

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 182

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hervanta, Hepolamminkatu 9, 9b ja 11, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8980

TRE:1869/10.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8980 (päivätty 2.6.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.6.2025 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8980. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8980 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 1869/10.02.01/2023

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 3 020 k-m². Tontti 7057-28 osoitetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja tontti 7057-29 osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen (ET-2). Kaava-alueen rakennusoikeus laskee 3 201 k-m².

Tontti 7057-28, 12 418 m², tonttitehokkuus e= 0,24

Tontti 7057-28, 100 m², tonttitehokkuus e= 0,20

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee noin 6,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta, Hervannan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Pitkäahde-nimiseen puistoon, idässä teollisuustonttiin ja etelässä Hepolamminkatuun. Suunnittelualueen pinta-ala on 12 518 m². Tontilla 7057-15 sijaitsee kaksi vuosina 1977 ja 1987 rakennettua teollisuusrakennusta. Kiinteistöllä 837-585-2-105 sijaitsee muuntamo.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 3 000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan rakentaminen sekä sovittaa uudisrakennus ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Lisäksi puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää lisätään nykytilanteeseen verrattuna. Muuntamolle muodostetaan oma tontti.

Vireilletulovaiheessa esitetyt mielipiteet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 30.5.-20.6.2024 välisen ajan. Aineistosta saatiin yksi mielipide ja kuusi viranomaiskommenttia.

Mielipide:

Mielipiteessä oltiin huolestuneita liikennemäärien kasvuun Hepolamminkatu-Turtolankatu-Tieteenkatu alueella ja sen myötä liikenneturvallisuuden heikkenemiseen. Lisäksi toivottiin, että asemakaavamuutokseen nro 8980 liittyvässä liikenneselvityksessä tarkasteltaisiin myös Tieteenkadun läpiajoliikennemääriä. Mielipiteessä esitettiin toimenpiteitä liikenteen ohjaamiseksi ja hidastamiseksi.

Asemakaavoitus:

Liikenneselvitystä on päivitetty ja siinä on tarkasteltu nyt myös Tieteenkadun liikennettä sekä katuverkon muutostarpeita.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei kommentoi vireilletulovaiheen aineistoa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Vireilletulovaiheessa ei anneta kommenttia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole kerrottu, onko nykyisiä rakennuksia ajateltu purettavaksi tontilta. ELY-keskus kannustaa kiinnittämään huomiota ilmastonäkökulmiin ja välttämään mahdollisuuksien mukaan purkavaa uudisrakentamista. Jos kaava-alueella on tarkoitus purkaa tehdasrakennuksia, tulisi ne tarkastaa lepakoiden varalta ennen purkamiseen ryhtymistä. Kaikki Suomen lepakkolajit kuuluvat EU:n Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Näitä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ovat lisääntymispaikat, muut kesä-, kevät- ja syysaikaiset päiväpiilot sekä talvehtimispaikat.

Asemakaavoitus:

Tontilla olevat rakennukset tullaan purkamaan. Purettavissa rakennuksissa on tehty lepakkokartoitus, jonka mukaan rakennuksissa ei havaittu merkkejä lepakoista.

Ympäristönsuojelu:

Hepolamminkadun varsi tulee asemakaavassa ja tulevaisuudessa katusuunnitelmissa suunnitella puustoisena. Suunnittelualue rajautuu kahdelta sivulta puistoon, jossa on isoja puita ja alue on myös liito-oravan todettua elinpiiriä. Vaikka suunnittelussa ei olla kajoamassa näille alueille, tulee asia tiedostaa ja suunnitella uudisrakennukset niin, ettei puuston poistolle aseteta paineita, vaan pikemminkin voidaan tontin vehreyttä lisätä.

Asemakaavoitus:

Asemakaavanmuutokseen ei sisälly katualuetta, joten katupuuston määrään ei tällä asemakaavalla voida vaikuttaa. Uudisrakennus sijoittuu melko kauaksi tontin rajoista ja pihasuunnitelman mukaan olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Uusia puita istutetaan runsaasti.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy:

Tontin eteläreunassa kulkevat sähköverkon 20 kV kaapelit. Mahdollisesta kaapeleiden siirtotarpeesta on ilmoitettava hyvissä ajoin. Kaavoitusalueella sijaitsee myös Tampereen Sähköverkon muuntamokoppi. Muuntamo on siinä iässä, että muutaman vuoden sisällä se täytyy saneerata. Teknisesti saneeraus olisi helpointa toteuttaa rakentamalla olemassa olevan muuntamon viereen uusi korvaava muuntamo. Tätä tulevaa saneerausta silmällä pitäen ehdotetaan uuden ET-alueen pinta-alaksi 100 m². Nykyinen muuntamo ei ole paloluokiteltu, joten etäisyys muihin rakennuksiin on oltava vähintään 8 metriä.

Asemakaavoitus:

Sähköverkon 20 kV kaapelit on huomioitu asemakaavakartassa. ET-tontti on laajennettu 100 m² suuruiseksi.

Fingrid Oyj:

Asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsee Fingridin 110 kV voimajohto Multisilta-Kangasala (2007) yhteisellä johtoalueella Tampereen Sähköverkko Oy:n 110 kV voimajohtojen kanssa. Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 64 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 44 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmiin puoliin olevista 10 metriä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu.
Rakennusrajoitusalue ulottuu voimajohtoalueen pohjoispuoliskolla voimajohtoalueen ulkoreunaan.

Asemakaavoitus:

110 kV voimajohto on huomioitu asemakaavakartassa. Vireilletulovaiheen jälkeen suunnitelmaa on muutettu siten, että uudisrakennus sijoittuu tontin luoteisrajalle, kauas voimajohdosta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Fingrid Oyj, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristönsuojelu

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Tampereen Energia Sähköverkko

Liitteet

- 1 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 10.6.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 10.6.2025 tark Osallistumis- ja arviointisuunnitelma korjattu 2.6.2025

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 13.6.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.6.2025

Tampere
13.06.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§182

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen 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 §)