

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Yhdyskuntalautakunta, § 214, 27.08.2024**

**Yhdyskuntalautakunta, § 185, 21.06.2023**

## **§ 214**

**Asemakaava nro 8757, Hervanta, Korkeakoulunkatu, käyttötarkoituksen muutos**

TRE:7843/10.02.01/2018

**Yhdyskuntalautakunta, 27.08.2024, § 214**

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, puh. 044 486 3500, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Lisätietoja päätöksestä**

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

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Mikkosen esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8757 (päivätty 25.4.2022, tarkistettu 5.6.2023 ja 19.8.2024) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Esteellisyys**

Tiina Mikkonen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Mikkonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.4.2022 päivätyn ja 5.6.2023 sekä 19.8.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8757. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa [www.tampere.fi/kaavat/8757](http://www.tampere.fi/kaavat/8757)

Diaarinumero: TRE:7843/10.02.01/2018

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-17.8.2023. Siitä saatiin kaksi muistutusta sekä kaksi lausuntoa.

Lausunnot: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto totesi, ettei näe estettä kaavamuutoksen toteuttamiselle, eikä se merkittävästi muuta alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

maankäyttöä. Pirkanmaan Maakuntamuseo toteaa, että aiemmat lausunnot on huomioitu ja toteaa, että Sähkötalon päätyjen säilyttäminen on rakennuksen muutoshankkeelle hyvä lähtökohta, josta tulisi pitää kiinni jatkosuunnittelussa. Lisäksi Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan Pelastuslaitos totesivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Muistutukset: Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry. pyysi saada tiedon kaikista kaavan päätösvaiheista etukäteen ja myös kirjepostissa. Yhdistys edellytti tontin 7000-28 itäisemmän metsikön suojelemista laajemmin, koska samalla alueella on risupesä ja siellä on aiemmin havaittu myös liito-oravan jätöksiä. Muistutuksessa esitetään, että kummankin oravalajin esiintyminen metsässä tekee siitä luonnonsuojelulain turvaaman liito-oravan elinpaikan. Yhdistys huomauttaa myös, että kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevasta Hervannantien ja Hermiankadun kulmatontista 7000-20 ja siihen liittyvistä metsäisistä alueista on tehty suojeluesitys maanomistajalle, joka on todennut, että tontin suojelu voidaan ratkaista asemakaavassa. Muistutuksessa vaaditaan, että kyseinen tontti tulee lisätä vireillä olevaan asemakaavaan. Lisäksi muistutuksessa todetaan, että Herkkyydenrinteeksi nimetyille luonnonmukaiselle lähivirkistysalueelle osoitetusta jalankulun ja pyöräilyn reitin pp-merkinnästä on luovuttava luontoarvojen vuoksi.

Yksityishenkilön muistutuksessa toivottiin, että nimeämisessä oltaisiin innovatiivisempia ja huomioitaisiin käyttöön vakiintuneita nimiä.

Palautekooste ja vastaukset on kirjattu tarkemmin kaavan liitteenä olevaan palaute-vastineraporttiin.

#### *Asemakaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset nähtävilläolon jälkeen*

Tontin 7000-28 itäisemmän metsikön risupesät tarkistettiin uudelleen, alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Selvityksen perusteella ELY-keskus totesi, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain mukainen kohde, eikä kaavan rajauksia tarvitse muuttaa. Laadittu selvitys on lisätty asemakaavan aineistoihin. Herkkyydenrinteellä sijaitseva ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitin merkintä pp muutettiin poluksi (po, Ohjeellinen polkuyhteys), mikä kuvaa paremmin alueelle soveltuvaa, kevytrakenteista ja luontoarvoja väistelevää reitin rakentamisen tapaa. Kaavan hakija, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, esitti kaavaehdotuksen tarkistustarpeena, että kampuksen läpi kulkevaa pyöräilyn ja jalankulun reittimerkintää muutetaan ja yksinkertaistetaan ja että tontin 7000-27 itäreunaan lisätään ajoyhteys. Reittimerkintöjä tarkistettiin näiltä osin. Lisäksi asemakaavaehdotukseen on merkitty pysäköintiä koskevat rasitteet, ja autopaikkojen sijoittamista koskeva yleismääräys on päivitetty ajanmukaiseksi.

Asemakaavaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty tarkistukset ovat vähäisiä, eivätkä näin ollen edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

#### **Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

yhdyskuntalautakunnan päätöksestä: muistuttajat 2 kpl (Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on pyytänyt tiedon asian etenemisvaiheista ja päätöksestä myös postitse), Jani Kiiskilä; valtuuston päätöksestä: Suomen Yliopistokiinteistöt Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Tukes, Pirkanmaan Maakuntamuseo, muistuttajat 2 kpl (Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on pyytänyt tiedon asian etenemisvaiheista ja päätöksestä myös postitse), asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä, Katja Seimelä, Petri Keivaara, Milla Hilli-Lukkarinen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 27.8.2024 Asemakaava
  - 2 Liite yla 27.8.2024 Kaavaselostus
  - 3 Liite yla 27.8.2024 Seurantalomake
  - 4 Liite yla 27.8.2024 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
  - 5 Liite yla 27.8.2024 Osallistumis ja arviointisuunnitelma
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 21.06.2023, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8757 (päivätty 25.4.2022, tarkistettu 5.6.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.4.2022 päivätyn ja 5.6.2023 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8757. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8757>

Diaarinumero: TRE: 7843/10.02.01/2018

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

Asemakaavalla päivitetään yliopiston kampuksena toimivan alueen kaavamerkinnot vastaamaan nykyistä tilannetta, irrotetaan laajasta kampusalueesta uusia tontteja ja kohdistetaan käyttämätöntä rakennusoikeutta uudelleen. Uutta rakennusoikeutta kaavassa ei muodostu. Merkinnot mahdollistavat alueen monipuolisen toiminnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

opetus-, tutkimus-, liike- ja palvelukäytössä. Hermiankadun varrella sijaitsevien rakennusten kaavamerkinnot muutetaan toimitilarakentamisen tonteiksi, joilla opetus- ja tutkimustoiminta on mahdollista myös tulevaisuudessa. Koulu- ja päiväkotitoiminnan jatkuminen huomioidaan kaavassa herkkien toimintojen erityistarpeita suojaavilla yleismääräyksillä.

Kampusaluetta kehitetään kävelypainotteisena ympäristönä. Alueelle muodostetaan uusi pohjois-eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräilyreitti Poikkiteenraitti. Itäosaan merkitään uusi ohjeellinen jalankulun reitti Vuohikoskenpolku tulevaisuuden virkistysliikkumista varten. Lisäksi merkitään alueen sisäiset reitit.

Hervannan valtavyhlän varrella sijaitseva keskusaukio (Tulevaisuudenaukio) ja sen vierellä sijaitsevien rakennusten julkisivut on määritetty kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi kohteeksi. Konetalolla ja sen pääjulkivun rakenteilla on suojaava merkintä. Luonnonarvot ja erityisesti suojeltavien lajien elinalueet turvataan kaavamerkinnoilla. Itäosan metsiköitä (Vuohikoskenpuisto, Vuohikoskennetty ja Herkkyydenrinne) myös muutetaan luonnonmukaisena hoidettaviksi virkistysalueiksi. Olemassa olevat puurivit on merkitty säilytettäväksi ja uuden jalankulku- ja pyöräilyreitit vierelle istutetaan puurivi.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Kaavamuutoshakemuksen alkuperäisenä tavoitteena oli käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus asumiselle, tutkimus- ja opetustoiminnalle, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotanto-, toimisto- ja palvelutiloille. Kaavahakijan tavoitteet ovat päivittyneet valmistelun aikana muuttuneiden tilatarpeiden vuoksi. Hakijan tavoitteiksi täsmentyivät olemassa olevan rakennusoikeuden kohdentaminen uudelleen, sekä Konetalon ja Festian irrottaminen erillisille tonteille. Lisäksi hakijan tavoitteena on painottaa kampuksen toimintaa elinikäisenä oppimisympäristönä.

Asemakaavassa erityisesti huomioitavia asioita ovat kaupunkikuva, alueen toiminnallinen kytkeytyminen ympäristöön ja palveluiden sekä tutkimus- ja koulutustoimintojen sovittaminen. Kampusaluetta kehitetään Hervannan liikenneverkkosuunnitelman mukaisesti kävelypainotteisena ympäristönä. Kaava-alueen läpi on tarve muodostaa julkisia kävely- ja pyöräilyväyliä. Lisäksi on selvitetty viheralueiden ja -palveluiden tarve laajemmin Hervannan itäosassa.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.–22.11.2019 ja siitä saatiin yhdeksän kommenttia. Palaute koski mm. luontoarvojen selvittämistä ja merkintätarpeita, todettuja pyöräilyverkon kehittämistarpeita, yliopistotilojen käyttäjiä ja bussipysäkkiä. Palaute huomioitiin kaavaratkaisussa, lukuun ottamatta koulun ja päiväkodin toiminnan rajoittamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavaluonnos kuulutettiin nähtäville 28.4. – 19.5.2022 ja sitä esiteltiin yleisölle internetissä julkaistun videon välityksellä. Asemakaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 10 palautetta. *Pirkanmaan Elinvoima-, liikenne- ja ympäristökeskuksen* (ELY-keskus) palaute koski liito-oravan, lahokaviosammalen ja lahopuun huomioimista, monimuotoisuuden säilyttämistä, ulkotilojen elämyksellisyyttä ja laatutasoa, Sähkötalon ja Festian arvoja sekä tornitalon arkkitehtuuria. Lisäksi toivottiin Hervannantien ja Hermiankadun kulmatontin mukaan ottamista kaava-alueeseen luontoarvojen vuoksi. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta ELY-keskus huomautti sujuvista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä, purkamisen ilmastovaikutuksista, hulevesien ja pienilmaston säätelystä, sekä energiankulutuksesta.

*Pirkanmaan maakuntamuseo* totesi, että Konetalon alkuperäisiä ominaispiirteitä tulisi suojata ja palauttaa. Erityisiä arvoja ovat mm. matalampien massojen ja pääsisäänkäynnin sommitelman ja rakenteiden säilyminen osana rakennusta. Konehallien säilyminen nähtiin toivottavana, mutta jos ne korvataan niin uudismassan tulee olla alisteinen Konetalon päämassalle. Lisäksi kaavaselostukseen toivottiin tarkennuksia mm. vaikutusten arviointiin. Korkeatasoinen suunnittelu on palautteen mukaan huomioitu hyvin. *Tampereen Raitiotie Oy* huomautti, että Hermiankadun liittymiin ei saa lisätä liikennettä, eikä radan ylittäviä liittymiä saa lisätä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Hermiankadulla raitioradan ja kadun ajoradan ylitysten kokonaisturvallisuuteen, ja tonttien hule- tai sulamisvedet eivät saa kulkeutua Hermiankadun raiteille. Huomautettiin myös siitä, että raitiotien matkustajaliikenne saattaa tulevaisuudessa ulottua Insinöörinkadulta Hermiankadulla olevalle raitiovaununpysäkille asti.

*Suomen Yliopistokiinteistöt Oy* (SYK) totesi, että asemakaavamuutos toteuttaa pääpiirteissään hankkeelle asetettuja tavoitteita. Rakennusaloja toivottiin laajennettavan ja huoltoyhteystarpeita täytyy vielä kehittää Sähkötalon ja Tietotalon osalta. SYK myös totesi, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattua väylää tulee vielä kehittää. *Tampereen polkupyöräilijät ry* esitti, että pyöräpysäköinnistä tulee lisätä vaatimuksia ja uuden pyöräilyreitit suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota väistämisvelvollisuuksiin sekä huoltoajon reitteihin. Lisäksi pyöräliikenteen reittiä Korkeakoulunkadulta Hervannantielle tulisi nostaa paremmin esiin. *Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry* pyytää saada tiedon kaavoituksen etenemisvaiheista kirjallisesti postin kuljettamana. Lisäksi yhdistys vaatii, että tontilla 7000-14 olevan metsän rakentamisesta on luovuttava, Senaatti-kiinteistöjen omistama tontti 7000-20 on lisättävä asemakaavaan, jotta alueen suojelua voidaan edistää, ja että tontista 7000-21 vanha metsä on jätettävä rakentamatta ja merkittävä suojeltavaksi. Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö, ympäristöterveydenhuolto ja Pelastuslaitos sekä Digita Oy eivät nähneet kaavaluonnoksessa huomauttamista. Palautekooste ja vastaukset on kirjattu tarkemmin kaavan liitteenä olevaan palaute-vastineraporttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Palaute on huomioitu ja asemakaavaluonnos on kehitetty ehdotukseksi seuraavasti: Metsäinen Herkkyydenrinne on muutettu tonttimaasta luonnonmukaisena hoidettavaksi lähivirkistysmetsäksi (VLL). Pohjoisin lähivirkistysmetsä Vuohikoskenpuisto (VL) on muutettu luonnonmukaisena hoidettavaksi lähivirkistysmetsäksi (VLL). Näin kaikki lahkaviosammalhavainnot ovat luonnonmukaisena säilyvillä alueilla (lisäksi lahkaviosammalalueella on luo-4-merkintä).

Festian tontin itäreunalle on lisätty istutusaluemerkintä. Hervannantien reunaan Vuohikoskenniitylle on lisätty liito-oravan elinympäristön suojaava merkintä sl-2. Kaavaan on lisätty yleismääräys joka suojaa luonnonarvot, avokalliot ja istutukset alueen erityiserityispiirteinä. Sähkötalon sisäpihalla sijaitsevat kalliot on huomioitu myös Sähkötalon uudistamissuunnitelmissa. Rakennusten sovittamisesta maastoon on myös lisätty yleismääräys. Hulevesiselvitys ja mitoitusadantalukema on päivitetty, selvitykseen on myös lisätty ohje sulamisvesien käsittelylle. Tekniikkadun varrella sijaitsevan pysäköintitalon tontin rakennusala on tarkistettu.

Tulevaisuudenaukion (kampusaukio) kautta kulkevaa etelä-pohjois-suuntaista jalankulun ja pyöräilyn Poikkienraittia, sen risteymiä huoltoliikenteen kanssa ja puurivimerkintää on suunniteltu tarkemmin. Festian tontille 7000-30 on lisätty määräys pysäköinnin enimmäismäärästä, sallittu enimmäispaikkamäärä 224 on alueen nykyinen pysäköintipaikkamäärä. Hermiankadulta KTY-5-tontille 7000-28 tuleva ajoyhteyden merkintä on muutettu niin, että se sallii vain huoltoajon. Hermiankadun liittymäkieltomerkintää on tarkistettu. Lisäksi kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on kehitetty ja kaavakartalle on lisätty kadunnimimitoimikunnan esittämät nimet.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

#### **Lausunnot**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos

#### **Tiedoksi**

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Milla Hilli-Lukkarinen, Jani Kiiskilä, Suomen Yliopistokiinteistöt Oy (kaavan hakija), Tampereen Raitiotie Oy. Tieto etenemisvaiheista kirjallisesti postin kautta: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry.

#### **Kokouskäsitely**

Milla Hilli-Lukkarinen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

#### Liitteet

- 1 Liite ylä 21.6.2023 Asemakaava
- 2 Liite ylä 21.6.2023 Kaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 3 Liite yla 21.6.2023 Seurantalomake
- 4 Liite yla 21.6.2023 Poistettava asemakaava
- 5 Liite yla 21.6.2023 Luonnosvaiheen palaute-vastineraportti

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 3 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Liikenneselvitys ja -suunnitelma
- 4 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Lahokaviosammalselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennushistoriaselvitys Sähkötalo
- 7 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennushistoriaselvitys Konetalo
- 8 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Rakennetun ympäristön selvitys
- 9 Oheismateriaali yla 21.6.2024 Opetustilojen pitkän ajan tarpeet kampusalueella
- 10 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Yritysvaikutusten raportti
- 11 Oheismateriaali yla 21.6.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.8.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.8.2024

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 30.8.2024

Tampere  
30.08.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§214

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)