

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 113, 12.05.2026**

**Yhdyskuntalautakunta, § 182, 10.06.2025**

**§ 113**

**Asemakaava nro 8980, Hervanta, Hepolamminkatu 9, 9b ja 11, käyttötarkoituksen muutos**

TRE:1869/10.02.01/2023

**Yhdyskuntalautakunta, 12.05.2026, § 113**

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**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, tark. 27.4.2026)  
hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.6.2025 päivätyn ja 27.4.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8980. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8980](http://www.tampere.fi/kaavat/8980).  
Diaarinumero: TRE: 1869/10.02.01/2023

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

Asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 12.-26.6.2025. Siitä ei jätetty muistutuksia. Aineistosta saatiin lausunto Fingrid Oyj:ltä sekä Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta ja Tampereen ympäristönsuojeluyksiköltä, joilla ei ollut asemakaavanmuutoksesta huomautettavaa.

Fingrid Oyj huomautti lausunnossaan yleisesti sähkölinjan lähelle rakentamisesta. Asemakaavakarttaan lisättiin uusi yleismääräys, jonka mukaan johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen lausunto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartan päivittäistavarakaupan määräyksen sanamuotoa tarkistettiin. Päivittäistavarakaupan rakennusoikeus säilyi ennallaan. Kaavakarttaan lisättiin myös sähkölinjan lähelle rakentamista ohjaava yleismääräys. Muutokset ovat vähäisiä eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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

#### **Tiedoksi**

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 12.5.2026 8980 Asemakaava
  - 2 Liite YLA 12.5.2026 8980 Asemakaavan selostus ja vastineraportti
  - 3 Liite YLA 12.5.2026 8980 Seurantalomake
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 10.06.2025, § 182**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Montonen Hanna

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

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](http://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-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamorakennuksen (ET-2). Kaava-alueen rakennusoikeus laskee 3 201 k-m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tontti 7057-28, 12 418 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,24  
Tontti 7057-28, 100 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e= 0,20

#### *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 m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup> 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

lepakkolajit kuuluvat EU:n Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Näitä 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 katusuunnitelmassa 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä 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 on asetettu nähtäväksi 15.5.2026 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.5.2026

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
18.05.2026

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Kunnallisvalitus

§113

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Lisäksi valitusoikeus on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia tai joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

*prosessiosoitte*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.