Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 269

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Järvensivu, Järvensivun koulun tontti, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9005

TRE:2405/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot
Kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi, puh. 040 350 5725, 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 9005 (päivätty 23.3.2026, tarkistettu 5.10.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsittely
Juho Hirvelä teki seuraavan muutosehdotuksen:
“Asemakaavaehdotuksen yhteydessä asetetaan nähtäville vaihtoehtoisia havainnekuvia alueen arkkitehtuurin kehittämisestä.

Vaihtoehdoista vähintään yksi pohjautuu selkeästi alueen olemassa olevaan historialliseen rakennuskantaan.

Tamperelaisille tarjotaan mahdollisuus antaa palautetta havainnekuvista nähtävilläolon aikana.

Asemakaavaa kehitetään saadun palautteen perusteella alueen historiallisia arvoja vaalien."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut
Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.3.2026 päivätyn ja 5.10.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9005. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9005 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Diaarinumero: TRE:2405/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Järvensivun kaupunginosassa noin 3 km keskustasta itään osoitteessa Pöllöntaival 1. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue muodostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta, jolle sijoittuvat entisen Järvensivun koulun kolme koulurakennusta. Suunnittelualueen pinta-ala katualueineen on 12 823 m2. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tampere-Orivesi-rautatiehen, idässä puisto- ja katualueeseen, etelässä Iidesranta-nimiseen katuun ja lännessä erillispientalotontteihin. Suunnittelualue sijoittuu palstoittamalla syntyneelle ja rinteiselle, erillispientalovaltaiselle alueelle. Alueen länsipuolelle sijoittuu arvokas jälleenrakennuskauden pientaloalue. Pohjoispuolelle sijoittuu Kalevankankaan harju ja eteläpuolelle Iidesjärvi. Suunnittelualue sijoittuu Aakkulanharjun pohjavesialueelle.

Tavoitteena päiväkoti-, esi- ja alkuopetustoiminnan jatkaminen palveluverkkosuunnitelman 2026–2040 mukaisesti

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan vuonna 1909 alkaneen ja vuonna 2017 päättyneen opetustoiminnan jatkuminen Järvensivun koulun tontilla. Palveluverkkosuunnitelmassa 2026–2040 Pöllöntaipaleelle osoitetaan uusi pienten lasten yksikkö Järvensivun päiväkodin lopettaessa toimintansa Järvensivuntiellä. Palveluverkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 13.4.2026. Uusi päiväkotirakennus mitoitetaan 100 lapselle. Uudisrakennuksen lisäksi olemassa oleviin liki satakaksikymmentävuotiaisiin puujugend-rakennuksiin kunnostetaan tilat esi- ja alkuopetukseen 75 lapselle, joista esiopetukseen 25 lasta sekä 1.-2. luokille 50 lasta. Päiväkodissa ja koulussa työskentelisi yhteensä noin 50 henkilöä. Koulu- ja päiväkotitontin laajuus on 7236 m2. Korttelin 454 sekä ympäröivien Pöllöntaipaleen ja Puhontaipaleen katualueiden liikennejärjestelyt sovitaan päiväkodin ja koulun saatto- ja huoltoliikenteen, asukasliikenteen, pysäköinnin sekä pyöräilyn ja jalankulun tarpeisiin. Asemakaavassa kortteliin osoitetaan uuden käyttötarkoituksen mukaisesti myös asumista erilliselle asumisen tontille.

Arvorakennusten asemakaavallinen suojelu

Järvensivun koulun tontille sijoittuvat vuonna 1909 ja 1911 valmistuneet hirsirakenteiset jugend-tyylin koulurakennukset sekä vuosina 1955-1956 valmistunut punatiilinen kivikoulurakennus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakennushistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen erittäin merkittävien puurakennusten sekä merkittävän punatiilirakennuksen asemakaavallisella suojelulla. Uuden asemakaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen tulee sopeutua kulttuurihistoriallisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvokkaisiin rakennuksiin. Asemakaavamuutos mahdollistaa korttelin osan käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen sekä täydennysrakentamisen asumiseen ja opetustoimeen entisen Järvensivun koulun tontilla. Asemakaavassa osoitetaan 2862 neliömetrin laajuinen tontti asumiseen korttelin lounaisosaan. Muodostettavalle tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1440 k-m² (kerrosneliömetriä). Jatkossa asuintontille sijoittuvan entisen kivikoulun käyttötarkoitus muutetaan asumiseen. Punatiilisen kivikoulun (rakennusoikeus 900 k-m²) pohjoispuolelle osoitetaan täydennysrakentamista yhden asuinrivitalon verran (rakennusoikeus 540 k-m²). Rakennusten väliin osoitetaan paikka asuinpihalle. Pysäköinti mitoitetaan rakennusoikeuden ja vallitsevan pysäköintinormin mukaan. Asuintontin täydennysrakentaminen ja tonttiliittymät, pysäköinnin ja jätehuollon järjestäminen sekä oleskelu- ja leikkialueet on sovitettu korttelin päiväkoti- ja koulutoimeen osoitettavan tontin kanssa yhteen mahdollisimman hyvin. Suunnitteluratkaisu huomioi suunnitteluympäristöä reunustavan rautatien ja autoliikenteen asettamat reunaehdot, kaava-alueen ja lähiympäristön mittakaavan sekä kaupunkikuvan, olevan puuston, maanpinnan korkeusvaihtelut, kulkuyhteydet sekä liikenneturvallisuuden. Kortteli tukeutuu Iidesranta-kadulla liikennöivään joukkoliikenteeseen sekä pyöräilyverkkoon.

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 20.2. –13.3.2025 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 kommenttia/lausuntoa (Pirkanmaan liitto, ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, terveydensuojelu) ja 3 yksityistä mielipidettä. ELY-keskuksen palaute koski rakennussuojelua ja täydennysrakentamisen huolellista sovittamista tontille, kaavamuutosalueen laajentamista koskemaan suunnittelualueen länsipuolista jälleenrakennuskauden pientalojen arvoaluetta sekä tarkennuksia luontoselvitystarpeisiin. Lisäksi pyydettiin huomioimaan pääradan melu, tärinä ja runkomelu. Pirkanmaan maakuntamuseon palaute koski rakennussuojelua ja täydennysrakentamisen huolellista sovittamista arvokkaaseen rakennuskantaan sekä rakennushistoriaan ja arkeologiaan liittyviä selvityksiä. Terveydensuojelun palaute koski melun, tärinän ja runkomelun huomioimista, päiväkodin ulkovaipan ääneneristävyyttä ja lepotilojen sijoittumista, olevien rakennusten sisäilmaa sekä pohjavettä. Yksityiset mielipiteet koskivat ympäristöhäiriöitä, olevien rakennusten, rakennussuojelua, täydennysrakentamista, täydennysrakentamisen sijoittumista, korkeutta, vaikutusta näkymiin sekä kauan odotettua päiväkoti- ja koulutoiminnan jatkumista. Uutta pienten lasten yksikköä pidettiin erittäin toivottavana ja yksikköön toivottiin luonto-, ympäristö- ja ilmastopainotusta. Lisäksi muistutettiin koulukasvitarhahistoriasta ja paikkaan liittyvästä yhteisöllisen toiminnan mahdollistamisesta lähialueen asukkaiden keskuudessa.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan valmisteluaineisto – kaavaluonnos ja selostus, koulun ja päiväkodin tarveselvityksen viitesuunnitelma, korttelin viitesuunnitelma, pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat, hulevesisuunnitelma, liikennesuunnitelma ja selvitysaineisto – kuulutettiin nähtäville 26.3. –16.4.2026 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin viisi viranomaislausuntoa (Pirkanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ilmastopolitiikka ja ympäristönsuojelu) ja yksi yksityinen mielipide (Järvensivun Omakotiyhdistys ry).

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna tässä vaiheessa lausuntoa aineistosta. Lupa- ja valvontaviraston lausunto koski pohjavettä, maaperän olosuhteita sekä melua. LVV totesi lausunnossaan, että alueelle laaditut selvitykset pohjaveden osalta ovat riittäviä, mutta pohjavesialueelle osoitettuja määräyksiä tulisi täydentää valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa esitetyllä tavalla. Maaperän osalta LVV totesi, että suunnittelualueella ei todettu alempien ohjearvojen ylityksiä, merkittävää jätteisyyttä tai sellaista pilaantuneisuutta, joka edellyttäisi maaperän kunnostamista. Pohjaveden laadun ei katsota muodostavan estettä suunnitellulle maankäytölle.

Melun osalta LVV totesi, että rautatiemelun maksimiäänitasot nousevat korkeiksi päiväkodin kohdalla. LVV pyysi, että meluntorjunnan osalta järjestetään viranomaisneuvottelu yhdessä Väyläviraston ja Tampereen ympäristöterveysviranomaisen kanssa. Väyläviraston lausunto koski raideliikenteen melua, runkomelua, tärinää, radan läheisyyteen rakentamista ja radan stabiliteettia. Väylävirasto totesi lausunnossaan, että se edellyttää melun, runkomelun ja tärinän huomioimista kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen sekä kiinnittämään huomioita haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto totesi, että melun-, runkomelun ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Väylävirasto totesi, että rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle ja junaliikenteelle.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa viitattiin maakuntamuseon aloitusvaiheen lausuntoon, jossa mm. todettiin kaavan tavoitteet mahdollisiksi ja rakennussuojelun osalta erittäin myönteisiksi ja että tontille sijoitettava täydennysrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä. Maakuntamuseo totesi, että suojelumääräykseen sr-48 sisältyy monia onnistuneesti muotoiltuja kohtia. Maakuntamuseo esitti, että rakennusvalvonnasta varmistetaan sisältääkö määräys puurakennusten puuikkunoiden materiaalin. Maakuntamuseo totesi, että muilta osin määräys vaikuttaa tarjoavan vahvan suojan rakennuksen, rakenteiden ja julkisivujen rakennustaiteellisille, rakennusteknisille ja kulttuurihistoriallisille arvoille. Maakuntamuseo totesi, että suojelumääräys sr-11 on onnistuneesti muotoiltu. Yleismääräystä sr-merkinnällä osoitetuista rakennuksista koskevista muutos- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

korjaussuunnitelmista koskevasta museoviranomaisen lausuntotarpeesta maakuntamuseo pitää tarpeellisena. Maakuntamuseo totesi, että yhden ja kahden kerroksen korkuiseksi osoitettava täydennysrakentaminen vaikuttaa sopivan paikalleen riittävän hyvin, etenkin kun myös päiväkotirakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemat on määritetty.

Järvensivun Omakotiyhdistys ry:n jättämässä yksityisessä mielipiteessä kiitettiin asemakaavan mahdollistamaa historiallisten rakennusten kunnostamista ja jatkokäyttöä. Liikennejärjestelyihin, liikenteen sujuvuuteen ja lasten sekä kaikkien alueella liikkuvien turvallisuuteen toivottiin kiinnitettävän erityistä huomiota. Pienten lasten yksikön toteutussuunnittelun jatkumista suunnitellusti toivottiin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaratkaisu on kehitetty kaavaehdotukseksi. Asemakaava-aluetta on ehdotusvaiheessa laajennettu viiden neliömetrin verran suunnittelualueen lounaiskulmassa katualueella ottamalla koko Pöllöntaipaleen nykyinen katualue mukaan asemakaavaan. Laajennuksen nykyinen käyttötarkoitus katualueena ei muutu eikä muutos vaikuta katualueen ja sen vastaisten erillispientalotonttien välisiin rajoihin, muutos on luonteeltaan tekninen tarkistus. Asumisen AKR-tonttia on suurennettu ja päiväkodin ja koulun YO-tonttia on vastaavasti pienennetty yhdellä metrillä kohti itää asumisen tontin toimintojen mitoituksen riittävyyden varmistamiseksi. Meluselvitys on päivitetty ja asemakaavan rakennusten julkisivuille osoitettavaa ääneneristävyysvaatimusta on kasvatettu kaavaehdotukseen 3.6.2026 järjestetyn viranomaisneuvottelun jälkeen niin, että 45 dB AFmax vähimmäisvaatimus täyttyy lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa sekä asumisen tiloissa. Melun ja tärinän torjunnasta on määrätty asemakaavassa soveltuvilla yleismääräyksillä. Rakennusvalvonnasta on selvitetty, että sr-48 -määräys pitää sisällään ikkunoiden puumateriaalin. Asumisen alueella on määrätty yhteis- ja vapaa-ajantilojen rakentamisesta.

Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu sekä täydennetty valmisteluvaiheesta saadun palautteen sekä 3.6.2026 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella meluntorjunnan, hulevesien hallinnan sekä pohjaveden osalta. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Tiedoksi
Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 21.10.2026 9005 Asemakaava
2 Liite yla 21.10.2026 9005 Asemakaavan selostus
3 Liite yla 21.10.2026 9005 Asemakaavan seurantalomake
4 Liite yla 21.10.2026 9005 Viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.10.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 23.10.2026

Tampere
23.10.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§269

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 §)