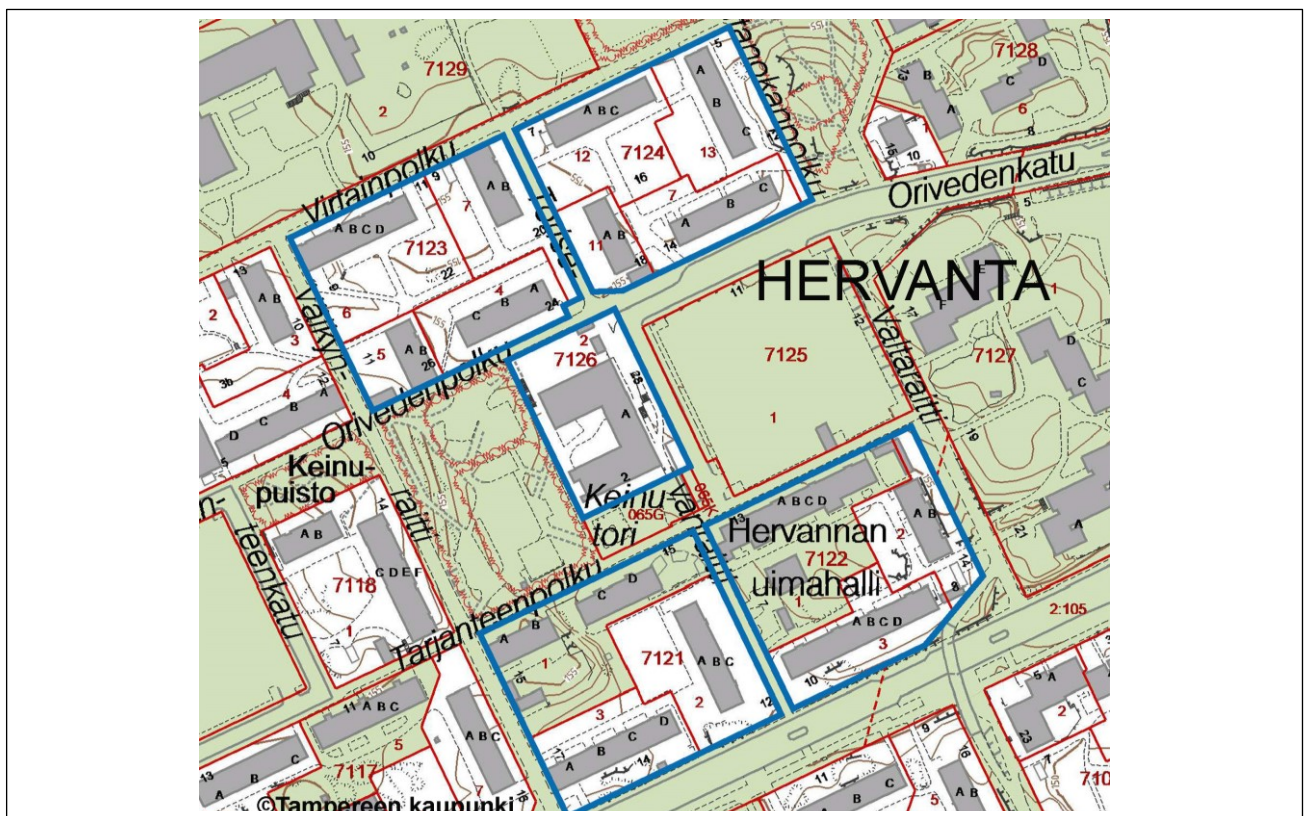


# Hervanta, korttelit 7121-7124, 7126 autopaikkamääräyksen muutos

## Vaiheasemakaavan selostus

22.4.2021, täyd.17.5.2021,14.6.2021



**Hervanta, korttelit 7121-7124, 7126**

**VAIHEASEMAKAAVA NRO 8853**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.04.2021 päivättyä vaiheasemakaavakarttaa nro 8853. Vaiheasemakaavalla muutetaan kortteleiden autopaikkamääräykset. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan kortteleita 7121-24, 7126

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan kortteleita 7121-24, 7126

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson.

Diaarinumero:

TRE:5052/10.02.01/2020

Vireille tulo:

22.04.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Hervanta, korttelit 7121-7124, 7126, autopaikkamääräyksen muutos.  
Vaiheasemakaava numero 8853

# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Asemakaavan muutos kohdistuu kortteleiden autopaikkamääräyksiin

Asemakaavan muutos kohdistuu asuinkortteleiden 7121-7124 ja 7126 autopaikkamääräyksiin. Pysäköintimääräyksiä lukuun ottamatta kortteleissa voimassa olevat asemakaavat nro 5818 ja 7613 määräyksineen säilyvät ennallaan. 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. Lisäksi autopaikkoja voi olla vähemmän, jos ja kun on rakenteellinen pysäköinti, nimeämättömät paikat ja yhteiskäyttöautoja.

## 1.2 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 50.2§ mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta ja mahdolliset selvitykset rajataan osa- ja asiakokonaisuuden kannalta olennaisiin aiheisiin.

Muutos kohdistuu kaava-alueen kortteleiden autopaikkamääräyksiin ja vaikutukset arvioidaan sen asiakokonaisuuden osalta. Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä pysäköintipaikkojen monikäyttöisyyden osalta huomioiden käyttötarkoitukset sekä vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Mitoitus muuttuu merkittävästi, mutta muutos on vähäinen koko kokonaisuudessa parantaen kuitenkin toteuttamisedellytyksiä ja edistäen raitotievarren täydennysrakentamista, joka mahdollistaa uutta liiketoimintaa.

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

# 2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty tontin haltijoiden toimesta.

## 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Vaiheasemakaavalla muutetaan vaiheasemakaava nro 8697 ja asemakaava nro 7613 autopaikkamääräykset. Muutos kohdistuu kortteleihin 7121-24 ja 7126. Tonteilta poistuu luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä ja se korvautuu Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisella 29.1.2019 päivitetyllä normistolla: [paivitetty\\_pysakointinormi\\_20190129.pdf \(tampere.fi\)](#)

Pysäköintimääräyksiä lukuun ottamatta kortteleissa voimassa olevat asemakaavat nro 5818, 7613 määräyksineen säilyvät ennallaan.

Kaava-alue on voimassa 23.6.1982 vahvistettu asemakaava nro 5818 ja 12.1.2000 hyväksytty asemakaava nro 7613 sekä 6.3.2018 hyväksytty vaiheasemakaava nro 8697.

## 2.2 Asemakaava-alueen nykytilanne

### 2.2.1 Asemakaava-alue

Kaava-alue sijaitsee noin 7 km kaupungin Tampereen keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueeseen kuuluvat ovat Hervannan pohjoisosassa sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelit 7121-7124 sekä Keinupuiston palvelukodin kortteli 7126. Kortteleissa on yhteensä 15 tonttia, jotka ovat kahta kaupungin tonttia lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

### 2.2.2 Pysäköinti

Yleismääräys korvaa 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 autopaikka-velvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

### 2.2.3 Autopaikkanormi

Ote Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksista: Maankäyttö- ja rakennuslain 156 § 1. ja 3. mom:ssa on määritelty, että kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Asumisen pienissä alle 1200 k-m<sup>2</sup> täydennys- ja ullakkorakentamishankkeissa ei muodostu pysäköintipaikka-velvoitetta keskustan, ala- ja aluekeskusten kävelyvyöhykkeellä. Täydennysrakentamiskohteissa on laadittava pysäköintiselvitys, jossa selvitetään täydennysrakentamisen auto- ja pyöräpysäköintipaikkatarve ja nykyisten asukkaiden pysäköintipaikkatarpeet. Soveltamisessa huomioidaan alueella vallitseva ali- tai ylitarjonta sekä jo olemassa olevien pysäköintipaikkojen tehostamisen mahdollisuudet. Mikäli nykyisillä asukkailla on mahdollista ylijäämää autopaikoista, niin sitä voidaan hyödyntää hankkeen hyväksi.

Täydennysrakentamishankkeissa pysäköintipaikkamitoitus lasketaan asemakaavaan merkitystä pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennus-oikeudesta.

Vastaavasti mitoitustaulukon arvojen ylitys sallitaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

## 3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 22.04.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus) kuulutettiin nähtäville 22.04.2021 – 14.05.2021.

#### 3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatetaan tiedoksi osallisille.

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### 3.1.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute

Valmisteluaineistosta saatiin neljä (4) kommenttia (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Viheralueet ja hulevedet yksikkö, Ympäristönsuojelu) ja yksi (1) mielipide, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

**Mielipide:** Vaiheasemakaavassa on ilmoitettu poistuvan taloyhtiöllemme osoitetut 19 autopaikkaa. Haluamme, että jatkossakin taloyhtiömme asukkaille löytyy 19 autopaikkaa pysäköintiä varten kun kaavaa vahvistetaan. Autojen pysäköinti alueella on varsin haasteellista eikä vapaita pysäköintipaikkoja tahdo riittää nykyiselläänkään. Mikäli autopaikkojen määrää entisestään vähennetään pysäköinti menee vielä vaikeammaksi eikä tarvittavia autopaikkoja riitä niitä tarvitseville.

**Vastine:** Kaavamuutos mahdollistaa, että autopaikkoja on vähemmän, mikäli toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti, nimeämättömät paikat ja yhteiskäyttöautoja. Luvulla täsmällisesti ilmoitettu autopaikkamäärä korvautuu uudella normistolla, joka on riippuvainen mm. siitä, onko kyseessä ns. tavallinen asuminen tai opiskelija-asuminen. Rakennuslupien ja sopimusten mukainen, nykyinen autopaikkojen määrä jää voimaan toistaiseksi.

Uuden kaavamääräyksen mukaiset pysäköintinormit astuvat voimaan vasta, mikäli tontille suunnitellaan merkittävää lisärakentamista tai muita muutoksia. Vaihekaavan myötä pysäköintimääräykset tulevat voimaan, mutta realisoituvat vasta lisärakentamisen myötä.

Tontilla voi olla autopaikkoja enemmän, mitä kaavassa veloitetaan. Tampereen kaupungin pysäköintilinjauksissa autopaikkainormin osalta todetaan seuraavaa: ”Mitoitustaulukon arvojen ylitys sallitaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Paikkoja voidaan toteuttaa pääsääntöisesti enintään 120 % annetun normiarvon lukumäärästä, mutta toimisto- ja liikerakennuskohteissa voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella sallia suuremmatkin pysäköintinormin ylitykset. Normiarvojen ylitys voidaan sallia esimerkiksi, kun ylittävät paikat osoitetaan rakenteelliseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai yleiseen pysäköintilaitokseen tai kun hankkeen omassa laitoksessa sallitaan pysäköintiä myös muilta korttelialueilta ja pysäköinnin tehokkuus tai muu normista poikkeava tarve pystytään osoittamaan. Pysäköintinormin ylittävä paikkamäärä edellyttää aina liikennejärjestelmän suunnitteluyksikön hyväksymän liikenteellisten vaikutusten arvioinnin.”

### 3.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotus esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

Ehdotusvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä 28.5.2020 – 10.6.2021.

Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläolon aikana palautetta, eikä kaavakartalle näin ollen ole tehty muutoksia. Pirkanmaan ELY-keskuksen Rakennettu ympäristö -yksikön vs. päällikkö on ilmoittanut 9.6.2021 s-postitse etteivät anna lausuntoa asemakaavan 8853 ehdotusvaiheessa.

### 3.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

## 4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

## 5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.04.2021
- Asemakaavakartta 22.04.2021
- Seurantalomake 22.04.2021