

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

## Asemakaavan selostus

15.2.2021



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

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.2.2021 päivättyä 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 valtavyöhykkeen katualuetta.

## Asemakaavalla muodostuu

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelialueet nro 7000-3, 7062-9, -11 ja -12, 7084-1 – 3, maanalaista pysäköintialuetta sekä katu- ja virkistysaluetta.

## 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 keskukseen

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 myös kampuustoimintoja. Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun itäosaan muodostetaan puisto ja pyöräilyreitti, sekä varataan tila alueleikkipaikalle. Reitin 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 34 000 kerrosalaneliömetriä

Asuinrakennusoikeutta muodostuu 34 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>). Toimisto-, liike-, opetus- ja tutkimuskäyttöön osoitettua tilaa on noin 14 400 k-m<sup>2</sup>. Alueella on ennestään käyttämätöntä rakennusoikeutta, lisäys kerrosalaneliöihin on yhteensä noin 15 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueelle rakennetaan asuinrakennusten maanalaiset pysäköintilaitokset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 750 uudelle asukkaalle.

Katuympäristöön aukio ja taidetta, asuinrakentamisessa keskiössä viihtyisät pihat

Liike-, toimisto-, opetus- ja tutkimustoiminnan tilat sijoittuvat Hervannan valtaväylän ja Tekniikankadun varteen. Olemassa olevaa toimistorakennusta täydennetään uudella rakennusosalla. Hervannan valtaväylän varrella säilytetään kalliomuodostelma, johon yhdistetään kapea kaupunkiaukio liiketiloineen. Aukio ja taideaihe valaistuksineen korostavat korttelin sijaintia Hervannan keskusaksella. Hervannan Valtaväylän vierellä asuinkorttelit muodostavat muurimaisen, pihoja suojaavan massan, Tekniikankadun eteläpuolella kulmaan on sijoitettu 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). Tontin 7062 -10 ja -8 käyttötarkoitus on liike-toimisto-, tutkimus- ja tuotantotoiminta (Y-3). Teekkarisauna sijaitsee rajatulla vuokra-alueella. Tontin 7062-9 käyttötarkoitus on paikoitus (LPA-2). Lisäksi kaava-alueella on katualuetta ja muuntamo.

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

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

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 tarkastellaan tutkimuslaitosten tilatarpeiden muutosta, asumisen yhdistymistä kampuustoimintaan 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, sekä rakentaa alueleikkipuisto ja pelikenttä.

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-alue on laajennettu koskemaan Tekniikankatua, Poliisikoulunkatua sekä niiden välissä sijaitsevia tontteja 7062-8 ja -9. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä rakentamistapaohje, viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineistoa - kuulutetaan nähtäville. Valmisteluaineistoa esitellään yleisölle.

### Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus aineistoineen 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 34 000 kerrosalaneliömetriä .....	3
Katuympäristöön aukio ja taidetta, asuinrakentamisessa keskiössä viihtyisät pihat .....	3
Toimistorakentamiselle osoitettu, osin metsäinen kaava-alue Hervannan keskuksessa .....	4
Asemakaavan tavoitteet.....	4
Asemakaavaprosessin vaiheet .....	5
Asemakaavan toteuttaminen .....	5
Sisällys .....	6
1 LÄHTÖKOHDAT .....	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.1.1 Asemakaava-alue on osittain rakennettua työpaikkarakentamisen aluetta. ....	9
1.1.2 Luonnonympäristö .....	9
1.1.3 Rakennettu ympäristö .....	10
1.1.4 Väestö ja palvelut .....	17
1.1.5 Maanomistus.....	17
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat .....	17
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
2.1 Kaavan rakenne .....	17
2.1.1 Mitoitus .....	18
2.1.2 Palvelut.....	18
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet .....	18
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	18
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen .....	19
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset .....	19
2.3.1 Korttelialueet.....	19
2.3.2 Muut alueet.....	21
2.4 Nimistö .....	22
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	22



3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	22
3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen .....	22
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....	23
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan .....	23
3.3	Vaikutukset ilmastoon.....	24
3.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	25
3.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	25
3.5.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	25
3.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	25
3.6.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö.....	25
3.6.2	Kulttuuriperintö.....	26
3.7	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	26
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	26
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	26
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....	27
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana .....	27
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	27
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	27
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....	27
4.5.1	Aloituskäynnin palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen .....	28
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen .....	29
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen .....	29
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	29
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET .....	30
5.1	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan itäosa .....	30
5.1.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	32
5.2	Eliöstö- ja biotooppiselvitys .....	33
5.2.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	33
5.3	Lahokaviosammasselvitys .....	33
5.3.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	33
5.4	Meluselvitys.....	33
5.4.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	34

5.5	Hulevesiselvitys .....	34
5.5.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	34
5.6	Liikenneselvitys.....	34
5.6.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	35
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	35
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.....	35
6.2	Yleiskaavassa alue on palvelujen ja työpaikkojen aluetta, jolla sallitaan asuminen .....	35
6.3	Asemakaavassa alueelle on merkitty liike-, toimisto-, tuotanto-, tutkimus-, opetus- ja terveydenhuoltotoimintaa .....	35
6.4	Kaupungin strategiat .....	36
6.5	Tonttijako .....	36
6.6	Pohjakartta .....	36
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	37
7.3	Toteutuksen seuranta .....	37
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	37
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	37



# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Asemakaava-alue on osittain rakennettua työpaikkarakentamisen aluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa, Hervannan valtavyöhykän 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-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. Tontti 1062 -9 on LPA-2 merkitty, tasattu kenttä, jota käytetään Tampereen asunto-osakesäätiön omistamien Tekniikan- ja Tieteentornien autopaikoitukseen, rakennusoikeutta on 217 k-m<sup>2</sup>. Tontti 7000-3 on rakentamaton, mutta siellä sijaitsee yliopiston käytössä ollut masto. Tontilla 7000-3 on rakennusoikeutta 6500 k-m<sup>2</sup>.

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 maaperäkartojen 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).



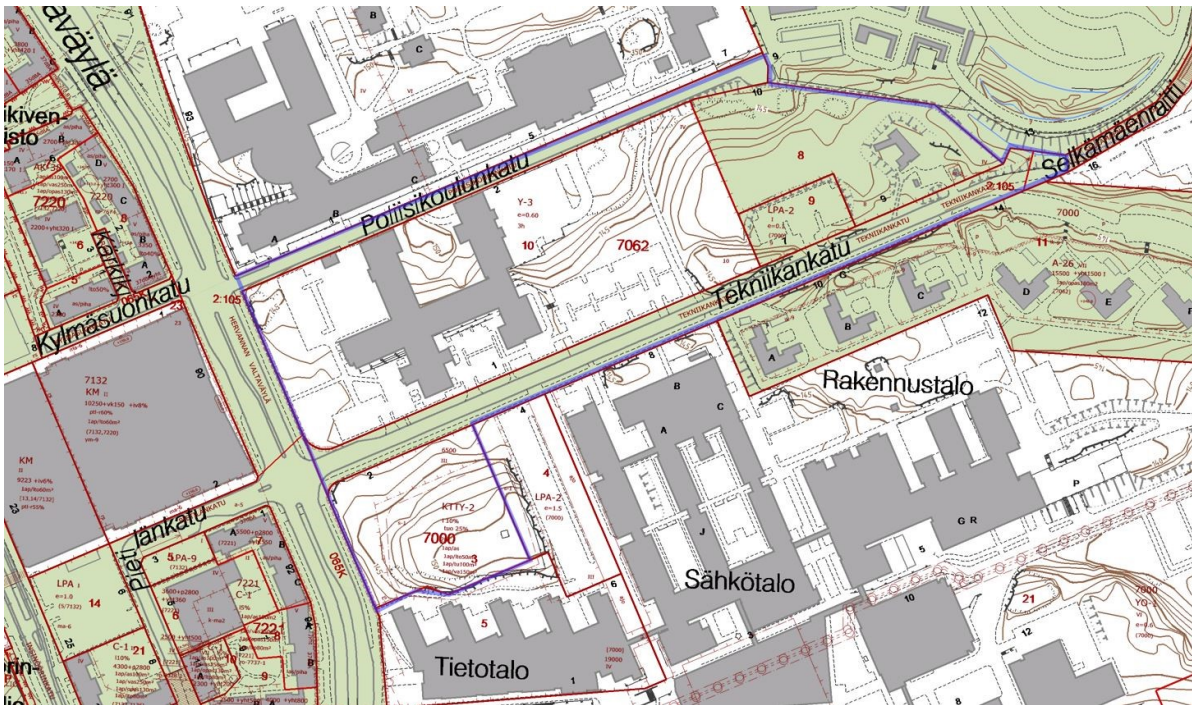
*Kuva 1: Suunnittelualueen topografia rinnevarjostuksena. Alue on korkeussuhteiltaan pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee 141–150 mmpy. Tontin 7000-3 etelä-itäreunalla on kalliroleikkaukset. Alavin alue on rahkasammalpeitteistä soistumaa.*

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 erilaisiksi 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. Sitten siellä on toiminut mm. Maahanmuuttovirasto Migri ja Puolustusvoimat. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa v. 2018 käyttötarkoituksesta ja v. 2020 lupa sisätilamuutoksia varten.

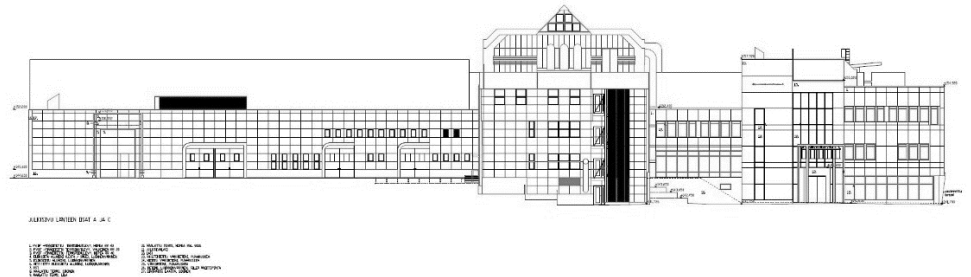
Rakennuksen suunnitteli Arkkitehti- ja rakennuttajatoimisto Antti Katajamäki Ky. Katajamäki (s.1938) toimi pitkään Valion suunnittelijana, rakennusjaoston päällikkönä ja pääarkkitehtina. Hänen suunnittelutoimia ovat mm. monet Valion tuotantolaitokset, Rautaruukin kehityskeskus Hämeenlinnassa, sekä Tampereen 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 materiaalikirjavyudeksi rakenteen selkeyden kustannuksella.

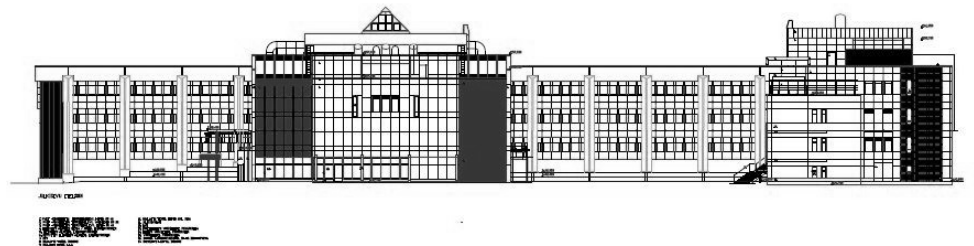
Rakennus muodostuu Tekniikankadun suuntaisesta nelikerroksisesta päämassasta ja siihen suorakulmaisesti liittyvistä poikittaismassoista. Julkisivuissa erottuvat punertavat pilasterimaiset pystyosat, sekä niiden väliin sijoittuvat metallikasettipinnat ja kapeat nauhaikkunat. Tekniikankadun puolella läntinen 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 paloportaakulmissa, 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 kampusen 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 valtavyölyän, Poliisikoulunkadun ja Tekniikankadun alueella. Hervannan valtavyölyä on alueen osia voimakkaasti erottava pääkatu. Muut alueen kadut ovat tonttikatuja.

Hervannan valtavyölyällä on useita bussipysäkkejä ja -reittejä. Vuonna 2021 raitiotie aloittaa reittiliikenteen, lähin pysäkki sijaitsee liikekeskuksen takana, noin 300 metrin etäisyydellä. Keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä Hervannan valtavyölyällä 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 valtavyölyällä vuoteen 2030 mennessä.

Hervannan valtavyölyän 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).

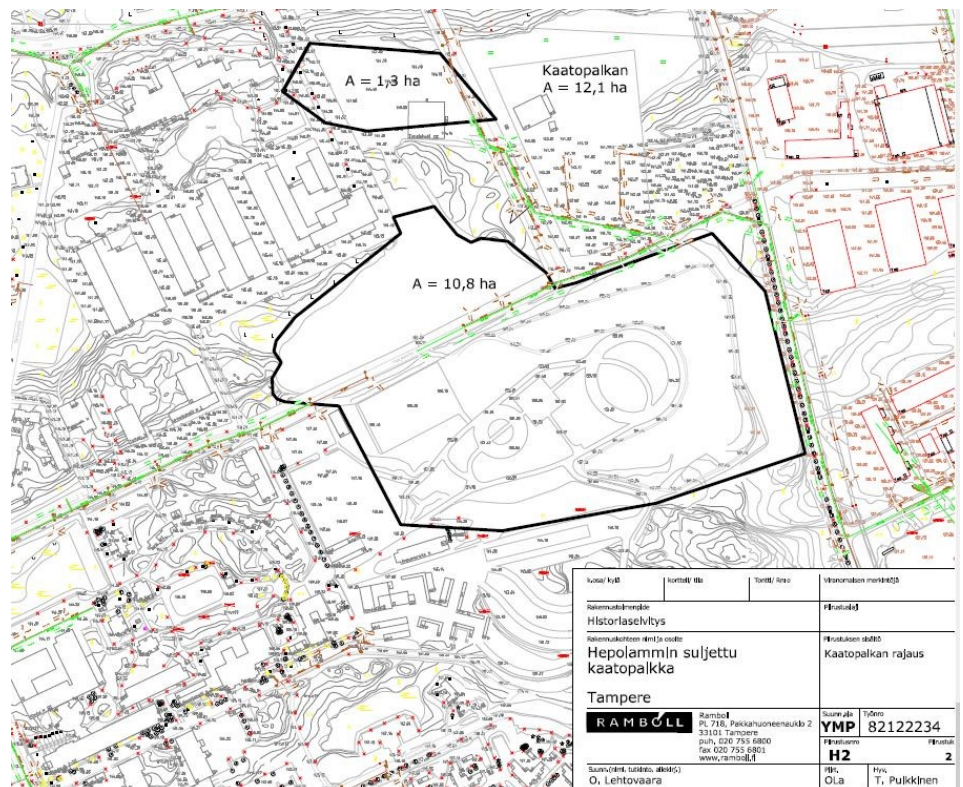
Tampereen kaupungin ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan alueen ilmanlaatu vaihtelee välillä hyvä – tyydyttävä, koska Hervannan valtaväylän tuntumassa ilmanlaatu voi ajoittain heikentyä liikenteen päästöjen vuoksi. Hengitettävien hiukkasten, eli PM10-vuorokausiohjeeseen verrannollinen pitoisuus (=kuukauden 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 valtaväylän toisella puolella on kuitenkin suuri väestötiheys, jopa yli 5000 asukasta / neliökilometri (jatkossa km<sup>2</sup>). 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 leikkipaikka 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 Senaatti-kiinteistöt. 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 valtaväylän ja liikekeskuksen itäpuolella, yliopistokampuksesta pohjoiseen. Alueen käyttötarkoitus laajenee kaavamuutoksen myötä liike-,

toimisto-, tutkimus- ja opetuskäytöstä myös asumiseen, ja rakennusoikeuden määrä kasvaa. Itäosan puistoalueelta rakennusoikeus poistuu, Teekkarisaunan tonttia lukuunottamatta. Terveydenhuoltotoimintaa ja tuotantoa koskevat käyttötapamerkinnot poistuvat kaavasta.

### 2.1.1 Mitoitus

Asuinrakennusoikeutta muodostuu 34 000 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>). Toimisto-, liike-, opetus- ja tutkimuskäyttöön osoitettua tilaa on noin 14 400 k-m<sup>2</sup>. Alueella on ennestään käyttämätöntä rakennusoikeutta, lisäys kerrosalaneliöihin on yhteensä noin 15 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueelle rakennetaan asuinrakennusten maanalaiset pysäköintilaitokset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 750 uudelle asukkaalle.

Teekkarisaunan tontille varataan rakennusoikeutta 260 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueella sijaitsee myös sähkömuuntamo tontilla, jonka rakennusoikeus on 20 k-m<sup>2</sup>.

### 2.1.2 Palvelut

Kaava-alueen itäosaan osoitetaan puisto (VP), sekä ohjeellinen leikkikenttämerkintä (vk-2). 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, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät 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 liikennemelulta. Asuinrakennusten pysäköinti sijoittuu sisäpihan kansirakenteen alle. 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. 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). Pelastusreitti tulee pihalle Tutkan paikoitusalueen kautta. 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 täydennetään uudella rakennusosalla ja toinen hallisiipi puretaan. 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, muut pysäköintialueet ovat myös maantasossa sisääntulon yhteydessä, sisäpihalla ja rakennuksen itäseinustalla. Kaavamerkintä on p-14, joka edellyttää paikoitusalueiden jäsennöintiä istutuksilla. Kallioisella ja puustoisella rinteellä sijaitseva s-1 -merkintä varmistaa kalliomaaston ja pääpuuston säilymisen osana pihaa. 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 suuntaus ja muoto on suunniteltu niin, että kaikista asunnoista avautuu vapaita näkymiä ympäristöön. Parvekemerkinä par(0) on osoitettu sen vuoksi, etteivät lähellä toisiaan olevat rakennukset voi laajentua ulos rakennusosalta. Pysäköinti sijoitetaan kahteen kerrokseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen josta muodostetaan 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. Pelastusreittejä on useampia Tekniikankadulta ja Poliisikoulunkadulta. Yleismääräyksillä säädellään mm. rakennusoikeuden käyttöä, julkisivuja, pysäköintiä, melun torjuntaa ja piha-alueiden rakentamista.

#### Korttelialue 7000-3

Tonttia rajaavat muurimaiset asuinrakennukset, jotka suojaavat pihan liikennemelulta. Katujen kulmaan sijoitetaan korkeampi, tornimainen rakennusosa, jonka alimpaan kerrokseen 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. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle. 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. 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 näkymäpääteeksi tontin kulmaan. Yleismääräyksellä on osoitettu, että kortteliin sijoitetaan taideteos. Pelastusreitti tulee pihalle tontin itäreunasta Tekniikankadulta. Yleismääräyksillä säädelään mm. rakennusoikeuden käyttöä, julkisivuja, pysäköintiä, melun torjuntaa ja piha-alueiden rakentamista.

#### Korttelialue 7062-9

Pysäköintialueeksi osoitetulla tontilla käyttötarkoitus säilyy, mutta sieltä poistetaan rakennusoikeus. Koska tonttia käyttävien asuintonttien alueella on runsaasti pysäköintipaikkoja jo ennestään, pitkän ajan tavoitteena on muuttaa tontti tulevaisuudessa osaksi puistoa. Alueelle voitaisiin sijoittaa esim. pelikenttä ja muita tasaista maastoa hyödyntäviä puistotoimintoja.

#### Korttelialue 7062-11 ja -12

Tontilla 7062-11 sijaitsee Teekkarisauna Mörrimöykky, kaavamerkintä on 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 kantavaan maastoon ja rakennusoikeutta on 260 m<sup>2</sup>. Tontin reunaan on merkitty ohjeellinen reittimerkintä jalankulku- ja pyöräilyreittiä varten, toteutuessaan reitti yhdistäisi Selkämäenraitin Poliisikoulunkadulle. Tontilla 7062-12 on merkitty rakennusala olemassa olevalle muuntamolle (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. Tekniikankadun ja Hervannan valtavyöhykkeen risteyksessä katualue laajenee myös hieman tontille päin, jotta jalkakäytävä mahtuu

katualueelle. Hervannan valtavyölyän yli esitetään uutta suojatieyhteyttä Tekniikankadun – Hervannan valtavyölyän risteyksen pohjoispuolelle (osittain kaava-alueen ulkopuolella).

#### Viheralueet

Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun välille, alueen itäosaan muodostetaan puisto (VP) sekä varataan tila pyörätielle (pp), Poliisikoulunkadun ja -alueen alikululle, sekä alueleikkipaikalle (vk-2). Alueelle sijoittuu myös Selkämäenraitin ja Poliisikoulunkadun yhdistävä ohjeellinen reittimerkintä.

## 2.4 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on päättänyt kokouksessaan nimetä uuden puiston Mörrimöykynpuistoksi. Jalankulku- ja yöräilyreitit nimitetään myöhemmin, kun viereinen kaavamuutos 8757 on myös edennyt luonnosvaiheeseen.

# 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 keskustamaiseen ympäristöön. Puiston, leikkipaikan sekä pyöräilyreittien, jalkakäytävien ja suojatien mahdollistaminen parantaa lähistön asukkaiden, opiskelijoiden ja työntekijöiden palveluita. Toisaalta metsäiset alueet pienenevät, mikä vähentää luonnonvaraisia ja puustoisia alueita.

Asuinrakentaminen sijoittuu Hervannan valtavyölyän 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. 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 valtavyhlän toimintoja. Teekkarisaunalle erotetaan tontti, jonka merkintä vastaa paremmin toimintaa.

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

Pyöräilyn, jalankulun ja virkistyksen mahdollisuuksia parannetaan.

### 3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Asuinrakennusten ja pysäköintilaitosten rakentaminen edellyttää kallionlouhintaa korttelialueilla, mutta kansirakenteet hyödyntävät luonnollisia maastonmuotoja, mikä vähentää louhintatarvetta. Pyöräilyreitti ja puiston rakentaminen aiheuttavat vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä uudella virkistysalueella. 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 valtavyhlän viemärin tulvimisen ja Tauskonojan, Houkanojan ja Vihiojan eroosion ehkäisemiseksi. Kiinteistöiltä poistuvia virtaamia esitetään hallittavaksi viivyttävillä rakenteilla, jotka voivat olla suodattavia painanteita tai maanalaisia viivytyssäiliöitä. Virtaamien muodostumista voidaan ehkäistä myös läpäisevillä päällysteillä tai viherkatoilla. Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma esitetään selvityksen liitekuvasa.*

### 3.3 Vaikutukset ilmastoon

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

Kaavan viitesuunnittelussa on huomioitu maastonmuodot ja tavoitteena on sovittaa rakennukset vaihtelevan maaston muotoihin ilman mittavia tasotuslouhintoja tai täyttöjä. Pihakansina toteutettava pysäköintiratkaisu hyödyntää maaston muotoja ja vähentää louhintatarvetta. Toimistorakennus Tutka on tarkoitus 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 alustavasti Tampereen kaupungin energia- ja ilmastoasiantuntijan kanssa. Tutka-rakennuksen asiantuntijaa ja kampusalueen haltijaa on myös konsultoitu mahdollisuuksista. Alustavasti tarkastellut aiheet ovat: Geoenergian käyttömahdollisuudet ja tilatarpeet, hukka- ja lauhdelämmön hyödyntämismahdollisuudet, energian ja lämmön varastointi- ja syöttömahdollisuudet, 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 vaatisivat kaavamerkintöjä tai edellyttäisivät tilavarauksia. Todettiin myös, että mm. yhdistettyjen lämmitysjärjestelmien mahdollisuuksien ja hyötyjen tarkempi arviointi vaatisi erityisasiantuntijatyötä, eli käytännössä erillisen selvityksen.

Tällainen selvitys vaatisi myös rakennusten toteuttajan mukana osallistumista, joten selvitys kannattaa laatia toteutussuunnitteluvaiheessa, kun rakentaja on tiedossa. Alustavaa selvitystä täydennetään ehdotusvaiheessa ja havainnot kirjataan rakentamistapaohjeeseen.

### 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 puurivimerkinnät, jotka myös turvaavat liito-oravan liikkumismahdollisuuksia alueella. Puistoksi merkityllä alueella havaittiin kolme lahkaviosammalen 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.

### 3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### 3.6.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Hervannan valtavyhlän ja Tekniikankadun maisema muuttuu radikaalisti kun metsäiset alueet rakennetaan. Rakentaminen on tiiveintä ja keskustamaista Hervannan valtavyhlän läheisyydessä, ja rakenne väljenee itäosassa. Itäosaan puistossa ja pihaille 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. Länsiosassa, Hervannan valtavyöhykkeen 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 toimistorakennus, ja sen käyttömahdollisuuksia parannetaan. 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 vuoksi.

Rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa. Laajaa infrarakentamista ei kuitenkaan tarvita puisto- ja pyöräilyreittiä lukuun ottamatta.

## 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 tyyppisten osittain leikattujen kallioiden, vehreyden ja suurien puiden säästyminen osana uutta kaupunkirakennetta.

## 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 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.

## 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 ja varattu tila uusille jalkakäytävälle. Kaavaan merkitään myös aluevaraus Poliisikoulukadun alittavalle pyöräilyn ja jalankulun alikulkutunnelille, jotta pyöräilyreitit jatkaminen pohjoiseen on mahdollista tulevaisuudessa, jos kyseisen tontin maankäyttö muuttuu.

Kaava-aluetta laajennetaan valmisteluvaiheessa kattamaan myös kiinteistöt 7062-8 ja -9, Tekniikankadun itäosa ja Poliisikoulunkatu. Alueelle suunnitellaan puisto ja Teekkarisaunalle merkitään 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 tulee kehittää merkintöjen osalta: Puhtaaksi muurattu punatiili sopii paikkaan ja määräys paikalla rakennettavista julkisivuista on tapa varmistaa laadukkaat julkisivumateriaalit. Pistetalojen rakennusalan pakotusnuolet ohjaisivat viitesuunnitelman muodonantoon ja niiden parvekemääräyksiä on tarkennettava. Lisätään määräykset kortteleiden yhtenäisistä piha-alueista ja porrashuoneiden sisäänkäynneistä. Lisäksi Tutkan piha-alueen rajausta tulee tarkentaa.

Lausunto on huomioitu 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 valtavyhlän, Tekniikankadun ja aukoiden puolella. Tutka-rakennuksen pihajärjestelyjä on tutkittu tarkemmin, mutta paikoituksen muutos rakennuksen viereen vaatisi metsäisen kallion louhintaa, joten järjestelyä ei muutettu.

#### 4.5.1 Aloitustaiheen 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. Aloitustaiheen 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

#### 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)
- Asemakaavan 8772 hulevesiselvitys (Sitowise Oy, 16.11.2020)
- Hervannan kampusalueen liikenneselvitys (Sitowise Oy, luonnos helmikuu 2021)

Muita suunnittelussa käytettyjä tietolähteitä mm.:

- Hepolammin entinen kaatopaikka, Kaatopaikan historiaselvitys (Tampereen kaupunki, Tilakeskus 29.1.2009)
- Hepolammin kaatopaikan vesinäytteenoton tulokset ja raportit.
- Hervannan raitiotievarikolle ja Hallilan seisakkeelle myönnettyjen poikkeuslupien liito-oravatilanteen seurantaraportti vuosilta 2016 - 2019. (Tampereen Kaupunki, 19.11.2019)
- Hervannan liikenneverkkosuunnitelma (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 suunnitteluajankain 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 geneerisen modernin kaupunginosan rakenteen pehmeästi ja juurevasti paikoilleen. Muitakin yksittäisiä arkkitehtonisesti korkealaatuisia 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 kaupunkitilalle 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 kytkeä 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 valtaväylän liikenneverkko. Näiden kytkeä lisäminen 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 lukuunottamatta 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 kytkeytyvyyttä, 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 valtaväylän 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 suojelullisesti 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 osa jää luonnontilankaltaiseksi.

## 5.3 Lahokaviosammalselvitys

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

### 5.3.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Esiintymä huomioidaan puistoalueen yleissuunnitelmassa. Osa puistosta jää luonnonmukaiseksi.

## 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 66-67 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Niiltä osin kuin keskiäänitaso on 65 dB tai yli, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)” ... ”Lähinnä*

*Hervannan valtavyhlää olevien rakennusten Hervannan valtavyhlän puoleisille julkisivuille on tarpeen asettaa 31-32 dB vaatimus ulkovaipan ääneneristävyydestä  $\Delta L$ .”*

#### 5.4.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaavaan merkitään selvityksessä esitetyt määräykset.

### 5.5 Hulevesiselvitys

*Selvityksen mukaan ”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 valtavyhlän viemärin tulvimisen ja Tauskonojan, Houkanojan ja Vihiojan eroosion ehkäisemiseksi. Kiinteistöitä poistuvia virtaamia esitetään hallittavaksi viivyttävillä 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 viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jo-kaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Täyntyneiden viivytyrakenteiden 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.

### 5.6 Liikenneselvitys

Selvityksen mukaan Poliisikoulunkadun eteläreunaan ja Tekniikankadun pohjoisreunaan on tarve rakentaa jalkakäytävät ja Hervannan valtavyhlän yli tarvitaan suojatie. Nämä myös todettiin selvityksessä mahdolliseksi toteuttaa. Itäosaan merkitään myös pyöräilyn ja jalankulun reitit ja paikka mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle alikululle.

### 5.6.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

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

## 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-m<sup>2</sup>. 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

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian vuonna 2017. Asemakaavaluonnos toteuttaa Kaupunkistrategiaa tiivistämällä kaupunkirakennetta aluekeskukseen ja joukkoliikenneväylän varteen. Kaava monipuolistaa kampusalueen käyttömahdollisuuksia ja tukee siten alueen kehittymistä aluekeskuksena. Kaavamerkinnössä on huomioitu myös se, että tarvittaessa alueella voidaan harjoittaa myös esim. yliopistokampukseen liittyvää opetus- ja tutkimustoimintaa.

## 6.5 Tonttijako

Alueen tonttijako muuttuu Tekniikankadun pohjoispuolisella osalla. Tonttijako muodostetaan sitovana niiden tonttien osalta, joilla tonttirajat eivät muutu ja muulta osin ohjeellisena.

## 6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2019.

# 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava rakentamistapaohje ja viitesuunnitelma.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat mm. viheralueiden yleissuunnitelma (laaditaan ehdotusvaiheessa) ja liikenneselvitykseen sisältyvät alustavat suunnitelmat ja reittimäärittelyt.



## 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
- Asemakaavakartta 15.2.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Palaute- ja vastineraportti 15.2.2021
- Rakentamistapaohje 15.2.2021
- Viitesuunnitelma 12.2.2021

## 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)
- Asemakaavan 8772 hulevesiselvitys (Sitowise Oy, 16.11.2020)
- Hervannan kampusalueen liikenneselvitys (Sitowise Oy, luonnos helmikuu 2021)