

Viranomaisneuvottelu, HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus, asemakaava 8772

Aika ja paikka: 8.3.2022 klo 14–14.45, Teams

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff-Selkämaa
Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Ylitarkastaja Mari Seppä / Rakennettu ympäristö
Ylitarkastaja Satu Honkanen / Ympäristönsuojelu

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi
Kiinteistökehityskoordinaattori Katariina Rauhala
Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg
Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen

Pirkanmaan maakuntamuseo

Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen
Rakennustutkija Anna-Leena Lehto

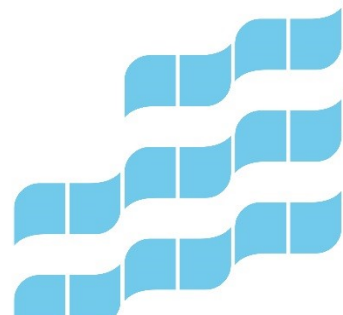
Pirkanmaan pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Pekka Mutikainen

Poliisihallitus / Poliisiammattikorkeakoulu

Hankejohtaja Timo Rajala

Kirjaamojakelu: kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi; pirkanmaan.maakuntamuseo@tamper.fi;
kirjaamo.poliisihallitus@poliisi.fi



Muistio**1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Elina Karppinen avasi kokouksen ja osallistujat esittäytyivät. Elina Karppinen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Antonia Sucksdorff sihteerinä.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Milla Hilli-Lukkarinen esitteli asemakaavaprosessin kulkua. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.12.2021 – 14.1.2022. Ehdotuksessa esitetään asumista kolmeen kortteliin. Hervannan valtavyhlän varrella on monipuolisen toiminnan mahdollistava kaavamerkintä sekä liiketiloja. Kaavan laadinnassa on tavoiteltu Tutka -rakennuksen säilymistä, rakennusta on mahdollisuus täydentää Tekniikkakadun puolella. Asemakaavassa osoitetaan uusi puisto ja alueleikkipaikka sekä uusi pyörätie ja Hervannan valtavyhlän pyörätien tasoparannusta. Osoitetaan myös uusia jalkakäytäviä, suojatie DUO:n kortteliin sekä bussipysäkin siirtoa. Asemakaavaehdotuksessa on kaavamääräyksiä koskien Hervannan valtavyhlän kaupunkikuvaa, kallioita, kaupunkiaukiota ja taidetta. Energiahuollosta on kirjaukset rakentamistapaohjeessa ja merkintöjä asemakaavassa.

4. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Milla Hilli-Lukkarinen esitteli kaavaehdotuksesta saatua palautetta ja sen huomioon ottamista suunnittelussa.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry ilmoittautui osalliseksi.

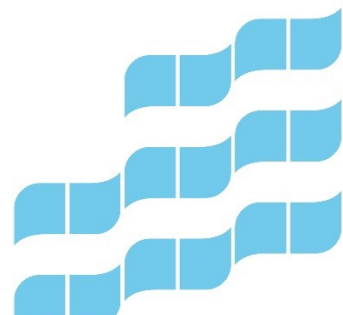
Poliisihallitus, Poliisiammattikorkeakoulu ja Senaatti ottivat kantaa puistoreitin linjaukseen. Lausunnon johdosta Selkämäenraitin jatkon merkintä poistetaan asemakaavasta.

Pirkanmaan pelastuslaitos kiinnitti launnossaan huomiota pelastusreitteihin tontilla 7084-3. Viitesuunnitelmaan lisätään tarkastelu nostopaikoista ja reiteistä.

TUKES:illa ei ollut humautettavaa asemakaavaehdotukseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo esitti launnossaan, että Tutkan uudisosasta toivotaan havainnemateriaalia. Rakentamisesta ei ole vielä suunnitelmaa, mutta massoittelu on esitetty viitesuunnitelman aluejulkisivukuvassa.

Pirkanmaan ELY -keskus totesi launnossaan mm. seuraavia asioita:



Korttelialueelle 7000 merkityn luonnonmukaisena säilytettävä alueen (s-1) ja Tekniikankadun varren puuistutusten välille suositellaan istutettavan tai säilytettävän liito-oravan kulun mahdollistavaa puustoa. Pelastustien ja kallioisen tontin johdosta asiaa tutkitaan tarkemmin rakentamisen yhteydessä. Merkitään puustoinen yhteys tavoitteeksi rakentamistapaohjeeseen.

Korttelialueen 7062 (puiston) puuston säilymistä edistetään poistamalla puiston itäreunan ohjeellinen pp-reitti (Selkämäenraitin jatko), jolloin puustoinen yhteys itään säilyy leveämpänä.

Lausunnossa on nostettu esille liiketilojen merkinnät. Sekä vähimmäispinta- alaa että liiketilojen sijaintia koskevat merkinnät ovat kaavakartalla. Asuntojakauma on tarkistettu myös haitallisen segregaaation estämisen kannalta. Palveluverkon riittävyyden arviointi lisätään selostukseen.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä olisi hyvä kiinnittää huomiota tulvatilanteiden osalta rakennusten korkeusasemien suunnittelun lisäksi veden kulun ohjaamiseen alueella.

Hulevesiasiantuntija on luvannut tutkia asiaa laajemmin katuverkon näkökulmasta. Lisätään hulevesiin liittyvä yleismääräys kaavakartalle.

Hepolammin kaatopaikasta on laadittu riskiarviointi ELY-keskuksen esityksen mukaisesti. Riskejä ei havaittu. Seuranta puiston alueella jatketaan.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan parvekkeita ei pidä osoittaa julkisivuille, joiden keskiäänitaso ylittää 60 dB. Kaavamääräyksiä on meluntorjunnan osalta vielä tarpeen täsmentää. Määräykset ovat kuitenkin Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaisia. Katujen ja aukioiden puolella parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

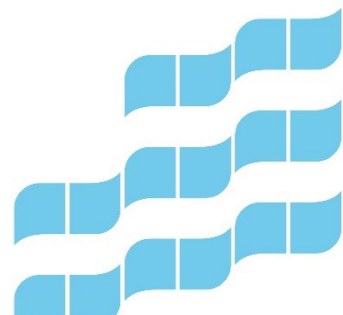
Pirkanmaan pelastuslaitos:

Keskimmäisen talon yhdelle sivulle ei ole pelastustien ulottumaa. Onko asuntojen parvekepoistuma mahdollista? Viitesuunnitelma on hyvä lähtökohta rakennussuunnittelulle, jossa asiaa tutkitaan tarkemmin.

Pelastusteiden osoittaminen yleisille kulkuväylille on ongelmallista talvikunnossapidon puutteiden takia. Periaatekysymys pelastusreittien talvikunnossapidosta on ratkaistava, muuten pelastusteitä ei voi osoittaa yleisille väylille.

Pirkanmaan ELY -keskus:

Asemakaavaehdotus on kaupunkikuvallisesti perusteltu ratkaisu. Muurimaisella ratkaisulla saadaan katutilaa ja melusuojaa. On hienoa, että puustoisia yhteyksiä on mahdollista muodostaa ja ohjeistaa rakentamistapaohjeissa rakennusten välille.



Onko asukasmäärän tavoitteeseen nähden pohdittu päiväkodin tarvetta alueella? Asuntojen monipuolisuuden pohdinta on ollut hyvä. Toteutumista on hyvä seurata ja varmistaa kaupunginosan tasapainoinen kehittyminen.

Hulevesimääräysten täydentäminen on perusteltua.

Melusuojauksen kannalta kapea muurimainen ratkaisu on hyvä. Melunhallinnan suunnittelussa tulisi lähtökohtana olla valtakunnalliset ohjeavot.

Kaatopaikan osalta riskinarvio on hyvin laadittu. Vesien kulkeutumista on hyvä tarkastella, kun lähellä sijaitsee kaatopaikka. Koska kaava-alueella kalliopinta on kaatopaikkaa korkeammalla, vedet kulkeutuvat muualle. Kaatopaikan tarkkailua on tarpeen jatkaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Tutka -rakennuksen kannalta on tärkeää, että alkuperäinen julkisivu jää näkyviin Hervannan valtavyhlän puoleisessa päässä, pääsisäänkäynnin ympäristössä. On ymmärrettävää, että laajennuksesta ei ole tällä hetkellä tarkempia suunnitelmia.

Ympäristönsuojelu:

Ei ole kommentoitavaa.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:

Asemakaava-alueella on sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa olevaa maata sekä pysäköintialueena oleva alue, joten sopimuksia tulee laadittavaksi.

Yleisiä alueita tulee kaupungille hankittavaksi. Osa sopimuskorvauksesta maksetaan rahana ja osa rakennusoikeutena, jolloin voidaan toteuttaa kaupungin tavoite kohtuuhintaisesta asumisesta tälläkin alueella. Rakennusoikeusmerkintä on tonttikohtainen, sen jakautuminen rakennusaloille on yksi sovittava asia.

Olisi selkeämpää, jos yleiset kulkuväylät osoitetaan kaupungin maille silloin, kun ne palvelevat muita kuin kyseisen tontin asukkaita. Kaavan sisältöön ei ole huomautettavaa.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Palautteet huomioidaan esitetyllä tavalla. Rakentamistapaohjetta täydennetään tarvittaessa käytyjen keskustelujen pohjalta. Lisäksi asemakaavaa tarkistetaan niin, että pelastus ei edellytä yleisten pp-reittien käyttöä.

Asemakaavan hyväksymiskäsittelyn jälkeen käydään sopimusneuvottelut.

