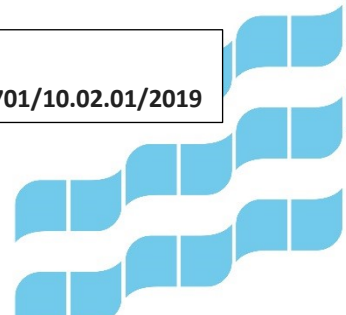


XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaava- määräysten tarkistaminen, kaava nro 8821

Asemakaavan selostus

20.9.2021



XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaavamääräysten tarkistaminen, kaava nro 8821

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.9.2021 päivättyjä asemakaavakarttoja (VE1, VE2) nro 8821. Muutoksella tontin 837-115-295-1 kaavamääräyksiä tarkistetaan. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XV (Tammela) kaupunginosan:

korttelin 295 tonttia nro 1

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Diaarinumero:

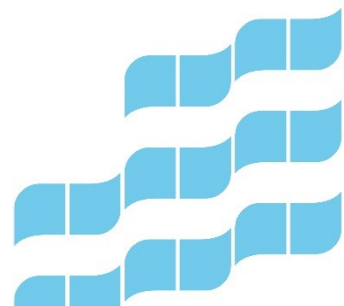
TRE:7701/10.02.01/2019, pvm 10.12.2019

Vireille tulo:

22.10.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus

XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaavamääräysten tarkistaminen, kaava nro 8821



1 LÄHTÖKOHDAT

Tammelan koulu on tärkeä osa palveluverkkoa jota kaupunki kehittää. Lähtökohtana on Tammelan koulun kehittäminen; tontilla olevan jugend-koulun suojeleminen, punatiilisen koulurakennuksen säilyttämismahdollisuuksien tutkiminen ja mahdollisen lisärakentamisen laajuus ja uudisrakentamisen sovittaminen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Asemakaavavaihtoehdoissa määritetään uudisrakentamisen rakennusala ja osoitetaan määräyksiä rakentamisen ja ympäristön laadun varmistamiseksi. Kaavaratkaisua havainnollistaa Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy:n laatimat viitesuunnitelma-vaihtoehdot.

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 10.12.2019 Tampereen kaupungin toimesta.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on päivittää tontin asemakaava vastaamaan kasvatuksen ja opetuksen tilatarpeita siten, että tontin rakennusoikeus ja tontilla olevien rakennusten käyttötarkoitus säilyvät ennallaan. Tavoitteena on tutkia vakavien sisäilmaongelmien vuoksi tyhjillään olevan, vuonna 1957 valmistuneen tiilijulkisivuisen koulurakennuksen korvaamista uudisrakennuksella sekä mahdollistaa vuonna 1911 valmistuneen jugendtyylisen koulurakennuksen perusrparannus sekä päivittää tontin pysäköintimääräykset.

Asemakaavoituksen tavoitteena on antaa osalle rakennuksia suojelumääräys, mahdollistaa terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö sekä edesauttaa purkumateriaalien kierrätystä ja käyttöä uudisrakentamisessa. Aloitusvaiheen palautteen pohjalta kaavatyössä tutkitaan myös osittain 50-luvun koulurakennuksen säilyttävää kaavaratkaisua. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

1.1 Suunnittelualue ja sen lähiympäristö

1.1.1 Asemakaava-alue

Tontti sijaitsee XV (Tammela) kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Väinölänkatuun, idässä Kalevan puistokatuun, etelässä Ilmarinkatuun sekä lännessä Salhojankatuun. Tampereen rakennettu keskusta (v. 2012) selvityksessä Tammelan koulun on todettu olevan osa Tammelan arvoaluetta. Kaava-alueen pinta-ala on 11 464 m².

Tammelan koulussa on kaksi eri-ikäistä osaa, jotka ovat valmistuneet vuosina 1911 ja 1957. Näistä vanhempi on ensimmäinen kansakouluksi suunniteltu rakennus Tammelan työväenkaupunginosassa, ja uudempi on 1950-luvun kaupunkikansakoulu. Näiden lisäksi tontin eteläosaan on vuonna 2019 rakennettu tilapäinen koulurakennus.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Tammelan koulutontin rakennuksista on valmistunut rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2020 (Sitvovise) peruskorjausta varten. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan vuonna 1911 valmistuneen rakennuksen olevan arvokas sivistyshistorian, sotahistorian, sosiaalishistorian ja henkilöhistorian osalta. Puna-tiilinen lisärakennus on arvokas sivistyshistorian, henkilöhistorian sekä sosiaali- ja kouluterveydenhuollon historian osalta.

Entinen kansakoulu on arvokas sivistyshistorian, sotahistorian, sosiaalishistorian ja henkilöhistorian osalta. Lisärakennus on arvokas sivistyshistorian, henkilöhistorian sekä sosiaali- ja kouluterveydenhuollon historian osalta. Tammelan sivukirjasto ja kuvataidekoulu palvelivat koulujen uuden roolin mukaan myös ulkopuolista toimintaa.

Rakennuksista vanhempi (v. 1911) edustaa arkkitehtuurin murrosvaihetta Jugend-ajan lopulla. Rappaus, graniittilistat ja koristeet sekä ikkunoiden kaaret, puitejako ja materiaali ovat Jugendille tyypillisiä ominaispiirteitä. Oviaukkojen arvojärjestys on luettavissa koristekivityöstä. Sisätilat, niiden pysty- ja vaakasuuntaiset yhteydet sekä tilojen yksityiskohdat ja värit ovat säilyneet hyvin rakennusajankohdan asussa. Parhaiten säilyneitä ovat pääportaikko kaiteineen, kerrostasot ja aulat sekä luokkien puiset ovet.



Kuva 1: Näkymä jugend-koululle sisäpihan puolelta (kuva Sitowise Oy)

Lisärakennus (v. 1956) on ajan opetusvaatimusten mukainen, myöhäistä funktionalismia edustava, moderni perusratkaisu. Puhtaaksi muuratut julkisivut betonikatoksineen, nauhamainen aukotus, tammi- ja lasiovet, lasitiili-ikkunat sekä keraamiset laatat sisäänkäynnissä ovat säilyneet alkuperäisinä. Tärkeitä ovat myös sisätilojen katkeamattomat yhteydet, sekä jako siipiin ja erityisluokkiin. Pintamateriaalit, liikuntasalin kattorimoitus, porraskaiteet ja tammiovet kehyksiin sekä pelkistetyt yksityiskohdat ovat säilyneet hyvin.



Kuva 2: Näkymä punatiiliselle koululle (kuva Sitowise Oy)

Koulukiinteistö on maisemallisesti keskeinen. Viime vuosisadan alun ruutukaavan keskellä koulu sijoitettiin tontille vapaasti. Lisärakennus taas rajaa katutilaa katu-
jen suuntaisesti. Koulun piha avautuu Tammelan pallokentän suuntaan. Näkymät kentän yli ja kadun päätteenä korostavat koulun asemaa Tammelan ja Kalevan kaupunginosien rajalla.

1.1.2 Lähialue

Suunnittelualan eteläpuolella on Tammelan stadion ja muissa ilmansuunnissa asuinkerrostalokortteleita. Kaava-alueen itäpuolella on Kalevan valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritelty alue (RKY).

1.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavamääräyksiä tarkistetaan

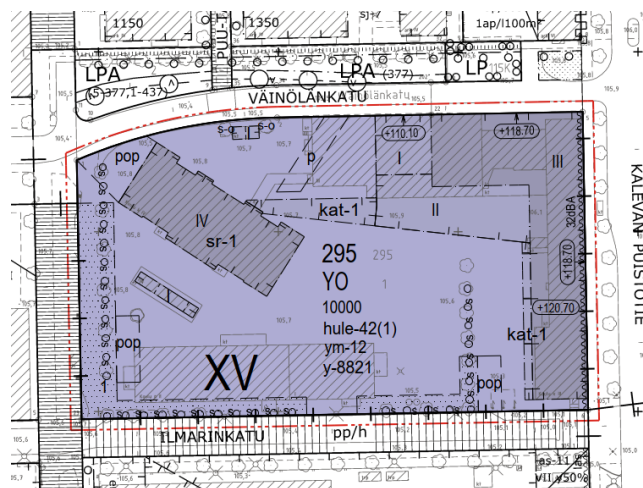
Tontin asemakaava päivitetään vastaamaan kasvatuksen ja opetuksen tilatarpeita siten, että tontin rakennusoikeus ja tontilla olevien rakennusten käyttötarkoitus säilyvät ennallaan.

Kaavaluonnos VE 1

Vaihtoehdossa VE 1 mahdollistetaan koko 50-luvun punatiilisen koulurakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella. Rakennusala reunustaa Kalevan puistotien ja Väinölänkadun puoleisia rajoja. Tontin rakennusoikeus, 10 000 k-m², säilyy ennallaan.

Jugend-koululle annetaan suojelumääräys sr-1:

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.



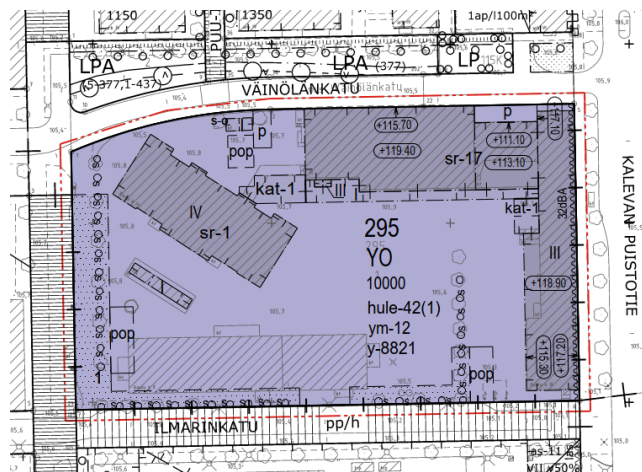
Kuva 3: Ote kaavakartasta VE 1

Kaavaluonnos VE 2

Vaihtoehdossa VE 2 Kalevan puistotien puoleinen rakennusmassa on mahdollista korvata uudisrakennuksella. Tontin rakennusoikeus, 10 000 k-m², säilyy ennallaan. Jugend-koululle annetaan sama suojelumääräys sr-1, kuin vaihtoehdossa

VE 1. Väinölänkadun puoleiselle 50-luvun osalle, jossa sijaitsevat mm. liikuntasali ja ruokasali annetaan suojelumääräys sr-17:

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. 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.



Kuva 4: Ote kaavakartasta VE 2

Kokonaan säilyttävä vaihtoehto

Kaavaselostuksessa on lisäksi arvioitu vaikutuksia kokonaan säilyttävästä vaihtoehdosta (VE 0). Tästä vaihtoehdosta ei laadita kaavakarttaa.

2.2 Kaavamerkinntä ja -määräykset

Asia	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
Käyttötarkoitus	YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Tontti	1	Tontin numero
Rakennusoikeus	10 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Kerrosluku	III (kolme)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennuksen suojelu	sr-1	Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla

Asia	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		<p>sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.</p>
	sr-17	<p>Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. 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.</p>
Hulevesimääräys	hule-42(1)	<p>Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitus-tilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p>
Ääneneristävyys	32 dB	<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys vastaa liikennemelua vastaan on oltava vähintään</p>

Asia	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
		rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.
Vesikaton korkeus	+120,70	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Sopeutuminen ympäristöön	ym-12	Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:**VIHERKATOT**

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

MELUSUOJAUS

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ulko-oleskelualueelle asetetut melun ohjevot alittuvat.

VIHERKERROIN

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmissa on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso.

ILMANLAATU

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta.

PYSÄKÖINTIPAIKAT

Autopaikat:

Päiväkodit ja esiopetus: vähintään 1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle

Peruskoulut: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle)

Polkupyöräpaikat:

Päiväkodit ja esiopetus: 1 pp/100 k-m²

Peruskoulut: 1pp/2-3 oppilasta

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

ESTEETTÖMYYS

Korttelialueen kaikissa ratkaisuisa tulee huomioida esteettömyys myös kulureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

PIHAN RAKENNELMAT

Ilmarinkadun puoleiselle rajalle sijoitettava matala istutusaita pensaiden yhteyteen sekä puomi ajoneuvoliittymään.

Väinölänkatuun ja Salhojankatuun rajautuvan kulmauksen aita voi olla 1,2 m korkea.

Pelikentän ympärillä oleva aita saa olla enintään 3 m korkuinen.

Polkupyöräkatokset, aidat ja muurit tulee suunnitella osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaan..

PURKUMATERIAALIEN JATKOKÄYTTÖ

Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää rakentamisessa, mikäli se on haitta-ainekartoituksen mukaan mahdollista.

Kirjaston päätyseinässä sijaitseva Heikki Varjan pronssiveistos ”Meidän neropatit” on sijoitettava uuteen paikkaan koulurakennuksessa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Kaavahankkeesta on linjattu, että kaavaprosessissa tulee edetä vaihtoehtoisilla suunnitelmilla, ja tutkia myös 50-luvun rakennusosia säilyttävää kaavaratkaisua; kokonaan purkavalla (VE 1) ja osittain purkavalla ja säilyttävällä (VE 2). Kaavahankkeessa arvioidaan vaihtoehtojen vaikutuksia myös nykytilanteen säilyttävästä vaihtoehdosta (VE 0).

Vaiikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tammelan koulun kehittäminen parantaa terveellisen ja turvallisen sekä tiloiltaan nykyvaatimukset täyttävän oppimisympäristön muodostumista, mikäli punatiilinen koulurakennus korvataan osin tai kokonaan uudisrakennuksella.

Kaikissa vaihtoehdoissa on mahdollisuudet terveelliseen ja turvalliseen ympäristöön.

Kaikissa vaihtoehdoissa tontille muodostuu suojaisa sisäpiha. Piha-alueiden muutokset eivät ole riippuvaisia valittavasta vaihtoehdosta, vaan pihan kehittäminen voidaan toteuttaa joka tapauksessa. Pihan muutosten myötä alueesta tulee viihtyisiä ja alueen vapaa-ajan palveluja täydentävä osa Tammela. Ulkoalueiden kehittämisen myötä koulun alueelle saadaan monipuolisia toimintoja, jotka parantavat alueen käyttöä niin koulupäivien aikana kuin vapaa-ajallakin.

Viereiselle tontille rakentuvan stadionin urheilulähetysten lähetysautoille varattava tila koulun pihalta on suunniteltu siten, että aluetta voidaan käyttää myös liikuntapaikkana. Kouluaikoina piha on todennäköisesti aina koululaisten käytössä.

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaihtoehdossa 1 tontille rakennetaan kokonaan uusi koulurakennus, joka vastaa tilaajan toiveita nykyaikaisesta oppimisympäristöstä. Väinöläkadun puoleinen nykyistä lyhyempi rakennusmassa mahdollistaa useamman autopaikan sijoittamisen rakennuksen pätyyn. Autopaikkoja on yhteensä 8 kpl. Sisäilmaterveyden kannalta purkava vaihtoehto 1 on turvallisin.

Vaihtoehdossa 2 Kalevan puistotien puoleinen osa rakennetaan uudelleen ja Väinöläkadun puoleinen siipi säilytetään. Autopaikkoja saadaan rakennuksen pätyyn yhteensä 4 kpl ja Väinöläkadun varteen 6 kpl. Sisäilman riskien kannalta vaihtoehto 2 on parempi kuin vaihtoehto 0, koska vanhoja rakenteita säilytetään vähemmän ja osa korvataan kokonaan uusilla rakenteilla.

Osittainen uudisrakentaminen tukee sisäilmaan liittyvien riskien vähentämistä.

Nykytilanteen säilyttävässä vaihtoehdossa koulutontin olosuhteet eivät päällisin puolin juuri muutu. Mikäli ainoastaan saneerataan nykyinen koulurakennus, sisätilojen saattaminen terveellisiksi ja turvallisiksi edellyttää laajoja, mutta mahdollisia rakennustoimenpiteitä. Toiminnallisesti tilat eivät vastaa tämän päivän koulun muuttuneita vaatimuksia mm. monikäyttöisten tilojen suhteen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Tontin hulevesien hallinta paranee, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita kaavan mukaisesti. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa.

Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaikutukset ilmastoon ovat suoraan verrannollisia rakentamisen määrään ja uudistettaviin rakennusosiin. Suurimmat vaikutukset aiheutuvat vaihtoehdosta 1, jossa vanha 50-luvun koulu puretaan ja tehdään kokonaan uudet rakennusosat ja pienimmät vaikutukset tulevat, mikäli vanha koulurakennus ainoastaan saneerataan.

Hiilijalanjälki:

VE1 (uudisrakennus) 16,33 [kg CO₂e/m²a]

VE2 (peruskorjaus ja laajennus) 13,15 [kg CO₂e/m²a]

VE3 (peruskorjaus) 9,79 [kg CO₂e/m²a]

Kustannusten osalta verrattavista vaihtoehdoista uudisrakennusvaihtoehto (VE1) on elinkaarikustannuksiltaan edullisin vaihtoehto, joka selittyy suurimmaksi osaksi uuden rakennuksen tilatehokkuudella. Vähäisten lähtötietojen ja muiden vaihtoehtojen peruskorjausten laajuuden ja suunnitelmatarkkuuden vuoksi, monet elinkaarilaskelman lähtötiedot pysyivät samoina kaikissa vaihtoehdoissa.

Hankkeessa on mahdollista päästä energiatehokkuusasetuksen mukaiseen energiatehokkuusluokkaan A kaikissa vaihtoehdoissa, mikäli rakennus suunnitellaan tiiviiksi ja kiinnitetään huomiota energiatehokkaisiin taloteknisiin ratkaisuihin.

Uudisrakennusvaihtoehto on selkeästi kallein neliökohtaisilla kuukausittaisilla pääomakustannuksilla mitattaessa, ylläpitokustannusten osalta ero on vähäisempi.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä, eivätkä kaavavaihtoehdot suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Alueen mahdollinen uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- ja tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaikutukset luonnonvarojen käyttöön ovat suurimmat vaihtoehdossa 1, jossa esitetään eniten uutta rakentamista ja pienimmät vaihtoehdossa, jossa koulurakennus ainoastaan saneerataan.

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

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Koulutontille saavuttaessa tukeudutaan jalankulun ja pyöräilyn lisäksi julkiseen liikenteeseen, bussi- ja raitiotiepysäkkien läheisyydessä. Koululaisten saattoliikenne on mahdollista Väinöläkadun puolella.

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaihtoehdoilla ei ole eroja vaikutuksissa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tammelan koulun tontti näkyy jo vuoden 1908 asemakaavassa, jossa se länsiosastaan rajautuu tiukkaan ruutukaavaan. 1911 valmistunut koulurakennus poikesi alueen yleisestä, koordinaatistoon perustuvasta rakennusten sijoittelusta. Vuonna 1947 tehtiin lisärakennusta varten kaavamuutos, jossa rakennus sijoitettiin Kalevan puistotien varteen. Kaavamuutos mahdollistaa koulutontin perusperiaatteen säilymisen kaikissa vaihtoehdoissa. Samoin kaikissa vaihtoehdoissa jugend-koulu säilyy ja sillä on myönteinen vaikutus rakennetun kulttuuriperinnön säilymiselle.

Koulun osittainen tai kokonaan korvaaminen uudisrakennuksella tuo alueen kaupunkikuvaan uuden kerrostuman. Koulun muutos sekä viereisen stadionin alueen kehittäminen tulevat muuttamaan alueen ilmettä viimeistellympään suuntaan. Koulun pihan saneeraus parantaa alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvaa.

Suunnitelmassa ei esitetä nykyistä korkeampaa rakentamista, mikä rajaa muutokset kaupunkikuvassa paikallisiksi. Kaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaihtoehdossa 1 punatiilinen koulurakennus puretaan kokonaan ja korvataan uudisrakennuksella. Purkamisen myötä menetetään 1950-luvun kaupunkikansakoulu ja sen arvot. Suunnitelman mukaan vaihtoehdossa Väinölänkadun puoleinen osa on lyhyempi kuin nykyisessä rakennuksessa, mikä mahdollistaa maiseman avautumisen pihalle ja pihalta laajemmin. Uudisrakentamisen sijainti, massoittelu, kattomuodot ja korkeus on suunniteltu noudattamaan purettavan rakennuksen periaatteita. Koulun kirjastosiiven päädyn ulkoseinässä oleva Heikki Varjan reliefimäinen pronssiveistos ”Meidän neropatit” vuodelta 1959 sijoitetaan jatkossakin koulurakennuksen seinään.

Vaihtoehdossa 2 säilytetään 50-luvun rakennuksista Väinölänkadun puoleinen osuus, jossa sijaitsevat aulatilat sekä urheiluhalli- ja ruokalaosat. Liikuntasali-/ruokalasiipi on rakennushistoriaselvityksen mukaan Tammelan koulun rakennus 2:n parhaiten säilynyt osa niin rakenteiltaan kuin tilaratkaisuiltaan. Säilytettävä pääaula on toiminnallinen nivelti, jonka ulko- ja sisätilan yksityiskohdat saadaan kaavavaihtoehdon myötä säilymään. Myös ruokasalin seinällä oleva Gunnar Pohjolan seinämaalaus vuodelta 1957 saadaan säilytettäväksi. Koulun kirjastosiiven päädyn ulkoseinässä oleva Heikki Varjan reliefimäinen pronssiveistos ”Meidän neropatit” vuodelta 1959 sijoitetaan jatkossakin koulurakennuksen seinään. Vanhan koulurakennuksen osittainen purkaminen vaikuttaa kielteisesti rakennettuun kulttuuriperintöön, osa Kalevan 50-luvulla rakennetun kaupungiosan ajalle tyypillisestä koulurakennuksesta häviää.

Säilyttävässä vaihtoehdossa 0 kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö säilyvät nykyisellään. Kaupunkikuvallisia, maisemallisia tai rakennetun ympäristön arvoja ei menetellä.

Muut vaikutukset

Kustannustehokkuus

Hakijan teettämän selvityksen mukaan uudisrakennusvaihtoehdossa VE1 investointikustannukset jäävät n.19 % alhaisemmiksi kuin osittain säilyttävässä vaihtoehdossa VE2.

Elinkaarikustannukset 50 vuoden ajalle ovat uudisrakennukselle (VE1) noin 34,9 milj. euroa, osittaiselle peruskorjaukselle ja laajennukselle (VE2) noin 40,2 milj. euroa ja täydelle peruskorjaukselle (VE3) noin 38,8 milj. euroa.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, sillä kaava-alueella jo voimassa oleva asemakaava olisi mahdollistanut uudisrakentamisen koulutontilla.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 22.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot

Asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan punatiilisen koulurakennuksen säilyttämisen ja mahdollisen uudisrakentamisen määrä osalta. Vaihtoehdoilla on erilaisia vaikutuksia ensisijaisesti kaupunkivaan sekä kulttuuriympäristöön. Jugend-koulun suojelu sekä piha-alueet on ratkaistu molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla.

4.1.2 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Taidemuseo

- Tampereen tammelalaiset ry.
- Tammelan koulun vanhempainyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan.

4.1.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet ja viranomaiskommentit sekä niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide sekä viisi viranomaiskommenttia. Viheralueet ja hulevedet-yksiköllä ei ollut huomautettavaa.

Mielipide 1:

Mielipiteessä haluttiin säilyttää vanha koulurakennus. Mikäli uuden koulurakennuksen rakentaminen sallitaan, tulisi sen kooltaan ja ulkoiselta olemukseltaan muistuttaa nykyistä. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää mahdollisen uuden rakennuksen korkeuteen, jotta se ei olisi nykyistä koulurakennusta korkeampi. Uuden rakennuksen julkisivujen tulisi olla muurattua tiiltä.

Vastine: Viitesuunnitelmissa uudisrakennuksen korkeus ei ylitä nykyisen koulurakennuksen enimmäiskorkeutta (kolme kerrosta). Myös massaltaan molemmat vaihtoehdot noudattavat nykyisen rakennuksen massoitteuperiaatteita. Vaihtoehdoissa on esitetty myös tiilijulkisivu.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei anna nähtäville asetetusta kaava-aineistosta virallista lausuntoa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteeksi oli asetettu mm. tutkia vuonna 1957 rakennetun koulurakennuksen korvaamista uudisrakennuksella vedoten rakennuksen sisäilmaongelmiin. Tavoitetta tulisi kuitenkin muuttaa niin, että myös säilyttävä vaihtoehto selvitetään, koska rakennuksella on ilmeisesti kulttuurihistoriallista arvoa, ja tehdyt selvityksetkin antavat viitteitä siitä, ilmenet ongelmat ovat korjattavissa kohtuullisin toimenpitein. Kaava-alue rajautuu myös Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä esitetään kaksi luonnosvaihtoehtoa, joista toisessa vanha koulurakennus osittain säilytetään. Myös kokonaan säilyttävää vaihtoehtoa on tutkittu vaikutusten arvioinnissa.

Ympäristönsuojelu:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen selvitysten lisäksi Ilmanlaadun varmistamiseksi suositellaan selvityksen tekemistä. Ilmanlaaturaportin 2013

mukaan alueelle kohdistuu kohtalaiset ilmapäästöt. Selvitystarve varmistuu viitesuunnitelmien mukaan. Purkumateriaalien mahdollinen käyttö uudisrakentamisessa tulee lähtökohtaisesti kirjata kaavan tavoitteisiin. Tammelan stadion vaikutukset tulee huomioida suunnittelun edetessä.

Vastine: Viitesuunnitelmien täsmennyttyä ympäristönsuojelu on todennut, että ilmanlaatuselvitykselle ei ole tarvetta, mikäli asiasta annetaan määräyksiä kaavakartalla. Yleismääräyksessä todetaan, että rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Purkumateriaalien hyödyntäminen uudisrakentamisessa on lisätty kaavan tavoitteisiin. Tammelan stadionin vaikutukset on huomioitu.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Maakuntamuseo esittää, että hyvin säilynyt ja ulko- ja sisätiloiltaan ilmaisuvoimainen liikuntasali/ruokala -osa eli rakennuksen Väinöläkadun suuntainen siipi säilytetään. Lisäksi tulisi tutkia mahdollisuus säilyttää rakennuksen idealle keskeinen alkuperäinen pääaula rakennusosien nivelenä.

Mikäli tontille suunnitellaan korvaavaa uudisrakentamista, se tulisi sijoittaa vanhan tiilikoulun L-muotoa mukaillen tontin laidoille kiinni katulinjaan. Tammelan koulun lisärakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen idea moniosaisesta rakennusmassojen sarjasta vaihtelevine korkeuksineen ja runkosyvyyksineen on syytä säilyttää. Pihan suojaisuus sekä toiminnallinen ja visuaalinen yhteys eri-ikäisten rakennusten välillä tulee säilyttää. Lähimaisemassa tulee huomioida urbaani rakentaminen ja tiivis yhteys katutilaan Kalevan puistotien varressa ja avoin näkyminen Ilmarinkadun suunnasta koulun pihapiiriin.

Pirkanmaan maakuntamuseo tulee korjata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten listaan itsenäiseksi toimijaksi vastaavalla tavalla kuin Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine: Kaavaluonnoksen toisessa vaihtoehdossa on esitetty, että Väinöläkadun suuntainen rakennusmassa ja rakennusten nivelosa säilytetään. Lisärakennuksen alkuperäinen arkkitehtoninen idea moniosaisesta rakennusmassojen sarjasta vaihtelevine korkeuksineen ja runkosyvyyksineen säilyy. Pihan suojaisuus sekä toiminnallinen ja visuaalinen yhteys eri-ikäisten rakennusten välillä säilyy. Urbaani rakentaminen ja tiivis yhteys katutilaan Kalevan puistotien varressa ja avoin näkyminen Ilmarinkadun suunnasta koulun pihapiiriin on huomioitu suunnitelmassa. Pirkanmaan maakuntamuseo on korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten listaan itsenäiseksi toimijaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

4.1.4 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Nähtävillä olon ajan on mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta. Saatu palaute huomioidaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

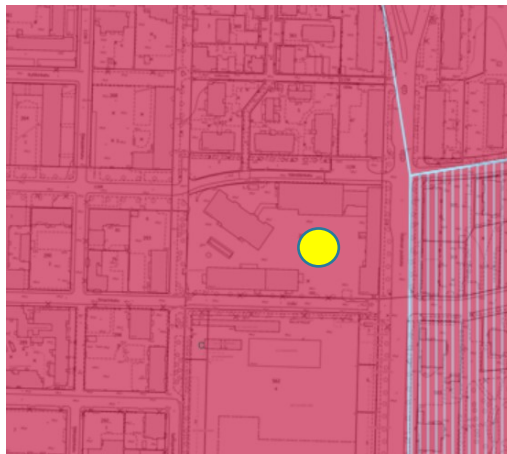
4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

5.1 Maakuntakaava

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 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tontti sijoittuu myös keskustaajamien kehittämisvyöhykkeelle sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle.

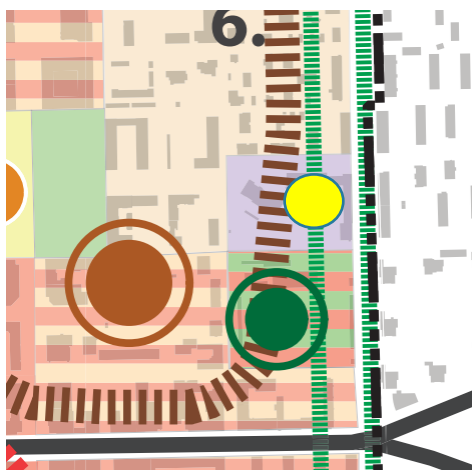


Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2040

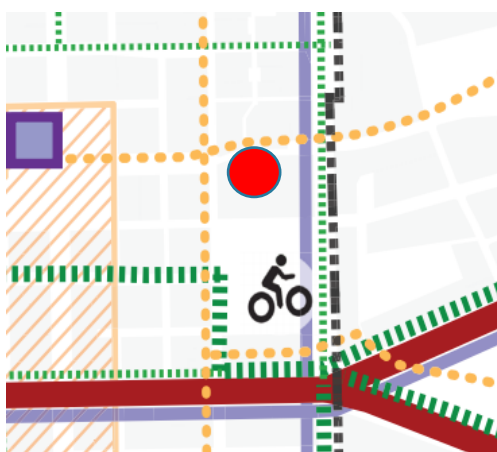
5.2 Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa (16.1.2019) kyseinen alue sijoittuu hallinnon ja palvelujen alueelle, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle sekä kehitettävälle viher- ja virkistysvyöhykkeelle. Salhojankadulla ja Väinölänkadulla on tärkeä jalankulun reitti. Kalevan puistotiellä on keskustan pyöräilyn pääreitti ja katu on osoitettu keskustan pääkaduksi. Tonttia sivuaa Ilmarinkadulla seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Yleismääräys: Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja muinaisjäännösten lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesi ja paikallisesi arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet.



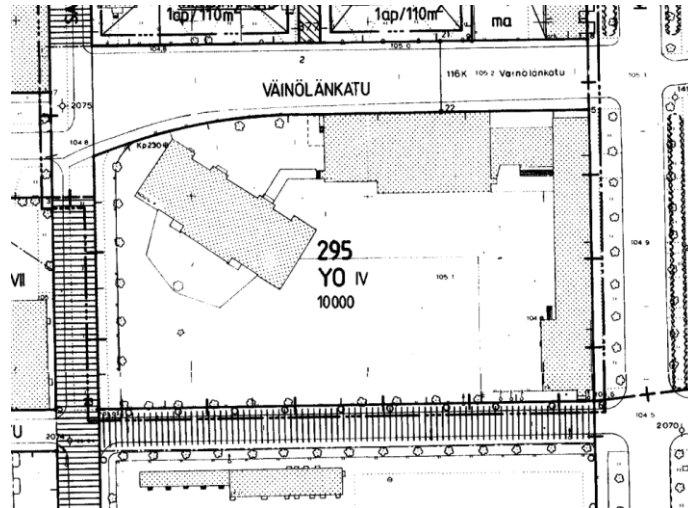
Kuva 6. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 1, yhdyskuntarakenne.



Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 2, liikenne.

5.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 6749, joka on tullut voimaan 11.11.1992. Asemakaavassa tontti 295-1 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Rakennusoikeutta on 10 000 k-m².



Kuva 8. Ote asemakaavasta

5.4 Tonttijako

Tontilla 295-1 on voimassa 5.9.2001 hyväksytty tonttijako nro 7514. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 27.9.2001.

5.5 Pohjakartta

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

5.6 Selvitykset

Tämän asemakaavatyön yhteydessä on tehty seuraavat selvitykset:

- Hulevesiselvitys, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Liikennemeluselvitys, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Puustokartoitus, Tampereen Infra, 2021
- Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimista Lasse Kosunen Oy, 2021

Asemakaava-alueelta aiemmin laaditut selvitykset:

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, RKM Group Oy, 2020

- Rakenteelliset toimenpiteet, Tampereen Tilapalvelut, 2018
- Tiivistelmä kuntotutkimuksen tuloksista, Dimen Group, 2018
- Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012
- Rakennushistoriaselvitys, Sitowise, 2018

5.6.1 Hulevesiselvitys

Asemakaavan muutoksen myötä koulun tontin rakennusoikeus säilyy samana ja väliaikaisen koulurakennuksen poistuessa käytöstä läpäisemättömän pinnan määrä vähenee tulevassa tilanteessa. Pihasuunnitelma osaltaan parantaa tilanetta hiukan hulevesien määrään liittyen läpäisevän pinta-alan kasvaessa.

Hulevesiohjelman tavoitteiden mukaisesti tontille suositellaan tonttikohtaista viivytysvaatimusta. Hulevesien viivytys suositellaan toteutettavan maanalaisilla viivytysrakenteilla. Hulevesimallinnuksen perusteella lähistöllä olevat hulevesiviemärit ovat jo nyt kapasiteetiltaan melko kuormittuneita, joten viivytyksellä voidaan parantaa hulevesiviemäriin toimintaa alueella.

Tontin viivytysvaatimukseksi suositellaan 1 m³/100 m² läpäisemättömää pintaa. Hulevesien viivytystilavuus suunnittelualueella on esitetty hajautettavan kahteen huleveden viivytyskäyttöön. Näiden säiliöiden yhteenlaskettu viivytystilavuus on 86 m³. Hulevesisuunnitelmassa Tammelan koulun kaakkoiskulmassa on 50 m³ viivytystilavuus ja lounaiskulmassa on 36 m³ viivytystilavuus. Osa suunnittelualueella kertyvästä hulevedestä on tarkoitus käyttää hyödyksi pihasuunnitelman mukaisesti viheralueilla.

5.6.2 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta

Leikki- ja oleskelualueilla on toteutettu koulun suunnitteluohjeessa vaadittuja elementtejä, sekä tilaajan ja koulun toiveita. Tavoitteena on toteuttaa monikäyttöinen piha, jossa mahdollistuu leikki, liikuntatunnit, oleskelu, vapaa-ajan käyttö, taidekouluun liittyvä käyttö ja mahdollinen ulko-opetus. Taidekouluun ajatellen pihalle sijoitetaan taideseiniä. Ulko-opetusta on mahdollista järjestää katoksen alla ulko-opetusluokassa. Vapaa-ajan käyttö huomioidaan sijoittamalla pihalle mm. koripallokenttä. Liikuntatunteja ajatellen voidaan leikkialueille sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä. Eryteisesti koulun toiveesta halutaan leikkialueelle myös parkourvälineitä. Leikkialueet ovat tekonurmipintaisia. Esikoulun ja alakoulun oppilaille on osoitettu erilliset leikkialueet.

Leikkialueelle on sijoitettu koulujen suunnitteluohjeessa vaaditut vähimmäistarpeet, kuten palloseinä, keinuja, kiipeilytelineitä ja aidattu monitoimikenttä korin ja jalkapallon pelaamiseen (miniareena) sekä iso kivituhkakenttä. Suunnitteluohjeen mukaisesti on sijoitettu myös sadekatoksia ja varjostavia puuistutuksia oppilaiden oleskelualueille, joilla on kiinteät penkit.

Asfalttialueet toimivat pääkulkuväylänä ja ovat talvikunnossapidettäviä.

Pyöräpaikkoja sijoitetaan koulujen suunnitteluohjeessa vaadittu vähimmäismäärä suhteessa oppilaiden määrään (tulevaisuudessa noin 900 oppilasta), eli noin 300 kpl, joista puolet on katettuja. Henkilökunnan autopaikat sijoitetaan arkkitehdin viitesuunnitelman mukaiselle huoltopihalle.

Talvikunnossapito ja pelastussuunnitelma, lumitilat

Suunnitelmassa esitetään talvikunnossapito- ja pelastusreitit sekä pelastusajoneuvon nostopaikkoja, jotka sijaitsevat asfaltoidulla pääreitillä. Lumiläjitykseen ei ollut aiemmin varattu riittävästi tilaa koulun pihalla. Suunnitelmassa merkittiin lumitiloja osana monikäyttöistä pihaa.

Saattoliikenne

Esikoululaisten saattoliikenne järjestetään Väinöläkadun katualueella. (Koulun suunnitteluohjeesta: Ääritapauksessa ydinkeskustan alueella tiiviissä kaupunkirakenteessa on mahdollista, että saatto- tai autopaikkoja ei pystytä järjestämään tontille, jolloin joudutaan hyödyntämään viereistä katualuetta.)

Aidat

Koulun piha aidataan. Salhojankadun (kevyen liikenteen katu) varrelle koulu ei toivo aitoja. Lähetysalueen ja huoltopihan sisäänajot ovat suljettavissa (puomi tai portti). Myös kentille toivotaan aitoja. Peliareena aidataan kokonaan korkealla aidalla ja kivituhkakenttä vain kolmella sivulla, niin että kenttä on yhdellä sivulla auki ja toimii osana tv-lähetysaluetta.

Kasvillisuus

Pihalla on mahdollista säilyttää suurin osa nykyisestä puustosta. Muuta kasvillisuutta on tällä hetkellä vähän. Istutettavaa kasvillisuutta on runsaasti ja monipuolisesti, mm. isoja puita, esimerkiksi nykyisessä kaavassa istutettavaksi merkityn puurivin täydentämiseksi tontin etelälaidalla. Alueelle istutetaan lisäksi kukkivia pienempiä puita sekä hedelmäpuita. Puiden alla on eri puolilla pihaa laajat matalat monilajiset pensasistutukset, jotka aidataan matalalla aidalla kulumisen välttämiseksi. Puille asennetaan runkosuojat. Matalat istutukset helpottavat lasten valvontaa. Pihan eteläpuolella perhosniittyalueet reunustavat pihaa.

Pinnoitteet

Pinnoitteina on käytetty puoliläpäisevää kivituhkaa, leikkialueilla tekonurmea sekä nurmikiveä siellä, missä niittyalueilla olisi muuten liian korkea kulutus. Läpäisemätöntä pintaa ovat rakennusten katot ja pihan asfaltoidut pääreitit, sekä leikki- ja oleskelutilat rakennuksien edessä. Rakennuksien läheisyydessä kovat pinnat ovat suositeltavia, jotta esim. hiekkaa ei kulkeudu sisätiloihin.

Hulevesien hallintarakenteita

Tontille on osoitettu pyöräkatoksien päälle kaksi maksaruohokattoa, joiden kasvualustan paksuus on 6-8cm. Hulevesien viivytyks tapahtuu maanalaisissa säiliöissä (tilavuus 86m³). Osa pihan hulevesistä ohjataan kourujen avulla läpäisemättömiltä pinnoilta hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle ja kasvillisuusalueiden/kourujen kautta maanalaisiin säiliöihin.

Bonuselementtejä

Suunnitelmassa esitetyt bonuselementit (hulevesien läpäisemättömiltä pinnoilta ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa, varjostavat isokokoiset puut, kerroksellinen ja monilajinen kasvillisuus, viljelyyn soveltuvat istutukset (hedelmäpuut), perhosniityt ja näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset sekä monikäyttöinen piha läpäisevällä pinnalla) nostavat viherkerrointa yhteensä 0,1 pisteellä.

Tulokset

Tammelan koulun pihasuunnitelman laskennan tulos oli 0,7, joka on sama kuin viherkertoimen tavoitearvo 0,7. Viherkertoimen edellyttämä viivytystarve toteutuu hulevesisäiliöiden ansiosta.

Suosituksien ja tavoitetaso

Ehdotettu tavoitetaso 0,7 on mahdollista saavuttaa, ja on tärkeää huomioida, että myöhemmässä suunnitteluvaiheessa ei voi jättää pois elementtejä tai kasvillisuutta kustannussyistä. Täydennysrakentamisalueella on suositeltavaa korvata kaadettavat puut istutettavilla.

5.6.3 Liikennemeluserveys

Ulko-oleskelualueiden melun ohjearvot eivät ylitä koulun pihalla, paitsi erittäin pienessä osassa pihaa uuden koulurakennuksen itäsiiven lounaisnurkan lähellä. Tämä ohjearvon ylitys arvioidaan olevan noin 1 dB tai alle, ja se tapahtuu sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa. Ohjearvon ylittävä pinta-ala on pienempi vuoden 2040 tilanteessa, osaksi koska Kalevan puistotien ennusteliikenne on silloin pienempi kuin nykyliikenne, ja osaksi koska uusi stadion suoja tonttia ennustetilanteessa. Pihan kokonaisuuden kannalta melusuojaustoimenpiteitä ei arvioida tarvittavan.

Julkisivumelun kriittinen arvo 65 dB (joka on enimmäistaso tavanomaisille opetus- ja kokoontumistiloille) ylittyy sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa uuden koulurakennuksen Kalevan puistotien varrella olevalla julkisivulla. Nykytilanteessa tämän julkisivun melun suurin keskiäänitaso on 67 dB, joten ohjearvon ylitys on 2 dB. Ylitys tällä julkisivulla vaatii, että asemakaavassa määrätään ulko-vaipan ääneneristävyudeksi vähintään (67-35) dB = 32 dB. Ennustetilanteessa yllä

mainittu ylitys on hieman pienempi, mikä johtuu siitä, että Kalevan puistotien ennusteliikenne on silloin pienempi kuin nykyliikenne.

Kyseisten Kalevan puistotien puoleisten julkisivujen kohdalla koulurakennuksen sisäpuolella sijaitsee suunnitelman mukaan kaikissa kerroksissa käytävä julkisivun ja opetustilojen välissä. Ympäristöministeriön ohjeessa 2018 rakennuksen ääniympäristöstä mainitaan käytävät ja aulat opetustiloista erilliseksi tilaksi. Toisin nykyisen opetussuunnitelman mukaan käytävät, aulat, kirjastot, ruokalat ja portaikot ovat myös toisinaan opetuskäytössä.

Julkisivumelun arvo 60 dB puolestaan ylittyy tämän lisäksi vain uuden koulurakennuksen itäsiiven pohjois- ja eteläpäätyjen julkisivuilla. Nykytilanteessa pohjoispäädyn suurin meluarvo on 63 dB ja eteläpäädyn 62 dB. Ennustetilanteessa nämä arvot ovat noin 1 dB alempia.

Koulun pihan puoleisilla julkisivuilla päivämelun kriittiset ohjearvot eivät ylity missään kohdassa. Koulurakennuksen sisäpuolella kuulovammaisten ja kieltenopetuksen luokkahuoneet sijaitsevat suunnitelman mukaan näillä hiljaisemmilla julkisivuilla.

Meluselvityksen johtopäätös on, että ainoa melusuojausta koskeva jatkotoimenpide on määrätä asemakaavassa uuden koulurakennuksen Kalevan puistotien puoleiselle julkisivulle ulkovaipan ääneneristävyudeksi vähintään 32 dB.

5.6.4 Puustokartoitus

Puustokartoituksessa käytiin läpi kaikki kaava-alueella sijaitsevat puut sekä niiden kunto. Kaava-alueella on kynäjalavia, puistolehmuksia, douglaskuusia, purpuratuomia, euroopanlehtikuusia sekä metsävaahteroita yhteensä 46 kpl. Niiden kunto on neljää puuta lukuun ottamatta hyvä.

5.6.5 Hiilijalanjätkilaskenta

Elinkaaren hiilijalanjätkiarvioinnit tehtiin käyttäen laskentajakson pituutena Ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti 50 vuotta. Tulokset on esitetty alla selvityksen taulukossa (nro 4).

Taulukko 4

Vaihtoehto	Kokonaisilmastopäästöt (tCO ₂ e)	Hiilijalanjätki lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa (kg CO ₂ e/m ² /a)	Hiilikädenjätki lämmitettyä nettoneliötä kohti vuodessa (kg CO ₂ e/m ² /a)
VE1	4302	16,33	-4,03
VE2	4080	13,15	-2,70
VE3	3215	9,79	-0,68

Taulukko: Hiilijalanjätkin määrä eri vaihtoehtoissa.

Päästöjen syntyminen elinkaaren vaiheissa:

Vaihtoehdossa VE1 päästöistä noin 35 % syntyy käytön aikana ja noin 60 % ennen rakennuksen käyttövaihetta ja merkittävin päästölähde on materiaalien valmistus (50 %).

Vaihtoehdossa VE2 päästöistä vähän alle puolet (noin 42 %) syntyy käytön aikana ja hieman yli puolet (noin 52 %) ennen rakennuksen käyttövaihetta ja merkittäv in päästölähde on materiaalien valmistus (43 %).

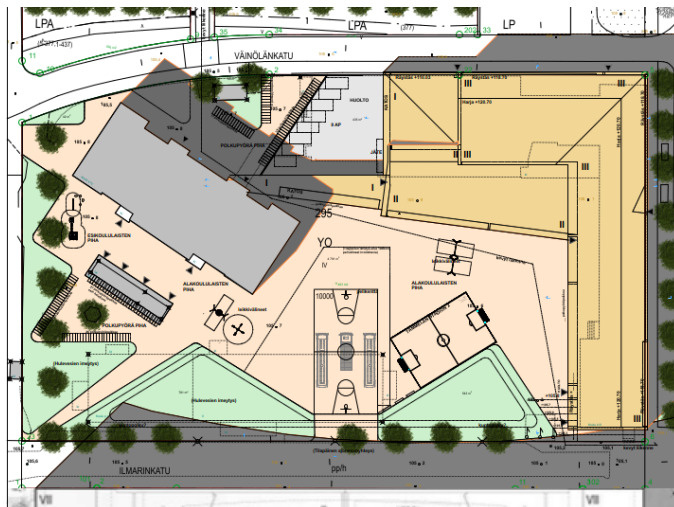
Vaihtoehdossa VE3 (kokonaan säilyttävä vaihtoehto) päästöistä noin 54 % syntyy käytön aikana ja noin 40 % ennen rakennuksen käyttövaihetta ja merkittävin päästölähde on energiankäyttö (45,7 %).

Selvityksessä todetaan, että kun vanhan olemassa olevan koulun purun aiheuttamia päästöjä ei lasketa mukaan, paremmasta energiatehokkuudesta huolimatta VE1 kokonaishiilijalanjälki on 50 vuoden arviointijaksolla noin 27 % suurempi kuin VE3. Vaihtoehdoissa VE1 ja VE2 päästöistä suurin osa muodostuu materiaalien valmistuksesta, kun taas vaihtoehdossa VE3 suurin päästöjen aiheuttaja on energian käyttö.

5.6.6 Viitesuunnitelma

Vaihtoehto 1

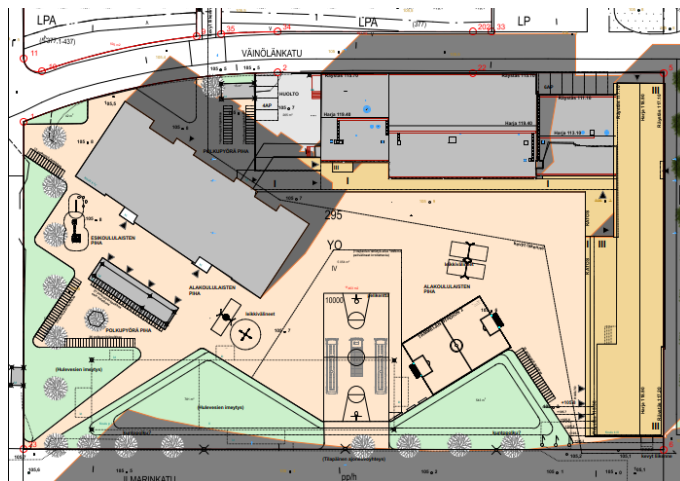
Suunnitelman mukaan koko punatiilinen koulurakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Kalevan puistotien suuntainen luokkatiloja sekä Sara Hildenin taidekoulun tilat sisältävä osa on kolmekerroksinen. Väinöläkadun varressa rakennus on 1-2-kerroksinen. Tiloihin sijoittuvat mm. urheilusali, keittiö, ruokailutilat, opettajien tilat sekä kouluterveydenhuolto. Uudisrakennus ja vanha jugend-koulu yhdistetään toisiinsa katoksella. Pysäköintipaikat sijoittuvat tontin pohjoisosaan, uudisrakennuksen pätyyn. Tontin eteläosaan sijoittuu avoin alue, jota käytetään urheilukenttänä sekä tarvittaessa viereisen stadionin urheilulähetysten lähetysautojen pysäköintipaikkana.



Kuva 9: Viitesuunnitelman VE 1 asemapiirros

Vaihtoehto 2

Kalevan puistotien puoleinen osa koulurakennuksesta korvataan kolmekerroksisella uudisrakennuksella, johon sijoittuu samoja tiloja kuin vaihtoehdossa 1. Nykyiset Väinöläkadun varressa olevat urheilusali- ja ruokalilat sekä nivelosassa olevat aulatilat säilytetään, sisätiloissa tehdään joitakin toimintoja parantavia sisätilamuutoksia. Piha-alueet ovat vastaavat kuin vaihtoehdossa 1.



Kuva 10: Viitesuunnitelman VE 2 asemapiirros

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty viitesuunnitelma. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteinä.

7 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.10.2020, tark. 20.9.2021
- Asemakaavakartta vaihtoehdot 1 ja 2 20.9.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Viitesuunnitelma vaihtoehdot 1 ja 2. Arkkitehtitoimista Lasse Kosunen Oy, 2021

7.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Liikennemeluserveys, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Puustokartoitus, Tampereen Infra, 2021
- Rakennushistoriaselvitys, Sitowise 2020
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, RKM Group, 2020
- Rakenteelliset toimenpiteet, Tampereen tilapalvelut, 2018
- Kuntotutkimuksen tulokset, Dimen Oy