Järvensivun koulun tontti, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9005

Asemakaavan selostus

23.3.2026, tark. 5.10.2026



Asemakaava nro **9005**	**TRE:2405/10.02.01/2024**

Järvensivun koulun tontti, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen

ASEMAKAAVA NRO 9005

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 23.3.2026 päivättyä ja 5.10.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 9005. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Järvensivun kaupunginosan korttelia nro 454 ja osaa Pöllöntaipaleen ja Puhontaipaleen katualueista.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Järvensivun kaupunginosan kortteli nro 454 tontit 3 ja 4 sekä katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi.

Diaarinumero:

TRE:2405/10.02.01/2024, pvm 30.4.2024

Vireille tulo:

20.2.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Järvensivun koulun tontti, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9005.

1 TIIVISTELMÄ

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 m^2.

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.

1.1 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 m^2.

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.

1.2 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 arvokkaisiin rakennuksiin.

Puujugend-tyylisuunnan koulurakennukset suunnitteli Tampereen rakentamiseen ja kaupunkikuvaan laajasti 1900-luvun alkupuolella vaikuttanut rakennusmestari-kunnallisneuvos Heikki Tiitola (s. 1874 Kangasala, k. 1952). Tiitolan suunnittelutöitä Tampereella ovat mm. Tampereen työväentalo (1900), Hämeen Pohjan talo eli Tampereen Pantin talo (1909), Tampereen VPK:n talo (1910), Elokuvateatteri Petit (1911, purettu), Attilan kenkätehdas (1915), Pispan koulu (1915) sekä ”Kilometritalo” (1923).

Punatiilikoulun (1955-1956) suunnittelusta vastasivat kaupunginarkkitehti Seppo Rihlama ja arkkitehti Kerttu Nuoliala. Rihlaman muita suunnittelutöitä Tampereella ovat mm. Rauhaniemen kylpylän sauna (1957) ja Höyryvoima-aseman laajennus.

1.3 Käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen asumiseen

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.

1.4 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 20.2.–13.3.2025 väliseksi ajaksi sekä lähettiin 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

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 väliseksi ajaksi 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. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon: rakennusten tulee olla lähtökohtaisesti sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta eikä suoja-alueella saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Radan läheisten alueiden rakentamisen (kaivaminen, pengertäminen, louhiminen, maaperän kuivatus) jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi ja radan stabiliteetti on tällöin huomioitava Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Geotekninen suunnittelu hyväksytetään Väylävirastolla ennen rakentamisluvan myöntämistä.

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 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. Kaavaselostuksessa on annettu riittävät taustatiedot suunnittelualueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja siihen liittyvistä selvityksistä ja myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennetty. Vaikutustenarviointi on rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta riittävää. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa.

Ilmastopolitiikka ja ympäristönsuojelun lausunnossa pyydettiin, että kaavaan lisätään rakentamisen aikaista pohjavedensuojelua koskevat tarkennukset, jotka on esitetty valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa.

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.

Liikkumisen eri kulkutapojen jäsentely omille väylilleen aiempaa selkeämmin parantaa osaltaan liikenneturvallisuutta. Asemakaavan valmisteluvaiheessa liikennesuunnitelmaan lisättiin Pöllöntaipaleen ylittävä suojatie Iidesranta-kadun risteykseen. Liikennesuunnitelman yhtenä lähtökohtana on pidetty huolto-, henkilökunta- ja saattoliikenteen eriyttämistä toisistaan niin hyvin kuin mahdollista.

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.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää Yhdyskuntalautakunta 21.10.2026.

1.5 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

2 SISÄLLYS

Asemakaavan selostus 1
1 Tiivistelmä 3
1.1 Tavoitteena päiväkoti-, esi- ja alkuopetustoiminnan jatkaminen palveluverkkosuunnitelman 2026–2040 mukaisesti 3
1.2 Arvorakennusten asemakaavallinen suojelu 3
1.3 Käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen asumiseen 4
1.4 Asemakaavaprosessin vaiheet 5
1.5 Asemakaavan toteuttaminen 8
2 Sisällys 9
1 LÄHTÖKOHDAT 11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 11
1.1.1 Asemakaava-alue käsittää Järvensivun koulun tontin 454-2 ja katualueita 11
1.1.2 Luonnonympäristö 11
1.1.3 Rakennettu ympäristö 12
1.1.4 Väestö ja palvelut 17
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS 18
2.1 Kaavan rakenne 18
2.1.1 Mitoitus 18
2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset 19
2.2.1 Korttelialueet 19
2.2.2 Muut alueet 20
2.3 Nimistö 20
3 KAAVAN VAIKUTUKSET 21
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 21
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 21
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin 25
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 25
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 26
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 26
3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen 26
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 26

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö ... 26
3.5.2 Kulttuuriperintö ... 27
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) ... 27
3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset ... 27
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 28
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ... 28
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ... 28
4.3 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana ... 28
4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 28
4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 30
4.5.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen ... 30
4.5.2 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen ... 31
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET ... 32
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET ... 32
6.1 Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue ... 32
6.2 Yleiskaavassa asumisen alue ... 32
6.3 Asemakaava 5060 ... 35
6.4 Kaupungin ylemmän tason suunnitelmat ja linjaukset ... 35
6.4.1 Tampereen strategia 2035 – Tekemisen kaupunki ... 35
6.4.2 MAL-sopimus 2024–2027 ... 35
6.4.3 Tampereen palveluverkkosuunnitelma 2026–2030 ... 35
6.4.4 Maankäyttöpolitiikka ... 36
6.4.5 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029 ... 36
6.5 Pohjakartta ... 36
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 36
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 36
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 36
7.3 Toteutuksen seuranta ... 36
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ... 37
8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ... 37

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue käsittää Järvensivun koulun tontin 454-2 ja katualueita

Suunnittelualue käsittää Järvensivun entisen koulun tontin sekä osan Pöllöntaipaleen ja Puhontaipaleen katualueista. Suunnittelualueen (tontti 454-2 sekä katualueet) pinta-ala on 12818 m^2. Tontille sijoittuvat vuonna 1909 ja 1911 valmistuneet hirsirakenteiset jugend-tyylin koulurakennukset sekä vuonna 1955 valmistunut punatiilinen koulurakennus piha-alueineen. Rakennusoikeutta tontilla on 8100 k-m^2 ja tehokkuusluku on e=0,77. Suurin sallittu kerrosluku on neljä. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 5610 k-m^2. Voimassa oleva asemakaava 5060 on vuodelta 1976.

Koulun tontti on nykytilassa pohjoisosiltaan pääosin tasaista ja osin asfalttipäällysteistä, osin sorapintaista entistä koulun pihaa. Maaperä on kulutuksessa tiivistynyttä eikä kasvillisuutta esiinny tiivistyneillä alueilla. Eteläosiltaan tontti on hyvin vettä läpäisevää, nurmipintaista rinnettä, jolla kasvaa suurikokoista puustoa. Koulun tontilla on sijainnut koulukasvitarha, jonka puutarhan aikaista kulttuurikasvillisuutta ja puustoa kasvaa yhä tontilla. Suunnittelualueella on korkeusvaihtelua yhteensä noin 8 metriä.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijoittuu rinteiselle, puustoiselle ja jo rakentuneelle erillispientalovaltaiselle alueelle mäntyvaltaisen Kalevanharjun eteläpuolella. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Iidesjärven luonnonsuojelualue, joka on erityisesti linnuston suosima alue. Suunnittelualueen ulkopuolelta Tampere-Orivesi-radan ympäristöstä ja Iidesjärven ranta-alueilta on tunnistettu arvokkaita luontotyyppejä.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoarvojen esiselvitys (FCG, 25.4.2025) ja luontoselvitys (FCG, 22.10.2025). Luontoselvityksen osana lepakoista ei tehty havaintoja eikä koulujen sisältä löydetty merkkejä lepakoista. Pesimälinnustoon kuuluvia lajeja havaittiin viisi: peippo, talitiainen, hernekerttu, räkättirastas ja pikkuvarpunen. Kutakin lajia havaittiin vain yksi pari. Mikään havaituista ei ole uhanalainen tai muuten huomionarvoinen. Lintujen esiintyminen keskittyi tontin puustoiseen eteläosaan, jonka koristepensaat tarjoavat pesäpaikkoja ja suojaa linnuille.

Selvitysalueelta havaittiin useita paahteisia kasvilajeja, erityisesti apilaa. Selvitysalueelta ei havaittu mäkihiilikoita, oliivineilikkayökköstä eikä ahdeyökköstä. Luontoselvityksen perusteella selvitysalueelta ei todettu

sellaisia luontoarvoja, joilla on vaikutusta alueen maankäytön suunnitteluun.

Järvensivun koulun tontilla on vanhaa ja suureksi kasvanutta puustoa. Näistä merkittävimpiä ja oletusarvoisesti pitkäikäisimpiä ovat jalopuut, mm. tammet (kuusi suurikokoista, joista viisi katualueella ja yksi pihamaalla, näiden lisäksi katualueella yksi nuorempi istutettu), vaahterat (10 kpl) sekä yksittäinen sembramänty keskellä tonttia. Muita tontin yleisiä puulajeja ovat koivut, omenapuut ja kirsikkapuut.

Maaperä

Suunnittelualue on Kalevanharjun lievealuetta. Alueen maaperä on pinnasta kolmen metrin syvyyteen asti savista silttiä tai laihaa savea. Savisemman pintakerroksen alapuolella maalaji muuttuu siltiksi tai hiekaksi. Maa on pintakerrosta lukuun ottamatta keskitiivistä tai tiivistä, maakerroksessa saattaa olla kapeita löyhiä kerroksia. Maaperän kairaukset päättyivät tiiviiseen maakerrokseen tai kallioon tasolla +71…+74,2 metriä, noin 15,3–18,1 metrin syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle ja osittain pohjaveden muodostumisalueelle.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

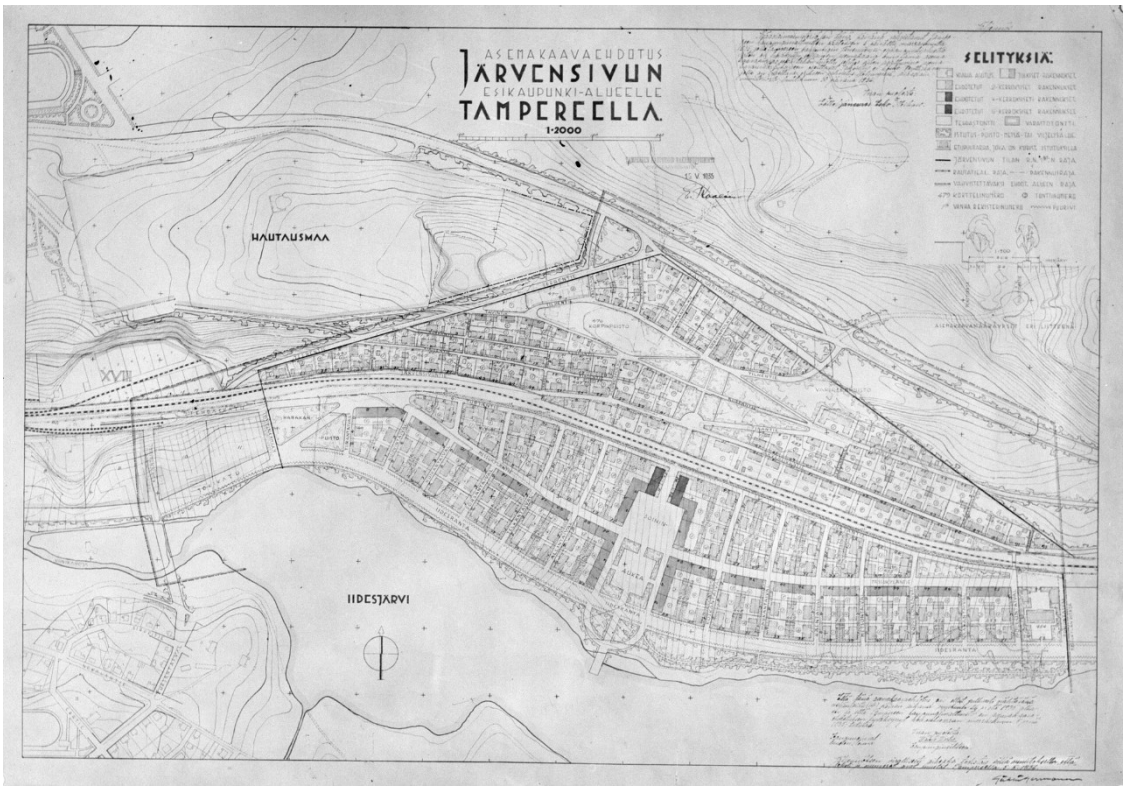
Vajaan 1,5 kilometrin mittainen Järvensivun kaupunginosa myötäilee itä-länsisuuntaista Kalevanharjua sen eteläpuolella sekä Iidesjärveä sen pohjoispuolella. Samansuuntainen pääradan haara (Tampere-Orivesi-rata) jakaa Järvensivun keskeltä kahteen liki yhtä suureen osaan. Vielä 1940-luvulla ennen jälleenrakennuskautta pääradan eteläpuoli on ollut lähes kokonaan palstoitettua peltoa. Järvensivun eteläosa rakentui vuoden 1953 asemakaavan mukaisesti ensimmäistä ja toteutumatonta vuonna 1936 laadittua asemakaavaa huomattavasti pienimittakaavaisemmin.

Järvensivun pohjoispuolinen rakentaminen pohjautuu palstoituskauteen kun taas erillispientalovaltainen eteläosa on rakentunut lähes kokonaan jälleenrakennuskaudella asemakaavan pohjalta. Vanhimmat rakennukset ml. Järvensivun koulu ovat peräisin 1900-luvun ensimmäiseltä vuosikymmeneltä. Palstoituskauden rakentaminen Järvensivulla 1920- ja 1930-luvuilla on ollut vapaamuotoista ja vailla suurta kokonaissuunnitelmaa. 1950-luvun rakentaminen mukailee pohjoispuolen ensimmäistä asemakaavaa. Järvensivulla on jäljellä noin 30 ennen vuotta 1940 rakennettu asuinrakennusta, joiden arkkitehtuurissa on runsaasti vaihtelua eivätkä ne siten muodosta yhtä tiettyä rakennustyyppiä. Pihat ovat monin paikoin pieniä ja tontit sijoittuvat paikoin jyrkkään rinteeseen.

Eteläisen asemakaava-alueen erityispiirre on erillispientalojen sommittelu tonttirajojen sijasta pääilmansuuntien mukaan, mikä antaa jälleenrakennuskauden alueelle omaleimaisen ilmeen ja mahdollistaa näkymiä asuintaloista Iidesjärven suuntaan. Järvensivun rakennusten kerrosluku on pääradan pohjoispuolella korkeimmillaan kolme ja Järvensivun luoteisosassa korkeimmillaan kuusi. Pääradan eteläpuolisen Kuikankadun varrella jälleenrakennuskauden erillispientalojen kerrosluku on puolitoista.

Nykyisin radan pohjoispuoli on yhteydessä Järvensivun eteläosaan noin puolen kilometrin välein sijoittuvien alikulkujen välityksellä. Järvensivun palvelut ovat aluen perin sijoittuneet helminauhamaisesti mm. Turjankadun ja Järvensivuntien varrelle. Järvensivun pohjoisosan harjun rinteen suuntaiset tonttikadut liittyvät toisiinsa paikoin jyrkkien liitännäiskatujen kautta. Laajoja pysäköintialueita ei ole Järvensivun länsiosaan sijoittuvaa Turjankadun vartta lukuun ottamatta.

Järvensivulla on runsaasti kaupungin puistoja, joista suurimpana Järvensivunpuisto sekä pienemmät Korpinpuisto, Soininpuisto, Variksenpuisto ja Käenpuistikko. Korpinpuistoon on rakennettu uusi luontoleikkipaikka, joka otettiin käyttöön vuonna 2026.



Kuva 1. Järvensivun ensimmäinen, toteutumaton asemakaava vuodelta 1936.



Kuva 2. Näkymä junaradan yli kohti etelää ja Järvensivun koulua. © Tampereen kaupunki 2026.



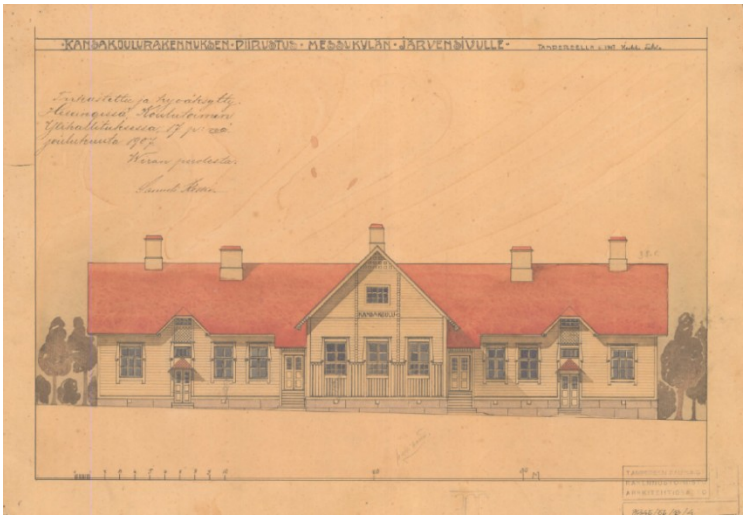
Kuva 3. Ilmakuva Järvensivusta. Taustalla Kaleva ja Kalevanrinne. © SkyFoto Group 2010-2011.

Järvensivun koulu ja historialliset koulurakennukset

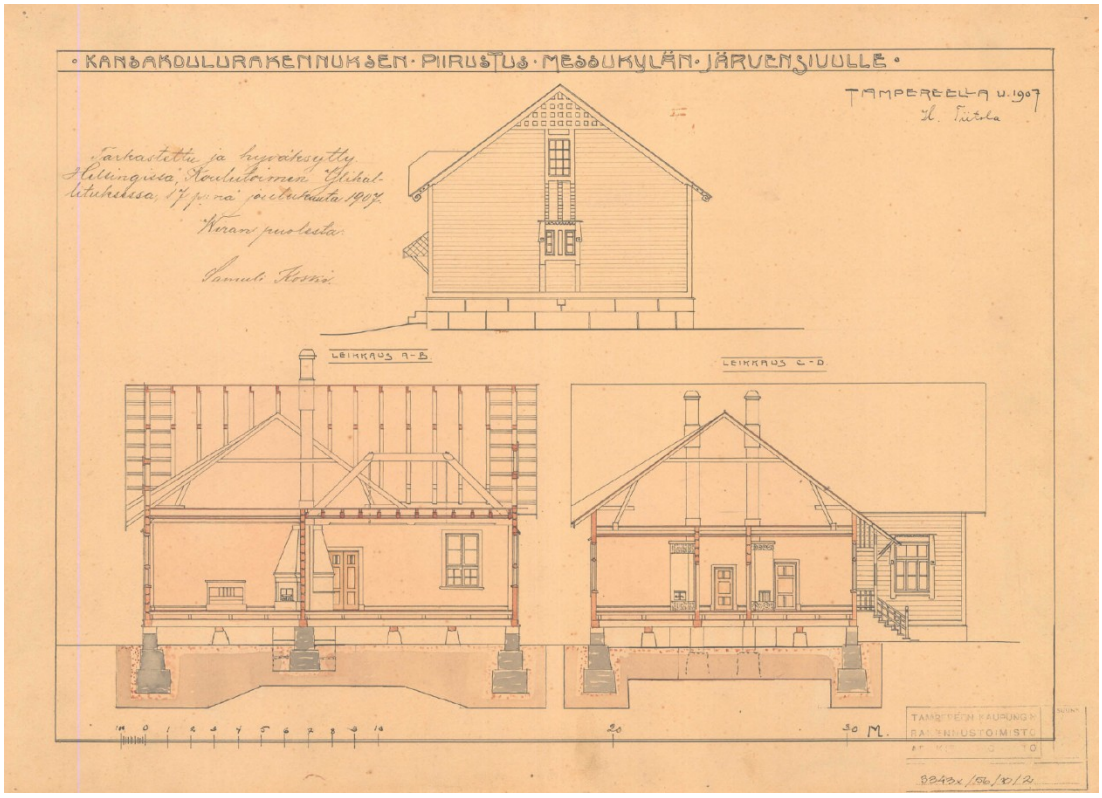
Koulu suunniteltiin tilanteessa, jolloin Järvensivun asukkaat katsoivat, että lapsien koulumatka Messukylän ja Tammelan kouluihin oli liian pitkä. Puolen hehtaarin suuruinen tontti ostettiin Järvensivun tilasta ja Järvensivun koulu aloitti toimintansa vuonna 1909. Kaksiluokkaisessa koulussa oli aluksi 110 oppilasta, käsityö- ja voimistelusali sekä kaksi opettajan asuinhuoneistoa. 1912 sali muutettiin kolmanneksi luokkatilaksi ja Puukoulu 2:n rakentaminen alkoi.

Alkuperäisestä jugend-tyylin puukoulurakennusten kokonaisuudesta on purettu etelä-pohjoissuuntainen ulkorakennus (sis. käymälän, halkovajan, aitan, navetan ja rehuladon) tiettävästi punatiilikoulun ja sisä-wc-tilojen rakentamisen yhteydessä vuosina 1955-1956. Tiitolan alkuperäisissä piirustuksissakin esitetty koulun saunarakennus sijoittui Iidesjärven rantaan johtavan polun varrelle nykyisen Iidesranta-kadun eteläpuolelle. Järvensivun koululla on sijainnut koulukasvitarha. Koulupihalla on edelleen koulukasvitarhan aikaista kulttuurikasvillisuutta ja puustoa.

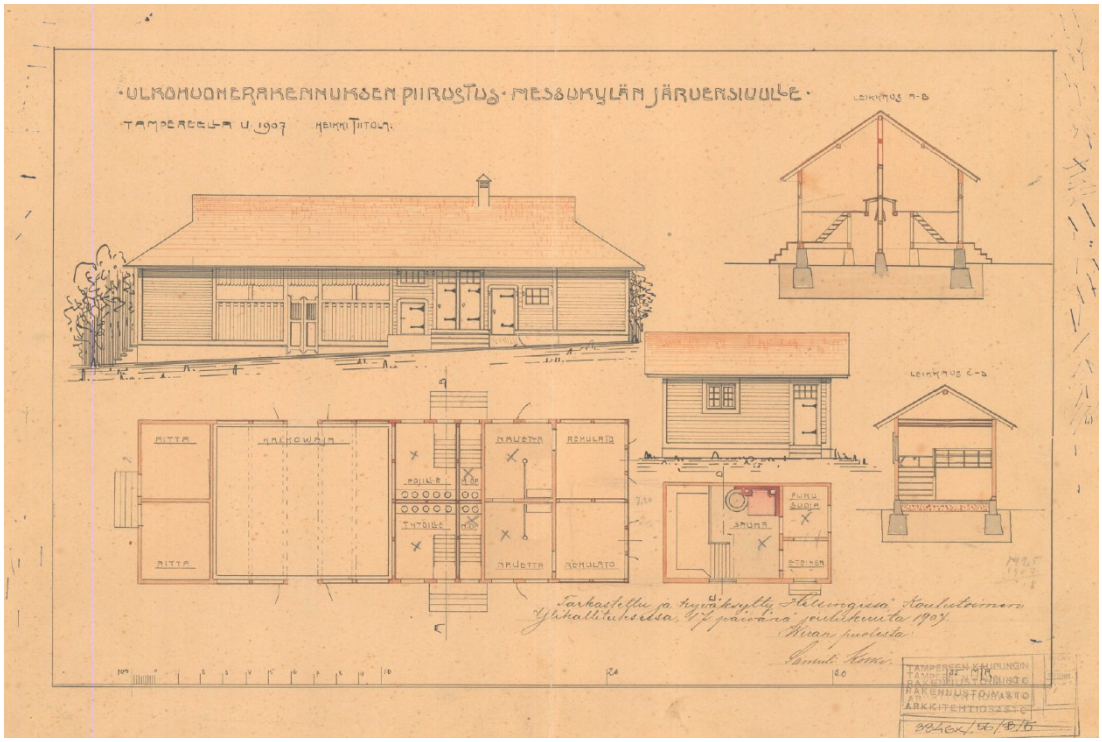
Puukoulut on perustettu luonnonkivelle ja niissä on saumatut peltikatot. Julkisivuja sekä kiinteää sisustusta on muutettu osittain. Vesikattoaiheet ja jugend-sisääntulokatokset ovat kokeneet muutoksia ja sisätiloista on purettu alkuperäisiä uuneja, ainoa säilynyt uuni sijoittuu Puukoulu 2:een. Koulujen julkisivulaudoituksille on aiheutettu peruuttamatonta tuhoa mm. hiekkapuhalluksella ja alkuperäisiä koristeaiheita on poistettu tai pelkistetty. Julkisivut ovat olleet alun perin kaksiväriset: vaakapaneloidut alaosat ovat olleet punamullattuja ja päätyjen kolmiot keltamullattuja.



Kuva 4. Suuremman Puukoulu 1:n julkisivupiirustus pohjoiseen. Heikki Tiitola 1907.



Kuva 5. Suuremman Puukoulu 1:n leikkauspiirustus ja julkisivu länteen. Heikki Tiitola 1907.



Kuva 6. Puretun ulkorakennuksen piirustukset. Heikki Tiitola 1907.

Punatiilikoulun ulkoasu on säilynyt ennallaan hyvin. Rakennuksessa on edelleen alkuperäiset aikakauden koulurakentamiselle tunnusomaiset puuikkunat, tammipuiset ulko-ovet ja mosaiikkibetoniportaat. Koulurakennuksista on laadittu kuntotutkimukset vuonna 2017.

Järvensivun entisen koulun rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (RHS) vuonna 2009 Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallion toimesta. Selvitys arvottaa puurakennukset rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäviksi (RKM II, alkuperäisyysaste suuri) ja punatiilisen kivikoulun rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi (RKM III, alkuperäisyysaste suuri). Selvityksen perusteella pienimuotoisen pihapiirin hahmottamista voitaisiin tehostaa istutuksilla tai mahdollisella uudisrakennuksella.

Liikenne

Alueen läpiajoliikenne painottuu kaksikaistaiselle, paikalliselle Iidesranta-kokoojakadulle, jolla kulkee bussiyhteys. Bussipysäkit sijoittuvat Järvensivun koulun välittömään läheisyyteen. Iidesranta-katu kytkeytyy länsipäässä Viinikankatuun ja Lempääläntiehen ja itäpäässä Kalevantien ja Messukylänkadun kautta Hervannan valtaväylään. Kadun nopeusrajoitus on asemaakaava-alueen kohdalla 40 km/h.

Järvensivun koulun tonttia reunustavat tonttikadut Pöllöntaival ja Puhontaival sekä Pöllöntaipaleen kanssa risteävä Kuikankatu. Tonttikaduilla on voimassa aluenopeusrajoitus 30 km/h. Tonttikadut ovat asfalttipintaisia, Puhontaival on suunnittelualueen pohjoispuoliselta osuudelta sorapintainen.

Iidesranta-kadun pohjoisreunalle sijoittuu jalkakäytävä ja eteläreunalla kulkee pyöräilyn pääreitti, joka on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Ympäristöhäiriöt

Järvensivulla on tie- ja rautatieliikenteestä aiheutuvaa melua, tärinää ja runkomelua. Melua, tärinää ja runkomelua on eritelty tarkemmin melu- ja tärinäselvityksissä. Liikenteestä aiheutuva melu ja tärinä voidaan jakaa päiväaikaiseen ja yöaikaiseen jatkuvaan meluun nyky- ja ennustetilanteen osalta sekä hetkelliseen rautatieliikenteen ja tieliikenteen ohitustilanteen aiheuttamaan meluun ja tärinään.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Järvensivun asukasluku vuonna 2024 oli 1358. Asukasluku on pysynyt samalla tasolla (+/- 100 asukasta) viimeisen kymmenen vuoden ajan.

Lähimmät toiminnassa olevat päiväkodit ja koulu ovat Kalevassa (Pellervon päiväkoti noin 1 kilometrin päässä, Sammon koulun B-talo noin 1,5 kilometrin päässä) ja Messukylässä (Messukylän päiväkoti ja koulu vajaan 1,5 kilometrin päässä). Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Järvensivun päiväkoti noin 1 km etäisyydellä Järvensivun länsipäässä on tarkoitus lakkauttaa.

Järvensivun koulussa ei ole järjestetty opetustoimintaan vuoden 2017 jälkeen. Koulun piha-alueita on hyödynnetty lähialueen asukkaiden ja yhdistysten toiminnassa koulutoiminnan päätyttyä

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava muodostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) ja asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AKR) sekä katualueesta.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualue rajautuu liikenneväylien ja erillispientalovaltaisen asumisen väliin eikä sillä ole mahdollisuutta levittäytyä nykyistä liikenneväylien rajaamaa korttelialuetta laajemmalle alueelle. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan kaupungin maalle. Ajoneuvoliikenteen sekä huoltoajon mitoitukselliset vaateet vaikuttavat osaltaan katualueen mitoitukseen ja välillisesti asemakaavalla muodostettavien tonttien mitoitukseen. Päiväkoti- sekä opetustoiminnan piha-alueille asetetut lapsimäärään perustuvat mitoitusvaateet sekä pysäköintinormiin perustuvat auto- ja pyöräpaikoituksen määrät vaikuttavat päiväkodin ja koulun leikkipihojen mitoitukseen ja siten osaltaan suunnittelualueen toimintojen sekä täydennysrakentamisen mitoitukseen. Pelastusteiden ja pelastustoiminnan vaatima mitoitus vaikuttaa osaltaan toimintojen sijoitteluun ja mitoitukseen. Pihojen mitoituksessa noudatetaan vähimmäisvaatimuksia.

Asuintontin mitoitus huomioi olemassa olevan rakentamisen, olevan puuston, piha-alueiden mitoituksen, täydennysrakentamisen, pelastustoiminnan sekä asumisen pysäköintinormin. Asuinrakennuksille osoitettavien rakennusalojen välinen etäisyys toisistaan on vähintään 14 metriä. Asumisen täydennysrakentamisen etäisyys radasta on yli 60 metriä ja päiväkodin uudisrakennuksen etäisyys radasta pienimmillään 14 metriä.

2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.2.1 Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Asemakaavalla muodostettavan tontin 4 pinta-ala on 7236 m^2, josta päiväkodin piha-alueen osuus on 1500 m^2 ja esi- ja alkuopetuksen piha-alueen osuus on noin 1970 m^2 riippuen eteläisen koulupihan meluntorjuntarakenteen ja piha-alueen aitauksen sijoittumisesta. Rakennusoikeutta osoitetaan 3500 kerrosalaneliömetriä ja tontin tehokkuusluvuksi muodostuu e=0,48.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue tukeutuu olemassa oleviin puukoulurakennuksiin ja korttelialuetta täydennetään uudella päiväkotirakennuksella. Historialliset puukoulurakennukset rajaavat yhdessä uuden päiväkotirakennuksen kanssa toiminnallisesti luontevan ja alkuperäistä sommitelmaa vahvistavan pihapiirin päiväkotitoimintaa varten. Päiväkodin piha-alue rajautuu tontin pohjoislaidalla meluaitaan, joka tasaa maastonkohdan korkeusvaihtelut. Meluaidan ja junaradan väliin osoitetaan rivipysäköintipaikat henkilökuntaa varten. Päiväkodin päätoimintojen sijoittaminen uudisrakennukseen on perusteltua toiminnallisista ja turvallisista lähtökodista. Olevien historiallisten puukoulurakennusten hyödyntäminen esi- ja alkuopetustoimintaan on ratkaisuna perusteltu ja koulun historiaa kunnioittava. Esi- ja alkuopetuksen piha-alue sijoittuu suuremman puukoulun eteläpuolelle ja rajautuu eteläosastaan tulevissa suunnitteluvaiheissa tarkentuvaan meluntorjuntarakenteeseen. Päiväkodin saattoliikenteelle osoitetaan rivipysäköintipaikat Pöllöntaipaleen uuden etelä-pohjoissuuntaisen osuuden varrelle uuden päiväkotirakennuksen länsipuolelle.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Asemakaavalla muodostettavan tontin 3 pinta-ala on 2862 m^2, josta leikki- ja oleskelualueen osuus on noin 300 m^2. Rakennusoikeutta osoitetaan 1440 kerrosalaneliömetriä ja tontin tehokkuusluvuksi muodostuu e=0,5.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue tukeutuu olemassa olevaan entiseen punatiilikoulurakennukseen ja korttelialuetta täydennetään uudella rivitalolla. Rakennukset muodostavat yhdessä suojaisan piha-alueen ja pysäköinti osoitetaan tontin länsipäähän lähelle Pöllöntaivalta. Entisen punatiilikoulun käyttötarkoituksen muutos asumiseen on perusteltua

rakennuksen säilymisen ja opetuskäyttöä rajoittavien tilallisten ja mitoituksellisten olosuhteiden vuoksi. Rakennuksen hyödyntäminen opetustoimintaan ei ole mahdollista ilman, että asemakaavalle asetetuttujen tavoitteiden toteutusedellytykset heikentyvät.

2.2.2 Muut alueet

Katualueet

Asemakaavan katualue perustuu olemassa oleviin tonttikatuihin. Puhontaipaleen etelä-pohjoissuuntainen osa muuttuu kevyen liikenteen reitiksi ja ajoneuvoliikenteen katualue siirtyy nykyistä idemmäs. Uusi katualue nimetään Pöllöntaipaleeksi ja sille rakennetaan uusi Kuikankatuun liittyvä risteysalue. Puhontaipale nimetään alkamaan radan suuntaisen katuosuuden länsipäästä. Pöllöntaipaleen uusi katualue toimii ajoyhteytenä päiväkodin saattoliikenteelle, huoltoliikenteelle, työmatkaliikenteelle sekä asemakaava-alueen itäpuolisien viiden erillispientalotontin asukasliikenteelle. Radan suuntainen osuus Puhontaivalta jää nykyiselle paikalleen, mutta sitä levennetään etelään päin 5,5 metriseksi. Autoliikenteen ajoväylien leveydeksi osoitetaan uusittavilla katualueilla 5,5-7 metriä. Katualueiden pinta-ala on 2725 m^2.

Päiväkodin saattopysäköinti osoitetaan uuden katualueen etelä-pohjoissuuntaisen osuuden varrelle rivipysäköintinä ylileveällä tonttiliittymällä. Ratkaisussa ajorataa hyödynnetään peruutustilana. Saattoliikenteen ratkaisu ei ole ihanteellinen, mutta suunnittelualueen rajallisen tilan ja läpiajoliikenteen vähäisen määrän vuoksi se on perusteltu: Puhontaipaleelta on katuyhteys yhteensä viidelle erillispientalotontille. Päiväkodin ja koulun henkilökunnan pysäköinti on esitetty päiväkodin ja koulun tontin pohjoisreunalle päiväkodin saattopysäköinnin tapaan rivipysäköintinä ylileveällä tonttiliittymällä. Ratkaisuun pätevät samat reunaehdot ja perustelut kuin päiväkodin saattoliikenteen järjestämisessä.

Uudet liikennejärjestelyt huomioivat mm. suunnittelualueen maaston korkeusvaihtelut, muodostettavalle Pöllöntaipaleen katualueelle sijoittuvan suureksi kasvaneen ja säilytettävän tammirivin, saatto- ja huoltoliikenteen, kävely-ympäristön, pyöräilyn sekä katualueen kuivatuksen ja lumen tilatarpeet.

2.3 Nimistö

Asemakaavassa katujen nimet perustuvat nykyisiin tonttikatujen nimiin. Puhontaipaleen etelä-pohjoissuuntainen osa poistuu ja korvaava katualue nimetään Pöllöntaipaleeksi, jolloin Pöllöntaipaleeseen rajautuvat päiväkoti ja koulu säilyttävät historiallisen osoitteensa Pöllötaival 1.



Kuva 7. Viitesuunnitelman visualisointi korttelista kaakosta nähtynä. © ARCO Architecture Company Oy

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistettava pienten lasten yksikkö turvaa Järvensivun alueen lasten liikkumista päiväkoti- ja koulumatkojen lyhentyessä nykytilanteeseen verrattuna. Liikkumisen eri kulkutapojen jäsentely omille väylilleen aiempaa selkeämmin parantaa osaltaan liikenneturvallisuutta. Suunnittelualueen ympäristön turvallisuuden voidaan katsoa parantuvan, kun pitkään tyhjillään olleelle alueelle saadaan päiväkoti- ja koulutoiminnan mukaista päiväaikaista käyttöä. Uuden käyttötarkoituksen mahdollistama asuminen lisää osaltaan alueen turvallisuutta myös päiväaikaisen päiväkoti- ja opetustoiminnan ulkopuolella.

Suunnittelualueella esiintyy juna- ja tieliikenteestä aiheutuvaa melua, tärinää ja runkomelua, joiden vaikutusalueelle sijoittumiselta ei voida välttyä osoitettaessa toimintoja radan ja katualueiden läheisyyteen. Melulla ja tärinällä on haitallisia vaikutuksia erityisesti haavoittuvassa asemassa oleviin ihmisryhmiin, erityisesti lapsiin.

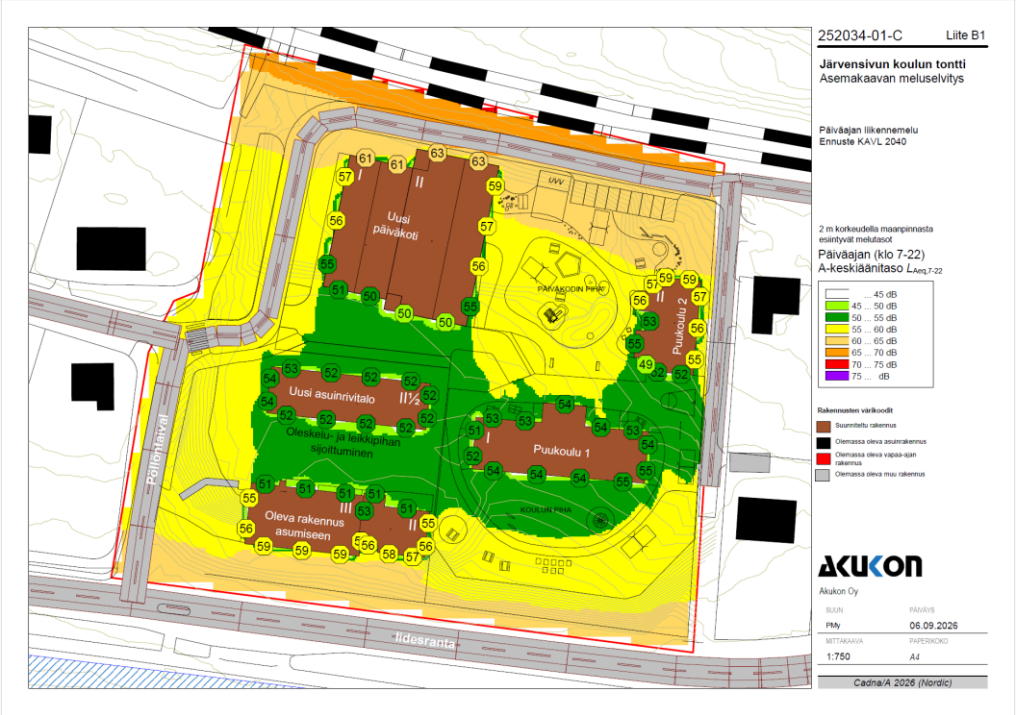
Tavarajunien ohiajoja on päiväaikana klo 7-22 välillä keskimäärin 4 kpl päivässä. Päiväkotirakennuksen julkisivuille kohdistuu ennustetilanteessa junan ohiajossa enimmäisäänitaso L_{Amax} 76…86 dB. Mikäli tavoitteena on, että päiväkotirakennuksen lepotiloissa enimmäisäänitason suositusarvot eivät ylity tavarajunien ohiajojen aikana, lepotilat tulee sijoittaa joko rakennuksen eteläosaan, tai koillisnurkan ja itäpuolen julkisivujen A-äänitasoerot tulee määrittää vähimmäisvaatimusta suuremmiksi.

Melun, tärinän ja runkomelun vaikutukset sekä niiltä suojautuminen otetaan huomioon asemakaavassa sekä täydennysrakentamisen suunnittelussa soveltuvilla asemakaavamääräyksillä. Päiväkodin ja koulun piha-alueiden suojaamisessa melulta tarvitaan meluntorjuntaa, mikä on huomioitu asemakaavan viitesuunnittelussa ja asemakaavaratkaisussa soveltuvilla asemakaavamääräyksillä. Myös asumiseen osoitettavan punatiilikoulurakennuksen eteläjulkisivulle osoitetaan melumääräys. Määräykset on tehty yhteistyössä meluselvittäjän (Akukon/Sweco) kanssa.

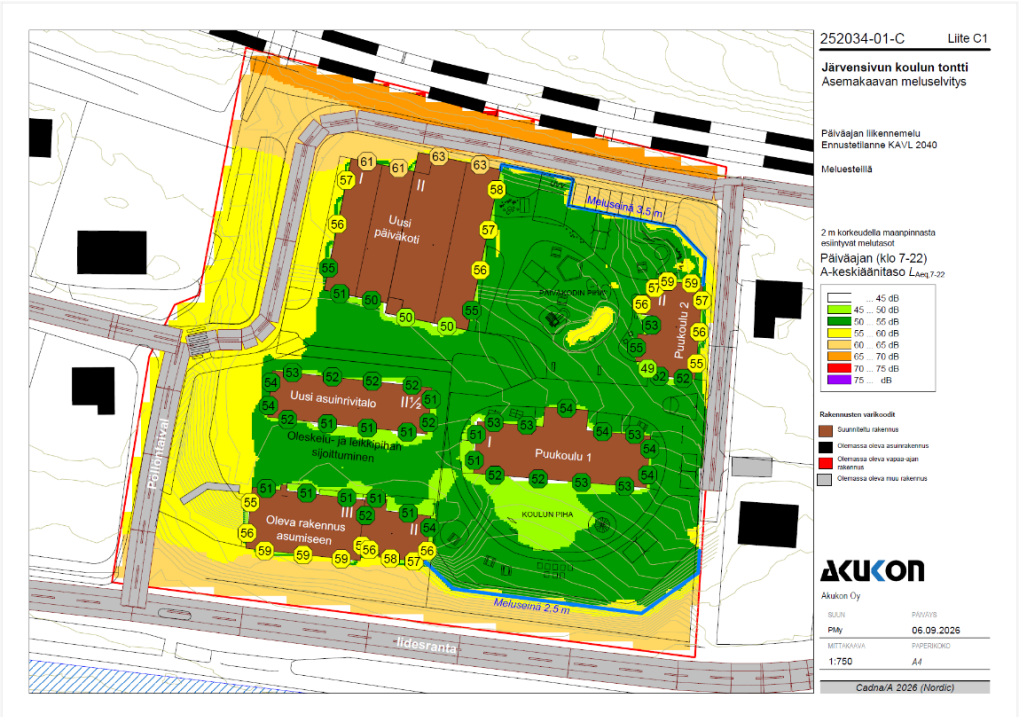
Osa suunnittelualueelle sijoittuvasta suuresta puustosta suojellaan asemakaavalla. Säilytettävä puusto painottuu päiväkoti- ja koulutontin eteläosaan sekä katualueelle. Säästettävillä suurilla puilla on etenkin kesäaikaan viilentävä vaikutus piha-alueille ja ympäristön mikroilmastoon. Suurien puiden säästäminen toteuttaa osaltaan 3-30-300-periaatetta.



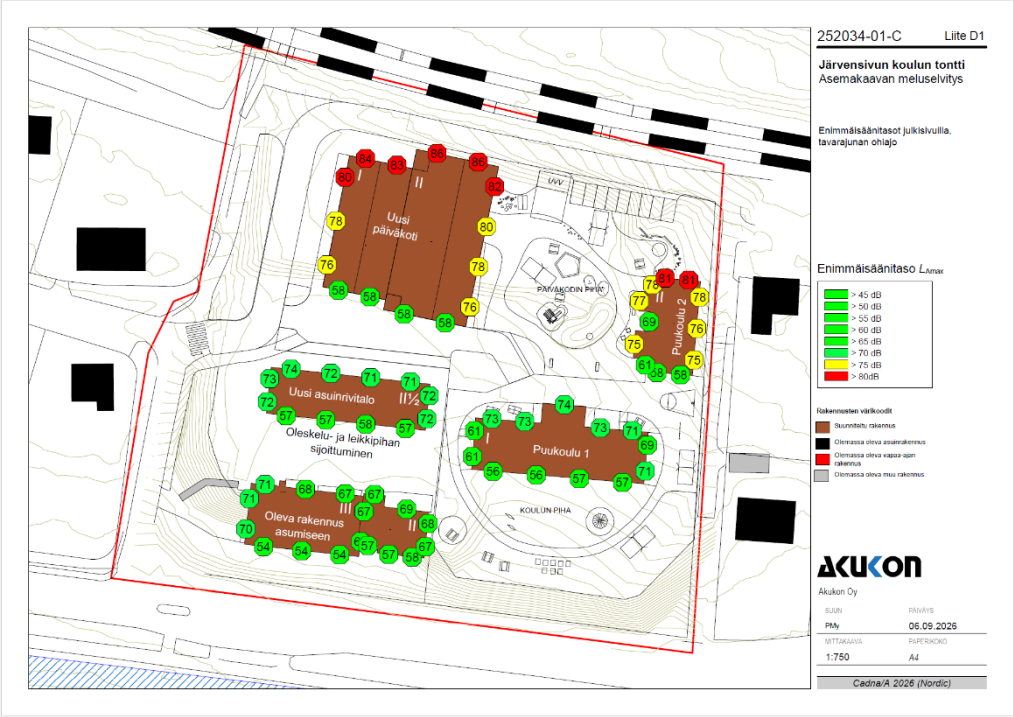
Kuva 8. Viitesuunnitelman visualisointi korttelista koillisesta nähtynä. © ARCO Architecture Company Oy



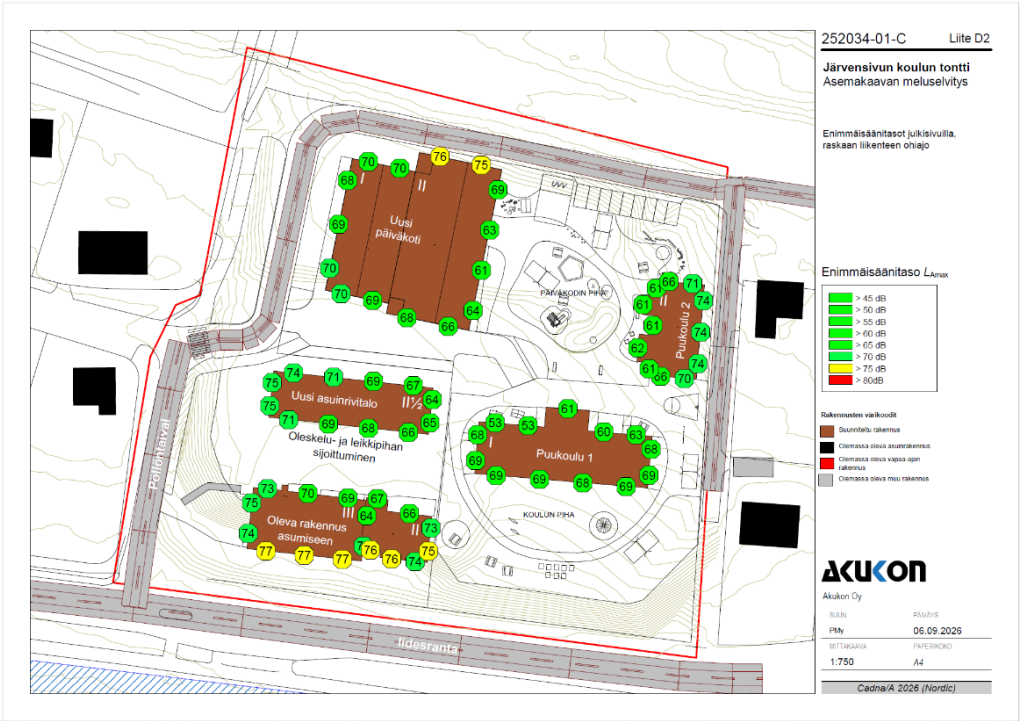
Kuva 9. Päiväajan keskiäänitaso liikennemelun ennustetilanteessa vuonna 2040 ilman meluntorjuntaa. © Akukon Oy/Sweco, 6.9.2026.



Kuva 10. Päiväajan keskiäänitaso liikennemelun ennustetilanteessa vuonna 2040, kun melua torjutaan piha-alueilla meluseinien avulla. Akukon Oy/Sweco, 6.9.2026.



Kuva 11. Enimmäisäänitasot julkisivuilla tavarajunan ohiajossa. © Akukon Oy/Sweco, 6.9.2026



Kuva 12. Enimmäisäänitasot julkisivuilla raskaan tieliikenteen ohiajossa. © Akukon Oy/Sweco, 6.9.2026

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Koulu- ja päiväkotitoiminnan jatkamisella on suoria myönteisiä, sosiaalisia vaikutuksia Järvensivun alueella. Asemakaava mahdollistaa alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisen opetustoiminnan jatkumisen opetustoimintaan suunnitelluissa arvorakennuksissa, millä on kulttuuri- ja sosiaalihistoriallista arvoa. Pienen päiväkoti- ja kouluyksikön vaikutuksia sosiaalisiin oloihin ja oppimiseen voidaan pitää osalle lapsista myönteisenä ja sopivana suureen yksikköön verrattuna.

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

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, mikä tulee huomioida kaikessa suunnittelualueella tapahtuvassa rakentamisessa, työskentelytavoissa ja maaperään vaikuttavassa toiminnassa. Pohjavesi sijaitsee suunnittelualueella 6–7,7 metrin syvyydessä. Suunnittelualueelta ei ole havaittu pilaantuneita maa-aineita vuonna 2025 tehdyssä maaperän haitta-aineselvityksessä.

Olevien rakennusten säilyessä ja täydennysrakentamisen kerrosluvun pysyessä alle kolmessa ei suunnittelualueella ole odotettavissa normaalia rakentamista raskaampaa perustamista tai maanmuokkausta. Tästä huolimatta erityisesti raskaiden rakennusten perustamisessa saatetaan tarvita tukipaaluja. Ensisijaisesti matalien rakennusten perustamista tarkastellaan maanvaraisesti kuormatietojen ja rakennusten korkeusasemien tarkentuessa.

Tulevan rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee lisääntymään hieman, mikä kasvattaa alueelta muodostuvan huleveden määrää maltillisesti. Tonttien hulevesien viivytys on esitetty toteutettavan suurimmaksi osin maanalaisissa viivytysrakenteissa.

Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutusten määräarvio on laskettu Planect-työkalulla ehdotusvaiheessa. Ohjelmisto laskee ilmastovaikutuksia suuntaa antavasti yleispiirteisin lähtötiedoin. Määräarviossa kokonaisvaikutus 50 vuoden tarkastelujaksolla on arviolta 5203 tonnia CO_2e ja 21,1 kg CO_2e / k-m² / vuosi. Täydennysrakentaminen jo rakennetussa ympäristössä valmiin kunnallistekniikan piirissä hillitsee haitallisia ilmastovaikutuksia uusille alueille rakentamiseen verrattuna. Asemakaavalla mahdollistettava uusi asuminen ja palvelut tukeutuvat joukkoliikenteeseen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien varrelle, minkä voidaan katsoa hillitsevän osaltaan lisääntyvästä liikenteestä syntyviä haitallisia ilmastovaikutuksia. Asumisen sekä palveluiden sijoittaminen osin olemassa oleviin rakennuksiin vähentää uudisrakentamisessa tarvittavia

uusia rakennusmateriaaleja ja -osia ja pienentää siten rakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaava-alueelta ei ole tunnistettu uhanalaisia luontotyyppejä eikä todettu sellaisia luontoarvoja, joilla on vaikutusta alueen maankäytön suunnitteluun.

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

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavahanke tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja infrastruktuuriin liikenteen ja energian osalta. Uudelleen järjesteltävän katualueen osalla rakennetaan uutta infraa.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Kalevanharjun suurmaisemaan rakentamisen toteutuessa viitesuunnitelman mukaisesti. Esitetty rakentamisen korkeus ja mittakaava sopeutuvat alueen olevaan rakenteeseen ja rakennuskantaan. Rakennusten korkeus noudattelee tontin olemassa olevien rakennusten korkeutta. Pienimittakaavainen ja olevaan rakennuskantaan sopeutuva täydennysrakentaminen tukee koulukorttelin alkuperäistä puurakennuksista koostunutta pihapiiriajatusta pientalovaltaisessa ympäristössä. Uuden päiväkotirakennuksen massan jako kahteen osaan sopeuttaa uudisrakentamista korttelin mittakaavaan. Täydennysrakentaminen muuttaa suunnittelualueen lähiympäristön näkymiä: nykyisin avoin kenttä koulun keskellä täydentyy ja näkymät kaventuvat paikoin kohti koulua sekä koulun tontilta katseltuna.

Suunnittelualueen olemassa olevan puuston säilymiseen mahdollisuuksien mukaan on kiinnitetty erityistä huomiota etenkin pitkäikäisten jalopuiden osalta. Viitesuunnittelun mukainen rakennusten sijoittuminen, asemakaavassa osoitettavat säilytettävät puut ja asemakaavassa osoitettavat istutettavat alueet eivät muuta korttelin nykyistä puustoista ja puutarhamaista ulkoasua Iidesrannan suuntaan.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ei ole tunnistettu kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualueella toteutetuissa maaperän haitta-ainetutkimuksiin liittyneissä koekuoppakaivuissa vuoden 2025 lopulla ei havaittu aistinvaraisesti poikkeavia rakenteita tai kerroksia.

Olemassa olevien rakennusten asemakaavallinen suojelu turvaa osaltaan Tampereen rakennetun ympäristön kulttuuriperintöä.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Päiväkoti- ja kouluhankkeen suunnittelun eri vaiheet työllistävät eri alojen suunnittelijoita. Uuden päiväkodin rakentaminen, täydennysrakentaminen asumiseen sekä piha-, katu- ja infrarakentaminen työllistävät rakennusvaiheessa. Yksisarjaisessa pienten lasten yksikössä tulisi yksikön valmistumisen jälkeen työskentelemään arviolta noin 50 henkilöä.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaavamuutos parantaa pyöräilyn aluereitin edellytyksiä ja olosuhteita kaavamuutosalueen sekä Järvensivun ympäristössä. Pyöräilyn etelä-pohjoissuuntainen aluereitti Pöllöntaipaleella on jatkoa vuonna 2020 levennetylle ja parannetulle pääradan alikululle. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusia rivi- ja pienkerrostaloasuntoja noin 20-40 tamperelaiselle.



Kuva 13. Punatiilinen kivikoulu nykytilassa. © Tampereen kaupunki 2022.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos tuli vireille 20.2.2025.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on päiväkoti-, esi- ja alkuopetustoiminnan jatkaminen entisen Järvensivun koulun arvorakennusten tontilla. Tontilla tutkitaan päiväkoti- ja opetustoimen olosuhteiden parantamista sekä asumista oleviin rakennuksiin tukeutuen ja pihapiiriä täydentäen. Tavoitteena on rakennushistoriallisten, kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen erittäin merkittävien puurakennusten sekä merkittävän punatiilirakennuksen asemakaavallisella suojelulla.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet ovat valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos) pysyneet ennallaan. Uuden päiväkodin lapsimäärä on tarveselvityksen edetessä pienentynyt 120 lapsesta 100 lapseen.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisu on kehitetty kaavaehdotukseksi. Valmisteluvaiheessa suunnittelualueen ja lähiympäristön asettamat reunaehdot sekä turvallisuuden ja toiminnallisuuden asettamat vaatimukset eivät mahdollistaneet useiden vaihtoehtoisten suunnitteluratkaisujen rinnakkaista kehittämistä ilman, että asemakaavahankkeen ja päiväkoti- sekä kouluhankkeen keskeisistä tavoitteista olisi jouduttu luopumaan. Näitä tavoitteita ovat koulun ja päiväkodin toimintojen järjestely sekä mitoitus, korttelin osan käyttötarkoituksen muutos asumiseen, olemassa olevan puuston säilyttäminen, rakennussuojelu, kaupunkikuvallisten tekijöiden huomioiminen, terveellisyys sekä turvallisuus. Kaava-alueen ja korttelin kokonaisuuden kannalta toimivaa suunnitteluratkaisua kehitettiin asemakaavan valmisteluvaiheessa tarkasti yhteensovittaen. Valmisteluvaiheessa löydetyt onnistuneet suunnitteluratkaisut vähensivät asemakaavan ehdotusvaiheen suunnittelutyötä sekä lyhensivät osaltaan ehdotusvaiheen suunnitteluun tarvittua aikaa. Asemakaavan ohjausryhmä on kommentoinut ja ohjannut suunnitelmia sekä selvityksiä ja hyväksynyt ne osaltaan kussakin vaiheessa.



Kuva 14. Korttelin pihasuunnitelma. © MASU Planning/Schauman & Nordgren Architects 2026.



Kuva 15. Asemakaavamuutosalue vuoden 1946 ilmakuvassa. Alkuperäisten koulurakennusten muodostama pihapiiri sekä rantaan johtaneen polun varren sauna nähtävissä. Tampereen kaupunki.

4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 20.2.–13.3.2025 väliseksi ajaksi sekä lähettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 yksityistä mielipidettä.

Asemakaavan valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 26.3.–16.4.2026 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Valmisteluaineistosta saatiin 1 yksityinen mielipide.

Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

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.

Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä yleismääräyksiä on täydennetty ehdotusvaiheessa. Asumisen AKR-tonttia on suurennettu ja päiväkodin ja koulun YO-tonttia on vastaavasti pienennetty yhdellä metrillä kohti itää asumisen tontin toimintojen mitoituksen riittävyyden varmistamiseksi.

Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Aloitusvaiheen palautteeseen on vastattu palaute- ja vastineraportissa (23.3.2026) ja palautteen tiivistelmä on koottu selostuksen lukuun 1.4.

4.5.1 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheen palautteen tiivistelmä sekä vastineet palautteisiin on koottu selostuksen lukuun 1.4.

Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu sekä täydennetty valmisteluvaiheesta saadun palautteen sekä 3.6.2026 pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella meluntorjunnan, hulevesien hallinnan sekä pohjaveden osalta. Asumisen alueella on määrätty yhteis- ja vapaa-ajantilojen rakentamisesta. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Ehdotusaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

Lausunnot ja muistutukset

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

4.5.2 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Osio täydentyy kaavahankkeen edetessä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tarveselvityksen viitesuunnitelma 30.12.2025, ARCO Architecture
- Viitesuunnitelma 6.3.2026 (päivitetty 8.9.2026), ARCO Architecture
- Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat 6.3.2026 (päivitetty 4.9.2026), MASU Planning
- Rakennushistoriaselvitys 4.7.2009, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Rakennusten kuntotutkimus 26.2.2016, Tähtiranta
- Puustokartoitus 27.12.2021, Tampereen Infra
- Tärinäselvitys 27.5.2022, FCG/Forcit Consulting
- Katupuukartoitus 13.11.2025, Tampereen Infra
- Luontoarvojen esiselvitys 25.4.2025, FCG
- Luontoselvitys 22.10.2025, FCG
- Maaperän haitta-aineselvitys 11.2.2026, Sitowise
- Meluselvitys 24.2.2026 (päivitetty 6.9.2026), Sweco/Akukon
- Liikenneselvitys (6.3.2026) ja -suunnitelma 19.3.2026, WSP
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 6.3.2026 (päivitetty 23.9.2026), Sitowise
- Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys 4.3.2026, kuntatekniikan suunnittelu Ville-Pekka Oldén
- Ilmastovaikutusten arviointi 12.10.2026, Asemakaavoitus

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

6.2 Yleiskaavassa asumisen alue

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alueen eteläpuolella kulkee ohjeellinen virkistysyhteys ja pyöräliikenteen pääreitti.

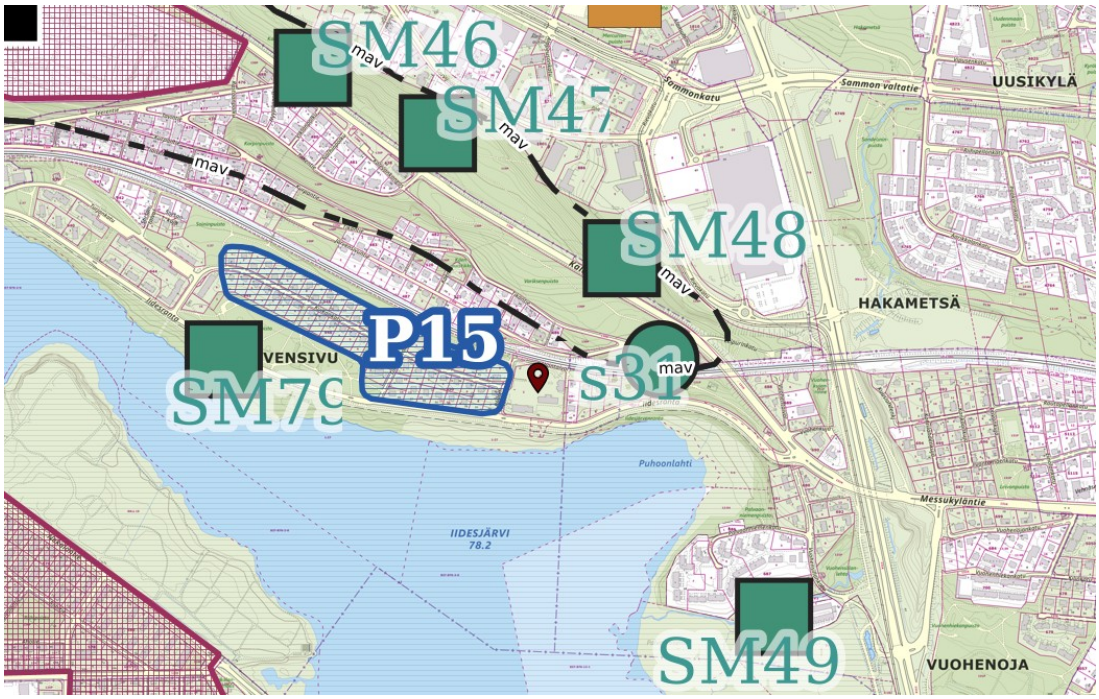
Alueen länsipuolelle sijoittuu arvokas jälleenrakennuskauden pientaloalue ja itäpuolelle Puhonlahden arkeologinen kulttuuriperintökohde (kuoppa). Suunnittelualue sijoittuu Aakkulanharjun pohjavesialueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolinen Kalevanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.



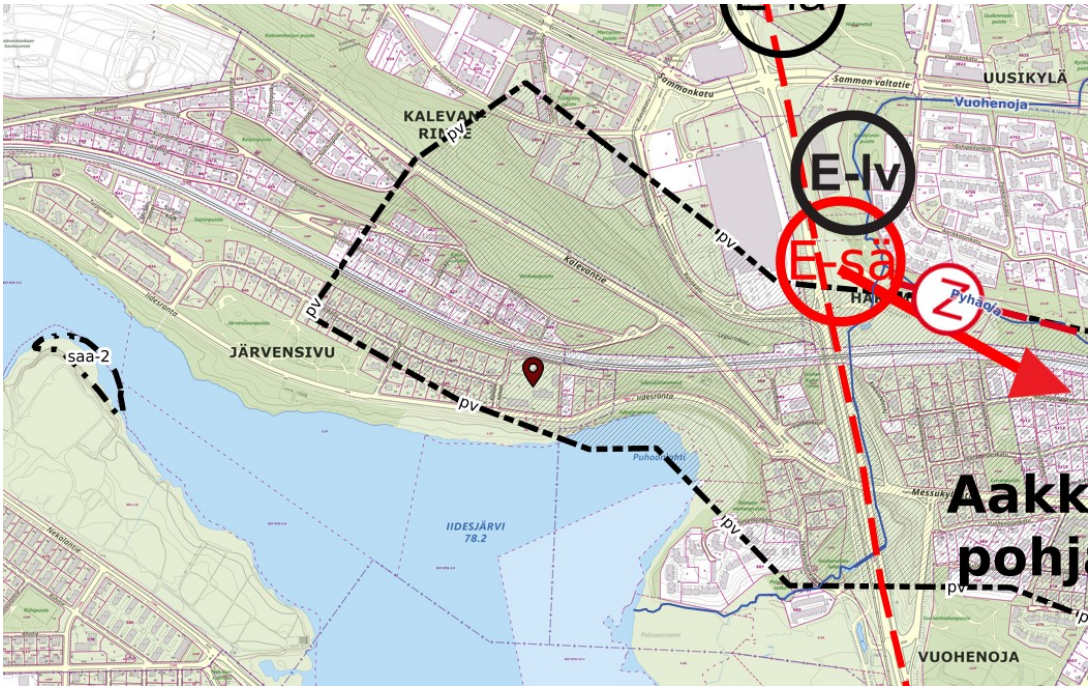
Kuva 16. Yleiskaava, yhdyskuntarakenne.



Kuva 17. Yleiskaava, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuva 18. Yleiskaava, kulttuuriperintö



Kuva 19. Yleiskaava, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

6.3 Asemakaava 5060

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 5060 (21.9.1976). Suunnittelualue on asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSO) sekä katualuetta. Asemakaavassa koulurakennusten tontilla 454-2 on rakennusoikeutta 8100 k-m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on neljä. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 5610 k-m^2.

6.4 Kaupungin ylemmän tason suunnitelmat ja linjaukset

6.4.1 Tampereen strategia 2035 – Tekemisen kaupunki

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Strategia on tehty yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 10.11.2025.

6.4.2 MAL-sopimus 2024–2027

Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2024–2027 allekirjoitettiin 13.12.2024 Helsingissä. Kaupunkiseudun kunnat ovat hyväksyneet sopimuksen. Valtion sitoutuminen MAL-sopimukseen vahvistettiin valtioneuvoston periaatepäätöksellä 28.11.2024.

6.4.3 Tampereen palveluverkkosuunnitelma 2026–2030

Tampereen palveluverkkosuunnitelma 2026–2030 toimii Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman (PALM) ja investointisuunnittelun sekä talonrakennushankkeiden lähtökohtana. Valmistelussa huomioidaan kaupungin talouden antamat reunaehdot. Yksittäiset hankkeet valmistellaan ja tuodaan päätöksentekoon erikseen kaupungin talonrakennushankkeiden valmisteluprosessin mukaisesti, ja tarvittaessa hankkeiden toteutusaikataulu joustaa talouden reunaehtojen mukaisesti.

Palveluverkkosuunnitelman esityksessä Järvensivulle toteutetaan yksisarjainen pienten lasten yksikkö (sis. esiopetus, 1.-2. luokat sekä päiväkodin) vuonna 2029.

Tampereen palveluverkkosuunnitelma 2026–2040 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 13.4.2026. Palveluverkkosuunnitelmaa päivitetään jatkossa valtuustokausittain.

6.4.4 Maankäyttöpolitiikka

Tampereelle on laadittu ensimmäistä kertaa maankäyttöpolitiikka. Sillä määritellään, miten Tampereella ohjataan maankäyttöä tulevaisuudessa. Maankäyttöpolitiikka sisältää maankäytön periaatteita ja linjauksia, jotka auttavat hanke- ja suunnittelutyötä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maankäyttöpolitiikan kokouksessaan 9.2.2026 §24.

6.4.5 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029

Valtuustokausittain laadittavat asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat Tampereen asunto- ja maapolitiikan suuntaa. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026–2029 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.2.2026. Uudet linjaukset astuvat voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Linjauksen mukaisesti vähintään 20% linjauskauden aikana Tampereelle valmistuneista asunnoista toteutuu muina kuin kerrostaloasuntoina.

6.5 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava luonnosvaiheen viitesuunnitelma (ARCO Architecture, 24.9.2026) sekä pihojen viitesuunnitelma ja viherkerroinlaskelmat (MASU Planning, 4.9.2026). Viitesuunnitelmien pohjana on koulu- ja päiväkotirakentamisesta laadittu tarveselvitys (ARCO Architecture, 30.12.2025).

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat hulevesisuunnitelma (Sitowise 26.2.2026, päivitetty 23.9.2026) sekä katujärjestelyjä koskeva liikennesuunnitelma (WSP, 19.3.2026). Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.2.2025, tark. 23.3.2026
- Asemakaavakartta 23.3.2026, tark. 5.10.2026
- Asemakaavan seurantalomake

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Rakennushistoriaselvitys 4.7.2009, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio
- Rakennusten kuntotutkimus 26.2.2016, Tähtiranta
- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella 2019, asemakaavoitus
- Jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalueiden säilyneisyyden selvitys 2021, asemakaavoitus
- Puustokartoitus 27.12.2021, Tampereen Infra
- Tärinäselvitys 27.5.2022, FCG/Forcit Consulting
- Luontoarvojen esiselvitys 25.4.2025, FCG
- Luontoselvitys 22.10.2025, FCG
- Katupuukartoitus 13.11.2025, Tampereen Infra
- Maaperän haitta-aineselvitys 11.2.2026, Sitowise
- Meluselvitys 24.2.2026 (päivitetty 6.9.2026), Sweco/Akukon
- Rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys 4.3.2026,
  kuntatekniikan suunnittelu Ville-Pekka Oldén
- Liikenneselvitys (6.3.2026) ja -suunnitelma 19.3.2026, WSP
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 6.3.2026 (päivitetty 23.9.2026), Sitowise
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti 23.3.2026
- Ilmastovaikutusten arviointi 12.10.2026, Asemakaavoitus