

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HERVANTA, Insinöörikatu 19 ja 21, täydennysrakentaminen asuin- ja liiketiloille, asemakaava 8816

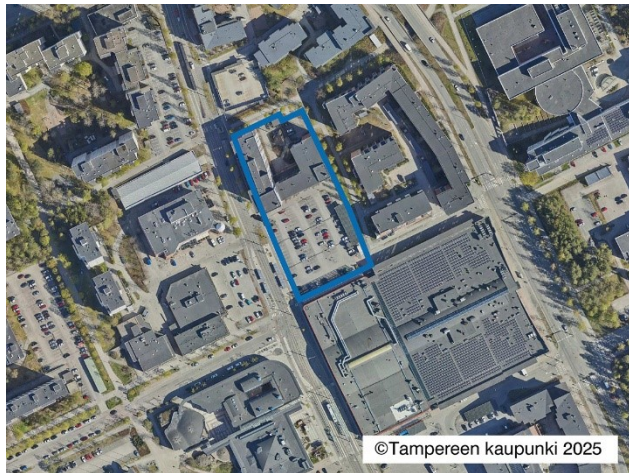
20.2.2025

Diaarinumero TRE: 5722/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Asemakaava-alue rajattuna kartalla



Asemakaava-alue rajattuna ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Alue sijaitsee Hervannan keskustassa, kauppakeskus DUO:n pohjoispuolella. Kiinteistöllä 837-065-7132-0013 sijaitsee pysäköintialue, maanalainen pysäköintihalli ja hallin ajoyhteys.

Kiinteistöllä 837-065-7132-0022 sijaitsee Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n asuintalo, pysäköintialuetta ja pysäköintihallin ajoyhteys. Suunnittelualueelle on sijoitettu useiden kiinteistöjen pysäköintiä.

Maanomistus

Maanomistaja on Tampereen kaupunki. Kiinteistön käytöstä on voimassa vuokrasopimus.

Tavoitteet

Asemakaavassa tutkitaan täydennysrakentamisen ja julkisen kaupunkitilan yhdistämisen mahdollisuuksia. Hakijan tavoitteena on tehokas, keskustamainen asuin- ja liiketilakortteli mm. opiskelijoille ja ikäihmisille. Rakentamista suunnitellaan kahden kiinteistön alueelle ulottuvan pysäköintialueen kohdalle. Alueella nykyisin sijaitsevat pysäköintipaikat on esitetty siirrettäväksi pysäköintilaitoksiin. Rakentaminen, sekä julkisen tilan ja reittien kokonaisuus tulee sovittaa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön yhteyteen. Rakentamisen mitoituksen tarkentaminen edellyttää kaupunkitilan sekä pysäköinnin muutosmahdollisuuksien tarkastelua. Suunnittelussa huomioidaan naapurikiinteistöillä vireillä olevien asemakaavojen muodostama kokonaisuus, sijainti raitiotiepysäkin läheisyydessä, sekä Hervannassa aiemmin toteutettujen kyselyiden tulokset. Kaavaehdotuksen tavoiteaika asemakaavoitusohjelmassa on vuonna 2026.

Lähtökohdat

Asemakaavamutoshakemus on jätetty 5.3.2020 ja sitä on täydennetty 16.1. ja 7.2.2025. Asemakaavan hakija on Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, yhteistyökumppaneina ovat Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki, Tampereen Kotilinnasäätiö sr ja YH-Kodit Oy.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoiminoille.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Kiinteistöt sijaitsevat keskustatoimintojen alueella, missä julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Kohde on aluekeskuksen ja täydentyvän keskustan alueella, jossa rakennetta tulee täydentää monipuolisesti. Hervannan keskus on myös osa kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman aluetta, sekä korkean rakentamisen vyöhykettä ja sinne sijoittuu joukkoliikenteen vaihtoterminaalit. Alueen länsireunalla on pyöräliikenteen seudullinen pääreitti. Eteläpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristön kohde, Hervannan keskusakseli. Kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve on arvioitava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen. Hulevesien käsittelyssä on noudatettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa esitettyä periaatejärjestystä. Alueella on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022, ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Alueella on esitetty määräys ”Kaupunkivihreän kehittämisalue”, jonka mukaan puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen, vettä läpäisevän maanpinnan määrää on lisättävä nykytilanteeseen verrattuna. Myös katuvihreän määrää tulee lisätä. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten viherkatuina ja kasvikattoina.

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

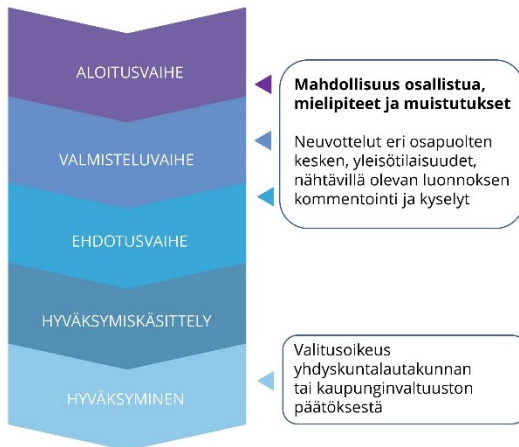
Asemakaava

Kiinteistöllä 837-065-7132-0013 on voimassa asemakaava 7706 vuodelta 2004. Kohde on autopaikkojen korttelialuetta, jonne saa sijoittaa maanpäälisiä ja maanalaisia tiloja ja kortteleiden 7132 ja 7220 autopaikkoja. Kiinteistöllä 837-065-7132-0022 on voimassa asemakaava 7929 vuodelta 2004. Kohde on asuinkerrostalon korttelialuetta, jossa voidaan toteuttaa myös liike- ja toimisto- sekä maanalaisia tiloja, sekä pysäköintialuetta. Kiinteistölle saa sijoittaa korttelin 7101, 7132 ja 7220 autopaikkoja.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 20.2.-13.3.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet, lausunnot ja yleisöesittely.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Autottoman tai vähäautoisen asumisen mahdollisuuden tutkiminen: Selvitys alueen pysäköintitilanteesta
- DUO:n pohjoisen ajoyhteyden poiston vaikutusarvio
- Hervannan keskustan kaupallinen selvitys
- Hervannan keskustan puustokartoitus ja julkisen tilan ympäristösuunnitelma: oleskelutilat, jalankulun ja pyöräilyn reitit, hulevesien hallinta sekä viherrakenne
- Liikenneselvitys
- Viitesuunnitelma, kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Pihasuunnitelma, hulevesi- ja viherkerrointarkastelu
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset
- Energiaselvitys

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (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.

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

Sopimukset

Yhteistyösopimus on laadittu Tampereen kaupungin ja kehitysyhteenliittymän kesken 27.3.2023.

Asemakaavaehdotusvaiheessa laaditaan toteutus sopimus ja maanvuokrasopimus päivitetään kun asemakaava on lainvoimainen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Geologian tutkimuskeskus
- Tampereen Raitiotie Oy
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/8816

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500

etunimi.sukunimi@tampere.fi