

Kaupin Kampus 8311 palauteraportti

Vastineluettelo

Liite 8

27.1.2014

Luonnosvaihtoehtojen A ja B nähtävilläolon 24.10. 14.11.2013 palautteet. Mielenpitoet ja lausunnot

MIELIPITEET	VASTINEET	VAIKUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN
<p>Mielipide 1, Pirkanmaan Hoitokoti</p> <p>> kaava8311 = Ehdotamasti kannatan 8311 luonnos kaava a- vaihtoehto, jossa Pirkanmaan Hoitokodin edessä viehralue nykyisin pysäköintialueen sijasta! Myös vigersuunnitelmassa kosteikkosuunnitelmaa kannatan lämpimästi.</p> <p>> Nimi = Tiina Surakka</p>	<p>Pirkanmaan hoitokodin tavoitteet on mahdollista huomioida.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa merkitään pysäköintialueen tontti suojaviheralueeksi.</p>
<p>Mielipide 2, Tampereen ammattikorkeakoulun opiskelijakunta</p> <p>> kaava8311 = Ehdin pikaisesti vilkaisemaan luonnoksia. Jo tässä vaiheessa sellaista palautetta, että nykytila liikenneselvityksessä ei ilmeisesti ole huomioitu sairaalalta Tekunkadun kautta TAMK:n nykyisen opiskelijaparkkipaikan läpi kulkevaa liikennettä joka suuntaa Kekkosen tielle. Tämä liikenne on erittäin vilkasta ja ihmiset käyttävät sitä koska sillä tavalla välttää Kuntokadun ja Teiskontien liikennevaloristeyksen.</p> <p>Ihan vain tiedoksi. Kerron mielläni tästä lisää.</p> <p>--</p> <p>Ystävällisin terveisin / Best regards,</p> <p>Tommi Hyppänen Toiminnanjohtaja / Executive director M: +358 44 382 6560 E: toiminnanjohtaja@tamko.fi</p> <p>Tampereen ammattikorkeakoulun opiskelijakunta The Students' Union of Tampere University of Applied Sciences (Tamko)</p>	<p>Mielipide merkitään tiedoksi.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa Tekunkadulle merkitään katuraitiotielle ohjeellinen varaus. Liikenteen ja katujen suunnittelussa tulisi huomioida Tekunkadun asema ja liittyminen Kekkosen tien ramppiin.</p>
<p>Mielipide 2, Tampereen Keilahalli Oy</p> <p>Tampereen Keilahalli Oy</p> <p>Tampere 28.10.2013.</p> <p>Tampereen kaupunki, kirjaamo PL 487, 33101 Tampere.</p> <p>Asia: Mielipide luonnosvaihtoehtoon Kaupin Kampus, kaava Nro 8311. (TRE:843/10.02.01/2009)</p> <p>Viitaten kirjelmääänne 25.10.2013, otsikko asiassa, yhtiömme, joka omistaa kiinteistön osoitteessa Keilakuja 1, tuo esille seuraavat mielenpitoet ja toivomukset/ehdotukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikäli tonttimme edustalla oleva kaupungin hallinnoima pysäköintialueelle rakennetaan asuin- tms. rakennuksia, lisääntyy Keilahalli Oy:n pysäköintialuetta kohtaan yhä suurempi paine. Nykyisellä jo pysäköintialueemme, joka on tarkoitettu keilahallimme asiakkaiden käytettäväksi veloituksetta, on erityisen suuren paineen alla, ulkopuolisten pysäköitsijöiden vuoksi. Onneksi kaupungin pysäköinninvalvonnan kanssa asia on saatu pidetyksi kohtuullisen siedettävänä. 	<p>Tampereen Keilahalli Oy esittää mielenpitoessään Keilahallin tontin ja ympäristön kehittämistä. Tämä ei suoraan liity kaavaan, joten asiasta pitäisi keskustella kiinteistötoimen kanssa, mikäli on tarvetta kaavan muuttamiselle.</p> <p>Pysäköintiä varten voimassa olevassa kaavassa on Kuntokadun päässä varaus pysäköintialueelle, jota on mahdollista rakentaa. Alueelle mahtuu noin 200 ap.</p> <p>Mielipide merkitään tiedoksi.</p>	<p>Liikenteen ja katujen suunnittelussa tulisi huomioida mielenpitoessä esitetyt tarpeet. Mielipide ei aiheuta kaavaehdotukseen muutoksia.</p>

Mielipide 2, Tampereen Keilahalli Oy

Koska Keilahalli Oy:n pitkän tähtäimen suunnitelma sisältää hallin laajentamisen nykyisen rakennuksemme jatkeeksi, pääsisäänkäynnistä ulkoa päin katsottuna vasemmalle puolelle, uudistamme aiemmin ilmoittamamme toivomuksen, että voisimme joka ostaa tai vuokrata kyseistä laajennustarvetta varten tonttimme vasemmasta reunasta lisämaata, myöhemmin tarkemmin määriteltävältä alueelta myös myöhemmin määriteltävän määrän. Huomioitava on, että nykyinen tontin vasen alareuna muodostuu pääsääntöisesti korkeasta kalliosta. Ylempi vasen reuna on tasaista metsikköä ja helpommin rakennettavissa.

Esitämme samalla sellaista mahdollisuutta, että nykyisen tonttimme rakennusoikeutta nostettaisiin nykyisestä. Nyt esitetyt Kampussuunnitelmat osoittavat, että ympäröivien tonttien tehokkuusluvut, omaamme verrattuna sallivat selvästi suurempia rakennusoikeuksia.

Ehdotuksen taustana on, että kykenisimme hallin laajennuksen jälkeenkin takaamaan riittävät pysäköintitilat asiakkaillemme. Mahdollinen laajennushan veisi nykyisiä pysäköintitiloja vähäisemmiksi ja samanaikaisesti laajennus tuo lisääntyntä pysäköintitilan tarvetta. Tehokkuusluvun lisääminen tarjoaisi mahdollisuuden hallitilan ja/tai pysäköintitilan kerrosrakentamiseen tarvittaessa.

- Koska liikennesuunnitelmat ovat keskeinen osa uutta suunnitelmaa, esitämme liikenneopastuksen osalta sellaista, että Keilahallimme saisi oman opaskilven tarvittaviin risteyskohtiin. Meitä ei millään tavoin palvele nykyinen ratkaisu jossa opastetaan "Kaupin urheilupuisto" alueelle.

Tässä ovat ne asiat jotka yhtiömme pyytää suunnitelmassa huomioimaan.

Yhteistyö terveisin

Tampereen Keilahalli Oy

Pentti Elo

Mielipide 3, Tammer Golf

> kaava8311 = 1. Hulevedet

Hulevesisuunnitelmassa Tammer Golf kenttäalueesta itäosa on merkitty Alasenjärven valuma-alueeseen ja hulevedet virtaisivat Alasenjärven kautta. Kenttäalueen vedet virtaavat kuitenkin kokonaisuudessaan Toimelankadun (Tenniskatu) alitse Teiskontien suuntaisesti länteen ja Teiskontien pohjoispuolisen kosteikkoalueen (esitetty viivästysalueeksi Kampusalueen vesille) kautta Teiskontien eteläpuolelle (Ali-Huikkaantiestä hieman itään).

Niissä vaihtoehdoissa, joissa Teiskontien pohjoispuolista kosteikkoa käytetään hyväksi, sen kapasiteetissa ei ole mukana idästä tulevat vesimäärät kokonaisuudessaan. Merkittävä viivästyskosteikko on myös tenniskeskuksen ja Toimelankadun länsipuolella (metsässä). Nämä alueet on kuvattu oikein.

Esitämme, että hulevesisuunnitelmaa ja lopullisia hulevesiratkaisuja tehtäessä Tammer Golfin kentän kuivatus ja mahdollisuudet hulevesijärjestelmässä tutkittaisiin tarkemmin. Olemme valmiit yhteistyöhön.

2. Tenniskatu

Kaupin alueella Toimelankadun alkupäässä on uusi kaava-alue. Siitä ei ole rakennettu mitään vielä. Kaava rajautuu Tammer Golfin vuokra-alueeseen (Toimelankadun itäpuolella). Tammer Golfin osoite on pitkään ollut Toimelankatu

Mielipide ei suoraan koske kaava-aluetta.
Hulevesiselvityksiä tarkistetaan tarvittaessa.

Mielipide ei aiheuta kaavaehdotukseen muutoksia.
Hulevesiselvityksiä täsmennetään tarvittaessa.

4. Kyseessä olevan kaavan mukaan osoite on Tenniskatu 25. Tenniskatu alkaa lännestä sairaalan suunnasta ja päättyy Teiskontiehen. Tenniskatu on sairaalan ja Toimelankadun välillä olevan puiston osalla epäjatkua, eli sitä ei voi ajaa autolla alkaen kadun alusta ja päättäen ajon kadun loppuun (puisto katkaisee kadun). Tästä syystä Tenniskatu on erittäin hankala osoite Tammer Golf ry:n kannalta. Meillä käy runsaasti vieraspelaajia. Heistä monet hakevat osoitteen navigaattorilla ja epäjatkua katu on vaikea löytää. Lisäksi Tenniskatu puuttuu edelleen Tampereen katukartoista ja maanmittauslaitoksen karttatiedosta. Kaava vahvistui 2010. Tenniskatu ei ole myöskään Toimelankadulla olevan Tampereen tenniskeskuksen osoite.

Toivoisimme, että Tenniskatu / Toimelankatu nimet ja sijainnit harkittaisiin uudestaan. Toimelankatu voisi alkaa edelleen Teiskontiestä ja jatkua nykyisellään. Tenniskatu päättyisi Toimelankatuun.

Terveisin,

Pentti Rantala
Tammer Golf ry
Hallituksen puheenjohtaja
> Nimi = Pentti Rantala

Mielipide 4, Tuomo Pollari

Mielipide valmisteilla olevaan kaavaan 8311, tontin 877 osalta.

Keilakujan, Kuntokadun ja Tekunkadun rajaaman tontin 877 kaavoituksessa olisi syytä edetä vaihtoehdon A mukaisesti, eli osoittaa kyseinen tontti kokonaisuudessaan Yleisen pysäköintilaitosten korttelialueeksi. Tämä vaihtoehto tukee parhaiten Kaupin urheilupaikkojen ja ulkoilualueiden käyttöä sekä estää liikenteen ja pysäköinnin siirtymisen Petsamon puolelle.

Kyseinen tontti palvelee tällä hetkellä hyvin Kaupin urheilupaikkojen ja ulkoilualueiden käyttäjiä pysäköintitilana. Kuitenkin jo pienehkö urheilutapahtuma riittää pysäköintitilan täyttämiseen ja aluetta tuntevat lähtevät usein hakemaan kadunvarsipysäköintipaikkaa Petsamon puolelta, erityisesti Koljontien, Kasvitarhankadun ja Kulmakadun Kaupin puolelta päistä. Tämä lisää liikennettä alueelle ja vaikeuttaa asukkaiden pysäköintiä. Osa pysäköijistä hakee tapahtumien aikana taas pysäköintipaikkaa UKK-instituutin läheltä, joka sekin lisää liikennettä Petsamon alueella.

Pysäköintipaikkojen tarve tulee pysymään myös tulevaisuudessa, vaikka julkisia liikenneyhteyksiä parannettaisiin. Tähän vaikuttaa toisaalta alueelle suunnitellut lisärakennukset ja toimintojen lisääntyminen, toisaalta Tampereen asukasluvun kasvun mukaan tuomat liikunnanharrastajien määrän kasvu. Esimerkiksi nykyisin autolla kulkeva hiihdon harrastaja ei kovin helposti vaihda julkiseen kulkuvälineeseen varusteiden kuljettamisen hankaluuden vuoksi.

Mikäli kuitenkin päädytään vaihtoehtoon B, eli tontin kaavoitukseen osittain asuinrakennusten käyttöön, on samalla vaadittava, että pysäköinti ratkaistaan esim. pysäköintihallilla ja autopaikkojen määrä kasvaa nykyisestä selvästi. Näin koska asukaspysäköinti vie paikoista ison osan. Vaikka tarkoituksena olisi rakentaa opiskelija-asuntoja, ei se tarkoita, ettei asukkailla olisi autoja.

Mielestäni vaihtoehto A on kuitenkin tämän tontin osalta selvästi parempi Petsamon asukkaiden kannalta.

Tuomo Pollari

Pysäköintiä on mahdollisuus lisätä voimassa olevan kaavan mukaisesti kaavaan merkityllä p-alueella Kuntokadun päässä noin 200 autopaikalla. Asuntojen autopaikkatarve on noin 56 - 100 autopaikkaa ratkaisusta riippuen. Pysäköintitaloon voidaan sijoittaa 500 autopaikkaa. Yhteensä autopaikkoja voi lisätä nykyisestä 300 autopaikasta 700 autopaikkaan 400 paikalla. Näistä asunnoille tarvitaan 14%.

Kaavaehdotuksessa AK korttelialue muutetaan AL kortteliksi, joka mahdollistaa monipuolisemman käytön, mm. hotellin sijoittaminen mahdollistuu tulevaisuudessa, mikäli Urheilupuiston käyttö kehittyy laajemmin.

Pysäköintialueita voidaan lisätä voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten mielipide ei aiheuta kaavaehdotukseen muutoksia.

Mielipide 5 , Tampereen TLK ry

Tampereen kaupunki
kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Mielipide 13.11.2013

Asemakaava 8311, Kaupin kampus
Valmisteluvaihe

Tampereen Lääketieteen Kandidaattiseura TLK ry jättää seuraavan mielipiteen asemakaavan 8311, Kaupin kampus, valmisteluvaiheen aineistosta.

Toiminnot

Tampereen yliopiston Kaupin kampuksen kannalta kaava tarjoaa mielestämme riittävät kehittämismahdollisuudet. Erytymisen ilahduneita olemme, että kaavassa on varauduttu opetusterveyskeskuksen (kehitysterveyskeskus kaavan havainneaineistossa) sijoittamisen välittömästi yliopistorakennusten viereen samalle tontille. Tämä on toiminnallisesti kannaltamme erinomainen paikka. Laajemmassa mittakaavassa pidämme positiivisena, että molemmat luonnosvaihtoehdot mahdollistavat TAYS:in laajentumisen myös itään päin, ja kaavan toteutuminen kuroo sairaalan ja yliopistorakennusten väliä umpeen muodostaen koko alueesta selkeämmin yhden toiminnallisen kokonaisuuden.

Luonnosvaihtoehdossa B on osoitettu AK-alueita Pirkanmaan hoitokodin pohjoispuolelle mahdollistaen mm. opiskelija-asuntojen sijoittumisen tälle alueelle. Mielestämme opiskelija-asuntojen sijoittuminen oppilaitoksen läheisyyteen on periaatteellisella tasolla kannatettavaa. Kuitenkin asiaa tulee tarkastella myös laajemmassa mittakaavassa. Osoitettu alue on verrattain irrallaan muusta asumisesta ja päivittäisistä palveluista. Myös mm. Tampereen yliopiston pääkampuksen ja TTY:n saavutettavuus alueelta on merkittävästi heikompi kuin esimerkiksi Kalevasta. Lääketieteen opiskelijoiden kannalta, jotka todennäköisimmin asuisivat alueella, mikäli sinne sijoittuu opiskelija-asuntoja, tämä tarkoittaa nykyistäkin voimakkaampaa eriytymistä pääkampuksen toiminnasta. Tämä ei ole tavoiteltavaa, sillä sosiaalisen vuorovaikutuksen, ylioppilaskuntatasoisen yhteistyön ja moniammatillisen kehittymisen kannalta on suotavaa, ettemme eristäytyisi muista opiskelijoista yhtään enempää. Myös ammatillisen kehittymisen kannalta tiivis integroituminen ympäröivään yhteiskuntaan on ensiarvoisen tärkeää, sillä ammattiamme harjoittaessamme emme tarvitse ainoastaan tietämystä lääketieteestä vaan laajempaa ymmärtämystä yhteiskunnasta ja sen monimuotoisuudesta. Maankäytön suunnittelun tulisi tukea tätä tavoitetta. Toivomme, että tämä näkökulma otettaisiin tasaveroiseksi lähtökohdaksi kaavaehdotusta tehtäessä ja otettaisiin huomioon vaikutustenarvioinnissa.

Liikennejärjestelyt

Olemme erittäin ilahduneita, että ohjeellinen raitiotien reitti on ohjattu välittömästi Arvo-rakennuksen editse. Tämä parantaa merkittävästi yliopiston Kaupin kampuksen saavutettavuutta, ja tällä toivottavasti on vaikutusta myös alueelle suuntautuvien opiskelijoiden ja henkilökunnan kulkumuotojakaumaan.

TAMPEREEN KAUPUNKI

13.11.2013

Dno TRE:843/10.02.01/2009

Mielipiteen johdosta kaava alueen itäpää ratkaistaan vaihtoehto A:n mukaisesti osoittamalla alueet yleisten rakennusten käyttöön.

Toiminnot

Asuntojen sijoittaminen alueen itäpäähän on ollut PSHP:n toivomus, koska PSHP:n alueelta poistuu asuntoja. Myöhemmin heidän kantansa on muuttunut asuntojen suhteen, joten hyvin perusteltu mielipide voidaan huomioida.

Liikennejärjestelyt

Mielipide 5 , Tampereen TLK ry

Kevyen liikenteen osalta olemme hämmentyneitä, ettei oppilaitoksille ole erikseen määrätty toteutettavien pyöräpaikkojen lukumäärää suhteessa opiskelijamäärään. Esimerkiksi työntekijöiden osalta on määritetty, että kutakin kolmea yhtäaikaista työssäolevaa työntekijää kohden on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Miksei opiskelijoiden osalta ole vastaavaa määräystä? Polkupyörän kulkumuoto-osuus opiskelijoiden joukossa on kuitenkin merkittävästi suurempi kuin työntekijöiden joukossa, ja tämän takia heidätkin tulisi huomioida vastaavalla tavalla kaavamääräyksissä. Mikäli oppilaitosten yhteyteen ei toteuteta riittävästi pyöräpaikkoja, on tällöin riskinä, että pyörät pysäköidään epätarkoituksenmukaisesti kulkureittien varteen vaarantaen muun liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Esitämme, että kaavaehdotukseen lisättäisiin seuraava määräys polkupyöräpaikkojen yhteyteen: *1 pp / yhtä oppilaitoksen opiskelijaa kohti, joista vähintään puolet katetuissa tai sisätiloissa.* Lisäksi toivoisimme, että pyöräpysäköintien sijoittamista ohjeistettaisiin siten, että pyöräpysäköintialue on sijoitettava rakennuksien sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen. Lyhyt etäisyys pyöräpysäköintialueelta sisälle rakennukseen lisää pyöräilyn houkuttelevuutta ja näin sen kulkumuoto-osuutta.

Kaavaluonnoksissa on TAYS:in alueelle osoitettu lukuisia alueen sisäisiä ajoyhteyksiä. Toivomme, että tätä kaavamääräystä tarkennettaisiin siten, että ajoyhteyden rinnalle edellytetään toteutettavan erillinen jalankulku- ja polkupyöräväylä. TAYS:in alueella on erittäin paljon rakennusten välistä jalankulku- ja polkupyöräliikennettä, joka kulkee myös ulkoalueilla. Alueen erityisominaisuuksien takia tälle liikenteelle on tavoitteellista osoittaa kaavassa ajoneuvoliikenteestä erilliset väylät, jolla turvataan korttelialueiden sisäisen liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus.

Kaavaluonnoksissa on pysäköintipaikkoja esitetty 1 ap / 150 k-m² myös Tampereen yliopiston Kaupin kampuksen tontilla. Vertailun vuoksi Tampereen yliopiston pääkampuksen ja Linnakiinteistön tonteilla mitoituksena on 1 ap / 140 k-m². Ihmettelemme, miksi mitoitus Kaupissa on pienempi kuin pääkampuksella, vaikka Kaupin alueen saavutettavuus erityisesti joukkoliikenteellä on merkittävästi heikompi kuin pääkampuksen. Mielestämme yliopiston Kaupin kampuksen alueella ei ole perusteita alhaisempaan mitoitukseen, ja esitämme, että pysäköintipaikkamitoitus yliopiston rakennusten alueella olisi sama kuin yliopiston pääkampusella.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arvioinnin ja havainneaineiston osalta on valitettavaa, ettei Teiskontielle vaihtoehdossa A esitetyn uuden eritasoliittymän vaikutuksia ole arvioitu kattavasti. Esimerkiksi eritasoliittymän vaikutuksia Teiskontien sisään tulomaisemaan tai alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkevaan viheryhteyteen Teiskontien eteläpuolelta Kauppiin ei vaikutusten arvioinnissa ole arvioitu. Lisäksi olisimme kaivanneet, että vaikutusten arvioinnissa olisi ollut havainnollistava taulukko, jossa vaihtoehtojen A ja B vaikutukset olisi vertailtu. Ilman näitä on vaikeaa ottaa kantaa eroihin kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutusten hyväksyttävyydessä. Myöskään havainnekuviin ei ole esitetty Teiskontielle suunniteltua eritasoliittymää, ja tältä osin havainnekuva antaa mielestämme epätäydellisen kuvan kaavan tavoitetilanteesta.

Liikenneselvitys

Asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys (Ramboll 22.10.2013). Tässä on osin otettu kantaa liikennejärjestelyihin asemakaavatasoa tarkemmin, joten siitä esittämämme kommentit eivät kaikilta osin suoraan liity kaavaluonnosvaihtoehtoihin. Toivomme kuitenkin, että kommenttimme otetaan huomioon jatkossa alueen tarkemmassa liikennesuunnittelussa.

Polkupyöräpaikkojen mitoitus ja osoittaminen voidaan huomioida. Määräys on jäänyt luonnoksista pois epähuomiossa.

Kaavamerkintöjä voidaan täydentää kevyen liikenteen osalta.

Pysäköintipaikkamerkintä perustuu kokonaissuunnitelmaan ja siinä tehtyihin pysäköintitarkasteluihin. Opiskelijapysäköinnin merkintä 1ap/140 kem2 voidaan lisätä kaavaan.

Vaikutusten arviointi

Teiskontien eritasoliittymän vaikutuksia ei ole voitu luonnosvaiheessa arvioida vielä, koska siitä tehtävä lisäselvitys on valmisteilla. Myös havainneaineistoa tarkistetaan lisäämällä katuraitiotie ja liikennejärjestelyt.

Liikenneselvitys

Kevyen liikenteen verkko on tarkasteltu Helamaa & Heiskasen kokonaissuunnitelmassa ja Rambollin laatimassa viheralueiden yleissuunnitelmassa. Kartat lisätään ehdotuksen liitteeksi. Viheralueiden yleissuunnitelmassa ja rakentamistapaohjeissa on määritelty kevyen liikenteen verkkojen laatusotavoitteet. WSP:n laatimassa vaikutusten arvioinnissa on selvitetty esteettömyyttä.

Mielipide 5 , Tampereen TLK ry

Kevyen liikenteen järjestelyt on mielestämme käsitelty liikenneselvityksessä verrattain kevyesti suhteessa auto- ja joukkoliikenteeseen. Selvityksessä ei esimerkiksi ole karttaliitteellä esitetty kevyen liikenteen verkkoa tai arvioitu kevyen liikenteen reittien laatutasoa. Sen sijaan ajoneuvoliikenteen osalta on tarkasti selvitetty mm. liittymien palvelutasot. Toivoisimme, että jatkosuunnittelussa ja mahdollisuuksien mukaan kaavaehdotuksen liitemateriaalissa tai vaikutusten arvioinnissa esitettäisiin alueen tavoiteltu kevyen liikenteen verkko. Lisäksi olisi toivottavaa, että alueen liikenteen jatkosuunnittelussa kevyen liikenteen verkkojen laatutaso suhteessa suunnitteluohjeisiin arvioitaisiin ja esitettäisiin osuiksittain kartoilla. Tämä on tärkeää, jotta voitaisiin arvioida kevyttä liikennettä koskevien laatutasotavoitteiden toteutumista. Laatutasojen määrittelyä puoltaa myös se, että kaava-alue on mm. esteettömyysvaatimusten osalta erityisaluetta, sillä alueella liikkuu paljon liikkumisrajoitteisia. Tämän takia toivoisimme, että kaikilla alueen kevyen liikenteen väylillä on pyrittävä hyvään laatutasoon ja esteettömyyden erityistasoon.

Autoliikenteen järjestelyjen kannalta on valittavaa, ettei liikenneselvityksessä ole tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa nykyisen Teiskontien ja Lääkärikadun/Ritakadun liittymä muutettaisiin eritasoliittymäksi, jossa on osittain kaksikaistainen kiertoliittymä. Tällaisella ratkaisulla olisi todennäköisesti kaupunkikuvallisesti positiivinen vaikutus Teiskontien ympäristöön verrattuna uuteen paikkaan tulevaan eritasoliittymään. Lisäksi tämä parantaisi Teiskontien ja Lääkärikadun/Ritakadun liittymän toimivuutta ja turvallisuutta merkittävästi enemmän kuin uuteen paikkaan tuleva eritasoliittymä ja Teiskontien ja Lääkärikadun/Ritakadun liittymän säilyminen valo-ohjattuna liittymänä. Toivoisimme, että esitettyä vaihtoehtoa tarkasteltaisiin vielä ennen kaavaehdotuksen muodostamista. Tämä on myös kaavaratkaisun kannalta oleellista, sillä kaavassa osoitetaan mahdollisten uusien eritasoliittymien paikat.

Yhteenveto

Vaikka olemme edellä esittäneet useita mielestämme tärkeitä seikkoja, joihin toivomme vielä tarkennusta kaavasunnittelun edetessä, olemme pääsääntöisesti tyytyväisiä kaavaluonnosvaihtoehtoihin. Molemmat luonnosvaihtoehdot mahdollistavat alueen kehittämisen laajasti. Positiivista on, että alueelle saadaan sen kehittämistä kokonaisvaltaisesti ohjaava suunnitelma, ja että alueen suunnittelu ei etene pieninä paloina, jolloin kokonaisvaltaisen näkökulman saavuttaminen olisi haastavampaa. Koemme myös, että kaava mahdollistaa Tampereen yliopiston Kaupin kampuksen kehittämisen pitkälle tulevaisuuteen.

Tampereen Lääketieteen Kandidaattiseura TLK ry

Tuomo Väisänen
puheenjohtaja

Anni Saukkola
pääsihteeri

Sakari Mustalahti
TLK ry:n edustaja Tampereen yliopiston
Kaupin kampuksen uudisrakennuksen työryhmissä

Toini Valmari
taloudenhoitaja

Lääkärikadun ja Ritakadun liittymää ei ole ajateltu eritasoliittymänä. Teiskontien osalta Ramboll laatii liikenteen lisäselvitystä, joka liitetään kaavaehdotukseen. Siitä selviää, miten liikennejärjestelyt toimivat kaavan tavoitetilanteessa. Teiskontien keskivaiheille on ajateltu eritasossa toimivaa Taysin tonttoliittymää, joka vähentää Ritakadun kohdan liikennettä.

Yhteenveto

Mielipide tukee hankeosapuolten ja Tampereen kaupungin tavoitteita ratkaista kaava kokonaisuutena ja riittävän pitkälle ajalle, jolla mahdollistetaan alueen kehittäminen.

Mielipide 6, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
Kuninkaankatu 39
33200 Tampere

Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

Asia

Mielipide KAUPIN KAMPUKSEN ASEMAKAAVAN luonnosvaihtoehdoista

KAUPIN KAMPUS, keskussairaalan ja yliopiston alueen asemakaavan muutos ja asemakaava, Kauppi, Kuntokatu, Biokatu, Lääkärintie, Medisiinarinkatu, Korttelit 881, 132L JA 891 sekä yleiset alueet, luonnosvaihtoehdot A ja B, kaava nro 8311. (TRE: 843/10.02.01/2009)

Kauppi-Niihama on tamperelaisten keskeinen virkistys- ja ulkoilualue keskustan tuntumassa. Aluetta ovat vuosien varrella kutistaneet monet hankkeet, ja siksi jäljellä olevaa luontoaluetta on erityisesti vaalittava. Laajat ja helposti saavutettavissa olevat ulkoilualueet ovat tiivistyvässä kaupungissa elintärkeitä.

Alueen liikenneyhteyksien järjestäminen on hyvin tärkeää. Joukkoliikenne, ja erityisesti kaupunkiraitiotie, tulee olla alusta lähtien alueen pääliikenneväline. Valtatien 12:sta liikenneturvallisuuden sekä sujuvuuden takia on erillisliittymät Kaupin kampuksen alueelle toteutettava nopeasti sekä rakennettava suunnitellut pysäköintitalot alueella.

Hulevedet tulee ratkaista huolellisesti. Noin 50 hehtaarin, pääosin eritavoin katetun alueen, hulevesiä tulee viivyttaa ja imeyttää alueella. Näin isolta alalta kertyvää hulevettä ei voi päästää alueelta suoraan eteenpäin maaston ja oijen kautta. Viivytyksratkaisuja, erilaisia säiliöitä ja altaita tarvitaan alueelle. Viherkattoja on syytä rakentaa uudisrakennuksiin.

Liito-orava on Suomessa vaarantunut (VU), luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Sen kanta on pienentynyt 1900-luvun puolivälistä lähtien. Merkittävin syy liito-oravan uhanalaisuuteen on metsätalous. Laji suosii vanhoja, kuusivaltaisia sekametsiä ja se kärsii kolopuiden, erityisesti vanhojen haapojen, vähenemisestä. Luontodirektiivin mukaan liito-orava on yhteisön tärkeänä

pitämä eläinlaji. EU:n alueella liito-orava esiintyy Suomen lisäksi vain Virossa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Kaupin kampuksen yhteydessä tulee säilyttää liito-oravan elinympäristö. Liito-oravan elinmahdollisuuksille on välttämätöntä, ei yksinomaan pesäpaikkojen tai ravintopuiden säilyminen, vaan myös se, että orava pystyy suojautumaan ja liikkumaan alueelta toiselle ravinnonhaussa ja lisääntymisaikana. Siksi liito-orava -alueille tulisi jättää liikkumiseen ja suojautumiseen soveltuvia puita sekä ravintoa tarjoavia lehtipuita. Lisääntymis- ja levähdyspaikan ympäristöön tulee jättää vähintään 10–15 metrin suuruinen käsittelemätön vyöhyke. Kulkuyhteyksiä voidaan jättää ylimpiin latvuseroksiin kuuluvia, liito-oravalle suojaa antavia puita ja niiden myrskykestävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Liito-orava kykenee liitämään 20–30 metriä leveiden aukeiden alojen yli. Liidon pituuteen vaikuttavat luonnollisesti puuston korkeus ja maaston korkeuserot. Kulkuyhteys voidaan muodostaa puista myös siten, että puut ovat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan.

Vaihtoehdoista olemme B –vaihtoehdon kannalla. Siinä on pyritty huomioimaan liito-oravan elinympäristö sekä kulkuyhteys. Kulkuyhteyttä ei tule myöhemmin heikentää rakentamalla yhteysväli tukkoon. Vaihtoehdossa B uusi kehätie kiertää ja siten säilyttää pohjoispuolella olevan mäen.

Tampereella 14.11.2013
Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry

Aarto Uurasjärvi
puheenjohtaja

Johanna Vehkanen
sihteeri

Mielipide
14.11.2013

Ramboll on laatinut hulevesiselvityksen, jonka pohjalta kaavaan on määrätty hule-9 merkintä, joka velvoittaa viivyttämään vesiä tonteilla. Lopulliset hulevesiratkaisut tehdään kaavan rakentamisen myötä. Hulevesiratkaisuja on selvitetty myös Ramboll Oy:n laatimassa viherympäristön yleissuunnitelmassa, joka toimii rakentamistapaohjeiden perustana. Viherkattoja on suositeltu osana viivytyksjärjestelmien vesien laatua parantavina tekijöinä uudisrakennusten osalta.

Liito-oravan elinympäristö on kaavassa otettu huomioon, muden säädösten lisäksi siten, mitä MRL 54§:ssä asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään. ”Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

Vaihtoehto B on pohjana laadittaessa asemakaavaehdotusta. Kulkuyhteyden laadusta on kirjattu yleismääräykseen vaatimus: ”Istutus- ja suojelualueiden kohdalla saa rakentaa maanpinnan yläpuolisia tai alapuolisia kulkuyhteyksiä rakennusten välillä rakennusaloista riippumatta huomioiden suotuisan suojelutason säilyminen alueella.”

LAUSUNNOT	VASTINEET	VAIKUTUS KAAVAEHDOTUKSEEN
<p>LAUSUNTO 1, Hyvinvointipalvelut/ liikuntapalvelut</p> <p>41 <input checked="" type="checkbox"/> <u>Luonnos edellyttää latu/ulkoilureittien ja kenttien huoltoväylän siirtoa</u> 42 <u>Kaupin urheilupuiston alueella.</u></p> <p>43</p> <p>44</p> <p>45 <u>13.11.2013</u> <u>Lasse Viheriäranta</u> 46 Päiväys Lausunnon antajan nimi 47</p>	<p>Ulkoilureittien muutokset on osoitettu ohjeellisina kaavakartalla viheryleissuunnitelman pohjalta. Huoltoväylien osalta kaavaehdotusta tarkennetaan.</p>	
<p>LAUSUNTO 2, Viherrakentaminen/ kaupunkiympäristön kehittäminen</p> <p>35 <input type="checkbox"/> Ei huomauttamista <input type="checkbox"/> Lausunto liitteenä 36</p> <p>37</p> <p>38</p> <p>39 Lausuntoteksti:</p> <p>40</p> <p>41 <input checked="" type="checkbox"/> <u>Vihersuunnitelu esittää jatkosuunnittelun pohjaksi</u> 42 <u>kaavaluonnosvaihtoehtoa B, jossa Arvo Ylpön katulinjaus mukailee enemmän</u> 43 <u>maastonmuotoja.</u></p> <p>44</p> <p>45 <u>13.11.2013</u> <u>Milja Nuutila/supa</u> 46 Päiväys Lausunnon antajan nimi 47</p>	<p>Vaihtoehto B on asemakaavaehdotuksen pohjana kadun linjauksen osalta.</p>	
<p>LAUSUNTO 3, Yleisten alueiden suunnittelu / kaupunkiympäristön kehittäminen</p> <p>Liikenneinsinööri Jukka Kyrölä 11.11.2013:</p> <p>Seuraavat kommentit kaavavaihtoehtoihin:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vaihtoehdossa B oleva LPA alue alueen itäosassa tulee olla maankäytön toteuttama, eikä yleisten alueiden yksikön. Lääkärikadun katualueen leveys tulee vielä tarkistaa meneillään olevan liikennesuunnittelun jälkeen. Ratikkalinjamerkintä on vaihtoehdossa A. Lopullisessa kaavassa merkintä tulee olla siinä kohtaa ,mitä tekeillä olevassa ratikan yleissuunnitelmassa esitetään. Ensitie ei sovellu yleiseksi katualueeksi (vaihtoehto B), vaan sen tulee olla tonttiyhteys. Ensitie on aikanaan toteutettu tonttiyhteytenä ja sitä ei ole rakennettu siten kuin yleinen katu rakennetaan. Ongelmia on muuan muassa kevyen liikenteen järjestelyissä, lukuisissa tonttiliittymissä, reunakivien toteuttamistavoissa, poikkitaipyspysäköinnissä, erkoislupapysäköinnissä jne. Myös sairaalan hälytysajoneuvoliikenne ja sen hoitaminen ensiavun edessä ei sovellu yleiselle katualueelle. Kaupungin katu poikkileikkausohjeen mukaisen kadun toteuttaminen ei onnistu vaihtoehdossa B olevalle katualueelle. Kaupin urheilupuiston pysäköintipaikkatarpeet tulee huomioida Kuntokadun pohjoispäässä. Biokatua emme välttämättä näkisi katuna. Voisi olla tonttien sisäinen kulkuyhteys. Jos nykyisellä tonttijaolla ei onnistu; muutettakoon tonttijakoa. 	<ol style="list-style-type: none"> Vaihtoehto B:n LPA aluetta ei tule, vaan ratkaisuksi valitaan ve A:n mukainen yleisten alueiden rakentaminen, jossa on mukana maanalaista pysäköintiä. Lääkärikadun leveys tarkistetaan kaavaehdotukseen. Ratikkalinjamerkintä osoitetaan ohjeellisena ratikkaselvityksen mukaiseen kohtaan. Ensietien katualuetta ei tule, yhteys pysyy osoitekatuna korttelialueella. Kuntokadun pohjoispäässä on voimassa olevassa kaavassa tämän kaava-alueen vieressä noin 200 autopaikalle p-aluevaraus, jota ei ole rakennettu. Kohdassa on todettu liito-oravan kulkuyhteys ja osa Koivikkopuiston reunasta on liito-oravalle sopivaa metsää. Näillä reunaehdoilla alueelle on mahdollista sijoittaa pysäköintialue kaupungin rakentamana Kaupin urheilupuiston ja Keilahallin käyttäjille. Biokatun muuttaminen osoitekaduksi ei onnistu edes muuttamalla tonttijakoa, koska rasitteet muodostuvat aiotun laajemman tonttijaon mukaisesti ja siinä yhteydessä ei voida ketjuttaa kulkurasitteita lain vastaisesti. Eli KS-1 tonttien yhdistäminen ei auta, koska YSO tontteja tulee yksi lisää, jonne ajoyhteys on muodostettava. 	<p>Mielipiteet on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa siten, kun se on mahdollista.</p>



Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
Tampere 33101

kirjaamo@tampere.fi, vesa.kinttula@tampere.fi

Pirkanmaan sairaanhoitopiirin (PSHP) lausunto Kaupin kampuksen kaavoitukseen

PSHP:n hallitus hyväksyi kokouksessaan 17.12.2012 sairaanhoitopiirin tavoitteet Kaupin kampuksen kaavoitukseen. Tavoitteiden päämääränä on turvata potilashoidon toteuttaminen pitkällä aikavälillä, jolloin hoitokäytännöt todennäköisesti muuttuvat paljonkin, eikä niiden sisällöstä ole vielä kaikin osin edes aavistusta. Keskeisenä viestinä oli ydintoimintojen tiivistäminen, kehääjattelu tulevina vuosikymmeninä rakennettavista ja purettavista rakennuksista, viihtyvyyden takaaminen valinnanvapauden lisääntyessä potilasasiakkaiden houkuttelemiseksi Pirkanmaata laajemminkin sekä koko laajan alueen tuleva kehittäminen niin rakennusten kuin liikenteen osalta.

Haluamme lausua muutamaa kohtaan PSHP:n mielipiteen kaavavalmisteluun.

Taysin B-tornin suojelumääräys on kaavavalmistelussa vaihtunut syksyn kuluessa SR-46 määräyksestä SR määräykseksi. SR määräys rajoittaa oleellisesti hoitotoiminnan kehittämistä ja mm. kulkua- ja hissiyhteyksien rakentamista. Lisäksi se hankaloittaa ympärille toteutettavien siipirakennusten sijoittumista ja niiden kytkemistä toisiinsa ja vanhaan sairaalaan. **Esitämme, että SR määräys palautetaan SR-46 määräykseksi.**

Taysin ns. etupihan alueen (Taysin pääsisäänkäynti ja kuntokadun välinen alue) soveltuminen Taysin uudistamisohjelman mukaiseen rakentamiseen pitää vielä varmistaa. Nyt näyttää siltä, että raitiotielinjaus kulkisi keskusteluun nähden vaihtuneesta kohdasta pysäköintilaitoksen päältä ja mahdollisesti liian läheltä Sydänkeskuksen ja Lasten- ja nuorten keskuksen rakennuksia. **Esitämme raitiotielinjan hienosäätöä siten, että tärkeänä pitämäämme Taysin saavuttamista raitiotie ei silti uhata vaikka linja olisi lähempänä Kuntokatua.**

KS-3 on nyt ajateltu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. Kun aikanaan Tampereen Keskussairaala rakennettiin nykyiselle tontilleen, olivat silloin päättäjät viisaita tehdessään laajan aluevarauksen tulevien vuosien rakentamiselle.

Maakuntamuseon esitys on, että A ja B rakennusten määräykset olisivat sr –merkinnöin.

Yleismääräykseen lisätään täsmennykset, mitä suojelu tarkoittaa.

Tontin laajana pitäminen ydintoimintaa varten on edelleen tärkeää varautumista tulevaisuuden sairaalarakentamisen muutoksiin. Siksi myös KS-3 alueelle tulisi sallia sairaalatoimintaa. Rakennuksen muoto tulee ratkaista aikanaan toimintalähtöisesti. **Esitämme, että KS-3 määritelmä muutetaan muotoon: liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa ja sairaalatoimintaa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. KS-3 massoittelu on ohjeellinen.**

Kaavaversiossa a Ensitie on tienä ja kaavaversiossa b se on katuna. Sairaala tarvitsee alueen tulevaisuudessa laajentumiskäyttöön aiemmin kuvattujen syiden vuoksi. **Esitämme, että kaavassa säilytetään nykyisen voimassa olevan kaavan mukaiset merkinnät, jossa ovat merkittävänä lyhyet ajoyhteydet naapurin tonteille.**

Kaavassa on merkitty 1 pyöräpaikka kolmea yhtäaikaa työssä olevaa kohden. Aiempien perustelujen mukaisesti alueen käytön mahdollistaminen vielä määrittelemättömien tulevaisuuden sairaalatoimintojen mahdollistamiseksi sekä kohtuuhintaisen autopysäköinnin turvaamiseksi niin polkupyörille kuin autoillekin on toiveemme. Siksi näiden tulee olla hyvässä tasapainossa kohtuuhintaisen asiakaspysäköinnin kanssa. Arviomme nykykäytöstä ja varautuminen moninkertaiseen pyöräilyn lisääntymiseen mahdollistuisi huomattavasti maltillisemmalla polkupyöräpaikkojen rakentamisella, jonka vuoksi **esitämme, että polkupyöräpaikkojen määrä olisi yksi pyöräpaikka viittä yhtäaikaa työssä käyvää kohden.**

Kaavavaihtoehdossa a on koillinen alue sairaala ja opetustoimintaan tarkoitettu ja kaavavaihto b asuinkäyttöön tarkoitettu. Kun aikanaan Tampereen Keskussairaala rakennettiin nykyiselle tontilleen, olivat silloin päättäjät viisaita varatessaan sen aikaista toimintaa varten erittäin suuren tontin. Nyt ainoa mahdollinen laajenemissuunta tuleville vuosikymmenille / vuosisadalle on koillinen suunta, koska muualta tontti on rajoitettu. Alueen laajana pitäminen ydintoimintaa varten on edelleen tärkeää varautumista niihin tulevaisuuden muutoksiin, joista vielä ei ole edes varmuutta. **Esitämme, että tuo alue sisältyy kaavaan vaihtoehdon a mukaisena.**

Tampere, 14.11.2013

PIRKANMAAN SAIRAANHOITOPIIRI



Rauno Ihalainen
Sairaanhoidopiirin johtaja

KS-3 merkintä täydennetään uudeksi KS-4 merkinnäksi ehdotetulla tavalla.

Ensitie huomioidaan kaavaehdotuksessa osoitekatuna.

Polkupyöräpysäköintivaatimusta voidaan muuttaa.

Koillinen alue esitetään YSO korttelialueena vaihtoehto A:n mukaisesti.



TAMPERE

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Yleiskaavoitus

1 (1)

20.11.2013

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus

TRE: 843/10.02.01/2009

Viite: Lausuntopyyntönnö 24.10.2013

YLEISKAAVOITUKSEN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA NRO 8311: KAUPIN KAMPUS, keskussairaalan ja yliopiston alueen asemakaavan muutos ja asemakaava, KAUPPI, luonnosvaihtoehdot A ja B

Projektiarkkitehti Lotta Kauppila:

”Kaavan tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen ja kehittäminen Tampereen kannalta merkittävällä laajuudella sairaala-, tutkimus- ja opetus- sekä työpaikka- ja asuntoalueena huomioiden liikenteelliset saavutettavuustekijät, ympäristö ja rakentamisen aikajänne. Jotta esitetyn kokoinen kasvu tapahtuisi kestäväällä tavalla, tulee joukkoliikenne kehittää erittäin houkuttelevaksi. Katuraitiotien pääpysäkin alueella tulee olla mahdollisimman lähellä pääovea, kuten vaihtoehdossa A. Muutkin pysäkit tulee sijoittaa rakenteen sisällä, muuten pysäköintipaikkojen läheisyys houkuttelee henkilöauton käyttöön. Myös alueen sisäisen kevyen liikenteen verkoston sujuvuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota.”

Pia Hastio
Yleiskaavapäällikkö

Kaavaehdotus pohjautuu vaihtoehto A:lle.

Kaavaehdotukseen lisätään merkintöjä kevyen liikenteen osalta.



TAMPERE

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu

2 (2)

Pvm 21.11.2013

Ei huomauttamista

Lausunto liitteenä

Lausuntoteksti:

Kaupin kampuussuunnitelma mahdollistaa alueen kehittämisen merkittävänä tutkimuksen, koulutuksen, palvelujen ja työpaikkojen keskuksena. Elinkeinoelämän kannalta tärkeää on myös monipuolistaa alueen kaupallisia palveluita ja ylipäättänsä monipuolistaa aluetta.

Kaupungin palvelujen järjestämisen kannalta suunnitelmaan liittyy useita osia kuten päiväkotia, kehitysterveyskeskus ja kytkeä Kaupin urehilupuistoon. Lisäksi alueella jatkaa toimintaansa kaupungin ylläpitämä sairaalakoulu, Koivikkopuiston koulu, jonka tilatarve on hieman kasvamassa lähitulevaisuudessa.

Kehitysterveyskeskusta on suunniteltu osana Tampereen kaupungin palveluverkkoa ja se tulee kytkeä suunnitteluun jatkossa osana kaupungin itäisen alueen palveluverkkoa ja luoda siitä osaamisen ja palvelujen keskittymä. Kaavassa tulee ottaa huomioon terveyskeskuksen saavutettavuus julkisilla joukkoliikennevälineillä eri suunnista kaupunkia sekä riittävät asiakaspysäköintimahdollisuudet omalla autolla kulkeville asiakkaille.

Uuden päiväkodin osalta myös saavutettavuus on tärkeä tekijä, koska se täydentää itäisen alueen päivähoitoverkkoa ja sinne kuljetetaan lapsia laajemmalla alueelta. Kaavan jatkosuunnittelussa on otettava huomioon myös päiväkodin saattoliikenteen järjestelyt. Päiväkodin mitoitukseksi on alustavasti suunniteltu 160 hoitopaikkaa, joka pitää aluevarauksessa ottaa huomioon.

Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon kytkennät Kaupin urheilupuistoon. Kaupin urheilupuiston latureitti kaavaluonnoksen mukaan säilyy, mutta se jatkossa sijaitsee aivan tien vieressä. Latureitin ja kadun väliä on syytä kasvattaa tai muilla keinoin rajata.

14.11.2013 Lausunnon koosti Sisko Hiltunen

Päiväys

Lausunnon antajan nimi

HUOM. Lomake palautetaan kakemasu@tampere.fiPostiosoite
PL 487
33101 TAMPEREKäyntiosoite
Frenckellinaukio 2 B
III krs.Puhelin
(03) 565 66700Faksi
(03) 565 65420Sähköposti ja kotisivu
kirjaamo@tampere.fi
www.tampere.fi/

Reittien merkinnät kaavassa ovat ohjeellisia ja vaativat tarkemman suunnitelman toteuttamisvaiheessa.

Dnro TRE: 4662/10.02.01/2013

LAUSUNTO KAUPIN KAMPUS 8311, keskussairaalan ja yliopiston alueen asemakaavan muutos ja asemakaava, KAUPPI, luonnosvaihtoehdot A ja B

Asemakaavan muutosehdotuksessa tuodaan esiin sadevesiverkoston välityskyvyn rajallisuus, mistä aiheutuvan hulevesitulvariskin vähentäminen on Kampuksen alueen toimivuuden kannalta välttämätöntä, kuten myös sen ulkopuolella, verkostoille aiheutuvien ongelmien lieventäminen. Kaavatyön tueksi on laadittu hulevesiselvitys, johon kaavaluonnoksissa olevat hulevesiä koskevat määräykset ja ohjeet perustuvat.

Pohjoisen reitin viivytysalueet 1 ja 2 ovat TAYSin hulevesien tulvapumppaamon varoaluetta. Kaavamerkintä hule-37 ei saa haitata alueiden käyttöä hulevesien luonnonmukaisina viivytysalueina. Selvityksen mukaan viivytysalueena säilymisen edellytys on alueella viivyvien vesien purkuputkien ahtaus ja purkukapasiteetin pysäyttäminen nykyiseen putkikokoon.

Halutaan korostaa, että jatkosuunnitteluun tulee hulevesiselvityksen perusteella valita vaihtoehto, tai ne vaihtoehdot, joissa Kampuksen alueen vedet johdetaan Teiskontien suunnassa itään ja tähän tarkoitukseen varataan kaavoituksessa Teiskontien varteen tulvareittien ja hulevesialtaiden vaatima tila. Kissanmaankadun suuntaan ei lisävesiä voida johtaa.

Kiinteistön hulevesien hallinnan jatkosuunnittelusta ja toteutuksesta muodostuva lisäkustannus tulee kiinteistölle kuuluvana sen kustannettavaksi.

Tampereen Vesi huomauttaa, että Toipilaanpuistikon suojaviheralueen reunalla ovat päävesijohto ja -viemärit. Vesihuoltolinjojen päälle ei saa suorittaa kaivu- eikä istutustöitä.

KS-3 alueella, tontti 881/37, on päävesijohto, joka yhdistyy rengasjohdoksi Lääkärinkadun vesijohdon kanssa. Tämä joudutaan joko siirtämään kaavassa olevien rakennusalojen tieltä tai sitä varten tulee perustaa johtorasite. Vastaavaa tarkoitusta palveleva vesijohtoyhteys on mahdollista rakentaa uuden kadun, Radiuksenkatu, kautta. Siirtokustannukset tulevat edunsaajalle.

Kampuksessa on kiinteistön laajuudesta johtuen pitkiä tonttijohtojen osuuksia.

Koko alueen vedensyöttöä palvelevat useasta suunnasta tulevat runkovesijohdot, mutta rakennusten käyttövesi- ja sprinklerivesijohdot syöttävät sekä kiinteistön omat tonttivesijohdot että yleiset jakelujohdot, jotka eivät kaikki ole rengasjohdot.

Todetaan, että vesijohtoverkoston mitoituksessa ei huomioida sprinklerilaitteistojen tarvitsemaa vesimäärää. Mahdollinen toimitusvesimäärä on ylimääräinen kapasiteetti, joka tarkastellaan mallinnuksen avulla. Vanhojen sprinklerisopimusten tilanne tulee uudelleenarvioitavaksi alueen lisärakentamisen yhteydessä.

Tampereen Vesi liikelaitos

Sanna Siukola
toimistoinsinööri

Yleismääräykseen lisätään määräys hulevesisuunnittelusta siten, että Kissanmaan suuntaan ei saa lisätä hulevesien johtamista ja että hulevesien suuntaaminen eteläosilta on toteutettava Teiskontien vartta itään tai Tenniskadun vartta itään muodostettavaan järjestelmään. Hulevesien suunnitelmat tulee tehdä rakentamisaikaisina ja lopputilanteesta.



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Frenckellinaukio 2 B

33101 TAMPERE

Lausuntopyyntö 24.10.2013

TAMPERE, KAUPIN KAMPUS, KESKUSSAIRAALAN JA YLIOPISTON ALUEEN ASE-
MAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSET KAAVA NRO 8311

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Kaupin kampusalueen asemakaavaluonnoksista. Maakuntamuseo on tutustunut suunnitelmiin ja toteaa seuraavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo otti kantaa hankkeen tavoitteisiin aiemmassa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa. Maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen erityiset kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset sekä hankkeen vaikutusalueella olevat rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Keskeisimmät rakennetun ympäristön arvot liittyvät kantasairaalan edustavaan moderniin arkkitehtuuriin ja erityisesti pääsisäänkäynnin sekä A ja B-siipien sekä niitä ympäröivän viheralueen muodostamaan kokonaisuuteen. Sisääntuloalueella arvokkaaseen kokonaisuuteen kuuluvat myös C, D ja N-siivet. Kulttuurihistoriallisesti ja erityisesti arkkitehtonisesti merkittävänä voidaan pitää myös voimalaitosta (G), palvelurakennusta (P) sekä asuntolarakennusta (Y). Kantasairaala on merkittävä yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi, joka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaavaluonnokset eivät kantasairaalan osalta poikkea rakennetun kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta merkittävästi toisistaan. Kumpikin kaavaluonnos osoittaa suojeltavaksi kantasairaalan näkyvimmän osan eli B-siiven sekä ehdollisesti suojeltavaksi pääsisäänkäyntiaulan käsittävän A-siiven. Muutoin kulttuuriympäristön arvot on huomioitu osoittamalla Teiskontien puoleisia viheralueita istutettaviksi alueen osiksi sekä esimerkiksi Toipilaanpuisto kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueen osaksi. Suunnitelma ei ohjaa uudisrakentamisen tapaa tai rakennusmassojen sijoittelua tarkemmin vaan tavoitteet käyvät ilmi kaava-aineiston liitteenä olevista asiakirjoista. Kaavan vaikutusten arvioiminen rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen osalta ei siten ole

Maakuntakaavassa on Tays:in alue merkitty maakunnallisesti merkittäväksi palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueen kehittäminen Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti on hyvin haasteellista, mikäli alueen rakennussuojelu nousee tärkeäksi. Kyse on laajasti ymmärtäen voimakkaasti kehittyvästä lääketieteeseen, tutkimukseen, sairaalatoimintaan, opiskelun ja yrittäjätoiminnan alueesta, jonka rakennettu ympäristö muokkautuu ja muuttuu koko ajan. On arvioitava, mikä on kohtuullinen säilyttämisen ja uudisrakentamisen suhde. Kaavaehdotuksessa on päädytty aluetta käyttävien kannalta merkittävimpien osien säilyttämiseen maisemassa ja julkisessa tilassa. Ne on arvotettu kaavaehdotuksessa säilyttämisen arvoisiksi osiksi rakentuvaan kokonaisuuteen.

Rakennusten tilaratkaisuja ei voida enää perusparantaa nykyisen lääketieteeseen ja sairaalatoiminnan käyttöön huonekorkeuksien ja kantavien rakenteiden vuoksi. Sairaalan uudistamisohjelmaa ei voida toteuttaa järkevästi perusparantamalla tilojen ja rakenteiden rajoitteista johtuen, vaan joudutaan sellaisiin suunnitteluratkaisuihin, jotka hankaloittavat merkittävästi sairaalatoimintojen järjestämistä. Tämä vaarantaa tehokasta sairaalatoimintaa huonosti toimimivan sairaalan johdosta.

Kantasairaala on merkittävä kantakaupungin yleiskaavassa kartalla 2 Viherverkko ja suojelu aluekohdemerkinnällä A197 ”Merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo”. Yleiskaavan merkintä ei osoita kohdetta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi, vaan merkittäväksi kohteeksi.

Yleiskaavan selostuksessa aluekohde A197 on määritelty seuraavasti:

”Suojellut, suojeltavaksi tarkoitetut ja *merkittävät kohteet* ja alueet

Suojelukohde on esitetty kolmella merkinnällä suojelun asteesta riippuen:

- Lain, asetuksen, asemakaavan tai muun säädöksen perusteella suojeltu kohde.
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä kohde, joka on tarkoitettu asemakaavan tai rakennus-suojelulain nojalla suojeltavaksi.
- Merkittävä kohde, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.

Suojelumerkinnot A ja B rakennusten osilla ovat sr. Muilta osin kaavassa ei osoiteta suojeltavaksi rakennuksia.

Selostukseen lisätään kuvaukset kohteen kuvauksista ja arvotuksista.

mahdollista riittävällä tavalla tässä vaiheessa. Uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöön jää näin ollen rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi. Maakuntamuseo katsoo etteivät asemakaavaluonnoksissa esitetyt ratkaisut täytä kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle yleiskaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:ssä asetettuja vaatimuksia.

Yleispiirteisen ratkaisun ohella selviä ristiriitoja syntyy kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden viher- ja piha-alueiden sekä asemakaavaratkaisuissa osoitettujen maankäyttöratkaisujen välille. Keskeisin kaupunkikuvallinen sisääntulonäkymä upotettuine altaineen, leikkipuistoinen ja viheralueineen jää uudisrakentamisen ja liikennejärjestelyjen alle. Uudisrakentaminen B-siiven ympärillä on mahdollista toteuttaa tähän asti maamerkinä toimineen vanhan osan korkuisena ja tulee siten toteutuessaan tässä muodossa muuttamaan sairaalan kaupunkikuvallisen komposition täysin. Suunnitelmat eivät ohjaa rakentamista riittävästi, jotta olemassa olevien arvojen huomioiminen olisi mahdollista. Rakennusalat ja rakennusten volyyymi pitäisi määritellä tarkemmin. Y-talon, voimalaitoksen sekä P-rakennuksen säilyttämistä tulisi tukea rakennusalamerkinnöin ja osoittamalla uudisrakentamisen siten, että ko. rakennusten säilyttäminen on mahdollista. A-siiven suojelumääräys tulee esittää kuten B-siivenkin. Viheralueet tulee ottaa paremmin huomioon ja erityisesti sisääntulon ympäristöön jättää riittävästi säilytettävää viherympäristöä. C-siiven eteen suunniteltu massa tulee paremmin sovittaa ympäristöönsä. Allasaiheen ja siihen olennaisesti liittyvän veistoksen siirtäminen sisääntulopihaan osaksi tulee osoittaa myös asemakaavassa. Vaihtoehdossa A raitiotiereitti osoitetaan lähelle sisääntuloa ja se aiheuttaa suoraa raitiotielinjaa esittävää B-vaihtoehtoa suuremman tarpeen rikkoa arvokas viheralue. Näiltä osin maakuntamuseon puoltaa vaihtoehtoa B.

Litukan siirtolapuutarha-alueen kylkeen sijoitetun korttelin osalta vaihtoehdot poikkeavat toisistaan, mutta kumpikin suunnitelma osoittaa nykyisen pysäköintikentän rakentamiselle. Vaihtoehdossa B rakentaminen on volyymiltään suurempi ja käsittää myös asuinkerrostaloja. Suunniteltu rakentaminen muodostaisi suuren kontrastin Litukan rakennetulle ympäristölle. Maakuntamuseo korostaa, että alue tulee suunnitella ottaen huomioon ympäristön ominaispiirteet; niin ammattikorkeakoulun arkkitehtuuri kuin pienimittakaavainen siirtolapuutarha-alue. Vaikutuksia tulee havainnollistaa riittävästi.

Rakentamiselle tulee asettaa kaavalliset reunaehdot. Suotavaa olisi erottaa kantatasairaan alueen arkkitehtoniset peruspiirteet omaksi uudisrakentamisen linjaksi.

Kaavaselostukseen tulee liittää kuvaus alueen keskeisimmistä inventoinnissa todetuista rakennetun kulttuuriympäristön arvoista. Lisäksi tavoitteista tulee käydä

Suojelukohteista on kartalla esitetty luonnonmuistomerkit luonnonsuojelukohteina L, arvokkaat kasvialueet N, muinaismuistokohteet M, merkittävät rakennukset R, kirkot K ja hautausmaat H. Liite 9.”

Liite 9 viittaa erilliseen selvitykseen.

”Kohteiden numerointi on julkaisun Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto By/3/1985 mukainen. Kohteista saa lisätietoa em. julkaisusta.”

Yleiskaavan jälkeen on julkaistu teos 1998 Tampereen kaupungin merkittävistä rakennuskohteista. TAYS:n alue on siinä kuvattu ja arvotettu RM II kohteeksi. (Rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti maakunnallisesti merkittävä kohde)

Yleiskaava osoittaa Taysin alueen merkittäväksi kohteeksi, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo. Yleiskaavan jälkeen alueelle on laadittu asemakaavan muutos (7636, 4.10.2000), jossa ei ole suojelumerkintöjä ja jossa on merkittävästi lisätty rakennusoikeutta MRL:n ollessa jo voimassa.

Asemakaavaselostusta täydennetään ja kaavamääräyksiä täydennetään. B-siiven eteläpuolen rakennusala muutetaan VI-kerroksiseksi, jotta B-siiven maisemallinen asema säilyisi. C, D ja N siipien säilyttäminen ei ole mahdollista, koska uudistamisohjelmassa niiden kohdalle on suunniteltu uudisrakennuksia ja pihatiloja. C siipi on osin muuttunut arvoiltaan ja sen tilat ovat toiminnallisesti ja mitoitukseltaan sekä kunnoltaan täysin perusparantamisen ulottumattomissa. Kyse on lastensairaala- ja uudesta lastensairaala- ja tässä kohtaa on valittava suojelun ja lasten sairaanhoidon välillä. D siiven kohdalle on jo suunniteltu uusi D rakennus, uusi sairaala, joka toimii uudistamisohjelmassa hyvin merkittävän osana sairaalaa. Uusi D rakennus mahdollistaa myös A ja B siipien säilyttämisen. N rakennus on rakennettu 1980 luvulla, eikä kuulu alkuperäiseen kompositioon. P-rakennuksen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska se ei kuulu myöskään alkuperäiseen rakennuskantaan. Y ja G rakennusten säilyttäminen ei ole perusteltua, koska niillä ei ole yleisesti tunnistettavaa merkitystä, vaikka ne ovat arkkitehtuuriltaan arvokkaita. Sisääntulon viheralueiden säilyttäminen osittain Toipilaanpuistikon suojaviheralueella on mahdollista. Lisäksi Teiskontien varren viheralueita tulisi kehittää liikenne- ja viheralueiden myötä. Katuraitiotie voidaan linjata nykyisen Vieritien kohdalle, jolloin se vaikuttaa vähiten viheralueisiin.

Rakennuskannan muutoksesta on tehty kokonaissuunnitelma, jonka pohjalta voidaan arvioida vaikutuksia kaupunkikuvallisesti, myös Litukan siirtolapuutarhan suuntaan.

Kaavaehdotuksesta tehdään ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn virtuaalimalli, jossa näkyy myös ympäröivä rakennuskanta ja josta voidaan arvioida kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

ilmi yleiskaavassa esitetty tavoite ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa alueen kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö. Museoviranomaisen esittämät kulttuuriympäristön vaalimista koskevat tavoitteet tulee myös kirjata selostukseen.

Vaikutusten arviointi esitetään varsin tiivistetysti kaavaselostuksessa. Varsinaisessa vaikutusten arviointiraportissakaan ei voida kaavan yleispiirteisestä luonteesta johtuen esittää vaikutuksia riittävän tarkasti. Haitallisten vaikutusten toteaminen jää puutteelliseksi eikä niiden vähentämiseen oteta kantaa riittävästi. Vaikutusten arvioinnista tulisi kuitenkin käydä ilmi alueen kulttuurihistoriallisen arvon kokema muutos, mikäli kaavan mahdollistama uudisrakentaminen toteutuu. Maakuntamuseo painottaa myös, että vaikutusten arvioinnin tulee kohdistua inventoinnissa esitettyihin *arvoihin*. Vaikutukset ovat merkittävät vaikka alueen käyttö säilyy osin ennallaan.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo on aiemmassa lausunnossaan todennut, että kaava-alueen luoteisosassa sijaitsee kivi- ja betonirakenne, joka todennäköisesti liittyy vuonna 1922 rakennettuun suojeluskunnan ampumaraan. Rakenne omaa historiallista arvoa, ja se tulee ottaa kaavassa huomioon suojeltavana historiallisena muistomerkkinä. Kohdetta ei ole merkitty asemakaavaluonnoksiin ja sen alueella molemmissa vaihtoehdoissa sijaitsee Arvo Ylpön kadun katualue. Suunnitelmissa ei siten ole otettu huomioon arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja, ja alueen ainoa arkeologinen kohde on vaarassa tuhoutua. Maakuntamuseo toteaa, että suojeltavan rakenteen säilymisen turvaaminen edellyttää kaavamerkinnän (s) lisäksi ko. katualueen pohjoisrajan siirtämistä etelämäksi, vähintään nykyisen kävelytien kohdalle. Suojeltava rakenne on merkitty oheiseen liitekarttaan.

Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Yksikön päälikkö Tuija-Liisa Soininen

Tutkija Hannele Kuitunen

LIITE: karttaliite

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto Hk/hk/va

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere
Käyntiosoite: Museokeskus Vapriikki, Alaverstaanraitti 5
Puh. 03-5656 5140 Fax: 03-5656 5141 www.tampere.fi/vapriikki

Asemakaavamuutosten jatkuessa kaupunki on teettänyt alueesta 2008 inventointiraportin Maakuntamuseon laatimana. Inventointi on toiminut pohjana arvioitaessa mahdollisia suojelukysymyksiä.

Arvottamista täydentämään on ollut tarpeen ottaa huomioon vaikutukset maanomistajille MRL 57§:n mukaisesti, jota ei ole inventoinnissa huomioitu arvotettaessa alueen käyttörakennuksia tai muutostarpeita. Vaikka alueen arkkitehtuuri on syntynyt korkealaatuisesti Erkki Helamaan ja Veijo Martikaisen kilpailuvoiton pohjalta, tulee seikka, että rakennukset ovat noin 50 vuotta vanhoja, ottaa huomioon arvioitaessa suojelumerkintöjä ja maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia, mitä asemakaavalle asetetaan. Asemakaavan tulee olla sellainen että se toteuttaa lain tarkoittamat vaalimisen ja arvojen säilymisen sekä samalla ottaa huomioon, ettei edellisistä muodostu kohtuutonta rajoitusta tai haittaa maanomistajille tai vuokraoikeuden haltijoille.

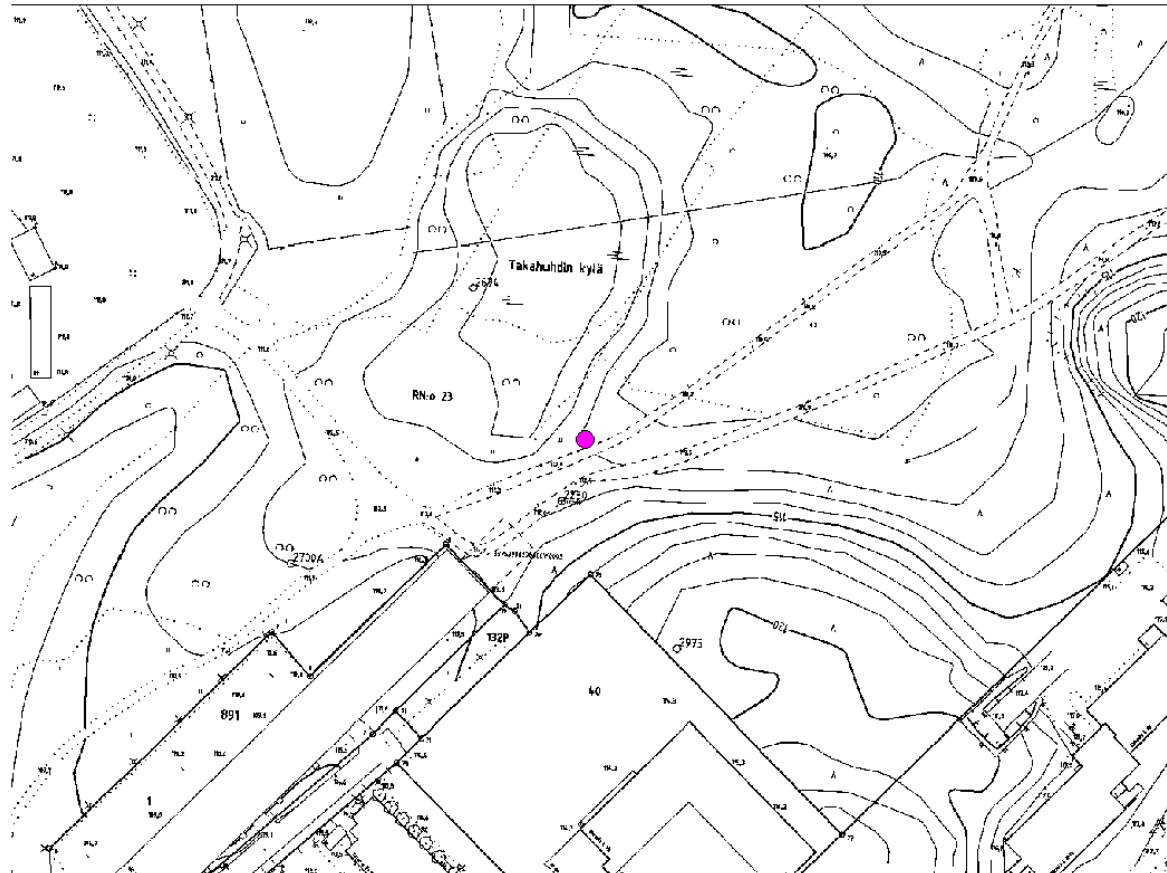
Tampereen kaupunki katsoo, että asemakaavalle on koko alueena ja suojelumerkintöjen kohdalla perusteet, eikä kaavaa ole laadittu lainvastaisesti. Inventoinnissa esitetyt arvot ovat yksin maakuntamuseon esittämiä näkemyksiä suojelusta ja sinänsä arvokkaita. Raportti ei kuitenkaan ota huomioon käyttäjän näkökulmaa. Mahdollisen rakennussuojelun vaikutuksia sairaalatoiminnoille ei ole arvioitu riittävän objektiivisesti. Mikäli kaava laadittaisiin pelkästään suojelunäkökulmasta, ei sairaalatoiminta voisi jatkua samassa paikassa eikä korvaavaa käyttöä ole mahdollista osoittaa valtiolla, kunnalla eikä sairaanhoitopiirillä. Kyse olisi suojelukohteista, joille pitäisi löytää käyttö ja korjaamiseen rahoitus. Kokonaisuutta objektiivisesti arvioiden voidaan suojelutavoitteet huomioida osittain ja samalla mahdollistetaan sairaalatoiminnan kehittäminen.

Suojelumerkinnät A ja B -rakennusten kohdalla turvaavat riittävästi rakennetun ympäristön säilymistä maisemallisesti ja että määräykset ovat kohtuullisia maanomistajalle. Lisäksi maakuntakaava uusimpana ohjaavana kaavana osoittaa alueen voimakkaasti kehitettäväksi, jolloin laajamittainen rakennussuojelu tuottaisi kehittämiselle merkittävää haittaa. Alueen korjaus- ja täydennysrakentaminen on jo merkittävästi muuttanut alueen suojelullista arvoa, joten kaupunki ei voi yhtyä maakuntamuseon näkemykseen alueen rakennusten suojelusta.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotukseen.

Liite Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon DIAR: 422/2012

Pohjakartta © Tampereen kaupunki



● suojeltava rakenne

Kaavassa on määräys sj-16: ”Rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Alueen ympäristöön suunniteltavat rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla.”

Em. merkintä yhdessä yleismääräyksen alueen toteuttamista koskevan määräyksen kanssa turvaavat riittäväällä tavalla merkittävää kohdetta, jota koskevissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen arvo.

Vaikutusten arviointia varten on laadittu erillinen raportti, eikä ole tarpeen toistaa tekstejä selostuksessa. Selostukseen kootaan vain arvioinnin tulokset.

Oikeusohjeet:

”54§ Asemakaavan sisältövaatimukset

*Asemakaavaa laadittaessa on **maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava** otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. **Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.** Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. **Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.***

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Kaavan yleismääräykseen lisätään teksti:

Alueen toteuttaminen
 Alueen toteuttamisessa tulee rakennuslupavaiheissa rakennusten ja rakennelmien osalta selvittää kaupunkikuvalliset ja rakentamisen vaikutukset arvokkaassa ympäristössä ennen lupien myöntämistä.

Rakentamistapaohjetta täydennetään siten, että arvokkaan miljöö ja rakennuskannan turvaamisen mahdollisuudet tulee selvittää käyttömuutostilanteissa siten, että tutkitaan arvorakennusten ja ympäristöjen säilyttämismahdollisuudet ja käyttömahdollisuudet sekä muun käytön mahdollisuudet ennen kuin aletaan valmistella uutta rakentamista tai rakennusten purkamista.

Arkeologisen perinnön osalta kaavaehdotus on tarkistettu.

Asemakaavaan **voidaan** ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suoje- lun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valti- on varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä sää- detään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia. (4.6.2010/499)

57 § Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa **voidaan** antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaati- mukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava- aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset **voivat** muun ohessa koskea haitallisten ympäristö vaikutusten estämistä tai rajoittamista. Vähittäis- kauppaa koskevista asemakaavamääräyksistä sää- detään lisäksi 71 e §:ssä. (8.4.2011/319)

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa **voidaan** antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). **Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.**



Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu

LAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOSVAIHTOEHDOISTA A JA B KAUPIN KAMPUS,
KAAVA NRO 8311

Asemakaavan tavoitteena on kehittää sairaala-alueen ja yliopiston välistä toiminnallista yhteyttä ja lisätä sairaanhoitopiirin rakennusoi-keutta lyhyen ja pitkän aikavälin rakennushankkeita varten ja raken-
taa uudet toiminnot sen mukaisesti. Tavoitteena on myös sijoittaa katu, Arvo Ylpön katu, rajaamaan kampusalue Kaupin urheilupuis-
tosta alueen läpi sekä järjestää alueen sisäistä liikennettä ja pysä-
köintiä. Kaava-alue on osin sekä kantakaupungin yleiskaavaan että Kauppi-Niihaman osayleiskaavaan kuuluvilla alueilla.

Melu

Kampusalueelle suuntautuva ajoneuvoliikenteen melu aiheutuu Teiskontieltä sekä aluetta kiertävältä kehätieltä. Sairaalan yhteydes-
sä harjoitettava helikopteritoiminta ja –kenttä aiheuttavat melua, jon-
ka arvioidaan ulottuvan myös potilashuoneisiin.

Kaava-aineistossa olevassa vaikutusten arviointi –raportissa viita-
taan rakennusten seinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden mitoituk-
seen melun ohjearvotason saavuttamiseksi. Tieliikenteen aiheutta-
ma melu, > 55 dB LA_{eq} ulottuu Koivikkopuiston koulun piha-alueelle
paikkaan, joka viheryleissuunnitelmassa on osoitettu leikkipaikaksi
merkinnällä A. Koulun pihan ja leikkipaikan melusuojauksia on syytä
tarkistaa siten, että melulle annettu ohjearvotaso myös siellä alittuu.
Melua, tarpeellisia ääneneristävyyksivaatimuksia ja piha-alueen suo-
jauksia ei kuitenkaan ole otettu huomioon asemakaavaluonnoksen
määräyksissä. Asemakaavaluonnosta on tarpeen tarkentaa näiltä
osin.

Luontoarvot

Asemakaavaluonnoksia on laadittu kaksi, jotka poikkeavat toisistaan
kehätien linjauksen ja liito-oravan suojelumerkintöjen osalta. Vaihto-
ehdon B tarjoama kehätien linjaus säästää mäenkumpareen ja on
parempi. Kaavamerkintää VL-7 on vielä tarpeen täydentää sl-6 mer-
kinnällä.

Liito-oravan pohjois-eteläsuuntainen yhteys on kaavaluonnoksissa
otettu huomioon. Rakennusalojen rajat on kuitenkin määritelty siten,
että yhteys jää liian kapeaksi eikä tärkeän puuston säilyminen enää

Melu

Asemakaavaehdotukseen merkitään
melusuoja vaatimukset yleismääräykseen.



ole turvattu. Ei ole realistista rajata suojelualue suoraan rakennusalan reunaan. Säilymistä uhkaavat rakentamisen aikaiset vaikutukset sekä tiiviistä rakentamisesta aiheutuvat muutokset kasvuolosuhteissa. Yhteyden jatkuvuutta Radiuksenkadun eteläpuolelle ei ole varmistettu kaavassa. Yhteyden leveys ja jatkuvuus on tarkistettava, kaavamääräyksiä tarkennettava ja jätettävä puustolle riittävä puskuri rakennusalaan nähden.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdoissa käytetään liito-oravapuiden säilyttämiseksi erilaisia merkintöjä: i-11, sl-3, sl-6 ja sl-9.. Merkinnät on tarkennettava siten, että niistä käy selkeästi ilmi liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueiden sekä kulkuyhteyksien status ja suojelutarve. Esitetyistä merkinnöistä suojelutarpeeseen vastaavat parhaiten sl-6 ja sl-9. Suojelumerkinnällä osoitettavat alueet on syytä valita tehtyyn luontoselvitykseen ja sen havaintoihin perustuen, esimerkiksi mm. sairaalan eteläpuolella tehdyt havainnot.

Vaikutusten arviointiraportissa on jätetty vaille huomiota todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä alueella olevat kolopuut, jotka myös soveltuvat pesintään. Vaikutustenarviointia on täydennettävä tältä osin

Hulevedet

Sairaala-alueella on nykyisin runsaasti päällystettyä, vettä läpäisemätöntä pintaa (katot ja pysäköintialueet). Kaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen toteuduttua määrä lisääntyy. Hulevesien viivyttäminen ja johtaminen perustuu kiinteistökohtaiseen viivyttämiseen ja hajautettuihin johtamisjärjestelyihin.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tehty hulevesisuunnitelma, jossa esitetään alueelliset hulevesien viivytyalueet sekä vesien johtamiseen tarvittavat putkilinjat. Hulevesisuunnittelussa ei ole otettu riittävästi huomioon asemakaava-alueen ympäristön luontoarvoja eikä hulevesien johtamista voida siksi kaikilta osin toteuttaa esitetyllä tavalla. Epäselväksi jää myös, onko asemakaavaluonnoksessa otettu huomioon kiinteistökohtaisten viivytyrakenteiden vaatima tilatarve.

Vesien johtaminen Koivikkopuistoon vaarantaa puuston säilymistä, mikäli sadanta on runsasta ja vesi jää seisomaan luonnontilaisiin painanteisiin. Kauppi-Niihaman eliöstö- ja biotooppiselvityksessä sen on todettu olevan "metsäluonnon arvokas elinympäristö ja potentiaalinen arvokas kohde". Alueella on runsaasti kolopuita ja puusto toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Siksi sen säilyminen on vielä varmistettava.

Suojelualueet on rajattu olevan puuston mukaisesti, joka on riittävä kulkuyhteyden varmistamiseksi 1-2 liito-oravayksilön liikkumiselle. Suojelualueella on kahdessa kuudessa lähellä rakennuksia (Arvo ja yliopiston B rakennus) risupesät. Liito-oravalla on arviolta Kauppi – Niihaman 900 ha:n alueella soveliaita alueita 90 - 280 ha, kaavassa on osoitettu noin 5 ha eli 2-6 % kokonaisuudesta, josta tämä yhteyskäytävä on murto-osa. Suojelualueiden leventäminen avoimille pysäköintialueille aiheuttaa kohtuutonta haittaa maankäytölle, kun maankäytössä on nimenomaan valittu tiivistäminen liito-oravien elinpiiriin kannalta parempaan ympäristöön Arvo Ylpön kadun rajaamalle alueelle. Selvitysten mukaan tärkein yhteys Teiskontien poikki sijaitsee Lääkärikadun liittymästä itäänpäin. Länsipuolinen ylityskohta ei ole todennäköinen, vaan liito-orava on liikkunut puustokaistaleella muusta syystä.

Asemakaavan valmistelussa on tehty hulevesiselvitys. Hulevesisuunnitelmat kuuluvat toteuttamisen yhteyteen, jossa yhteydessä luontoarvoja huomioidaan tarkemmin ratkaisuja valittaessa. Hulevesiselvitys sisältää vaihtoehtoisia ratkaisuja itäänpäin johdettavia vesiä varten. Kiinteistökohtaiset hulevesijärjestelyt suunnitellaan hulevesisuunnitelmassa hule-9 määräyksen mukaisesti siten, ettei niistä saa muodostua riskiä sairaalatoiminnoille.

Selvityksissä on todettu, että Koivikkopuisto on jo nykyisellään sulamisvesien allas, eikä hulevesien johtaminen muodosta riskiä puustolle.

Suojelumerkintöinä käytetään ehdotuksessa sl-6 ja sl-9 merkintöjä.

Vaikutusten arviointiraporttia täydennetään.



Johdettaessa vesiä putkilinjoja pitkin itään on huomattava, että pohjoisen linjan läheisyydessä on vesilain nojalla suojeltava lähde, mikä on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Eteläisempi putkilinja kulkee alueella, jolla on liito-oravan kulkuyhteydeksi säilytettävää puustoa Teiskontien vieressä sekä viitasammakon asuttama kosteikko pohjoispuolella.

Vedet johdetaan Ali-Huikkaantien risteyksen kohdalle rakennettavaan kosteikkoon ja edelleen Ritametsän läpi kulkevaa puroa pitkin Nallenpuistoon rakennettavaan kosteikkoon. Puron varteen on esitetty viivyttäviä kosteikkoaltaita. Puronvarsi on liito-oravan kulkuyhteyttä ja siinä on myös ylitysmahdollisuus Teiskontien yli. Kosteikkoaltaiden rakentaminen vaurioittaa järeää kuusimetsää liiksi ja tuhoaa kulkuyhteyden. Nallenpuistoon viivytyksokosteikko voidaan toteuttaa voimassa oleva asemakaavan mukaisesti.

Aineistosta ei käy selville, onko hulevesien viivyttämisessä käytetty hyväksi luontaista imeytystä/viivytystä rakenteen sisällä olevilla viheralueilla. Myöskään viherkattojen tarjoamia viivytysmahdollisuuksia ei ole käytetty hyväksi.

Hulevesisuunnitelmassa vesien viivyttämistä ja johtamista varten tarvittavat aluevaraukset sisälly asemakaava-alueeseen. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on kuitenkin osoitettava, että hulevesijärjestelyt on toteutettamiskelpoiset.

Asuinrakentaminen Kampus-alueella

Ympäristönsuojeluyksikkö ei pidä tarkoituksenmukaisena asuinrakentamista kaava-alueen itäosaan. Paremminkin alue tulisi nähdä suunnitteluvarana laajentuvalle sairaala- ja tutkimustoiminnalle. Näin voidaan välttää lisääntyvän tilatarpeen aiheuttama laajentumispaine Kaupin urheilupuiston alueelle.

Kaukolämpö/jäähdytys

Näsijärveltä rakennettavaa jäähdytysjohtoa varten tarvittava johtovaraus tullaan merkitsemään kaavaan ehdotusvaiheessa. Johtovaraus on syytä sijoittaa ulkoilureittejä pitkin ja poiketa niiltä mahdollisimman vähän. Mikäli joudutaan poikkeamaan neitseellisille alueille, on luontoarvot otettava huomioon. Kaivuun vaikutukset vanhassa kuusimetsässä voivat olla merkittävät ja ulottua reunavaikutuksineen hyvinkin laajalle alueelle.

Harri Willberg
Ympäristönsuojelupäällikkö
Valmistelija Marjatta Salovaara 050 595 1101, 49413

Lähde huomioidaan hulevesisuunnittelussa. Eteläisellä osalla selvitetään hulevesien johtaminen luontoarvoja vaarantamatta hulevesisuunnitelman yhteydessä.

Hulevesisuunnittelu tehdään kaavassa tuotettujen aineistojen pohjalta.

Hulevesisuunnitelmat tehdään kaavan toteuttamisen yhteydessä ja tarkemmat varaukset on mahdollista osoittaa siinä yhteydessä. Kaavassa ei ole mahdollista osoittaa valmiita ratkaisuja, koska rakentaminen voi muuttua kaavan toteuttamisen aikana. Kaava velvoittaa suunnittelemaan ja toteuttamaan toteuttamiskelpoiset hulevesien järjestelmät.

Asuinrakentaminen

Kaava-alueen itäosaa ei osoiteta asumiselle. Alueet varataan ko. laajentumisvarautumina.

Kaukolämpö/jäähdytys

Mahdolliset johtovaraukset merkitään kaavaan korttelialueilla. Virkistysalueilla johdot pyritään sijoittamaan ulkoilureittien kohdalle.

/0

KOMMENTTI KAUPIN KAMPUS, TAMPEREEN KESKUSSAIRAALAN JA YLIOPISTON ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA LUONNOSVAIHTOEHDOT A JA B
(KAAVA NRO 8311)

Tampereen kaupunki pyytää 25.10.2013 saapuneella kirjeellä Pirkanmaan liiton mahdollista kommenttia asemakaavan muutosluonnoksista: 8311, Kaupin kampus, keskussairaalan ja yliopiston alueen asemakaavan muutos ja asemakaava, luonnosvaihtoehdot A ja B. kommenttia on pyydetty 14.11. mennessä. Jättämiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 22.11. asti.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen kaupungin Teiskontien ja Kaupin urheilupuiston välissä, noin 3 kilometrin päässä kaupunginkeskustasta itään. Eteläpuolella on Kissanmaan asuinalue, lännessä Tampereen ammattikorkeakoulun alue. Suunnittelualue on pääosin rakennettu sairaala-, tutkimus- ja koulutusikäyttöön. Vanhin kerrostuma on kantasairaalan maamerkin, B-rakennuksen ympärillä. Se on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Pohjoisosassa on viime vuosikymmenellä rakennetut terveysteknologian osaamiskeskus FinnMedin lamellit. Itäosa on rakentunut hajanaisesti. Rakennuskannan laajuus on n. 290.000 kerrosneliötä. Lisäksi alueella on laajoja viheralueita ja pysäköintialueita. Puistoalueet vaihtelevat rakennetusta kaupunkipuistosta urheilupuiston metsäisiin mäkiin. Alueen pinta-ala on noin 47 ha. Osa Teiskontietä kuuluu kaava-alueeseen. Teiskontie on joukkoliikenteen kehittämiskäytävä, ja osa vt 12:sta. Alue on hyvin saavutettavissa jalan, pyöräillen, joukkoliikenteellä sekä henkilöautolla. Kuntokadun, Teiskontien ja Kissanmaankadun risteys on yksi kaupungin vilkkaimmista valohjatuista tasoristeyksistä.

Alueella on voimassa kymmenkunta eri asemakaavaa, vuosilta 1963-2011.

Tampereen kantakaupungin osayleiskaavassa (2000) on suurin piirtein nyt rakennettu alue osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Viherverkko-kartassa yliopistollisen sairaalan alue on osoitettu merkittäväksi alueeksi, jonka yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö. Kauppi-Niihaman osayleiskaavassa (2011) kaavamuutosalueen pohjoisreunaan on osoitettu Biokadun jatke, pysäköintialuetta, uudehkon silmäsairaalan alue (PY-1) sekä kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-2). Pääulkoilureitti on itäpäästään osoitettu nykyistä pohjoisemmaksi kaavamuutosalueen kohdalla.

Suunnittelualueelta on asemakaavaprosessiin kuuluvana laadittu vuosina 2011-2013 Kaupin kampuksen kokonaissuunnitelma, jossa on tarkasteltu mm. täydennysrakentamisen volyyymiä, sijoittumista, massoitteita, liikenneyhteyksiä, sekä käynnissä olevien hankkeiden että alueen toimijoiden tavoitteiden valossa. Toimijoita ovat Pirkanmaan sairaanhoitopiiri (PSHP), Suomen Yliopistokiinteistöt oy (SYKOY), Technopolis Oy ja Finnmedi Oy. Tarkasteluun kuului myös Tampereen ammattikorkeakoulun (TAMK) alue. Suunnitelmaa varten analysoitiin ajantasallanne mm. rakennusten, väylien, tunneleiden, puustoisuuden, pysäköinnin ja vettä läpäisemättömien pintojen osalta. Kokonaissuunnitelman laatinut toimisto oli jo vuonna 2007 laatinut "Kaupin Medi-Kampuksen" yleissuunnitelman, joka ulotettiin asemakaava-alueesta merkittävästi itään. Valmiina selvityksinä hyödynnettiin

2 (3)

mm. rakennetun ympäristön inventointia, liikenneväylien suunnitelmia, palveluselvitystä, toimijoiden omia uudistamishoelmia ja selvityksiä, joukkoliikenteen järjestämiseen liittyviä selvityksiä kuten kaupunkiraitiotien yleissuunnitelmaa, sekä lukuisia muita. Kaupin kampusalueen kehittämissuunnitelmia varten on myös koottu työryhmä, jonka tavoitteena oli kehittää kampusaluetta kansallisesti ja kansainvälisesti merkittäväksi lääke-, hoito- ja terveystieteen osaamiskeskittymäksi. Työryhmä valmisti vision vuodelle 2020. Kokonaissuunnitelmaan laadittiin havainnekuvia vaiheittaisesta rakentumisesta: vuosien 2010, 2020 ja 2030 tilanteista. Asemakaavan varsinainen tavoitevuosi on 2025.

Kokonaissuunnitelman merkittävimmät elementit: rakennusoikeuden kaksinkertaistaminen nykytilanteesta, ulkosyöttöinen kehäkatu (myös joukkoliikenteelle), viheralueisiin ja julkisen liikenteen pysäkkeihin integroitu kevyen liikenteen verkko, tila katuraitiotielle, rakennusten sisäisten kulkuyhteyksien tukeminen, huoltoliikenteen ja pysäköinnin ratkaisut ja säilytettäväksi ajatellut rakennukset ja viherympäristöt.

Alueen rakennusoikeudet on lähes käytetty. Muutoksen tavoitteet: PSHP:n, SY-KOY:n ja Technopoliksen laajentamistarpeiden tyydyttäminen, sairaala-alueen ja yliopiston toiminnallisen yhteyden parantaminen, TAMK:n pysäköintialueen ratkaisu mahdollisesti rakentamiselle, Kaupin Kampus -hankkeen mahdollistaminen ja liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen, mm. kehäkadulla. Kaavaprosessissa selvitetään hankkeiden toteuttamiskelpoisuus ja -edellytykset. Asemakaavaa muutettaessa hyödynnetään aiempien vaiheiden selvityksiä, ja laaditaan joitakin uusia, mm. Kaupin urheilupuiston liikuntaväylien uusi sijoittaminen, ja kaupunkiraitiotien soveltaminen alueelle. Suunnittelutyö tukee kaupungin täydennysrakentamis- ja kestävä kehityksen tavoitteita.

Alueen korttelit on asemakaavan muutosluonnoksissa suurimmaksi osaksi osoitettu joko sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSO) tai liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla sallitaan terveydenhuolto palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen (KS-1 ja KS-3). Itäosassa on tämän lisäksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) ja sosiaali- ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue (YS-5). Rakennusoikeuden lisäys on yli kaksinkertainen nykytilanteeseen nähden. Merkittävimmät kaupunkikuvalliset vaikutukset tulevat olemaan C- ja D-rakennukset korvaavilla rakennusmassoilla, jotka peittävät sairaalan nykyisen pääsisäänkäynnin. Teiskontien kaupunkikuvaan vaikuttaa suuresti nykyisen Vieritien ja Lääkärikadun kulmaukseen sijoittuva, korkeimmalta osaltaan 12-kerroksinen liike- ja toimistorakennus. Myös koillista osaa alueesta täydennetään suurilla rakennusmassoilla. Vaihtoehdon B mukaan Pirkanmaan hoitokodin pohjoispuolelle tulee viisikerroksisia asuinkerrostaloja. Vaihtoehdossa A kortteli on kokonaan sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Vaihtoehdossa B myös TAMK:n pysäköintialueelle on osoitettu asuinkerrostaloja. Vaihtoehdoissa on eroja kehäkadun linjauksessa urheilupuiston kohdalla sekä Teiskontien lisäliittymässä. Mitoitukseltaan vaihtoehdot ovat samankaltaiset. Kaupin urheilupuiston osat on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL-7) tai urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-6). Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, ja vaikutusten arvioinnista on laadittu erillinen raportti.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin palvelujen ja hallinnon alueelle (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on kaistale virkistysaluetta (V). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä tai alueeltaan laajoja taajamiin liittyviä virkistysalueita tai taajamarakenteen vihervetikon kannalta erityisen tärkeitä alueita. Suunnittelumääräys: alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota virkistyskäyttöedellytysten ja virkistysalueverkon turvaamiseen ja kehittämiseen, sekä ympäristön laadun säilymiseen. Tätä merkintää vahvistaa V-alueen eteläreunaan osoitettu seudullisesti merkittävä ulkuluureitti. Merkintä on ohjeellinen, ja osoittaa yhteystarpeen.

Teiskonte on kaava-alueen kohdalla osoitettu sekä tärkeänä yhdystienä (vt) että merkittävästi parannettavana tienä. Tärkeää yhdystietä koskevalla merkinnällä osoitetaan mm. seutuverkon ulkopuolelle jäävät pääkokoajatiet. Ne ovat mm. verkostollisesti merkittäviä, korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä. Merkit-

3 (3)

tävästi parannettavan tien merkinnällä osoitetaan sellaisia maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista. Suunnittelumääräys: Tien parantamisessa on otettava huomioon tien liikenteellinen merkittävyys, maankäyttö ja ympäristö. Parantaminen tehdään pääosin nykyisellä paikallaan. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.

Teiskontielle on osoitettu myös uusi eritasoliittymä nykyisen Kuntokadun kohdalle. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan aluevarausten kannalta tärkeät uudet eritasoliittymät. Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa oleva eritasoliittymä voidaan liikennemäärien tai maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä. Erityisesti maankäytön tarpeita palvelevan eritasoliittymän toteuttamisen ajoitus ja toteuttamismahdollisuudet tulee varmistaa ennen kuin niiden toteuttamiseen perustuvaa maankäyttöä asemakaavoitetaan pääteiden varsilla ja taakse.

Suunnitteluarkkitehti Majuri:

Seudullisesti merkittävän ulkoilureitin sijainti on määritelty jo Kauppi- Niihaman osayleiskaavassa niin, että se kiertää asemakaavassa esitetyt rakentamisen ja katujen alueet. Virkistysalueen pienentäminen ei kummassakaan vaihtoehdossa vaaranna sen edellytyksiä toimia ulkoilureittien verkostona, kunhan korvaavat reitit rakennetaan.

On mahdollista, että tulevassa maakuntakaavassa Kaupin kampus-alue osoitetaan kaupunkikehittämisen kohdealueeksi. Toteutuessaan alueesta muodostuu maakunnallisesti merkittävä palvelujen, asioinnin ja työpaikkojen alue, jonka volyymi edellyttää sujuvan joukkoliikenteen järjestämistä. Kuntokadun ja Teiskontien liittymän parantamisen ajoitus on syytä kytkeä alueen täydennysrakentamisen aikatauluun. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen kannalta on hyvä että alue kasvaa täydentämisen periaatteella, ja että kehäkatu sulkee rakentamisen sisäpuolelleen.

KARTTALIITE:

- Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta

Päätös:

Molempien asemakaavan muutosluonnosvaihtoehtojen voidaan katsoa noudattavan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan maankäytön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Pirkanmaan liitto korostaa Kaupin kampuksen merkitystä Pirkanmaan elinvoimalle työpaikka- ja palvelualueena, mikä tarkoittaa riittävää varautumista alueen kasvuun, hyvää kytkentää intensiiviseen joukkoliikenteeseen ja riittäviä pysäköintimahdollisuuksia alueella. Lisäksi tulee huolehtia maakuntakaavan mukaisesti Teiskontien ja Kuntokadun liittymän hyvästä toimivuudesta.

Pirkanmaan liitto puoltaa asemakaavamuutoksen jatkovalmistelua.

Karoliina Laakkonen-Pöntys
Maakuntakaavoitusjohtaja

Lasse Majuri
Suunnitteluarkkitehti

Kaavaehdotukseen lisätään tarpeelliset merkinnät kaupunkikuvaa, liikennejärjestelyjä ja viherrakennetta ohjaamaan. Rakentamistapaohjeet ovat olennainen osa rakentamisen ohjauksessa.



Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite Lausuntopyyntö 24.10.2013

Lausunto Kaupin kampuksen asemakaavaluonnoksista

Tampereen kaupunki on pyytänyt lausuntoa Kaupin kampuksen 21.10.2013 päivätyistä asemakaavan muutosluonnoksista ja asemakaavan selostuksesta (kaava nro 8311). Pirkanmaan sairaanhoitopiiriin, Technopolis Oy:n ja Tampereen yliopiston/Suomen yliopistokiinteistöt Oy:n tavoitteena on laajentaa ja uusia toimintojaan voimakkaasti ja kehittää sairaala-alueen ja yliopiston välistä toiminnallista yhteyttä. Asemakaavaluonnokset mahdollistavat tällä hetkellä alueella olevan rakennusoikeuden lisäämisen yli kaksinkertaiseksi (290 000 kem² -> 630 000 kem²). Asemakaavan liikenteellinen tavoite on muodostaa alueen kokoojaku, Arvo Ylpön katu, kiertämään tiivistyvää Kaupin kampuksen aluetta.

Asemakaavaluonnosten tuomien mahdollisuuksien täysimittaisen hyödyntämisen todetaan kaavaselostuksessa edellyttävän Teiskontien liikennejärjestelyiden merkittävää parantamista ja joukkoliikenteen kehittämistä seuraavan 20 vuoden aikana.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi, ja Teiskontie tärkeää yhdystietä ja merkittävästi parannettavaa tietä koskevilla merkinnöillä. Kuntokadun kohdalle on merkitty uusi eritasoliittymä. Myös Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa (YM 12.12.2000) alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Kaavaan osoitettu kohdemerkintä tarkoittaa Tampereen yliopistollisen sairaalan erittäin merkittävää aluetta, jonka yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö. Kaava ulottuu osin myös Kauppi-Niihaman osayleiskaavan pysäköinti- (LP-1), julkisten palvelujen ja hallinnon (PY-1) sekä virkistykseen tarkoitetuille (VU-7, VLK-2) alueille. Yleiskaavan virkistysalueelle ulottuvaan maankäyttöön ELY-keskus suhtautuu lähtökohtaisesti varauksellisesti: rakenteen leviäminen Kaupin virkistyspuiston alueelle ei ole perusteltua etenkin, kun rakentamisella on ulkopuolisillekin alueille ulottuvia vaikutuksia (esim. hulevesien johtaminen).

Kaupin kampuksen alue on merkittävä sekä työpaikka- ja palvelualueena että liikenteellisen sijaintinsa vuoksi. Alueella on myös Tampereen kaupunkia laajempi merkitys seudun palvelurakenteessa. Läheiset Hervannan valtavyöly ja Teiskontie ovat osa

Tampereen ohittavaa valtatieä 12. Hyvä sijainti yhdyskuntarakenteen sisällä luo mahdollisuuksia joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen käytön tehostamiseen valtakunnallistenkin tavoitteiden mukaisesti.

Kaupin kampuksen alueella on kulttuuriympäristöllisiä arvoja, jotka koskevat sekä rakennettua ympäristöä että kaupunkikuvaa. Alueen puistot ja muu vielä jäljellä oleva viherrakenne ovat merkittäviä paitsi kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta, myös laji-suojelullisesti.

ELY-keskus pitää edellä esitetyistä lähtökohdista tärkeänä, että Kaupin aluetta suunnitellaan kokonaisvaltaisesti ja pitkäjänteisesti ottaen huomioon sen erityinen yhteiskunnallinen merkitys ja toisaalta sijoittuminen keskeiselle kaupunkirakenteen alueelle. Alue on laajuudeltaan ja rakentamisvolyymitään mittava, ja siksi hyvin haasteellinen kokonaisuus käsitellä asemakaavan aikajänteellä.

Asemakaavaluonnokset

Kaavaluonnoksissa osoitetaan pääosin sairaala- ja opetustointa palvelevien rakennusten korttelialueita (YSO), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueita (YS-5) sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueita (YL) hyvin laajoin rakennusaloin. Samoin osin hyvin väljin rakennusaloin on osoitettu kaava-alueen liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (KS-1, KS-3). Kaavassa varataan lisäksi alueita pysäköinnille sekä maan alla että päällä (LPA-5, LPY) sekä varauksia ajoneuvoliikenteelle ja katuraitiotielle. Virkistysalueet sijoittuvat kaavan pohjoisosiin Kaupin puistoalueelle: muut viherrakennukset ovat suojaviheralueita (EV) tai istutettavia alueen osia korttelialueilla. Korttelialueille on osoitettu liito-oravan esiintymistä turvaavia osa-aluemerkintöjä (s-1, sl-3, sl-9). Sairaalan päärakennuksen korkein osa on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr) ja siihen liittyvä sivuosa alueen perinteen kannalta edustavaksi rakennukseksi (sr-46). Osa VT12:sta on otettu mukaan maantien alueena (LT-4).

Luonnokset ovat pääpiirteiltään hyvin samankaltaisia, eivätkä kokonaisuutena eroa mitoitukseltaan. Pääero on kehäkadun linjauksessa koillisessa ja katujen muodostuksessa.

Kaupunkikuva ja ympäristön laatu

ELY-keskus toteaa asemakaavan tarkoituksena olevan alueiden käytön yksityiskohtaisen järjestämisen ja rakentamisen ohjauksen paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Koska kyseessä on alue, jolla on myös monia erityisiä arvoja ja joka sijoittuu keskeiselle paikalle yhdyskuntarakenteessa, tulee suunnittelulta edellyttää riittävää yksityiskohtaisuutta ja rakentamisen ohjausta.

Esillä olevien kaavaluonnosten perusteella ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole mahdollista arvioida kaavan vaikutuksia asemakaavatasoisesti esim. kaupunkikuvaan kohdistuvien vaikutusten osalta, minkä osoittaa myös aineistoon liittyvä vaikutusten arviointi. Kaava sallii yhtä rakennusta lukuun ottamatta koko rakennuskannan uudistamisen ilman selvityksissä tunnistettuihin arvoihin liittyvää kokonaisvaltaista tarkastelua ja

Kaupunkikuva ja ympäristön laatu

Kaupunkikuvaan kohdistuvat vaikutukset voidaan arvioida kokonaissuunnitelmasta, joka vastaa asemakaavan havainnekuvaa. Kokonaissuunnitelma on olennainen osa yhdessä viheryleissuunnitelman kanssa asemakaavan toteuttamisaineistoa. Asemakaavakartta on tarkoituksella laadittu joustavaksi mutta samalla tietyin reunaehdoin sitovaksi kaupunkikuvan kannalta. Kaupunkikuvaa ohjaavat aluemarkintöjen lisäksi yleismääräykset ja rakentamistapaohjeet. Rakentamisen aikajänne, noin 20 vuotta, ei mahdollista yksityiskohtaisia rakennusaloja, koska toiminnan sisältö muuttuu vuosittain muuttuvien tavoitteiden osalta. Kaavan kaupunkikuvallinen ohjaus pitää siten perustua muunlaisiin ohjausmenetelmiin. Tätä varten on laadittu viheryleissuunnitelma, rakentamismääräykset (yleismääräys) ja rakentamistapaohjeet. Kaupunki katsoo, että asemakaava ohjaa riittävällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 54 § ja 57 § edellyttämällä sisä- ja oikeusvaikutusten kannalta.

Asemakaavan sj-16 määräys ohjaa rakentamista kaupunkikuvan kannalta. Yleismääräystä on kehitetty kaupunkikuvallisten ja maisemallisten arvojen tunnustamiseksi tulevaisuuden rakennusvaiheissa.

vaikutusten arviointia. Uudet, varsin vapaasti toteutettavat rakennusmassat muuttavat paitsi kaupunkikuvaa myös heikentävät viheralueiden asemaa alueella. Alueen asemakaavaa tuleekin jatkosuunnittelussa täsmentää rakennusalojen ja käytettävien kerroslukujen osalta, ja ohjata kaavamääräyksiin myös rakentamisen tapaa. Asemakaavaratkaisusta tulee olla selkeästi arvioitavissa millaista rakentamista on tulossa ja minne; myös maanalaisten tilojen yläpuolisten rakenteiden ja rakennusten välisten kulkuyhteyksien toteuttamisen tulee perustua kaavassa esitettyihin ratkaisuihin mm. kaupunkikuvavaikutusten arvioimiseksi.

Nyt tehtävillä ratkaisuilla on olennaista merkitystä joukko- ja kevyen liikenteen käyttäjille; olemassa oleva kevyen liikenteen verkosto on puutteellinen ja vaatii kehittämistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavassa tulee suunnitella ja osoittaa alueen sisäinen, sujuva ja laadukas kevyen liikenteen verkko ja siihen liittyvät joukkoliikenteen pysäkkiratkaisut. Myös alueen hyvä saavutettavuus ulkopuolelta kevyen liikenteen keinoin tulee varmistaa.

Alueen viihtyisyys sen käyttäjille on riippuvainen myös ympäristöhäiriöistä, joista olennaisimmat ovat melu ja ilmanlaatu. Piha-alueet ja kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että ne voidaan sijoittaa pois melualueilta tai suojata. Alue sijoittuu ilmanlaadun suhteen ongelmalliselle paikalle (Tampereen ilmanlaatuselvitys 2013), mikä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Liikenne

Asemakaavaluonnosvaihtoehtojen mukaisen Kaupin Kampusalueen muodostumisella Tampereen yliopistollisen keskussairaalan (TAYS) alueelle on erittäin suuria liikenteellisiä vaikutuksia lähialueen tiestölle ja ennen kaikkea alueen eteläpuolella itä-länsisuunnassa kulkevalle valtatielle 12 (Teiskontie).

TAYS:n alueelle on pääsy Teiskontieltä Kuntokadun ja Lääkärikadun liittymien kautta. Tällä hetkellä Kuntokadun keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) on hieman alle 16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Lääkärikadun 8000 ajon./vrk. Kaavahankkeen yhteydessä laaditun liikenne-ennusteen (Destia, 28.8.2013) mukaan kaavan mukaisen maankäytön toteutumisen jälkeen liikennemäärät vastaavissa kohdissa, ilman parannustoimenpiteitä, olisivat lähes 30 000 Kuntokadulla ja noin 22 000 Lääkärikadulla. Teiskontieltä alueelle kulkevien ja alueelta takaisin Teiskontielle tulevien ajoneuvojen määrä kasvaa siis erittäin paljon. Kuntokadun ja Kissanmaankadun liittymä Teiskontiellä on jo tällä hetkellä Tampereen yksi vilkkaimmista valo-ohjatuista liittymistä, eikä sujuva liikenne ole mahdollista liikennemäärien kasvaessa ilman merkittäviä parannustoimenpiteitä.

Asemakaavaselostuksen mukaan rakennusoikeus alueella kasvaa noin 340 000 kem²:ä. Kaavoitustyön yhteydessä laadittu liikenne-ennuste on laadittu sillä oletuksella, että rakennusoikeuden lisäys on noin 275 000 kem²:ä.

Liikenne-ennusteen avulla voidaan tälläkin rakennusoikeuden lisäyksellä todeta, että liikenne kaava-alueella ja Teiskontiellä ei tule toimimaan. Kaavoituksen aikana tulee aineistossa esittää, millaisilla toimenpiteillä liikenne tulee kaavan mukaisen maankäytön toteutumisen jälkeen toimimaan. Vaadittavien toimenpiteiden selvittyä tiedetään myös

Asemakaavassa Kaupin urheilupuiston merkintöjä muutetaan siten, että voimassa olevan asemakaavan pysäköintialue poistetaan ja alueet suojellaan luontoarvojen mukaisesti. Viheralueiden heikentymistä ei tapahdu kokonaisuutena. Maisemallisissa viheralueissa tulee väistämättömiä muutoksia sairaalan Kuntokadun puolella, mikä johtuu tilan vähyydestä ja toimintojen sijoittamisesta sekä sovittamisesta Toipilaanpuistikon ympäristössä.

Kevyen liikenteen verkosto on kuvattu viheryleissuunnitelmassa ja kokonaissuunnitelmassa.

Ilmanlaatu tulee selvitysten mukaan paranemaan ajoneuvokannan muuttuessa yhä vähäpäästöisemmiksi.

Liikenne

Kaupin kampuksen aiheuttama liikennemäärän kasvu on vain osa trendiä.

Liikenteen lisääntymisen vaikutusten ratkaisemiseksi on tehty Teiskontien liikenneratkaisuista selvitys Ramboll Oy:n toimesta ja PSHP:n, ELY-keskuksen ja kaupungin tilaamana.

B –rakennuksen eteläpuolen kerros-luku on muutettu VI-kerroksiseksi, jotta B-rakennuksen maisemallinen asema säilyy. Maanalaiset tilavaraukset merkitään asemakaavaehdotukseen.

Kaavan yleismääräykseen lisätään kuvaus kevyen liikenteen kehittämisvaatimuksesta ja opastuksen kehittämisestä alueella.

Ilmanlaatuselvitys 2013 lisätään kaavan viiteaineistoon. Tarvittavat määräykset lisätään yleismääräykseen.

Asemakaavaan on merkitty tarvittavat eritasoratkaisuvaraukset Teiskontielle.

maantien liikennealueen (LT-alue) tilan tarve. Teiskontie tulee tarvittaessa ottaa mukaan kaava-alueeseen Lääkärinkadun ja Kuntokadun väliseltä matkalta ja esitettävä riittävä maantien liikennealue.

Pysäköintipaikkojen sijoittuminen kaava-alueelle vaikuttaa liikennevirtojen suuntautumiseen ja on täten yksi tärkeä tekijä määritettäessä riittäviä liikennejärjestelyjä. Kaava-luonnosvaihtoehdoissa esitetään yleisten pysäköintilaitosten ja autopaikkojen kortteli-alueiden paikat. Tämän lisäksi korttelinosille on kaavassa annettu yleismääräyksiä autopaikkojen määrästä työntekijöitä ja kerrosalaa kohti. Korttelin 881 YSO- kortteli on niin laaja-alainen, että liikenteen suuntautumista ei ole mahdollista ennustaa. Yleismääräys tarkoittaa korttelin 881 kohdalla (1 ap/150 kem²) lähes 2500 autopaikkaa. Tämän automäärän jakaantumisen liittyminen kesken on merkitystä liikennejärjestelyjen toimivuuteen. Korttelin 881 autopaikat on esitettävä kaavassa tarkemmin, jotta voidaan päätellä, mitä kautta Teiskontieltä ajetaan autopaikoille.

Pirkanmaan ELY-keskus valtatie 12 tienpitäjänä on halukas osaltaan osallistumaan liikenteellisten selvitysten laadintaan ja toimenpiteiden toteutukseen. Asiasta sovitaan tarkemmin Tampereen kaupungin, ELY-keskuksen ja mahdollisten muiden osallisten kesken.

Alueiden rakentaminen ja kuivatus eivät saa vahingoittaa maanteiden kuivatusta eivätkä rakenteita. Alueen rakentamisen aiheuttamien, mahdollisten maanteiden kuivatusjärjestelmien, mm. lasku- ja sivuojien ja rumpujen sekä tien muiden rakenteiden muutosten toteuttaminen kuuluu alueen maankäytön toteuttajalle.

Asemakaavoitettavalla alueella eivät meluarvot saa ylittää valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Melulähteiden tuntumaan suunniteltavien melulle herkkien alueiden, kuten esimerkiksi oppilaitosta palvelevien alueiden asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä tarkempia meluselvityksiä tai -mittauksia. Uuden melulle herkän maankäytön edellyttämien meluselvitysten tekeminen sekä mahdollisten melusteiden rakentaminen kuuluu Tampereen kaupungille tai alueiden maankäytön toteuttajille.

Mahdolliset alueelle tulevat mainokset maantien varrella on sijoitettava rakennusten yhteyteen. Mainokset, rakennukset, rakennelmat ja toiminnot eivät saa vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta esimerkiksi häikäisyn tai pölyävyyden vuoksi. Maantien liikenneturvallisuus on otettava huomioon myös aluetta rakennettaessa.

Viherrakenne ja luonnonarvot

Kaava-alue sijoittuu merkittävän virkistysalueen välittömään läheisyyteen, ja sen virkistyskäyttö suuntautuukin pääasiassa kampusalueen ulkopuolelle. Alueella säilyneillä puisto- ja puustovyöhykkeillä on kuitenkin olennainen merkitys alueen käyttäjille ympäristön laatu- ja viihtyisyydestään. Tätä arvoa tulee kaavassa painottaa ja ottaa se yhdeksi lähtökohdaksi suunnittelulle tilanteessa, missä alue on voimakkaasti tiivistymässä.

Alueelle on laadittu viheryleissuunnitelma, jossa on hahmoteltu ympäristön tulevaa tilaa ja mm. kevyen liikenteen yhteyksiä. Suunnitelmasta näkyvät mm. säilyvät puuryhmät ja istutettavat puut. Karttapiirros on havainnollinen ja hyvä väline kuvaamaan alueen vi-

Meluselvitykset on esitetty kaavan vaikutusten arviointiraportissa. Selvitysten mukaan kokonaissuunnitelma on toteutettavissa.

Alueesta on laadittu viheryleissuunnitelma, joka on pohjana rakentamistapamääräyksille ja -ohjeille.

Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan Teiskontien liikennealuetta ja liikennealueelle merkitään tarvittavat liittymäkohdat ja eritasoiset liittymärataksujen tarvitsemat merkinnät. Samalla tarkistetaan liikennealueen tarve selvityksen mukaiseksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Pysäköintilaitosten paikat on merkitty asemakaavaan sitovasti ja ohjeellisesti.

Kaavan yleismääräykseen on lisätty melusuojausvaatimusten perusteet.

Yleismääräykseen lisätään lause mainosten sijoittamisesta.

herrakennetta. Rakentamisen vaikutusten arvioinnin tueksi siihen tulisi vielä lisätä kuvaus alueelta poistuvasta puustosta.

Alueen liito-oravakantaa on selvitetty pitkään ja lajille merkittävistä tekijöistä alueella on hyvät tiedot. Merkittävimmät lajin esiintymisalueet sijoittuvat suunnittelualan pohjoispuolelle ja sen itäreunalle, mutta lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (LSL 49 §) on todettu myös rakenteen sisältä. Vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi aineistoon tulee jatkossa lisätä kartta, mistä on hahmotettavissa lajisuojelullisesti merkittävien alueiden sijainti suhteessa rakentamisratkaisuihin. Päälinjauksena luonnonsuojelullisesti ELY-keskus pitää pohjois-eteläsuuntaisen, selkeän viherakselin säilyttämistä ja sen osoittamista virkistysalueeksi lajisuojelun varmistavin lisämerkinnöin. Arvo Ylpön kadun itäpuolisesta, liito-oravan ydinalueelle sijoittuvasta uudesta rakentamisesta tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luopua.

Lähtökohtana alueen vihersuunnittelulle tulee pitää alueen nykyisen puuston turvaamista kokonaisuudessaan ja sen vahvistamista tarvittaessa lisäistutuksin.

Hulevedet

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys kesällä 2013. Jo nykyisellään sairaalan alueelle on merkittävän hulevesitulvan riskin vuoksi rakennettu tulvapumppaamo sairaalan sähkökeskuksen toiminnan turvaamiseksi. Rakentamisen tiivistämisen ja alueen laajentamisen vuoksi alueelta johtuvat hulevesimäärät tulevat entisestään kasvamaan. Ensisijainen lähtökohta hulevesisuunnittelussa on sairaalan turvallisen toiminnan takaaminen myös rankkasadetilanteessa. Nykyisellään hulevesien sujuvaa virtausta rajoittavat tietyt ahtaat linjaosuudet.

Kaupin kampusalueen hulevesistä pääosa kulkeutuu lidesjärveen, jossa hulevedet ovat merkittävä veden huonoon laatuun vaikuttava tekijä, ja järven valuma-alueen hulevesien määrällistä ja laadullista kuormitusta on valuma-alue selvityksen mukaan vähennettävä.

Hulevesiselvityksessä ei löydetty yhtä, kaikilta osin hyvää vesien käsittelyratkaisua. Hulevesimäärien lisääntyessä niitä on joko ohjattava entistä enemmän ympäristön kosteikkoalueille ja niiden liepeille tai johdettava sujuvammin jo nyt hulevesien vaikutuksista kärsivään lidesjärveen. Hulevesien lisääntyminen on monin paikoin ongelmallista luonnonarvojen suhteen. ELY-keskus toteaa, että hulevesien käsittelyn osalta selvitystä tulee jatkaa ja etsiä ratkaisuja, jotka eivät heikennä olennaisia luonnonarvoja tai heikennä lidesjärven vedenlaatua.

Lähtökohtana selvittämislle tulee pitää sitä, että lidesjärveen ohjautuvan veden määrä vähennetään ja laatua parannetaan. Luonnonarvojen osalta huomioon tulee ottaa koko hulevesireitin osuus: kaupunkialueella etenkin puustoalueet ovat usein jo nyt liian kapeita säilyäkseen, eikä niitä ole mahdollista heikentää vettämällä. Veden lisääntymisellä saattaa olla heikentäviä vaikutuksia myös jo nykyisin kosteikkoina toimivien alueiden arvoille.

Itäpuolisessa kortteliratkaisussa on huomioitu liito-oravan kannalta tärkeät alueet, eikä se siten muodosta uhkaa liito-oravan ydinalueille.

Viheryleissuunnitelmaa on täydennetty poistuvan puuston osalta.

Yleismääräykseen lisätään määräys puuston turvaamisesta ja vahvistamisesta lisäistutuksin.

Yleismääräykseen lisätään määräys, jolla Hulevesisuunnittelussa toteuttamisaikana on kiinnitettävä huomiota lidesjärven vedenlaatuun.

Infra

Kaavaselostuksessa todetaan kaavatyötä varten selvitetyn alue- ja johtovaroja kaukokylmää, kaukolämpöä, sähköä ja vesijohtoa varten. ELY-keskus toteaa, että infran toteuttamiseksi välttämättömät linjat ja alueet tulee sijoittaa siten, ettei jo ennestään heikkoja viherrakenteen osia edelleen heikennetä. Infran rakentamista koskevat selvitykset tulee liittää kaava-aineistoon.

Johtopäätökset

ELY-keskus pitää tärkeänä, että Kaupin Kampusalueen kehittämistä tarkastellaan laaja-alaisesti ja pitkäjänteisesti. Tampereen ydinkeskustan kokoisen alueen asemakaavoittamista yhdellä asemakaavalla 20 vuoden tarpeisiin ELY-keskus pitää kuitenkin ongelmallisena. Nyt laadittavan asemakaavan aikajänne tulisi asettaa sellaiseksi, että se on toteutuskelpoinen suhteessa esim. alueen tuottaman liikenteen toimivuuteen.

Jatkossa asemakaavaa tulee kehittää olennaisesti tarkemmaksi siten, että se ohjaa kaupunkikuvallista muutosta, alueen liikennejärjestelyjä sekä viherrakennetta ympäristön erityinen asema huomioon ottaen.

Rakennetun ympäristön yksikkö

Yksikön päällikkö
Yliarkkitehti

Leena Strandén

Ylitarkastaja

Soili Ingelin

Lisätietoja antavat:

Maankäyttö Ylitarkastaja Soili Ingelin, 050 5343226
Liikenne Liikenneasiantuntija Jarkko Peurala, 0400 995818

Selvitysaineistot lisätään kaavan aineistoon. Tarvittavat johtomerkinnot lisätään kaavakarttaan.

Yleismääräykseen lisätään määräys vaiheittaisesta toteuttamisesta suhteessa liikenteen ratkaisuihin ja rakentamiseen.

Kaavaehdotukseen lisätään tarpeelliset merkinnät kaupunkikuvaa, liikennejärjestelyjä ja viherrakennetta ohjaamaan. Rakentamistapaohjeet ovat olennainen osa rakentamisen ohjauksessa.