

HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus

Asemakaavan selostus

15.2.2021, tark. 8.11.2021



**HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus
ASEMAKAAVA NRO 8772**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.2.2021 päivättyä ja 8.11.2021 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8772. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan tontteja 7000-3 ja 7062-8, -9, ja -10 sekä Tekniikankadun ja Hervannan valtavyhlän katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelialueet nro 7000-23, 7062-11 ja -12, 7084-1 – 4, maanalaista pysäköintialuetta, sekä katu- ja puistoaluetta.

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Diaarinumero

TRE: 7982/10.02.01/2018, pvm 5.12.2018

Vireilletulo

1.11.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus. Asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8772.

TIIVISTELMÄ

Kaavamuutos lisää asumista, toimisto- ja liiketiloja, puiston, sekä jalankulku- ja pyöräilyreittejä Hervannan itäosaan

Asemakaavalla mahdollistetaan kolmen uuden asuinkorttelin rakentaminen Hervannan itäosaan, liikekeskuksen viereen, yliopistokampuksen pohjoispuolelle. Nykyistä Tutka-toimistorakennusta täydennetään uudella rakennusosalla ja Hervannan valtaväylän läheisyyteen lisätään liiketiloja. Toimisto- ja liiketiloilla on monikäyttöinen kaavamerkintä, jonka tavoitteena on tukea tarvittaessa myös kampuustoimintoja. Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun itäosaan muodostetaan uusi puisto ja pyöräilyreitti, sekä varataan tila alueleikkipaikalle. Pysäköintikenttä muuttuu osaksi puistoa. Pyöräilyreitin jatkuminen pohjoiseen mahdollistetaan alikulkuvarauksella. Kaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä esitetään uusia jalkakäytäviä Tekniikankadulle ja Poliisikoulunkadulle, sekä suojatieyhteyttä Hervannan valtaväylän yli. Teekkarisaunalle erotetaan tontti nykyisen vuokra-alueen mukaan.

Asuinrakennusoikeutta noin 32 500 kerrosalaneliömetriä

Asuinrakennusoikeutta muodostuu 32 500 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²). Toimisto-, liike-, opetus- ja tutkimuskäyttöön osoitettua tilaa on noin 14 400 k-m². Alueella on ennestään käyttämätöntä rakennusoikeutta, lisäksi kerrosalaneliöihin on yhteensä noin 14 000 k-m². Lisäksi alueelle rakennetaan asuinrakennusten maanalaiset pysäköintilaitokset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 730 uudelle asukkaalle.

Katuympäristöön aukio ja taidetta, asuinrakentamisen keskiössä viihtyisät pihat

Liike-, toimisto-, opetus- ja tutkimustoiminnan tilat sijoittuvat Hervannan valtaväylän varteen ja nykyisen Tutka-rakennuksen yhteyteen. Olemassa olevaa toimistorakennusta täydennetään uudella rakennusosalla. Hervannan valtaväylän varrella säilytetään kalliomuodostelma, johon yhdistetään kapea kaupunkiaukio liiketiloineen. Aukio ja taideaihe korostavat korttelin sijaintia Hervannan keskusakselilla. Hervannan Valtaväylän vierellä asuinkorttelit muodostavat muurimaisen, pihoja suojaavan massan. Tekniikankadun eteläpuolella kulmaan on sijoitettu lisäksi tornimainen rakennusosa, joka johdattaa katseen kampuksen suuntaan. Asuinrakentaminen ja pihat yhdistyvät puustoisina säilyviin kallioihin ja pihojen korkeuseroja hyödynnetään pysäköintilaitoksien rakentamisessa. Itäisen korttelin pistemäiset asuintalot sijoittuvat vapaammin puistoon avautuvalle kalliorinteelle.

Toimistorakentamiselle osoitettu, osin metsäinen kaava-alue Hervannan keskuksessa

Suunnittelualue sijaitsee kauppakeskus DUO:n ja yliopistokampuksen vieressä ja se on laajuudeltaan noin 6,6 hehtaaria (jatkossa ha). Lähin raitiotiepysäkki sijaitsee noin 300 metrin (jatkossa m) etäisyydellä. Yleiskaavassa alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 7000-3 käyttötarkoitus on tutkimus- ja opetustoimintaa, sekä terveydenhuoltoa palvelevat rakennukset (KTTY-2), tontti on rakentamaton. Tontin 7062-10 ja -8 käyttötarkoitus on liike-, toimisto-, tutkimus- ja tuotantotoiminta (Y-3). Tontilla 7062-10 sijaitsee toimistorakennus Tutka. Teekkarisauna sijaitsee tontista 7062-8 rajatulla vuokra-alueella. Tontin 7062-9 käyttötarkoitus on paikoitus (LPA-2). Lisäksi kaava-alueella on katualuetta ja muuntamo.

Voimassa olevien kaavojen mukaista rakentamista on toteutettu vain osittain, loppuosa tonteista on nykyisin metsää. Luonnontilassa oleva metsä painottuu kaava-alueen itäosaan.

Maisemallisesti alueella korostuvat leveän Hervannan valtaväylän pitkät näkymät, metsäiset alueet ja osin louhitut kalliorinteet. Valtaväylän länsipuolella kaupunkikuvaa hallitsevat liike- ja asuinkorttelit, itäpuolella näkyvin rooli on julkisella rakentamisella sekä oppilaitoksilla. Toiminnallisesti alueelle muodostuu myös Hervannan liikekeskustan ja yliopistokampuksen liitoskohta. Kulttuurihistoriallisesti kaava-alue sijoittuu Hervannan keskusakselille.

Alueen pääkatu on Hervannan valtaväylä, Tekniikankatu ja Poliisikoulunkatu ovat päättyviä tonttikatuja.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotielinjaukseen tukeutuvaa täydennysrakentamista Hervannan liikekeskuksen ja kampusalueen lähiympäristöön. Työn yhteydessä tarkasteltiin asumisen yhdistymistä kampustoimintaan ja palveluihin, kaupunkikuvaa ja Hervannan valtaväylän näkymiä, alueen toiminnallista kytkeytymistä ympäristöön, etelä-pohjoissuuntaisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämistä, sekä viherverkkoa ja puisto- ja viherpalveluja.

Itä-Hervannan alueella on tarve muodostaa etelä-pohjoissuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka yhdistää keskuspuistoja. Asumisen lisääntyessä alueella on myös tarve alueleikkipuistolle ja pelikentälle.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2025 (kohde numero 7 vuodelle 2021). Kaavan selvitykset liittyvät

osittain samaan aikaan työstettävään yliopistokampusalueen kaavaan 8757.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 1–22.11.2019. Suunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja kolme mielipidettä. Palaute koski mm. liito-oravaselvitystä sekä pyöräily- ja virkistysreititarvetta. Palautteessa myös ehdotettiin sijoittamaan tehokkain rakentaminen Hervannan valtavyhlän varteen.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa kaava-alueita laajennettiin koskemaan Tekniikankatua, Poliisikoulunkatua, sekä niiden välissä sijaitsevia tontteja 7062-8 ja -9. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä rakentamistapaohje, viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineisto - kuulutettiin nähtäville 25.2.-18.3.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle internetissä julkaistun videon avulla.

Valmisteluvaiheen palautteessa Pirkanmaan ELY-keskus esitti laihokaviosammalle suojaavaa merkintää ja toivoi liito-oravan käyttämien puiden huomioimista. Pirkanmaan Maakuntamuseo edellytti, että Tutka-rakennus säilyy osana alueen käytöstä kertovana kerrostumana, mutta totesi rakennuksen myös kestävän ominaisuuspiirteet huomioivat muutokset. Tampereen kaupungin Viheralueet ja hulevedet-yksikkö korosti puuston tärkeyttä alueen viherpalveluille ja edellytti Tekniikankadun LPA-alueen muuttamista osaksi puistoa. Kaupungin Ympäristönsuojeluyksikkö edellytti laihokaviosammalen huomioimista kaavassa. Tampereen Teekkarit ry ilmoitti ilahuneensa Mörrimöykynpuiston nimestä, joka viittaa Teekkarisaunan nimeen. Yksityisessä palautteessa toivottiin asuntojen olevan yksiöitä ja maanalaista yhteyttä uuden rakentamisen ja DUO:n välille.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Pyöräilyreitit ja puuston rajausta muutettiin niin, että laihokaviosammalle voitiin merkitä suoja-alue. Puistosta on laadittu alueen luonnonarvoja korostava ja säilyttävä suunnitelma. Tutka-rakennuksen käsittelystä on lisätty kuvailevaa tekstiä rakentamistapaohjeeseen. Tekniikankadun varrella sijaitseva pysäköintialue (LPA-merkintä) muutettiin osaksi puistoa. Sähkömuuntajille lisättiin tarpeelliset merkinnät. Liikennesuunnitelmaa päivitettiin Hervannan valtavyhlän pyörätiesuunnittelun osalta. Samassa

yhteydessä linja-autopysäkille varataan tila kaava-alueelta. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty julkisia tiloja ja energiankäyttöä koskevat osiot, kaavaan on myös lisätty kaksi uusiutuvan energiantuotannon rakentamista mahdollistavaa määräystä. Reitille ja aukiolle lisätään nimet. Kaavamääräyksiä tarkennettiin toteuttamaan tarkentuneita ohjeita mm. yhteistilojen osalta ja kerrosala tarkistettiin.

Asemakaavaehdotus aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Kaavamuutos lisää asumista, toimisto- ja liiketiloja, puiston, sekä jalankulku- ja pyöräilyreittejä Hervannan keskukseen	3
Asuinrakennusoikeutta noin 32 500 kerrosalaneliömetriä	3
Katuympäristöön aukio ja taidetta, asuinrakentamisen keskiössä viihtyisät pihat	3
Toimistorakentamiselle osoitettu, osin metsäinen kaava-alue Hervannan keskuksessa	4
Asemakaavan tavoitteet	4
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	5
Asemakaavan toteuttaminen	6
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	10
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
1.1.1 Asemakaava-alue on osittain rakennettua työpaikkarakentamisen aluetta.	10
1.1.2 Luonnonympäristö.....	10
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
1.1.4 Väestö ja palvelut	18
1.1.5 Maanomistus.....	18
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	18
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
2.1 Kaavan rakenne	18
2.1.1 Mitoitus.....	19
2.1.2 Palvelut.....	19
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	19
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	19
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	20
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	20
2.3.1 Korttelialueet.....	20
2.3.2 Muut alueet.....	22
2.4 Nimistö.....	23
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	23

3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	23
3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	23
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	24
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan.....	24
3.3	Vaikutukset ilmastoon	25
3.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	26
3.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	27
3.5.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	27
3.5.2	Vaikutukset liikenteeseen	27
3.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	28
3.6.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	28
3.6.2	Kulttuuriperintö	28
3.7	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	28
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	29
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	29
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	29
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	30
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	30
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana, Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto	30
4.5.1	Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	31
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	32
4.5.3	<i>Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen</i>	<i>32</i>
4.5.4	<i>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillöolon jälkeen</i>	<i>33</i>
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	34
5.1	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan itäosa	34
5.1.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	36
5.2	Eliöstö- ja biotooppiselvitys	37
5.2.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	37
5.3	Lahokaviosammasselvitys.....	37
5.3.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	37
5.4	Meluselvitys	38

5.4.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	38
5.5	Hulevesiselvitys	38
5.5.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	39
5.6	Liikenneselvitys	39
5.6.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	41
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	41
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	41
6.2	Yleiskaavassa alue on palvelujen ja työpaikkojen aluetta, jolla sallitaan asuminen	41
6.3	Asemakaavassa alueelle on merkitty liike-, toimisto-, tuotanto-, tutkimus-, opetus- ja terveydenhuoltotoimintaa	41
6.4	Kaupungin strategiat	42
6.5	Tonttijako	42
6.6	Pohjakartta.....	42
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	43
7.3	Toteutuksen seuranta.....	43
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	43
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	43

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on osittain rakennettua työpaikkarakentamisen aluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa, Hervannan valtavyälän itäpuolella, Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 7062 tonttia 10, 9, ja 8, korttelin 7000 tonttia 3, sekä katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 6,6 ha.

Suunnittelualueen tontilla 7062-10 sijaitsee aiemmin Teknologian Tutkimuskeskuksen (VTT) käytössä ollut toimisto- ja tutkimusrakennus, nykyisin rakennuksen nimi on Tutka. Tontilla on rakennusoikeutta noin 19 000 k-m². Tontille on myönnetty lupa käyttötarkoituksesta poikkeamiseen, jotta VTT:ltä vapautuneisiin tiloihin on voitu sijoittaa muita toimintoja. Tontin itäosa on rakentamaton. Tontilla 1062-8 sijaitsee vuokrasopimuksessa osoitetulla, rajatulla alueella Teekkarisauna Mörrimöykky, tontin länsiosa on rakentamaton. Rakennusoikeutta on yhteensä 6000 k-m². Tontti 1062 -9 on LPA-2 merkitty, tasattu kenttä, jota käytetään Tampereen asunto-osakesäätiön omistamien Tekniikan- ja Tieteentornien autopaikoitukseen, rakennusoikeutta on 217 k-m². Tontti 7000-3 on rakentamaton, mutta siellä sijaitsee yliopiston käytössä ollut masto. Tontilla 7000-3 on rakennusoikeutta 6500 k-m².

Alueella on voimassa asemakaavat 7452, 7455 ja 7967. Suunnittelua tehdään osittain yhtäaikaaisesti vieressä sijaitsevan yliopiston kampusalueen kaavamuutoksen kanssa (asemakaavanumero 8757). Selvitykset laaditaan osittain yhteisinä näille kahdelle kaavalle.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee voimakkaasti vaihtelevassa maastossa, pääosin kallioisella, mutta itäosastaan soistuneella alueella. GTK:n kallio- ja maaperäkarttojen mukaan suunnittelualue on pääosin porfyirisestä granodioriitista muodostuvaa kalliovaltaista aluetta. Alavin kohta on hiekkamoreenia. Pirkanmaan geoenergiapotentialiselvityksen mukaan alueen kallioperä on hyvä energialähde.

Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen. Tarkemmat tiedot valuma-alueista löytyvät hulevesiselvityksestä (ks. kohta 5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset).



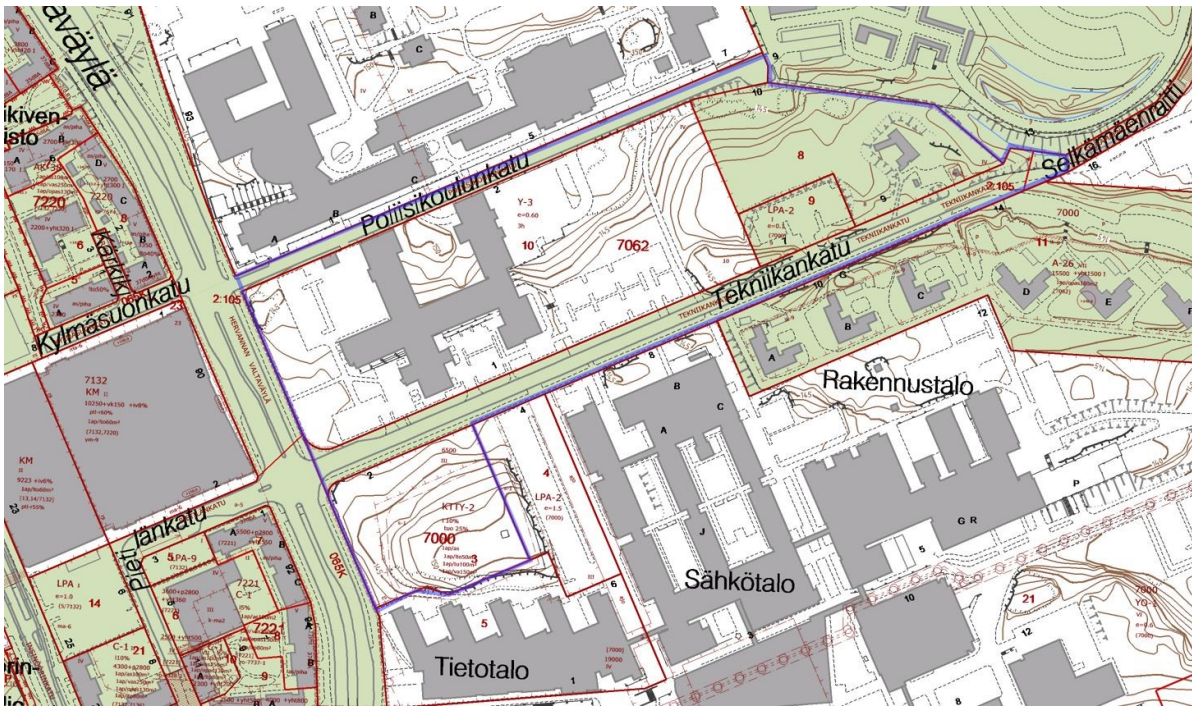
Kuva 1: Suunnittelualueen topografia rinnevarjostuksena. Alue on korkeussuhteiltaan pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee 141–150 mmpy. Tontin 7000-3 etelä-itäreunalla on kallioliikkaukset. Alavin alue on rahkasammalpeitteistä soistumaa.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalue on valtaosin jo rakennettua ja luonnontilaltaan muutettua aluetta. Rakennettujen, päällystettyjen alueiden ja teiden liepeillä sijaitsee puistomaista, nurmikoiden ja puistopuiden luonnehtimia alueita. Hervannan asemakaava-alueen (kaava 8772) itä-koillispuolella sijaitsee rakentamaton metsäkuvio, jonne sijoittuu varttunutta kuusivaltaista tuoreen kankaan sekametsää, vaatimaton korpijuotti, sekä länsipuolelle Hervannan valtavyölyän viereen, sen suuntaisesti puistomainen rakentamaton varttunut lehtomainen kangaskuvio. Kaava-alueelle, sen lounaisosiin, sijoittuu myös tuoreen ja kiuvan kankaan vilkkaassa virkistyskäytössä oleva mäki-alue, jolla kasvaa varttunutta kangasmetsää. Puusto alueilla on valtaosin keski-ikäisestä varttuneeseen; mäntyä, kuusta ja rauduskoivua (ks. kohta 5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Hervannan keskuksen vieressä, voimakkaasti liikennöidyn ja leveän Hervannan valtavyölyän vieressä. Hervannan valtavyölyän länsipuoli on tiiviisti rakennettua, asumisen ja liikekeskuksen aluetta. Itäpuolella sijaitsee useita löysemmin rakennettuja oppilaitoskampuksia sekä yliopistokampukseen liittyvä laaja työpaikka-alue. Lähialueella on jo olemassa keskustamaiset palvelut ja yhdyskuntarakentamisen verkostot.



Kuva 2: Suunnittelualueen vieressä kulkee Hervannan valtaväylä ja ympärillä sijaitsee useita suuria julkisia rakennuksia: Länsipuolella Kauppakeskus DUO, pohjoispuolella Poliisikoulu ja eteläpuolella yliopiston rakennukset Tietotalo ja Sähkötalo. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Tekniikankadun eteläpuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö - Sijainti Hervannan alkuperäisen suunnitelman keskusakselilla

Hervannan suunnittelun käynnistyessä 1960-luvun loppupuolella alueella oli enimmäkseen metsää, kalliota ja pieniä peltoja. Alueen halki kulki etelä-pohjoissuunnassa pieni paikallistie, jonka varrella oli yksi maatalon pihapiiri. Länsi-Hervannan asuinalueet ja itäinen korkeakoulualue alkoivat rakentua 1960-luvun lopulla, päärakennusvaihe sijoittui 1970-luvulle.

Kaava-alue sijoittuu alkuperäisen Hervannan aatekilpailun voittaneen suunnitelman (Ruusuvuori 1967) ja ensimmäisen Hervannan yleissuunnitelman mukaiselle, länsi- ja itäosat yhdistävälle kävelykeskusakselille, jonne alun perin oli tarkoitus sijoittaa korkeakoulun tärkeimpiä rakennuksia. Korkeakoulukampus, sekä koko Hervannan rakenne ja liikenneverkko kehittyivät kuitenkin jo 1970-luvulta alkaen erilaiseksi kuin alun perin oli aiottu. Käytännössä Itä-Hervantaan on kuitenkin sijoittunut pääasiassa oppilaitoksia ja työpaikkarakentamista. Kaava-alueen tontilla 7062-10 sijaitsee entinen Valtion Teknisen tutkimuskeskuksen rakennus. Kaava-alueesta pohjoiseen sijaitsee Poliisikoulu ja etelän puolella laaja on yliopistokampus, joka käsittää lukuisia rakennuksia (ks. kohta 5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset).

Kaava-alueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita. Kaava-alueella ei ole rakennushistoriallisia erityiskohteita. DUO-liikekeskuksen

uudisrakennuksen takana sijaitsevat Hervannan liikekeskus ja toimintakeskus kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään luokkaan RM II.

Kaava-alueen rakennukset

Valtion teknillisen tutkimuslaitoksen (jatkossa lyhennetty VTT) Tampereen toimistotalon rakentamisen ensimmäinen vaihe valmistui silloisen Tieteenkadun ja Tekniikankadun kulmaan 1988-89 ja sitä on laajennettu ja muutettu vuosina 1990, -97, -99 ja 2001.

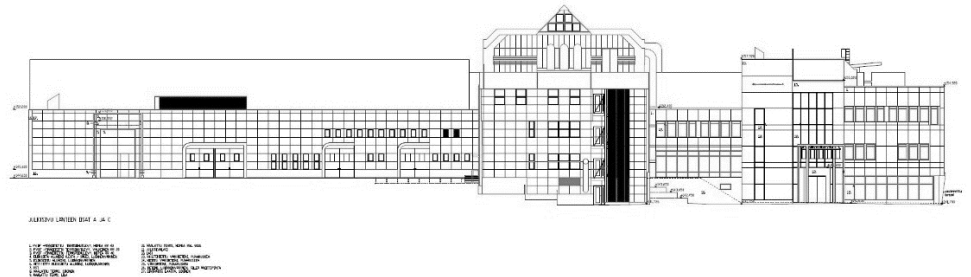
Alun perin rakennus valmistui VTT:n toimisto- ja tutkimustiloiksi. Sittenmin siellä on toiminut mm. Maahanmuuttovirasto Migri ja Puolustusvoimat. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa v. 2018 käyttötarkoituksesta ja v. 2020 lupa sisätilamuutoksia varten.

Rakennuksen suunnitteli Arkkitehti- ja rakennuttajatoimisto Antti Katajamäki Ky. Katajamäki (s.1938) toimi pitkään Valion suunnittelijana, rakennusjaoston päällikkönä ja pääarkkitehtina. Hänen suunnittelutöitään ovat mm. monet Valion tuotantolaitokset, Rautaruukin kehityskeskus Hämeenlinnassa, sekä Tampereen yliopiston keskustakampuksen Pinni-rakennus. Katajamäelle on myönnetty neljä Vuoden teräsrakennepalkintoa ja myös ulkomaisia tunnustuksia industrialistisesta teräs- ja betonis suunnittelusta.

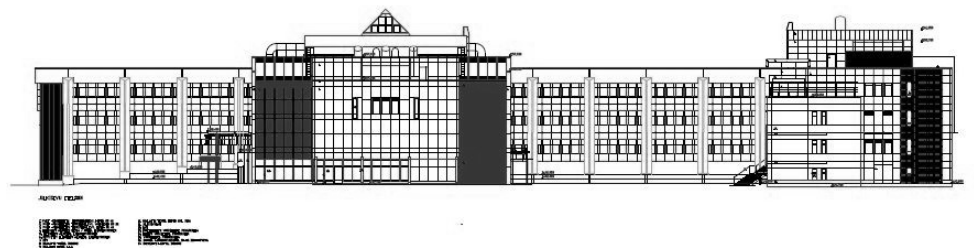
Jouko Seppäsen kirjoittaman Hervannan arkkitehtuurioppaan (Seppänen, Jouko 2002: Hervanta-arkkitehtuuriopas. Tampere.) mukaan Tutka edustaa insinööriarkkitehtuuria, jossa on strukturalistisia piirteitä. Seppäsen mukaan rakennuksesta oli alun perin tarkoitus tulla teräsrakenteinen, mutta materiaalin muututtua toteutusvaiheessa betoniksi, keveys muuttui raskaudeksi ja materiaalikirjavuudeksi rakenteen selkeyden kustannuksella.

Rakennus muodostuu Tekniikankadun suuntaisesta nelikerroksisesta päämassasta ja siihen suorakulmaisesti liittyivistä poikittaismassoista. Julkisivuissa erottuvat punertavat pilasterimaiset pystyosat, sekä niiden väliin sijoittuvat metallikasettipinnat ja kapeat nauhaikkunat. Tekniikankadun puolella läntinen poikittaismassa sisältää muusta rakennuksesta erottuvan pääsisäänkäynnin, jota on korostettu avoimemmilla lasipinnoilla. Tehostevärillä maalattu ”sisäänkäyntikehys” on aseteltu hieman vinoon, jotta se avautuu kutsuvasti kadulle päin. Itäisemmän poikkisiiven massassa erottuu huolellisesti detaljoitu kattokerros. Pyöreät tornimaiset paloportaajat kulmissa, ilmastointitekniikan korostaminen, sekä metallikasetit julkisivuissa luovat rakennukselle insinööriarkkitehtuurin tuntua. Sisäänkäynti ja erityisesti kattokerroksen detaljointi edustavat rakennuksen näyttävintä suunnittelua. Poliisikoulunkadun puolella sijaitsevat, matalammat poikittaismassat

toimivat koehallitiloina ja niiden korkeusasema ja kerrosluku on porrastettu maastoon sovittaen.



Kuva 3. Tutkan julkisivu länteen. Oikeassa reunassa näkyy rakennuksen pääsisäänkäynti. Kuva Senaatti kiinteistöt.



Kuva 4. Tutkan julkisivu etelään.

Rakennuksen osat ja tontin korkeusvaihtelu jakavat pihan moneen osaan. Rakennus on sovitettu hienosti vaihtelevaan maastoon, kalliorinteet ja rakennus yhdistyvät luontevasti osaksi Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun maisemaa. Hallien välissä on säilytetty kallioalue ja puustoa. Myös Tutkan piha-alueet on porrastettu maaston mukaan: Eteläosa yhdistyy Tekniikankadun korkeusasemaan, keskellä pihaa on tukimuuri ja puustoinen rinne, ja pihan pohjoisosa liittyy Poliisikoulunkatuun. Myös pihan itäosassa on säilynyt kallio ja puustoa.

Tutkan polveileva rakennus muodostaa osan Hervannan valtavyhlän kampusalueiden sarjassa: Kauempana pohjoisessa on laaja ammattikoulun alue, kaava-alueen rajanaapurina pohjoisessa toimii Poliisikoulun kampus ja etelässä avautuu yliopiston kampus keskusaukioineen. VTT:n toiminta-aikana Teknillisen yliopiston tutkimus on voinut käytännössä liittyä kampuksen tutkimukseen, toimivathan ne samalla alalla, mutta Tutka-rakennus ei kuitenkaan ole varsinaisesti liittynyt kampukseen. Se on oma alueensa ja rakennussommitelmansa, jonka ilme erottuu sekä Poliisikoulun juhlavasta sommitelusta, että yliopistokampuksesta. Metsäinen mäki erottaa Tutkan kampuksesta myös visuaalisesti.



Kuva 5. Tutka-rakennus ja piha-alueetelästä päin kuvattuna. Kuvan oikeudet (copyright) Blomweb 2020.

Tekniikankadun itäpäässä sijaitsevan Tampereen Teekkarisäätiön sauna Mörrimöykky on valmistunut vuonna 1992. Arkkitehtisuunnittelija oli Juha Mäki-Jyllilä. Teekkarisaunan kerrotaan valmistuneen talkootyönä. Vuonna 2020 saunalle suunnitellaan kunnostusta, mutta varsinaisia muutostarpeita ei ole tiedossa.

Lähialueen rakennuksista, sekä historiasta kerrotaan Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (ks. kpl 5).

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Hervannan valtaväylän, Poliisikoulunkadun ja Tekniikankadun alueella. Hervannan valtaväylä on alueen osia voimakkaasti erottava pääkatu. Muut alueen kadut ovat tonttikatuja.

Hervannan valtaväylällä on useita bussipysäkkejä ja -reittejä. Raitiotie aloitti reittiliikenteen vuonna 2021, lähin pysäkki sijaitsee liikekeskuksen takana, noin 300 metrin etäisyydellä. Keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Hervannan valtaväylällä DUO:n kodalla on Hervannan liikenneverkko selvityksen (Tampereen kaupunki, 2019) mukaan 16350 (KVL). Liikennemäärän ennustetaan kasvavan voimakkaasti, liikenteen vuotuiseksi kasvuksi arvioitiin 1,68 %, eli liikenteen kasvu olisi noin 20 % Hervannan valtaväylällä vuoteen 2030 mennessä.

Hervannan valtaväylän reunassa kulkee pyöräilyn alueellinen pääreitti (yhdistetty jk/pp-reitti). Tekniikankadulla on alueellinen pyöräilyn lähireitti. Lisäksi kaava-alueen läpi, Poliisikoulunkadulta Tekniikankadulle kulkee pyöräreitti, jota ei ole merkitty asemakaavaan.

Jalankulkureittejä on Hervannan valtaväylällä, sekä Tekniikankadun eteläreunassa. Hervannan valtaväylä on leveä katu, jonka voi ylittää Tekniikankadun eteläpuolella. Lähin suojatie pohjoisessa on DUO:n pohjoispuoleisessa korttelissa ja etelässä yliopistokampuksen keskusaukion kohdalla on valtaväylän alittava käytävä. Kauppakeskus DUO:n korttelin kohdalla ei ole kadun ylitysmahdollisuutta. Poliisikoulunkatu on päättyvä katu jossa ei ole läpikulkuliikennettä, ja siellä ei ole erotettua jalkakäytävää.

Alueesta laaditaan liikenneselvitys, jossa liikenneverkko ja -määrät on kuvattu tarkemmin (ks. kohta 5. Kaava-alueetta koskevat selvitykset).

Tekninen huolto

Kaava-alueella on toimiva vesihuolto, sähköverkko, kaukolämpöverkko ja tietoliikenneyhteydet. Tekniikankadun ja jalkakäytävän alla kulkee useita linjoja. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee Tampereen sähköverkon muuntamo. Tutka-rakennuksella on kiinteistömuuntamo.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

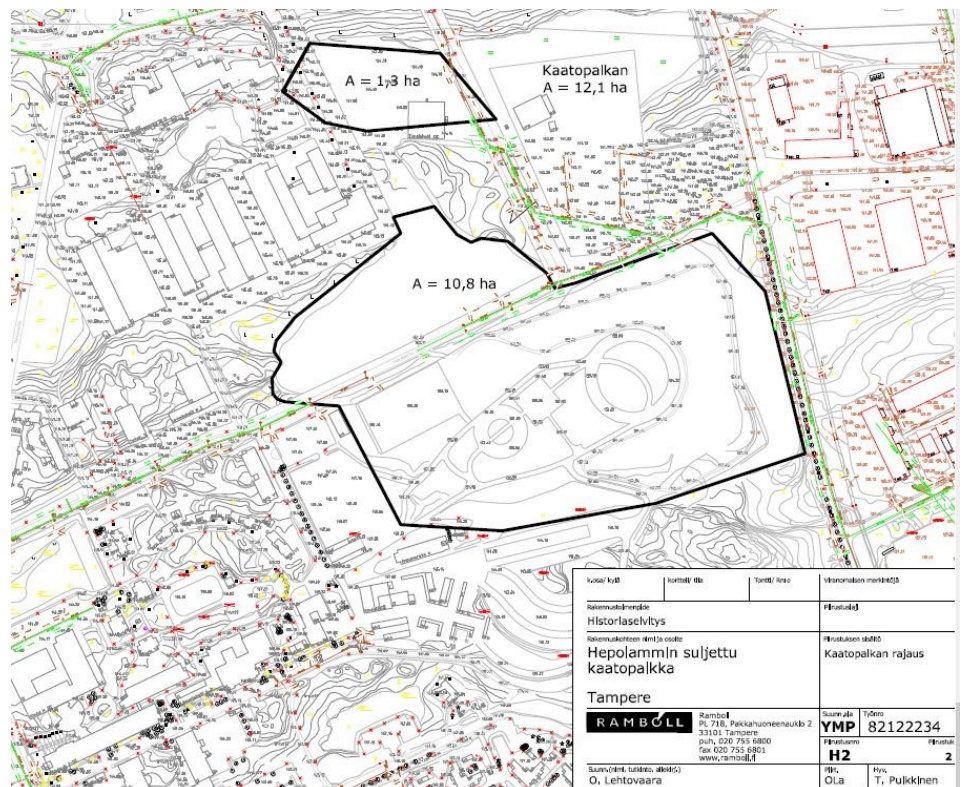
Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan ennustevuoden 2040 päiväaikainen melutaso Hervannan valtaväylän varrella on yli 65 dB, joten kaavasta laaditaan tarkempi meluselvitys (ks. kohta 5. Kaava-alueetta koskevat selvitykset).

Tampereen kaupungin ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan alueen ilmanlaatu vaihtelee välillä hyvä – tyydyttävä, koska Hervannan valtaväylän tuntumassa ilmanlaatu voi ajoittain heikentyä liikenteen päästöjen vuoksi. Hengitettävien hiukkasten, eli PM10-vuorokausiohjeeseen verrannollinen pitoisuus (=kuukauden toiseksi korkein vrk-arvo) on Hervannan valtaväylän varrella noin 40 mikrogrammaa kuukaudessa (jatkossa $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Ohjeeseen maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa on $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Katupölypitoisuudet voivat nousta ajoittain, etenkin keväisin, vilkkaassa liikenneympäristössä. Pienhiukkasten eli PM2,5 -vuorokausikeskiarvopitoisuus on Hervannan valtaväylän varrella noin $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Maailman terveysjärjestön (lyhenne WHO) antama vuorokausiohjeeseen pienhiukkasille on $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Typpidioksidin eli NO2-vuorokausiohjeeseen verrannollinen pitoisuus (=kuukauden toiseksi korkein vrk-arvo) Hervannan valtaväylän reunassa on noin $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ja muualla kaava-alueella noin $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ohjeeseen maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa on $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Geologisen tutkimuskeskuksen selvityksen (1995) mukaan Hervanta kuuluu arseeniriskialueeseen.

Alueen itäreuna, Teekkarisaunan alue kuuluu kemikaalilaitosten konsultaatiovyöhykkeeseen, koska Tampereen Veden Ruskon vedenpuhdistuslaitos sijaitsee noin 2 km etäisyydellä. Kaavasta tulee siis pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

Kaava-alueen pohjoispuolella, Poliisikoulun rakennusten pohjoispuolella, ajoharjoitteluradan alla, sijaitsee Hepolammin vanha kaatopaikka, jonka vaikutusta alueen vedenlaatuun on seurattu useita vuosia. Vedet johtuvat kaatopaikka-alueelta pääosin itään ja pohjoiseen, joten kaava-alueella ei ole aiemmin ollut vedenlaadun seurantapistettä. Marraskuussa 2020 tontin 7062-8 pohjalta, rahkasammaleisesta kosteikosta otettiin pintavesinäyte, jonka analyysituloksissa ei todettu kaatopaikan vaikutusta. Vedenlaadun seuranta kohteessa jatketaan tulevana vuosina. Maastosta ja pinnassa näkyvistä kallioista voidaan päätellä, että Poliisikoulunkadun päässä sijaitsevat kalliot ohjaavat kaatopaikan suunnalta tulevat pintavedet suurelta osalta puistoksi aiotun alueen ohi, ja kaatopaikalta ei kulkeudu vettä kaava-alueen suuntaan. Kaatopaikan historiasta kerrotaan raportissa Hepolammin entinen kaatopaikka, Tampere, Kaatopaikan historiaselvitys, Tampereen kaupunki, Tilakeskus / Ramboll 29.1.2009.



Kuva 6. Käytöstä poistetun Hepolammin kaatopaikan sijainti selvitysraportin mukaan. Kaava-alue sijaitsee kuvan alareunassa.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole nykyisin asutusta. Alueen välittömässä läheisyydessä, Hervannan valtavyhlän toisella puolella on kuitenkin suuri väestötiheys, jopa yli 5000 asukasta / neliökilometri (jatkossa km²). Tekniikankadulla, kaava-alueen ja yliopistokampuksen reunalla sijaitsevat Tampereen opiskelija-asuntosäätiön rakennukset Tekniikan- ja Tieteentornit.

Lähimmät päiväkodit sijaitsevat noin 400 – 500 metrin etäisyydellä osoitteissa Opiskelijankatu 4 ja Hermiankatu 5. Etelä-Hervannan koulu sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä, väistötiloissa Konetalossa, osoitteessa Hermiankatu 5. Ahvenispuiston koulu sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä. Tulevaisuudessa Etelä-Hervannan koululle valmistuvat uudet tilat sijaitsevat noin 1 kilometrin (jatkossa km) etäisyydellä.

Hervannan keskuksessa, noin 200 – 400 metrin etäisyydellä on saatavilla julkiset terveystilat, sekä mm. nuorisotilat, kirjasto ja liikekeskus. Länsi-Hervannassa noin 1 – 1,5 km:n sisällä sijaitsee uimahalli ja lukuisia muita liikuntatiloja. Varsinaiset luontopalvelukohteet sijaitsevat Hervannan ja Vuoreksen välisellä alueella. Lähin Ahvenispuiston leikki- ja liikuntapaikka sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Lähin ikäihmisten päiväkeskus sijaitsee osoitteessa Orivedenkatu 28, noin 600 metrin etäisyydellä.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen länsiosan tontit 7062-10 ja 7000-3 omistaa Senaattikiinteistöt. Itäosan tontit 7062-8 ja 9, sekä katualueet omistaa Tampereen kaupunki.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan ja kantakaupungin vaiheyleiskaavaehdotuksen mukainen. Asemakaavatyön pohjaksi laadittiin selvitys koko Itä-Hervannan alueen puisto- ja pyöräilyreittimahdollisuuksista. Suunnitelmaa laaditaan rinnakkain viereisen yliopistokampuksen asemakaavamuutoksen 8757 kanssa ja asemakaavat on tarkoitus yhdistää samaan kaupunkitietomalliin.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden korttelin lisärakentamista Hervannan valtavyhlän ja liikekeskuksen itäpuolella, yliopistokampuksesta pohjoiseen. Alueen käyttötarkoitus laajenee kaavamuutoksen myötä liike-,

toimisto-, tutkimus- ja opetuskäytöstä myös asumiseen, ja rakennusoikeuden määrä kasvaa. Kaava-alueen itäosaan muodostetaan uusi puisto, jonka alueelta rakennusoikeus poistuu, Teekkarisaunan tonttia lukuun ottamatta. Terveydenhuoltotoimintaa ja tuotantoa koskevat käyttötapamerkinnot poistuvat kaavasta.

2.1.1 Mitoitus

Asuinrakennusoikeutta muodostuu 32 500 k-m². Toimisto-, liike-, opetus- ja tutkimuskäyttöön osoitettua tilaa on noin 14 400 k-m². Alueella on ennestään käyttämätöntä rakennusoikeutta, lisäys kerrosalaneliöihin on yhteensä noin 14 000 k-m². Lisäksi alueelle rakennetaan asuinrakennusten maanalaiset pysäköintilaitokset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 730 uudelle asukkaalle.

Teekkarisaunan tontille varataan rakennusoikeutta 330 k-m². Kaava-alueella sijaitsee myös kaksi sähkömuuntamoita tonteilla, joiden rakennusoikeus on 20 k-m².

2.1.2 Palvelut

Kaava-alueen itäosaan osoitetaan puisto (VP), sekä ohjeellinen leikkikenttämerkintä (vk-2). Puistoon merkitään uudet pyöräily- ja kävelyreitit. Hervannan valtaväylän viereisiin asuinkortteleihin merkitään liiketiloja. Sekä asuin- että liiketilatonteilla on kaavamerkintä, joka mahdollistaa myös monenlaisten palvelujen sijoittamisen alueelle.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

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

Itä-Hervannan alueella on tarve muodostaa etelä-pohjoissuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka yhdistää keskuspuistoja, sekä rakentaa alueleikkipuisto ja pelikenttä.

Työn alkuvaiheessa, keväällä 2020 tehdyn puisto- ja reittiselvityksen yhteydessä kaavan tavoitteeksi on määritetty myös voimakkaasti

vaihtelevan ja kallioisen maaston huomiointi ja Hervannalle tyypillisten osittain leikattujen kallioiden, vehreyden ja suurien puiden säästyminen osana uutta kaupunkirakennetta.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2025 (kohde numero 7 vuodelle 2021). Kaavan selvitykset liittyvät osittain samaan aikaan työstettävään kampusalueen kaavaan 8757.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Hervannan keskuksen ja raitiotiepysäkin läheisyydessä sijaitseva tonttimaa saadaan tehokkaaseen käyttöön. Käyttötarkoitus sisältää sekä työpaikkatoimintaa, että asumista, ja mahdollistaa tarvittaessa myös yliopistokampuksen toimintoja. Kaavan selvitystyön yhteydessä on tutkittu pyöräilyn reittivaihtoehdot koko Itä-Hervannan läpi. Kaava mahdollistaa pyöräreitin rakentamisen ja jatkuminen alueen läpi. Kävely-yhteyksiä parannetaan: Liikenneselvityksessä on esitetty jalkakäytävä sekä Tekniikankadun pohjoisreunaan, että Poliisikoulunkadun eteläreunaan. Lisäksi esitetään uuden suojatien rakentamista Hervannan valtaväylän yli. Hervannan valtaväylän katunäkymä ja kaupunkikuvallisesti, sekä symbolisesti tärkeää akselikohtaa on suunniteltu katunäkymän ehdoilla. Alueen itäosaan merkitään koko itäistä Hervantaa palveleva puisto ja alueleikkipaikka.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Kortteli 7084

Tontille 7084-1 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja (kaavamerkintä AK-37). Asuinrakennukset sijoittuvat jatkuvana rakennusmassana aukion ja katujen reunaan suojaten pihan liikenteen häiriöiltä. Asuinrakennusten pysäköinti sijoittuu sisäpihan kansirakenteen alle (ma/a). Rakennus on rakennettava kiinni rakennusalan kadun puoleiseen reunaan kaupunkitilan muodostamisen vuoksi. Hervannan valtaväylän varrella on pieni kallion säilyttävä alue (s-43), jonne sijoitetaan katumaisemaan näkyvää taidetta (taide-2), sekä kallion jatkona Tekniikankadun reunassa rakennettu kaupunkiaukio (tym-4). Aukio, taide ja kallio korostavat korttelin sijaintia Hervannan keskuksessa. Aukion yhteyteen sijoittuu uusi linja-autopysäkki ja suojatieyhteys Hervannan

valtaväylän yli. Asuinrakennuksen alimpaan kerrokseen aukiolle päin on merkitty liiketiloja (er-9). Julkisivuilla on melua koskevat merkinnät (las, dB32), rakennusalan rajaan pakottava nuolimerkintä, sekä elementtisaumat kieltävä määräys. Määräyksiä on selitetty tarkemmin rakentamistapaohjeessa. Asuinrakennusten kerrosluku on viisi (V) – kuusi (VI). Poliisikoulunkadun risteyksen lähelle jää kulkuaukko pihalle jalankulkijoita ja pyöräilijöitä varten. Yleismääräyksillä säädellään mm. rakennusoikeuden käyttöä, julkisivuja, pysäköintiä, melun torjuntaa ja piha-alueiden rakentamista.

Tontilla 7084-2 Tutka-toimistorakennusta voidaan täydentää uudella rakennusosalla ja toinen hallirakennus puretaan pysäköintialueen tieltä. Kaavamerkintä on KTY-5: Toimitilarakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto-, sekä tutkimus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja. Kerrosluku on neljä (IV). Tutka-rakennuksen huoltoa palveleva pysäköintialue sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle, myös muut pysäköintialueet ovat maantasossa, sisääntulon yhteydessä, sisäpihalla ja rakennuksen itäseinustalla. Pysäköintialueiden kaavamerkintä on p-14, joka edellyttää paikoitusalueiden jäsennöintiä istutuksilla. Kallioisella ja puustoisella rinteellä sijaitseva s-1 -merkintä varmistaa kalliomaaston ja pääpuuston säilymisen osana pihaa, kallio ja puusto yhdistyvät visuaalisesti myös asuinkorttelin pihaan. s-1 -merkinnän alueelle voi rakentaa polkumaisia reittejä ja tarvittavat turvallisuusrakenteet kuten kaiteet. Yleismääräyksillä säädellään mm. rakennusoikeuden käyttöä, pysäköintiä, ja piha-alueiden rakentamista.

Tontilla 7084-3 on asuinkerrostalorakentamisen mahdollistava AK-merkintä. Tontille on sijoitettu kuusi asuinkerrostaloa, joiden muoto ja suuntaukset on suunniteltu niin, että kaikista asunnoista avautuu vapaita näkymiä ympäristöön. Rakennusala on mitoitettu niin, että parvekkeet mahtuvat rakennusalalle. Merkintä par(0) on osoitettu sen vuoksi, etteivät lähellä toisiaan olevat rakennukset voi laajentua ulos rakennusalalta parvekkeiden vuoksi. Parvekkeet on siis rakennettava kokonaan rakennusalan sisään. Pysäköinti sijoitetaan kahteen kerrokseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen, josta muodostetaan erillinen 3D-kiinteistö merkinnällä ma-LPA-1, kiinteistö sijoittuu osittain tontin 7084-2 alle, ja sinne on ajorasite tontin pysäköintialueen kautta. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee välillä kuusi (VI) – seitsemän (VII), osa rakennuksista sijoittuu jyrkkään rinteeseen. Pelastusreitit on useampia Tekniikankadulta ja Poliisikoulunkadulta. Yleismääräyksillä säädellään mm. rakennusoikeuden käyttöä, julkisivuja, pysäköintiä, melun torjuntaa ja piha-alueiden rakentamista.

Tontti 7084-4 on muodostettu uutta sähkömuuntamo varten. Johdot tulee sijoittaa puiston reittien alle.

Korttelialue 7000-23

Tonttia rajaavat muurimaiset asuinrakennukset, jotka suojaavat pihan liikenteen häiriöiltä. Katujen kulmaan sijoitetaan korkeampi, tornimainen rakennusosa, jonka alimpaan kerrokseen on merkitty liiketiloja (er-9). Julkisivuilla on melua koskevat merkinnät (las, dB32), rakennusalan rajaavan pakottava nuolimerkintä, sekä elementtisaumat kieltävä määräys. Määräyksiä on selitetty tarkemmin rakentamistapaohjeessa. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle kahteen tasoon. Kansi nostaa pihan ylemmäs, jolloin se liittyy pihan luonnonmukaiseen osaan. Kallioisella ja puustoisella rinteellä sijaitseva s-1 -merkintä varmistaa kalliomaaston ja pääpuuston säilymisen osana pihaa ja maisemaa. Merkinnän alueelle voi rakentaa polkumaisia reittejä ja tarvittavat turvallisuusrakenteet kuten kaiteet. Katujen kulmasta nousee portaat pihalle. Istutettavat alueet on osoitettu paikoille, joissa tarvitaan vehreyttä, mutta joiden luontainen maanpinta ei välttämättä säily. Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee välillä viisi (V) – kaksitoista (XII), korkein osa sijoittuu näkymäpääätteeksi tontin kulmaan. Yleismääräyksellä on osoitettu, että kortteliin sijoitetaan taideteos. Pelustusreitti tulee pihalle tontin itäreunasta Tekniikankadulta. Yleismääräyksillä säädelään mm. rakennusoikeuden käyttöä, julkisivuja, pysäköintiä, melun torjuntaa ja piha-alueiden rakentamista.

Korttelialue 7062-11 ja -12

Tontilla 7062-11 sijaitsee Teekkarisauna Mörrimöykky, kaavamerkintä on nykyisen toiminnan mukainen Yleisten rakennusten korttelialue Y-13, joka sallii tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten. Teekkarisaunalle muodostetaan erillinen tontti, joka vastaa vuokra-alueita. Rakennusala on rajattu niin että se mahdollistaa suunnitteilla olevat kunnostustoimet, rakennusoikeutta on 330 m². Tontin reunaan on merkitty ohjeellinen reittimerkintä jalankulku- ja pyöräilyreittiä varten, toteutuessaan reitti yhdistäisi Selkämäenraitin Poliisikoulunkadulle. Tontilla 7062-12 on merkitty rakennusala olemassa olevalle muuntamolalle (ET-2).

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katuja varten on osoitettu katualueet. Kaavan liittyvässä liikenneselvityksessä on esitetty uusi jalkakäytävä Tekniikankadun pohjoisreunaan ja Poliisikoulunkadun eteläreunaan. Poliisikoulunkadun eteläreunaan tulevaa jalkakäytävää varten katualuetta laajennetaan noin

1,5m tontille päin, lisäksi varataan tila pyöräteliittymälle. Tekniikankadun ja Hervannan valtaväylän risteyksessä katualue laajenee myös tontille päin, jotta jalkakäytävä ja pyöräteliittymät mahtuvat katualueelle. Hervannan valtaväylän yli esitetään uutta suojatieyhteyttä Tekniikankadun – Hervannan valtaväylän risteyksen pohjoispuolelle (osittain kaava-alueen ulkopuolella). Aukion kohtaan merkitään tilaa uudelle linja-autopysäkillä.

Viheralueet

Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun välille, alueen itäosaan muodostetaan uusi puisto (VP) sekä varataan tila pyörätielle (pp), Poliisikoulunkadun ja -alueen alikululle, sekä alueleikkipaikalle (vk-2). Alueelle sijoittuu myös Selkämäenraitin ja Poliisikoulunkadun yhdistävä ohjeellinen reittimerkintä. Ehdotusvaiheessa puistoalueeseen on lisätty aiemmin LPA-merkinnällä ollut pysäköintikenttä. Kentän alueelle voidaan osoittaa puiston tasaista maastoa vaativat toiminnot kuten leikkipaikka ja pelikenttä.

2.4 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on päättänyt kokouksessaan nimetä uuden puiston Mörrimöykynpuistoksi. Jalankulku- ja pyöräilyreitit, sekä aukion nimet päätetään Kadunnimitoimikunnassa ennen kaavan hyväksymistä, marraskuussa 2021.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistetaan asumisen laajentuminen Hervannan keskuksen, raitiotiepysäkin ja liikekeskuksen läheisyyteen, oppilaitos- ja tutkimusympäristön sisälle. Asemakaava vahvistaa Hervannan keskuksen ja yliopistokampuksen yhteyttä lisäämällä asukkaita, työpaikkoja, palveluja ja liiketilaa toimintojen välille. Puiston, leikkipaikan sekä pyöräilyreittien, jalkakäytävien ja suojatien mahdollistaminen parantaa lähistön asukkaiden, opiskelijoiden ja työntekijöiden palveluita. Linja-autopysäkki siirtyy Poliisikoulun edustalta paremmin palvelemaan paikkaan DUO:n korttelin kohtaan. Toisaalta metsäiset alueet pienenevät, mikä vähentää luonnonvaraisia ja puustoisia alueita.

Asuinrakentaminen sijoittuu Hervannan valtaväylän reunassa melualueelle. Asemakaava edellyttää, että ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja rakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyyttä. Erittäin voimakkaan

melun alueella asuntojen tulee avautua myös rakennuksen hiljaiselle puolelle. Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinratkaisun.

Hervannan valtavyölyän lähistöllä voi esiintyä myös ajoittaisia liikenteestä johtuvia ilmanlaatuongelmia, kuten katupölyongelmia keväisin, vaikka ilmanlaadun vuosikeskiarvot ovatkin ohjearvojen ja suositusten mukaisia. Kaavanmukainen rakentaminen ei juurikaan vaikuta ilmanlaatu- tai melupäästöjen määrään.

Puiston ja Poliisikoulun harjoituskaupungin pohjoispuolella, ajoharjoitteluradan alla, sijaitsee Hepolammin vanha kaatopaikka, jonka ei ole syksyllä 2020 otetun pintavesinäytteen perusteella todettu vaikuttavan puiston pintavesiin. Vedenlaatua seurataan jatkossakin. Kaatopaikka-alueen läheisyyteen merkitään rakennettava puisto, aiemmin kaavassa sallitun työpaikkarakentamisen sijaan.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kohteeseen tulee mm. katutilaan avautuvia liiketiloja, jotka monipuolistavat Hervannan valtavyölyän toimintoja. Asuminen lisää alueen käyttöä ja elävyyttä erityisesti ilta-aikaan. Teekkarisaunalle erotetaan tontti, jonka kaavamerkintä vastaa paremmin nykyistä toimintaa.

Pääkadun varteen sijoitetaan katuympäristöön näkyvää taidetta, myös eteläisessä asuinkorttelissa on taidemerkintä.

Pyöräilyn, jalankulun ja virkistyksen mahdollisuuksia parannetaan koko alueella.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Asuinrakennusten ja pysäköintilaitosten rakentaminen edellyttää kallion louhintaa korttelialueilla, mutta kaikki esitetyt kansirakenteet hyödyntävät luonnollisia maastonmuotoja, mikä vähentää louhintatarvetta.

Pyöräilyreitien rakentaminen aiheuttanee lähinnä täyttöjä, mutta mahdollisesti myös vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä uudella virkistysalueella. Tasaista maastoa vaativat puistotoiminnot, leikkipaikka ja pelikenttä sijoitetaan jo tasatulle, entiselle pysäköintikentälle.

Olemassaolevat kallioalueet on puistosuunnitelmassa säilytetty, puiston alueella metsäiset alueet säilyvät pitkälti puustoisena.

Puistosuunnitelmassa on myös huomioitu pintamaan ja nykyisten massojen käyttö osana maarakentamista.

Pihaympäristössä myös osa kallioista on merkitty säilytettäväksi osana maisemaa ja pihaympäristöä.

Hulevesiselvityksessä todetaan että: *Tekniikankadun ympäristöön suunniteltu tuleva maankäyttö lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää. Muutos johtuu pääasiassa Tekniikankadun eteläpuolelle suunnitellusta rakentamisesta, koska sillä kohdalla alue on nykytilassa suurimmaksi osaksi rakentamaton. Suunnittelualueen hulevesiä esitetään hallittavaksi kiinteistökohtaisesti. Tavoitteena on pienentää kiinteistöiltä poistuvia hulevesivirtaamia ja siten ehkäistä Hervannan valtavyölyän viemärin tulvimisen ja Tauskonojan, Houkanojan ja Vihiojan eroosion ehkäisemiseksi. Kiinteistöitä poistuvia virtaamia esitetään hallittavaksi viivytävillä rakenteilla, jotka voivat olla suodattavia painanteita tai maanalaisia viivytyssäiliöitä. Virtaamien muodostumista voidaan ehkäistä myös läpäisevillä päällysteillä tai viherkatoilla. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma esitetään selvityksen liitekuvassa.*

3.3 Vaikutukset ilmastoon

Kohde sijaitsee tiheästi rakennetun Hervannan liikekeskuksen vieressä, noin 300 metrin etäisyydellä raitiotiepysäkestä, joten asunnot ja työpaikat täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Alueella on sekä keskustamaiset palvelut, että työ- ja koulupaikkoja, joten liikkumisesta johtuvat ilmastovaikutukset ovat keskustatoimintojen välittömässä läheisyydessä verrattain pienet. Jalankulun sekä pyöräilyn mahdollisuuksia parannetaan selvästi kaavan toteuttamisen yhteydessä.

Kaavan viitesuunnittelussa on huomioitu maastonmuodot ja tavoitteena on sovittaa rakennukset vaihtelevan maaston muotoihin ilman mittavia tasoituslouhintoja tai täyttöjä. Pihakansina toteutettava pysäköintiratkaisu hyödyntää maaston muotoja ja vähentää louhintatarvetta.

Toimistorakennus Tutka on tarkoitettu säilyttää lähes kokonaan.

Julkisivumääräys mahdollistaa puun käytön materiaalina, mutta sitä ei ole kaavassa pakotettu. Kaikki rakentaminen aiheuttaa kuitenkin väistämättä ilmastovaikutuksia.

Kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa suunnitelman kestävyyttä energiankulutuksen ja ilmastovaikutusten suhteen on tarkasteltu Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalun avulla (työkalun internet-osoite: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Koska suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja erittäin hyvin saavutettavalla alueella, joka lähtökohtaisesti mahdollistaa kestävä elämäntavan, eikä lisää liikkumistarvetta, tarkastelun kohteeksi nousivat energian ja lämmön tuotannon ja varastoinnin tulevaisuuden mahdollisuudet. Kaavan ja sen vieressä

sijaitsevan yliopistokampuskaavan (kaavanumero 8757) mahdollisuuksia energiansäästöön ja tulevaisuuden energiaratkaisuihin on tarkasteltu Tampereen kaupungin energia- ja ilmastoasiantuntijoiden kanssa. Tutkarakennuksen asiantuntijaa ja kampusalueen haltijaa on myös konsultoitu rakennuksen mahdollisuuksista. Tarkastellut aiheet ovat geoenergian käyttömahdollisuudet ja tilatarpeet, hukka- ja lauhdelämmön hyödyntämismahdollisuudet, energian ja lämmön varastointi- ja syöttömahdollisuudet, sekä aurinkosähkön ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen.

Alustavassa tarkastelussa todettiin mahdollisuuksia toimistotalon hukkalämmön tai lauhdelämmön hyödyntämisessä asuinkortteleissa, mutta esiin ei noussut esiin sellaisia energiantuotanto- tai varastointimahdollisuuksia, jotka ehdottomasti vaatisivat kaavamerkintöjä tai edellyttäisivät tilavarauksia. Mutta koska kaavalla halutaan myös kannustaa rakennushankkeisiin ryhtyviä selvittämään energiantuotannon - siirron ja varastoinnin mahdollisuuksia aikaisessa vaiheessa, kaavaan lisättiin ehdotusvaiheessa kaksi uutta yleismääräystä, jotka parantavat rakenteiden sijoittamismahdollisuuksia tonteilla:

Piha-alueelle sijoittuvat vähähiilisiin energiajärjestelmiin liittyvät, alle 20 m² rakenteet ja rakennukset voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Tontin rajautuessa katu-/virkistysalueeseen, maalämpökaivot voidaan sijoittaa tontin ja katu-/viheralueen rajalle. Maalämpökaivoja voidaan porata myös tonttiin rajautuvan puistokäytävän alle, sekä viistosti katu-/virkistysalueen alle maanomistajan ja alueiden käyttö- ja valvontayksikön sijoitusluvalla.

Todettiin myös, että mm. yhdistettyjen lämmitysjärjestelmien mahdollisuuksien ja hyötyjen tarkempi arviointi vaatii kohdekohtaista erityisasiantuntijatyötä, eli käytännössä erillisen selvityksen. Tällainen selvitys vaatisi myös rakennusten toteuttajan mukana osallistumista, joten selvitys kannattaa laatia toteutus suunnitteluvaiheessa, kun rakentaja on tiedossa.

Energian käyttöä koskevan selvitysten tulokset on koottu rakentamistapaohjeeseen. Ohjeet on käyty läpi myös Tampereen Sähkölaitoksen ja Sähköverkon asiantuntijoiden kanssa.

3.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamattoman metsäalueen muuttaminen asuinalueeksi muuttaa kaava-alueen luontoa voimakkaasti. Toisaalta myös rakentamattomilla

alueilla on jo ennestään voimassa tehokasta rakentamista mahdollistava asemakaava. Rakentamattomat alueet ovat myös olleet vapaa-ajan käytössä ja siten kenttäkerros on osittain kulunut.

Liito-oravan on todettu liikkuneen Tekniikankadun reunassa, mutta havaintoja pysyvistä oleskelusta tai pesimisestä ei ole. Alueen itäosassa puusto ja maastoa tulee säilymään osana puistoa ja länsiosassa ylispuustoa ja luonnollista maastoa säilytetään suojelumerkintöjen avulla osana pihaa. Katualueilla on puurivimerkinnot, jotka myös turvaavat liito-oravan liikkumismahdollisuuksia alueella. Puistoksi merkityllä alueella havaittiin kolme lahokaviosammalen itujuväsryhmää, mutta alueella ei ole lahopuujatkumoa, joten kohdetta ei ole selvityksessä rajattu suojattavaksi.

3.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

3.5.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavalla laajennetaan aiemman kaavan sallimaa käyttötarkoitusta. Alueella on jo olemassa katu-, vesihuolto-, sähkö-, yms. infraverkostot.

Energiaverkkojen tarpeista on konsultoitu Tampereen Sähköverkkoa. Verkostoissa varaudutaan mm. sähköautojen määrän kasvuun, joten alueelle lisättiin ehdotusvaiheessa uusi muuntamotontti.

3.5.2 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneselvityksessä todetaan vaikutuksista että ” Kaava-alueen ajoneuvoliikenteen katuverkkoa ei lisätä, vaan uusi maankäyttö kytkeytyy suoraan alueen nykyisiin katuihin: Poliisikoulunkatu, Tekniikankatu. Katujen liikenteen jäsentelyä on tarve parantaa ja mm. jalankululle osoitetaan selkeä paikka kaduilla. Jalankulkijoiden määrä alueella kasvaa merkittävästi maankäytön tehostuessa ja muuttuessa osin myös asumiseksi. Kadunvarsipysäköinnin paikkamäärä vähenee erityisesti Tekniikankadulla kun uusi jalankulun väylä toteutetaan kadun pohjoislaidalle. Pysäköinti painottuu jatkossa enemmän tonteille, ja alueelle toteutuukin uutta rakenteellista pysäköintiä. Kaikkiaan alueen katujen liikennemäärät (ajoneuvoliikenne, jalankulku, pyöräliikenne) kasvavat maankäytön tehostuessa, mutta katutoimenpiteiden myötä olosuhteet pysyvät miellyttävinä kaikilla käyttäjäryhmillä. Kaavan vaikutukset ympäröiviin autoliikenteen järjestelyihin on vähäiset, lähikatujen liikennemäärän arvioidaan kasvavan vähäisesti uuden maankäytön myötä.”

3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.6.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Itäisen Hervannan kaupunkikuva ja toiminnallisuus kokevat voimakkaan muutoksen, kun alkuperäisessä Hervannan suunnitelmassa esitetty, joskin toteutumaton, länsi- ja itäosia yhdistävä ja julkisluontoiseksi tarkoitettu kaupunkiakseli muuttuu asuinalueeksi. Vastaavasti kaavaluonnos vahvistaa pääosin 2000-luvulla muodostunutta pohjois-eteläsuuntaista akselia, Hervannan valtaväylän kaupunkimaisemaa.

Hervannan valtaväylän ja Tekniikankadun maisema muuttuu radikaalisti kun metsäiset alueet rakennetaan. Rakentaminen on tiiveintä ja keskustamaista Hervannan valtaväylän läheisyydessä ja rakenne väljenee itäosassa. Itäosaan puistossa ja pihoilta merkityillä alueilla säilytetään olemassa olevaa puustoa. Hervannan liikekeskuksen (ja alkuperäisen Hervannan yleissuunnitelman mukaista keskusakselin) kohtaa korostetaan pienellä katuaukiolla, valaistavalla kalliolla ja katu ympäristöön näkyvällä taiteella. Maiseman perusmuodot huomioidaan rakennusten sijoittamisessa. Hervannalle tyypillisiä kallioita säilytetään sekä louhittuina maisemaelementteinä, että luonnollisina, puustoisina alueina piholla.

3.6.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alueella ei ole tiedossa arkeologisia tai muita kulttuurihistoriallisia kohteita. Entinen Valtion Teknillisen tutkimuskeskuksen rakennus, eli nykyinen Tutka-toimistorakennus jää pääosin käyttöön ja sen käyttömahdollisuuksia vahvistetaan uudisosalla. Uudisosa tuo jo ennestään muokattuun rakennukseen uuden ajallisen kerrostuman.

3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavalla muutetaan aiemman kaavan sallimaa työpaikkarakentamista suurelta osin asuinrakentamiskäyttöön ja lisätään rakennusoikeutta. Hervannan valtaväylän varrella kaavamääräykset mahdollistavat asumisen lisäksi monenlaista toimintaa, liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja, mutta kokonaisuudessaan näiden toimintojen osuus vähenee. Tämä heikentää kohteen mahdollisuuksia kehittyä työpaikka- ja opiskelukeskittymänä. Alueella säilyy kuitenkin suuri toimistorakennustontti, ja sen käyttömahdollisuuksia on pyritty kaavan yhteydessä parantamaan. Lisäksi katu ympäristöön määrätään rakennettavaksi liiketiloja. Muutos parantaa kampusympäristön

mahdollisuutta ylläpitää palveluita ympäri vuoden ja myös ilta-aikaan. Kaava-alueen itäreunalla osa alueesta muuttuu pelkkään asuinkäyttöön ja puistoksi. Merkittävältä osalta aiempaa työpaikkatonttia rakennusoikeus poistuu tai muuttuu asumiseksi, mikä vähentää työpaikka-alueen laajenemismahdollisuuksia. Kaava-alueen itäinen osa on kuitenkin ollut tähän saakka pysäköintikäytössä ja luonnontilassa, eikä työpaikkarakentamismahdollisuutta ole hyödynnetty aiemman kaavan mukaisesti. Itäisimmän, eli tulevan puiston osalta myös rakennettavuus on heikko vaihtelevan maaston ja osittain kostean maaperän vuoksi.

Rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa. Infrarakentamista tarvitaan uusien jalkakäytävien, suojatien, linja-autopysäkin, sekä puiston ja pyöräilyreittien toteuttamisessa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 1.11.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Työn alkuvaiheessa, keväällä 2020 tehdyn puisto- ja reittiselvityksen yhteydessä kaavan tavoitteeksi on määritetty myös voimakkaasti vaihtelevan ja kallioisen maaston huomiointi ja Hervannalle tyypillisten osittain leikattujen kallioiden, vehreyden ja suurien puiden säästyminen osana uutta kaupunkirakennetta.

Liikennesuunnittelun tavoitteet tarkentuivat kaavaluonnosvaiheen jälkeen Hervannan valtavyhlän pyöräilyreittien osalta: Hervannan valtavyhlälle on laadittu erotetun pyörätien ja jalkakäytävän mahdollistava suunnitelma, jonka toteutuksen vaatimat tilatarpeet on huomioitu kaavassa.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavasta ei ole tehty vaihtoehtoisia versioita, vaan alustavaa suunnitelmaa on kehitetty kohti asetettuja tavoitteita, mm. lisäämällä itäosaan koko aluetta palveleva puisto ja pyöräreitti ja varaamalla katualueille jalkakäytävien ja pyöräteiden tarvitsemat tilat.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa julkaistiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelman alustavia näkymäkuvia.

Valmisteluvaiheessa, ennen kaava-alueen laajentamista, Teekkarisäätiöltä on tiedusteltu Teekkarisaunan tontin kaavamerkintätarpeita.

Valmisteluaineiston mennessä nähtäville julkaistiin internetissä myös hanketta esittelevä video.

Ehdotusvaiheessa kaava ja sen aineistot julkaistaan taas nähtäville.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana, Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

Asemakaavaluonnos pohjautuu hakijan toimittamaan viitesuunnitelmaan, jota on muokattu ohjausryhmän kommenttien ja selvitystiedon perusteella. Kaavaratkaisua on tarkennettu mm. rakennusten sijoittelun osalta, lisäksi Itäosaan on lisätty yleinen puisto, leikkikenttä ja pyöräilyreitti. Kaavaan merkittiin myös aluevaraus Poliisikoulunkadun alittavalle pyöräilyn ja jalankulun alikulkutunnelille, jotta pyöräilyreitien jatkaminen pohjoiseen on mahdollista tulevaisuudessa, jos kyseisen tontin maankäyttö muuttuu.

Kaava-aluetta laajennettiin valmisteluvaiheessa kattamaan myös kiinteistöt 7062-8 ja -9, Tekniikankadun itäosa ja Poliisikoulunkatu. Alueelle suunniteltiin puisto ja Teekkarisaunalle merkittiin erillinen tontti.

Kaava ja viitesuunnitelma esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 8.12.2020. Toimikunnan lausunnossa todetaan, että kortteli täydentyy luontevasti Hervannan valtavyhlän varteen katua rajaavilla rakennusmassoilla. Korttelin sisäosaan muodostuu vapaamuotoinen pistetalojen kokonaisuus. Kaavaa tuli kehittää merkintöjen osalta:

Puhtaaksi muurattu punatiili sopii paikkaan ja määräys paikalla rakennettavista julkisivuista on tapa varmistaa laadukkaat

julkisivumateriaalit. Pistetalojen rakennusalan pakotusnuolet ohjaavat viitesuunnitelman muodonantoon ja parvekemääräyksiin esitettiin tarkennuksia. Kaavaan toivottiin määräykset kortteleiden yhtenäisistä piha-alueista ja porrashuoneiden sisäänkäynneistä. Lisäksi Tutkan piha-alueen rajaukseen toivottiin tarkennusta.

Lausunto on huomioitiin kaavaluonnoksessa seuraavasti: Kaavassa on yleismääräys jonka mukaan asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali voi olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu. Kaavaan lisättiin määräys ju-79 *Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.* niille sivuille, jotka näkyvät katumaisemaan. Määräystä on täsmennetty rakentamistapaohjeessa. Pistetalojen parvekemääräyksistä poistettiin parvekevyöhykkeet ja lisättiin määräys par(0) *Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluissa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.* Määräys estää rakennuksen kasvattamisen rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei määrää tarkasti kohtia, minne parvekkeet suuntautuvat. Kaavaan lisättiin määräykset pihojen yhtenäisyydestä ja porrashuoneiden sisäänkäynneistä Hervannan valtavyölyän, Tekniikkakadun ja aukoiden puolella. Tutka-rakennuksen pihajärjestelyä on tutkittu tarkemmin, mutta paikoituksen muutos rakennuksen viereen vaatisi metsäisen kallion louhintaa, joten järjestelyä ei muutettu.

4.5.1 Aloituskäytön palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa ja viitesuunnitelman on laatinut Senaatin toimeksiannosta Versta Arkkitehdit Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 viranomaiskommenttia sekä 3 mielipidettä. Aloituskäytön viranomaispalautteessa huomautettiin liito-oravaselvityksen laatimisesta, yleiskaavan ohjeellisen merkinnän ekologisesta tavoitteesta ja virkistysyhteyden parantamisesta, sekä todettiin että täydennysrakentaminen on mahdollista, kun kulttuuriympäristön arvot huomioidaan ja että tiedossa ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia kohteita.

Yliopiston kampusalueen omistama Suomen Yliopistokiinteistöt Oy pitää kehittämistä myönteisenä. Tampereen polkupyöräilijät ry huomautti pyöräily-yhteyksien parantamistarpeesta ja piti alueen kehittymistä myönteisenä. Yksityishenkilön palautteessa todetaan mm. että rakennuskorkeus ja tehokkuus voisi olla suurempi erityisesti pääkadun läheisyydessä.

Palaute ja siihen vastaaminen on esitelty palaute- ja vastineraportissa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä rakentamistapaohje, viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineistoa - kuulutettiin nähtäville 25.2.-18.3.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle internetissä julkaistun videon avulla.

Valmisteluvaiheen palautteessa Pirkanmaan ELY-keskus esitti lahokaviosammalle suojaavaa merkintää ja toivoi liito-oravan käyttämien puiden huomioimista. Pirkanmaan Maakuntamuseo edellytti, että Tutka-rakennus säilyy osana alueen käytöstä kertovana kerrostumana, mutta totesi rakennuksen myös kestävän ominaisuuspiirteet huomioivat muutokset. Tampereen kaupungin Viheralueet ja hulevedet-yksikkö korosti puiston tärkeyttä alueen viherpalveluille ja edellytti Tekniikankadun LPA-alueen muuttamista osaksi puistoa. Kaupungin Ympäristönsuojeluyksikkö edellytti lahokaviosammalen huomioimista kaavassa. Tampereen Teekkarit ry ilmoitti ilahtuneensa Mörrimöykynpuiston nimestä, joka viittaa Teekkarisaunan nimeen. Yksityisessä palautteessa toivottiin asuntojen olevan yksiöitä ja maanalaista yhteyttä uuden rakentamisen ja DUO:n välille.

Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Pyöräilyreitit ja puiston rajausta muutettiin niin, että lahokaviosammalle voitiin merkitä suoja-alue. Puistosta on laadittu alueen luonnonarvoja korostava ja säilyttävä suunnitelma. Tutka-rakennuksen käsittelystä on lisätty kuvailevaa tekstiä rakentamistapaohjeeseen. Tekniikankadun varrella sijaitseva pysäköintialue (LPA-merkintä) muutettiin osaksi puistoa. Sähkömuuntajille lisättiin tarpeelliset merkinnät. Liikennesuunnitelmaa päivitettiin Hervannan valtavyhlän pyörätiesuunnittelun osalta. Samassa yhteydessä linja-autopysäkillä varataan tila kaava-alueelta. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty energiankäyttöä koskeva osio, kaavaan on myös lisätty kaksi uusiutuvan energiantuotannon rakentamista mahdollistavaa määräystä. Kaavamääräyksiä tarkennettiin toteuttamaan tarkentuneita ohjeita mm. yhteistilojen osalta ja kerrosala tarkistettiin. Lisäksi reitille ja aukiolle lisätään nimet ennen ehdotuksen hyväksymistä.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnot

Muistutukset

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan itäosa (Arkkitehdit MY, 16.3.2020)
- Hervannan kampuksen asemakaavan nro 8757 ja Hervannan asemakaavan nro 8772 eliöstö- ja biotooppiselvitys (FCG Oy, 28.7.2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG Oy, 9.12.2020)
- Meluselvitysraportti. Hervannan Tekniikankadun asemakaavan muutos, kaava nro 8772 (Sitowise Oy, 4.11.2020, päivitys 29.10.2021)
- Asemakaavan 8772 hulevesiselvitys (Sitowise Oy, 16.11.2020, päivitetty 26.10.2021)
- Asemakaava 8772 Tampere, liikenneselvitys (Sitowise Oy, päivitetty 12.11.2021)
- Mörrimöykynpuiston yleissuunnitelmaluonnos (Sitowise Oy, 14.10.2021)

Muita suunnittelussa käytettyjä tietolähteitä mm.:

- Hepolammin entinen kaatopaikka, Kaatopaikan historiaselvitys (Tampereen kaupunki, Tilakeskus 29.1.2009)
- Hepolammin kaatopaikan vesinäytteenoton tulokset ja raportti vuosi 2020.
- Hervannan raitiotievarikolle ja Hallilan seisakkeelle myönnettyjen poikkeuslupien liito-oravatilanteen seurantaraportti vuosilta 2016 - 2019. (Tampereen Kaupunki, 19.11.2019)
- Hervannan liikenneverkko-suunnitelma (Tampereen kaupunki, 26.11.2019)

5.1 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan itäosa

Selvityksessä käydään läpi koko Hervannan valtavyhlän itäpuolen rakentumista. Alkuperäisen Hervannan aatekilpailun voittajatyön ja myös siitä työstetyn yleissuunnitelman mukaan kaava-alueelle oli tarkoitus tulla kansirakenne valtavyhlän yli, sekä julkisen rakentamisen ja yliopiston päärakennusten keskusakseli. Yleisesti ottaen Itä-Hervantaan on alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti sijoittunut lähinnä julkista rakentamista ja koulu- ja tutkimusympäristöjä, mutta yliopistokampus rakentui alusta saakka hieman sivuun, joten keskusakseliajatus ei toteutunut. Samoin liikennejärjestelmää on muokattu alkuperäisestä suunnitelmasta, eikä kansirakenne ole enää suunnitelmissa.

Selvityksessä todetaan Itä-Hervannan arvoista: *”Kaupunkikuvallisesti tämä neitseelliseen metsämaastoon raivattu ”uusi” kaupunginosa on melko tavanomainen ja yksiulotteinen (ks. s.*

40-50 liite: kaupunkikuvallinen dokumentointi). Sillä ei ole historiallisen rakennuskannan tuomaa syvyyttä ja monimuotoisuutta, vaikkakin ensimmäiset toteutuneet rakennukset ovat kohta saavuttamassa jo 50 vuoden iän, ja niiden kaupunkikuvallisen arvon tulkinta on saamassa uusia, osin nostalgisiakin sävyjä. Huomattava on myös, että Hervannan suunnitteluajainen arkkitehtuuriajattelu ei kovinkaan paljon välittänyt yksittäisten rakennusten merkityksestä. Tärkeämpää oli kompaktikaupungin ja kontaktikaupungin aktiivinen sosio-kulttuurinen miljö, jolle rakennukset vain muodostivat toiminnan mahdollistavan kehikon.” ... ” Alkuvaiheen kaupunkikuvallisesti monotonisen asuinrakentamisen ja siitä syntyneen huonon maineen jälkeen korjausliikkeitä on pyritty tekemään eri suunnilla. Näistä ensimmäinen, ja edelleen merkittävin, oli Reima ja Raili Pietilän kutsuminen suunnittelemaan Hervannan läntisen keskusakselin kokonaisuutta. Heidän luomansa persoonallinen arkkitehtuuri on korkealaatuinen julkisten rakennusten kokonaisuus, joka oivallisesti kiinnittää muuten kovan ja generisen modernin kaupunginosan rakenteen pehmeästi ja juurevasti paikoilleen. Muitakin yksittäisiä arkkitehtonisesti korkealaatuista rakennuksia on rakennettu myöhempinä vuosikymmeninä, kun mukaan on kutsuttu maan parhaita suunnittelijoita.”

Viherympäristö nähdään selvityksessä suuressa roolissa: ” Puistomaiset kevyen liikenteen reitit sekä leveät autoliikenteen katutilat ovatkin yksi Hervannan julkiselle kaupunkitalalle luonteenomainen piirre. Reittien luonteenomainen piirre Hervannassa puolestaan on se, miten Hervanta on rakennettu topografialtaan vaihtelevaan kallioiseen maastoon. Monissa näistä kapeista viherkaistaleista onkin näkyvissä useiden metrien korkuisia kallioleikkauksia.

Jo ennen Hervannan rakentumista yleissuunnitelmassa ennakoitiin näiden viheralueiden alkuperäisen kasvillisuuden selviytymismahdollisuuksia. Linjaukseksi otettiin että näillä kapeilla ja pienillä viheralueilla alkuperäisellä puustolla ei ole selviytymismahdollisuuksia, vaan nämä alueet istutetaan. Siten Hervannan viherympäristö on karkeasti jaotellen kahtalainen; lähempänä luonnontilaista metsää säilyneitä viheralueita on vain sormimaisen rakenteen laajemmilla välivyöhykkeillä ja rakentamisen reuna-alueilla. Rakenteen sisällä luonnollinen topografia yhtyy istutettuun ja rakennettuun viherympäristöön.”

Itä-Hervannan kehityskohteeksi selvityksessä nostetaan sisäinen verkosto, ja sitä kannustetaan kehittämään samaan paikkaan sopivaan tyyliin kuin Länsi-Hervannan puolella on tehty: ” Kokonaisrakenteen ja asuinkortteleiden kannalta merkittävä onnistuminen oli asuinalueiden suunnittelussa alusta asti mukana ollut sormimaisen viherrakenteen lomittuminen rakenteeseen sekä

laajamittainen viher- ja kävelyalueiden verkosto. ” ... ”Siinä missä länsipuolella yhdeksi merkittävimäksi menestystekijäksi nousee alueen sisäistä kytkentää ja viihtyvyyttä lisäävä jalankulun, pyöräilyn sekä viheralueiden verkosto, idän puolella nämä elementit puuttuvat lähes täysin tai ovat melko vaatimattomia tai em. fragmentaaristen lohkojen sisäisiä ominaisuuksia. Lähes ainoa kytkevä tekijä on valtavyylän liikenneverkko. Näiden kytkentöjen lisääminen ja parantaminen on yksi keskeinen suunnittelukysymys Itä-Hervannan kehittämisessä.”

Itä-Hervannan kulttuuriympäristöstä todetaan, että se on tehty muuttumaan ja kestää hyvin muutoksia. Kehityskohteiksi nostetaan viherverkko, jalankulun ja pyöräilyn reitit, vihersormet, (asuin-) rakennusten laatu, sekä julkisten tilojen ja piha-alueiden vaikutus kaupunkirakenteen viihtyisyyteen ja toiminnallisuuteen. ” Viidenkymmenen vuoden aikana toteutunut rakennuskanta on kaupunkikuvaltaan hivenen fragmentaarinen, vaikkakaan ei sekava tai häiritsevän rauhaton. Rakennuskanta uusia tornitaloja lukuun ottamatta on melko matalaa. Kaupunkikuva kestää edelleen hyvin muutoksia sekä tehostamista ja täydentämistä. Yliopiston ja poliisikoulun kampusalueiden edellä mainittujen, huolellisesti ja laadukkaasti suunniteltujen rakennusten ympäristössä on tosin luonnollista noudattaa edellisten vaiheiden edellyttämää vastaavaa huolellisuutta ja laatua.” ... ”Länsi- ja Itä-Hervannan rakentuu entistä vahvemmin yhtenä kokonaisuena ja monitoimintaisena kaupunginosana, jolla on yhteinen vahvistuva ja laajeneva kaupunginosakeskus. Ratkaisuilla tulisi tukea alueen entistä parempaa jalankulun ja pyöräilyn kytkettyvyyttä, palveluiden sijoittumista keskeisten reittien varsille ja risteysasemiin sekä monipuolisemman ja laadukkaamman viherverkon ja yleisten alueiden kehittämistä (mm. puistot, taskupuistot ja aukiotilat).”

5.1.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaavasunnitelman rungoksi laadittiin alustava suunnitelma Itä-Hervannan pyöräilyn ja kävelyn reittien ja viheralueiden verkostosta. Kaava-alueelle suunnitellaan kaupunginosapuisto, joka liittyy kiinteästi muodostettavaan etelä-pohjoissuuntaiseen pyöräilyreittiin. Hervannan valtavyylän katutilaan säilytetään kapea kallioalue maisemallisena tekijänä ja siihen liitetään pieni katuaukio. Tarkoitus on säilyttää Hervannan identiteettiin kuuluvia kallioleikkauksia katunäkymässä ja korostaa historiallisen keskusakselin (ja Hervannan liikekeskustan) paikkaa. Myös tontilla 7000-10 säilyvä puustoinen kalliorinne jää näkymään katu ympäristöön, samoin Poliisikoulunkadulle jää näkymä säilytettävälle puustoiselle kalliorinteelle.

5.2 Eliöstö- ja biotooppiselvitys

Selvitykseen kuuluivat kasvillisuus-, luontotyyppi - ja liito- oravakartoitus. Sen mukaan ” *Kaava-alueilla esiintyvät luontotyypit ja kasvillisuus ovat alueellisesti ja paikallisesti hyvin tavanomaisia. Alueilla ei ole suojellisesti arvokkaiden luontotyyppien tai kasvilajien esiintymiä tai muita arvokkaita kasvillisuuskohteita, jotka tulisi erityisesti huomioida alueen maankäyttöä suunniteltaessa.*”

Keväällä 2020 tehdyissä maastotutkimuksissa ei kaava-alueelta löydetty merkkejä liito-oravien elinympäristöstä. Tekniikankadun reunassa havaittiin papanoita kahden puun juurella, mutta koska papanapuita havaittiin alueilla vain muutama, eikä kolo- tai pesäpuita havaittu, voivat jätökset olla tilapäisesti alueen läpi kulkevien koiraiden jättämiä.

5.2.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Tonteilla säilytetään maastoa ja puustoa osana pihoja. Katualueelle merkitään puurivit, jotka toimivat myös liito-oravien hyppypuina. Itäosaan merkitään puistoalue, josta pääosa jää luonnontilan kaltaiseksi.

5.3 Lahokaviosammalselvitys

Selvityksen mukaan puistoksi merkityltä alueelta löytyi kolme itujuväsryhmää. Selvityksen mukaan alueella sijaitsee kuitenkin vähän lajille soveltuvia kosteita kasvupaikkoja, ja havaitut itujuväsryhmät olivat harvalukuisia. Aluetta ei arvotettu selvityksessä ydinalueiksi niukan lahopuuston ja heikon lahopuujatkumon takia. Lahokaviosammalen menestyminen alueella tulevaisuudessa arvioitiin epätodennäköiseksi.

5.3.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Puiston rajausta ja pyörätiereittiä muutettiin ehdotusvaiheessa niin että lahokaviosammalelle voitiin merkitä esiintymän ympäristön säilyttävä luo-4 -merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.). Esiintymä ja lahopuun lisääminen huomioidaan puistoalueen yleissuunnitelmassa, mm. pyörätien luiska tuetaan lahopuuksi muuttuvilla käsittelemättömillä puun rungoilla, maastoa muokataan mahdollisimman vähän, ja lähes koko alue säilytetään metsäisenä.

5.4 Meluselvitys

Selvityksen mukaan ” Suunnitellulla maankäytöllä kaava-alueelle osoitettujen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat VNp 993/93 mukaiset meluntorjunnan ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä. Laskentojen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa lähinnä Hervannan valtavyylää suunniteltujen rakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään noin 68 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Niitä osin kuin keskiäänitaso on 65 dB tai yli, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB), mikä määrätään asemakaavassa. Niitä osin kuin julkisivuille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, Ääniympäristöasetuksen mukainen uudisrakennuksille melualueilla sovellettava 30 dB minimieristysvaatimus ei ole riittävä sisämelun ohjearvotason 35 dB varmistamiseksi. Lähinnä Hervannan valtavyylää olevien rakennusten Hervannan valtavyylän puoleisille julkisivuille on tarpeen asettaa 31–33 dB vaatimus ulkovaipan ääneneristävyydestä ΔL .”

5.4.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaavaan merkitään selvityksessä esitetyt määräykset.

5.5 Hulevesiselvitys

Selvityksen mukaan ”Tekniikankadun, Hervannan valtavyylän ja Pietilänkadun risteys on muuta ympäristöä matalammalla, eli kohdasta ei ole toimivaa tulvareittiä. Rankkasadetilanteessa, jossa hulevesiviemäri on täynnä, vesi kertyy risteykseen ja ympäröiville katualueille. Vedenpinnan noustessa korkeuteen +142.1 m vesi voi virrata Pietilänkadulla sijaitsevasta ajorampista maanalaiseen pysäköintilaitokseen (Kuva 8). Aiemmassa selvityksessä tehdyn mallinnuksen mukaan viemäri tulvii risteyksessä jo kerran vuodessa toistuvilla sateilla. Korkeuteen +142.1 vesi nousisi mallin mukaan noin kerran 10-15 vuodessa toistuvilla rankkasateilla. (Lähde Hervannan hulevesiselvitys, Sito Oy, 2016)”

”Tekniikankadun ympäristöön suunniteltu tuleva maankäyttö lisää alueella muodostuvien hulevesien määrää. Muutos johtuu pääasiassa Tekniikankadun eteläpuolelle suunnitellusta rakentamisesta, koska sillä kohdalla alue on nykytilassa suurimmaksi osaksi rakentamaton.

Suunnittelualueen hulevesiä esitetään hallittavaksi kiinteistökohtaisesti. Tavoitteena on pienentää kiinteistöiltä poistuvia hulevesivirtaamia ja siten ehkäistä Hervannan valtavyylän viemärin tulvimisen ja Tauskonojan, Houkanojan ja Vihiojan eroosion ehkäisemiseksi. Kiinteistöitä poistuvia virtaamia esitetään hallittavaksi viivytävillä rakenteilla, jotka voivat olla

suodattavia painanteita tai maanalaisia viivytyssäiliöitä. Virtaamien muodostumista voidaan ehkäistä myös läpäisevillä päällysteillä tai viherkatoilla.”

Asemakaavamuutoksessa tonteille esitetään Tampereen kaupungin kaavamääräystä hule-43 (1) ”Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jo-kaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.”

5.5.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaavaan tehdään selvityksessä esitetyt merkinnät.

Rakentamistapaohjeessa on tuotu esille tulvatilanteiden huomioiminen Hervannan valtavyhlän lähistön rakennussuunnittelussa.

5.6 Liikenneselvitys

Selvityksessä todettiin, että alueen asuinrakentamisen aiheuttama matkatuotos on 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nykytilanteeseen verrattuna liike- ja toimistotilojen lisäyksen aiheuttama matkatuotos (kohteeseen suuntautuvien matkojen määrä) on 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaava-alueen matkat ovat yhteensä noin 3600 kappaletta vuorokaudessa.

Selvityksen mukaan Poliisikoulunkadun eteläreunaan ja Tekniikankadun pohjoisreunaan on tarve rakentaa jalkakäytävät ja Hervannan valtavyhlän yli tarvitaan suojatie. Nämä myös todettiin selvityksessä mahdolliseksi toteuttaa.

Reittien toteutettavuutta tarkasteltiin karkeasti suunnitteluohjelmistolla. Selvityksessä todetaan: ”Esitetyt reitit ovat pituuskaltevuuksien puolesta todettu mahdollisiksi toteuttaa. Esitettyjen reittien tarkempi rakennettavuus selvitetään myöhemmin. Poliisikoulunkadun alittava alikulkukäytävä on suunniteltu tarkemmin ja sille on määritetty myös luiskien ulottumat. Reittien linjauksessa on huomioitu arvokkaat luontokohteet erityisesti alueen itäosassa (lahokaviosammal, liito-oravien kolopuut).”

Suojatien tarvetta ja toimivuutta selvitettiin laskennallisesti simulaatiolla ennustevuoden 2030 liikennemäärillä. ” Uudelle suojatielle on ollut kysyntää jo nykytilassa ja maankäytön kehittymisen myötä sille on selkeä

tarve. Suojatie mahdollistaa suoraviivaisen yhteyden esimerkiksi Hervantakeskuksen raitiotiepysäkille. Suojatien ensisijainen paikka on Tekniikankadun liittymän yhteydessä, sijainnin perusteena: raitiotiepysäkin sijainti, uuden maankäytön ja liittyvän jk väylän sijainti, reittien jatkuvuus, valoliittymän täydennysmahdollisuus. Rakenteellisesti suojatie on toteutettavissa melko pienen toimenpitein.” Selvityksessä todetaan uuden suojatien vaikutuksista: ” Uusi suojatie liittymän pohjoishaaralle on mahdollista toteuttaa heikentämättä merkittävästi Hervannan valtaväylän liikenteellistä toimivuutta. Ruuhkatunnin aikana Pietilänkadun ja Tekniikankadun kääntyvien liikennevirtojen viivytykset kasvavat hieman, mutta pääsuunnan osalta vaikutukset jäävät vähäisiksi.”

Hervannan liikenneverkko selvityksessä on todettu tarve kehittää alueen pyöräilyverkkoa, joten Hervannan valtaväylän reunassa tutkittiin erotetun pyörätien tilatarpeet ja järjestelyt. Samassa yhteydessä tutkittiin bussipysäkin tilatarve DUO:n korttelin kohdalla, jossa se palvelee paremmin asiakkaita kuin nykyisessä sijainnissa Poliisikoulun kohdalla.

Lisäksi selvityksessä tutkittiin kaava-alueen itäosan pyöräilyn ja jalankulun reittien toteuttamista ja tehtiin alustava tarkastelu mahdollisesti myöhemmin toteutettavasta, Poliisikoulunkadun alittavasta jalankulun ja pyöräilyn tunnelista.

Liikennemäärät on saatu Hervannan Valtaväylän ja Poliisikoulunkadun liikennevalojärjestelmästä (2019 syyskuun viimeinen viikko). Pietilänkadun liikennemäärä selvitettiin maastokäynnillä tiistaina 17.11.2020 klo 15.30 – 16.00.

Yhteenvedona selvityksessä todetaan että ” Kaava-alueen ajoneuvoliikenteen katuverkkoa ei lisätä, vaan uusi maankäyttö kytkeytyy suoraan alueen nykyisiin katuihin: Poliisikoulunkatu, Tekniikankatu. Katujen liikenteen jäsentelyä on tarve parantaa ja mm. jalankululle osoitetaan selkeä paikka kaduilla. Jalankulkijoiden määrä alueella kasvaa merkittävästi maankäytön tehostuessa ja muuttuessa osin myös asumiseksi. Kadunvarsipysäköinnin paikkamäärä vähenee erityisesti Tekniikankadulla kun uusi jalankulun väylä toteutetaan kadun pohjoislaidalle. Pysäköinti painottuu jatkossa enemmän tonteille, ja alueelle toteutuukin uutta rakenteellista pysäköintiä. Kaikkiaan alueen katujen liikennemäärät (ajoneuvoliikenne, jalankulku, pyöräliikenne) kasvavat maankäytön tehostuessa, mutta katutoimenpiteiden myötä olosuhteet pysyvät miellyttävinä kaikilla käyttäjäryhmillä. Kaavan vaikutukset ympäröiviin autoliikenteen järjestelyihin on vähäiset, lähikatujen liikennemäärän arvioidaan kasvavan vähäisesti uuden maankäytön myötä.”

5.6.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Katualueille varataan kaavassa tila jalkakäytävälle, Poliisikoulunkadun aluetta laajennetaan. Kaavaan merkitään tarvittavat reitit.

Kaavaehdotusvaiheessa liikenneselvitystä tarkennettiin Hervannan valtavyöhykän pyörätiesuunnittelun ja bussipysäkin osalta. Katualueen rajaa siirrettiin tonteille päin, mikä mahdollistaa erotetut pyörätiet sekä niiden liittymät sivukaduille.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin keskustatoiminnoille, itäosa on palvelujen aluetta. Kaava-alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä, 2-kehän kehittämisvyöhykkeellä ja kasvutaajaman kehittämisvyöhykkeellä.

6.2 Yleiskaavassa alue on palvelujen ja työpaikkojen aluetta, jolla sallitaan asuminen

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. 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, ja se sijaitsee melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

6.3 Asemakaavassa alueelle on merkitty liike-, toimisto-, tuotanto-, tutkimus-, opetus- ja terveydenhuoltotoimintaa

Korttelin 7062 tonteilla 8, 9 ja 10 on voimassa asemakaava nro 7967, joka on hyväksytty vuonna 2005. Tonteilla 8 ja 10 on tutkimus- ja opetustoimintaa sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Y-3). Kerrosluku on IV ja tonttitehokkuus e=0.60. Tontilla 9

on autopaikkojen LPA-2 -merkintä, sekä rakennusala jonka tehokkuusluku on 0,1.

Korttelin 7000 tontilla 3, sekä katualueella on voimassa asemakaava nro 7455, joka on hyväksytty vuonna 2000. Asemakaavassa tontti 3 on liike-, toimisto- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialuetta, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liiketiloiksi sekä tuotantotiloiksi (KTTY-2). Kerrosluku on III ja rakennusoikeuden määrä 6500 k-m². Tontin keskiosalla on merkintä s-1, jonka mukaan puusto on säilytettävä siten että sallitaan vain maiseman hoidon ja alueen pääkäyttötarkoituksen vaatimien toimintojen kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Hervannan valtavyhlän ja Tekniikankadun kulmassa katualueella on voimassa pieni pala kaavaa nro 7452.

6.4 Kaupungin strategiat

Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian vuonna 2017. Asemakaavaluonnos toteuttaa Kaupunkistrategiaa tiivistämällä kaupunkirakennetta aluekeskukseen ja joukkoliikenneväylän varteen. Kaava monipuolistaa alueen käyttömahdollisuuksia ja tukee siten alueen kehittymistä aluekeskuksena. Kaavamerkinnössä on huomioitu asumisen lisäksi myös se, että tarvittaessa alueella voidaan harjoittaa myös esim. yliopistokampukseen liittyvää opetus- ja tutkimustoimintaa.

6.5 Tonttijako

Alueen tonttijako muuttuu. Tonttijako muodostetaan sitovana.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2021.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava rakentamistapaohje ja viitesuunnitelma.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat mm. Mörrimöykynpuiston yleissuunnitelma ja liikenneselvitykseen sisältyvät alustavat suunnitelmat ja reittimääritykset.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.11.2019, tark. 15.2.2021, täyd. 8.11.2021
- Asemakaavakartta 8.11.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Palaute- ja vastineraportti 12.10.2021
- Rakentamistapaohje 8.11.2021
- Viitesuunnitelma 22.10.2021

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan itäosa (Arkkitehdit MY, 16.3.2020)
- Hervannan kampuksen asemakaavan nro 8757 ja Hervannan asemakaavan nro 8772 eliöstö- ja biotooppiselvitys (FCG Oy, 28.7.2020)
- Lahokaviosammalselvitys (FCG Oy, 9.12.2020)
- Meluselvitysraportti. Hervannan Tekniikankadun asemakaavan muutos, kaava nro 8772 (Sitowise Oy, 4.11.2020, päivitys 29.10.2021)
- Asemakaavan 8772 hulevesiselvitys (Sitowise Oy, 16.11.2020, tarkistettu 26.10.2021)
- Asemakaava 8772 Tampere, liikenneselvitys (Sitowise Oy, päivitetty 12.11.2021)
- Mörrimöykynpuiston yleissuunnitelmaluonnos (Sitowise Oy, 14.10.2021)