



**TAMPERE**

1.8.2022

**HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus**

**Asemakaava nro 8772**

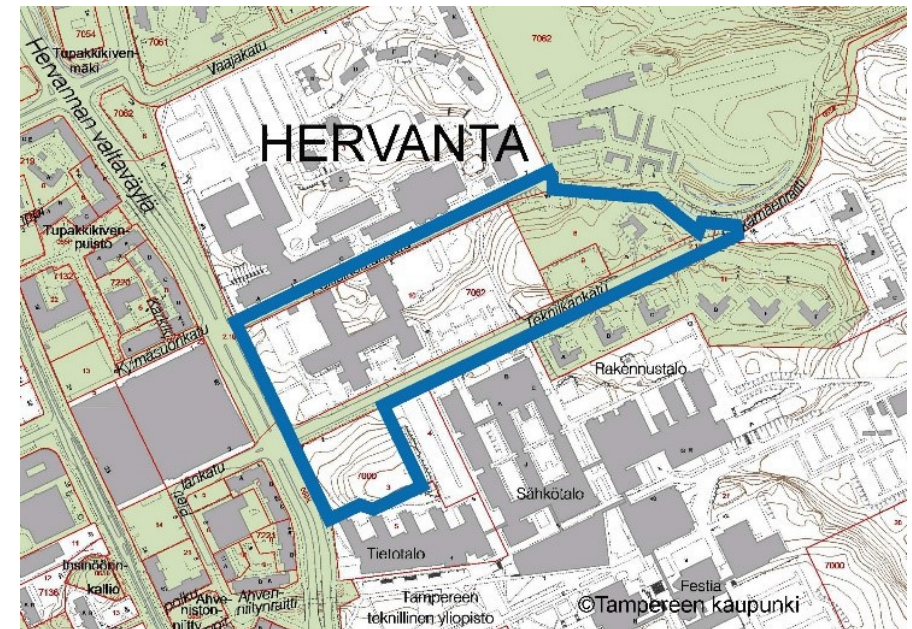
Diarinumero: TRE:7982/10.02.01/2018

## **KAUPUNGIN VASTINE LAUSUNTOIHIN**

**Ehdotusvaiheessa**

**nähtävilläoloaikana 2.12.2021 – 14.1.2022 saadut  
muistutukset (1 kpl), kommentit (1 kpl) ja lausunnot  
(3 kpl) / jatkoajan lausunnot (2 kpl).**

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry</b> ilmoittautuu osalliseksi asemakaavaan nro 8772 ja pyytää saada maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tiedon kaavoituksen etenemisestä yhdyskuntalautakunnasta kaupunginhallitukseen ja lopulta kaupunginvaltuuston asemakaavasta tekemän päätöksen kirjallisesti postin kuljettamana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- YLA:n päätös lähetetään tiedoksi postin kautta.</li> </ul>	
<p><b>Poliisihallitus, Poliisiammattikorkeakoulu, Senaatti:</b>          Lausumassa todetaan, että Poliisihallitus yhdessä Poliisiammattikorkeakoulun kanssa esittää harkittavaksi, että alueen poikki suunniteltu kevyenliikenteen väylä linjataan kulkemaan Poliisikoulunkadun yli/alitse kaavamerkinnän a-1 kohdalta. 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 kaavamuutoksen hakijana, että Poliisiammattikorkeakoulun ja Poliisihallituksen näkemys kevyenliikenteen reitityksestä huomioidaan kaavan 8772 puiston suunnittelussa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teekkarisaunan hallinnoiman tontin osan pohjoisrajaa pitkin merkitty reitti on tulevaisuutta varten tehty varaus, jonka ei katsota olevan välttämätön, kun puiston läpi toteutetaan kaavassa esitetty, lännemmässä kulkeva pp-reitti. Pohjoisrajalla sijaitsevan reitin poistamista kaavasta puoltaa myös hankala maasto, Teekkarisaunan läheisyys ja ELY:n toive puuston säilymisestä. Näin ollen puiston pohjoisrajalla sijainnut ohjeellinen pp-reitti poistetaan kaavasta.</li> <li>- Puiston läpi kulkeva, pohjois-eteläsuuntainen pp-reitti (Poikkitieenraitti - Mörrimöykynpolku) tarvitsee kuitenkin yhteyden Poliisikoulunkadulle. Poliisikoulunkadun eteläreunaan rakennetaan jalkakäytävä, johon puistosta tuleva pp-reitti päättyy. Maastonmuodot rajoittavat Poliisikoulunkadulle nousevan reitin linjausta, mutta se on suunniteltu niin että liittyminen Poliisikoulunkadun jalkakäytävälle ei osu kadun päätteeseen tai kääntöpaikalle, eli harjoitusalueen portille ei ohjata kulkijoita ja kääntöpaikalle ei ole suunniteltu/esitetty muutoksia.</li> <li>- Poliisikoulun alittava pyöräilyn ja jalankulun tunneliyhteys on varaus tulevaisuutta varten. Tunneli voidaan suunnitella tarkemmin ja toteuttaa, jos Poliisiammattikorkeakoulun alueella tapahtuu jatkossa muutoksia ja alueen asemakaavaa muutetaan.</li> </ul>	<p>-Poistetaan puiston pohjoisrajalla sijaitseva ohjeellinen pp-reitti kaavasta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan liitto:</b> Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.</p>	-	-
<p><b>Pirkanmaan pelastuslaitos:</b> Pelastuslaitoksen toimintavalmius kaavoitettavalle alueella täyttää riskiruohtuuden 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 konsultointivyyhyke. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan nykyisen toiminnan jatkumiselle alueella ei ole estettä.</p>	<p>-Tukesilta on saatu lausunto: Ei huomautettavaa. -Tontin 7084-3 pelastusreitit tarkistettiin, ja viitesuunnitelmaan lisättiin pelastusreitit ja nostopaikat esittävä kuva.</p>	<p>- Viitesuunnitelmaan lisättiin pelastusreitit ja nostopaikat esittävä kuva. - Lisäksi viranomaisneuvottelussa saadun kommentin perusteella tontin 7084-3 suunnitelmaa muutettiin niin, että kaikki pelastuspaikat sijoittuvat tontille.</p>
<p><b>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes):</b> Tukesilla ei ole huomautettavaa alla mainittuun kaavamuutosehdotukseen.</p>	-	-
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b> <b>Luonto:</b> -Kaavaehdotuksessa Mörrimöykynpuisto säilyy luontoarvojen kannalta merkittävänä alueena ja liito-oravan kulkuyhteytenä. -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.</p>	<p><b>Luonto:</b> - Viitesuunnitelmassa tontin 7000-3 s-1-alue on yhdistetty pihapuuston avulla sekä Hervannan valtavyäylän, että Tekniikankadun katupuustoon suuntaan. Pihasta on esitettävä erillinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Valtavyäylän suuntaan on merkitty määräys tontin käsittelystä istutettuna. Rakennusalan itäpäätyyn on sijoitettu kansipihalle nouseva pelastustie, joten sitä ei voida merkitä istutettavaksi ilman tarkempia suunnitelmia. Tontti on kallioinen, joten puuston säilyttämisen, istuttamisen ja käytettävän lajiston mahdollisuudet tutkitaan tarkemmin toteutusvaiheessa. Puuston säilyttäminen lisätään tavoitteeksi rakentamistapaohjeeseen. -Puistoalue jää puustoiseksi. Teekkarisaunan tontin pohjoisreunassa oleva ohjeellinen pp-reitti oli ohjeellinen</p>	<p>- Lisätään rakentamistapaohjeeseen tavoitteeksi säilyttää puustoisia yhteyksiä. - Poistetaan puiston pohjoisrajalla sijaitseva ohjeellinen pp-reitti kaavasta. - Täydennetään julkisen palveluverkon riittävyyden ja kaavan vaikutuksena syntyvien kehittämistarpeiden arviointia kaavaselostukseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Sosiaaliset vaikutukset:</b>  Liiketilamainen maantasokerros ei varmista tavoiteltuja sosiaalisia vaikutuksia, mikäli liiketilamaiset tilat ovat esimerkiksi varastoja.  -Kaavamääräyksiä tulisi kehittää siten, että tavoite liiketiloista maantasokerroksissa toteutuu.  -Toteutuksessa on hyvä kiinnittää huomiota myös alueen asuntokantaan.  -Julkisen palveluverkon riittävyttä ja kaavan vaikutuksena syntyviä kehittämistarpeita hyvä arvioida kaavaselostuksessa.</p> <p><b>Hulevedet:</b>  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 kaavamääräyksiin tulisi lisätä yleismääräys, jossa edellytetään rakennusluvan yhteydessä suunnitelmaa hulevesien ja tulvien hallinnasta.</p> <p><b>Pinta- ja pohjavedet:</b>  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.</p>	<p>varaus, joka poistetaan kaavasta, näin puustoinen yhteys jää leveämmäksi myös tulevaisuudessa. Myös puuston hoitosuunnitelma perustuu olemassa olevaan puustoon ja luonnonmukaisuuteen.</p> <p><b>Sosiaaliset vaikutukset:</b>  -Liiketiloista on annettu sekä vähimmäispinta-alaa koskeva (ltot440, ltot430), että niiden sijainnin esittävä määräys (er-9). Näillä määräyksillä on varmistettu, että liiketiloja toteutuu vähintään aukion ympäristöön.  Hervannan valtavyöhykkeen viereisten tonttien käyttömerkinnät on kirjattu monikäyttöisenä sen vuoksi, että tiloja voidaan tarvittaessa käyttää myös muussa kuin asuintarkoituksessa, tämä myös mahdollistaa esim. yliopiston toimintojen sijoittamisen alueelle tarvittaessa. Alueella on ollut jo pitkään käyttämätöntä KTY-rakennusoikeutta, myös Hermiankadun teknologiakeskityksessä. Korkeakoulutoimijat tiivistävät parhaillaan toimintojaan, ja viereiselle kampusalueelle suunnitellaan lisää monikäyttöistä rakennusoikeutta, jota voidaan käyttää myös liiketiloiksi. Asumisen lisääminen Hervannan itäpuolelle monipuolistaa alueen rakennetta. Mm. naapurimaanomistaja Suomen yliopistokiinteistöt on toivonut, että alue olisi ympärivuorokautisessa käytössä, jotta kampuksella sijaitsevat palvelut säilyvät ja hyödyttävät myös opiskelija- ja työpaikkatoimijoita.  - Asumisen kehittämisen erityisasiantuntija ja alueellisen eriytymisen ehkäisyyn erikoistunut asiantuntija kävivät suunnitelman uudelleen läpi ja totesivat että tällä Hervannan alueella asuntokokojen ohjaamiseen ei ole tarvetta.  - Hervannan kouluverkon ja varhaiskasvatuksen osalta palveluverkossa on varauduttu asukasmäärän kasvusta johtuvaan palvelutarpeen kasvamiseen. Hervannan palveluverkon riittävyttä on tarkasteltu kokonaisuutena. Yliopiston kampusalueella toimii edelleen yksityinen päiväkotitoiminta ja Etelä-Hervannan koulun jälkeen Konetalo tulee toimimaan</p>	<p>-Lisätään yleismääräys A_13.08-704 YLEISMÄÄRÄYS Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteista.  Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.  Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro xxxx asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.  -Hepolammin vanhan kaatopaikan valvontaan perustuva riskienarviointi lisätään kaavamateriaaliin.  -Viranomaisneuvottelu järjestettiin.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Melu:</b>  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. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät, eli kaavaehdotuksen kortteleissa muuttuvan maankäytön alueella päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB. Valtakunnallisten ohjearvojen mukaan (Vnp perustelumuoistio, 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.</p> <p>Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin ja siitä tulee pitää MRL 66 mukainen viranomaisneuvottelu.</p>	<p>Ahvenisjärven koulun väistötilana. Alueen joustava kaavamerkintä mahdollistaa palvelujen lisäämisen, mikäli niille syntyy tarvetta tulevaisuudessa. Julkisen palveluverkon riittävyttä ja kaavan vaikutuksena syntyviä kehittämistarpeiden arviointia kaavaselostuksessa täydennetään.</p> <p><b>Hulevedet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hulevesien käsittelyä on tarkasteltu kaavaan liittyvässä hulevesiselvityksessä ja suunnitelmassa normaaliin tapaan ja käsittelytarve on merkitty kaavakartalle. Lisätään kaavaan yleismääräys <i>A_13.08-704 YLEISMÄÄRÄYS Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro xxxx asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.</i></li> </ul> <p><b>Pinta- ja pohjavedet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hepolammin vanhan kaatopaikan valvontaan perustuva riskinarviointi lisätään kaavamateriaaleihin.</li> </ul> <p><b>Melu:</b></p> <p>Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan mm. rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojausten toteuttamista. Asemakaava edellyttää, että ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja rakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyys. Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinratkaisun.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Kaava ja rakentamistapa ohje ohjaavat laadukkaaseen uudisrakentamiseen maisemallisesti keskeisellä paikalla. Alue kestää muutoksia. Teekkarisauna on huomioitu museon edellyttämällä tavalla. Tutkan pohjoispuolen siipi voidaan purkaa ilman että se oleellisesti heikentää rakennuksen arvoja. Tutkan pääjulkisivun peittyminen uudisosan taakse on valitettavaa, mutta sitä pidetään mahdollisena, koska laajentaminen voi parantaa säilymisedellytyksiä. Rakentamistapaohjeessa huomioidaan hyvin Tutkan ominaispiirteet ja ohjataan muutos- ja laajennushankkeita arvoja säilyttävään suuntaan. Museo esittää, että viitesuunnitelmaa täydennettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös Tutkan laajennusosaa havainnollistavalla kuvamateriaalilla.</p>	<p>Kaavan mahdollistama Tutkan uudisosa on tulevaisuutta varten tehty varaus, alueen maanomistaja ei tällä hetkellä suunnittele rakentamista. Näin ollen uudisosaa ei ole suunniteltu tarkemmin. Uudisosan massoittelu on kuitenkin esitetty mm. viitesuunnitelman aluejulkisivukuvassa (s.18), jotta sen vaikutus katu ympäristöön ja laajempaan maisemakuvaan on alustavasti voitu arvioida. Tontin rakennusoikeus on mitoitettu niin, että uudisosa jää käytännössä alisteiseksi nykyiselle rakennukselle. Mikäli uudisosa tulevaisuudessa toteutuu, suunnitelma ja sen sopivuus Tutkan yhteyteen tarkastellaan rakennuslupaprosessissa.</p>	