Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 250

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Hervanta, pohjoisakselin täydennysrakentaminen, II-vaihe, Orivedenkadun eteläpuoli, asemakaava nro 8745

TRE:1502/10.02.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot
Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus
Asemakaavaehdotus nro 8745 (päivätty 11.6.2018 ja tarkistettu 7.9.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

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

Perustelut
Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.6.2018 päivätyn ja 7.9.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8745. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa: http://www.tampere.fi/kaavat/8745 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Dnro: TRE:1502/10.02.01/2026 (aloitus- ja luonnosvaiheessa TRE:9055/10.02.01/2017 sekä TRE:7085/10.02.01/2018).

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hervannan pohjoisosassa Hervannan valtaväylän molemmin puolin, rajautuen pohjoisessa Orivedenkatuun, lännessä Insinöörinkatuun, idässä Tieteenkatuun ja etelässä Opiskelijankatuun.

Tavoite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaava laaditaan raitiotiehen tukeutuvan täydennysrakentamisen toteuttamiseksi ja sillä vastataan Tampereen väestönkasvuun vuonna 2017 järjestetyn ideakilpailun pohjalta. Kokonaisratkaisun pohjana on toiminut ideakilpailun voittanut BST-arkkitehdit Oy:n laatima ehdotus "Keinutaan", jota on jatkokehitetty kaavaprosessin aikana viitesuunnitelmaksi. Aloitus- ja valmisteluvaiheissa kaava-alue oli laajempi pitäen sisällään myös Orivedenkadun pohjoispuolisen alueen. Asemakaavaehdotusta laadittaessa päätettiin, että asemakaavaehdotus laaditaan kahdessa osassa. Orivedenkadun pohjoispuolen asemakaavaehdotus nro 8603 valmisteltiin ensin. Orivedenkadun eteläpuolen asemakaavaehdotuksen nro 8745 laadinta keskeytyi useaksi vuodeksi, ja vuonna 2024 suunnittelu käynnistyi uudestaan.

Kokonaisrakenne

Täydennysrakentamisen myötä alue muodostaa laajennuksen Hervannan keskustalle. Insinöörinkadun varsi rakentuu kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä suosivaksi kaupunkiympäristöksi. Raitiotien pysäkin viereen sijoittuu puuistutuksin elävöitetty aukio ja sen reunoille liike- tai toimistotilaa. Valtaväylän päälle rakentuu uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Nykyinen polttoaineen jakeluasema poistuu. Maanpinnalle sijoittuvat autopaikat poistuvat, ja ne muuttuvat rakenteelliseksi pysäköinniksi.

Korttelialueet

Uudet korttelit ovat suojaisia puoliavoimia umpikortteleita, joissa on melulta suojatut pihat. Katutilaa reunustavat 3–7 -kerroksiset rakennukset, jolloin rakentaminen sopeutuu pohjoisakselin 1. vaiheen toteutuksessa olevaan rakentamiseen sekä eteläpuoliseen vuosituhannen alussa rakentuneeseen kortteliin. Käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Liike- ja toimistotilaa sijoittuu katutasoon aukioiden yhteyteen ja Orivedenkadun varteen. Kortteliin 7097 voi sijoittaa palveluasumista. Julkisivuihin valitaan laadukkailla detaljeilla materiaalit, joissa elementtisaumat eivät saa näkyä tai ne pitää olla häivytetty. Katutaso ja III-IV -kerroksiset massat ovat tiiliverhoiltuja.

Asemakaavassa on määräyksiä mm. meluntorjunnasta, hulevesien hallinnasta, sähkömuuntamoiden sijoittumisesta sekä korttelipihojen käsittelystä, parvekkeista, jätehuoltopisteistä sekä pysäköintilaitoksista ja katuliittymistä.

Täydennysrakentamisen autopaikat sijoittuvat kortteleissa rakennuksien alle sekä osittain kaava-alueen eteläreunaan sijoittuvaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Kaava-alue sijoittuu aluekeskuksen kävelyvyöhykkeelle ja tehokkaan joukkoliikenteen alueelle.

Mitoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä noin 32310 kem2, mikä vastaa noin 650 asukasta. Liike- ja toimistotilaa on toteutettava rakennusoikeudesta vähintään 500 kem2.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.12.2017 - 18.1.2018. Hervannassa järjestettiin 10.1.2018 yleisötilaisuus. Palautteena saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 9 mielipidettä. Palautteessa nousi esille liikennejärjestelyt, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus, polttoaineen jakelun tulevaisuus Hervannassa, naapuritalojen rasitepaikkojen järjestelyt ja hinnat tulevaisuudessa sekä naapuritalojen näkymät.

Valmisteluvaihe

Valmistelun aikana järjestettiin 3 työpajaa ideakilpailun kahden parhaan ehdotuksen tekijätiimien kanssa. Kaupungin toimialoista ja muista avaintahoista koostuva ohjausryhmä kokoontui 5 kertaa. Hanketta käsiteltiin kahdesti työpalavereissa, joissa oli läsnä kaupungin asemakaavoitus ja ympäristönsuojelu sekä ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.6. - 9.8.2018. Aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 11 mielipidettä. Palautteessa nousi esille aloitusvaiheen tapaan liikennejärjestelyt, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus, polttoaineen jakelun tulevaisuus Hervannassa, naapuritalojen rasitepaikkojen järjestelyt ja hinnat tulevaisuudessa sekä naapuritalojen näkymät.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus laadittiin saadun palautteen ja kaupungin toimialojen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Kaavan sisältöä työstettiin yhteistyössä BST-arkkitehtien kanssa. Aiemmin esitetty korkea torni jätettiin ehdotusvaiheessa pois, koska sen ei katsottu tuovan lisäarvoa kyseiseen paikkaan ja melusuojaus olisi vaikea hallita. Myös valtaväylän yläpuoliset laajat kortteli- ja puistokansirakenteet karsittiin, koska ne ovat kalliita ja hulevesien kannalta hankalia. Ilman kansirakenteita voidaan valtaväylän reunoille istuttaa isoksi kasvavia puita. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys hoituu sillalla, joka yhdistää valtaväylän eri puolia.

Tarkistuksia tehtiin kortteleiden ja katualueiden rajauksiin, rakennusaloihin, kerroslukuihin ja rakennusoikeuksiin. Lisättiin määräys pilaantuneista maista, tarkennettiin pysäköintijärjestelyitä ja pysäköintinormia, lisättiin määräyksiä julkisivumateriaaleista, kattomuodoista, melun torjunnasta sekä korttelipihojen käsittelystä. Selostukseen täydennettiin kaavaprosessin vaiheita, kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutuksien arviointia. Päivitettiin viitesuunnitelma, meluselvitys ja hulevesisuunnitelma sekä yleissuunnitelmat kaava-alueen kaduista.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 29.9.2026 8745 Asemakaava
2 Liite yla 29.9.2026 8745 Asemakaavan selostus
3 Liite yla 29.9.2026 8745 Asemakaavan seurantalomake
4 Liite yla 29.9.2026 8745 Rakentamistapaohje
5 Liite yla 29.9.2026 8745 OAS tarkistettu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.10.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 2.10.2026

Tampere
02.10.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§250

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.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)