

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Hervanta, Ruovedenkatu 7, päiväkodin ja koulun rakentaminen
TRE:3707/10.03.01/2026**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-65-7129-2 lupa saada poiketa autopaikkojen vähimmäismäärästä, istutettavan alueen osasta, rakennusoikeudesta ja IV-konehuoneen osalta ullakon tunnusmerkeistä päiväkodin ja koulun rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Ruovedenkatu 7.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Myönnetään tontille 837-65-7129-2 lupa saada poiketa autopaikkojen vähimmäismäärästä, istutettavan alueen osasta, rakennusoikeudesta ja IV-konehuoneen osalta ullakon tunnusmerkeistä päiväkodin ja koulun rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Ruovedenkatu 7.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

PERUSTELUT

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan uusi päiväkoti- ja koulurakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆Tontin nykyiset koulurakennus ja nuorisotilarakennus puretaan. Rakennetaan II -kerroksinen, 200 lapsen päiväkoti- ja 525 oppilaan peruskoulun käsittävä uudisrakennus piha-alueineen. Rakennuksen julkisivut tehdään pääosin betonielementtirakenteisena. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tiilipintaisia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä:

-Autopaikkojen vähimmäismäärät. Kaavamääräyksen mukaisella lasten päivähoitoloille ja oppilaitoksille määritellyllä laskentatavalla autopaikkalukumääräksi saadaan 63 autopaikkaa. Rakennetaan 35 autopaikkaa.

Perustelut poikkeamisille:

-Noudatetaan todellista tarvetta, joka pohjautuu Tampereen pysäköintipolitiikan autopaikkannormin vähimmäismäärään sekä hankkeen suunniteltuun ja tarveselvitysvaiheessa hyväksyttyyn autopaikkamäärään. Laskelmat on esitetty asemapiirustuksessa.

Poikkeaminen asemakaavamerkinnästä:

-Autopaikoitusalue ja tonttiliittymä rakennetaan tontilla alueelle, jossa asemakaavassa istutettava alueen osa-merkintä.

Perustelut poikkeamisille:

-Nykyinen tonttiliittymä ja autopaikat sijaitsevat myös tällä alueella. Alueelle suunniteltu osittain istutuksia.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta:

-Kerrosala ylittää rakennusoikeuden 4,57%. Sallittu rakennusoikeus 7 835 k-m². Käytetty rakennusoikeus 8 193 k-m².

Perustelut poikkeamisille:

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Rakennuksen laajuuteen liittyvät toiminnalliset ja tekniset vaatimukset. Rakennusoikeuslaskelma esitetty asemapiirustuksessa.

Rakennusoikeuslaskelmassa ullakko (iv-konehuone) ja kellarikerros eivät muodosta kerrosalaa. Kellarikerros on ikkunaton ja pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Kellarikerroksen tilat eivät sisällä pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa tai työtilaa.

Vähäinen poikkeaminen:

-Iv-konehuoneen ulkoseinät sijaitsevat osittain ullakolla 2.kerroksen julkisivulinjassa. Ei täytä kaikilta osin MRL 115§:ssä määriteltyjä ullakon tunnusmerkkejä.

Perustelut poikkeamisille:

Iv-konehuone ei ole pääkäyttötarkoituksenmukaista tilaa. 2.kerroksen julkisivulinjat ovat sisäänvedettyjä eivätkä sijaitse rakennuksen uloimmalla kehällä. Iv-konehuoneen toiminnallisten ja rakennuksen arkkitehtuurillisten tavoitteiden toteutuminen.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-65-7129-2 on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Siitä poiketen kiinteistölle rakennetaan kunnallistekniikkaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Pohjois-Hervannassa rajautuen pohjoisessa Vilppulanpolkuun, idässä Keltanokanpuistoon, etelässä Virtainpolkuun ja lännessä Ruovedenkatuun. Tontilla sijaitsee arkkitehtitoimisto Olavi Suvitien suunnitelmien mukaan vuonna 1987 valmistuneet Kanjonin koulu ja nuorisotalo. Nykyisille rakennuksille on myönnetty purkamislupa 20.5.2026. Rakennushistoriallisen selvityksen (Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, 2023) mukaan rakennusten arkkitehtonisten arvojen tai ominaispiirteiden ei nähdä olevan erityisen merkittäviä, mutta rakennukset ovat oman aikakautensa koulu- ja nuorisotalosuunnittelun edustajia, ja ne ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta koulun ja päiväkodin rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadun lausunnon, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen autopaikkojen vähimmäismäärästä, istutettavan alueen osasta, rakennusoikeudesta ja IV-konehuoneen osalta ullakon tunnusmerkeistä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Vilppulanpolkuun, idässä Keltanokanpuistoon, etelässä Virtainpolkuun ja lännessä Ruovedenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Ruovedenkatu 7. Alueen läheisyydessä ei ole aikaisempia lupahakemuksia.

Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo

Suunnitelmat: Osan liitteistä verkkojulkisuutta on rajattu viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kulttuuriympäristön arvojen ja mm. kestävän kehityksen näkökulmasta koulun muutostarpeet olisi parempi tutkia asemakaavallisesti. Lupahakemukseen sisältyvistä poikkeamisista Pirkanmaan maakuntamuseolla ei kuitenkaan ole huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite suunnitelmat

2 Liite kartat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

31.08.2026

5 (7)

§ 18

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 1.9. - 8.10.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 1.9.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
01.09.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 18

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.