

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 34, 09.02.2021**  
**Yhdyskuntalautakunta, § 330, 08.12.2020**

**§ 34**

**Asemakaava nro 8688, Hervanta, Kanjoninkatu 4**

TRE:257/10.02.01/2017

**Yhdyskuntalautakunta, 09.02.2021, § 34**

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä, puh. 040 800 7905, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Eriävä mielipide**

Jouni Sirén

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8688 (päivätty 25.5.2020, tarkistettu 12.10.2020 ja 25.1.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

**Kokouskäsitely**

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: Asemakaavaan lisätään seuraava asemakaavamääräys: "Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja."

Perustelu: Asemakaavaan lisätty maininta taiteen käytöstä ei muuta sitä tosiasiaa, että rakennusten ulkonäkö silmiinpistävine elementtisaumoineen ei edistä Hervannan kaupunkikuvan kohentumista. Määräys muuratuista tai rapatuista julkisivuista hyväksyttiin Ylan kokouksessa 23.6.2020 läheisen Hervannan pohjoisakselin asemakaavaan 8603: "Insinöörinkadun ja aukoiden puolella asuinrakennuksien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Muualla julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rapattua."

Nyt Kanjoninkatu 4:ään on viitesuunnitelman mukaan tulossa ankeaa betonielementtiarkkitehtuuria, joka ei kohenna alueen kaupunkikuvallista ilmettä. On Hervannan ja ylipäänsä lähiöiden kehittämisen ja asuinalueiden tasa-arvoisuuden kannalta epäjohdonmukaista, että eri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kortteleissa hyväksytään täysin erilainen laatutaso. Kaupunkikuvallinen epätasa-arvo on haitaksi myös segraation ehkäisemisen näkökulmasta.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on myös vuonna 2014 hyväksytyyn Tampereen arkkitehtuuriohjelman vastainen. Arkkitehtuuriohjelmassa asetetaan tavoitteeksi mm. keskustaa ympäröivän niin sanotun lähiökehän renessanssi. Siihen kuuluu mm. seuraavaa:

- "Keskustan ympärille on rakentunut laaja asunalähiöiden ja työpaikka-alueiden vyöhyke. Tällä lähiökehällä asuu ja työskentelee valtaosa kaupunkilaisista. Heidän arkiympäristönsä laadullisten ominaisuuksien kehittäminen on kärkihanke."

- "Lähiöitä ja niiden välialueita täydennysrakennettaan tavoitteena asuinalueiden eheytyä ja laatutason nosto."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn sekä 12.10.2020 ja 25.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8688. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8688>

Diaarinumero: TRE: 257/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Anna Hyyppä

Yhdyskuntalautakunta päätti 8.12.2020 asettaa ehdotuksen nähtäville 10.12.2020–11.1.2021. Samalla lautakunta hyväksyi toivomusponnen julkisivujen kehittämisestä taiteen keinoin rakennuslupavaiheessa. Ehdotuksesta pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Muistutuksia ei saatu.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että suunnitelma on yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen ja tiivistää yhdyskuntarakennetta raitiotielinjan läheisyydessä. Uusien asuinalueiden suunnittelussa lähtökohtana tulee aina olla valtioneuvoston melua koskeviin suunnittelun ohjearvoihin pääseminen tai niiden alittaminen. Meluun liittyviä asemakaavamääräyksiä tulee tarkistaa. Melualueelle kaavoitettaessa tulisi aiheutuvia hyötyjä ja haittoja arvioida riittävän laajasti. Melulle altistuminen voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta ja Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa.

Lausunnon perusteella tarkistettiin meluaitaa koskevaa määräystä. Asemakaava on valmisteltu Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti ja asemakaava edellyttää melun ohjearvojen alittamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lisäksi asemakaavaan lisättiin määräys taiteesta rakennussuunnittelussa, osoitettiin tontille nro 10 ajoyhteys sekä tarkennettiin tontinkäyttösuunnitelmaa koskevaa määräystä.

Oheismateriaalina olevan henkilötietoja sisältävän asiakirjan verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Kv:n päätöksestä: hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite yla 9.2.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 9.2.2021 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
- 3 Liite yla 9.2.2021 Asemakaavan seurantalomake

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Viitesuunnitelma
  - 2 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Maisema- ja pihasuunnitelma
  - 3 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Meluselvitys
  - 4 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Liito-oravaselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Hulevesiselvitys
  - 6 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit
  - 7 Oheismateriaali yla 9.2.2021 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
- 

### **Yhdyskuntalautakunta, 08.12.2020, § 330**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponssi:

Julkisivuja kehitetään kaupunkikuvallisesti ensisijaisesti taiteen keinoin. Yksityiskohtaisesta sisällöstä päätetään rakennuslupavaiheessa ja kaupunkikuvatoimikunta pidetään mukana suunnittelussa.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Eriävä mielipide**

Jouni Sirén, Ossi Aho

### **Päätösehdotus oli**

Yhdyskuntalautakunnan päätös 10.11.2020 § 280 poistetaan.

Asemakaavaehdotus 8688 (päiväty 25.5.2020, tarkistettu 12.10.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Perustelut**

Yhdyskuntalautakunta on 10.11.2020 § 280 päättänyt asemakaavaehdotuksen Hervanta, Kanjoninkatu 4, 8688 asettamisesta nähtäville.

Päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi menettelyvirheen vuoksi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen. Lainkohdan mukaan tähän tarvitaan asianosaisen suostumus. Asemakaavamuutoksen hakija on antanut suostumuksensa asiavirheen korjaamiseen.

#### *Päätöksen perustelut*

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.5.2020 päivätyn ja 12.10.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8688. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8688>

Diaarinumero: TRE: 257/10.02.01/2017

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Anna Hyyppä

#### Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan raitiotien varressa olevan liike- ja toimistokorttelin muuttaminen asumiseen. Nykyisten rakennusten tilalle Louhoskujan varteen rakennetaan neljä uutta asuinkerrostaloa. Korttelin itäosaan sijoittuu 12-kerroksinen rakennus ja sen länsipuolelle kolme 8-kerroksista rakennusta. Asukkaiden pihat sijoittuvat korttelin pohjoisosaan ja pysäköinti korttelin itälaidan pysäköintilaitokseen.

#### Rakennusoikeuden muutos

Suunnittelualan kokonaiskerrosala on 16 700 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus e=1, 58. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 8 100 k-m<sup>2</sup>.

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee pohjois-Hervannassa noin 7 km kaupungin keskustasta kaakkoon. Alue rajautuu Kanjoninkatuun, Louhoskujaan ja Hervannan Kanjoniin. Asemakaavan muutos koskee korttelia nro 7211, Louhoskujan katualuetta ja Kanjonin viheraluetta. Korttelissa on 1980 - 2000 -luvulla rakennettuja huolto- ja varistorakennuksia, toimistorakennus sekä grillikioski. Uusi raitiotie sijoittuu korttelin itäpuolelle. Pohjoispuolella kanjonissa on 110 kV:n voimalinja.

#### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa hyvällä paikalla sijaitsevan korttelin käyttötarkoitus nykyisestä liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinrakentamiseen, mikä tukee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaupungin kasvua ja täydennysrakentamista raitiotien pysäkkien läheisyydessä. Rakentaminen sovitetaan Hervannan pohjoisosan kaupunkikuvaan ja Kanjonin maisemaan. Tavoitteena on toteuttaa alueelle monimuotoista asumista. Hakijan suunnitelma perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen.

#### Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaava laaditaan korttelin vuokraoikeuden haltijan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11. - 19.12.2019. Aineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja neljä mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. pohjoispuolisten voimajohtojen rajoitteet, raitiotien mahdollinen tärinä sekä liito-oravakartoitus. Sijaintia Hervannan pääsisääntulonäkymän tuntumassa ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia pidettiin tärkeänä. Mielipiteissä kommentoitiin mm. pysäköintihallin sijaintia, pysäköintipaikkojen riittävyyttä, korttelin kaupunkikuvaa sekä kioskirakennuksen toimintaa.

Asemakaavaa varten laadittiin melu-, liito-orava- ja hulevesiselvitykset sekä maisema- ja pihasuunnitelma. Viitesuunnitelmaa tarkennettiin. Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 28.5.-18.6.2020 ja siitä saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa. Urbaani kerrostalorakentaminen soveltuu paikkaan eikä rakennusten purkaminen heikennä alueen arvoja. Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää, että melun ohjearvojen saavuttaminen varmistetaan. Ympäristönsuojelu kommentoi pysäköintilaitoksen suunnitelmia, asuinrakennusten kattoratkaisuja sekä meluntorjuntaa. Fingridillä ja Tampereen Sähköverkolla ei ole kommentoitavaa. Voimalinjan varoetäisyydet on huomioitu kaavassa. Hulevesisuunnittelu totesi, että hulevesiselvitys on laadittu. Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa. Mielipiteessä kannatettiin asumisen lisäämistä raitiotien varrelle, mutta kritisoitiin parkkihallin sijaintia. Tampereen Painiseura toivoo kioskitoiminnan jatkumista.

Suunnitelmia esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 2.6.2020. Toimikunta totesi, että suunnitelma on peruskonseptiltaan positiivinen ja jatkaa Hervannan tyyliä. Jatkosuunnittelussa tulee kehittää mm. rakennusten julkisivukäsittelyä ja pysäköintilaitoksen ilmettä.

Palautteen perusteella viitesuunnitelmassa tarkennettiin asuinrakennusten julkisivukäsittelyä ja pysäköintilaitoksen jäsentelyä. Korttelin muoto ja voimajohtojen aiheuttamat rakentamisrajoitukset ovat johtaneet pysäköintihallin sijoittamiseen korttelin itäosaan. Asemakaava on valmisteltu yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti ja asemakaava edellyttää, että melun ohjearvot alitetaan. Asemakaava mahdollistaa kortteliin liiketiloja, mutta kaavassa ei voida ottaa kantaa, mikä toimija uusiin liiketiloihin sijoittuu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valmisteluvaiheen jälkeen suunnitelmaa tarkistettiin siten, että kaikki kolme läntisintä rakennusta ovat 8-kerroksisia. Tämä mahdollistaa joustavamman toteutusjärjestyksen rakentamisvaiheessa sekä muodostaa kortteliin tasapainoisemman kaupunkikuvallisen kokonaisuuden kaukomaisemassa. Pysäköintilaitosta koskevia määräyksiä tarkennettiin, mutta laitoksen laajuus on pysynyt ennallaan. Pihasuunnitelma päivitettiin viitesuunnitelman pohjalta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo

### **Tiedoksi**

hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### **Kokouskäsitely**

Aleksi Jäntti teki seuraavan toivomusponsehdotuksen: "Julkisivuja kehitetään kaupunkikuvallisesti ensisijaisesti taiteen keinoin. Yksityiskohtaisesta sisällöstä päätetään rakennuslupavaiheessa ja kaupunkikuvatoimikunta pidetään mukana suunnittelussa." Ehdotusta kannatti Matti Höyssä.

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: Asemakaavaan lisätään seuraava asemakaavamääräys: "Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja." Samansuuntainen asemakaavamääräys hyväksyttiin Ylan kokouksessa 23.6.2020 läheisen Hervannan pohjoisakselin asemakaavaan 8603: "Insinöörinkadun ja aukoiden puolella asuinrakennuksien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Muualla julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rapattua." Nyt Kanjoninkatu 4:ään on viitesuunnitelman mukaan tulossa ankeaa betonielementtiarkkitehtuuria, joka ei kohenna alueen kaupunkikuvallista ilmettä. On Hervannan ja ylipäänsä lähiöiden kehittämisen ja asuinalueiden tasa-arvoisuuden kannalta epäjohdonmukaista, että eri kortteleissa hyväksytään täysin erilainen laatutaso. Kaupunkikuvallinen epätasa-arvo on haitaksi myös segraation ehkäisemisen näkökulmasta. Asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on myös vuonna 2014 hyväksytyn Tampereen arkkitehtuuriohjelman vastainen. Arkkitehtuuriohjelmassa asetetaan tavoitteeksi mm. keskustaa ympäröivän niin sanotun lähiökehän renessanssi. Siihen kuuluu mm. seuraavaa: - "Keskustan ympärille on rakentunut laaja asumalähiöiden ja työpaikka-alueiden vyöhyke. Tällä lähiökehällä asuu ja työskentelee valtaosa kaupunkilaisista. Heidän arkiympäristönsä laadullisten ominaisuuksien kehittäminen on kärkihanke." - "Lähiöitä ja niiden välialueita täydennysrakennetaan tavoitteena asuinalueiden eheytyksen ja laatutason nosto."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ossi Aho teki seuraavan hylkäysehdotuksen: "Koska kysymyksessä ei ole hallintopäätöksen korjaus, esitän, että tämä pykälä poistetaan lainvastaisena ja että, päätös 10.11.2020 § 280 jää voimaan."  
Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Koska oli tehty kannatettu toivomusponsiehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan nimenhuudolla suoritettavan äänestysesityksen:

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Jäntin toivomusponsiehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos:

JAA = 0 ääntä

EI = 12 ääntä (Jäntti, Sirniö, Ahonen, Tynkkynen, Höyssä, Järvinen, Kinnunen, Karintaus, Lydén, Nisumaa-Saarela, Vatanen, Sirén)

TYHJÄ = 1 ÄÄNI (Aho)

Puheenjohtaja totesi toivomusponnneen tulleen hyväksytyksi äänin 0 - 12, 1 tyhjä.

#### Liitteet

- 1 Liite yla 8.12.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 8.12.2020 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 8.12.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 4 YLA 081220 Ossi Aho eriävä mielipide § 330

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Liito-oravaselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Maisema- ja pihasuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 8.12.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen kommentit

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 12.2.2021 kaupungin internetsivuille  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

12.02.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§34

## **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 §)