



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva v. 2018

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa, Hervannan valtavyöhykkeen, Hermiankadun, Tekniikkakadun, Korkeakoulunkadun ja Hervannantien välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 7000 tontteja 4, 5, 13, 14 ja 21. Kaava-alueen pinta-ala on 22,5 ha.

Suunnittelualue on Tampereen yliopiston kampusaluetta, jossa toimii mm. yliopisto, yrityksiä, päiväkotia ja alakoulu väistötiloissa. Tonteilla 7000-5 ja -21 sijaitsee yliopiston rakennuksia, tontit 7000-4 ja -13 ovat pysäköintikäytössä ja tontti 7000-14 on rakentamaton.

### Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

### Tavoitteet

Alue on kaavoitusohjelman kohde, jonka tavoitteiksi on asetettu raitiotiehen tukeutuvan täydennysrakentamisen tutkiminen ja yliopiston laajenemistarpeiden tarkastelu. Erityisesti huomioitava asioita ovat kaupunkikuva, alueen toiminnallinen kytkäytyminen ympäristöön, sekä asumisen, palveluiden, tutkimus- ja koulutustilojen sovittaminen toisiinsa. Kampusaluetta kehitetään kävelypainotteisena ympäristönä. Kaava-alueen läpi on tarve muodostaa julkisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Lisäksi selvitetään viheralueiden ja -palveluiden tarve.

Tontin 7000-14 kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus asumiselle, tutkimus- ja opetustoiminnalle, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille tuotanto-, toimisto- ja palvelutiloille.

Tontin 7000-21 kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on päivittää kaavamerkintää vastaamaan sekä nykyistä toimintaa, että tulevaisuuden visiota, jossa kampus toimii elinikäisenä oppimisympäristönä. Tavoitteena on myös lisätä rakennusoikeutta. Tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten kaavamerkinnän tulisi mahdollistaa opetus- ja tutkimustilojen, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittuminen tontille.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty 29.11.2018, kaavamuutoksen hakija on Suomen Yliopistokiinteistöt Oy.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin palvelujen alueeksi, länsiosa on keskustatoimintojen aluetta, ja se sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Koko alue on 2-kehän kehittämisvyöhykettä ja kasvutaajaman kehittämisvyöhykettä.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valittu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi ja alue sijaitsee aluekeskuksessa elinvoiman ja kasvun vyöhykkeellä. Alue on kehitettävä innovaatioympäristö, jossa sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuminen. Alueen läpi kulkee ohjeellinen virkistysyhteys, se sijaitsee kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä, sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Korttelin 7000 tonteilla 4, 5 ja 21 on voimassa asemakaava nro 7455, joka on hyväksytty vuonna 2000. Asemakaavassa tontti 4 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Tontti 5 (Tietotalo) on liike-, toimisto- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialuetta (KTTY-2). Tontti 21 (Konetalo, Festia, TTY-pääalo, Rakennustalo, Sähkötalo, Kampusareena, Liikuntahalli) on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1). Kampusareena on toteutettu poikkeamalla asemakaavan rakennusalasta.

Korttelin 7000 tonteilla 13 ja 14 on voimassa asemakaava nro 7939, joka on hyväksytty vuonna 2006. Asemakaavassa tontti 13 (pysäköintitalo) on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Rakentamaton tontti 14 on liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (KTTY-6).

Ajantasa-asemakaava: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asema-kaava.html>

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 1–22.11.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Yleisoesittely. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liito-orava- ja kasvillisuusselvitykset
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Opetustilojen pitkän ajan tarpeet kampusalueella

- Konetalon ja Sähkötalon rakennushistoriaselvitykset
- Hervannan valtavyölyän itäpuolen kulttuurihistoriaselvitys
- Rakentamistapaohje

### Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen perusteella yritysvaikutukset.

### Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

### Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Verkkoyhtiöt ja teleoperaattorit
- Tampereen ylioppilaskunta TREY
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Hervannan yrittäjät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen  
Puh. 044 4863500  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

