senior Officer, Process safety

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, FINLAND
Puh. 029 5052 686 | Tel. +358 50 5759055
etunimi.sukunimi(at)tukes.fi



[Tilaa prosessiturvallisuuden uutiskirje tästä!](#)

Lähettilä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>
Lähetetty: perjantai 3. joulukuuta 2021 10.52
Vastaanottaja: pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi; kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; Pirkanmaan maakuntamuseo <Pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi>; Mutikainen Pekka <Pekka.Mutikainen@tampere.fi>; Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>; Pietikäinen Sanna (Tukes) <Sanna.Pietikäinen@tukes.fi>
Aihe: Viranomaislausuntopyyntö asemakaavaehdotuksesta nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan pelastuslaitos
TUKES

VIRANOMAISLAUSUNTOPYYNTÖ

Liitteenä yhdyskuntalautakunnan 30.11.2021 päätös § 345 jolla asemakaava nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu 1-2, hyväksyttiin asetettavaksi nähtäville, liitteenä myös asemakaavakartta ja asemakaavaselostus.

Ehdotus on kuulutettu nähtäville 14.1.2022 saakka.

Lausunto pyydetään toimittamaan 14.1.2022 mennessä osoitteella kirjaamo@tampere.fi ja siihen pyydetään merkitsemään asian diaarinumero TRE:7982/10.02.01/2018.

Päätös liitteineen ja oheismateriaaleineen on katsottavissa täältä: <https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta>

Mahdolliset tiedustelut kaavaan liittyen kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen
kaavoitussihteeri
040 800 7904
sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Jukka Hämäläinen

31.1.2022

SEN/000/2021

Tampereen kaupunki, kaavoitus
Milla Hilli-Lukkarinen
milla.hilli-lukkarinen@tampere.fi

Lausunto kaavaehdotuksesta

Hervanta, Tekniikankatu 1-2, asemakaava 8772

Senaatti-kiinteistöt on vastaanottanut Poliisihallitukselta ja Poliisiammattikorkeakoululta 19.1.2022 lausuman liittyen asemakaavaehdotukseen 8772.

Lausumassa todetaan, että Poliisihallitus yhdessä Poliisiammattikorkeakoulun kanssa esittää harkittavaksi, että alueen poikki suunniteltu kevyenliikenteen väylä linjataan kulkemaan Poliisikoulunkadun yli/alitse kaavamerkinnän a-1 kohdalta.

Poliisiammattikorkeakoulun Kampusaluetta koskevien suunnitelmien yhteydessä on todettu, että mahdollinen kevyen liikenteenväylä kampuksen poikki olisi mahdollista linjata kaavan mukaisesti a-1-merkinnän kohdalta. Samoin on todettu, että harjoituskaupungin ja -alueen toiminnot tulee mahdollisimman hyvin suojata.

Harjoitustoiminnan kannalta nähtäisiin parempana vaihtoehtona sijoittaa kevyenliikenteen reitti kulkemaan suunnitellun Mörrimöykyn puiston ja Teekkarisaunan välistä kohti kaavamerkinnän a-1 aluetta. Ehdotuksessa ko. kevyen liikenteenväylä on ohjattu Poliisikoulunkadun päähän harjoitusalueelle johtavan ajoneuvoportin eteen tontin rajan mukaisesti. Poliisikoulunkadun päähän ajoneuvoportin välittömään läheisyyteen tarpeetonta liikenteen ohjaamista tulisi välttää.

Senaatti-kiinteistöt pyytää kaavam muutoksen hakijana, että Poliisiammattikorkeakoulun ja Poliisihallituksen näkemys kevyenliikenteen reitityksestä huomioidaan kaavan 8772 puiston suunnittelussa.

Senaatti-kiinteistöt

14.2.2022



kiinteistökehityspäällikkö Jukka Hämäläinen

Asiakirjan diaarinumero: 916/2021

Päivämäärä: 24.01.2022

Otsikko: Tampere, Hervanta, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus, asemakaavaehdotus, kaavanro 8772

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Lehto Anna-Leena	Vahva	2022-01-24 17:47
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2022-01-24 18:36



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

24.01.2022 DIAR: 916/2021

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PI 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 3.12.2021.

TAMPERE, HERVANTA, TEKNIKANKATU 1 JA 2, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS
JA LISÄRAKENNUSOIKEUS, ASEMAKAAVAEHDOTUS, KAAVANRO 8772

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on suunnittelualueen tonttien käyttötarkoituksen monipuolistaminen mm. asumista käsittäviksi, rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen pääosin toimitilakäytössä. Maakuntamuseo on antanut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon (diar. 713/2019) ja luonnosvaiheen aineistosta lausunnon (diar. 167/2021). Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo on ottanut kantaa kaavahankkeen mahdollistamaan laajaan uudisrakentamiseen ja sen ympäristövaikutuksiin. Maakuntamuseo on pitänyt esitetyn kaltaista uudisrakentamista mahdollisena ja lähialueen nykyistä kaupunkikuvaa vahvistavana. Maakuntamuseo katsoo, että asemakaava ja rakentamistapaohjeet ohjaavat laadukkaaseen uudisrakentamiseen maisemallisesti keskeisellä paikalla. Näiltä osin maakuntamuseolla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoonsa.

Kuten aluetta koskevassa rakennetun ympäristön selvityksessä todetaan, Hervannan itäpuoli osoitettiin alun perin Ruusuvuoren aatekilpailusuunnitelmassa (1967) ja vuoden 1975 yleissuunnitelmassa oppilaitosten alueeksi ja sen takana jatkuvaksi teollisuusalueeksi. Hervannan itäosan rakentaminen jäi kuitenkin laajemmin toteutumatta ja keskusakselin itäpuoliskolla toteutettiin vain Valtion teknisen tutkimuskeskuksen toimisto- ja tutkimustiloiksi vuosina 1988-1989 rakennettu Tutka-rakennus. Tutka liittyy kuitenkin osaksi Hervannan valtavyhlän itäpuolelle rakentunutta tutkimus- ja oppilaitosten ketjua. Hervannan itäpuoli suunniteltiin jo alun perin muuttuvaksi, joten sen avoin kaupunkirakenne kestää muutoksia. (*Rakennetun ympäristön selvitys, Hervannan itäosa 2020*, Tampereen kaupunki/MY -arkkitehdit). Kaava-alueen itäpäässä metsäalueella sijaitsee vuonna 1992 valmistunut teekkarisauna Mörrimöykky. Molemmat rakennukset liittyvät Hervannan kaupunginosan identiteettiin oppilaitosten ja tieteen sekä teekkarikulttuurin keskuksena. Teekkarisauna on huomioitu kaavaseloituksessa maakuntamuseon edellisessä lausunnossaan edellyttämällä tavalla. Teekkarisaunan rakennusala on kaavaehdotuksessa rajattu pienemmäksi niin, että suunnitellut kunnostustyöt ja terassin laajennus voidaan kuitenkin toteuttaa.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Kaavaehdotuksella mahdollistetaan Tutkan matalan pohjoissiiven purkaminen ja rakennuksen laajentaminen Tekniikankadun puolella. Maakuntamuseo toteaa, että takajulkisivun puolella sijaitseva pohjoissiipi voidaan purkaa ilman, että se oleellisesti heikentää rakennuksen arvoja. Alkuperäisen pääjulkisivun peittyminen laajennusosan taakse on valitettavaa, mutta maakuntamuseo pitää sitä mahdollisena, sillä laajentaminen voi jatkossa parantaa rakennuksen säilymisedellytyksiä. Osa Tutkan alkuperäisestä julkisivusta säilyy edelleen pääsisäänkäynnin ympäristössä osana katu- maisemaa. Korttelialueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joissa Tutkan rakennusta luonnehditaan seuraavasti: *Tutkan suunnitteluperiaatteita ovat rakennuksen polveilevuus ja maaston myötäily, suorakulmainen akselisto, joka seuraa katujen linjoja, julkisivujen huolellinen detaljointi, sekä tekniikkaa ja tutkimusta korostavat materiaali- ja rakennevalinnat. Arvokkaimpia julkisivuja ovat etelään ja länteen suuntautuva pääsisäänkäynnin ympäristö. Rakentamistapaohjeen mukaan Tutkan julkisivujen ominaispiirteet, materiaalit ja jäsentely sekä monipolvinen rakennusmassa tulee säilyttää ja huomioida rakennuksen muutos- ja laajennustoimenpiteissä. Laajennusosa tulee sovittaa osaksi alkuperäistä rakennusta.*

Maakuntamuseo toteaa, että rakentamistapaohjeissa huomioidaan hyvin Tutkan ominaispiirteet ja ohjataan muutos- ja laajennushankkeita sen arvoja säilyttävään suuntaan. Museo esittää, että viitesuunnitelmaa täydennettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös Tutkan laajennusosaa havainnollistavalla kuvamateriaalilla, jota on tällä hetkellä olemassa vain uudisrakennuksista. Mahdolliset täydennetyt aineistot pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäviksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Anna-Leena Lehto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

A-LL/a-II/kl



Vastaanottaja

Tampereen kaupunki /
Kaavoitus
kirjaamo@tampere.fi

Kohde

Hervanta, Tekniikankatu 1 ja 2

D:nro TRE:7982/10.02.01/2018

Lausunto asemakaavaehdotuksesta

Pelastusviranomaisen lausuntona asemakaavaehdotuksesta nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu todetaan seuraavaa:

Kaavoitettava alue sijaitsee pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeen tarkoittamassa I riskiluokan ruudussa (korkein riskiluokka). Pelastuslaitoksen toimintavalmius kaavoitettavalle alueella täyttää riskiruudun edellyttämän toimintavalmiuden. Riittävien pelastusteiden turvaaminen erityisesti korttelin 7084 tontilla 3 vaikuttaa kuitenkin haasteelliselta.

Kaava-alueen itäosaan ulottuu Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKESin valvonnassa olevan Ruskon vedenpuhdistuslaitoksen vaarallisten kemikaalien käytöstä ja varastoinnista johtuva konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeelle on osoitettu puisto- ja kevyen liikenteen alueen lisäksi kortteliin 7062 nykyistä käyttötarkoitusta vastaava kaavamerkintä. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan nykyisen toiminnan jatkumiselle alueella ei ole estettä.

valvontapäällikkö
Pekka Mutikainen



Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

Viite: lausuntopyyntö 3.12.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaava nro 8772, Tampere, Hervanta, Tekniikankatu 1 ja 2

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Luontoarvot

Kaavaehdotuksessa Mörrimöykynpuisto säilyy luontoarvojen kannalta merkittävän alueena ja liito-oravan kulkuyhteytenä. Pirkanmaan ELY-keskus ehdottaa liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi, että seuraavilla korttelialueilla säilytettäisiin tai istutettaisiin lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa:

Korttelialueelle 7000 merkityn luonnonmukaisena säilytettävä alueen (s-1) ja Tekniikankadun varren puuistutusten välille suositellaan istutettavan tai säilytettävän liito-oravan kulun mahdollistavaa puustoa. Korttelialueen 7062 pohjoisosassa on suositeltavaa säilyttää nykyistä puustoa tai muodostaa puuistutuksin liito-oravan kulun mahdollistava viheryhteys Mörrimöykynpuiston ja Hervannantien länsipuolisen metsäalueen välillä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että katu ympäristöön määrätään rakennettavaksi liiketiloja ja että näillä varmistetaan positiivisia sosiaalisia vaikutuksia. Kaavamääräyksessä edellytetään, että Hervannan valtavyöllä ja Tekniikankadulla maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liiketilamaista ilmettä. Korttelialueen käyttötarkoitusta koskeva määräys on määrävän sijaan mahdollistava. Liiketilamainen maantasokerros ei varmista tavoiteltuja sosiaalisia vaikutuksia, mikäli liiketilamaiset tilat ovat esimerkiksi varastoja. Kaavamääräyksiä tulisi kehittää siten, että tavoite liiketiloista maantasokerroksissa toteutuu.

Sosiaalisten vaikutusten osalta kaavan toteutuksessa on hyvä kiinnittää huomiota myös alueen asuntojakaumaan. Vaikka kyseessä on oppilaitosten ympäristö ja monet asukkaista ovat odotettavasti opiskelijoita, olisi hyvä asuntotuotannossa tavoitella jollakin tapaa monipuolisuutta, varsinkin kun alueen kaikki asunnot sijoittuvat kerrostaloihin. Koska kaava mahdollistaa suuren asukasmäärän sijoittumisen, on julkisen palveluverkon riittävyttä ja kaavan vaikutuksena syntyviä kehittämistarpeita hyvä arvioida kaavaselostuksessa.

Hulevedet

Kaavan tueksi on laadittu hulevesiselvitys ja sen mukaan annettu kaavamääräys koskien hulevesien viivytyksrakenteita. Hulevesiselvityksessä on tuotu esille tulvatilanteisiin ja rakennusaikaiseen hulevesien hallintaan liittyviä riskejä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä kiinnittää huomiota tulvatilanteiden osalta rakennusten korkeusasemien suunnittelun lisäksi veden kulun ohjaamiseen alueella. Lisäksi Kaavamääräykseen tulisi lisätä yleismääräys, jossa edellytetään rakennusluvan yhteydessä suunnitelmaa hulevesien ja tulvien hallinnasta.

Pinta- ja pohjavedet

Alueen läheisyydessä sijaitsee entinen Hepolammin kaatopaikka, jolla on yhä vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin. Vesien haitta-ainepitoisuuksia on selvitysten perusteella jatkossa tarpeen seurata riskin selvittämiseksi, ja tarvittaessa on toteutettava riskienhallintatoimenpiteitä. Hepolammin kaatopaikan vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin laadittu riskinarvio ja tarkkailusuunnitelma ei ole kohdentunut nyt kaavoitettavalle alueelle. Kaavoitusta varten on kuitenkin käynnistetty pintavesien seuranta alueen tuntumassa. ELY-keskus toteaa, että kaavoituksen tueksi on vielä tarpeen laatia täydentävä riskienarviointi vanhan kaatopaikan mahdollisista riskeistä nyt kaavoitettavan alueen asukkaille ja käyttäjille.

Melu

Asemakaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu liikenteen aiheuttamia päivä- ja yöaikaisia keskiäänitasoja suunniteltujen rakennusten julkisivuilla ja piha-alueilla. Selvityksen mukaan julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot nousevat Hervannan valtavyhlän varrella päiväsaikaan yli 65 dB ja Tekniikankadulla paikoin yli 60 dB:n tasolle. Myös yöaikaan melutasot ovat merkittäviä.

Kaavan yleismääräyksissä on edellytetty, että jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65-70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (päivällä alle 55 dB). Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 1993/1192) melua koskevia

suunnittelun ohjearvoja tulee soveltaa asemakaavasuunnittelun ja sen vaikutusten arvioinnin lähtökohtana. Valtakunnalliset ohjearvot määrittävät terveyden ja asumisviihtyisyyden kannalta riittävät melutasorajoitteet siten, että päivämelutason ylittäessä 55 dB: tason tulee huoneiston avautua myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät, eli kaavaehdotuksen kortteleissa muuttuvan maankäytön alueella päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu meluisille julkisivuille määräys parvekkeiden lasituksesta sekä toinen kaavamääräys kaupunkikuvallisesta näkökulmasta parvekkeiden muotoilusta katujen ja aukoiden puolella. Valtakunnallisten ohjearvojen mukaan (Vnp perustelumuuisto, LIME) parvekkeita ei kuitenkaan pidä osoittaa julkisivuille, joiden keskiäänitaso ylittää 60 dB.

Asuntopohjia esittelevän viiteaineiston kapearunkoisissa rakennuksissa meluvaikutukset on huomioitu hyvin, myös valtakunnalliset ohjearvot on suunnitteluratkaisulla mahdollista saavuttaa luontevasti. Kaavamääräyksiä on meluntorjunnan osalta vielä tarpeen täsmentää.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin ja siitä tulee pitää MRL 66 mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavalausunto on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueella, lausunnon valmisteluun on osallistunut luontoyksiköstä ylitarkastaja Maaret Väänänen ja ympäristönsuojeluyksiköstä ylitarkastaja Satu Honkanen. Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti. Lausunnon esitteli ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaisi yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

Maaret Väänänen, Satu Honkanen / ELY-keskus

Tämä asiakirja PIRELY/8916/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/8916/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 14.01.2022 14:24

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 14.01.2022 14:25