

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hervanta, Insinöörinkatu 30, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9074

4.6.2026

Diaarinumero TRE:2397/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualaueen rajaus virastokartalla.



Suunnittelualaueen rajaus ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaueena on Hervannan kaupunginosan korttelin 7101 tontti 9 osoitteessa Insinöörinkatu 30. Suunnittelualaueen pinta-ala on 0,43 hehtaaria. Tällä hetkellä tontilla sijaitsee vuonna 1990 valmistunut 3-kerroksinen liike- ja toimistorakennus.

Maanomistus

Maanomistaja on Kiinteistö Oy Hervannan Kauppapaikka.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on toteuttaa tehokas, keskustamainen asuin- ja liiketilakortteli, mikä edellyttää nykyisen liikerakennuksen purkamista. Suunnittelussa huomioidaan naapurikiinteistöillä vireillä olevien asemakaavojen muodostama kokonaisuus, sijainti raitiotiepysäkin läheisyydessä sekä alueen sijainti kaupunginosakehittämisen kohdealueena. Lisäksi tarkastellaan laajempia kaupunkikuvallisia ja -tilallisia vaikutuksia sekä pysäköintiratkaisuja.

Rakentamisen mitoituksen tarkentaminen edellyttää sekä kaupunkitilan että pysäköinnin kokonaisvaltaista tarkastelua. Tavoitteena on laadukas korttelikokonaisuus, joka soveltuu Hervannan keskusakselin valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön yhteyteen.

Lähtökohdat

Asemakaavamutoksen hakemus on jätetty vuonna 2025. Kaavaehdotuksen tavoiteajankohta asemakaavoitusohjelmassa on vuonna 2027.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on keskustatoimintojen aluetta.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualaue on keskustatoimintojen aluetta, aluekeskus ja täydentyvää keskustaa sekä kasvun ja elinvoiman vyöhykettä.

Suunnittelualaue kuuluu kaupunkivihreän kehittämisalueelle sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvalle vyöhykkeelle ja kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen. Suunnittelualaue vieressä kulkee raitiotie ja Insinöörinkatu on pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö. Eteläpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Hervannan keskusakseli. Suunnittelualaue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

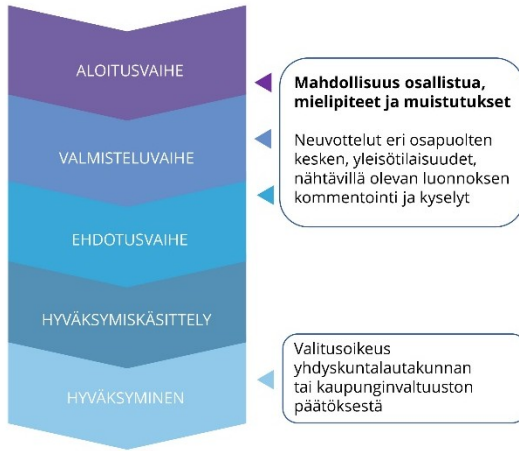
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa asemakaava nro 7674 vuodelta 2001. Tontti 7101-9 on osoitetettu liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeutta on osoitettu 4800 kerrosneliötä. Julkisivun tulee olla pääasiassa punatiiltä ja yksi autopaikka tulee rakentaa 80 liike- ja toimistotilan kerrosneliömetriä kohden. Tontin kautta on sallittu ajoyhteys tontille 7101-5 ja 7101-8.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.6.-25.6.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen lähtötietoina käytetään:

- Vähäautoisen asumisen mahdollisuuden tutkiminen: Selvitys alueen pysäköintitilanteesta
- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma, hulevesi- ja viherkerrointarkastelu
- Rauhoitettujen lintujen pysyvien pesien selvitys
- Melu- ja runkomeluselvitykset
- Rakennetun ympäristön nykytilan kuvaus (osana kaavaselostusta)

Mahdolliset muut lisäselvitystarpeet ilmenivät kaavatyön edetessä.

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Raitiotie Oy
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Aleksis Kiven katu 14-16 C ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Aleksis Kiven katu 14-16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/9074

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14-16 C, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Ronja Laatu

puh. 041 7311060

etunimi.sukunimi@tampere.fi