



TAMPERE

27.11.2023

**HERVANTA, OPISKELIJANKATU 27, TONTIN MUUTTAMINEN ASUMISEEN,
ASEMAKAAVAMUUTOS.**

Asemakaava nro 8830

Diaarinumero: TRE:4107/10.02.01/2020

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaiheesta

nähtävilläoloaikana 27.4. - 19.5.2023

saadut lausunnot (yhteensä 5 kpl)

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>11.5.2023 Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		
<p>17.5.2023 ELY-keskus: ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota huoneistojen avautumissuuntiin kadunvarren rakennuksessa, jossa ennustettu päivän keskimelu nousee 57-59 dB:n tasolle. Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 993/1992) perustelumuistioon ja LIME-työryhmän mietintöihin (2001) vedoten ELY-keskus suosittelee varmistamaan kaavamääräyksiin, että ei tehdä yksinomaan melun suuntaan aukeavia asuntoja.</p> <p>Kaava-alueelta on havaintoja haitallisista vieraslajeista kurturuudesta ja terttuseljasta. Kaupungin olisi hyvä huolehtia torjunnasta jo ennen kaavan toteuttamista, jotta vieraslajit eivät pääsisi leviämään.</p>	<p>Kaavaluonnos noudattaa Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymiä melulinjauksia.</p> <p>Toimenpide-ehdotus vieraslajien torjunnasta merkitään tiedoksi.</p>	
<p>17.5.2023 Ympäristönsuojelu: Kaavassa tulisi antaa piharakennuksia koskeva määräys viherkatoista pihasuunnitelman esityksen pohjalta. Näin varmistutaan piharakennusten toteutuminen viherkattoisina. Talousrakennukselle (t) voisi myös lisätä viherkattomääräyksen. Jätekatoksen kokoa voidaan joutua suurentamaan viitesuunnitelmista turhan</p>	<p>Kohteen tavoitteellinen viherkerroin on 0.9 ja tavoitetaso ylittyy reilusti myös ilman viherkattoja. Viherkerroin on nyt 1.32 ja ilman viherkattoja se olisi 1.26, joten kaavamääräykselle ei ole ehdotonta tarvetta.</p> <p>Kaavaratkaisulla ei määritellä jätekatoksen maksimikokoa, vaan jätekatoksen tilavuus tulee varmistetuksi rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>Viherkerroin ja pihasuunnitelmassa osoitetut alueet ja toiminnot varmistuvat ja tarkistetaan rakennuslupavaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>tiivtiin tyhjennysvälin välttämiseksi. Katoksen tilavuuden voi varmistaa jätetilojen laskurilla.</p>		
<p>25.5.2023 kaupungin hulevesiyksikkö: Valmisteluvaiheen hulevesisuunnitelma on laadittu. Täydennetään ja jatketaan suunnittelua ehdotusvaiheessa.</p>		
<p>5.6.2023 Pirkanmaan maakuntamuseo: Asemakaavan aloitusvaiheessa maakuntamuseon antama palaute on tullut hyvin huomioituksi. Kaupunkirakenteen näkökulmasta maakuntamuseo kuitenkin edelleen katsoo luontevimmaksi sijoittaa uudet rakennukset samaan koordinaatistoon alkuperäisen 1970-luvun korttelirakenteen kanssa kaavan aloitusvaiheen luonnosvaihtoehdon 1 mukaisesti, vaikka kaavoitus on todennut aloitusvaiheen vastineraportissa, että tavoitteena on tehdä kaavasta joustava ja useampia suunnitteluvaihtoehtoja mahdollistava. Luonnosvaiheen viite- ja pihasuunnitelma on kuitenkin laadittu vapaamuotoisemman vaihtoehdon 2 pohjalta. Maakuntamuseo muistuttaa, että tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla, pitkän suoran kokoojakadun ja kevyenliikenteen raitin risteyksessä, urheilukentän ja virkistysalueiden läheisyydessä.</p>	<p>Asemakaavaan liitetty viitesuunnitelma osoittaa vain yhden mahdollisuuden kaavaratkaisun toteuttamiseksi. Kaavan valmisteluvaiheessa viitesuunnitelman pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto 2, jonka selvitystyössä arvioitiin olevan enemmän haasteita kuin vaihtoehdossa 1. Rakennushanke on toteutettavissa kaavan pohjalta ympäröivän koordinaatiston mukaisesti. Asemakaavan selostuksen vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu vaihtoehtoa 1 riittävästi huomioon.</p> <p>Rakennushankkeen toteutuksen ohjaus ja seuranta kuuluvat rakennusvalvonnan tehtäviin.</p>	<p>Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on laajennettu vaihtoehdon 1 toteutumiseksi. Selostuksessa ilmennyt tekninen virhe on korjattu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Uudisrakentamisen on syytä olla arkkitehtonisesti laadukasta ja muodostaa luonteva kokonaisuus naapuritontille rakennettavan Pohjois-Hervannan koulun uudisrakennuksen sekä länsipuolisten naapuritonttien kanssa. Maakuntamuseo katsoo, että tähän on syytä ohjata kaavamääräyksillä. Myös vaikutustenarvioinnissa on tarpeen huomioida nämä näkökulmat. Teknisluonteisena korjaustarpeena maakuntamuseo huomauttaa, että kappale 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön puuttuu sisällysluettelosta, ja sen alakappaleet on liitetty suoraan edelliseen kappaleeseen 3.4.</p>		