

XXI (Petsamo), Kalevan Lastentalo Asemakaavan selostus

26.9.2022



XXI, Petsamo, Kalevan Lastentalo**ASEMAKAAVA NRO 8576**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26.9.2022 päivättyä tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8576. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXI (Petsamon) kaupunginosan korttelin 405 tonttia numero 315, katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXI (Petsamon) kaupunginosan kortteli nro 405 tontti 321, katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä.

Diaarinumero:

TRE:6013/10.02.01/2014 ja 24.03.2021 lähtien **TRE:2322/10.02.01/2021**

Vireille tulo:

7.3.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXI (Petsamo), Kalevan Lastentalo. Asemakaavamuutos, asemakaava numero 8576.

TIIVISTELMÄ

Kalevan Lastentalon tontin käyttötarkoituksen muutos asumiseen

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY-alueella) sijaitsevan Kalevan lastentalon tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Päiväkotitoiminnan loputtua rakennus on ollut pitkään tyhjiällä, eikä soveltuisi omistajan-mukaan korjattunakaan nykyisiin päiväkotitoiminnan vaatimuksiin. Valmisteluvaiheessa uudeksi pääkäyttötarkoitukseksi on tutkittu asumista. Samalla on tutkittu asumista täydentävien toimintojen; liike-, toimisto-, työ-, palvelu- ja opetustilojen mahdollistamista tontille. Valmistuttuaan tontti tarjoaa valittavasta vaihtoehdosta riippuen kodin noin 70–130 asukkaalle.

Asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt Tampereen Tilakeskus Liikelaitos 4.9.2014.

Valmisteluvaiheessa esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja

Valmisteluvaiheessa esitellään kolme vaihtoehtoista ratkaisua (VE0, VE6 ja sekä VE11, vaihtoehtotarkastelun mukainen numerointi). Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen. Suojelumerkintä kieltää rakennuksen purkamisen VE0 molemmissa rakennuksissa ja VE6:ssa sekä VE11:ssa toisessa rakennuksessa. Pääkäyttötarkoitus on asumista. Pysäköintipolitiikan linjausten mukaista normaalin asumisen pysäköintipaikkojen määrää on vaikea sijoittaa tontille ilman, että menetetään selvityksissä todettuja ympäristön arvoja. Tämän vuoksi kaava-alueeseen on vaihtoehdoissa liitetty Petsamonkatua, jotta pysäköinnin järjestämiselle saadaan tilaa. Samalla on esitetty suojeltavien rakennusten osalta -30 % vähennystä pysäköintinormiin.

Asemakaavamuutosalueella rakennusoikeuden määrä vähenee käyttötarkoituksen muuttuessa. Uutta rakennusoikeutta asumiseen muodostuu vaihtoehdossa VE0 3250 kerrosalaneliometriä (jatkossa k-m²), VE6:ssa 5800 k-m² sekä VE11:ssa 4250 k-m².

VE0 säilyttää olevat rakennukset ilman mahdollisuutta täydennysrakentamiseen. VE6:ssa tarha- eli pohjoinen rakennusosa säilyy, mutta eteläisen seimiosan tilalle osoitetaan mahdollisuus rakentaa kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa. VE11 puolestaan säilyttää eteläisen seimiosan, mutta Lastentalon pohjoisen tarhaosan tilalle mahdollistetaan nelikerroksinen kerrostalo.

Petsamonkadun katualue Kalevan lastentalon tontin länsipuolella muuttuu osittain tonttialueeksi. Tämä mahdollistaa tarvittavien autopaikkojen järjestämisen sekä tontin topografian ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen. Pyöräilyn tavoiteverkko huomioidaan Petsamonkadulla kaikissa vaihtoehdoissa.

Julkisluonteinen rakennus Köysimäellä

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometriä keskustasta itään, Petsamon kaupunginosassa, osoitteessa Petsamonkatu 9. Tontin nro 405-315 pinta-ala on 6261 m². Kalevan Lastentalon tontti rajautuu Ilmarin- ja Petsamonkadun, Saukonpuiston väliin, Pekolan kerrostalojen länsipuolelle. Voimassa oleva asemakaava nro 225 on vuodelta 1950 ja siinä tontti on osoitettu julkisluonteisen rakennuksen tontiksi. Kaavakartassa piirtyy tontilla oleva Köysimäki korkeuskäyrineen koroilla +107 – +111,7 m.

Lastentalo

Vuonna 1953 valmistunut Kalevan Lastentalo, alun perin Tammelan Lastentalo, on puhtaaksimuurattu, punatiilinen, maaston mukaisesti terassoituva, kahdesta siivestä - tarha- ja seimiosasta - muodostuva viuhkamainen kokonaisuus, joita yhdistää katos ja maanalainen yhdyskäytävä. Siivet avautuvat viuhkamaisesti länteen ja siipien väliin jää lasten puistomainen leikkipiha. Rakennuksessa on sekä kolme-, kaksi- että yksikerroksisia osia. Talo on valmistuessaan ollut Suomen suurin Lastentalo ja kansainvälisestikin Tampereelle tärkeä ylpeyden aihe.

Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940–60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Eryyisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Alueen arvo perustuu yhtenäiseen 1940-luvun lopun ja 1960-luvun alun välisen ajan rakentamisen tapaan sekä funktionalismin kaavoitusperiaatteiden mukaiseen kaupunkirakenteeseen, jossa on painotettu avointa korttelirakennetta sekä luonnonvalon ja puistoalueiden merkitystä. Tontin pohjoisreuna rajoittuu lisäksi maakunnallisesti merkittävään Saukonmäen ja Litukan rivitalojen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti osana RKY-aluetta.

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyyn, laki rakennusperinnön suojelemisesta mukaisen suojeluesityksen koskien Kalevan Lastentaloa. Kaupunki on antanut ELY-keskukselle 20.9.2021 lausuntonsa koskien rakennussuojeluesitystä. Lausunnossaan kaupunki katsoo, ettei tontilla Kalevan Lastentaloa tulisi suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, vaan asemakaavalla.

Yleiskaavan ohjaus

Yleiskaavassa kyseinen alue on keskustatoimintojen aluetta, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä, joka koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Alueella täydennysrakentamisen edellytetään edistävän kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista ja että suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuuriympäristön arvoihin. Aluetta koskee myös merkintä valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (V4), jossa tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja täydennysrakentamisen tutkiminen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Asemakaava kuuluu kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2023 (kohde numero 9 vuodelle 2019).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) kuulutettiin nähtäville 7.3. - 28.3.2019. väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä osallisilta. Viranomaispalaute koski Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä esitetyn täydennysrakentamisen ristiriitaa, käyttötarkoitusta, oas:in ja selvitysten täydennystarpeita sekä selvitysten johtopäätösten huomioimista asemakaavan laadinnassa.

Osallisten mielipiteissä mm. vastustettiin täydennysrakentamista ja purkamista sekä esitettyä käyttötarkoituksen muutosta, mutta toisaalta nähtiin, että on tärkeää, ettei rakennus olisi tyhjillään käyttämättömänä ilkeivallalle alttiina, moitittiin kaupunkia rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, huomautettiin asumiskäyttötarkoituksen tuovan mukanaan pysäköinnin problematiikan ja haasteet, kiinnitettiin huomio pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen sekä tuotiin esiin selvitysten täydennystarpeita. Näkökulmana painotettiin tontin kokonaisuuden, Köysimäen asema mukaan lukien, valtakunnallisen merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 29.9.–20.10.2022 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineiston pääkohtia esitellään yleisölle esittelyvideolla. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt. Lisäksi asemakaavoittaja ja muita suunnittelijoita on tavattavissa keskiviikkona 12.10.2022 kello 14.30-18 Sampolassa (Sammonkatu 2).

Ehdotusvaihe

[Lausunnot:](#)

[Muistutukset](#)

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Kalevan Lastentalon tontin käyttötarkoituksen muutos asumiseen.....	3
Valmisteluvaiheessa esitetään vaihtoehtoisia ratkaisuja.....	3
Julkisluonteinen rakennus Köysimäellä.....	4
Lastentalo	4
Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä	4
Yleiskaavan ohjaus	5
Tavoitteet	5
Asemakaavaprosessin vaiheet	5
Asemakaavan toteuttaminen.....	6
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	10
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
1.1.1 Asemakaava-alue on Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.....	10
1.1.2 Luonnonympäristö	10
1.1.3 Rakennettu ympäristö	11
1.1.4 Rakennuksen kunto	17
1.1.5 Liikenne	18
1.1.6 Tekninen huolto	19
1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	19
1.1.8 Väestö ja palvelut	20
1.1.9 Maanomistus.....	21
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	21
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
2.1 Kaavan rakenne	22
2.1.1 Mitoitus	26
2.1.2 Palvelut.....	27
2.1.3 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	27
2.1.4 Tavoitteiden toteutuminen	27
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset	28
2.2.1 Korttelialueet.....	28

2.2.2	Muut alueet	29
2.3	Nimistö	30
3	KAAVAN VAIKUTUKSET	30
3.1	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	31
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	31
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	31
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	31
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	32
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	35
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	35
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	36
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	36
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	37
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	37
5	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	38
5.1	Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa	38
5.1.1	Rakennushistoriaselvitys ja selvityksen päivitys	38
5.1.2	Ympäristöanalyysi	41
5.1.3	Puustokartoitus ja kuntoarvio	43
5.1.4	Liikenneselvitys	43
5.1.5	Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys	44
5.1.6	Meluselvitys	44
5.1.7	Vaihtoehtotarkastelu	46
5.1.8	Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje	47
5.1.9	Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat	48
5.1.10	Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnon selvittämiseksi	49
5.1.11	Sisäilmaongelman tutkiminen	49
5.1.12	Asbesti- ja haitta-ainekartoitus	49
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	50
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	50
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	51
6.2.1	Kantakaupungin yleiskaava 2040	51
6.2.2	Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021	53
6.3	Asemakaava	55

6.4	Kaupungin strategiat	56
6.5	Tonttijako	56
6.6	Pohjakartta	56
6.7	Muut suunnitelmat.....	56
6.7.1	Kalevan pyöräilyn tavoiteverkko	56
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	57
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	57
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	57
7.3	Toteutuksen seuranta	57
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	57
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista:.....	58

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa, osoitteessa Petsamonkatu 9, on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940–60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Erityisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Suunnittelualue sijaitsee Petsamonkadun varrella, Saukonpuiston lounaisreunalla. Asemakaavan muutos koskee korttelin 405 tonttia 315, joka rajautuu etelässä Ilmarinkatuun, lännessä Petsamonkatuun, pohjoisessa Saukonpuistoon ja idässä Pekolan kerrostaloihin. Tontin pinta-ala on 6261 m², vaihtoehtoisissa tonttiin liitettävän katualueen pinta-ala vaihtelee seuraavasti: VE0: 450 m², VE6: 287 m² ja VE11: 553 m². Tontilla on voimassa asemakaava numero 225, vuodelta 1950, jossa tontti on varattu julkisluonteiselle rakennukselle. Suunnittelualue sijoittuu Kalevan kirkko ja kaupunginosa -nimisen RKY-aluekokonaisuuden pohjoisreunalle. Kaava-alueeseen kuuluu myös Saukonpuiston eteläreuna, jossa on voimassa asemakaava nro 6326, ja jossa alue on puistoa. Petsamonkadun katualueella on voimassa asemakaavat nrot 121 ja 1242.

1.1.2 Luonnonympäristö

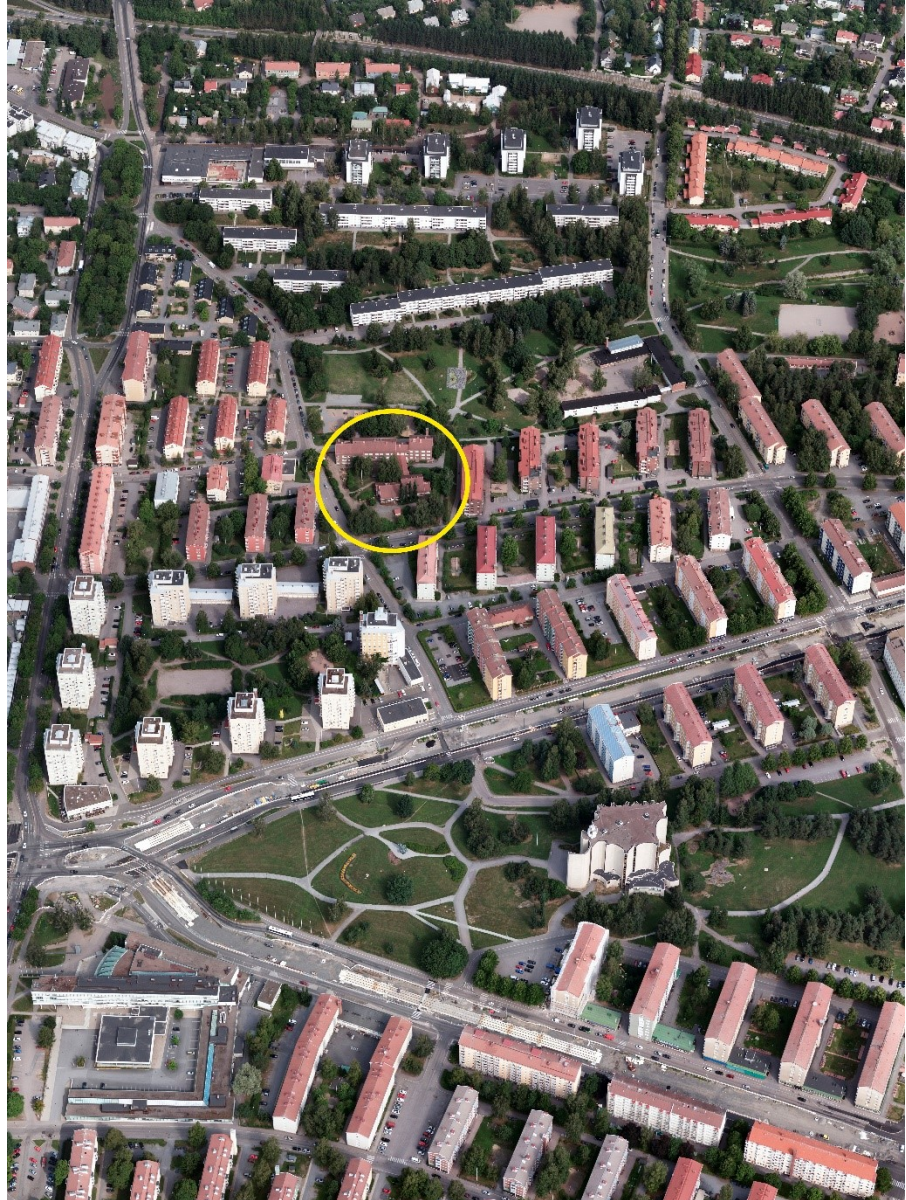
Alue sijoittuu viehättävän pienen kukkulan, Köysimäen, ympäristöön. Kalevan Lastentalo on toteutettu tähän ympäristöön tarkasti sovittaen. Tontti on hyvin puistomainen ja maaston muodot on hyödynnetty myös pihan suunnittelussa. Pihan kasvillisuus jakautuu maastomuotojen mukaisesti useampiin osakokonaisuuksiin: Ilmarinkadun ja itäpuolen Pekolan kerrostalojen puolelta tonttia reunustaa runsas, pääosin lehtipuusto, kun taas Petsamonkadun puolelta tontille avautuvat esteettömät näkymät, eikä kasvillisuutta juuri ole. Tontin korkeimmalla kohdalla rakennusmassojen välisellä ruohopeitteisellä kukkulalla kasvaa iäkkäitä hieskoivuja.

Tontin eteläosan puustoinen osa sekä länsiosa Petsamonkadun varressa on katutasoa noin metrin ylempänä. Puiden kannalta on haitallista, jos niiden juuristoalueilla maan korkoasemia muutetaan.

Lähiympäristön kasvillisuus koostuu katujen varsille istutetuista puistolehmuksista sekä suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvan Saukonpuiston 1950-luvulle tyypillisestä, vaihtelevasta puustosta.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen rakentumisen historiaa



Suunnittelualueen sijainti kaupunkirakenteessa. (@2004–2020 BLOM)

Suunnittelualueen ympäristö on ennen alueen kaavoittamista ollut peltoaluetta, niin kutsuttua Tammelan vainiota. Alueen pohjoispuolelta on aiemmin virrannut Ronganoja Kaupin suunnasta länteen kohti Tammerkoskea. Oja on ollut voimakas maisemallinen elementti alueella ennen ojan putkitusta. Kalevan Lastentalon kumpareta on kutsuttu



Ilmakuva vehreästä tontista. (@2004-2020 BLOM)

Köysimäeksi, koska mäellä oli lato, jossa punottiin köysiä. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu, Ympäristöanalyysi 2016).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle alkoi muodostua asutusta 1920-luvulla, kun Tampella Oy rakennutti kaupungilta vuokraamille alueilleen puisia työväenasuntoja Pellavanpetsamon ja kaupunki Ludekylän vuokratalot. Litukan siirtolapuutarha perustettiin suunnittelualueen läheisyyteen vuonna 1922. Kuuselanmäelle, nykyisen Saukonpuistonkoulun kohdalle, rakennettiin sota-aikaan parakkikylä, joka purettiin Saukonpuiston koulun tieltä 1950-luvulla. Saukonpuiston pohjoislaidalla, Saukonmäellä sijainneet Pellavanpetsamon puutalot purettiin 1960-luvulla ja alueelle rakennettiin Saukonmäen kerrostaloalue vuosina 1966–1971. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee niin kutsuttujen Perhetalojen korttelialue. Kaupunki rakensi kolmekerroksiset Perhetalot 1940-luvulla palvelemaan perheellisten vuokra-asumista. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016 ja Kalevan RKY-alue, selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje 2015)



Ilmakuva vuodelta 1946. Ilmarinkadun varrella on jo rakentaminen alkanut. Idässä ja pohjoisessa suunnittelualueetta ympäröivät pellot. Nykyisessä Saukonpuistossa näkyy sota-aikaan rakennettu parakkikylä, joka purettiin 1950-luvulla.

Suunnittelualue kuuluu Petsamon kaupunginosaan (XXI), mutta siitä puhutaan ja se mielletään liittyväksi laajempaan ja väljemmin määriteltyyn Kalevan aluekokonaisuuteen, johon kuuluu alueita Liisankallion (XX), Petsamon (XXI), Kalevan ja Kalevanrinteen (XIX) kaupunginosista.

Vuoden 1938 Kalevan itäisten alueiden yleisasemakaavan pohjalta laadittiin XX (Liisankallion) ja XXI (Petsamon) kaupunginosien asemakaava nro 112 Kalevan puistotien ja Kaupinkadun väliselle alueelle vuonna 1940. Asemakaava pohjautui moderniin funktionaaliseen suunnittelu-ihanteeseen, jonka keskeisiä periaatteita ovat avoin korttelirakenne, vehreät ja valoisat puistoalueet sekä asuntojen sijoittaminen maasto ja ilmansuunnat huomioiden. Kaupunginosa on toteutettu toisen maailmansodan jälkeen ja toteutuksessa on nähtävissä asemakaavan funktionalismin mukaiset tavoitteet. Kaupunkirakenne koostuu samansuuntaisesti sijoitelluista lamellitaloista sekä pistemäisistä tornitaloista. Puistoalueet sijaitsevat keskeisesti asuinkortteleihin nähden ja pääkaduilla on bulevardimainen luonne. Vehreä yleisilme saavutetaan avoimella korttelirakenteella ja piha-alueiden liittymisellä vaivattomasti ympäröiviin puistoalueisiin. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)



Ilmakuva lännen suunnasta itään päin kuvattuna. Kalevan alueelle tyypillisesti piha-alueet liittyvät luontevasti puistoalueisiin ja alueen yleisilme on varsin vihreä. (@2004–2020 BLOM)

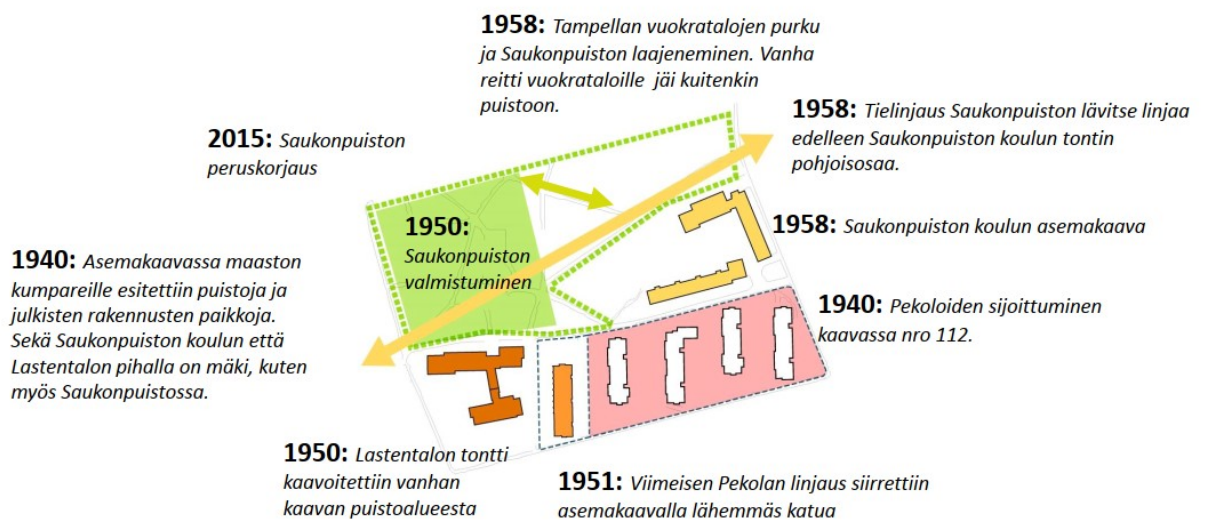
Lähiympäristön rakennuskanta on Ilmarinkadun varrella pääosin nelikerroksista, lounaispuolella As.oy. Ilmarin Tornien noustessa yhdeksänkerroksisiksi. Luoteispuolen rakennukset ovat kolmikerroksisia. Suunnittelualue rajautuu idässä niin kutsuttuihin Pekolan taloihin, jotka rakennettiin vuosina 1950–1953 Oy Tampella Ab:n henkilökunnan asunnoiksi ja toimivat nykyään opiskelija-asuntolina. Pekolan viidestä tiilipintaisesta lamellitalosta neljä on Alvar Aallon suunnittelemia. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Ilmarinkatu on rakentunut Kalevan runkoväylistä ensimmäisenä. Katu seuraili vanhan Kosken maantien linjaa. Vuoden 1958 asemakaavassa (kaava nro 1242) Väinöläkadun suunniteltiin jatkuvan Saukonpuiston poikki kohti itää ja liittyvän suunniteltuun kehätiehen eli tulevaan Kekkosen tiehen. Tämä Väinöläkadun linjaussuunnitelma ei toteutunut.

Vuoden 1940 asemakaavassa nro 112 Kalevan alueen kumpareet oli osoitettu joko puistoiksi tai julkisen rakennuksen paikoiksi, ja tasaiset tontit puolestaan asuinrakentamiseen. Ilmarinkadun varteen oli vuoden 1940 kaavassa suunniteltu useita ”taskupuistoja”. Myös suunnittelualue oli alun perin osoitettu tällaiseksi taskupuistoksi. Kun Lastentalolle tarvittiin pikaisesti tonttia Kalevasta, kaavoitettiin suunnittelualue vuonna 1951 tähän tarkoitukseen. Lastentalo valmistui tontille vuonna 1953. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Lastentalon tontti on aina ollut aidattu etelän suuntaan. Tämä johtuu sekä tontin käyttötarkoituksesta että sen etelärajan korkeusasemasta noin metrin katua ylempänä. Alun perin aita on ollut metalliverkkoaita metalliputkikehyksin, nykyisin aita on puinen, ja se rajaa näkymiä voimakkaammin, kuin alkuperäinen läpinähtävä aitatyyppi. Pohjoiseen, eli Saukonpuiston suuntaan Lastentalon kolmikerroksinen tarhaosa on rajannut tonttia, eikä aitaa ole ollut.

Historian jäljet nykyrakenteessa



Suunnittelualueen ympäristön rakentumisen historiaa (lähde: Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Kalevan Lastentalo osana Kalevan RKY-aluetta

Suunnittelualue kuuluu Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY 2009) sekä rajautuu pohjoisessa Saukonmäen ja Litukan rivitalojen muodostamaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kalevan Lastentalon on suunnitellut arkkitehti Tapani Nironen vuonna 1951. Rakennus valmistui vuonna 1953. Kalevan Lastentalo on Suomen suurin Lastentalo. Punatiilinen Lastentalo on sijoitettu kumparetontille maaston muotojen mukaisesti kahteen eri siipeen, jotka avautuvat viuhkamaisesti länteen. Etelään ja länteen avautuva piha-alue on puistomainen ja kumparetontin maastonmuotoja kunnioittava. Kalevan

lastentalo edustaa tyyllisesti 1950-luvun punatiiliarkkitehtuuria. (Kalevan Lastentalo, Rakennushistoriaselvitys 2012 ja selvityksen täydennys 2020)



Ylemmässä kuvassa Lastentalon piha-alue kuvattuna kaakosta. Alhaalla vasemmalla Lastentalo ja piha-alue lännestä Petsamonkadun suunnasta kuvattuna. Alhaalla oikealla Lastentalon sijoittuminen suhteessa Saukonpuistoon Väinöläkadun itäpäästä kuvattuna.

Kaupunkikuvallisesti Lastentalo muodostaa viereisten Pekolan talojen kanssa materiaalien ja arkkitehtuurin osalta yhteneväisen kokonaisuuden, jossa on nähtävissä Kalevan RKY-alueelle tyypilliset arvot. Alueen arkkitehtuuri edustaa sotien jälkeistä funktionalistista modernismia, joka on nähtävissä avoimessa korttelirakenteessa sekä maastonmuotojen ja ilmansuuntien huomioimisessa. Lastentalon ja Pekolan talojen mittakaava laskee Saukonpuiston topografian mukaisesti koti länttä. Lastentalon luoteiskulmaan Petsamonkadun ja Väinöläkadun risteykseen muodostuu pieni aukiomainen kaupunkitila. Lastentalon rakennukset eivät julkisenakaan rakennuksena nouse ympäristöään korkeammiksi ja ottavat maastonmuodot hienovaraisesti huomioon. Erityisesti Lastentalo yhdessä viereisen Pekolan kanssa kantaa esimerkillisesti Kalevan RKY-alueen arvoja: rakennukset kuvastavat oman aikansa kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ihanteita sekä muodostavat kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisen modernin ajan asumisen kokonaisuuden, ja jonka elimellinen osa päivähoitopalvelua tarjoava Lastentalo oli. Rakennusten muodostama kokonaisuus on harmoninen ja korkeatasoinen. Lastentalolla on kulttuurihistoriallista arvoa oman aikansa uutena rakennustyyppinä, joka kertoo yhteiskunnan modernisaatiosta. (Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Kalevan lastentalo toimii aikakautensa hyvänä esimerkkinä rakennusten hyvästä sijoittamista olemassa olevaan maastoon ja rakennusten ja avoimen tilan harkittuun tasapainoiseen suhteeseen. Tätä on pidettävä erityisenä arvona.

Suojeluesitys vireillä

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyn, rakennusperintölain mukaisen suojeluesityksen koskien Kalevan Lastentaloa. Kaupunki on antanut ELY-keskukselle 20.9.2021 lausuntonsa koskien rakennussuojeluesitystä. Lausunnossaan kaupunki katsoo, ettei tontilla Kalevan Lastentaloa tulisi suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, vaan vireillä olevalla asemakaavalla.

1.1.4 Rakennuksen kunto

Rakennusta on vuosien varrella peruskorjattu, mutta julkisivut ovat edelleen alkuperäisessä asussaan. Sisätilojen alkuperäisyysaste on kärsinyt peruskorjausten seurauksena. Kalevan Lastentalo toimi alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan yli 60 vuoden ajan aina vuoteen 2014 asti. Talo on kärsinyt sisäilmaongelmista, eikä siellä ole tällä hetkellä toimintaa. (Kalevan Lastentalo, Rakennushistoriaselvitys 2012 ja selvityksen täydennys 2020) Rakennus ei sisätilojen tasoeroineen korjattunakaan soveltuisi nykyisiin päiväkotitoiminnan esteettömyysvaatimuksiin. Rakennus on ollut pitkään tyhjillään ja siihen on kohdistunut ilkivaltaa sekä ulkona että sisätiloissa.

Laaditun kuntotutkimuksen mukaan rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Ulkoseinärakenne on tuulettumaton tiili-villa-tiili -rakenne. Selvityksen mukaan se vaatii mittavan ulkoverhouksen purkamisen, vaurioituneiden eristeiden poiston ja tiilien mekaanisen puhdistuksen ennen uudelleenasetusta. Toisena vaihtoehtona mainitaan tiivistyskorjaus, josta saatava hyöty ei kuitenkaan ole pitkäaikainen. Lisäksi rakennukseen kohdistuu laaja-alaista, tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa, korjaustarvetta.

Näytteiden tulosityhteenvedosta on nähtävissä, että osassa näytteitä ei havaittu mikrobikasvustoa, mutta osassa on sekä epäilyjä mikrobikasvusta materiaalisissa että selviä mikrobikasvuja materiaalisissa. Bakteereissa mainitaan olevan myös huonon maineen omaavia sädesieniä. Terveiden ja hyvinvoinninlaitoksen mukaan sädesienten merkityksestä sisäilman terveyshaittojen selittäjänä on kuitenkin vain vähän näyttöä. Sädesienille ei ole olemassa erillistä toimintaohjetta. Jos rakennusmateriaalinäytteestä löytyy sädesientä, se voi olla osoitus mikrobikasvusta, joka on syytä selvittää ja korjata. Mikrobikasvusto sinällään on ongelma – ei yksinomaan

se, sisältääkö se sädesieniä vai ei. Kosteusvauriot ja niihin liittyvä mikrobikasvu tulee pyrkiä korjaamaan ja niiden synty ehkäisemään. Näin ylläpidetään rakennuksen kuntoa ja voidaan vähentää hengitystieoireilua. Nykytiedon mukaan sädesienten löytyminen ei muuta arviota kosteusvaurion terveysvaikutuksista.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan tyhjänä olo ei ole aiheuttanut rakennuksille kohtalokasta vahinkoa. Ilkivallasta aiheutuneet vahingot ovat pintapuolisia. Pirkanmaan maakuntamuseon asiantuntijan mukaan rakennuksen vauriot ovat mahdollista korjata.

1.1.5 Liikenne

Alueen pääkatuina toimivat suunnittelualueesta noin 170 metriä etelään kulkeva Teiskontie ja noin 150 metriä länteen sijaitseva Kalevan puistotie. Kokoojakatu, Ilmarinkatu kulkee suunnittelualueen eteläpuolella. Sen vuorokausiliikennemäärä on vuoden 2021 mittauksen mukaan noin 5200 ajoneuvoa vuorokaudessa, nopeusrajoituksen ollessa 40 km/h. Petsamonkatu suunnittelualueen länsipuolella on päättävä katu ja toimii tonttikatuna. Teiskontie on osa joukkoliikenteen laatukäytävää, jossa kulkee raitiotie.

Pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkee Teiskontien varressa. Kalevan puistotiellä kulkee pyöräilyn alueellinen pääreitti. Ilmarinkadun eteläreunalla kulkee pyöräilyn aluereitti ja suunnittelualueen pohjoispuolitse, Saukonpuiston eteläreunalla paikallinen pyörätie, jonka kautta on ajettu huoltoajoa Lastentalon koillisosan sisäpihalle.

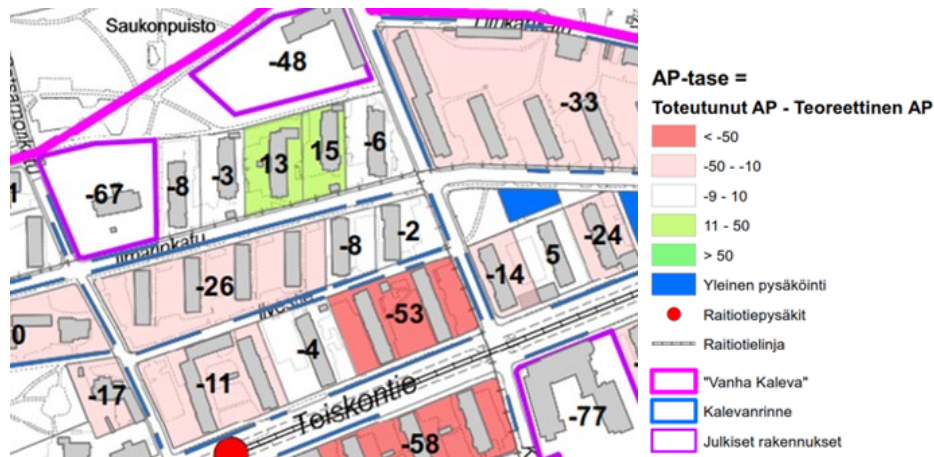
Suunnittelualueelta on erittäin hyvät kulkuyhteydet. Lähimmälle raitiotiepysäkille on matkaa alle 200 metriä ja rautatieasemalle 1,5 kilometriä. Lähimmät linja-autopysäkit ovat Teiskontiellä noin 350 metrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Petsamonkatu on päättävä tonttikatu, jonka kautta on jalankulku, mutta ei polkupyörä- tai ajoneuvoyhteyttä pohjoiseen.

Saukonpuistossa kulkevan virkistysreitistön kautta alueelta on miellyttävä kävely-yhteys kohti noin 800 metrin päässä alkavaa Kaupin virkistysaluetta.

Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksessä (2020) todetaan, että ” Vanhan Kalevan ” alueella toteutunut autopaikkamäärä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi (1 300 ap, joista julkiset rakennukset 610 ap). Asukaspysäköintiluvat (750 kpl) tasapainottavat tilannetta. Selvityksessä Kalevan Lastentalon tontti on julkisten tonttien kategoriassa, ja sen autopaikkatase on kirjattu negatiiviseksi (-67 ap) voimassa olevan

asemakaavan rakennusoikeuden mukaisesti. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1950 ei velvoittanut toteuttamaan autopaikkoja, eikä tontilla ole tällä hetkellä lainkaan toteutettuja pysäköintipaikkoja. Kaleva kuuluu asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmään. Jos tontille toteutetaan uudistuotantoa, niin tontti suljetaan pois tästä järjestelmästä ja asukas ei voi enää saada järjestelmän pysäköintioikeutta. Uudistuotannon pysäköinti on järjestettävä tontilla.



Ote Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksestä (2020). Kalevan Lastentalon tontti on merkitty julkisen rakennuksen tontiksi, eikä sille ole sen vuoksi osoitettu negatiiviseen taseen punaista väriä, vaikka tontille laskettu autopaikkatase on negatiivinen (-67 ap) voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden mukaisesti. Valmisteluaineiston vaihtoehtojen mukainen autopaikkatase on: VE0 -20 ap, VE6 -42 ap ja VE11 -33 ap.

1.1.6 Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon ja kaukolämpöön. Petsamonkadulla kulkee kaukolämpöjohto sekä suur- ja pienjännitejohto. Kaukojäähdytyksen runkoreitti kulkee Teiskontiellä.

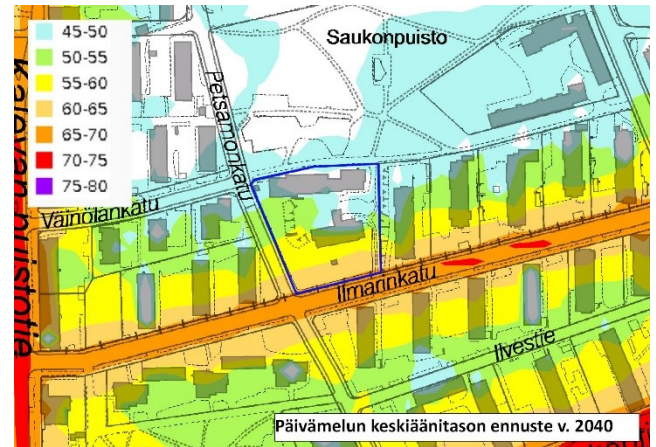
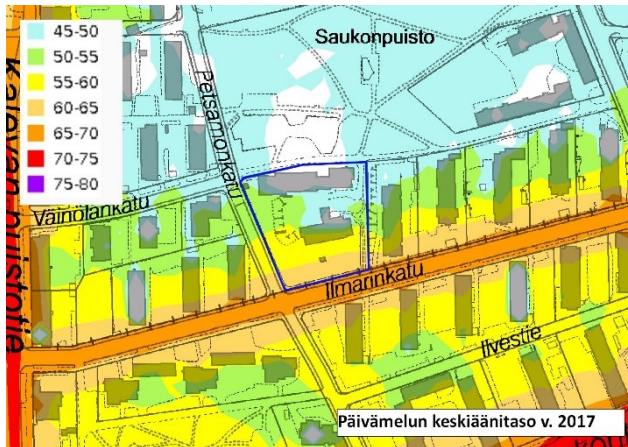
1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tontti sijaitsee kokoojakatu Ilmarinkadun varressa. Vilkkaasti liikennöidylle alueen pääkadulle Teiskontielle on matkaa noin 170 metriä. Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan piha-alueen melu on päiväaikaan 45–65 desibeliä siten, että 60–65 desibelin alue sijoittuu tontin eteläosaan, Ilmarinkadun varteen ja alle 55 dB:n alue tontin luoteisosaan, Köysimäen paikkeille. Yöaikaan melu tontilla jää pääsääntöisesti alle 55 desibelin. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutilanne säilyy samanlaisena.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan typpidioksidin (NO₂) ja hengitettävien hiukkasten (PM₁₀) vuorokausipitoisuudet jäävät alle 50 mikrogrammaa kuutioita kohden. Pienhiukkasten (PM_{2,5}) osalta vuosikeskiarvo jää alle 7,5 mikrogrammaa kuutioita kohden. Kansallisena

vuorokausiohjeavon ohjerajana typpidioksidille ja hengitettävälle hiukkasille (PM₁₀) on 70 mikrogrammaa kuutioita kohden (VNp 480/1996). Pienhiukkasten (PM_{2,5}) kansallinen altistumisen pitoisuuskatto on 20 mikrogrammaa kuutioita kohden.

Vasemmalla melun keskiäänitaso päivällä vuonna 2017. Oikealla melun keskiäänitason ennuste päivällä vuonna 2040.



1.1.8 Väestö ja palvelut

Petsamon tilastoalueella on 3574 asukasta (vuosi 2020). Väestön keski-ikä on 41,1 vuotta (Tampereen kaupungin alueen väestön keski-ikä on 40,4 vuotta). Petsamon tilastoalueen väkiluvussa on tapahtunut pientä laskua väkiluvun ollessa vuonna 2010 3564 ja vuonna 2015 3666 henkeä. Vuonna 2017 alueella oli 901 työpaikkaa (Kalevassa 1623), joista noin 65 % terveys- ja sosiaalipalveluissa. Petsamon tilastoalueella on yhden hengen asutokuntia noin 55 % (Kalevassa noin 65 %) ja asutokuntien keskokoko on 1,7 (Kalevassa 1,5). Petsamon tilastoalueella asunnoista noin 50 % on vuokra-asuntoja (Kalevassa noin 62 %) (Tilastokeskus 2019).



Tilastoalueet suunnittelualueen lähiympäristössä.

Suunnittelualueen ympäristö on Kalevan kerrostalotaloasumisen ympäristöä. Teiskontien ja Kalevan puistotien palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Ilmarinkadun ja Kaupinkadun kulmassa noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta.

Lähin päiväkotij sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella, entisessä seurakuntatalossa, Väinölänkatu 26:ssa. Kyseessä on yksityinen päiväkotij. Tammelan alakoulu sijaitsee suunnittelualueesta länteen noin 200 metriä ja Sammon yhtenäiskoulu Teiskontiellä noin 500 metriä kaakkoon suunnittelualueesta. Yksilöllistä erityistä tukea antava Saukonpuiston yhtenäiskoulu sijaitsee Kaupinkadulla noin 150 metrin päässä suunnittelualueesta, ja sen oppilaaksiottoalue on koko Tampere. Alle 800 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee kolme lukiota: Sammon keskuslukio, Tammerkosken lukio ja Kalevan lukio. Tampereen ammattikorkeakoulun (TAMK) pääkampus sijaitsee kilometrin ja Tampereen yliopistollinen keskussairaala 1,2 kilometrin etäisyydellä. Muita palveluita suunnittelualueen läheisyydessä ovat Tammelan terveysasema, Sampolan kirjasto, Tammelan stadion ja Kalevan uintikeskus sekä maa-uimala. Ilmarinkadun, Teiskontien ja Kalevan puistotien varrella on myös ravintoloita ja erikoisliikkeitä.

1.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Kalevan Lastentalon tulevaisuutta on hahmoteltu vuosien mittaan useilla viitesuunnitelmilla, joissa on tutkittu olevan rakennuksen muuttamista asunnoiksi sekä osittaista purkamista ja täydennysrakentamisen sijoittumista tontille.

Asemakaavoituksessa on kaavan valmisteluvaiheessa vuonna 2020 laadittu vaihtoehtotarkastelu, jossa karkealla tasolla kartoitettiin ja vertailtiin laajasti erilaisia tontin käytön vaihtoehtoja ja niiden alustavia vaikutuksia 17 vaihtoehdolla. Vaihtoehtotarkastelussa ei kuitenkaan huomioitu Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksia pysäköintipaikkojen mitoitukselta, jonka mukaan suojeltavaakin rakennusta koskee pysäköintipolitiikan mukainen normi, kun pääkäyttötarkoitus muuttuu asumiseen. Valmisteluvaiheessa on tutkittu tarkemmin ja esitetty näistä 17 vaihtoehdosta tarkemmin kolme: vaihtoehdot VE0, VE6 ja VE11. Vaihtoehdoista tarkempaan tarkasteluun valittiin sellaiset, joiden massoittelemuomioi parhaiten alueen piirteitä.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

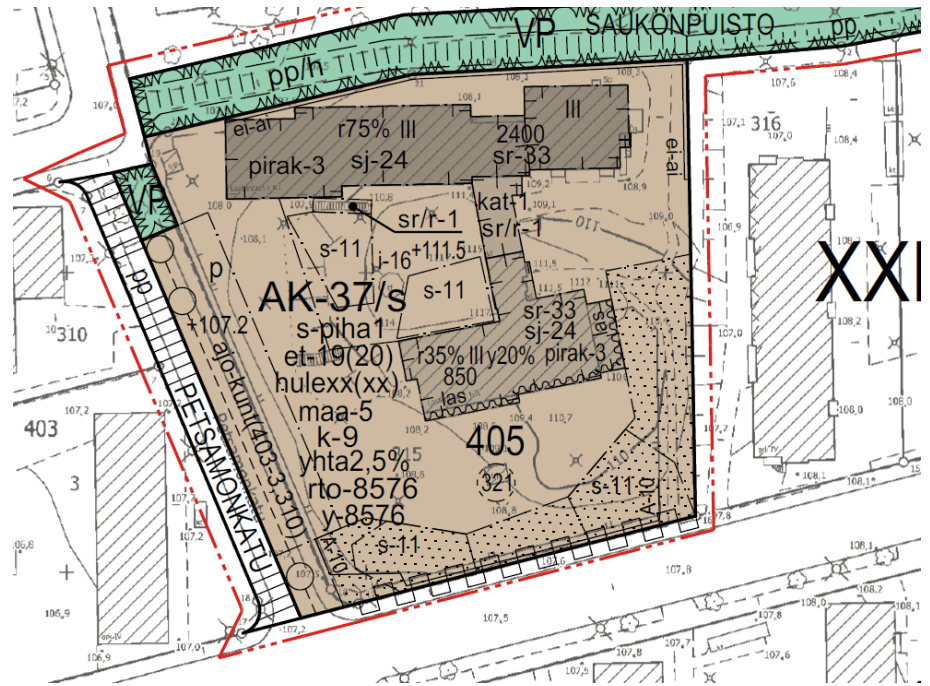
Korttelialueet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalevan Lastentalon tontin pääkäyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueesta (J, julkisluonteisen rakennuksen tontti) asumiseen. Valmisteluvaiheessa uudeksi pääkäyttötarkoitukseksi esitetään asumista, AK-37, asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja. Asumista tulee olla yli 50 % toteutettavasta laajuudesta.

Valmisteluvaiheessa suunnittelualueelle on tutkittu tarkemmin vaihtoehtotarkastelun esittämät kolme erilaista ratkaisutyyppiä, vaihtoehdot VE0, VE6 ja VE11. Vaihtoehdoissa suojeltavaksi osoitettujen rakennuksien ja täydennysrakentamisen määrä vaihtelevat.

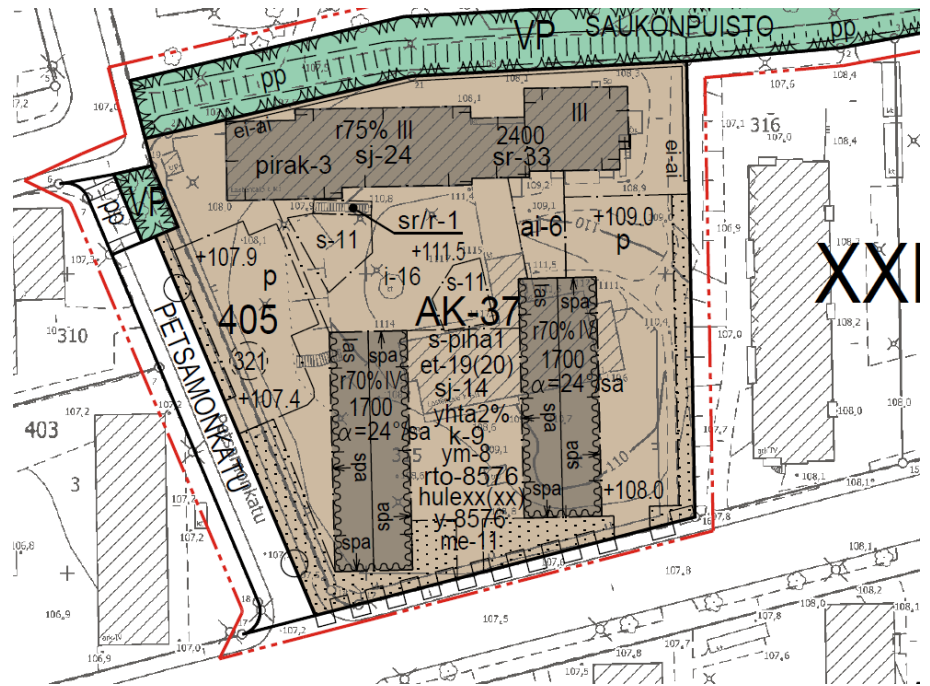
Petsamonkadun katualuetta on liitetty tonttiin vaihtoehdoissa seuraavasti: VE0: 450 m², VE6: 287 m² ja VE11: 553 m². Lisäksi tontin rajaa on tarkistettu vähäisesti luoteiskulmasta.

Vaihtoehdossa VE0 osoitetaan molemmille oleville rakennuksille suojelumerkintä, sr-33, ilman täydennysrakentamismahdollisuutta. Merkintä kieltää rakennuksen purkamisen. Pääkäyttötarkoituserkinnässä on lisäksi tarkentava merkintöosa: /s. Määräystekstin mukaan tällöin kyseessä on korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.



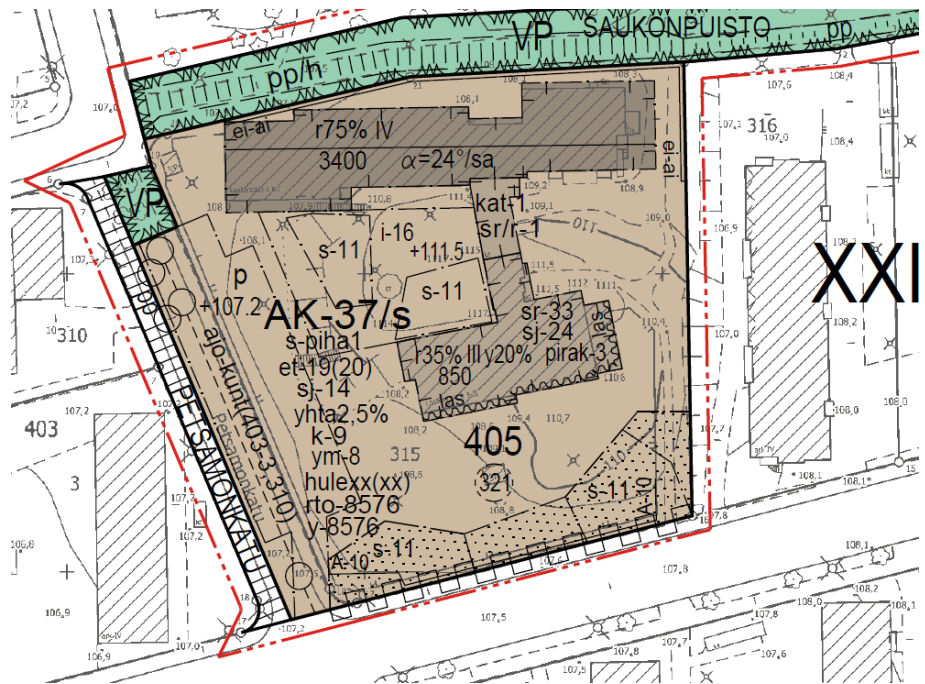
Ote valmisteluvaiheen kaavakartasta, vaihtoehto VE0.

Vaihtoehdossa VE6 tontin pohjoisreunan, tarhaosan, rakennusalalle osoitetaan suojelumerkintä sr-33 olevalle Lastentalon osalle, mutta mahdollistetaan eteläisemmän seimiosan purkaminen. Tontin eteläosaan osoitetaan kaksi rakennusala nelikerroksisille asuinkerrostaloille, pääty kohti Ilmarinkatua. Uudet rakennusalat täydentävät Ilmarinkadun pohjoisreunan asuinkerrostalojen rytmiä, vihreän tontin eteläosan muuttuessa asumiseen. Seimen lisäksi rakennusosien välinen, yhdistävä katososa menetetään tässä vaihtoehdossa. Vaihtoehdossa VE6 ei ole /s -tarkennetta vaihtojen VE0 ja VE11 tapaan, muutoksen ollessa tontilla suurempaa.



Ote valmisteluvaiheen kaavakartasta, vaihtoehto VE6.

Vaihtoehdossa VE11 osoitetaan suojelumerkintä sr-33 Lastentalon eteläisemmälle, seimen rakennusalalle sekä rakennuksia yhdistäneelle katososalle, mutta mahdollistetaan pohjoisemman tarhaosan purkaminen. Tontin pohjoisreunaan, nykyisen Lastentalon kolmekerroksisen tarhaosan tilalle, osoitetaan poistuvan rakennuksen tyyppinen, polveileva rakennusala nelikerroksiselle asuinrakennukselle. Uudisrakennus rajaa tonttia vanhaan tapaan Saukonpuiston suuntaan, aiempaan verrattuna kerroksen korkeamana. Tässä vaihtoehdossa pääkäyttötarkoituserkinnässä on lisäksi tarkentava merkintäosa: /s. Määräystekstin mukaan tällöin kyseessä on korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.



Ote valmisteluvaiheen kaavakartasta, vaihtoehto VE11.

Katu- ja virkistysalueet

Tontin pohjoispuolisesta Saukonpuistosta on kaikissa vaihtoehdoissa otettu mukaan kaava-alueeseen eteläisin reuna-alue, jotta puistossa jo oleva jalankulun ja pyöräilyn reitti saadaan kaavallisesti yhtenäisesti merkittyä. Lisäksi mahdollistetaan tätä kautta ajo Lastentalon pohjoisosan sisäänkäynneille merkinnällä pp/h, ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa, jolla huoltoajo on sallittu. Merkintä ei mahdollista päivittäistä ajoa tontille tätä kautta, vaan on tarkoitettu pelastusajoneuvoille ja käytettäväksi esim. muuttotilanteissa.

Tontin länsipuolella on kaikissa vaihtoehdoissa osa Petsamonkadun päätyvästä katualueesta liitetty osaksi tonttia. Ratkaisulla on pyritty pienentämään normaalin asumisen pääkäyttötarkoituksen vaatiman suuremman autopaikkamäärän järjestämisen haitallisia vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tontilla. Vaihtoehdoissa VE0 ja VE11 on ajoyhteydet länsipuolisen korttelin tonteille 403-3 ja 403-310 osoitettu rasiitteella (ajo-kunt) tämän alueen kautta. Petsamonkadun länsireunaan on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, pohjois–etelä-suuntainen, jalankulun ja pyöräilyn paikallisreitti. Vaihtoehdossa VE6 katuale säilyy, mutta nykyistä kapeampana.

2.1.1 Mitoitus

VE 0: Suojeltavien rakennusten rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta olevan rakennuksen mukaisesti 3250 k-m². Lisäksi olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta (sr-33). Muodostuva tonttitehokkuus $e=0,48$.

VE 6: Suojeltavan rakennuksen tarhaosan rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 2400 k-m² ja kahdelle nelikerroksiselle uudisrakennuksen rakennusalalle, kummallekin 1700 k-m², yhteensä 3400 k-m². Lisäksi olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta (sr-33). VE6:ssa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5800 k-m². Muodostuva tonttitehokkuus $e=0,89$.

VE 11: Suojeltavan seimiosan rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 850 k-m² ja nelikerroksiselle uudisrakennuksen rakennusalalle 3400 k-m². Lisäksi olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta (sr-33). VE11:ssa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4250 k-m². Muodostuva tonttitehokkuus $e=0,62$.

Suunnittelualueella noudatetaan pysäköintipolitiikan linjauksia tontin pääkäyttötarkoituksen muuttuessa julkisluonteisen rakennuksen käyttötarkoituksesta asumiseen. Pysäköintipolitiikan linjausten mukainen mitoitus on kaavakartan yhteydessä. Asemakaavassa suojellun

rakennuksen osalta (sr-33) esitetään kaavassa normiin verrattuna 30 % vähemmän autopaikkoja.

Vaihtoehdosta riippuen tontti tarjoaa valmistuttuaan kodin noin 70–130 asukkaalle.

2.1.2 Palvelut

Vaihtoehdoissa esitetyt asumisen pääkäyttötarkoitukset (AK-37 ja AK-37/s) mahdollistavat, mutta eivät pakota, seuraavat toissijaiset, täydentävät käyttötarkoitukset; liike-, toimisto-, työ-, palvelu- ja opetustilat. Käytetystä kokonaiskerrosalasta tulee kuitenkin asumista olla enemmän kuin 50 %.

2.1.3 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavamuutokselle asetetut laatutavoitteet koskevat todettujen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista. Tontin käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen, tavoitteena on myös turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö.

2.1.4 Tavoitteiden toteutuminen

Kulttuuriympäristön sekä luonnonarvojen arvojen turvaaminen

Kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen toteutuu esitetyissä vaihtoehdoissa eri tavoin. Vaihtoehto VE0 turvaa esitetyistä vaihtoehdoista parhaiten kulttuuriympäristön arvot, kun koko Kalevan Lastentalon kokonaisuus suojellaan ja pysäköintipaikkoja tarvitaan vähiten. Myös tontin puusto säilyy tässä vaihtoehdossa parhaiten. Vaihtoehdossa VE6 menetetään sekä kulttuuriympäristön että luonnonarvoja, kun seimiosa olemassa olevasta rakennuksesta puretaan ja puustoa kaadetaan uudisrakentamisen tieltä. Vaihtoehdossa VE11 menetetään samoin kulttuuriympäristön arvoja pohjoisen rakennusosan myötä, mutta suurin osa tontin puustosta on mahdollista säilyttää. VE0:aan verrattuna muissa vaihtoehdoissa saavutetaan eniten uudisrakentamisen määrällisiä tavoitteita, mutta menetetään enemmän sekä kulttuuriympäristön että luonnonarvoja.

Negatiivisia vaikutuksia kaupunkikuvassa aiheuttaa uudisrakentamisen määrän lisäksi tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä (VE0: 20 ap, VE6: 42 ap ja VE11: 33 ap).

Rakentamista ja korjaamista ohjataan useilla kaavamääräyksillä ja turvataan alueen täydentyminen suunnittelualueelle sopeutuvalla rakentamisella. Vaihtoehtojen VE6 ja VE11 uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä,

joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutiileen. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia. Vesikaton tulee olla väritykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä. Asemakaavaa varten on laadittu myös rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Parvekkeiden rakentamista ohjataan useilla kaavamääräyksillä.

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojellun rakennuksen osalta määrätään, että asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30% uudisrakentamista pienempi. Kulttuuriympäristön arvojen huomiointi ja tontin täysikasvuisen puuston säilymisen (s-11 merkinnät puustolle) voi katsoa olevan alueelle pito- ja vetovoimatekijä. Tontin pohjoisosaa ei saa aidata, eteläosassa puolestaan tulee olla aita, joka materiaaliltaan ja väritykseltään soveltuu korttelialueen muuhun rakentamiseen (ei-ai, A-10). Eteläosassa aita on tarpeellinen tontin ja jalkakäytävän noin metrin suuruisen korkeuseron vuoksi. Tontilla on ollut alun perin leikkialuetta Ilmarin- ja Petsamonkadun suuntaan rajamassa metallitolppainen ja -verkkoinen aita.

Ehdotusvaiheessa laaditaan hulevesiselvitys ja lisätään sen pohjalta kaavakarttaan tarvittavat kaavamääräykset.

Ympäristöterveyden tavoitteiden turvaaminen

Asumisterveyttä turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittattomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön (pirak-3). Kaavassa on huomioitu meluselvityksen suositukset kaavamääräyksiin.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.2.1 Korttelialueet

Asemakaava-alue muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja (AK-37/s ja AK-37).

Kortteliin sopeutumista ja yhtenäistä rakennustapaa tukemaan on osoitettu vaihtoehtoissa VE6 sekä VE11 kaavamääräys, jonka mukaisesti uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää

paikalla muurattua tiiltä, joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutiileen. Suojelluille rakennuksille osoitetaan suojelua ohjaava sj-24 -merkintä ja uudisrakennuksille ympäristöön sopeutumiseen ohjaava sj-14 -merkintä.

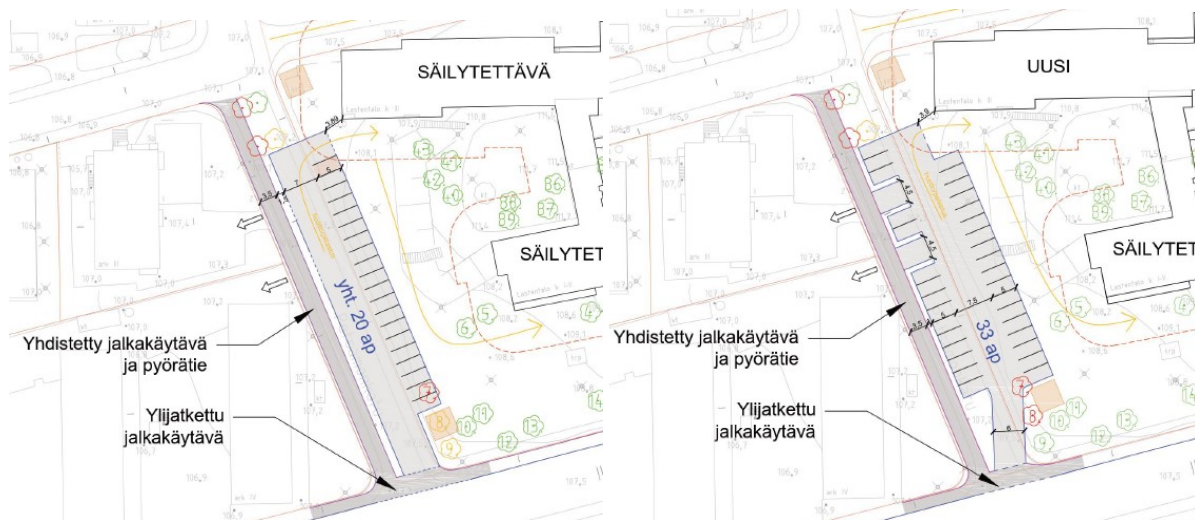
2.2.2 Muut alueet

Katu- ja puistoalueet

Kaavamuutoksen kaikissa vaihtoehdoissa muuttuu Petsamonkadun katualuetta jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Saukonpuiston eteläreunassa on tähän asti ollut jalankulun ja pyöräilyn reittien kaavallinen epäjatkuvuuskohta. Saukonpuistoon, Lastentalon tontin kohdalle osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä siitä itään päin ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Huoltoajo tontille (pp/h) mahdollistaa vain satunnaisen ajon, ei päivittäistä ajoa esim. pysäköintitarkoituksessa.

Petsamonkadun katualue muuttuu seuraavasti:

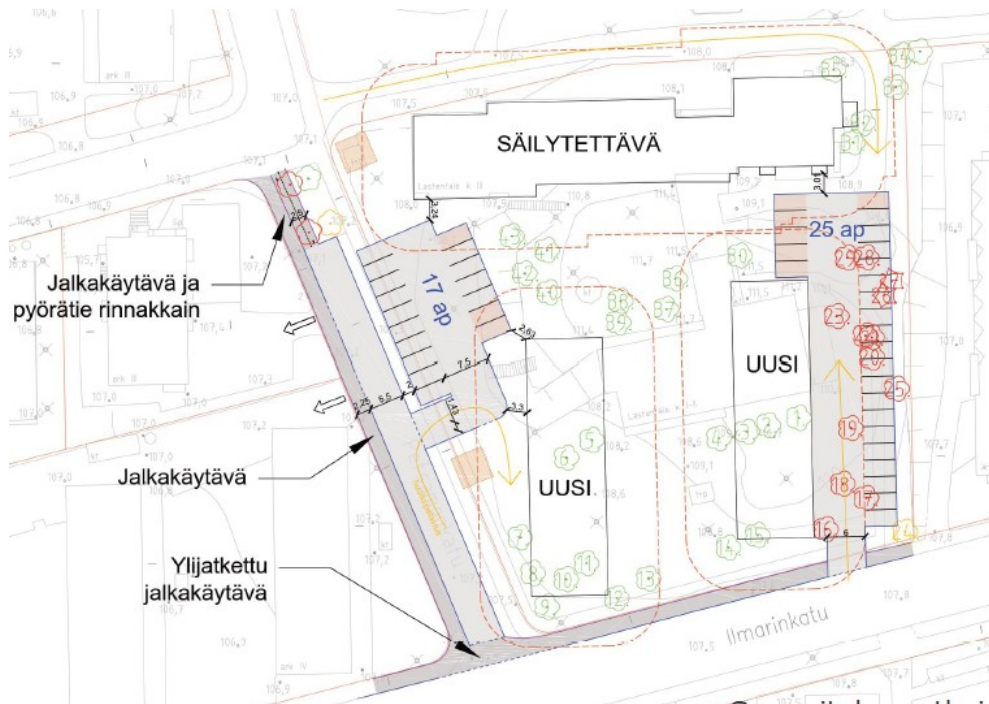
- VE0 ja VE11: katualueen itäreuna muuttuu tontiksi pysäköinnin tarpeisiin, länsireuna jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.



Otteet liikenneselvityksestä pysäköintiluonnoksesta ja Petsamonkadun ratkaisuista, VE0 ja VE11.

- VE6: Katualueen itäreuna liitetään tonttiin pysäköinnin tarpeisiin ja tontille tulee liittymä, mutta muutoin katualue jää kaduksi. Suunnittelualan luoteiskulmassa, puistotulpan länsipuolella ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Pysäköinti kahtena erillisenä pysäköintialueena suunnittelualan itä- ja länsireunassa. Osa pysäköintipaikoista sijoittuu alle 8 metrin

etäisyydelle rakennuksesta. Asuinhuoneen korvausilmaventtiili ei voi sijaita alle 8 metrin etäisyydellä pysäköintipaikasta.



Ote liikenneselvityksen pysäköintiluonnoksesta ja Petsamonkadun ratkaisuista, VE6.

2.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu asemakaavamuutoksessa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutustenarviointi on laadittu erillisenä selostuksen liiteasiakirjana: XXI, Petsamo, Kalevan lastentalo; Asemakaavan 8576 valmisteluvaiheen vaikutustenarviointi.

Vaikutusten arvioinnin perusteella eniten myönteisiä ja vähiten kielteisiä vaikutuksia on vaihtoehdolla 0, jossa kulttuuriympäristön arvot säilyvät parhaiten ja pysäköinnin tarve on pienin (ks. oheinen kuva arviointitaulukosta).



Arviointitaulukko

Arviointiteema	Arvioitava tekijä	Ve 0	Ve 6	Ve 11
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemakuva	Tontin julkisen luonteen säilyminen (kulttuurihistoriallinen arvo)	Green	Red	Red
	Rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilyminen	Green	Red	Red
	Tontin alkuperäisen tyyppisen rakennussommitelman säilyminen	Green	Red	Red
	Lähialueen alkuperäiseen kokonaissomitelmaan ja massoitteeluun mukautuminen	Green	Red	Red
	Alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilyminen	Green	Red	Red
	Maastonmuotojen säilyminen	Green	Red	Red
	Piha-alueen jäsentelyn ja rakenteiden säilyminen	Green	Red	Red
	Pihakasvillisuuden säilyminen	Green	Red	Red
	Alueelle tyyppillisten avointen ja vehreiden pihatilojen muodostuminen	Green	Red	Red
	Saukonpuiston maisemakuvan säilyminen	Green	Red	Red
	Saukonpuiston maisematilan rajautuminen	Green	Red	Red
	Katukuvan säilyminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)	Green	Red	Red
Alueelle tyyppillisen katukuvan muodostuminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)	Green	Red	Red	
Ihmiin kohdistuvat vaikutukset	Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetti	Green	Red	Red
	Lapsiin kohdistuvat vaikutukset	Green	Red	Red
	Virkestysalueiden ja viherpalveluiden saavutettavuus	Green	Red	Red
	Elinympäristön viihtyisyys	Green	Red	Red
	Esteettömyys ulkotiloissa	Green	Red	Red
	Esteettömyys rakennuksissa	Green	Red	Red
	Ympäristöterveys, melu ja ilmanlaatu	Green	Red	Red
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	Turvallisuus	Green	Red	Red
	Pohjavedet ja vesitöt	Green	Red	Red
	Hulevedet ja ilmastomuutokseen varautuminen (tarkentuu ehdotusvaiheessa)	Green	Red	Red
	Maa- ja kallioopera	Green	Red	Red
	Pilaantuneet maat ja purkumassat	Green	Red	Red
	Kasvihuonepäästöt	Green	Red	Red
Yhdyskuntarakenteelliset, -taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset	Pihakasvillisuus ja ilmasto	Green	Red	Red
	Määrällisten täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen	Green	Red	Red
	Laadullisten (kulttuuriympäristö) täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen	Green	Red	Red
	Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari (tarkentuu ehdotusvaiheessa)	Green	Red	Red
	Mahdollisuus palveluiden toteuttamiseen	Green	Red	Red
	Henkilöautoliikenne ja pysäköintijärjestelyt (ks. erillinen liikenneselvitys)	Green	Red	Red
	Joukkoliikenne	Green	Red	Red
Pyöräilyn edistäminen	Green	Red	Red	
Jalankulku	Green	Red	Red	
Yhdyskuntatalous	Green	Red	Red	

Legend: Green = suuri myönteinen vaikutus, Light Green = myönteinen vaikutus, White = ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/neutrali, Orange = kielteinen vaikutus, Red = suuri kielteinen vaikutus

Kaavan erillistä vaikutuksen arviointia on havainnollistettu kokoamalla vaihtoehtojen vaikutukset taulukkoon.

3.1 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Rakennusten korjaaminen, purkaminen ja uusien rakennusten toteuttaminen työllistää ja vaatii investointeja rakennusvaiheessa.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 7.3.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavan tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja täydennysrakentamisen tutkiminen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset

kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on valmisteluvaiheessa ollut laatia kolmella vaihtoehdoilla suunnittelualueen ratkaisu, ja verrata näiden vaihtoehtojen vaikutuksia, kuinka alueen todetut kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset sekä valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulevat turvatuiksi näissä eri vaihtoehdoissa.

Kalevan Lastentalo on kuulunut kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2023 (kohde numero 9 vuodelle 2019). Asemakaavan tavoitteeksi kaavoitusohjelmassa on kirjattu 5 000 neliometriä asuinkerrosalaa.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Saadun palautteen myötä 9.4.2019 on pidetty viranomaisneuvottelu.

- **Pirkanmaan maakuntamuseo:** Kohde sijaitsee RKY-alueella. Kalevan Lastentalo on erittäin hienosti säilynyt kohde, joten muutosten harkinta on tärkeää. Paras mahdollinen ratkaisu olisi, että rakennus säilyisi päiväkotikäytössä, mutta myös muu julkinen käyttö on mahdollista. Rakennuksen osoittaminen asumiseen voidaan tutkia asemakaavassa. Täydennysrakentaminen tontille ei ole mahdollista.
- **Pirkanmaan ELY-keskus:** Ensisijainen lähtökohta kaavamutokselle on sen sijainti RKY-alueella. Suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan ja yleiskaavan merkinnät sekä ympäristöministeriön tulkintaohje. Hallinto-oikeuden päätöksessä on kuitenkin todettu, että kehittämismerkintä tällä alueella ei ole mahdollinen. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että RKY-alueella kehittäminen on ainoastaan mahdollista silloin, kun se ei heikennä todettuja arvoja. Tässä riski heikentämiselle on olemassa. Käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista, mutta ELY-keskus ei näe mahdollisena täydennysrakentamisen kyseiseen paikkaan.
- **Pirkanmaan liitto:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee välittyä tieto keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä. Siinä tulisi myös olla lyhyt kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu maakuntakaavassa strategisella kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaavan merkinnät

edellyttävät, että ympäristön arvot säilyvät. Kaavasta aiemmin laaditut rakennushistoriaselvitys sekä ympäristöanalyysi antavat hyvät lähtötiedot ja analyysiä alueen ominaispiirteistä asemakaavaa varten.

- **Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:** Kalevan Lastentalo kuuluu kaupungin realisoitavien kiinteistöjen joukkoon kehitettävänä kohteena ja siksi kiinteistölle on haettu kaavamuutosta. Kaupungin tavoitteena on osoittaa alue asumiseen ja lisätä tontin tehokkuutta. Sijainti on keskeinen ja alueella on hyvät edellytykset laadukkaalle ja monipuoliselle asumiselle. Ryhmärakennuttaminen voisi olla mahdollista tällä alueella. Rakennuksessa on mittavasti kosteusongelmia eikä se nykyisellään sovellu päiväkodiksi.
- **Puheenjohtaja** totesi, että viranomaisten kanta on selkeä. Käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavalla on mahdollista, mutta täydennysrakentamiseen suhtaudutaan kielteisesti. Asemakaavan tavoitteita tarkistetaan tältä osin.
- **Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä** toimitti viranomaisneuvottelun jälkeen, 15.4.2019, liitteen viranomaisneuvottelun muistioon:

Kiinteistön omistaja Tampereen kaupunki, kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka katsoo, että Kalevan Lastentalon asemakaavan muutostyössä tulee kaavahakemukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatulla tavalla tutkia tontin lisärakentamisen mahdollisuus Kalevan RKY-alueen kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Asemakaavaluonnosta varten tulee laatia viitteesuunnitelmia, joissa on tarkasteltu mahdollisia täydennysrakentamisvaihtoehtoja.

Asemakaavahankkeen aloituskokouksessa 21.2.2019 on sovittu, että mahdollisuudet korjata rakennus turvalliseksi ja terveelliseksi arvioidaan yhteistyössä Pirkanmaan maakuntamuseon ja terveydensuojelun asiantuntijoiden kanssa 4.4.2019 valmistuneen kuntotutkimuksen perusteella. Sovitun mukaisesti Tilapalvelut Oy kutsui kaavan ohjausryhmän tutustumaan tehtyihin selvityksiin 17.4.2019. Tampereen kaupungin varhais- ja perusopetuksella ei ole tarvetta kiinteistölle, vaan alueelle tarvittavat päivähoitopaikat tullaan toteuttamaan kustannuksiltaan edullisemmin tilaratkaisuun tarkoitukseen paremmin soveltuvissa yksiköissä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tavoitteena on vastuidensa mukaisesti uuden omistajan löytäminen rakennukselle. Lisärakentamismahdollisuuksien aito tutkiminen nähdään välttämättömänä paitsi, kaupungin omaisuudenhallinnan

näkökulmasta, myös uuden käytön mahdollistavien laajojen korjausten edesauttamiseksi ja rakennuksen säilyttämiseksi. Tehdyistä luonnoksista saatujen kommenttien perusteella, kaavan ohjausryhmän on mahdollista päättää etenemistavasta.

Asemakaavan ohjausryhmä linjasi 21.8.2019 kokouksessaan valmistuneen kuntotutkimuksen pohjalta ilmi tulleen rakennuksen huonon kunnan vuoksi, että asemakaavan valmisteluvaiheessa selvitetään myös täydennysrakentavia vaihtoehtoja.

Asemakaavaa käsiteltiin myös **ELY-palaverissa** 12.5.2021. ELY-keskus toivoi, että valmisteluvaiheessa tehdään asemakaavakartta tai karttoja, joiden pohjalta on helpompi arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua vaikutusten arvioinnin riittävydestä. Asemakaavamuutokselle on haasteelliset lähtökohdat ja lisärakentamismahdollisuudet ovat suppeat. Kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta olisi hyvä löytää lastentalolle joku muu käyttötarkoitus kuin asuminen. Petsamonkadun varteen voisi harkita viistopysäköintiä, joka olisi kalevalainen ratkaisu ja kaupunkikuvan kannalta kannatettava.

Tulkinta Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksista on tarkentunut kaavan valmisteluvaiheessa. Pääkäyttötarkoituksen muuttuessa julkisesta käytöstä asumiseen, on tontilla noudatettava asumisen käyttötarkoituksen autopaikkojen mitoitusnormia myös suojeltavien rakennusten osalta. Suojellun rakennuksen osalle esitetään kuitenkin 30 % vähennys normista.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin myös vaihtoehtoja, joissa pääkäyttötarkoitus olisi ollut opiskelija-asuminen. Pysäköintipolitiikan mukainen pysäköintinormi pääkäyttötarkoitukselle asuminen / kerrostalo tässä sijainnissa on 1 ap / 130 k-m², ja opiskelija-asumiselle 1 ap / 320 k-m². Huomioiden esitetty vähennys normista suojeltavan rakennuksen osalta RKY-alueella, olisi opiskelija-asumisen pysäköintipaikkojen määrällinen tarve ollut 60 % pienempi, kuin ns. normaalilla asumisella. Opiskelija-asumisen huomattavasti pienemmän pysäköintipaikkamäärän sovittaminen RKY-alueelle olisi helpompaa, kuin nyt valitun ratkaisun: Tarvittavat pysäköintipaikat mahtuisivat tontille, eikä Petsamonkadun katualuetta menetettäisi. Ohjausryhmä linjasi kuitenkin toisessa kokouksessaan, että kaavamuutoksessa tavoitteena ei ole opiskelija-asuminen vaan ns. vapaarahoitteinen, normaali asuminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatun kaavan tavoitteen osa tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ”monimuotoiseen asuinkäyttöön” on tarkentunut kaavaratkaisun myötä muotoon ”asuinkäyttöön”.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Valmisteluvaiheessa esitellään kolme vaihtoehtoista ratkaisua (VE0, VE6, a ja VE11). Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen. Käyttötarkoitus on asumista. Tontille on haastavaa sijoittaa täydennysrakentamisen normaalin asumisen pysäköintipolitiikan linjausten mukaista tai tässä kaavassa käytettäväksi ehdotettua suojellun rakennuksen -30 % pienempää pysäköintipaikkojen määrää ilman, että menetetään merkittävästi selvityksissä todettuja kulttuuriympäristön ympäristön arvoja. Pysäköinnin järjestämisen vuoksi on tutkittu päättyvän Petsamonkadun liittämistä osittain tonttiin.

Asemakaavamuutosalueella rakennusoikeuden määrä vähenee julkisluonteisen rakennusoikeuden poistuessa. Uutta rakennusoikeutta asumiseen muodostuu vaihtoehdon VE0 säilyttävässä 3250 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²), VE6:ssa 5800 k-m² ja VE11:ssa 4250 k-m².

- VE0 säilyttää olevat rakennukset ilman mahdollisuutta täydennysrakentamiseen.
- VE6:ssa pohjoinen tarhaosa säilyy, mutta eteläisen seimiosan tilalle osoitetaan mahdollisuus rakentaa kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa. Rakennuksia yhdistävä katos puretaan.
- VE11 säilyttää eteläisen seimiosan, mutta Lastentalon pohjoisen osan tilalle mahdollistetaan nelikerroksinen kerrostalo. Rakennuksia yhdistävä katos säilyy.

Petsamonkadun katualueen käyttötarkoitus Kalevan Lastentalon tontin länsipuolella muuttuu osittain tonttialueeksi, pysäköintipolitiikan mitoitustasojen mukaisten autopaikkojen mahdollistamiseksi sekä Lastentalon tontin topografian huomioimiseksi ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on ohjannut erillinen ohjaus- ja suunnitteluryhmä, joka on kokoontunut kaksi kertaa, ja joka on hyväksynyt asemakaavaratkaisuvaihtoehtojen nähtävälle asettamisen. Lisäksi asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin lukuisia erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden välillä.

Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui 30 henkeä.

Vireilletulovaiheessa saatiin kuusi mielipidettä ja viisi viranomaislausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Valmistelutyön aikana on pidetty viranomaisneuvottelu, laadittu vaihtoehtotarkastelu sekä pysäköinti ja liikenneselvitys ja käyty neuvotteluja kaupungin eri yksiköiden kanssa. Kaavan tavoitteiden, sijainnin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, selvitysten sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta on päädytty esittämään valmisteluvaiheessa kolme vaihtoehtoa kaavaratkaisuksi (VE0, VE6 sekä VE11). Kaavaratkaisu on kehittynyt mm. korttelialueen rajauksen ja katuverkon osalta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän ja sijainnin suhteen.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Saatu palaute on esitetty ja siihen on vastattu valmisteluaineistoon kuuluvassa Palaute- ja vastineraportissa.

Viranomaiskommenteissa esitettiin huolestuneisuus täydennysrakentamisesta, selvitysten riittävydestä ja vanhentuneisuudesta, selvityksien tulosten sekä alueen arvotekijöiden ja lastentalon keskeisen roolin huomioimisesta kaavassa osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Ensiarvoisen tärkeänä lähtökohdaksi pidettiin kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioimista. Asemakaavan lähtökohdaksi tulisi ottaa nykyisten rakennusten säilyttäminen ilman lisärakentamista. Rakennusten purkamista ei RKY-arvojen takia nähdä mahdollisena. Jos käyttötarkoitus muutetaan, nykyisiä rakennuksia ei tule purkaa, eikä rakennusoikeutta lisätä. Käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena, jos päiväkotikäyttö on mahdotonta. Nähtiin tärkeänä, että rakennuksille löytyy käyttöä. Suunnittelun lähtökohdaksi tulisi olla Kalevan RKY-alueen, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen, hoitaminen ja kehittäminen alueen luonne ja erityispiirteet huomioiden.

Tontilla on voimassa vuonna 1950 laadittu asemakaava, joka ei täytä maankäyttöä, ja rakennuslain kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen vaatimuksia.

Saaduissa mielipiteissä vastustettiin täydennysrakentamista. Mielipiteiden muut teemat liittyivät suojeluun ja alueen RKY-statukseen, pysäköintiin ja

liikenteeseen, käyttötarkoituksen muutokseen, rakennuksen kunnossapitoon ja tiloihin.

Aloitusvaiheessa saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksiä täydennettiin. Saadun palautteen vuoksi nähtiin tarpeelliseksi esittää kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua. Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnot:

Muistutukset

5 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Kohdassa 8.1 on luettelo tätä kaavaa varten laadituista selvityksistä.

Aikaisemmin on laadittu julkaisu Kalevan RKY-alue, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, Tampereen kaupunki 2015, jossa kuvataan Kalevan alueen suunnittelu- ja rakentumishistoriaa sekä rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä annetaan korjaustoimenpiteitä koskeva rakentamistapaohjeistus, jossa rakennusten ja niihin liittyvien ulkotilojen korjauksia ohjeistetaan teemoittain. Yhdyskuntalautakunta käsitteli 23.6.2015 ajankohtaisena asiana raportin ”Kalevan RKY -alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohjeet”. Selvitys on toiminut rakentamistapaohjeen taustamateriaalina ja siihen viitataan monin osin rakentamistapaohjeessa.

Aiemmin on myös laadittu koko kaupunginosaa koskevat Kalevan pysäköintiselvitys, (Sito 2016) sekä Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys 2020 (Sitowise 2020). Selvityksissä on todettu, että Kalevan alueen pysäköintipaikkojen käyttöasteet olivat korkeat johtuen mm. asukaspysäköinnin suuresta määrästä ja mm. raitiotiejärjestelyjen vuoksi poistuneista pysäköintipaikoista. Vuosina 2016–2018 asukasmäärä Kalevassa on noussut 16 % (1 700 asukasta). Selvityksen mukaan ”Vanhan Kalevan” alueella toteutunut ap määrä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi (1 300 ap, joista julkiset rakennukset 610 ap). Kaleva on otettu mukaan asukas- ja yrityspysäköintialuejärjestelmään. Sen mukaisesti, kun tontille toteutetaan uudistuotantoa, tontti suljetaan pois järjestelmästä ja asukas ei voi enää saada järjestelmän pysäköintioikeutta. Uudistuotannon pysäköinti on järjestettävä tontilla.

Hulevesiselvitys, pihasuunnitelma ja hiilitaselaskelma tullaan laatimaan ehdotusvaiheessa ja osoittamaan tarvittavat kaavamääräykset.

5.1 Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa

5.1.1 Rakennushistoriaselvitys ja selvityksen päivitys

Kalevan Lastentalon kaupunkikuvalliset arvot

Kalevan päiväkotia on säilyttänyt kaupunkikuvallisesti alkuperäisen asemansa 1950-luvulla rakennetun Kalevan kaupunginosan julkisena rakennuksena. Kalevan lamellikerrostalot on sijoitettu pääasiassa päädyt kohtisuorasti katuun nähden. Päiväkodin sijoitus vanhalle puistotontille poikkeaa asuintalojen sijoituksesta ja sen viuhkamainen poikkeava muoto köysimäellä kertoo rakennuksen olevan julkinen rakennus.

Rakennuksen piha aukeaa etelään ja länteen, mikä on lasten leikkien kannalta oikea ilmansuunta.

Paikkaan sidonnaisuus

Kalevan Lastentalo rakennettiin materiaaleiltaan ja detaljeiltaan sopeutuvaksi yhteen viereisten kerrostalojen kanssa. Ne muodostavat yhtenäisen punatiilisen korttelikokonaisuuden viereisten kortteleiden rapattujen kivitalojen rinnalla.

Toiminnalliset arvot

Kalevan Lastentalo oli valmistuttuaan Suomen suurin päiväkotitoiminta säilyi alkuperäisenä. Päiväkotitoiminta on muuttunut vuosikymmenten saatossa, mutta rakennuksen alkuperäiset tilajärjestelyt ovat mahdollistaneet toiminnalliset muutokset eikä suuria väliseinämuutoksia ole tehty. Ainut laajennus on vanhan päiväuniterassin muuttaminen märkäeteiseksi, mutta sekään muutos ei muuttanut julkisivuja.

Sisätiloissa toimintojen sijoittamista suunniteltiin alun perin ilmansuuntien mukaan; leikki- ja oleskelutilat suunnattiin etelään, huolto- ja taustatilat pohjoisen suuntaan. Toimintojen muuttuessa tästä periaatteesta on jonkin verran jouduttu tinkimään, mutta edelleenkin päätilat suuntautuvat etelään.

Kalevan Lastentalo säilytti alkuperäisen käyttötarkoituksensa pitkään ja rakennuksen alkuperäisyysaste on suuri, koska muutoksia ei ole toiminnan muutoksen takia ole tarvinnut tehdä.

Rakennushistoriaselvityksen yhteenvedon mukaan Kalevan Lastentalon julkisivujen alkuperäisyysaste on suuri; ne ovat alkuperäisessä asussa ja vähäiset muutokset on tehty alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Kaupunkikuvallisesti rakennus on osa Ilmarinkadun punatiilistä kerrostalokokonaisuutta.

Kalevan Lastentalon arkkitehtuuri noudattaa 1950-luvun modernismia, jossa kuitenkin jäykälle funktionalismille haettiin inhimillisempiä tyylipiirteitä. Arkkitehti Tapani Nironen työskenteli Kalevan Lastentaloa suunnitellessaan Aarne Ervin arkkitehtitoimistossa Helsingissä. Ervin toimiston arkkitehtuurin tyyli näkyy Kalevan Lastentalon yksityiskohdissa.

Rakennuksen suunniteltiin toiminnallisesti ilmansuuntien mukaisesti länteen ja etelään aukeavaksi. Myös massoittelussa otettiin ilmasuunnat huomioon; korkea rakennusmassa sijoitettiin tontin pohjoisreunalle ja matala osa eteläreunalle. Lapsen mittakaava otettiin sisätilojen suunnittelussa huomioon.

Rakennushistoriaselvityksen suositusten mukaan tulevissa peruskorjauksissa tulisi kunnioittaa talon alkuperäistä arkkitehtuuria. Suunnittelussa tulee huomioida alkuperäinen ilmansuuntien mukainen rakennusmassoittelu ja tilasijoittelu sekä materiaalinkäyttö ja tyylliset 1950-luvun yksityiskohdat.

Rakennushistoriaselvitysten huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa määräyksellä sj-24 huomioidaan rakennushistoriaselvityksen esiin nostamat arvot. Määräyksen mukaan olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen. Lisäksi suojelumerkinnän sr-33 (VE0 molemmat rakennukset, VE6 tarhaosa eli pohjoinen rakennus, VE11 seimiosa eli eteläinen rakennus) mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vaihtoehtoissa VE6 ja VE11 uudisrakentamista koskee kaavamääräys sj-14, jonka mukaan kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Määräyksen ym-8 mukaan uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yleismääräyksen mukaan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutiileen. Rakennukset on sovitettava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa

yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.

5.1.2 Ympäristöanalyysi

Lastentalo poikkeaa ympäristöstään erityisesti tontille sijoittumisen suhteen: se ottaa maaston muodot huomioon, mutta jättää katutilan avoimeksi. Se hahmottuu punatiilisenä kokonaisuutena Pekoloiden kanssa. Alueelle vahvimmin identiteettiä antavat julkisivut ovat julkisivu Saukonpuistoon sekä Väinöläkadun päätte.

Kalevan asemakaavassa (vuodelta 1940) puistot ja julkiset rakennukset ovat osoitetut maaston kumpareille. Lastentalo ja Saukonpuiston koulu molemmat on rakennettu mäen ympärille tai viereen, ja molemmissa tontille on muodostettu osittain rajattu, topografisesti mielenkiintoinen pienimittakaavainen piha. Maastonkorkeus nostaa rakennukset esiin ja muodostaa kadun suuntaan korkeamman julkisivun.

Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi mukaan Lastentalo poikkeaa typologisesti ympäröivistä lamelliasuintaloista, sekä Kalevan tornitaloista. Se kuitenkin asettuu tontille kiertäen sen maastonmuotoja niin, että puistoon ja Pekolaan muodostuu jämäkkä suhde. Piha avautuu vehreänä risteykseen ja kohti kirkkoa.

Ilmarinkadulle luonnetta antavat hieman viistoon sijoitellut rakennukset, sekä niiden väleissä avautuvat pihatilat. Vehreää luonnetta korostaa myös pienet, taskupuistomaiset viheralueet Ilmarinkadun varrella; Vakka-Suomen puisto, Ilmarin leikkikenttä ja Pampullinnanpuisto, sekä Ilvespuisto, johon päästään myös Ilmarinkadulta. Lastentalon vehreän, puustoisien tontin rooli Ilmarinkadun pikkupuistojen ohella on katutilan huokoisuuden ja avoimuuden kannalta merkittävä.

Pihojen parkkipaikkojen lisääntyminen on vähentänyt vehreyttä ja muuttanut Ilmarinkadun luonnetta. Lisäksi katos- ja aitarakenteet ovat tuoneet katutilaan sulkeutuneisuutta.

Lamellistalojen runkosyvytydet ovat lähiympäristössä ja viereisissä kortteleissa hyvin yhteneväisiä, vaihdellen 11,5–13,5 metrin välillä. Kerrosluvut vaihtelevat yhdestä neljään kerrokseen. Suunnittelualan ja lähiympäristön kattotyypinä matala harjakatto.

Ympäristöanalyysin kaupunkikuvan säilytettävien ominaispiirteiden kartta nostaa esille suunnittelualueella ominaispiirteiksi julkisen rakennuksen, punatiilijulkisivun, puustoisuuden tontilla sekä Ilmarinkadun luonteen puistokatuna. Suunnittelualue kuuluu rakennustaiteellisesti merkittävään ja yhtenäiseen avoimen tai puoliavoimen korttelityypin

aluekokonaisuuteen. Kolmekerroksinen Lastentalon pohjoisjulkisivu on katutilaa ja puistoa rajaava julkisivu. Muut julkisivut nähdään katutilaan heikosti vaikuttavina, mutta huomionarvoisina. Tontin etelä- ja länsiosa ovat avointa kaupunkitilaa ja koko tontti avointa vihertilaa. Lähiympäristön rakennusten suunnat sekä itä-, etelä- että länsipuolella ovat pohjois-eteläsuuntaisia. Tästä poikkeuksena on lounaispuolella pistemäisten rakennusten kortteli. Kalevan Lastentalo muodostavaa Saukonpuiston koulun kanssa poikkeuksen rakennusten suuntautumisessa: ne ottavat ympäristöönsä enemmän maastonmuotoja huomioon. Niihin muodostuu muusta rakenteesta poiketen suljettuja sisäpihoja. Suunnittelualueen tontti ja rakennukset ovat päänäkömälänjään päätteinä Väinölänkadun suunnasta sekä Petsamonkatua sekä etelästä että pohjoisesta lähestyttäessä. Alisteisten lähestymissuuntien näkömälänjään koillisesta ja idästä Saukonpuistosta myös ohjaavat kaupunkikuvalliseen päätteeseen suunnittelualueella. Lastentalo ja Pekolat ovat materiaalisesti ja arkkitehtuuriltaan yhteneviä ominaisuuksia sisältävä kokonaisuus.

Erityisesti Lastentalo yhdessä viereisen Pekolan kanssa kantaa esimerkillisesti Kalevan RKY-alueen arvoja: rakennukset kuvastavat oman aikansa kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ihanteita sekä muodostavat kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisen modernin ajan asumisen kokonaisuuden. Rakennusten muodostama kokonaisuus on harmoninen ja korkeatasoinen. Lastentalolla on kulttuurihistoriallista arvoa oman aikansa uutena rakennustyyppinä, joka kertoo yhteiskunnan modernisaatiosta.

Ympäristöanalyysin huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa on pyritty huomioimaan ympäristöanalyysin esiin nostamat arvot. Pääkäyttötarkoitusta tarkentavalla /s -merkinnällä tarkoitetaan aluetta, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinkerrostaloja ei saa purkaa. Vaihtoehdossa VE0 merkinnän maa-5 mukaisesti piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.

Vaihtoehdossa VE6 täydennysrakennusaloille mahtuu runkosyvyydeltään 13 metrinen rakennus, joka vastaa Ilmarinkadun varren runkosyvyyyksiä. Vaihtoehdon VE11 uudisrakennuksen rakennusalan syvyys vaihtelee polveillen, olevan rakennuksen tapaisesti, mutta on enimmillään kaksi metriä syvempi, kuin nykyisin. Uudisrakennusten korkeudet on puolestaan rajattu merkinnöillä VE6: r70% IV ja VE11: r75% III ympäröivän rakennuskannan mukaisesti ja huomioiden rakennusten sovittaminen Köysimäen rinteeseen.

5.1.3 Puustokartoitus ja kuntoarvio

Puustokartoituksessa käytiin läpi kaikki kaava-alueella sijaitsevat puut sekä niiden kunto. Selvityksen mukaan tontin puusto ja pensaskerros muodostaa mukavan ”vihreän keitaan” keskelle kaupunkia pohjoispuolella olevan puistoalueen jatkeeksi.

Puut ovat enimmäkseen melko hyvässä kunnossa. Rakennusten kunnostustai uudelleenrakennustöiden yhteydessä, on tärkeää huomioida, että säilytettävien puiden juuristoalueilla ei saa kaivaa, maata ei saa nostaa puiden tyvillä ja juuristoalueilla ja puista ei saa poistaa isoja oksia tai haaroja.

Puustokartoituksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa osoitetaan osalle puustosta säilyttämistä edellyttävä kaavamääräys. Samalla varmistetaan vehreyden säilyminen ja alueelle tyypillisen puuston säilyminen kaupunkikuvassa.



Puustokartoituksen puut tontilla.

5.1.4 Liikenneselvitys

Kalevan Lastentalon liikenneselvitys, pysäköinti- ja huoltoliikenne, Ramboll 2022, tutkittiin pysäköintiratkaisut, joilla tontin maastonmuotoja ja puustoa pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon, kuitenkin täyttäen

pysäköintipolitiikan mukainen pysäköintipaikkatarve, ja huomioituna ylimääräinen -30 % vähennys pysäköintinormista suojeltavien rakennusten osalta. VE 0:ssa ja VE 11:ssa pysäköinti voidaan ratkaista käyttäen pääosin nykyistä Petsamonkatua pysäköintialueena, jolla ei liikennesuunnitteluyksikön mukaan ole enää päätyvänä katuna välttämätöntä roolia liikenneverkossa. Pysäköintialueiden järjestämisessä nykyisellä tontilla joudutaan kaikissa vaihtoehdoissa leikkaamaan maastonmuotoja ja poistamaan puita jonkin verran tontin länsireunalla. VE 6:ssa joudutaan koskemaan merkittävästi nykyiseen maastoon ja puustoon myös tontin itäreunalla, sillä Petsamonkadun ympäristö ei riitä 42 autopaikan tilatarpeisiin, ja pysäköintiä joudutaan sijoittamaan myös nykyiselle tontille. Ratkaisusta riippumatta pelastusliikenne saadaan ratkaistua pääosin käyttämällä toteutuvia P-alueita ja tontin pohjoispuolen jalankulkuväylää. Jätepisteiden luonnolliset sijoituspaikat ovat pysäköintialueiden lähistöllä, esim. tonttien reunalla kadun varrella sellaisilla reiteillä, joita asukkaat käyttävät.

Liikenneselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu Liikenne- ja pysäköintiselvityksen mukaiset järjestelyt.

5.1.5 Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys

Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksessä (2020) todetaan, että ”Vanhan Kalevan” alueella toteutuneiden pysäköintipaikkojen määrä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi. Katso kohta 1.1.5 Liikenne.

Kalevan pysäköintiselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaikissa vaihtoehdoissa huomioidaan alueen negatiivinen autopaikkatase ja osoitetaan pysäköintipolitiikan linjauksen mukaisesti asumiseen muuttuvalle pääkäyttötarkoitukselle omalta tontilta pysäköintipaikat, joutaen kuitenkin suojeltavien rakennusten osalta normista -30 %.

5.1.6 Meluselvitys

Meluselvityksen mukaan alueen lähikatujen liikenteen on ennusteessa oletettu hiljenevän jopa 5 dB nykytilanteeseen verrattuna. Syitä on useita, mm. katuverkon jäsentelyn myötä asuntokatujen vähentyvä liikenne ja alentuvat nopeusrajoitukset. Ennusteen toteutumisesta ei kuitenkaan voi olla varma. Tästä syystä on tarkasteltu erikseen nyky- ja ennustetilanteen myötä asetettavia vaatimuksia.

Koska kyseessä on vanhan asuinalueen täydennysrakentaminen, ei sovelleta uuden alueen alemmaa yöajan keskiäänitason ohjearvoa 45 dB

vaan 50 dB. Liikenteen jakautumasta päivä- ja yöajan kesken seuraa, että tällöin päiväajan ohjearvon alittuessa myös yöajan ohjearvo alittuu.

VE 0

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB ohjearvo ylittyy Ilmarinkadun puolella enimmillään aina rakennukseen asti ulottuvalla alueella.

Ennustetilanteessa ohjearvo taas alittuu miltei tontin etelärajalta asti. Yöllä nykytilanteessa ohjearvo alittuu pienen piharakennuksen kohdalta kauemmaksi Ilmarinkadulta eli pohjoiseen mennessä ja ennustetilanteessa koko tontin alueella.

Oleskelualueeksi soveltuu parhaiten rakennusten välissä oleva alue.

Ennustetilanteessa, mutta ei nykyisessä, oleskelualueeksi soveltuu myös rakennusten eteläpuolinen alue.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei ylitä ohjearvoa ja siten ääneneristävyydelle ei tarvita määräyksiä. Meluselvityksen mukaan eteläisen, seimiosan rakennuksen pohjoissivua lukuun ottamatta parvekkeet olisi rakennuksessa lasitettava. Kaava ei kuitenkaan salli uusien parvekkeiden rakentamista suojeltuihin rakennuksiin. Ulokeparvekkeita ei ole myöskään mahdollista lasittaa.

VE 6

Ilmarinkadun varteen katuun nähden poikittain olevien rakennusten eteläosat jäävät melualueelle. Nykytilanteessa päiväajan 55 dB ohjearvo ylittyy Ilmarinkadun puolella enimmillään aina rakennuksien puoliväliin asti ulottuvalla alueella. Ennustetilanteessa ohjearvo taas alittuu muualla paitsi näiden rakennusten eteläpäädyissä. Yöllä ohjearvo ylittyy nykytilanteessa samoissa kohdissa. Ennustetilanteessa ohjearvo ei ylitä tontin alueella.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon edellä mainittujen rakennusten eteläpäätyjen lisäksi myös sivuilla. Rakennusten eteläpäiden asunnoissa melun ohjearvo ylittyy niiden molemmilla puolilla nykytilanteessa. Ennustetilanteessa taas ohjearvo ylittyy vain rakennuksen päädyssä. Nyky- ja ennustetilanteessa julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on 61 dB tai alle ja siten ääneneristävyydelle ei tarvita määräyksiä. Parvekkeita voidaan rakentaa kaikille julkisivuille, mutta tien suuntaan nähden poikittaisten rakennusten eteläpäädyissä sekä molemmilla sivuilla ne on lasitettava. Ulokeparvekkeita ei ole myöskään mahdollista lasittaa. Jos parvekkeita rakennetaan näiden rakennusten eteläpäätyihin, on lasitusten ääneneristävyydestä esitettävä luotettava selvitys.

VE 11

Ulkona melutilanne vastaa VEO tilannetta. Nykytilanteessa päiväajan 55 dB ohjearvo ylittyy Ilmarinkadun puolella enimmillään aina rakennukseen asti ulottuvalla alueella. Ennustetilanteessa ohjearvo taas alittuu miltei tontin etelärajalta asti. Yöllä nykytilanteessa ohjearvo alittuu pienen piharakennuksen kohdalta kauemmaksi Ilmarinkadulta eli pohjoiseen mennessä ja ennustetilanteessa koko tontin alueella.

Oleskelualueeksi soveltuu parhaiten rakennusten välissä oleva alue. Ennustetilanteessa, mutta ei nykyisessä, oleskelualueeksi soveltuu myös rakennusten eteläpuolinen alue.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei ylitä ohjearvoa ja siten ääneneristävyydelle ei tarvita määräyksiä. Parvekkeita voidaan rakentaa kaikille julkisivuille, mutta eteläisen rakennuksen pohjoissivua lukuun ottamatta ne on siinä rakennuksessa lasitettava nykytilanteessa. Ulokeparvekkeita ei ole myöskään mahdollista lasittaa. Jos ennustetilanne toteutuu, lasituksia ei tarvita.

Meluselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Selvityksen perusteella kaavan valmisteluvaiheen kaikissa vaihtoehdoissa osoitetaan Köysimäelle kaavamääräys i-16, alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi, jolloin nykytilanteessakin melun päiväajan ohjearvot alittuvat oleskelualueella. Lasitettavat parvekkeet Ilmarinkadun läheisyydessä osoitetaan lasimerkinnällä ja lisäksi vaihtoehdossa VE6 edellytetään merkinnällä me-11 liitettäväksi rakennuslupa-asiakirjoihin rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys, joka osoittaa miten melusuojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä.

5.1.7 Vaihtoehtotarkastelu


















Valmisteluvaiheen alussa asemakaavoituksessa laadittiin luonnoksen pohjaksi vaihtoehtotarkastelu, jolla hahmotettiin erityyppisiä ratkaisuvaihtoehtoja, niiden sopivuutta kaava-alueelle sekä karkealla tasolla näiden ratkaisuvaihtoehtojen vaikutusten arviointia.

Vaihtoehtotarkastelussa on niin sanotun nollavaihtoehdon lisäksi tarkasteltu kuuttatoista erilaista vaihtoehtoa ja niiden vaikutuksia on vertailtu karkealla tasolla.

Vaihtoehtotarkastelua laadittaessa ei vielä huomioitu Tampereen pysäköintipolitiikan linjausten mukaista autopaikkojen pysäköintinormia suojeltavan rakennuksen osalta tontin pääkäyttötarkoituksen muuttuessa yleisten rakennusten korttelialueesta (J, julkisluonteisen rakennuksen

tontti) asumiseen. Tämän selvityksen laatimisen jälkeen on linjattu, että normi tulee huomioida, mutta sitä esitetään lievennettävän suojeltujen rakennusten osalta -30%. Linjauksen aiheuttama muutos pysäköintipaikkatarpeeseen on merkittävä: VE0 0 ap sijaan 20 ap, VE6 26 ap sijaan 42 ap ja VE11 26 ap sijaan 33 ap.

K A T E G O R I A T

Vertailu	Säilyttävä A	Säilyttävä B	Osittain säilyttävä A	Osittain säilyttävä B	Purkava
<i>Sijoittelu kadunvarteen tai umpikorttelin muotoon</i>		1 	5 	9 	13 
<i>Sopeutuu naapuritonttien rakenteeseen</i>		2 	6 	10 	14 
<i>Sopeutuu nykyisten rakennusten sijoitukseen</i>	0 	3 	7 	11 	15 
<i>Yhdistelmä edellisistä</i>		4 	8 	12 	16 

Vaihtoehtojen vertailutaulukossa on esitetty kaikki vaihtoehdot kategoriittain ja typologioittain jaoteltuna.

Vaihtoehtotarkastelun huomioiminen kaavaratkaisussa

Vaihtoehtotarkastelusta valittiin valmisteluvaiheeseen tarkemmin tutkittaviksi ja luonnoksena nähtäville asetettavaksi kolme vaihtoehtoa: VE0, VE6 ja VE11. VE0 suojelee molemmat olevat rakennukset, mutta ei mahdollista uudisrakennuksia. VE6 suojelee olevista rakennuksista pohjoisen tarhaosan, mutta mahdollistaa eteläisen seimiosan purkamisen ja kahden nelikerroksisen, pohjois - eteläsuuntaisen uudisrakennuksen rakentamisen tontin eteläosaan, Ilmarinkadun varteen. VE11 puolestaan suojelee eteläisemmän seimirakennuksen ja mahdollistaa pohjoisemman tarharakennuksen purkamisen ja sen korvaamisen kerrosta korkeammalla nelikerroksisella uudisrakennuksella.

5.1.8 Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje

Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje (vuodelta 2015) on laadittu antamaan konkreettisia korjausohjeita Kalevan RKY-alueen taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus- ja

muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Se on tarkoitettu myös toimimaan pohjana alueella mahdollisesti myöhemmin tapahtuville asemakaavamuutoksille.

Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohjeen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kalevan Lastentalon asemakaavan rakentamistapaohjeessa on käytetty tausta-aineistona, sekä viitataan selvitykseen Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje.

5.1.9 Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat

Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat – Nykytila ja tulevaisuuden tarpeet, Tampereen kaupunki, 2021, mainitsee Kalevan lastentalon yhtenä mahdollisena ratkaisuvaihtoehtona kaupungissa todettuun kulttuuritilapulaan.

Tampereen kulttuuristrategia, tilaomaisuuden linjaukset sekä uudistunut laki kuntien kulttuuritoiminnasta ohjaavat Tamperetta kehittämään kulttuurin toimintaedellytyksiä osana kaupungin kehitystä. Kulttuuritiloilla on merkittävää potentiaalia profiloida kaupunkia ja kaupunginosia, lisätä luovien alojen työllisyyttä ja vahvistaa ihmisten hyvinvointia. Ylivoimaisesti suurin pula Tampereella on yksityisistä taiteilijoiden työhuoneista ja esittävien taiteiden esitystilastoista. Tilojen puute rajoittaa ammatin harjoittamista, alan kehittymistä ja harrastamisen mahdollisuuksia. Tilojen tulisi olla turvallisia ja vuokratasoltaan kohtuullisia. Niiden tulisi sijaita hyvin kulkuyhteyksien varrella. Tiloja kaipaavat erityisesti kulttuurialan ammattilaiset, mutta myös ei-ammattillisilla organisaatioilla ja harrastajilla on tarvetta tiloille.

Raportissa nostettiin tarkempaan tarkasteluun mahdollisuus muuttaa olemassa olevia tiloja kulttuurikeskittymäksi Nekalan koululla, Hiedanrannassa ja Onkiniemessä. Lisäksi nostettiin esiin kymmenen pienempää kohdetta ympäri kaupunkia, joiden mahdollisuuksia kaupunki arvioi erikseen. Näistä kymmenestä kohteesta Kalevan Lastentaloa kuvattiin seuraavasti:

”Kalevan Lastentalo tontilla on tilaa rakentaa ateljeita, jopa yhteiskäyttöön. Yhteisöllisyyttä saadaan siten, että asunnoista osa annettaisiin taiteilijoille, osa vapaaseen vuokra- tai omistuskäyttöön. Siellä voisi järjestää kuntalaisille myös taidekursseja yhteistiloissa.”

Kulttuuriraportin huomioiminen kaavaratkaisussa

Selvityksen perusteella kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa osoitetaan pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa asumisen ohella myös

muita käyttötarkoituksia mukaan lukien liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja. Asumisen osuus tulee kuitenkin olla yli 50 % käytetystä rakennusoikeudesta.

5.1.10 Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi

Tutkittuun rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Lisäksi rakennukseen kohdistuu laaja-alaista tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa korjaustarvetta.

Pirkanmaan maakuntamuseon perinnerakennusmestarin mukaan selvitysten perusteella rakennus vaatii mittavan korjauksen, mutta on korjauskelpoinen.

5.1.11 Sisäilmaongelman tutkiminen

Kalevan lastentalon kunnosta on tehty useita selvityksiä (kunto-, asbesti- ja haitta-ainetutkimus sekä sisäilmaongelman tutkimus), joissa todetaan, että rakennuksessa on laajoja vaurioita ja ongelmia. Tutkimuksessa tuli esille useampia tekijöitä, jotka heikentävät sisäilman laatua ja joista voi aiheutua mm. koettuja poikkeuksellisia hajuja sekä epäiltyä sisäilmaongelmaa. Osin vauriot aiheutuvat alkuperäisistä riskirakennetyypeistä, osin ne ovat myöhemmistä korjaustoimenpiteistä aiheutuneita. Rakennus vaatii laajan, lähes kaikkiin rakennusosiin ulottuvan peruskorjauksen ja -parannuksen ennen kuin se voidaan ottaa uudelleen käyttöön.

5.1.12 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Tutkimusten perusteella kohteessa on käytetty asbestia ja muita haitta-aineita.

Kuntotutkimusten ja haitta-ainetutkimusten huomioiminen kaavaratkaisussa

Selvitysten perusteella kaavan valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa osoitetaan säilytettävälle rakennukselle määräys pirak-3, jonka mukaan pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittattomuus ympäristön- ja terveydensuojelusekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

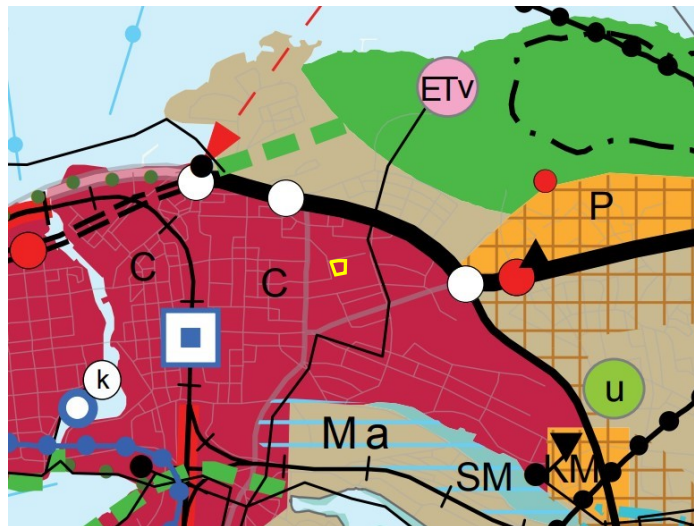
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sekä voimassa olevan Kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

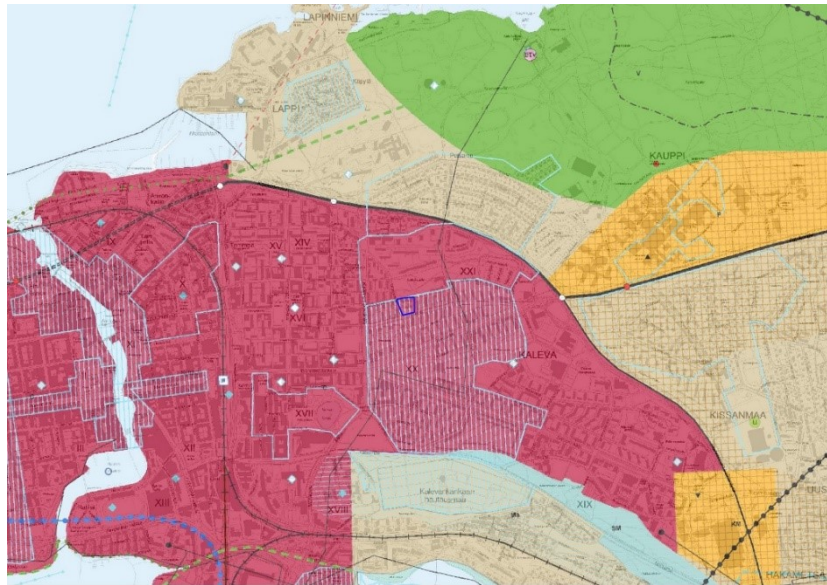
6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kehittämisperiaatemerkintöinä on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke. Suunnittelualue kuuluu Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja rajautuu pohjoissivultaan Saukonmäen ja Litukan rivitalojen ja siirtolapuutarhan muodostamaan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue keskellä keltaisella rajauksella



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta Tampereen Oskari-karttapalvelussa. Suunnittelualue keskellä sinisellä rajauksella ja maakuntakaavan liitekartan 12 valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt vaaleansinisellä raidoituksella. Suunnittelualue kuuluu kohteeseen numero 49/13, Kalevan kirkko ja kaupunginosa.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

6.2.1 Kantakaupungin yleiskaava 2040

Alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040, joka tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen ja kasvun sekä elinvoiman vyöhykkeeseen. Keskustatoimintojen alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista.

Kasvun vyöhyke on tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke. Rakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja yksityisissä kehittämishankkeissa tulee varautua tarpeen mukaan julkisten palveluiden tarvitsemiin tilavarauksiin.

Elinvoiman vyöhyke tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja raitiotiehen. Vyöhykkeellä tulee mahdollistaa uusia sijainteja tehokkaalle työpaikkarakentamiselle. Sekoittunutta ja tiivistä rakennetta tulee toteuttaa etenkin pysäkkien välittömään läheisyyteen.

Kaava-alue on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Merkinnällä on osoitettu Museoviraston RKY2009-inventoinnin mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin ja suojelun toteuttamistapa tulisi ratkaista asemakaavoituksella.

Kaava-alue sisältyy yleiskaavassa osoitetun melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle. Määräyksen mukaan asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

Yleiskaavassa on osoitettu valuma-aluekohtaisia määräyksiä. Kaava-alue sijoittuu keskustan valuma-alueelle, jossa hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja.



Otteet Kantakaupungin yleiskaavan 2040 kartoista 1–4. Vasemmalla ylhäällä kartta 1. Yhdyskuntarakenne. Oikealla ylhäällä kartta 2. Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Alhaalla vasemmalla kartta 3. Kulttuuriperintö. Alhaalla oikealla kartta 4. Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Suunnittelualueen rajaus on kuvattuna sinisellä rajauksella.

6.2.2 Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2017–2021

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 kokouksessaan 17.5.2021, § 64. Yleiskaavaan tehdyt tarkistukset on laadittu MRL 35 § mukaisena vaihekaavana. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on jätetty kaksi valitusta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joten vaiheleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 on edelleen kokonaisuudessaan voimassa vaihekaavaa koskevan valituksen käsittelyn ajan.

Kartta 1 - Yhdyskuntarakenne: Suunnittelualue kuuluu Kaupunkistrategian kasvu- ja elinvoiman vyöhykkeeseen. Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asuin- ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävästä liikkumisesta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.

Joukkoliikennepysäkkien lähikortteleita kehitetään vaikutusalueensa lähipalvelujen kävelen saavutettavina keskittyminä. Vyöhykkeelle sijoittuvan täydentävän asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja suunnittelussa varmistaa asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet ja virkistyspalvelut. Rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Kartta 2 - Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut: ei merkintää.

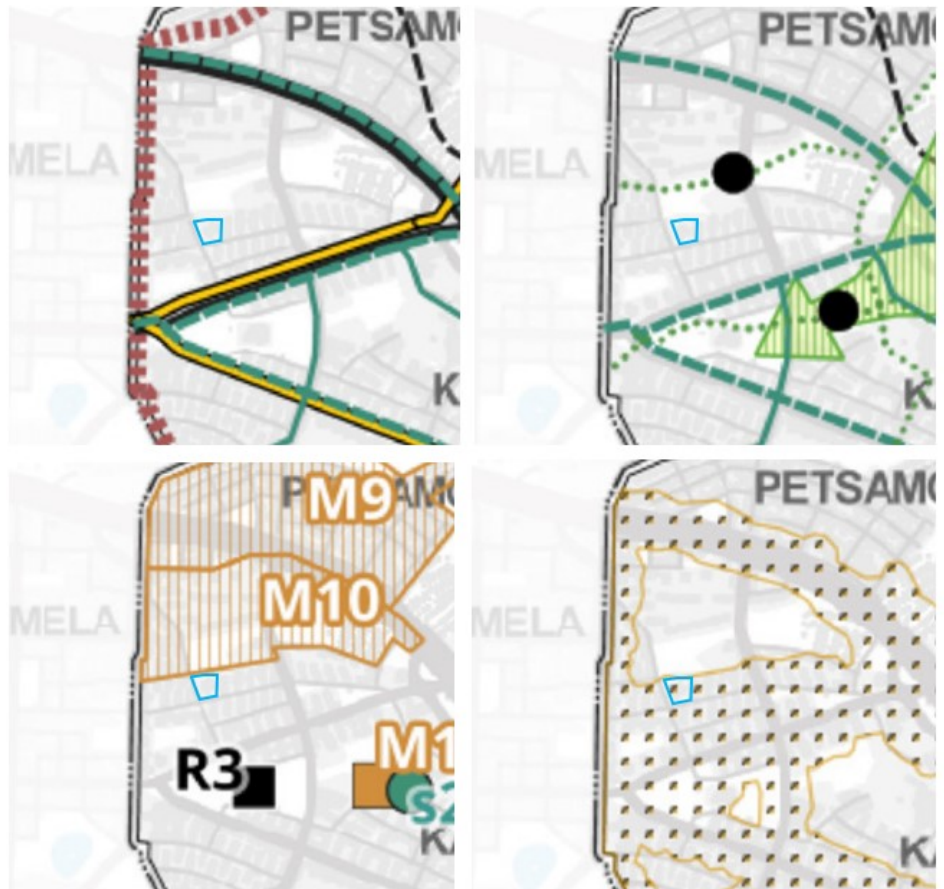
Kartta 3 -Kulttuuriperintö:

Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Selvitystarvetta arvioitaessa on huomioitava myös arkeologisen tiedon jatkuva täydentyminen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava myös palstoittamalla syntyneiden pientaloalueiden arvot.

Kartta 4 - Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto:

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, joka tulee selvittää ennen hankkeeseen ryhtymistä historiatietojen ja tarvittaessa maaperätutkimusten avulla. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa valtion viranomaisen edellyttämällä tavalla suunniteltuun käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi.

Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.



Otteet Kantakaupungin vaiheleiskaavasta vaiheleiskaava - valtuustokausi 2017–2021 . Vasemmalla Kartta 1. Yhdyskuntarakenne ja oikealla Kartta 4. Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueen tontilla 405-315 on voimassa asemakaava numero 225, joka on vahvistettu 6.11.1950. Asemakaavassa tontti on osoitettu julkisluonteisen rakennuksen tontiksi (J), jossa rakentamiseen saa käyttää korkeintaan 1/3 tontista ja kerros-pinta-ala saa olla enintään 1 1/3 kertaa tontin pinta-ala. Pääkäyttötarkoitus vastaa nykyisin käytettävää yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Pirkanmaan maakuntamuseon antaman lausunnon mukaan voimassa oleva asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen vaatimuksia.

TAMPERE

XXI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN N:405 ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYS:

- 3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLISEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE ANOTAAN VAHVISTUSTA.
- - - - - KAUPUNGINOSAN RAJA ——— KORTTELI- JA TONTTIRAJA
- - - - - ERI ASEMAKAAVAMAÄÄRÄYSTEN ALAISTEN TONTIN OSIEN VÄLINEN RAJA JA RAKENNUSRAJA
- XXI KAUPUNGINOSAN NUMERO 405 KORTTELINUMERO
- ④ TONTTINUMERO VÄINÖLÄNKATU KADUN NIMI
- [] ASUNTO- JA LIIKETONTTI [] PUISTO
- [J] JULKISLUONTEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
- [] POISTETTAVA MERKINTÄ [] UUSI MERKINTÄ

ASEMAKAAVAMAÄRÄYKSET:

KORTTELISSA N:405 SAADAAN KAIKKI RAKENNUKSET VARUSTAA YHTEISELLÄ KESKUSLÄMMITYSLAITOKSELLA. TONTTI- JA EI TARVITSE EROITTAA TOISISTAAN AIPALLA. TONTIT SOBISETTAVAA YHTENÄISILLÄ ISTUTUKSILLA.

[V] RAKENNUSALA NUMERO ILMAISEE NOUDATETTAVAN KERROSLUVUN. RAKENNUSTEN KAIKKI PIHANPUOLEISET SEINÄT OVAI KÄSITELTÄVÄT JULKISIVUINA, EIKÄ KATTOKALTEVUUS SAA OLLA 22° JYRKEMPI.

[Z] 1-KERROKSISEN MYYMÄLÄRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

JULKISLUONTEISEN RAKENNUKSEN TONTISTA SAADAAN RAKENTAMISEEN KÄYTTÄÄ KORKEINTAAN 1/3. RAKENNUKSEN KERROSPINTA-ALA SAA YHTEENSÄ OLLA ENINTÄÄN 1 1/3 KERTAA TONTIN PINTA-ALA.



TAMPEREEN KAUPUNGIN
 N:o 225
 1.6.1950
 Aina Alapuro
 SUUNNITTELUKUNTA

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta nro 225.

Saukonpuistossa on voimassa asemakaava nro 6326, joka on vahvistettu 20.05.1986. Kaavassa alue on osoitettu merkinnällä VP, puisto. Petsamonkadun katualueen pohjoisosassa ja kadun katkaisevassa pikku puistossa on voimassa asemakaava nro 1242, joka on vahvistettu 06.06.1959. Petsamonkadun eteläosassa, on voimassa asemakaava nro -121, joka on vahvistettu 09.03.1945.

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian 15.11.2021.

Kalevan Lastentalon asemakaavaan liittyviä kaupunkistrategian tavoitteita ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja kasvun suuntaaminen ensisijaisesti joukkoliikenneväylyhykkeelle ja aluekeskuksiin sekä asumisen että työpaikkojen osalta.

6.5 Tonttijako

Tontti on voimassa olevan tonttijaon ja asemakaavan mukainen. Alueella on voimassa tonttijako nro 222, joka on hyväksytty 9.11.1950.

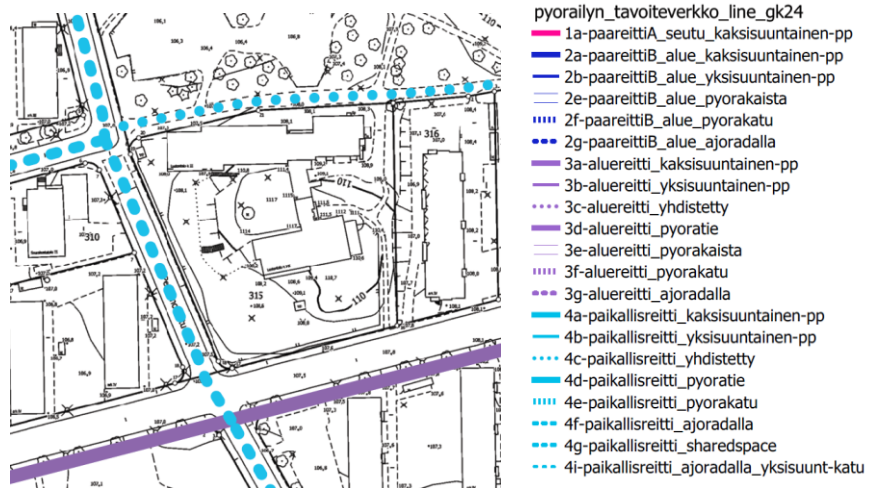
6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2021.

6.7 Muut suunnitelmat

6.7.1 Kalevan pyöräilyn tavoiteverkko

Suunnittelualueen pohjois- etelä- ja itäpuolitse on osoitettu Kalevan pyöräilyn tavoiteverkossa, v. 2020, eri tasoisia reittejä. Petsamonkadun länsireunaan on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, pohjois–etelä-suuntainen, jalankulun ja pyöräilyn paikallisreitti, jota ei vielä ole toteutettu. Tampereen pyöräiliikenteen tavoiteverkko – selvitys on laadittu osana kantakaupungin yleiskaavan päivitystä. Yleiskaavassa 2017-2021 esitetään pyöräiliikenteen tavoiteverkko pääreittien osalta, joihin kuuluvat seudulliset ja alueelliset pääreitit. Pyöräiliikenteen tavoiteverkko tukee maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämistä sekä toimii kantakaupungin alueen alue- ja liikennesuunnittelun lähtökohtana. Tavoiteverkko on jatkuvasti päivittyvä ja se päivittyy mm. alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Ote Kalevan alueen pyöräilyn tavoiteverkosta, 2020.

Pyöräilyn tavoiteverkon huomioiminen kaavassa

Kaikissa vaihtoehdossa on huomioitu pyöräilyn tavoiteverkko käytettävissä olevan tilan mukaisesti sekä Petsamonkadulla että Saukonpuistossa.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaavat havainnekuvat.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja on liikenneselvitys. Tämä on 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 7.3.2019, tark. 26.9.2022
- Asemakaavakartta VE0 26.9.2022
- Asemakaavakartta VE6 26.9.2022
- Asemakaavakartta VE11 26.9.2022
- Havainnekuvat 26.9.2022
- 3D-kaupunkimallikuvat 26.9.2022

- Palaute- ja vastineraportti 26.9.2022
- Vaikutustenarviointi 26.9.2022
- Rakentamistapaohjeet 26.9.2022

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista:

- Kalevan Lastentalon rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2012)
- Kalevan Lastentalo rakennushistoriaselvityksen täydennys (Arkkitehdit MY, 2020)
- Kalevan Lastentalo ja Saukonpuiston koulu - Ympäristöanalyysi (Arkkitehdit MY Oy, 2016) Luonnos 18.4.2016
- Puustokartoitus ja kuntotutkimuslausunto (Puunhoito Antti Virkki, 2019)
- Kalevan Lastentalo, asemakaavan liikenneselvitys (Ramboll 2021)
- Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys 2020 (Sitowise 2020)
- Kalevan Lastentalon asemakaavamuutoksen 8576 meluselvitys (FCG, 2022)
- Vaihtoehtotarkastelu, Tampereen kaupunki 16.4.2020
- Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje (Arkkitehdit MY Oy, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy; Tampereen kaupunki 16.6.2015)
- Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat – Nykytila ja tulevaisuuden tarpeet, Tampereen kaupunki, 2021

Seuraavat selvitykset eivät ole digitaalisesti saavutettavassa muodossa. Selostuksen kohdissa 5.1.10, 5.1.11 ja 5.1.12 on lyhyt tiivistelmä selvitysten keskeisistä johtopäätöksistä.

- Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi (RKM Group, 2019)
- Sisäilmaongelman tutkiminen (Polygon Finland Oy 2012)
- Kalevan Lastentalo, asbesti- ja haitta-ainekartoitus (RKM Group Oy, 2019)

Ehdotusvaiheessa laadittavat selvitykset:

- Hulevesiselvitys tullaan laatimaan ehdotusvaiheessa, mikäli tontille osoitetaan lisärakentamista
- Pihasuunnitelma tullaan laatimaan ehdotusvaiheessa, mikäli tontille osoitetaan lisärakentamista
- Hiilitaselaskelma tullaan laatimaan ehdotusvaiheessa.