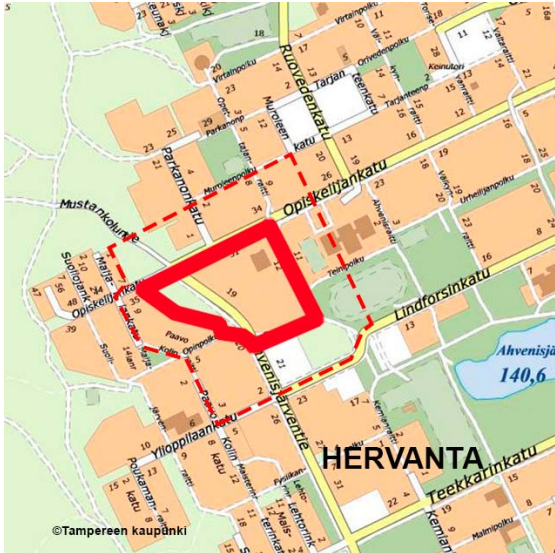




TAMPERE

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.5.2012, tark. 9.6.2014

HERVANTA-7102-1, OPISKELIJANKATU 31, HERVANNAN LUKION ALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN ASUMISEEN, KATU- JA PUISTOALUETTA, KAAVA NRO 8454



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

### Aloite

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi lukion tontilla 7102-1 on tehnyt Tampereen Tilakeskus Liikelaitos. (Dno: TRE:6616/10.02.01/2011 pvm. 15.8.2011).

### Suunnittelualue

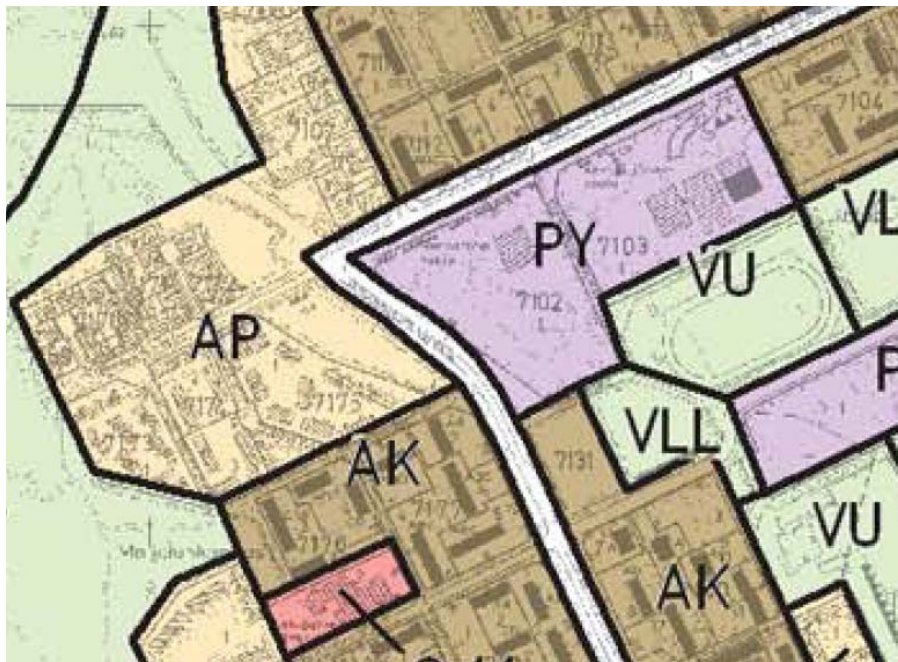
Hervannan lukion tontti 7102-1 sijaitsee Hervannassa Opiskelijankadun ja Ahvenisjärventien risteyksen itäpuolella, noin kahdeksan kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Tontin omistaa Tampereen kaupunki. Tontilla oleva koulurakennus vapautuu vuoden 2014 aikana, kun lukiotoiminta muuttaa Tampereen Teknillisen lukion, TAO Hervannan laajennusosaan. Tontin pinta-ala on 27 394 m<sup>2</sup>. Tontilla on isot korkeuserot korkeusasemien vaihdella välillä 143,0–153 mpy. Koulu piha-alueineen sijoittuu ylätasolle Opiskelijankadun varteen. Ah-

venisjärventien varrella maastossa on kosteikkomainen painanne. Tontin poikki on rakennettu jalankulkureitti.

## Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

### Yleiskaava

Lukion tontti 7102-1 on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetussa yleiskaavassa.

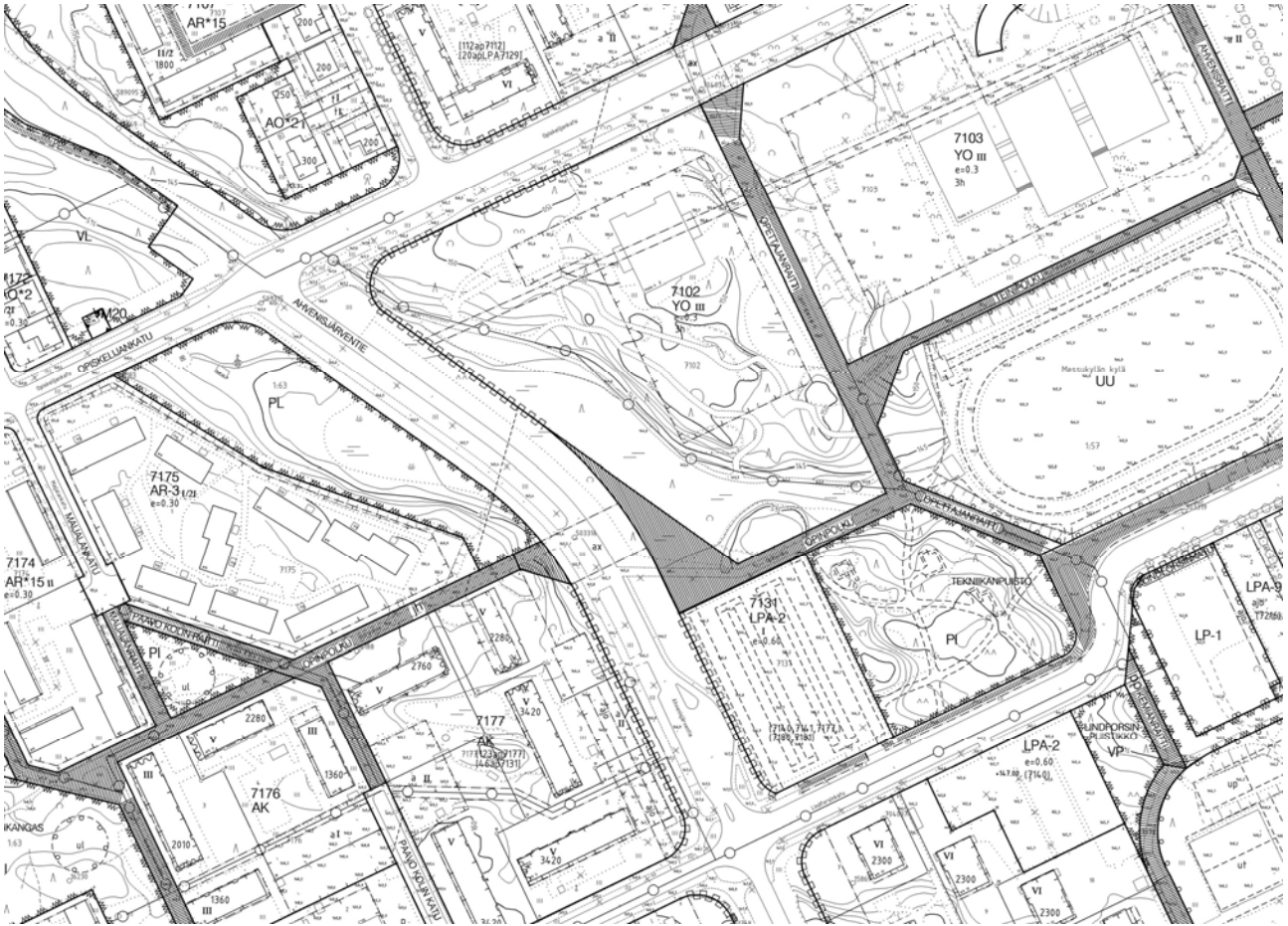


Ote yleiskaavasta.

### Asemakaava

Lukion tontilla 7102-1 ja katualueella on voimassa 2.6.1972 vahvistettu asemakaava nro 3839. Sen mukaan tontti 7102-1 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III. Tonttihakkuus on  $e=0.3$ , mikä vastaa rakennusoikeutta  $8\,219\text{ k-m}^2$ . Suurin sallittu asuinhuoneistomäärä huoltohenkilökuntaa varten on kolme. Tontilla on varaus putkiviemärille ja puhelinkaapelille. Asemakaavassa on osoitettu tontin rajojen osat, joiden kohdalla ajoneuvoliikenne tontille on kielletty. Tontin eteläpuolella kulkeva Opinpolku on jalankululle varattu katu. Ahvenisjärventiellä on eritasoisen liikennejärjestelyn alue (ax).

Puistoalueella on voimassa 1.7.1976 vahvistettu asemakaava nro 5000. Sen mukaan alue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).



Ote ajantasa-asemakaavakartasta.

## Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos laaditaan Tilakeskus Liikelaitoksen aloitteesta. Tontilla 7102-1 oleva koulurakennus on vapautumassa vuoden 2014 aikana, kun lukiotoiminta muuttaa Tampereen teknillisen lukion, TAO Hervannan laajennusosaan. Tilakeskus esittää, että koulurakennukselle rajataan nykyistä pienempi tontti ja sille etsitään uusi käyttötarkoitus. Rakennusoikeutta tarvitaan 3 000 k-m<sup>2</sup>, mihin sisältyy nykyinen rakennus 2 400 k-m<sup>2</sup> ja laajennusvaraa 600 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja tarvitaan 60. Muu osa tontista kaavoitetaan muuhun sopivaan käyttötarkoitukseen.

Kaupungin kiinteistötoimi on esittänyt, että lukion tontin kaavamutoksen yhteydessä ideoidaan luonnosvaiheessa myös eteläpuoleisen pysäköintitontin 7131-2 täydennysrakentamista, vaikka tämän alueen mahdollinen asemakaavamuutos laaditaankin erillisenä hankkeena. Alueen muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää yhteistyötä naapuriston kiinteistöjen kanssa, sillä niiden rakennusluvissa on osa autopaikoista osoitettu ko. pysäköintitontille. Mikäli pysäköintitontti kaavoitettaisiin asumiseen, korvaavat autopaikat sijoitettaisiin lähemmäksi naapuriston asuintaloja niiden omaan pihapiireihin pysäköintialueen poistumisen myötä.

Kaavoituksen tavoitteena on suunnitella lukion alueen täydennysrakentaminen asumiseen kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla siten, että rakentuu viihtyisää ja vetovoimaista asuinympäristöä. Hanke tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita, jolla pyritään lisäämään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiirissä.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Vaikutusten arviointi kirjataan asemakaavaselostukseen. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset:

- 1) yhdyskuntarakenteeseen
- 2) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

## Osalliset

Muutoksen hakija

Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)

Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos

Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan ELY-keskus

Kaakkois-Alvari

Hervanta-seura ry

Tampereen Hervantalaiset ry

Muut ilmoituksensa mukaan

## Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, missä palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (aloitusvaihe)

Hankkeesta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetettiin nähtävillä 10.5.2012–31.5.2012 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin sen nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisiksi nimetyille tahoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon. Kaavoituksen tueksi laadittavat selvitykset käynnistettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajan jälkeen kaava-alueen rajausta laajennettiin, minkä vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin (tämä asiakirja).

## Luonnos (valmisteluvaihe)

Luonnosvaiheessa laaditaan vaihtoehtoja, joissa tutkitaan erilaisten asuinkorttelimallien soveltuvuutta alueen täydennysrakentamiseen. Suunnitelmissa ovat muuttujina mm. rakennusten sijoittelu ja pihapiirin muodostus, rakentamisen tehokkuus, kerrosluvut, talotyyppi ja py-

säköintijärjestelyt. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja mahdollisista ennakkolausunnoista tehdään yhteenveto selostukseen.

Asemakaavaluonnoksen liitteeksi laaditaan rakentamistapaohje.

Luonnosaineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus. Aineistosta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta. Asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle. Tarvittavat neuvottelut järjestetään.

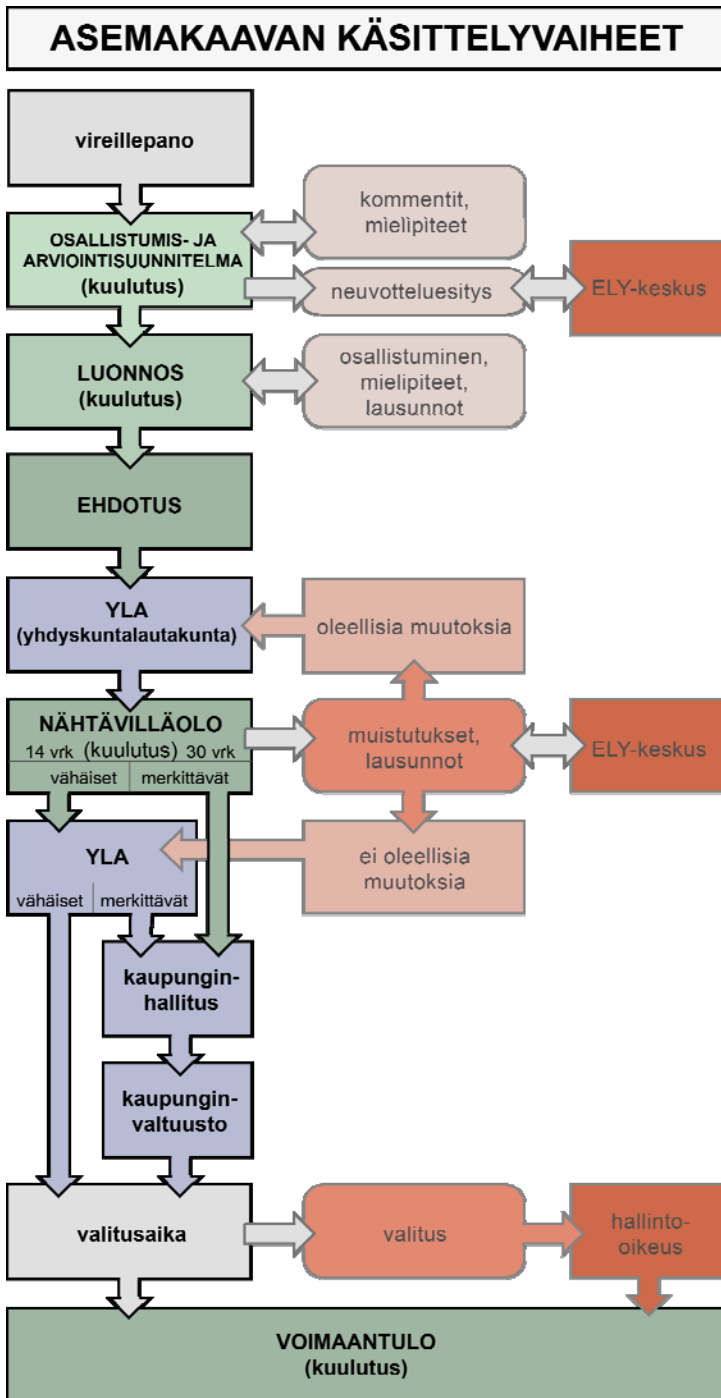
### Ehdotus

Asemakaavaehdotuksen pohjana voi toimia joku edellisessä vaiheessa esillä olleista vaihtoehtoista tai suunnittelua voidaan jatkaa vaihtoehtojen yhdistelmän pohjalta. Mahdolliset lisäselvitykset tehdään. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja lausunnoista tehdään yhteenveto asemakaavaselostukseen.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtäville. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

## Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



### Yhteystiedot:

#### Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavapäällikkö  
Elina Karppinen  
040 8004 908

#### Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavasunnittelu

#### Asiaa hoitaa:

Toimistoarkkitehti  
Päivi Veijola  
puh. (03) 5656 5596

#### Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu  
Palvelupiste Frenckell  
Frenckellinaukio 2 B  
puh. (03) 5656 4400  
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

#### Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki,  
kirjaamo,  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite Puutarhakatu 6  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)