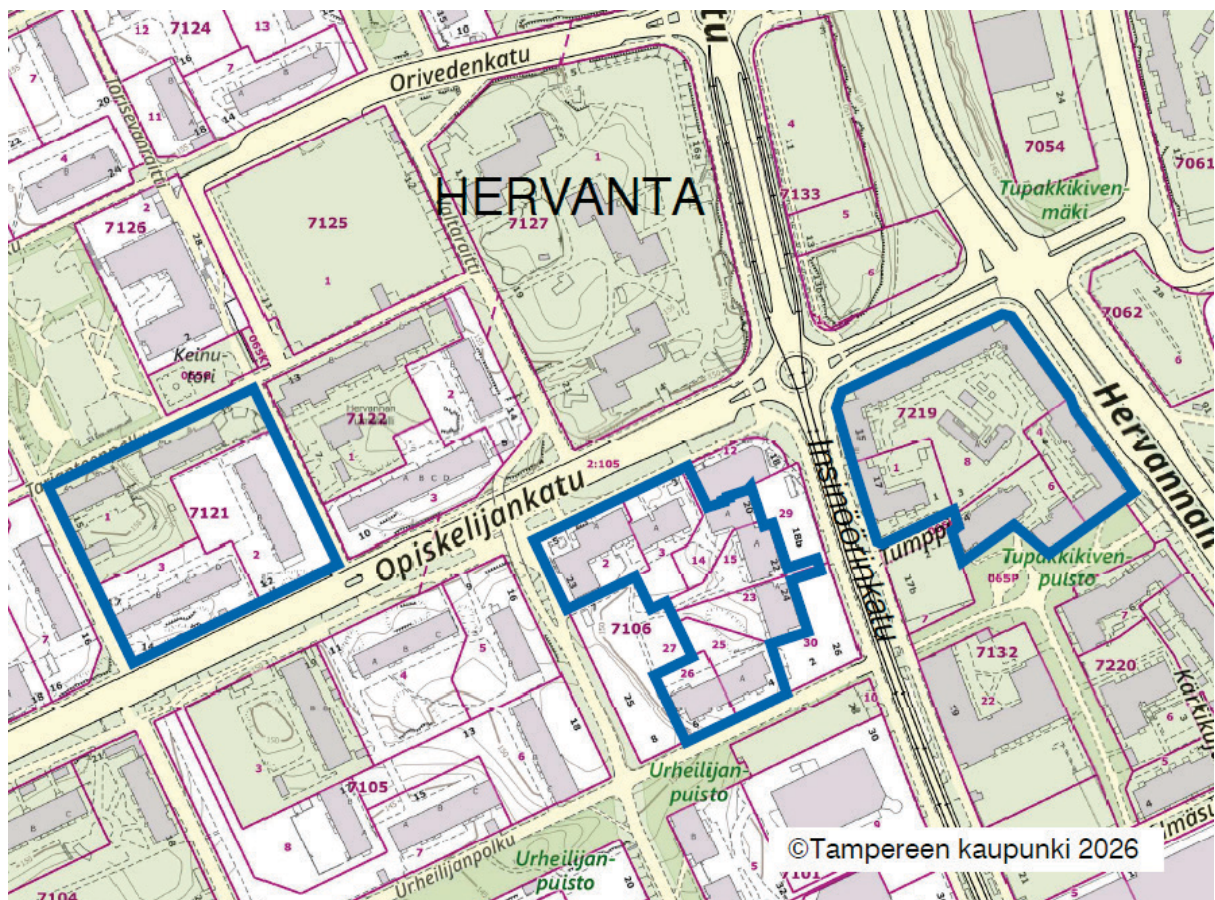


Hervanta, kortteleiden 7106, 7121 ja 7219 autopaikkamääräyksen muutos Vaiheasemakaavan selostus

1.10.2026



Hervanta, kortteleiden 7106, 7121 ja 7219 autopaikkamääräyksen muutos

ASEMAKAAVA NRO 9111

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9111. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Hervannan korttelin 7106 tontit nro 2, 3, 14, 15, 23, 25, 26, kortteli 7121, korttelin 7219 tontit nro 1, 4, 6, 8.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervannan korttelin 7106 tontit nro 2, 3, 14, 15, 23, 25, 26, kortteli 7121, korttelin 7219 tontit nro 1, 4, 6, 8.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Diaarinumero:

TRE: 2100/10.02.01/2026, 15.4.2026

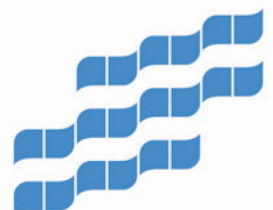
Vireille tulo:

1.10.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

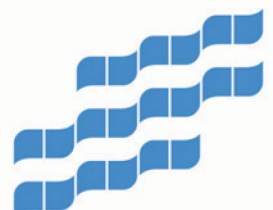
Hervanta, kortteleiden 7106, 7121 ja 7219 autopaikkamääräyksen muutos.

Vaiheasemakaava numero 9111



Sisällys

1	Kaavaratkaisu	4
1.1	Kaavan rakenne.....	4
2	Kaavan vaikutukset.....	5
2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	6
	Ei suoria vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. mutta mahdollistaa vireillä olevan asemakaavamuutoksen 8745 toteuttamista.	6
2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	6
2.3	Luonto- ja maisemalliset vaikutukset	6
2.4	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen	7
2.5	Vaikutukset talouteen.....	7
	Tontille 7219- 8 syntyy mahdollisesti kustannuksia siirtyvistä pysäköintipaikoista.	7
2.6	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	7
	Ei vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen.	7
2.7	Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	7
	Ei vaikutuksia eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.....	7
2.8	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	7
	Ei vaikutuksia sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.	7
2.9	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	7
	Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana.....	8
3	Selvitys alueen oloista	8
3.1	Maanomistus	8
4	Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat	8
4.1	Yleiskaava.....	8
4.2	Voimassa olevat asemakaavat	8
5	Suunnittelun lähtökohdat	9
5.1	Asemakaavan tavoitteet	9
6	Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
7	Kaavan toteuttaminen.....	9



Asemakaavaratkaisu

1 Kaavaratkaisu

1.1 Kaavan rakenne

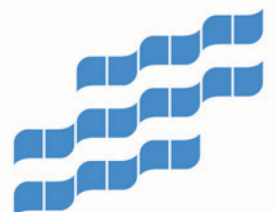
Asemakaavan muutos kohdistuu asuinkortteleiden 7106, 7121 ja 7219 autopaikkamääräyksiin. Pysäköintiin liittyviä määräyksiä lukuun ottamatta kortteleissa voimassa olevat asemakaavat nro 8853 (vaiheasemakaava vuodelta 2021), 5818 ja 7674 määräyksineen säilyvät ennallaan.

- Kortteli 7121: Poistetaan pysäköintiä koskeva kaavamerkintä, joka viittaa toteutumattoman pysäköinnin sallimiseen korttelissa 7133.
- Kortteli 7106, tontit 2, 3, 14, 15, 23, 25 ja 26: Korttelin tonteilta poistuu luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä ja se korvautuu pysäköintipolitiikan mukaisella uudella normistolla, joka on riippuvainen mm. siitä, onko kyseessä tavallinen asuminen tai opiskelija-asuminen.
- Kortteli 7219, tontit 1, 4, 6 ja 8: Poistetaan kaavamerkintä, joka viittaa pysäköinnin sallimiseen korttelissa 7133 (nämä paikat eivät ole toteutuneet).

Korttelin 7219 asemakaavasta muutetaan viittaus pysäköintialueeseen korttelissa 7062 korttelin numeroksi 7096 (uusi korttelinumero Hervannan pohjoisakselin II-vaiheen asemakaavamuutosalueella), joka koskee vain tontin 7219-8 pysäköintipaikkoja).

Korttelin tonteilta 1 ja 8 poistuu luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä ja se korvautuu pysäköintipolitiikan mukaisella uudella normistolla, joka on riippuvainen mm. siitä, onko kyseessä tavallinen asuminen tai opiskelija-asuminen. Pysäköintipaikkamääräyksen päivittämistä pysäköintinormin mukaiseksi voidaan tarvittaessa tutkia tonteilla 4 ja 6 tarvittaessa.

Korttelin 7219 tontin 8 pysäköintiä on mahdollista sijoittaa vireillä olevassa asemakaavassa 8745 esitettyyn pysäköintilaitokseen.



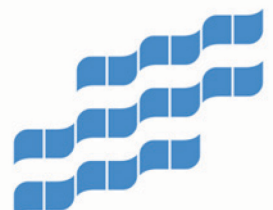
Tonteilla, joille esitetään yleismääräys korvaamaan aiemmissa kaavoissa osoitetut autopaikkojen määrät, asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa. Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

2 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain 50.2§ mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta ja mahdolliset selvitykset rajataan osajajasiakokonaisuuden kannalta olennaisiin aiheisiin. Muutos kohdistuu kaava-alueen kortteleiden autopaikkamääräyksiin ja vaikutukset arvioidaan sen asiakokonaisuuden osalta.

- Kortteli 7121: Koska pysäköintiä ei ole toteutunut kortteliin 7133, ei kortteliviitauksen poistamisella ole vaikutusta korttelin pysäköintiin.
- Kortteli 7106, tontit 2, 3, 14, 15, 23, 25 ja 26: Asemakaavamuutosalueella 8745 poistetaan viittaus rakentamatta jääneistä, korttelille 7106 osoitetuista pysäköintipaikoista. Korttelin toteutuneiden pysäköintipaikkojen määrään tai sijaintiin ei ole tulossa muutoksia. Rakennuslupia mahdollisesti uudistettaessa astuvat voimaan yhdyskuntalautakunnan hyväksymän pysäköintipolitiikan mukaiset autopaikkakorkeat.
- Kortteli 7219, tontit 1, 4, 6 ja 8: Kortteliin 7133 viittaavan pysäköintimääräyksen poistamisen osalta ei kaavamuutoksella ole vaikutuksia, sillä nämä paikat eivät ole toteutuneet. Myöskään tonteille 4 ja 6 ei ole nähtävissä vaikutuksia, sillä näiden tonttien pysäköinti on korttelissa 7219.

Tontille 8 kaavamuutoksella on vaikutuksia. Korttelin 7219 asemakaavasta muutetaan viittaus pysäköintialueeseen korttelissa 7062 korttelin numeroksi 7096 (uusi korttelinumero Hervannan pohjoisakselin II-vaiheen asemakaavamuutosalueella), joka koskee vain tontin 7219-8 pysäköintipaikkoja). Tontin 8



kaavan edellyttämät pysäköintipaikat vähenevät ja muuttuvat todennäköisesti pysäköintihallipaikoiksi, mikä lisää pysäköinnin kustannuksia.

Korttelin tonteilta 1 ja 8 poistuu luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä ja se korvautuu pysäköintipolitiikan mukaisella uudella normistolla, joka on riippuvainen mm. siitä, onko kyseessä tavallinen asuminen tai opiskelija-asuminen.

2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

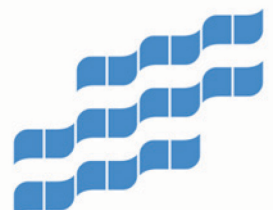
Ei suoria vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. mutta mahdollistaa vireillä olevan asemakaavamuutoksen 8745 toteuttamista.

2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tontille 7219-8 kaavamuutoksella on vaikutuksia. Korttelin 7219 asemakaavasta muutetaan viittaus pysäköintialueeseen korttelissa 7062 korttelin numeroksi 7096 (uusi korttelinumero Hervannan pohjoisakselin II-vaiheen asemakaavamuutos-alueella). Tontin 8 kaavan edellyttämät pysäköintipaikat vähenevät ja muuttuvat todennäköisesti pysäköintihallipaikoiksi, mikä lisää pysäköinnin kustannuksia

2.3 Luonto- ja maisemalliset vaikutukset

Ei vaikutuksia luontoon tai maisemaan.



2.4 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tontin 7219-8 pysäköintipaikkojen sijainti muuttuu.

2.5 Vaikutukset talouteen

Tontille 7219- 8 syntyy mahdollisesti kustannuksia siirtyvistä pysäköintipaikoista.

2.6 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Ei vaikutuksia terveyteen ja turvallisuuteen.

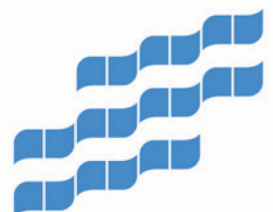
2.7 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Ei vaikutuksia eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.

2.8 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Ei vaikutuksia sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

2.9 Muut kaavan merkittävät vaikutukset



Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana

3 Selvitys alueen oloista

Kaava-alue sijaitsee noin 7 km kaupungin Tampereen keskustasta kaakkoon.

Suunnittelualueeseen kuuluvat ovat Hervannan pohjoisosassa sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelit 7106, 7121 ja 7219. Kaava-alueella on yhteensä 14 tonttia.

3.1 Maanomistus

Suunnittelualueen omistus jakautuu kaupungin ja yksityisen tahon välille.

4 Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat

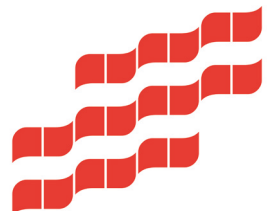
4.1 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kohde on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Hervannan keskustassa on myös aluekeskuksen, täydentyvän keskustan ja kaupunkivihreän kehittämistarpeen merkintä. Keskusta on osa kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman aluetta, korkean rakentamisen vyöhykettä ja kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta. Lähietäisyydelle on merkitty raitiotie sekä pyöräliikenteen seudullinen pääreitti.

4.2 Voimassa olevat asemakaavat

Korttelissa 7121 on voimassa 23.6.1982 vahvistettu asemakaava nro 5818 ja 29.06.2021 hyväksytty vaiheasemakaava nro 8853. Korttelin pysäköintiä koskevat määräykset muutettiin vaiheasemakaavalla nro 8853. Vaiheasemakaavassa päivitettiin pysäköintipolitiikan mukaiset autopaikkamäärät.

Kortteleissa 7106 ja 7219 on voimassa 04.04.2001 vahvistettu asemakaava nro 7674. Asemakaavassa opiskelija-asumiselle on edellytetty autopaikkaa



jokaista 130 m2 kohti, 1 autopaikka jokaista asumisen 100 m2 kohti sekä 1 autopaikka jokaista vanhusten asumisen 250 m2 kohti.

5 Suunnittelun lähtökohdat

Taustalla on Hervannan pohjoisakselin II-vaiheen asemakaavamuutos 8745, jonka kaava-alueella sijaitsee korttelit 7133 ja 7062 joihin lähikortteleiden kaavoissa on viittauksia.

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty Tampereen kaupungin toimesta.

5.1 Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavalla päivitetään vaiheasemakaavan nro 8853 ja asemakaavan 7674 autopaikkamääräyksiä. Muutos kohdistuu kortteleihin 7106, 7121 ja 7219.

Tonteilta, joilta poistuu luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä, korvautuu se Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisella 17.1.2023 päivitetyllä normistolla. Vaiheasemakaavalla 8853 on jo päivitetty kortteliin 7121 pysäköintipolitiikan mukainen normisto.

Viittaukset pysäköintipaikkoihin kortteleissa 7133 ja 7062 poistetaan.

Pysäköintimääräyksiä lukuun ottamatta kortteleissa voimassa olevat asemakaavat nro 8853, 7674 määräyksineen säilyvät ennallaan.

6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Täydentyy seuraavassa vaiheessa.

7 Kaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

