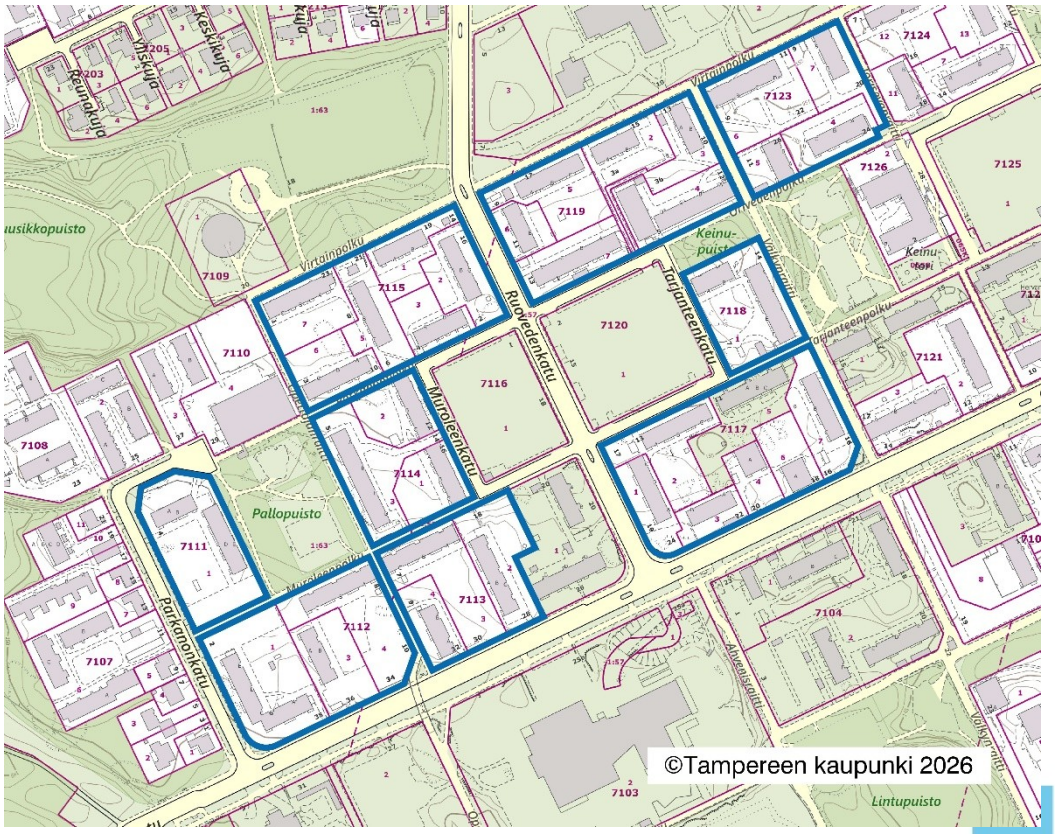
Hervanta, kortteleiden 7111–7115, 7117–7119 ja 7123 pysäköintimääräyksen muutos, vaiheasemakaava nro 9123

Vaiheasemakaavan selostus

1.10.2026 täyd. 23.11.2026



Vaiheasemakaava nro **9123**	**TRE:4130/10.02.01/2026**

VAIHEASEMAKAAVA NRO 9123

Vaiheasemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9123. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vaiheasemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Hervannan alueen asuinkerrostalojen kortteleita nro 7111, 7112, 7113, 7114, 7115, 7117,7118, 7119 ja 7123.

Vaiheasemakaavalla muodostuu:

Vaiheasemakaavalla ei muodostu uusia tontteja/kortteleita.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Ronja Laatu

Diaarinumero:

TRE:4130/10.02.01/2026

Vireille tulo:

1.10.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Hervanta, kortteleiden 7111–7115, 7117–7119 ja 7123 pysäköintimääräyksen muutos, vaiheasemakaava nro 9123

TIIVISTELMÄ

Vaiheasemakaavan keskeinen sisältö

Suunnittelualue sijaitsee Luoteis-Hervannassa. Vaiheasemakaavamuutos koskee asuinkerrostalojen kortteleita 7111–7115, 7117–7119 ja 7123, joissa on Ruovedenkatu 3 ja 5 rakentamattomiin pysäköintikortteleihin viittaavia asemakaavamerkintöjä. Muutoksen kohteena olevat korttelit rajautuvat etelässä Opiskelijankatuun ja lännessä Parkanonkatuun. Pohjois- ja itäpuolella alueen raja muodostuu Virtainpolusta, Torisevanraitista ja Välkynraitista.

Vaiheasemakaavan tavoitteiden taustalla on Hervannan Ruovedenkadulla vireillä oleva asemakaavamuutos numero 9016, jonka tavoitteena on muuttaa nykyiset toteuttamattomat pysäköintitontit (7207-6 ja 7129-3) asuinkäyttöön. Alueella on voimassa vuonna 1982 vahvistuneet asemakaavat 5793 ja 5818 sekä vuonna 2021 hyväksytty asemakaava 8853.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevien asemakaavojen pysäköintimääräyksiä vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksella poistetaan määräykset, jotka mahdollistavat autopaikkojen sijoittamisen tonteille 7207–6 ja 7129–3, sillä kyseisille tonteille mahdollistettua pysäköintiä ei ole toteutettu ja pysäköintijärjestelyt on järjestetty lähimpänä toteutuneilla pysäköintialueilla sekä maanalaisessa pysäköintiluolassa. Muut pysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset jäävät voimaan. Vaiheasemakaavalla ei muuteta pysäköintimitoitusta, eli määräystä siitä montako autopaikkaa edellytetään kerrosalaa kohden.

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §) voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta.

Vaiheasemakaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Vaiheasemakaava kuulutettiin vireille 1.10.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.10.2026 - 22.10.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta kolme viranomaiskommenttia. Pirkanmaan liitolla, Pirkanmaan maakuntamuseolla eikä Lupa- ja valvontavirastolla ollut huomautettavaa.

Ehdotusvaihe

Täydentyy myöhemmin.

Vaiheasemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Vaiheasemakaavan selostus 1
Tiivistelmä 3
Vaiheasemakaavan keskeinen sisältö 3
Vaiheasemakaavaprosessin vaiheet 3
Vaiheasemakaavan toteuttaminen 4
Sisällys 4
1 LÄHTÖKOHDAT 6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus 6
1.1.2 Maanomistus 6
2 KAAVAN VAIKUTUKSET 6
2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 6
2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 6
2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 7
2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 7
2.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 7
2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 7
2.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö 7
2.5.2 Kulttuuriperintö 8
2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) 8
3 VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 8
3.1 Vaiheasemakaavamuutoksen käynnistäminen 8
3.2 Vaiheasemakaavamuutoksen tavoitteet 8
3.2.1 Kaavan rakenne 9
3.3 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palaute ja niiden huomioon ottaminen 9

3.4 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen 10
4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET 10
5 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET 10
5.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta 10
5.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta 11
5.3 Asemakaava 13
5.4 Kaupungin strategiat 15
5.5 Tonttijako 15
5.6 Pohjakartta 15
6 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS 16
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 16
6.2 Toteutuksen seuranta 16
7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 16

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Luoteis-Hervannassa. Vaiheasemakaavamuutos koskee asuinkerrostalojen kortteleita 7111–7115, 7117–7119 ja 7123, joissa on Ruovedenkatu 3 ja 5 rakentamattomiin pysäköintikortteleihin viittaavia asemakaavamerkintöjä. Muutoksen kohteena olevat korttelit rajautuvat etelässä Opiskelijankatuun ja lännessä Parkanonkatuun. Pohjois- ja itäpuolella alueen raja muodostuu Virtainpolusta, Torisevanraitista ja Välkynraitista.

1.1.2 Maanomistus

Suunnittelualueen tontit ovat tonttia 7117-5 lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Kyseinen tontti on kaupungin omistuksessa.

2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §) voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta.

Muutos kohdistuu kaava-alueen pysäköintimääräykseen ja vaikutukset arvioidaan sen asiakokonaisuuden osalta.

2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sillä määräyksen mahdollistamaa pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon, sillä määräyksen mahdollistamaa

pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, sillä määräyksen mahdollistamaa pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen, sillä määräyksen mahdollistamaa pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

2.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Muutos ei aiheuta muutoksia alueen nykyisiin olosuhteisiin, vaan sillä saatetaan asemakaava vastaamaan toteutunutta maankäyttöä ja pysäköintijärjestelyjä.

2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

2.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kaupunkikuvaan, maisemaan tai rakennettuun ympäristöön, sillä määräyksen mahdollistamaa pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

Tonteilla 7111–1 ja 7117–2 on nykytilanteessa käyttämätöntä rakennusoikeutta, jonka toteutuminen kasvattaa kyseisten tonttien autopaikkavelvoitetta. Tontilla 7111–1 autopaikat voidaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sijoittaa omalle tontille, eikä tähän tehdä muutoksia. Tontin 7117–2 osalta voimassa oleva asemakaava mahdollistaa autopaikkojen sijoittamisen viereiselle autopaikkojen korttelialueelle, ja tämä määräys säilyy ennallaan.

2.5.2 Kulttuuriperintö

Tonteille 7207–6 ja 7129–3 velvoiteautopaikkojen sijoittamisen mahdollistavien määräysten poistamista lukuun ottamatta alueen muut pysäköintimääräykset säilyvät ennallaan. Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen kulttuuriperintöön, sillä määräyksen mahdollistamaa pysäköintijärjestelyä ei ole toteutettu tonteille 7207–6 ja 7129–3 joten tilanne ei muutu nykyisestä.

2.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Pysäköintimääräyksen poistamisella ei ole yritysvaikutuksia.

3 VAIHEASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Vaiheasemakaavamuutoksen käynnistäminen

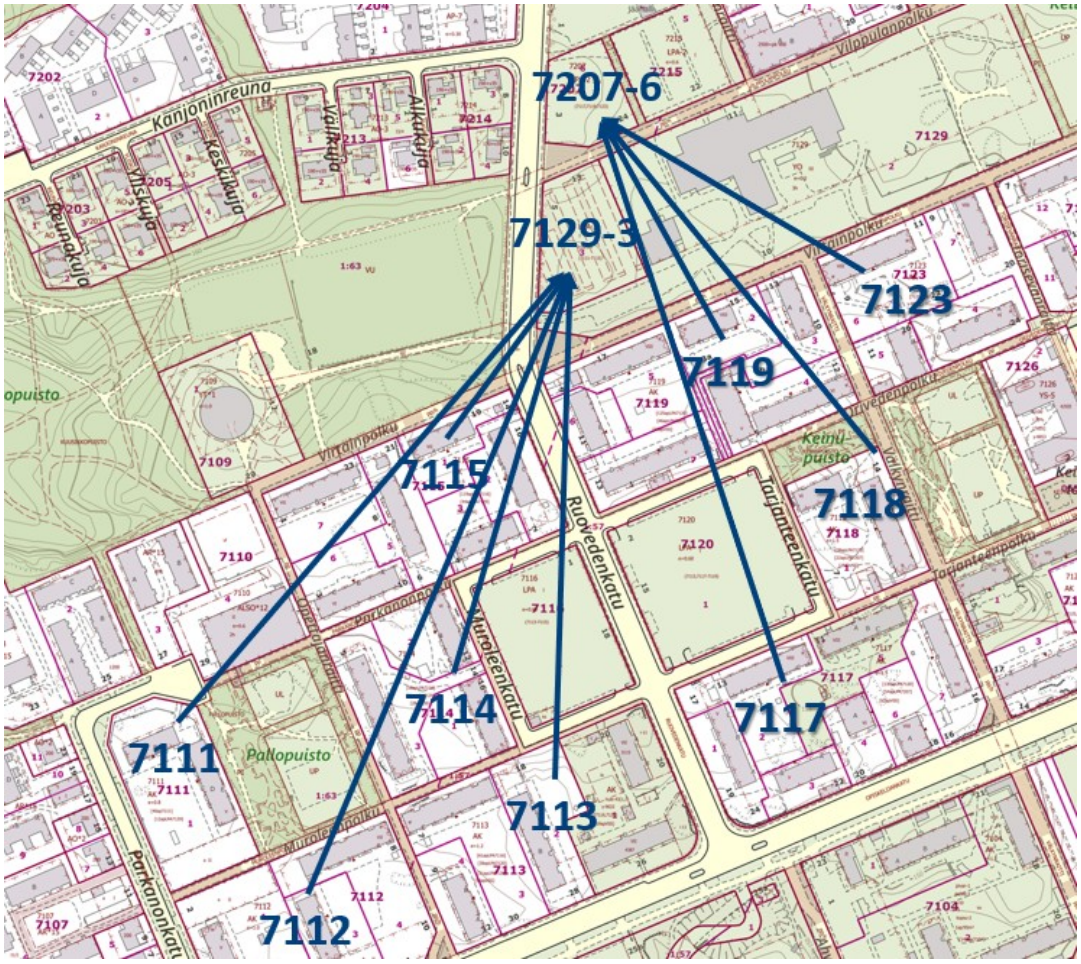
Kaavamuutos kuulutettiin vireille 1.10.2026.

3.2 Vaiheasemakaavamuutoksen tavoitteet

Hervannan Ruovedenkadulla on vireillä asemakaavamuutos numero 9016, jonka tavoitteena on muuttaa nykyiset toteuttamattomat pysäköintitontit (7207-6 ja 7129-3) asuinkäyttöön. Alueella on voimassa vuonna 1982 vahvistuneet asemakaavat 5793 ja 5818 sekä vuonna 2021 hyväksytty asemakaava 8853.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevien asemakaavojen pysäköintimääräyksiä vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksella poistetaan määräykset, jotka mahdollistavat velvoiteautopaikkojen sijoittamisen tonteille 7207–6 ja 7129–3, sillä kyseisille tonteille mahdollistettua pysäköintiä ei ole toteutettu ja pysäköintijärjestelyt on järjestetty lähimpänä toteutuneilla pysäköintialueilla sekä maanalaisessa pysäköintiluolassa. Muut pysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset jäävät voimaan. Vaiheasemakaavalla ei

muuteta pysäköintimitoitusta, eli määräystä siitä montako autopaikkaa edellytetään kerrosalaa kohden.



Kuva 1. Kaaviossa esitetty korttelit, jotka mahdollistavat velvoiteautopaikkojen sijoittamisen tonteille 7207–6 ja 7129–3.

3.2.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella poistetaan määräykset, jotka mahdollistavat velvoiteautopaikkojen sijoittamisen tonteille 7207–6 ja 7129–3. Muut pysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset jäävät voimaan. Vaiheasemakaavalla ei muuteta pysäköintimitoitusta, eli määräystä siitä montako autopaikkaa edellytetään kerrosalaa kohden.

3.3 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palaute ja niiden huomioon ottaminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Vaiheasemakaava kuulutettiin vireille 1.10.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.10.2026 -22.10.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

sekä valmisteluaineistosta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta kolme viranomaiskommenttia. Pirkanmaan liitolla, Pirkanmaan maakuntamuseolla eikä Lupa- ja valvontavirastolla ollut huomautettavaa.

3.4 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy myöhemmin.

4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Vaihekaavan yhteydessä ei ole tarvetta laatia uusia selvityksiä tai suunnitelmia.

5 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Vaiheasemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

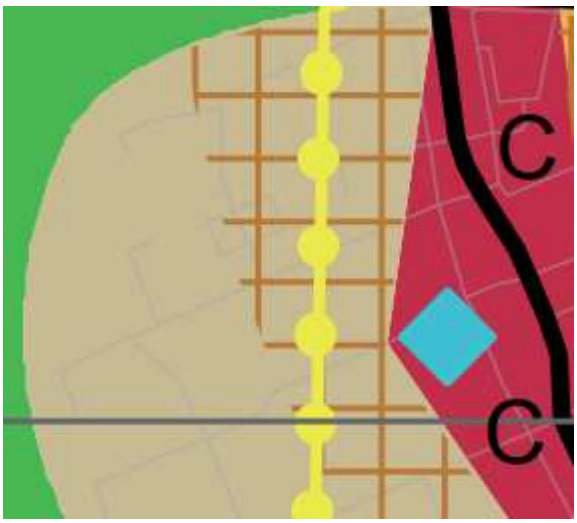
5.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

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

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

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

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.



Kuva 2. *Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.*

5.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu asumisen alueelle. Osa tontista 7123 on keskustatoimintojen alueetta. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Suunnittelualueen läpi kulkee ohjeellinen virkistysyhteys ja ulkopuolella eteläpuolella kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö.



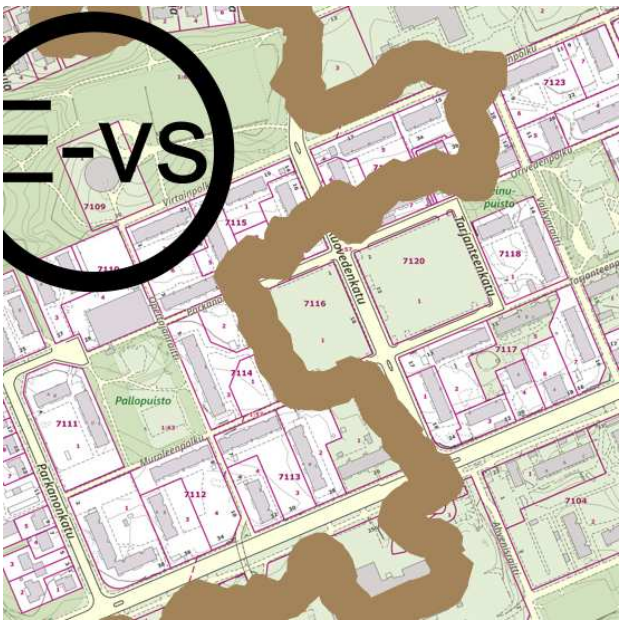
Kuva 3. *Ote kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Yhdyskuntarakenne*



Kuva 4. *Ote kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut*



Kuva 5. *Ote kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Kulttuuriperintö*



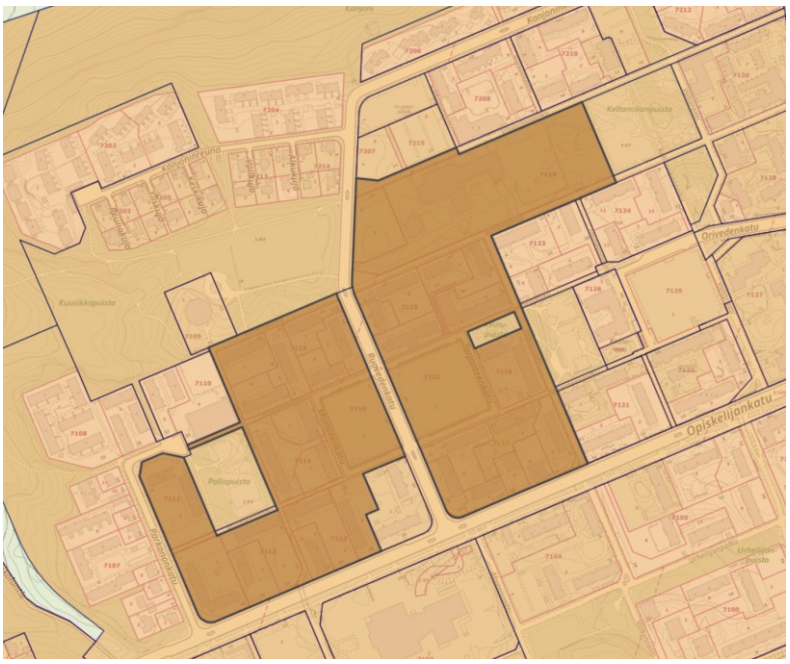
Kuva 6. *Ote kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava valtuustokausi 2021–2025, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys, yhdyskuntatekninen huolto*

5.3 Asemakaava

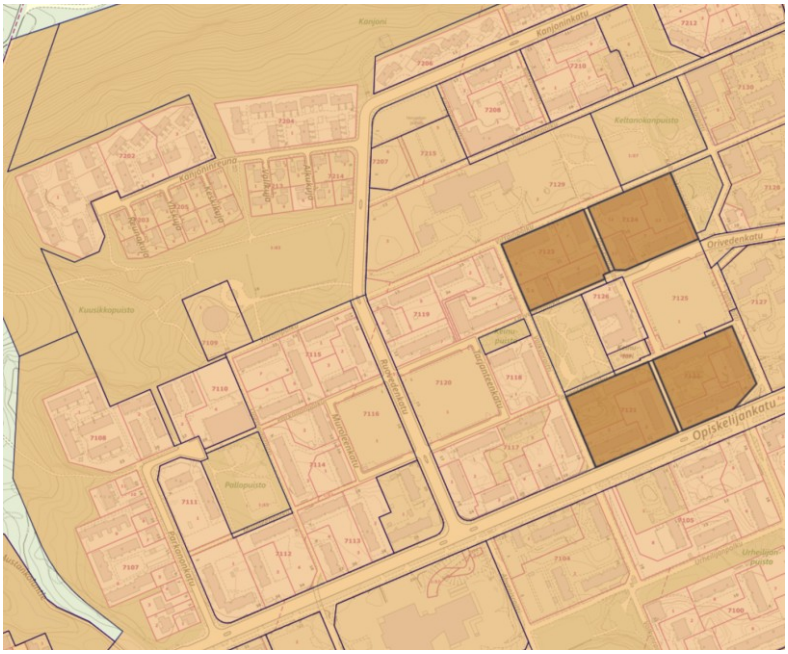
Alueella on voimassa vuonna 1982 vahvistuneet asemakaavat 5793 ja 5818. Suunnittelualue on asuntokerrostalojen korttelialuetta. Asemakaavassa on osoitettu rakennusaloja viisi-, kuusi-, seitsemän- ja kahdeksankerroksisille rakennuksille.

Suunnittelualueen kortteleita yhdistää se, että kaikista kortteleista on mahdollista sijoittaa autopaikkoja kauempana pohjoispuolella sijaitseville toteuttamattomille pysäköintitonteille (7207-6 ja 7129-3). Korttelikohtaisesti määräykset vaihtelevat siten, että osassa kortteleita pysäköinti on mahdollistettu myös omalla tontilla, kun taas osassa autopaikkojen sijoittaminen tontin piha-alueelle on kielletty.

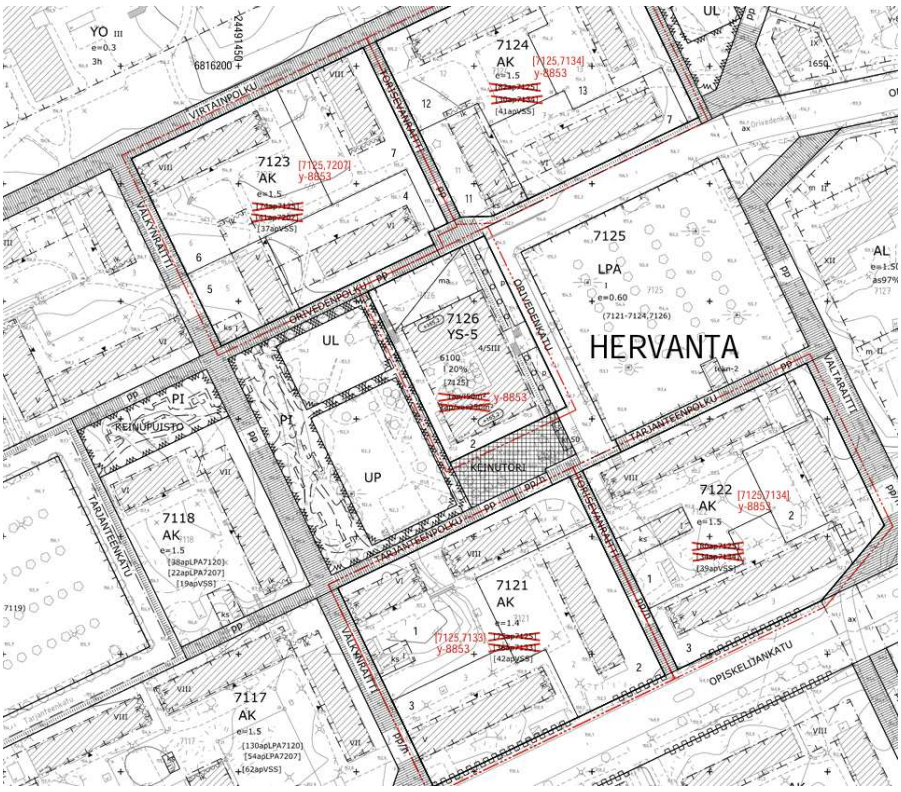
Alueella on voimassa myös vuonna 2021 hyväksytty vaiheasemakaava 8853. Vaiheasemakaavalla tonteilta poistettiin luvulla täsmällisesti ilmoitettu asemakaavan vaatima autopaikkamäärä ja se korvattiin pysäköintipolitiikan mukaisella uudella normistolla.



Kuva 7. *Tummennettu alue osoittaa vuonna 1982 vahvistetun asemakaavan nro 5793.*



Kuva 8. *Tummennettu alue osoittaa vuonna 1982 vahvistetun asemakaavan nro* 5818.



Kuva 9. Alueella on voimassa vuonna 2021 hyväksytty vaiheasemakaava 8853.

5.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

5.5 Tonttijako

Tonttijakojen muuttaminen ei ole vaiheasemakaavan takia tarpeen.

5.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

6 VAIHEASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2026
- Asemakaavakartta 1.10.2026.
- Asemakaavan seurantalomake.