

MUISTIO

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Nekalan lastentalo 8860

Nekalan koulu 8861

Aika: 17.1.2023 klo 12:15

Paikka: Frenckell, Asemakaavoituksen Birger-neuvottelutila / Teams

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Projektiarkkitehti Raija Mikkola

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Toimistoarkkitehti Onni Pernu

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Rakennettu ympäristö –yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen

Ylitarkastaja Mari Seppä

Ylitarkastaja Ilari Rasimus

Ylitarkastaja Koskinen Marika

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi

Tonttipäällikkö Aila Taura

Hankepäällikkö Jarmo Viljakka

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell

Liikenneinsinööri Hanna Reuterhorn



Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen

Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa

Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö Kati Skippari

Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen

Terveydensuojelu

Terveystarkastaja Hanna Juhe

Pirkanmaan maakuntamuseo

Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen

Rakennustutkija Anna-Leena Lehto

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja sihteerinä Raija Mikkola. Muistion laati Anna-Kaisa Anttila.

Osallistujat esittäytyivät.

Kokouskutsu on lähetetty 22.11.2022 ja kokouksen aineisto toimitettu vähintään viikkoa ennen kokousajankohtaa.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Asemakaavamuutos tuli vireille 22.9.2022. Molempien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.-13.10.2022 väliseksi ajaksi. Molemmissa kaavoissa viitesuunnitelmien laatijana toimii MY Arkkitehdit.



Nekalan Lastentalo, ak 8860

Kohteen kolmesta nähtävillä olleesta viitesuunnitelmasta valittiin jatkokehittelyyn vaihtoehto numero 1 (VE1) aloitusvaiheen palautteen sekä Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikkö (jatkossa Kitia) kanssa käydyin neuvottelun pohjalta.

Kokouksessa todettiin kohteen selvitystarpeet, joista osa on jo tilattu. Kitia on teettämässä saavutettavan koosteen kuntotutkimuksista.

Nekalan koulu, ak 8861

Aloitusvaiheen neljästä nähtävillä olleesta vaihtoehdosta käytiin keskustelu kiinteistö- ja tilapalveluiden yksikön kanssa. Jatkokehittelyyn valittiin vaihtoehto numero 4 (VE4).

Kokouksessa todettiin kohteen selvitystarpeet. Rakennuskohteeseen liittyvät selvitykset ovat vanhempia, luontoselvitys on viimeisin. Kitian näkemyksen mukaan koulutilojen muutos kulttuuritiloiksi voidaan toteuttaa viimeisen kuntotutkimuksen pohjalta, uuden laatimiselle ei nähdä tarvetta.

4. Aloitusvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Asemakaava 8860, Nekalan Lastentaloa koskeva palaute

Lastentalon aloitusvaiheen palaute tuli viranomaisilta (Tampereen Sähköverkko Oy, Pirkanmaan pelastuslaitos, Terveystieteiden tutkimuskeskus -yksikkö, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan liitto, ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo).

Kommenttien huomioiminen kaavan jatkosuunnittelussa: Jokipohjantie 13:n kerrostaloasunnot edellyttävät varatien huomioimisen, asuinrakennuksen ja muuntamorakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä, vanha rakennus on tarkoitus säilyttää ja sille on osoitettava sopiva suojelumerkintä sekä rakennuksen kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus on saatava ajantasaiseksi, jatkokehittelyyn suositeltu vaihtoehtoa 1 ja lisäksi todettiin tarve viranomaisneuvottelulle teemoina mm. kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen huomioiminen sekä luontoarvot.

Kaupungin kiinteistötoimi totesi tässä yhteydessä terveystieteiden tutkimuskeskuksen kommentissa mainitun haitta-ainekartoituksen jo tehdyksi.



Asemakaava 8861, Nekalan koulua koskeva palaute

Koulun aloitusvaiheessa jätettiin 9 mielipidettä. Mielipiteissä otettiin kantaa mm. tontin puuston säilymisen puolesta, toivottiin koulun pihan säilyvän liikunta-alueena ja Normaalikoulun riittämättömän pihatilan jatkeena. Uudisrakennuksilta toivottiin mm. maltillista korkeutta ja kasvavan liikennemäärän osalta huomioitavaksi liikenneturvallisuus ja -järjestelyt, liittymien sijainnit ja parkkialueet.

Viranomaisilta saatiin 6 kommenttia (Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen terveydensuojeluyksikkö, Viheralueet ja hulevedet –yksikkö, Pirkanmaan liitto, ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo).

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida: alle 8 metrin päähän muuntamosta ei tule sijoittaa rakennuksia, RKY-alueen arvojen säilyttäminen syytä ilmaista OAS:ssa selkeämmin, koulurakennukselle osoitettava sopiva suojelumerkintä, koulupihan avoimuus sekä pihan pelikenttä syytä säilyttää, vaihtoehdossa 1 ja 3 hyviä aiheita jatkokehittelylle sekä lisäksi todettiin tarve viranomaisneuvottelulle teemoina mm. kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen huomioiminen sekä luontoarvot.

Jatkotyöskentelyssä tullaan selvittämään näkemykset erityisesti Nekalan koulun suojelumerkinnälle, koko lastentalo-rakennuksen säilyttämisen mahdollisuus (Kitia), maakuntamuseon ehdotuksesta koulun tontin eteläreunan muodon merkitys.

Kaupungin kiinteistötoimen näkemyksen mukaan haitta-aineselvitys tapahtuu kaavaprosessin ulkopuolella. Hankesuunnitteluvaiheessa (Nekalan koulun muuntaminen kulttuurikäyttöön) tarkistetaan mm. haitta-aineselvityksen tarve.

Kohteiden jatkosuunnitteluun valitut viitesuunnitelmavaihtoehdot ja perustelu

Lastentalo: Maakuntamuseo mainitsi kommentissaan parhaaksi **vaihtoehdon 1**, joka on valittu jatkokehittelyyn myös asemakaavoituksen ja Kitian yhteispäätöksellä. Uudisrakennusten sijoittelu ja rakeisuus näyttää sopivan ympäröivään rakennuskantaan.

Koulu: Kaavoituksessa, vihussa sekä saaduissa palautteissa on tuotu esiin puurivien säilyttäminen ja tila koulun edessä. Myös pysäköinnin sijainnin suhteen on puollettu vaihtoehtoja 3 ja 4. Iso lamelli eteläisimpänä on nähty näkymien ja mittakaavan kannalta ongelmallisena. **Jatkokäsittelyyn on valittu vaihtoehto 4:n mukainen suunnitelma.**



Kulttuuri-, luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen

Esiteltiin tavat, joilla rakennettu ympäristö + luonto- ja maisema-arvot huomioidaan molemmissa kohteissa.

Kulttuuriympäristön arvojen huomiointi:

- Kaupunkikuvaselvitys
- Rakentamisen mittakaava
- Sovitus olemassa olevaan ympäristöön
- Näkymien huomiointi
- OAS:iin tarkennetaan RKY-arvojen suojelu
- Nekalan lastentalon kaavallinen suojelu lähtökohtana, rakennuksen kuntokartoitus täsmentää rakennuksen säilytettävyyden (kokonaan/osittain) ja rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen

Luonto- ja maisema-arvojen huomiointi*Nekalan lastentalo:*

- Näkymät Lastentalolle (puuston harvennus?)
- Alkuperäisestä pihasuunnitelmasta viitteitä asemakaavamuutokseen?

Nekalan koulu:

- Kadunvarsipuuston säilyttäminen
- Koulun säilyttäminen näkyvänä osana katukuvaa

Kokouksessa kommentointiin kulttuuri-, luonto- ja maisema-arvojen huomioimiseen liittyen mm seuraavasti:

- Mustametsän päiväkodin kaavassa oli aikanaan esitetty tavoitteena kahden julkisen rakennuksen, uuden päiväkodin ja Nekalan koulurakennuksen, välisen näköyhteyden säilyttäminen.
- Kulttuuriympäristön arvoja on pyritty huomioimaan molemmissa kohteissa uudisrakentamisen pienimittakaavaisuudella.



- Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot: Koulu tavoitteena säilyttää näkyvänä elementtinä myös Kuokkamaantien suuntaan.
- Lastentalo nähdään tärkeänä kaikkien suuntien näkymissä.
- Lastentalon alkuperäisellä pihasuunnitelmalla on mielenkiintoinen historia. Pihasuunnitelmaa voisi jotenkin hyödyntää jatkotyöskentelyssä.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

ELY-keskus: Molemmat kohteet kuuluvat Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) -alueeseen, joista Nekalan koulu on mainittu erikseen, lastentaloa ei. Tämä korostaa Nekalan koulun erityistä merkitystä ja suojelutarvetta asemakaavalla. Vaikka lastentaloa ei ole erikseen mainittu RKY-kohteissa, tulee se siitä huolimatta suojella. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden hankkeilla on valtion viranomaisen valvontaintressi. Kerroksellisuus ja vanhojen julkisten rakennusten säilyttäminen on merkittävää RKY arvojen säilymisen näkökulmasta. Kuntotutkimukset saattavat tuoda alavaihtoehtoja.

Suunnittelua on viety vaihtoehtotarkastelun myötä hyvään suuntaan. Näin on muodostumassa selkeitä korttelikokonaisuuksia, avoimien julkisten piha- ja puistoalueiden vaihtelua, jotka ovat tyyppisiä Nekala-Viinikan alueelle. Visuaalinen yhteys julkisten rakennusten (Nekalan koulu ja päiväkotit) on tärkeä. Pientalot ovat helposti ja riskittömästi toteutettava täydennysrakentamisen muoto tälle alueelle ja RKY-alueeseen sovitettavissa. Kaupunkitilan ja -kuvan ymmärrettävyyden säilymiseksi on tärkeää säilyttää avoin tila koulun eteläpuolella.

Onko lastentalon täydennysrakentaminen välttämätöntä juuri nyt? Ilmastonmuutokseen varautuminen ja kaupunkiluonto kaipaa väljyyttä ja rakentamattomia tiloja. Kaava-asiakirjoihin tulisi perustella 0-vaihtoehdon puuttuminen. Kaiken kaikkiaan kulttuuriympäristön arvot näyttävät olevan hyvin huomioitu, RKY-arvot eivät ole vaarantumassa.

Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa on tuotu esiin tavoite uusien toimintojen arvioinnista ja selvittämisestä.

Lastentalon piha-alueen osalta vaihtoehdot ovat tasaveroisia. Nähtävillä voisi olla myös vaihtoehto, jossa rakentamattonta piha-aluetta olisi enemmän ja tulevalle toiminnalle enemmän vaihtoehtoja.



Koulun pihassa olisi ratkaistava tapahtuma-alueen ja asumisen yhteensovittaminen. Valitussa vaihtoehdossa asumiselle vaikuttaisi muodostuvan luontevasti rauhallinen piha-alue. Kannattaa miettiä myös asuntojen suuntaaminen, jotta tuleva asuminen ei rajoittaisi tapahtuma-alueen toimintaa.

Luontoasioidenkin puolesta laaditut selvitykset ovat hyvät. Koulun tontille soisi mahdollisuuksien mukaan niittymäistä kasvillisuutta nurmikon asemesta (luontoselvityksen maininnan mukaisesti) mm. mäkihiilikoin elinolosuhteiden parantamiseksi. Puuston säästäminen on suositeltavaa. Liito-oravaselvitys ei kuulunut selvityksiin eikä alue edes vaikuta lajille otolliselta elinpiiriltä. Näin on ilmeisesti todettukin.

Pirkanmaan liitto: Kaavoitusprosessit ovat käynnistyneet ja näyttävät etenevän hyvässä hengessä. RKY-alueella tämä on suotavaakin. Vaihtoehtotarkastelut ovat hyvä lähtökohta, ja selostukseen on tarpeen perustella vaihtoehtojen valintaan johtaneet seikat.

Jatkokehitettävien vaihtoehtojen valinnassa kaupunkikuvallinen pohdinta on ollut hyvää: alueen ominaispiirteiden pohdinta, rytmitys ja massoittelu. Vanhan asemakaavan avoimuus ja näkymien merkitys on läpileikkaavana ajatuksena myös uusissa suunnitelmissa.

Lastentalossa vaihtoehto 1 vaikuttaa parhaalta ja kestävältä ratkaisulta. Säilytettävän lastentalon ympärille jää riittävästi tilaa hengittää. Lamellikerrostalon sijoittuminen kiinni Kuokkamaantien katulinjaan kannattaa harkita huolella, se näyttäisi jäävän nyt muun talorivin ulkopuolelle. Korttelin itäkolmion kärki ja lamellitalo muodostavat nyt torimaisen aukion muuntamon kanssa. Tämä kohta vaatii jatkomietintää.

Koulun piha-alueen poikki on aikanaan kulkenut Isoportintie. Voisiko se olla Isonportintien pääteaiheena tai suuntaa antavana linjana esim. pihasuunnitelmassa?

Kuokkamaantien liikennemäärät ovat nykyisellään melko suuret ja mahdollisen melusuojauksen tarve voi olla pihan avoimuuden säilymisen puolesta haastavaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Rakennusten suojelu on positiivista, samoin koulun näkyvyys kaupunkikuvassa. Koulurakennus on suojeltava, lastentalo samoin. Vaihtoehdoissa VE3 ja VE4 on osin samoja hyviä piirteitä, mutta VE4:n ongelmana on sen suurempi volyyymi ja massat sekä rakentamisen tunkeutuminen mäntykukulalle. Tästä syystä maakuntamuseo kannatti vaihtoehtoa 3. Kerrostalojen sommittelukin on hieman kyseenalainen, ikään kuin



”kartano ja kaksi sivurakennusta”. Massojen sommittelua voisi kehittää alueelle ominaisempaan suuntaan. Urheilukentän puuttuminen suunnitelmista on harmillista.

Maakuntamuseon aloitusvaiheen kommentissa mainittu tavoite kentän avoimuudesta viittaa avoimeen koulunpihaan, sen ”sorakenttämäiseen” ilmeeseen.

Ympäristönsuojelu: Puiden suojelu on tärkeää ja avointen alueiden suosiminen hyönteisten elinympäristönä. Mäkihiilikoin elinympäristöstä tehtiin myös Mustametsän niityltä havainnot. Liito-oravaselvitys ei ole tarpeellinen, kohteet eivät ole sen todennäköinen elinympäristö. Kolopuiden ja risupesien riskitarkastelu voisi olla hyvä tehdä. Meluselvitys tulee tehtäväksi ja suojaus mietittäväksi kulttuuriympäristön arvojen kanssa yhteensopivaksi.

Viheralueet- ja hulevedet: Vihu on ollut mukana näiden kaavahankkeiden suunnittelussa. Näkymät, akselit, puuston säilyttäminen ja avoin tila suhteessa rakennuksiin on huomioitava. Rakeisuuden ja näkymäaskeleiden vaikutus on laaja. Mihin asti kaupunkikuvallinen tarkastelu rajautuu? Jatkosuunnittelussa tarkistettava viherkerroin, tonttien ja yleisten alueiden rajausta sekä puuston merkitys yleisillä alueilla tutkittavaksi kaupunkikuvan ja melun kannalta.

Lastentalon tontin puustoa ei tarvitse erikseen harventaa, täydennysrakentaminen tekee sen ihan itsestään. Pyritään säilyttämään edes vähän olevaa puustoa rakentamisesta huolimatta. Se olisi hyvä tavoite puuston moninaiset hyödyt mielessä pitäen ja tärkeä myös viherkerrointavoitteen saavuttamisen näkökulmasta. Oli puhetta kuntoselvityksestä, joka kertoo tulevasta mahdollisuudesta rakennuksen molempien osien säilyttämiselle. Käyttötarkoitus sekä pihatoiminnot muokkautuvat myös sen mukaisesti.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka: Rakennussuunnittelussa on tunnistettu suojelukysymykset, se on hyvä lähtökohta. Molemmille tonteille toivotaan kuitenkin täydennysrakentamista. 0-vaihtoehdon hylkäämistä perusteluina on molemmissa kohteissa hyvä sijainti lähellä keskustaa ja aiemmasta, varsinaisesta palvelukäytöstä poistettavien rakennusten käyttötarkoituksen muutos.

Lastentalon osalta todetaan, että Nekalan lastentalon päiväkotitoimitus on muuttanut Mustametsän päiväkotiin ja maanomistajan intressissä on ollut purkaa päiväkodin rakennusosa. Tavoitteena on nyt kohteen myyminen ja täydennysrakentaminen, sillä rakennusoikeuden



korottamisella varmistetaan kiinteistökaupat sekä mahdollistetaan rakennuksen kunnostaminen. Lastentalon suojeleminen on kiinteistötoimen kannalta mahdollista, mikäli käyttötarkoitus mahdollistaa asumisen koko rakennuksessa. Toiveena on löytää lastentalolle uusi omistaja ja rakennuksen kunnostamisen ja suojeleminen edistämiseksi kohteen käyttötarkoitus tulee osoittaa asumiselle ja täydennysrakentamisoikeus on siten tarpeen.

Nekalan koulun osalta suojeleminen on tunnistettu myös muutoksessa kulttuurikäyttöön. Kulttuurikäyttöön liittyviä toimintoja on mahdollista osoittaa piha-alueelle, mutta suunnittelualueelle mahtuu runsaampanakin täydennysrakentamista. Alue on asumiselle hyvin miellyttävä ja sijaitsee valmiissa kaupunkirakenteessa. Piha-alueen jäsentelyssä on huomioitava, että aluetta ei käytetä jatkossa koulujen välituntipiha. Tulevaisuutta varten on hyvä jättää piha-alueelle väljyyttä. Koulurakennus jää kaupungin omistukseen.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Selvityksistä osa on jo tekeillä, loput laitetaan tarjouspyynnöille mahdollisimman pian. Asemakaavaluonnokset on tavoitteena saada molemmista hankkeista nähtäville kevään 2023 aikana.

Kokous päättyi klo 13:40.

Muistio on osallistujien tarkistama 24.2. mennessä. Pieni tarkistus tehty vielä 28.2.

28.2.2023 Anna-Kaisa Anttila



Tiedoksi:

Asemakaavoitus

Elina Karpainen
Raija Mikkola
Milla Hilli-Lukkarinen
Anna-Kaisa Anttila
Onni Pernu

Kirjaamojakelu:

kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi
pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pauliina Pelkonen
Mari Seppä
Ilari Rasimus
Koskinen Marika

Pirkanmaan liitto

Hanna Djupsjöbacka

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä

Virpi Ekholm
Heli Toukonieniemi
Aila Taura
Jarmo Viljakka

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Ari Vandell
Hanna Reuterhorn

Viheralueet ja hulevedet

Marika Viinanen
Anna Levonmaa

Ympäristönsuojelu

Kati Skippari
Anni Nousiainen

Terveydensuojelu

Hanna Juhe

Pirkanmaan maakuntamuseo

Anna Lyyra-Seppänen
Anna-Leena Lehto

