

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 183, 16.08.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 345, 30.11.2021**

**§ 183**

**Asemakaava nro 8772, Hervanta, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus**

TRE:7982/10.02.01/2018

**Yhdyskuntalautakunta, 16.08.2022, § 183**

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 4863500, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8772 (päivätty 15.2.2021, tarkistettu 8.11.2021 ja 1.8.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.2.2021 päivätyn ja 8.11.2021 sekä 1.8.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8772. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8772>

Diaarinumero: TRE:7982/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Asemakaavaehdotus aineistoinen oli nähtävillä 2.12.2021 – 14.1.2022. Muistutuksia ja kommentteja saatiin kaksi kappaletta ja lausuntoja viisi kappaletta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lausunnot: Pirkanmaan liitto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto totesivat, ettei heillä ole asiasta lausuttavaa. Poliisihallituksen, Poliisiammattikorkeakoulun ja Senaatin lausumassa toivotaan, että Poliisikoulunkadun päähän sijoittuva ohjeellinen virkistysreitti linjataan uudelleen niin, ettei se sijoitu lähelle harjoituskaupungin ajoneuvoporttia. Pirkanmaan pelastuslaitos totesi, että pelastusteiden turvaaminen erityisesti korttelin 7084 tontilla 3 vaikuttaa haasteelliselta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että kaava ja rakentamistapaohje ohjaavat laadukkaaseen uudisrakentamiseen maisemallisesti keskeisellä paikalla ja esittää, että viitesuunnitelmaa täydennettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös Tutkan laajennusosaa havainnollistavalla kuvamateriaalilla.

Pirkanmaan ELY-keskus esitti, että luonnonmukaisena säilytettävän alueen (s-1) ja Tekniikankadun puuistutusten välille suositellaan istutettavan tai säilytettävän liito-oravan kulun mahdollistavaa puustoa, korttelialueen 7062 pohjoisosassa on myös suositeltavaa säilyttää nykyistä puustoa tai muodostaa puuistutuksin liito-oravan kulun mahdollistava viheryhteys. Kaavamääräyksiä tulisi kehittää siten, että tavoite liiketiloista maantasokerroksissa toteutuu ja toteutuksessa on hyvä kiinnittää huomiota alueen asuntojakaumaan. Pirkanmaan ELY:n mukaan kaavamääräyksissä olisi hyvä huomioida tulvatilanteiden osalta rakennusten korkeusasemien lisäksi veden kulun ohjaaminen, kaavaan tulisikin lisätä yleismääräys, jossa edellytetään suunnitelmaa hulevesien ja tulvien hallinnasta. Myös meluntorjunnan osalta kaavamääräyksiä on vielä tarpeen täsmentää. Kaavoituksen tueksi on tarpeen laatia täydentävä riskienarviointi vanhan kaatopaikan mahdollisista riskeistä. Julkisen palveluverkon riittävyttä ja kaavan vaikutuksena syntyviä kehittämistarpeita on Pirkanmaan ELY:n mukaan hyvä arvioida kaavaselostuksessa tarkemmin. Lisäksi ELY-keskus esitti, että kaavasta tulee järjestää viranomaisneuvottelu.

Muistutukset: Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ilmoittautui osalliseksi ja haluaa tiedon lautakunnan päätöksestä kirjallisesti postina.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen: Lausuntojen perusteella puiston pohjoisrajalla sijainnut ohjeellinen pp-reitti poistettiin kaavasta. Viitesuunnitelmaan lisättiin pelastusreitit ja nostopaikat esittävä kuva. Lisäksi viranomaisneuvottelussa Pelastuslaitokselta saadun kommentin perusteella tontin 7084-3 rakennusaloja muutettiin niin, että kaikki pelastuspaikat sijoittuvat tontille, rakennusoikeuden määrä säilyi entisellään. Kaavaan lisättiin hulevesien suunnittelua, tulvareittejä ja rakentamisaikaisia toimia koskeva yleismääräys.

Rakentamistapaohjeeseen lisättiin tavoitteeksi säilyttää puustoisia yhteyksiä. Laadittiin Hepolammin vanhan kaatopaikan valvontaan perustuva riskinarviointi, raportissa todettiin, ettei ympäristö- ja terveysriskejä havaittu. Kaavaselostusta täydennettiin vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi puiston reiteille lisättiin nimet ja maanalaisen pysäköintirakenteen rajausta ma-LPA-1 levennettiin, jotta rakenteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

saadaan kauemmas olemassaolevasta rakennuksesta, ja poistettiin tarpeeton ajorasite.

Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

### **Tiedoksi**

Hakija Senaatti-kiinteistöt, Pirkanmaan ELY-keskus, Poliisihallitus, Poliisiammattikorkeakoulu, Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys (ylän, kh:n ja kv:n päätöksestä kirjallisesti postin kuljettamana), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Milla Hilli-Lukkarinen

### Liitteet

- 1 Liite yla 16.8.2022 asemakaava
- 2 Liite yla 16.8.2022 selostus
- 3 Liite yla 16.8.2022 seurantalomake
- 4 Liite yla 16.8.2022 rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 16.8.2022 kaupungin vastine palautteeseen
- 6 Liite yla 16.8.2022 viranomaisneuvottelun muistio

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 16.8.2022 viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Hepolammin kaatopaikan riskinarvio
  - 3 Oheismateriaali yla 16.8.2022 hulevesiselvitys
  - 4 Oheismateriaali yla 16.8.2022 meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 16.8.2022 liikenneselvitys
  - 6 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Itä-Hervannan aluepuiston yleissuunnitelma
  - 7 Oheismateriaali yla 16.8.2022 lausunnot alkuperäisinä
  - 8 Oheismateriaali yla 16.8.2022 yritysvaikutusten arviointi
- 

### **Yhdyskuntalautakunta, 30.11.2021, § 345**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8772 (päiväty 15.2.2021, tarkistettu 8.11.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 15.2.2021 päivätyn ja 8.11.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8772.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8772>

Diaarinumero: TRE:7982/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Asemakaavalla mahdollistetaan kolmen uuden asuinkorttelin rakentaminen Hervannan itäosaan, liikekeskuksen viereen, yliopistokampuksen pohjoispuolelle. Nykyistä Tutka-toimistorakennusta täydennetään uudella rakennusosalla ja Hervannan valtaväylän läheisyyteen lisätään liiketiloja. Toimisto- ja liiketiloilla on monikäyttöinen kaavamerkintä, jonka tavoitteena on tukea tarvittaessa myös kampuustoimintoja. Tekniikankadun ja Poliisikoulunkadun itäosaan muodostetaan uusi puisto ja pyöräilyreitti, sekä varataan tila alueleikkipaikalle. Pysäköintikenttä muuttuu osaksi puistoa. Pyöräilyreitit jatkuminen pohjoiseen mahdollistetaan alikulkuvarauksella. Kaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä esitetään uusia jalkakäytäviä Tekniikankadulle ja Poliisikoulunkadulle, sekä suojatieyhteyttä Hervannan valtaväylän yli. Teekkarisaunalle erotetaan tontti nykyisen vuokra-alueen mukaan.

Asuinrakennusoikeutta muodostuu 32 500 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>). Toimisto-, liike-, opetus- ja tutkimuskäyttöön osoitettua tilaa on noin 14 400 k-m<sup>2</sup>. Alueella on ennestään käyttämätöntä rakennusoikeutta, lisäksi kerrosalaneliöihin on yhteensä noin 14 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueelle rakennetaan asuinrakennusten maanalaiset pysäköintilaitokset. Kaava mahdollistaa asuntorakentamista noin 730 uudelle asukkaalle.

*Katuympäristöön aukio ja taidetta, asuinrakentamisen keskiössä viihtyisät pihat*

Liike-, toimisto-, opetus- ja tutkimustoiminnan tilat sijoittuvat Hervannan valtaväylän varteen ja nykyisen Tutka-rakennuksen yhteyteen. Olemassa olevaa toimistorakennusta täydennetään uudella rakennusosalla. Hervannan valtaväylän varrella säilytetään kalliomuodostelma, johon yhdistetään kaupunkiaukio liiketiloineen. Aukio ja taideaihe korostavat korttelin sijaintia Hervannan keskusakselilla. Hervannan valtaväylän vierellä asuinkorttelit muodostavat pihoja suojaavan massan. Tekniikankadun eteläpuolella kulmaan on sijoitettu tornimainen rakennusosa, joka johdattaa katseen kampuksen suuntaan. Asuinrakentaminen ja pihat yhdistyvät puustoisina säilyviin kallioihin ja pihojen korkeuseroja hyödynnetään pysäköintilaitoksien rakentamisessa. Itäisen korttelin pistemäiset asuintalot sijoittuvat vapaammin puistoon avautuvalle kalliorinteelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Kaava-alue on toimistorakentamiselle osoitettu, osin metsäinen kaava-alue Hervannan keskuksessa*

Suunnittelualue sijaitsee kauppakeskus DUO:n ja yliopistokampuksen vieressä ja se on laajuudeltaan noin 6,6 hehtaaria. Lähin raitiotiepysäkki sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä. Yleiskaavassa alue on pääosin keskustatoimintojen aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 7000-3 käyttötarkoitus on tutkimus- ja opetustoimintaa, sekä terveydenhuoltoa palvelevat rakennukset (KTTY-2), tontti on rakentamaton. Tontin 7062-10 ja -8 käyttötarkoitus on liike-, toimisto-, tutkimus- ja tuotantotoiminta (Y-3). Tontilla 7062-10 sijaitsee toimistorakennus Tutka. Teekkarisauna sijaitsee tontista 7062-8 rajatulla vuokra-alueella. Tontin 7062-9 käyttötarkoitus on paikoitus (LPA-2). Lisäksi kaava-alueella on katualueita ja muuntamo. Voimassa olevien kaavojen mukaista rakentamista on toteutettu vain osittain, loppuosa tonteista on nykyisin metsää. Luonnontilassa oleva metsä painottuu kaava-alueen itäosaan.

Maisemallisesti alueella korostuvat leveän Hervannan valtaväylän pitkät näkymät, metsäiset alueet ja osin louhitut kalliorinteet. Valtaväylän länsipuolella kaupunkikuvaa hallitsevat liike- ja asuinkorttelit, itäpuolella näkyvin rooli on julkisella rakentamisella sekä oppilaitoksilla. Toiminnallisesti alueelle muodostuu myös Hervannan liikekeskustan ja yliopistokampuksen liitoskohta. Kulttuurihistoriallisesti kaava-alue sijoittuu Hervannan keskusakselle. Alueen pääkatu on Hervannan valtaväylä, Tekniikankatu ja Poliisikoulunkatu ovat päättyviä tonttikatuja.

*Asemakaavan tavoitteet*

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotielinjaukseen tukeutuvaa täydennysrakentamista Hervannan liikekeskuksen ja kampusalueen lähiympäristöön. Työn yhteydessä tarkasteltiin asumisen yhdistymistä kampuustoimintaan ja palveluihin, kaupunkikuvaa ja Hervannan valtaväylän näkymiä, alueen toiminnallista kytkeytymistä ympäristöön, etelä-pohjoissuuntaisten kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämistä, sekä viherverkkoa ja puisto- ja viherpalveluja. Itä-Hervannan alueella on tarve muodostaa uusi etelä-pohjoissuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka yhdistää keskuspuistoja. Asumisen lisääntyessä alueella on myös tarve alueleikkipuistolle ja pelikentälle.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2025 (kohde numero 7 vuodelle 2021). Kaavan selvitykset liittyvät osittain samaan aikaan työstettävään yliopistokampusalueen kaavaan 8757.

*Asemakaavaprosessin vaiheet*

Aloituskvaihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 1–22.11.2019. Suunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kolme mielipidettä. Palaute koski mm. liito-oravaselvitystä sekä pyöräily- ja virkistysreititarvetta. Palautteessa myös ehdotettiin sijoittamaan tehokkain rakentaminen Hervannan valtavyhlän varteen.

Valmisteluvaihe: Valmisteluvaiheessa kaava-alueita laajennettiin koskemaan Tekniikankatua, Poliisikoulunkatua, sekä niiden välissä sijaitsevia tontteja 7062-8 ja -9. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä rakentamistapaohje, viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineisto - kuulutettiin nähtäville 25.2.-18.3.2021. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle internetissä julkaistun videon avulla.

Valmisteluvaiheen palautteessa Pirkanmaan ELY-keskus esitti laho-kaviosammalelle suojaavaa merkintää ja toivoi liito-oravan käyttämien puiden huomioimista. Pirkanmaan Maakuntamuseo edellytti, että Tutka-rakennus säilyy osana alueen käytöstä kertovana kerrostumana, mutta totesi rakennuksen myös kestävän ominaisuuspiirteet huomioivat muutokset. Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö korosti puiston tärkeyttä alueen viherpalveluille ja edellytti Tekniikankadun LPA-alueen muuttamista osaksi puistoa. Kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö edellytti laho-kaviosammalen huomioimista kaavassa. Tampereen Teekkarit ry ilmoitti ilahtuneensa Mörrimöykynpuiston nimestä, joka viittaa Teekkarisaunan nimeen. Yksityisessä palautteessa toivottiin asuntojen olevan yksiöitä ja maanalaista yhteyttä uuden rakentamisen ja DUO:n välille.

Ehdotusvaihe: Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Pyöräilyreitit ja puiston rajausta muutettiin niin, että laho-kaviosammalelle voitiin merkitä suoja-alue. Puistosta on laadittu alueen luonnonarvoja korostava ja säilyttävä suunnitelma. Tutka-rakennuksen käsittelystä on lisätty kuvailevaa tekstiä rakentamistapaohjeeseen. Tekniikankadun varrella sijaitseva pysäköintialue (LPA-merkintä) muutettiin osaksi puistoa. Sähkömuuntajille lisättiin tarpeelliset merkinnät. Liikennesuunnitelmaa päivitettiin Hervannan valtavyhlän pyörätiesuunnittelun osalta. Samassa yhteydessä linja-autopysäkillä varataan tila kaava-alueelta. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty julkisia tiloja ja energiankäyttöä koskevat osiot, kaavaan on myös lisätty kaksi uusiutuvan energiantuotannon rakentamista mahdollistavaa määräystä. Reitille ja aukiolle lisätään nimet. Kaavamääräyksiä tarkennettiin toteuttamaan tarkentuneita ohjeita mm. yhteistilojen osalta ja kerrosala tarkistettiin.

Asemakaavaehdotus aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville. Maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

## Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, TUKES

**Tiedoksi**

Kaavamuutoksen hakija (Senaatti-kiinteistöt), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milja Nuutila, Milla Hilli-Lukkarinen, Tampereen ylioppilaskunta TREY, Tampereen Teekkarit ry, Teekkarisäätiö ry, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Tampereen yliopisto, Poliisiammattikorkeakoulu, Tampereen Polkupyöräilijät ry

**Liitteet**

- 1 Liite yla 30.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 30.11.2021 Kaavaselostus
- 3 Liite yla 30.11.2021 Seurantalomake
- 4 Liite yla 30.11.2021 Rakentamistapaohje

**Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Palaute-vastineraportti (OAS- ja valmisteluvaihe)
- 4 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Puiston yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Rakennetun ympäristön selvitys
- 7 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Liikenneselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Lahokaviosammalselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Meluselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 30.11.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 19.8.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2022

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 19.8.2022

Tampere  
19.08.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§183

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)