



TAMPERE

8.11.2021

HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus

Asemakaava nro 8772

Diarinumero: TRE:7982/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

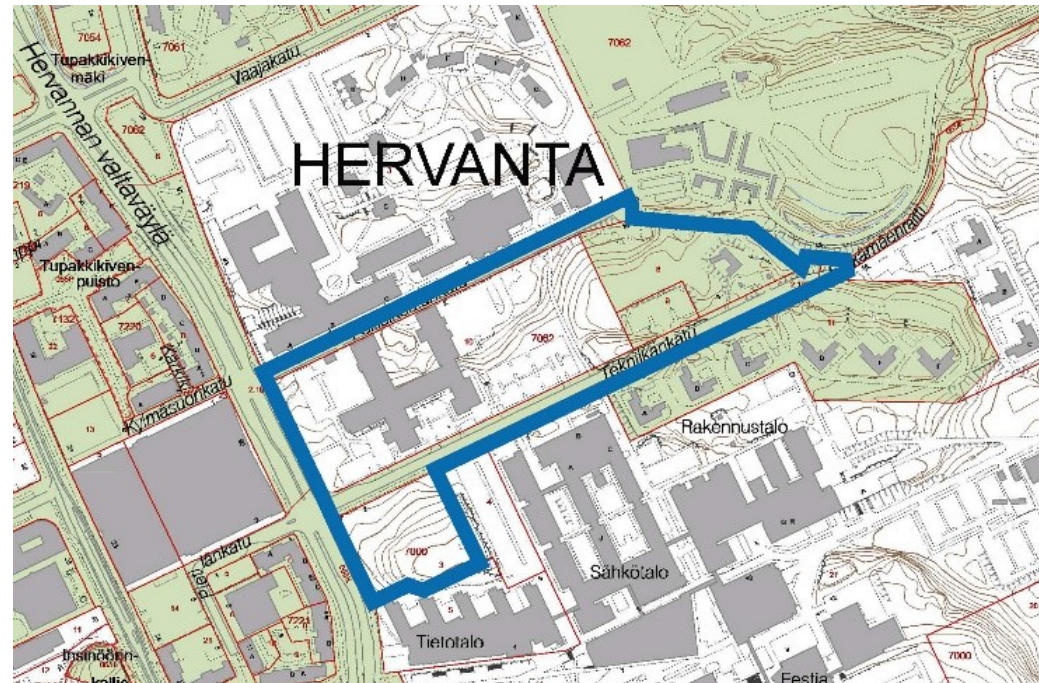
Luonnosvaiheessa

nähtävilläoloaikana 25.2.–18.3.2021 saadut
mielipiteet 3 kpl ja viranomaislausunnot 7
kpl (sis. 2 jälkikäteen toimitettua
viranomaislausuntoa)

Osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta

nähtävilläoloaikana 1–22.11.2019 saadut
mielipiteet 3 kpl ja viranomaiskommentit 4
kpl



| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|---|
| <p>Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liitto pyytää lähettämään kaavan seuraavista nähtävillä asetettavista aineistoista lausuntopyyntöön Pirkanmaan liiton kirjaamoon.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto. |
| <p>Pirkanmaan ELY-keskus: ELY-keskus suosittelee, että liito-oravaselvityksissä todettu liito-oravalle soveltuva elinympäristö kaava-alueen itäosan puiston metsäalueella sekä Tekniikankadun reunassa sijaitsevat puut, joista tehtiin havaintoja liito-oravan papanoista, säilytettäisiin nykytilassaan. Käytettävissä olevan tiedon perusteella kyseinen alue ja puut eivät kuitenkaan ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.</p> <p>Lahokaviosammalselvityksen mukaan puistoksi merkityltä alueelta löytyi kolme itujyväryhmää. Kaavassa jalankulku- ja pyörätie (pp sekä ohjeellinen leikkikenttä (vk-2) on osoitettu hyvin lähelle lahokaviosammalhavaintoja. Sammalesiintymät esitetään merkittäväksi kaavaan omalla kaavamerkinnällä ja määräyksellä, esim. luo- merkintä: Alueella esiintyy luonnonsuojelulain mukainen erityisesti suojeltava tai rauhoitettu laji, jonka elinympäristövaatimukset huomioidaan alueen käytössä ja hoidossa.</p> | <p>Puistoa on ehdotusvaiheessa laajennettu entiselle LPA-alueelle. Lisäksi alueelle on laadittu puistosuunnitelma niin, että alueen luonnonympäristö ja mm. kalliot, kosteusolosuhteet ja pääpuusto säilyvät pyörätie- ja jalankulkureittejä lukuunottamatta. Tekniikankadun varrella sijaitsevia liito-oravan papanapuita ei ole osoitettu säilytettäväksi koska ne sijaitsevat rakennettavaksi aiotulla alueella ja ne on selvityksessä todettu satunaisessa käytössä. Tontin keski- ja eteläosaan on merkitty puuston säilyttävä kaavamääräys.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lahokaviosammalen havaintoalueelle on merkitty luorajaus. - Puiston rajaa ja puistokäytävää siirrettiin länteen päin, niin että pyörätien luiska ei ulotu sammalen elinalueelle. - Puistosuunnitelmassa on huomioitu alueen luonnonmukaiset olosuhteet niin, että sammalen olosuhteet säilyvät ja lahopuujatkumoa lisätään. Pyörätien luiskauksen pintamaat on osoitettu tuettavaksi lahoavalla puulla ja alueella käytetään luontaista metsänpohjaa sekä lajistoa. |
| <p>Pirkanmaan Maakuntamuseo: Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on kattava ja riittävä asemakaavan vaikutusten arviointiin.</p> <p>Valtaväylän ja risteysalueen kuusikerroksiset, julkisivujen tori- ja taidealueet sekä yksi korkeampi 12-kerroksinen rakennus vahvistavat alueen uutta maisemakuvaa. Tutkan itäpuolen puistomainen kerrostaloalue muodostaa oman kokonaisuutensa vaaleine pintoineen ja omine koordinaatioineen, erottuen sopivasti ympäristön julkisesta rakentamisesta.</p> <p>Kaavasuunnitelmassa on huomioitu Hervannan keskeinen ja kaupunginosaan liittyvä ominaispiirre, viher- ja kallioalueiden asema ja säilyminen. Maakuntamuseo toivookin kaava-alueella ja yleisesti</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tutka-rakennus on erityiskäyttöön suunniteltu rakennus, joka vaatii muutostöitä, jotta se soveltuu muuhun kuin alkuperäiseen käyttötarkoitukseen. Kaavamerkinnöistä järjestettiin neuvottelu Maakuntamuseon, kaavahakijan ja asemakaavoituksen kesken. Neuvottelussa sovittiin, että rakennusalan rajaaminen nykyisen rakennuksen ja oletetun laajennusosan mukaan on sopiva, nykyisen rakennuksen säilyttävän tavoitteen ilmaiseva merkintä. | <ul style="list-style-type: none"> - Rakentamistapaohjeeseen on lisätty ohjeistus Tutkan tontin ja rakennuksen arvojen huomioimisesta. - Viher- ja virkistysalueverkostoa on vahvistettu laajentamalla puistoa, suunnittelemalla uudet kulkureitit itäosaan, sekä uusi suojatie ja pyörätieverkoston tasoparannus Hervannan valtaväylän varteen. - Teekkarisaunan rakennusala on rajattu pienemmäksi niin, että suunnitteilla olevat kunnostustyöt ja terassin laajennus voidaan kuitenkin toteuttaa Teekkariseuran esittämän mukaan. - Lisätään selostuksen vaikutusten arviointiin julkisluontoiseksi tarkoitettujen kaupunkiakselin muuttuminen asuinalueeksi. |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--|
| <p>itäpuolella viheralueiden sekä pohjois-eteläsuuntaisten vihersormien mahdollisimman laajaa ja laadukasta toteutusta.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulee huomioida alueen vanhempi käyttöhistoria ja rakennuskanta. Tulevan asumisen ohella kaava-alueen ja sen ympäristön julkinen, oppi- ja tutkimuslaitosrakentaminen muodostaa merkittävän ja korkeatasoisen kokonaisuuden, yhden Hervannan keskeisistä ja vahvoista identiteeteistä. Poliisikoulun kampusalue, Tutkan talo ja Yliopiston kampusalue tulee säilyä edelleen alueen vanhemmasta käytöstä kertovana kerrostumana.</p> <p>Kampusalueiden väliin jäävä Tutkan rakennus yhdistyy visuaalisesti ja toiminnallisesti yliopiston ja poliisikoulun alueisiin. Tutkan monipolvinen rakennus, lasi-, betoni- ja metallijulkisivuineen, on hyvin sovitettu vaihtelevaan maastoon. Rakennus kestää muutoksia sen ominaispiirteet ja materiaalit huomioiden.</p> <p>Teekkarisauna on merkittävä osa alueen historiaa ja se olisi hyvä huomioida kaavassa.</p> <p>Kaavamuutoksen keskeisiä vaikutuksia ovat alkuperäisen, joskin toteutumattoman länsi- ja itäosia yhdistävän, julkisluontoiseksi tarkoitetun kaupunkiakselin muuttuminen asuinalueeksi. Vastaavasti kaavaluonnos vahvistaa pääosin 2000-luvulla muodostunutta pohjois-eteläsuuntaista akselia, Hervannan valtavyhlän kaupunkimaisemaa. Maakuntamuseo esittää, että nämä muutokset todetaan asemakaavanmuutoksen kulttuuriympäristöön kohdistuvina vaikutuksina kaavaselostuksessa.</p> | <p>Lisäksi rakentamistapaohjeeseen kirjattiin rakennusta ja tonttia koskeva ohjeistus.</p> | |
| <p>Tampereen kaupunki, Viheralueet ja hulevedet / hulevesiasiantuntija: Hulevesiselvitys laadittu</p> | | <p>Hulevesiselvitystä on tarkennettu Tekniikankadun tulvatilanteita koskien. Suunnitelma on päivitetty viitesuunnitelman mukaiseksi.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--|
| <p>Tampereen kaupunki, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö: Mörrimöykynpuisto alueleikkipaikkoineen tulee olemaan kaava-alueen ainoa julkinen puistoalue ja se tulee olemaan tärkeä viherpalvelu Itä-Hervannan muullekin mahdolliselle täydennysrakentamiselle.</p> <p>Luonnoksessa esitetty puistotoiminta tarkentuu ehdotusvaiheeseen, mutta rakennettaessa metsäalueelle muuttuu sen luonne lopullisesti. Pitäisi myös selvittää puistotoimintojen sijoittamista Tekniikankadun varressa olevalle pysäköinnille varatulle LPA-alueelle. Puisto jää pienehköksi ilman LPA-kenttää. Itä-Hervannassa ei ole muita sopivia paikkoja kaupungin puistolle tai palloilukentälle.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - Puistoa laajennettiin hieman länteen niin, että pyörätie säilyy nykyisellä paikallaan, eikä pyörätien liittymän vieressä sijaitsevaa kalliota tarvitse louhia. Siirto mahdollistaa myös lahokaviosammalen elinalueen säilymisen. - Puisto on ehdotusvaiheessa laajennettu koskemaan myös entinen LPA-alue Tekniikankadun varrella. Leikkikenttä- ja pelitoiminnot sijoittuvat luonnoksesta poiketen tälle jo aiemmin raivatulle ja tasaiselle alueelle, joten puiston alueella säilyy enemmän metsää. |
| <p>Tampereen kaupunki, Ympäristönsuojelu: Mörrimöykynpuistossa esiintyy erittäin uhanalaista ja rauhoitettua lahokaviosammalta, joka on huomioitava kaavassa.</p> <p>Katupuita on osoitettu vain osalle Tekniikankatua.</p> | <p>Katupuut on osoitettu niille alueille, joilla ei ole johtoja tai muita verkostoja kadun alla. Pyörätietasoparannukseen liittyen Hervannan valtavyhlän varrelle on suunniteltu muutamia uusia puita. Puusto joudutaan kuitenkin pyörätien toteutustilanteessa uusimaan.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lahokaviosammalen havaintoalueelle on merkitty luorajaus. - Puiston rajaa ja puistokäytävää siirrettiin länteen päin, niin että pyörätien luiska ei ulotu sammalen elinalueelle. - Puistosuunnitelmassa on huomioitu alueen luonnonmukaiset olosuhteet niin, että sammalen olosuhteet säilyvät ja lahopuujatkumoa lisätään. Pyörätien luiskauksen pintamaat on osoitettu tuettavaksi lahoavalla puulla ja alueella käytetään luontaista metsänpohjaa sekä lajistoa. |
| <p>Tampereen kaupunki, Terveystensuojelu: Meluselvitysraportissa on suositeltu 32dB äänitasoerovaatimusta kaavamääräyksiin, erikseen mainittuihin julkisivuihin, Hervannan valtavyhlän puolelle.</p> <p>Terveystensuojelun mukaan vaatimus on huomioitu hyvin kaavamääräyksissä, eikä siihen ole huomautettavaa.</p> | | |
| <p>Tampereen Teekkarit ry: Kaavamuutos on aiheuttanut runsaasti positiivista keskustelua ja herättänyt ihailua etenkin suunnittelun puistoalueen nimen osalta. Puhumme varmasti koko teekkariyhteisön puolesta, kun sanomme, että kaavaluonnoksessa näkyvä nimi Mörrimöykynpuisto on erittäin ilahduttava ja sopiva nimi puistolle!</p> | <p>Puiston nimestä on keskusteltu lautakunnan kanssa.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--|
| <p>Yksityinen mielipide 1: Voidaanko kaavalla taata, että toteutuu maksimimäärä pieniä yksiöitä? Sijainti yliopiston vieressä on loistava.</p> | <p>Alueella ei ole todettu tarvetta määrätä asuntojakaumasta.</p> | |
| <p>Yksityinen mielipide 2: It would be good to build an underground tunnel to connect the new buildings to the DUO, bringing extra value to the new buildings, especially since the old VTT building will remain for business uses.</p> <p>(Olisi hyvä rakentaa maanalainen tunneli yhdistämään uudet rakennukset ja DUO, se toisi lisäarvoa uusille rakennuksille, erityisesti kun vanha VTT:n rakennus säilyy liikekäytössä.)</p> | <p>Answer: DUO and new residential buildings are not functionally connected. New residential block has some business spaces which are connected to the street environment.</p> <p>DUO ja asuinkortteli eivät liity kiinteästi toisiinsa toiminnallisuuden kannalta. Uuden asuintalon alakertaan sijoittuvat liiketilat avautuvat katu ympäristöön ja -aukiolle.</p> | <p>Action: - Connection between these two blocks will be enhanced by a new crosswalk between DUO and residential quarters. - Kortteleiden välistä yhteyttä esitetään parannettavaksi uudella suojatieteyheydellä DUO:n ja Tutkan korttelin kohdalla.</p> |
| | | |
| <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana 1–22.11.2019 saadut mielipiteet 3 kpl ja viranomaiskommentit 4 kpl</p> | | |
| <p>Pirkanmaan pelastuslaitos: Ei kommentoitavaa.</p> | | |
| <p>Pirkanmaan liitto: Ei kommenttia.</p> | | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--|
| Pirkanmaan ELY: Ei kommenttia tässä vaiheessa. <ul style="list-style-type: none"> - Huomautetaan kuitenkin, että selvityksissä mainitut liito-oravaselvitykset ovat tärkeitä, koska tontilla on kirjattu liito-oravan elinympäristö. | Kaavan alueella ei ole tiedossa aiempia liito-oravan elinympäristöjä. Uusi liito-oravaselvitys on tehty keväällä 2020, eikä siinäkään havaittu merkkejä liito-oravan elinympäristöstä. Tekniikankadun reunassa havaittiin kahden puun juurella papanoita, mutta selvityksessä todettiin, että lähialueelta ei löytynyt merkkejä pysyvästä oleilusta. | Liito-oravaselvitys tehty. |
| Pirkanmaan maakuntamuseo: <ul style="list-style-type: none"> - Täydennysrakentaminen on mahdollista, kun kulttuuriympäristön arvot huomioidaan. - Ei tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia kohteita. Arkeologista potentiaalia pidetään vähäisenä, joten inventointia ei edellytetä. Mahdollisista havainnoista tulee ilmoittaa. - Rakennetun ympäristön osalta otetaan kantaa, kun Hervannan valtavyöhykkeen itäpuolen kulttuurihistoriaselvitys on valmistunut. - Kaavaluonnos ja selvitykset pyydetään toimittamaan lausuttavaksi. | Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on laadittu Itä-Hervannan alueelle. Selvityksen mukaan alue kestää muutoksia hyvin. | Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on laadittu koko Itä-Hervannan alueelle. Selostukseen liitetty tarkempi kuvaus Tutka-rakennuksesta. |
| Tampereen kaupunki, Viheralueet ja hulevedet: <ul style="list-style-type: none"> - OAS OK. | | |
| Tampereen kaupunki, Ympäristönsuojelu: <ul style="list-style-type: none"> - Kaavassa on huomioitava, että yleiskaavan ohjeellisen virkistysyhteyden määräys edellyttää myös ekologisten yhteyksien jatkuvuuden varmistamisen merkinnän kohdalla. - Lisäksi täydennysrakentaminen tulisi suunnitella niin että olemassa olevan viherrakenteen toimivuus virkistysyhteytenä ja lähivirkistysalueena paranee. | Virkistysyhteys ja puisto suunnitellaan kokonaisuudeksi. Puistosuunnittelussa tutkitaan luonnonmukaisia suunnitteluvaihtoehtoja. Tavoitteena on parantaa itäisen Hervannan virkistysreittejä ja -mahdollisuuksia. | Jalankulku- ja pyöräilyreitit merkitään kaavaan, ne liittyvät osaksi puistoa ja reittien jatkumismahdollisuudet kaava-alueen ulkopuolella on tutkittu. Puistosuunnittelussa tutkitaan luonnonmukaisia suunnitteluvaihtoehtoja. |
| Suomen Yliopistokiinteistöt Oy: <ul style="list-style-type: none"> - SYK Oy pitää asemakaavamuutosta ja Tekniikankatu 1–2 kehittämistä lähtökohtaisesti myönteisenä ja SYK Oy:n tavoitteita tukevana. | Suunnitteluvaiheita ja -ratkaisuja on esitelty SYK:lle. | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Pyydetään että SYK Oy pidetään ajan tasalla kaavahankkeen etenemisestä ja materiaalit toimitetaan tutustuttavaksi. | | |
| <p>Tampereen polkupyöräilijät ry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tampereen Polkupyöräilijät ilmoittautuu osalliseksi. - Asumisen lisääminen alueella tasapainottaa ja monipuolistaa yhdyskuntarakennetta sekä parantaa kestävien liikennemuotojen edellytyksiä. - Alueella on tarve sekä uusille pyöräliikenteen yhteyksille, että nykyisten parantamiselle. Tarpeet on tunnistettu hyvin Hervannan liikenneverkkosuunnitelmassa. | <p>Alueen läpi suunnitellaan pyöräilyreitti Hervannan liikenneverkkosuunnitelman ja yleiskaavan mukaisesti. Liikenneselvityksessä on tutkittu tarkemmin sekä pyöräliikenteen, että jalankulun reitti- ja parantamistarpeet ja toteutusmahdollisuudet.</p> | <p>Kaavaan merkitään pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyreitti, sekä alikulkuvaraus Poliisikoulunkadun ali reitin jatkamisen mahdollistamiseksi pohjoisessa. Reitin jatkuminen etelään suunnitellaan vireillä olevan kaavan 8757 yhteydessä. Lisäksi kaavaan merkitään uusi ohjeellinen reittivaraus, joka yhdistää Poliisikoulunkadun ja Selkämäenraitin varauksen. Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun mitoituksessa on huomioitu uuden jalkakäytävän rakentaminen. Tämän vuoksi kaava-alue on laajennettu koskemaan myös kyseisiä katuja. Lisäksi kaava-alueen ulkopuolelle, Hervannan valtaväylälle, liikekeskuksen kortteliin suositellaan uutta suojatieyhteyttä.</p> |
| <p>Yksityishenkilö:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mielipiteen mukaan bussipysäkki 3733 on siirrettävä kaava-alueen kohdalle. Se on nykyisin erikoisen lähellä Vaajakadun pysäkkiä (150 m), vähemmän kuin keskustan pysäkeillä. Poliisikoulunkadun eteläpuolella pysäkki olisi luontevammin suunnilleen puolivälissä Hervannan kampuksen ja Vaajakadun pysäkkejä. Eteläisemmässä sijainnissa se palvelisi paremmin Hervantakeskusta ja Tekniikankadun itäpäähän asuinrakennuksia. - Mielipiteessä todetaan, että massoittelu kaipaa muutoksia viitesuunnitelmassa esitetystä. Jos keskeiseltä paikalta kaadetaan metsää asutuksen tieltä, tulisi maa käyttää tehokkaasti. Viiden kerroksen sijaan valtaväylän varteen voisi rakentaa esimerkiksi seitsemänkerroksisia rakennuksia muodostamatta vielä liian suurta kontrastia tien länsipuolen nykyisiin viisikerroksisiin. Kauempana joukkoliikenteestä ja palveluista ei rakennusten kuuluisi olla ainakaan korkeampia kuin korttelin länsireunassa. | <p>Joukkoliikennettä koskevat kommentit toimitetaan joukkoliikenneyksikölle. Massoittelussa huomioidaan mm. ympärillä oleva rakenne, suojelumerkinnot ja piha- sekä pysäköintitilan riittävyys.</p> | <p>Massoittelun painopistettä on siirretty Hervannan valtaväylän puolelle, Tekniikankadun kulmaan osoitetaan muita kaava-alueen kortteleita korkeampaa rakentamista.</p> |
| | | |

