



TAMPERE

26.9.2022

Petsamo, Kalevan lastentalo Asemakaava nro 8576

Diaarinumero: TRE: 6013/10.02.01/2014

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**OAS-vaiheesta
nähtävilläoloaikana 7.3.–28.3.2019
saadut kommentit (5 kpl) ja mielipiteet
(6 kpl) sekä yleisötilaisuudessa esitetyt
kysymykset ja mielipiteet**



OAS-VAIHEESSA TULLUT PALAUTE

Kommentit

1.	Tampereen kaupunki, viheralueet ja hulevedet-yksikkö, 25.3.2019	3
2.	Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu, 28.3.2019	3
3.	Pirkanmaan maakuntamuseo, 28.3.2019.	3
4.	Pirkanmaan liitto, 28.3.2019.	5
5.	Pirkanmaan ELY-keskus, 1.4.2019	6

Osallispalaute teemoittain:

	7
Suojelu ja RKY-alue	7
Pysäköinti ja liikenne	9
Käyttötarkoitus ja sen muutos	10
Rakennuksen tilat ja kunto	11
Täydennys- ja lisärakentaminen	12
Muut asiat	13

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kommentit		
<p>Tampereen kaupunki, viheralueet ja hulevedet -yksikkö: OAS:ssa on esitetty, että hulevesiselvitys laaditaan, asia ok.</p>		Hulevesiselvitys laaditaan ehdotusvaiheessa.
<p>Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu: Ei kommentoitavaa tässä vaiheessa.</p>		
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Kalevan lastentalon tontti on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi tontin pohjoisreuna rajoittuu maakunnallisesti merkittävään Saukonmäen ja Litukan rivitalojen rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>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.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Rakennus on ajallisesti kertova kokonaisuus, joka on ulkoisesti säilyttänyt erinomaisesti alkuperäiset piirteet, muodot ja rakennusmateriaalit. Tontilla on voimassa vuonna 1950 laadittu asemakaava, joka ei täytä maankäyttö, ja rakennuslain kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen vaatimuksia.</p> <p>Kaavan tueksi laaditut tai laadittavat selvitykset vaikuttavat kattavilta lukuun ottamatta lastentalosta 2012 laadittua arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallion rakennushistoriaselvitystä, joka on melko yleispiirteinen ja erityisesti sisätiloja koskevien tietojen osalta vanhentunut. Selvitystä on tarpeen päivittää näiltä osin, jotta kaavan vaikutusten arviointi voidaan tehdä kattavasti.</p> <p>Paikan ja rakennuksen arvot huomioiden maakuntamuseo pitää tontin täydennysrakentamista huolestuttavana ja hankkeen ensiarvoisen tärkeänä lähtökohtana kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioimista.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta ei ole huomautettavaa.</p>		<p>Rakennushistoriaselvitystä on täydennetty.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavaluonnos tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseolle.</p>		
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>OAS:n tulee sisältää kaikki osallisten tiedonsaannin kannalta oleelliset tiedot kaavan lähtökohdista ja suunnittelua ohjaavista tekijöistä.</p> <p>Maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitettujen kaavamerkintöjen määräyksissä edellytetään, että mm. alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristö arvojen säilyminen.</p> <p>Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että OAS:sta välittyy tieto asemakaavan muutoksen laadintaan vaikuttavien keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä. Informatiivisuutta lisäävänä täydennyksenä OAS:ssa on hyvä esittää myös lyhyt kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.</p> <p>Kaava-alueesta aiemmin laaditut rakennushistoriaselvitys (2012) sekä ympäristöanalyysi (2016) antavat hyvät lähtökohtatiedot alueen kavasuunnittelulle. Tonttia koskevat analyysit kaupunkikuvan säilytettävistä ominaispiirteistä, tilasarjoista,</p>		<p>Tarkistettuun OAS:iin on lisätty tieto asemakaavan muutoksen laadintaan vaikuttavien keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä sekä tiivis kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>julkisen rakennuksen arkkitehtuurista sekä suhteesta RKY-alueeseen tulee ottaa huomioon asemakaavan laadinnassa.</p> <p>Pirkanmaan liitto pyytää varaamaan tilaisuuden lausua asemakaavan muutoksesta sen valmisteluvaiheessa.</p>		
<p>Pirkanmaan ELY-keskus: OAS:sta käy hyvin selville alueen arvotekijät ja lastentalon keskeinen rooli osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kalevan lastentalon erityinen arvo on sen aikakautensa hyvänä esimerkkinä rakennusten hyvästä sijoittamista olemassa olevaan maastoon ja rakennusten ja avoimen tilan harkittuun tasapainoiseen suhteeseen.</p> <p>Näissä oloissa täydennysrakentamiselle on vaikea kuvitella hyväksyttävää tapaa toteutua ilman, että se heikentäisi merkittävän alueen arvoja. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön sen sijaan voi olla toimiva ja perusteltu ratkaisu. Rakennusten sijainti huomioon ottaen luontevin käyttötarkoitus olisi kuitenkin julkisessa käytössä esimerkiksi päiväkotina ja vanhusten palveluihin liittyen.</p>		

Osallispalaute teemoittain		
Suojelu ja RKY-alue		
<p>Asemakaavan lähtökohdaksi tulisi ottaa nykyisten rakennusten säilyttäminen ilman lisärakentamista. Rakennusten purkaminen ei RKY-arvojen takia ole mahdollista. Jos käyttötarkoitus muutetaan, nykyisiä rakennuksia ei tule purkaa, eikä rakennusoikeutta lisätä.</p> <p>Lastentalon tontilla on oma mäki, Köysimäki, jota rakennukset kiertävät. Lisäksi piha kuuluu Ilmarinkadun pienten taskupuistojen sarjaan. Kaikenlainen täydennysrakentaminen tontilla turmelisi tämän kokonaisuuden.</p> <p>Kaleva on erinomainen esimerkki laajasta ja yhtenäisestä funktionalisimin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti syntyneestä alueesta. Museovirasto on luokitellut osan Kalevaa RKY-alueeksi. Suunnittelun lähtökohtana tulisikin olla tämän arvokkaan rakennetun ympäristön säilyttäminen, hoitaminen ja kehittäminen alueen luonne ja erityispiirteet huomioiden.</p> <p>Lastentalo ja Pekola muodostavat vahvan, yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Kalevan Lastentalo ympäristöineen kuuluu kaikkien suomalaisten – ei ainoastaan tamperelaisten – kansallisomaisuuteen ja</p>	<p>Asemakaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu kolme vaihtoehtoista ratkaisua tontille.</p>	<p>Asemakaavan valmisteluvaiheessa esitetään myös vaihtoehto VEO, jossa oleville rakennuksille osoitetaan suojelumerkintä, mutta ei mahdollisteta lisärakentamista.</p>

<p>asemakaavalla suojeltavaksi. Tammela on täydennysrakentamisen kannalta parempi kohde. Lähialueen asukkaille lastentalo on merkittävä ja arvokas ympäristö, sen säilyttämisellä on merkitystä myös hyvinvoinnille.</p>		
<p>Jos päiväkotikäyttö on mahdotonta, on käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön perusteltua. On tärkeää, että rakennuksille löytyy käyttöä.</p>	<p>Jos alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaista tarvetta ei ole mahdollista löytää rakennukselle, on parempi, että rakennukselle löytyy korvaava käyttö. Rakennuksen tyhjillään olo on aina uhka rakennuksen säilymiselle.</p>	<p>Pääkäyttötarkoitus kaavan valmisteluvaiheen kaikissa kolmessa vaihtoehdossa on asuinkerrostalojen korttelialue, AK-37.</p>
<p>Miksi tutkitaan täydennysrakentamista RKY-alueelle? Onko olemassa esimerkkejä vastaavista kohteista?</p>	<p>Täydennysrakentamisen tutkiminen on kirjattu asemakaavamuutospyyntöön sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (oas). Täydennysrakentamisesimerkkejä Kalevan kirkko ja kaupunginosa -nimisessä valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009) on julkisten rakennusten tonteilta; Sammon koulun ja Sampolan kirjaston tonttien lisärakennukset, joskin näiden toteuttaminen oli mahdollista voimassa olevien asemakaavojen (vuosilta 1955 ja 1960) pohjalta. Tampereella on muista RKY-alueista esim. Pispalan kaavoittamisen I-vaiheen alueella (kaavat nro 8256 ja 8257) suojeluasemakaavoissa uudisrakentamisen mahdollistavia rakennusaloja. Lisäksi RKY-alueella täydennysrakentamista tutkitaan esim. vireillä olevissa Tampereen taidemuseon ja Pyyrikintorin alueen asemakaavassa nro 8667 Heinätorin</p>	

	länsipuolelle sekä Sara Hildénin taidemuseon asemakaavassa nro 8800 Finlaysonilla.	
Kuinka paikan arvot tulevat huomioiduksi, jos myydään ulkopuoliselle? Sitoutuuko grynderi suojelemaan?	Kaavassa määritetään tontin käyttömahdollisuudet, osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset sekä rakentamista ohjaavat määräykset.	
Mitä tarkoittaa, että RKY-alueen arvot tulee huomioida? Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksellisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lastentalolla on kulttuurihistoriallista arvoa oman aikansa uutena rakennustyypinä, joka kertoo yhteiskunnan modernisaatiosta ja aikakauden kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ihanteista.	<p>Ympäristöministeriön muistio 2.4.2020 Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen kaavoituksessa ja lupamenettelyssä, http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf, avaa ja selkeyttää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) merkitystä ja oikeusvaikutuksia käytännössä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) osalta seuraavasti:</p> <p>Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.</p> <p>Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta. Kaikilla kaavatasoilla on tärkeää huolehtia siitä, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksessa siltä osin ja sillä tavoin kuin</p>	

	<p>kunkin kaavamuodon tehtävä ja tarkoitus edellyttävät ja mahdollistavat.</p> <p>Käytännössä tämä tarkoittaa rakentamisen sovittamista ja ohjaamista kooltaan, rakentamistavaltaan ja materiaaleiltaan kaavamääräyksiin ympäristöönsä.</p>	
<p>- Myös tontin pihapiiri ja puusto kuuluvat kokonaisuuteen. Puustotutkimus tulee tehdä puuston arvokkuuden selvittämiseksi.</p> <p>- Miksi puut kartoitetaan, jos ne aiotaan kaataa?</p>	<p>Puusto on kartoitettu, jotta voidaan arvioida suojelutarpeet.</p>	<p>Kaavavaihtoehdoissa on osoitettu suojeltaviksi osa puustosta.</p>
Pysäköinti ja liikenne		
<p>Jos käyttötarkoitus muutetaan asumiseen, syntyy pysäköintiongelmia asukas-pysäköinnin suhteen. Pysäköintipaikkojen rakentaminen muuttaisi voimakkaasti ympäristöä.</p>	<p>Pysäköinti- ja liikenneselvityksessä on tutkittu ratkaisuvaihtoehtoja pysäköinnin haitallisten vaikutusten minimoimiseksi.</p>	<p>Kaava-alue on laajennettu kaikissa esitetyissä valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa päättyville, Petsamonkadulle, jotta varsinaisen Kalevan Lastentalon piha-alueen luonteenpiirteitä on mahdollisuus säilyttää. Ajoyhteys länsipuolen tonteille osoitetaan kaavamerkinnällä.</p>
<p>Pysäköinti- ja liikenneselvityksessä tulee ottaa huomioon pyöräliikenne. Ilmarinkadun tulevaisuuden asemaan pyöräteiden hierarkiassa sekä katutilan kehittämiseen luokitusta vastaavaksi tulee selvityksessä ottaa kantaa.</p> <p>Ilmarinkadun yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on vanhentunut järjestely. Toivomme, että Ilmarinkadulle tutkitaan vaihtoehtona oikeanpuoleista pyöräliikennettä (pyöräkaistoja tai mieluiten yksisuuntaisia pyöräteitä tasoerotellulla).</p> <p>Tontin pohjoisreunan ja Saukonpuiston välissä oleva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on</p>	<p>Pyöräily on otettu huomioon pyöräilyn tavoiteverkon, v. 2020, mukaisesti.</p> <p>Ilmarinkadun katualue ei kuulu kaava-alueeseen. Tontin pohjoisreunan ja Saukonpuiston välissä oleva jalankulun ja pyöräilyn reitille osoitetaan merkinnällä /h mahdollisuus huoltoajoon tontin koillisosaan (VE 0 ja VE 11). Liikennöintitarve on satunnaista, koska yhteyden päässä ei näissä kahdessa vaihtoehdossa ole pysäköintipaikkoja. Tarkemmat toteutus suunnitelmat eivät kuulu kaavavaiheeseen.</p>	<p>Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolelle osoitetaan kaavamääräyksiin jalankulun ja pyöräilyn reitit. Vaihtoehdoissa VE 0 ja VE 11 pohjoiskautta on huoltoajo tontille sallittu. VE 6:ssa /h -merkintää ja ajoyhteyden mahdollisuutta pohjoiskautta ei ole, koska liittymä on Ilmarinkadulla.</p>

<p>nykyiselle käyttäjämäärälle riittävä. Liikennesuunnitelmassa on syytä tarkastella tontin käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusta tämän väylän liikennemääriin. Kaavassa tulee varmistaa, että väylältä tapahtuva huoltoajo ja pysäköinti eivät haittaa väylän käyttöä.</p>		
<p>Käyttötarkoitus ja sen muutos</p>		
<p>Miksi laaditaan kaavamuutos, eikä kunnosteta entiseen käyttöönsä päiväkodiksi? Päiväkotipaikoista on pula. Uusia päiväkoteja tehdään. Eikö muka ole enää tarvetta Lastentalolle?</p>	<p>Rakennus ei kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika - yksikön mukaan ei sovellu enää päiväkotikäyttöön ja tontin käyttötarkoitus halutaan sen vuoksi muuttaa asumiseen, ja myydä tontti. Kaupunki haluaa raitiotien varrelle täydennysrakentamista ja asukkaita. Palveluverkon näkökulmasta rakennusten kunnostaminen todettiin liian kalliiksi. Uusissa toteutettavissa päiväkotirakennuksissa voidaan vastata paremmin päiväkodeille asetettuihin nykyvaatimuksiin, esim. esteettömyys.</p>	
<p>Kalevan Lastentalon käyttötarkoituksen muutosta vastustetaan ja toivotaan, että Lastentalo voisi jäädä lasten päiväkodiksi. Kaupunki on jättänyt huomioimatta lasten vanhempien ja päiväkodin henkilökunnan vetoamukset talon peruskorjauksen ja toiminnan jatkumisen puolesta. Alueelta puuttuu lähipäiväkoti. Yhden lisäpäiväkodin tarve on todettu myös Päiväkotija kouluverkko selvityksessä 2018. Rakennusten alkuperäisyysaste on suuri ja sen tilajärjestelyt ovat mahdollistaneet toiminnassa tapahtuneet muutokset yli 60 vuotta – se on mahdollista tulevaisuudessakin, erityisesti, koska talo on aikanaan rakennettu laatumateriaaleista.</p>	<p>Kaupunki on tehnyt palveluverkkoon muutoksia, ja Kalevan lastentaloa ei enää tarvita päiväkodiksi. On toteutettu mm. siirrettävä Kissanmaan päiväkotia. Lisäksi on tulossa muita päiväkoteja, mm. Hippos ja Liisanpuisto.</p>	

Lastentalolla on hyvä sijainti ja sen pihaympäristö soveltuu lapsille. Kaupungissa on jatkuva pula päiväkotipaikoista. Lastentalon piha soveltuu hyvin lasten käyttöön.		
Jos tontti muutetaan asuinkäyttöön, kaupunki voisi myydä kiinteistön ryhmärakentamis-kohteeksi.	Välitetään tieto kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikölle.	
Rakennuksen tilat ja kunto		
Rakennus ehdotetaan korjattavaksi ja muutettavaksi esteettömäksi. Kalevan Lastentalo Rakennushistoriaselvitys Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2012 tekemässä selvityksessä ei tullut esiin seikkoja, jotka estäisivät rakennuksen kunnostamisen.	Rakennuksen muuttaminen esteettömäksi on haastavaa rakennuksen useiden tasoerojen vuoksi, myös pihapiirin korkeuserot ovat suuria.	
Rakennuksen kuntotutkimus on erittäin tärkeää.	Rakennuksen kunnosta on laadittu useita selvityksiä.	
Kaupunki on laiminlyönyt talon kunnossapitoa, jättänyt heitteille ja niiden kunto huolestuttaa. Kiinteistön kunnossapitoa tulee tehostaa, jotta lisävaurioilta vältytään Esim. rännejä ei ole putsattu. Onko tarkoitus antaa rakennusten tuhoutua?	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikön mukaan rakennusta ei ole jätetty huoltamatta.	
Onko mahdollista saada sisäilmaraportti, jonka perusteella päiväkotitoiminta loppui?		Kaavan valmisteluaineiston yhteydessä myös sisäilmaraportti asetetaan nähtäville osana selvitysaineistoa. Katso kaavaselostuksen kohta 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.

Täydennys- ja lisärakentaminen		
Lisärakentamiseen soveltuva rakennus on puiston puolella sijaitseva kolmikerroksinen talo, jossa toimi sosiaalisen neuvonnan piste. Tätä rakennusta voisi esimerkiksi korottaa, laajentaa itään ja hyödyntää asuntoina.	Rakennuksen itäpäässä oleva tila on laajennukselle rajallinen, eikä riittäisi ratkaisemaan asiaa.	
Jos kaavassa ei mahdollisteta lisärakentamista, onko riski, että grynderit eivät kiinnostu tontista? - Hyvä hanke, mutta vaikea nähdä, että ilman lisärakentamisoikeutta olisi mahdollista kehittää.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikön mukaan lisärakentamismahdollisuus on eduksi, koska vanhojen rakennusten korjaaminen on kallista.	
Lisärakentaminen voi olla kitkerä kompromissi, suojellaan rakennuksia mutta menetetään ympäristön arvoja.	Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkitaan myös vaihtoehto, jossa ei esitetä lisärakentamismahdollisuutta. Täydennysrakentamisvaihtoehtoja on tutkittu rakennusten huonon kunnan aiheuttamien korjaamisen suurten kustannusten vuoksi.	
Onko mahdollista, että ei tule lisärakentamista?	Kaavan valmisteluaineistossa tutkitaan myös vaihtoehto, jossa ei ole lisärakentamista. Asia ratkeaa asemakaavan ehdotusvaiheessa.	Kaavan valmisteluvaiheen VE 0 ei sisällä lisärakentamista.
Muut asiat		
Kommentti yleisötilaisuudessa: TOAS käynyt jo viisi vuotta sitten katsomassa paikkoja, esittäneet silloin myös pienen päiväkodin toteuttamista. Onko jo käyty neuvotteluja myymisestä?	Neuvotteluja käydään vasta kun kaava on tehty.	
Kaleva-seuran (kaupunginosaseura) syntyhistoria liittyy Kalevan lastentalon puolustamiseen.		