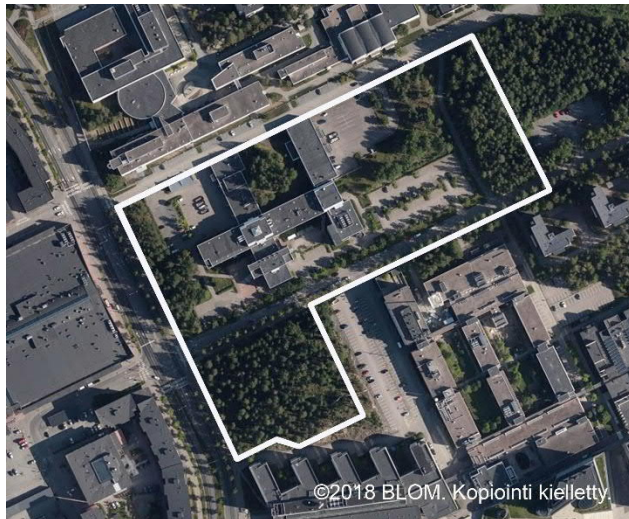


Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva v. 2018

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa, Hervannan valtavyöhykkeen itäpuolella, Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 7000 tonttia 3, korttelin 7062 tonttia 10, sekä katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 4,7 ha.

Suunnittelualueen tontilla 7062-10 sijaitsee aiemmin Teknologian Tutkimuskeskuksen (VTT) käytössä ollut rakennus. Tontille on myönnetty lupa käyttötarkoituksesta poikkeamiseen (TRE:6584/10.03.01/2018, 7.11.2018), jotta VTT:ltä vapautuneisiin tiloihin on voitu sijoittaa maahanmuuttovirasto Migrin asiakaspalvelutiloja. Tontti 7000-3 on rakentamaton.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Suomen valtio ja sitä hallinnoi Senaatti-kiinteistöt.

Tavoitteet

Alue on kaavoitusohjelman kohde, jonka tavoitteiksi on asetettu raitiotiehen tukeutuvan täydennysrakentamisen tutkiminen ja yliopiston laajenemistarpeiden tarkastelu. Erityisesti huomioitava 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.

Tontin 7062-10 kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on käyttötarkoituksen monipuolistaminen mm. asumiseen, rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen pääosin toimitilakäytössä. Uudet työntönteon ja tilankäytön ratkaisut vähentävät valtion tilantarvetta, joten nykykaavan mukaiselle tontille ei ole jatkossa tarvetta. Osa nykyisistä rakennuksista halutaan purkaa.

Tontin 7000-3 kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiskäyttöön ja rakennusoikeuden lisääminen. Hakemuksen mukaan maankäytön

tehostaminen keskeisellä paikalla ja uuden raitiotien pysäkin lähellä tukee yhdyskuntarakenteen kestäväää kehitystä.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty 5.12.2018. Kaavamuutoksen hakija on Senaatti-kiinteistöt.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin keskustatoiminnoille, itäosa on palvelujen aluetta. Kaava-alue sijaitsee joukkoliikennevyöhykkeellä, 2-kehän kehittämissvyöhykkeellä ja kasvutaajaman kehittämissvyöhykkeellä.

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

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

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Korttelin 7062 tontilla 10 on voimassa asemakaava nro 7967, joka on hyväksytty vuonna 2005. Asemakaavassa tontti on tutkimus- ja opetustoimintaa sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Y-3). Kerrosluvuksi on IV ja tonttitehokkuus e=0.60.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

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). Kerrosalaluokan 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 valtavyölyän ja Tekniikankadun kulmassa katualueella on voimassa pieni pala kaavaa nro 7452.

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

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

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

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liito-orava- ja kasvillisuus selvitykset

- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Hervannan valtavyölyän itäpuolen kulttuurihistoriaselvitys
- Rakentamistapaohje.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

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

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

Maankäyttösopimus

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Verkkoyhtiöt ja teleoperaattorit
- Tampereen ylioppilaskunta TREY
- Hervannan yrittäjät ry
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

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

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

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

