

## XXIV (NEKALA), Lounaantie 2, Nekalan koulu

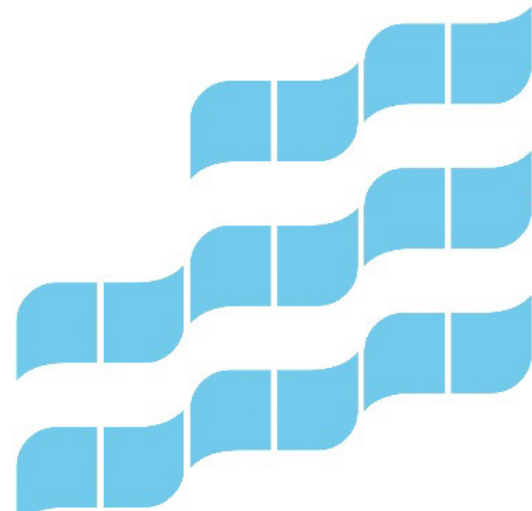
### Asemakaavan selostus

29.5.2023



Asemakaava nro **8861**

TRE:629/10.02.01/2021



**Lounaantie 2, Nekalan koulun tontti, asemakaavamuutos****ASEMAKAAVA NRO 8861**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8861. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXIV (Nekala) kaupunginosan korttelin nro 571 tontteja nro 1 ja 2.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXIV (Nekala) kaupunginosan korttelin nro 571 tontit nro 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola, toimistoarkkitehti Onni Pernu.

Diaarinumero:

TRE: 629/10.02.01/2021, pvm 2.2.2021

Vireille tulo:

22.9.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXIV (Nekala), Lounaantie 2, Nekalan koulu, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8861.

## TIIVISTELMÄ

### Asemakaavamuutos mahdollistaa uusia asuntoja Nekalaan

Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Nekalan koulurakennuksen tontilla, estämättä koulurakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koulukäytöstä kulttuurialan käyttäjien tarpeisiin. Täydennysrakentaminen mahdollistaa noin 40 asuntoa.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2022 - 2026 (kohde numero 26 vuodelle 2023).

### Uutta rakennusoikeutta asumiselle noin 3500 k-m<sup>2</sup>.

Kortteliin osoitetaan koulun nykyisen arvioidun kerrosalan 5900 k-m<sup>2</sup> lisäksi 3490 k-m<sup>2</sup> uudisrakennuksille. Asemakaava-alueella muodostuu rakennusoikeutta asumiselle yhteensä n. 3490k-m<sup>2</sup> ja tehokkuus asumiselle esitetyillä tonteilla on yhteensä n. e=0,56.

### Nekalan koulurakennus suojellaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Viinikka-Nekala pientaloalue. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1931 valmistunut ja vuonna 1951 laajennettu Nekalan koulu, jossa koulu- ja kirjastokäyttö päättyi rakennuksen sisäilmaongelmien vuoksi 2018, jolloin

koulutoiminta siirtyi Tampereen normaalikoulun. Asemakaavassa koulurakennus esitetään suojeltavaksi. Suojelumääräyksen puitteissa rakennukseen on mahdollista tehdä korjauksia ja muutoksia, joiden myötä sitä voidaan käyttää kulttuuritiloina.

### Asemakaavaprosessin vaiheet

#### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 22.9.2022. Siitä saatiin 6 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä osallisilta. Palaute koski mm. hulevesiä, olevien arvojen turvaamista, täydennysrakentamisen tarpeellisuutta, rakentamisen mittakaavaa, alueen muiden käyttäjien tarpeita, koulun pihan tulevaisuutta, alueen liikennejärjestelyitä ja alueen puiden säilyttämistä.

### Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

# SISÄLLYS

Asemakaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	3
Asemakaavamuuotos mahdollistaa uusia asuntoja Nekalaan .....	3
Uutta rakennusoikeutta asumiselle noin 3500 k-m <sup>2</sup> .....	3
Nekalan koulurakennus suojellaan arvokkaassa kulttuuriympäristössä.....	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen .....	3
Sisällys .....	4
1 LÄHTÖKOHDAT .....	7
1.1 Asemakaavan tavoitteet .....	7
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
1.2.1 Asemakaava-alue.....	7
1.2.2 Luonnonympäristö.....	8
1.2.3 Rakennettu ympäristö.....	8
1.2.4 Väestö ja palvelut .....	13
1.2.5 Maanomistus .....	13
1.2.6 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	13
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
2.1 Kaavan rakenne .....	14
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	14
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	14
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen .....	14
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset .....	14
2.3.1 Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa.....	15
2.3.2 Täydennysrakentaminen.....	15
2.3.3 Koulun piha, suojaviheralue ja muuntamotontti.....	15
2.4 Nimistö.....	16
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	16
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	16
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen .....	16
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin .....	16

3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	16
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	17
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	17
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	17
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	20
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	20
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	20
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana .....	20
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	21
4.3.1	Kaavaharkintavaihe.....	21
4.3.2	Asemakaavan valmisteluvaihe .....	23
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	23
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....	23
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	24
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET .....	24
5.1	Kaupunkikuvaselvitys.....	24
5.2	Meluseelvitys .....	25
5.3	Hyönteis- ja lepakkoselvitys luontokatsauksella .....	25
5.4	Liito-oraselvitys.....	25
5.5	Puustokartoitus .....	25
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	26
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta .....	26
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen alue.....	27
6.3	Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puiston ympäröimä yleisen rakennuksen tontti.....	28
6.4	Kaupungin strategiat .....	28
6.5	Tonttijako .....	29
6.6	Pohjakartta.....	29
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	29
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	29
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
7.3	Toteutuksen seuranta.....	29

8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	29
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	29

# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Asemakaavan tavoitteet

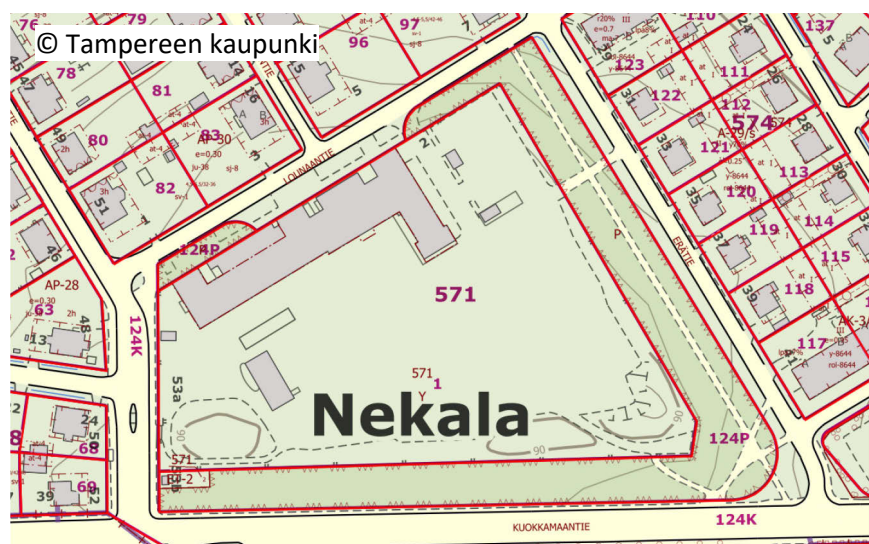
Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset suunnittelualan kehittämiseksi, mahdollistaen asumisen täydennysrakentamisen nykyisen asutuksen lomaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelun lähtökohtana on koulurakennuksen säilyttäminen ja suojeleminen.

## 1.2 Selvitys suunnittelualan oloista

### 1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Nekalan (XXIV) kaupunginosassa 2,3 km kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Lounaantie 2. Asemakaavan muutos koskee koko korttelia 571, joka rajautuu Kuokkamaantiehen, Erätiehen, Lounaantiehen ja Ahlmanintiehen.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 571, käsittäen kaksi tonttia, sekä korttelia ympäröivää puistoaluetta. Suunnittelualan laajuus on kokonaisuudessaan 26 439 neliometriä (jatkossa m<sup>2</sup>). Tontilla 571-1 on voimassa asemakaava vuodelta 1950 ja sillä sijaitsee vuonna 1931 rakennettu ja 1951 laajennettu Nekalan koulu. Tontilla 571-2 on voimassa asemakaava 8577 vuodelta 2018, ja sillä sijaitsee muuntamorakennus.



Kuva 1. Virastokarttaote, kiinteistörajat punaisella.

### 1.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa ei ole luonnontilaista ympäristöä. Nykytilanteessa tontin 571-1 ulkopuolisella puistoalueella kasvaa paljon suuria puita ja nurmikkoa.

Ympäröivä asuinalue on puutarhamaista ja talojen pihat ovat reheviä. Lampi- ja Viinikanpuisto sijaitsevat yhden – kahden korttelin päässä pohjoispuolella. Lähin luonnonomainen ympäristö, Iidesjärvi ja sen rantapolut, sijaitsevat tontin koillispuolella, noin 350 metrin etäisyydellä.

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

### 1.2.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne



*Kuva 2 Nekalan koulun tontti keskellä kuvaa ja sitä ympäröivä rakennuskanta.*

Kaava-alue sijoittuu Nekalan (XXIV) kaupunginosaan. Kaupunginosa on yleisilmeeltään vehreä ja pääosin pientaloista ja -kerrostaloista koostuva asumisen alue, joka linkittyy hyvin läheisesti viereiseen Viinikan kaupunginosaan.

Nekalan koululla on kaupunkikuvassa merkittävä asema Viinikanpuiston ja Kuokkamaantien suuntaan, mitä vahvistaa koulun sijainti lähialueen korkeimmalla kohdalla ja avara piha-alue koulun eteläpuolella.



Suunnittelualueen naapurikortteleissa on asumista, viheralueita, opetustoimintaa ja liikerakennuksia.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Viinikka-Nekalan pientaloalue on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Museoviraston RKY-inventoinnissa ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)). Omakoti- ja pienkerrostalot ovat 1900-luvun alkupuolen ja jälleenrakennuskauden aikana korkeatasoisesti suunniteltuja, osittain kunnallisen asuntotuotannon turvin toteutettuja asuinalueita. Koulurakennus on erikseen mainittu yhtenä alueen arvokkaista ja harvoista julkisista rakennuksista.



*Kuva 3. Vuoden 1956 ilmakuva. Kuvassa koulun tontin eteläpuolella nykyistä laajempi Mustametsä.*

Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti eheän 1930-40 -lukujen pientaloista ja -kerrostaloista muodostuvan kokonaisuuden. Kerrostalojen ja pientalojen sijoittelu jäsentävät alueen katujen hierarkiaa ja mahdollistavat hyvin intiimin tunnelman syntymisen pientalojen reunustamille tonttikaduille. Maastonmuodot ja suorien katujen päätteiksi sijoitetut puistoalueet luovat rauhallisen ja vehreän luonteen alueelle.

Nekalan koulun alkuperäinen, Bertel Strömmerin suunnittelema nelikerroksinen osa on vuodelta 1931. Vuonna 1951 valmistunut Mikael Nordenswanin ja Pekka Pussisen suunnittelema laajennusosa alkuperäisen osan molemmin puolin on kolmikerroksinen. Koulun tiloissa ovat toimineet Nekalan koulu, kirjasto, sekä oppilaiden hammashoitola. Näistä vain viimeinen, hammashoitola, toimii yhä rakennuksessa. Kirjasto on siirtynyt väistötiloihin siirtokelpoiseen kirjastoon koulun piha-alueelle, ja opiskelijat siirtyivät Tampereen normaalikouluun.

Koulun osat edustavat rakennusaikaansa – alkuperäinen osa vielä myöhäistä 20-luvun julkisivultaan symmetristä ja vähäeleistä pohjoismaista uusklassismia, ja laajennusosien julkisivut henkivät funktionalistista suunnitteluideaalia ja jälleenrakennusajalle ominaista koulu- ja laitosrakentamista. Koulun suunnittelu- ja käyttöhistoria sekä arkkitehtoniset piirteet ovat hyvin säilyneet, ja suurin osa alkuperäisistä puikkunoista sekä osa massiivipuu-ulko-ovista on säilynyt.

Koulusta on tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2006 (Arkkitehdit A3), jossa todetaan rakennuksen ulko-osun vastaavan pääosin alkuperäistä, ja olevan kokonaisuutena säilyttämisen arvoinen.

#### Liikenne

Kaava-alue rajautuu etelässä Kuokkamaantiehen, joka on vilkkaasti liikennöity paikallinen kokoojakatu Nekalantien ja Lempääläntien välillä. Länsi- ja pohjoispuolella kulkevat Ahlmanintie ja Lounaantie ovat varsin rauhallisia tonttikatuja. Itäpuolinen Erätie on ajoittain ruuhkainen koulun ja päiväkodin saattoliikenteen ja konditoria Marin liikenteen vuoksi.

Kuokkamaantie on Tampereen pyöräilyverkoston pääreitti ja läheinen Nekalantie pyöräilyn laatureitti.

Lähin linja-autopysäkki sijoittuu Ahlmanintielle korttelin länsipuolelle.

#### Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

### Melu

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2012) mukaan Kuokkamaantien läheisyydessä melun ohjearvot ylittävät 55 dB. Kaava-aineiston yhteydessä on esitetty vuonna 2023 tehty meluselvitys.



Kuva 4. Melun päiväajan keskiäänitasot vuoden 2040 ennustetilanteessa. KUVA: Meluselvitys, Sitowise 2023

Meluolosuhteet nyky- ja ennustetilanteessa on kuvattu tarkemmin kaavan liitteenä olevassa meluselvityksessä.

### Ilmanlaatu

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan alueella ei ole ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.



*Kuva 5. Koulun tontti kuvattuna idästä Kuokkamaantien ja Erätien risteyksestä. Puiden lomasta pilkottaa koulun pääty.*



*Kuva 6. Osa koulun eteläisestä julkisivusta pihasta katsottuna. Oikealla nelikerroksista alkuperäisosaa, ja vasemmalla kolmikerroksista laajennusta.*

#### 1.2.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asutusta. Suunnittelualueen läheisissä kaupunginosissa (Nekala, Viinikka, Vihioja, Jokipohja) asuu yhteensä noin 4600 asukasta.

Lähimmät päiväkodit ja koulu ovat tontin etelä- ja kaakkoispuolella toimivat Mustametsän päiväkoti (100 m) ja Tampereen normaalikoulu (250 m).

Lähellä oleviin kaupallisiin palveluihin sisältyy naapuritontilla sijaitseva konditoria Mari (< 200 m), ravintoloita 300 – 400 m etäisyydellä sekä K-Supermarket Nekala n. 800 m päässä.

#### 1.2.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

#### 1.2.6 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Uusi asemakaava täyttää ylempien kaavatasojen vaatimukset. Asemakaavatyön pohjaksi laadittiin viitesuunnitelma.

Nekalan koulusta on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2006 (Arkkitehdit A3) sekä selvitys nykytilasta 2017 (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen).

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Kaavan rakenne

Muodostuvalla asemakaavalla mahdollistetaan koulun muuttaminen kulttuurikäyttöön, ja tontin jakaminen täydennysrakentamista varten. Muodostuvilla täydennysrakentamisen pientalo- ja kerrostalotonteilla pyritään jatkamaan Nekalan RKY-alueen historiallista ja vehreää kaupunkiympäristöä. Nekalan koulu muodostaa merkittävän näkymäpäänteen alueella, ja se pyritään säilyttämään suojelemalla rakennus asemakaavalla.

#### Mitoitus

Koulun tontin rakennusoikeutta ei ole mainittu vuoden 1950 kaavassa. Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 3 950 k-m<sup>2</sup>. Täydennysrakentamisen rakennusalaista noin 80 % on kerrostalotontilla ja 20 % pientalotonteilla. Asumisen korttelialueiden tehokkuusluvaksi kaavassa esitetään 0,56. Koko suunnittelualueen pinta-ala on 26 439 m<sup>2</sup>

### 2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

#### 2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnittelualueen kehittäminen mahdollistaen asumisen täydennysrakentaminen nykyisen asutuksen lomaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. koulurakennuksen säilyttäminen oli yksi suunnittelun lähtökohdista.

#### 2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulurakennuksen suojelun ja alueen mittakaavaan sovitettua täydennysrakentamista. Viheralueiden riittävyys täydennysrakentamisen alueella on tarkistettu kehittämällä aluetta viherkertoimen avulla.

### 2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

### 2.3.1 Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa

Suunnittelualue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi alueeksi lisäämällä täydennysrakennusalueelle ym-8. Tämä merkintä ohjaa siihen, että uudisrakennuksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset sopeutuvat kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan. Alueen kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota alueesta tehdyllä kaupunkikuvaselvityksellä ja osin siitä johdetuilla rakentamistapaohjeilla, jotka ovat oheisaineistoina. Nekalan koulu suojellaan asemakaavamerkinnällä sr-8, joka estää purkamisen ja säilyttää rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan luonteen.

### 2.3.2 Täydennysrakentaminen

Täydennysrakentamisen mitoittamisessa on lähdetty siitä, että koulun monumentaalinen luonne hiekkakenttineen kaupunkikuvassa säilyy, joka ohjasi rakentamisen tontin itäiseen reunaan. Pienkerrostalojen sijoittelulla on pyritty luomaan koulun pihan julkisen pihan ohelle myös yksityisempi oleskelupiha kerrostalojen ja pientalojen keskelle. Pientalojen sijoittelu peilaa Erätien toisella puolella olevaa massoitteita ja rytmisiä.

### 2.3.3 Koulun piha, suojaviheralue ja muuntamotontti

Koulun pihassa jo entuudestaan sijaitseva BMX- ja skeittialue säilyvät, ja koulun edustan hiekkakenttä jää osaksi koulun tonttia, jotta koulun pihalle tyypillinen kaupunkikuvallinen ilme säilyy. Piha-aluetta on kavennettu etelästä, sillä aiempi puistoalue muuttuu suojaviheralueeksi, ja tälle on varattu enemmän tilaa. Tavoitteena on tukea alueella esiintyvää mäkihiilikoita muuttamalla oleva nurmialue lajia tukevaksi kedoksi. Kuokkamaantien varren nykyisiä puita ei ole merkitty säilytettäväksi, sillä se ei alkuperäistä alueen väljempää puuriviä, joka on nähtävillä esimerkiksi vuoden 1974 ilmakuvassa.

Koulun pohjoispuolen pysäköintialuetta on otettu osaksi tonttia, ja säilytettävien puiden sijainnit on määritelty nykytilanteen mukaan.

Erätien sivussa kulkeva koivurivistö on määritetty säilytettäväksi puurivistöksi sen kaupunkikuvallisen luonteen vuoksi

Alueella sijaitsevalle muuntamolalle on varattu korttelialue sen nykyiseltä paikalta, alue on kasvanut aiemmasta kaavasta suojaviheralueen kasvettua.

## 2.4 Nimistö

Kaavamuutoksen yhteydessä muodostuu tarve nimetä Kuokkamaantietä ja Erätietä sivuava suojaviheralue. Nimi täsmentyy ehdotusvaiheessa.

# 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

## 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

### 3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Pysäköintialue sekä sen sisäänajo sijoittuvat nykyisille paikoilleen, mutta tonteille mahdollistettu saatto- ja huoltoajo voivat aiheuttaa vaaratilanteita.

### 3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Koulun pihan toiminnallisuus heikkenee asemakaavamuutoksen myötä, kun koripallokenttä, pelikaukalo, ulkokuntoiluvälineet sekä juoksurata poistuvat. Alueen toimintoja nykyisin käyttävät ihmiset tukeutuvat jatkossa lähialueiden, kuten Lampi- ja Riihipuiston virkistysmahdollisuuksiin nykyistä enemmän.

Nekalan koulun sisäilmaongelmien vuoksi opetustoiminta loppui kiinteistössä 2019, ja oppilaat siirtyivät Tampereen normaalikouluun. Tilat ovat nyt oppilaiden hammashoitola pois lukien tyhjillään.

Koulurakennuksen saneeraus kulttuurialan toimijoiden tiloiksi mahdollistaa nykyistä paremmin rakennuksen käytön ja erilaiset tilaisuudet koulun sisä- sekä ulkopuolella.

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

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan eikä ilmastoon. Asemakaava edellyttää hulevesien viivyttämistä alueella, mikä kokonaisuudessaan parantaa hulevesien hallintaa alueella. Puiden määrä suunnittelualueen kaakkoiskulmassa vähenee, mikä voidaan nähdä negatiivisena vaikutuksena pihan monimuotoisuuden sekä pihan pienilmaston kannalta. Toisaalta uusia puita esitetään pihasuunnitelmassa istutettavaksi koulun pihan ja pienkerrostalojen väliselle alueelle. Täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta voidaan tuoda uusia asukkaita valmiiden palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien ääreen. Tämä tarjoaa olosuhteita, joissa arjen autoriippuvuutta voidaan vähentää.



### 3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Selvitysalue on pääosin tavanomaista kaupunkialueiden ympäristöä ja pääosa selvitysalueesta on hoidettua piha-aluetta. Alueelle on laadittu hyönteis-, lepakko- ja vieraslajiselvitys sekä liito-oravaselvitys, joiden perusteella voidaan todeta, että asemakaavalla ei ole vaikutusta luonnonympäristölle.

Asemakaavan hyönteis-, lepakko- ja vieraslajiselvityksen mukaan suunnittelualueella pääosin tavanomaista, eikä alueelta löydetty huomionarvoista kasvilajistoa. Lepakoiden esiintyminen ei estä maankäytön muutoksia selvitysalueella, ja mahdollisuutta mäkihiilikoin esiintymiseen. (Sitowise 2022)

Kohteessa on suoritettu maastokäynti liito-oravien olosuhteiden tarkastamiseksi toukokuussa 2023. Asiantuntija ei havainnut liito-oravan jätöksiä. Kohde ei ole liito-oravalle erityisen hyvin soveltuvaa elinympäristöä eikä siellä todettu sopivia levähdyspaikkoja. Liito-oravan mahdollinen kulkureitti on arvioitu kulkemaan Nekalantien pohjoispuolella sijaitsevan lidesjärven rannalla.

Selvitysalueesta eteläpuolella on tehty havaintoja mäkihiilikoista. Suunnittelualueen pihasuunnitelmassa on osoitettu suunnittelualueen eteläinen ja itäinen osa suojaviheralueeksi, johon on mahdollista perustaa mäkihiilikoille soveltuvaa piha-aluetta.

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

Täydennysrakentamisen autopaikkojen keskittäminen yhteiselle olevalle pysäköintialueelle suunnittelualueen koilliskulmassa, ja koulun paikkojen keskittäminen koulun pohjoispuolelle selkeyttävät pysäköintiä. Täydennysrakentamisen voidaan kuitenkin olettaa lisäävään liikennöintiä suunnittelualuetta ympäröivillä kaduilla, joista erityisesti Erätien ajoittainen ruuhkaisuus voi ohjata ajoa Ahlmanintien kautta Lounaantielle.

Täydennysrakentaminen olevan kaupunki-infran ja palveluiden ääreen on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti viisasta.

### 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kohde kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Viinikka-Nekala pientaloalue), joka on hyvin

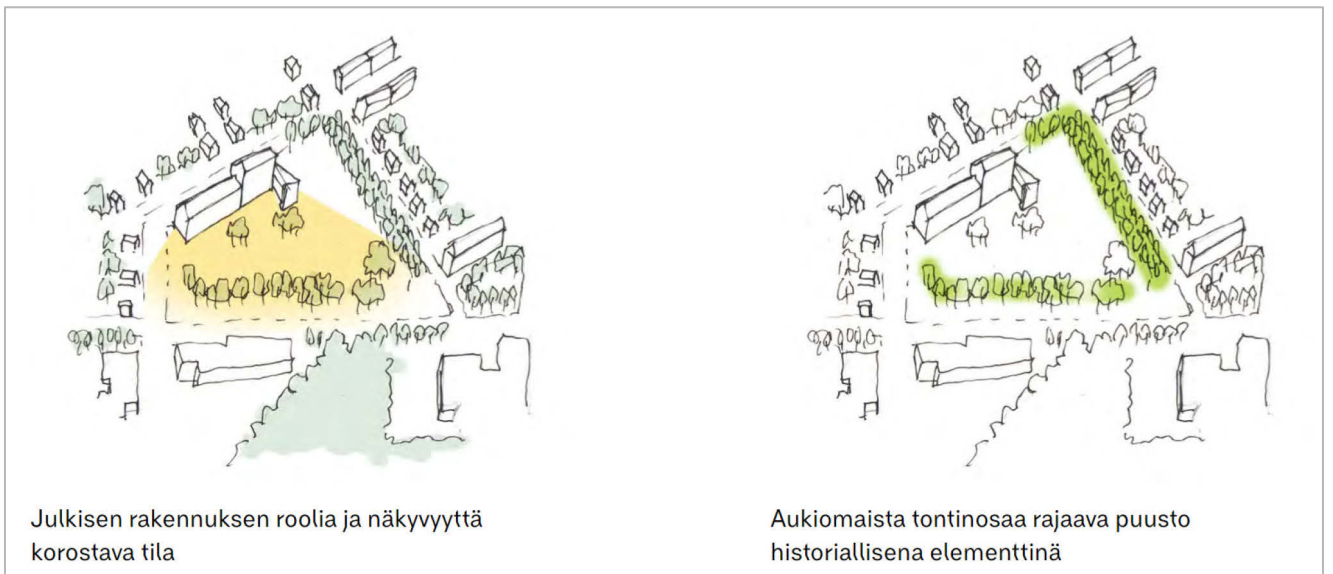
säilynyttä, vihreää ja historiallista omakoti- sekä kerrostaloaluetta. Lähistöllä sijaitsee myös Nekalan lastentalo, joka edustaa samaa funktionaalista tyyliä kuin erityisesti koulun laajennusosat.

Suunnittelualueella sijaitseva vuonna 1931 rakennettu ja 1950 laajennettu koulu säilytetään kokonaisuudessaan. Koulurakennukselle osoitetaan asemakaavassa suojelumerkintä *sr-8: 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.*

Nekalan entinen koulurakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka muodostaa merkittävän näkymäpäänteen eri tulosuunnissa. Rakennuksen suojelu asemakaavalla vahvistaa rakennuksen nauttimaa suojaa.

Uusille tonteille on rakennetun ympäristön arvojen vuoksi osoitettu asemakaavamääräys *ym-8: Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

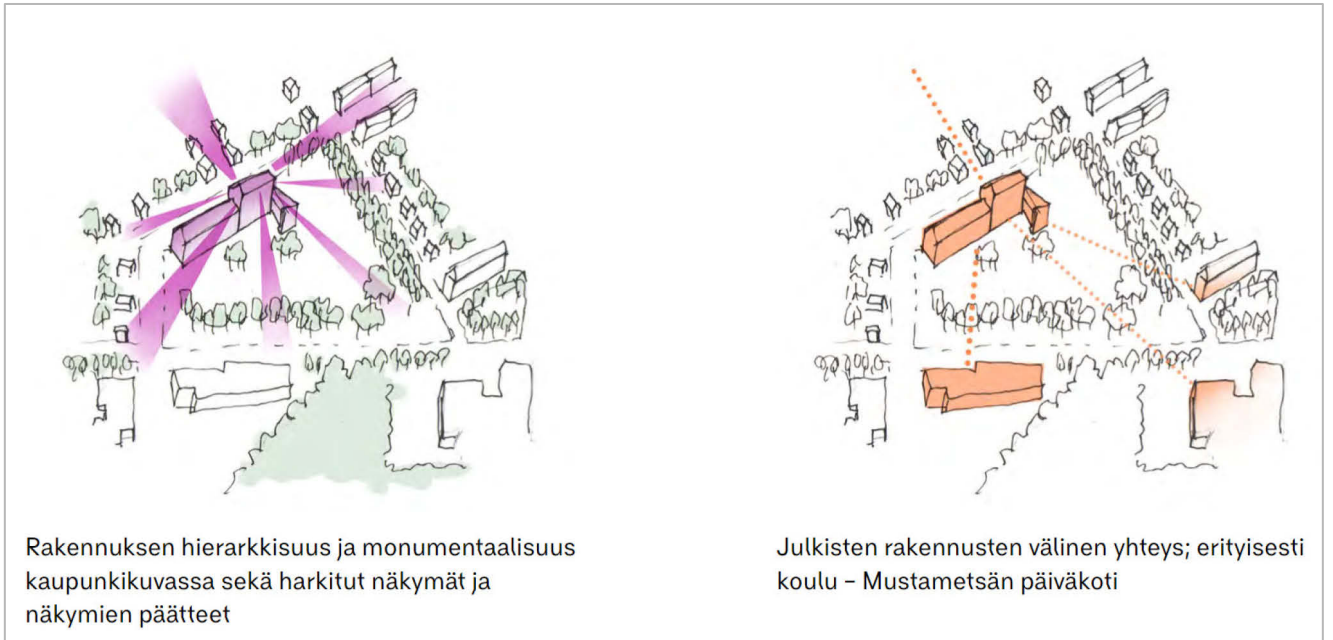
Koulurakennuksella on nykytilanteessa näkyvä rooli lähiympäristössään. Täydennysrakentaminen vaikuttaa näkymiin koululle erityisesti itä- ja kaakkoissuunnasta tonttia tarkastellessa, Kuokkamaantien ja Erätien suunnista. Toisaalta näkymää sulkee erityisesti Kuokkamaantien suunnasta tarkasteltuna mäntyryhmä, joka täydennysrakentamissa poistuu.



Kuva 7. Kaaviokuvat: Nekalan koulun kaupunkikuvaselvitys. Inaro Oy, 2023.

Avointa koulun pihatilaa, joka korostaa julkisen rakennuksen roolia ja näkyvyyttä, säilyy runsaasti täydennysrakentamisesta huolimatta.

Tontin viherympäristön vanhin osa, Erätien puolella oleva koivukujanne säilyy kokonaisuudessaan. Tontin eteläreunalla vapaammassa muodostelmassa kasvavat koivut ja männyt säilyvät pääosin. Tontin kaakkoiskulmalla sijaitseva kumpare mäntyineen joutuu väistymään uudisrakentamisen tieltä. Asuinkorttelin piha-alueet rakennetaan puutarhamaisiksi Nekalalle tyypilliseen tapaan. Ympäristölle vieraita piharakentamisen elementtejä kuten uusille omakotialueille tyypillisiä tuija-aitoja ja laajoja terasseja tulee välttää.



Kuva 8. Kaaviokuvat: Nekalan koulun kaupunkikuvaselvitys. Inaro Oy, 2023.

Näkymien heikentyminen on tiedostettu, mikä osallaan on ohjannut eriytyneeseen kaavaratkaisuun, jossa täydennysrakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan suunnittelualueen itäpuolelle. Näin turvataan Mustametsän päiväkodin ja koulun välinen näkymäyhteys sekä varmistetaan mahdollisimman vähäiset muutokset näkymiin koulurakennukselle tontin pohjois-, länsi ja eteläpuolelta.

Vaikka koulun piha muuttuu erityisesti toiminnallisuudeltaan täydennysrakentamisen osalta, koulun tontille ominainen hiekkakenttä on säilytetty osana suunnitelmaa.

Uusien rakennusten kerrosluvut on määritetty niin, että koulurakennus säilyy niitä selvästi korkeampana. Uudet asuinrakennukset ovat ympäristölle tyyppillistä pienkerrostalo- ja pientalorakentamista. Julkisivumateriaalina uudisrakennuksissa tulee olemaan puu.

Asemakaavamuutoksella on suotuisa vaikutus koulun säilymisen osalta, sillä täydennysrakentaminen tekee koulun kunnostamisen kulttuuritoimijoiden käyttöön kannattavammaksi. Tämä mahdollistaa koulurakennuksen paluun aktiivikäyttöön ja toiminnallisemmaksi osaksi Nekalaa.

### 3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Täydennysrakentaminen osaltaan voi edistää työllisyyttä alueella jo rakennusaikana ja kasvattaa alueen palveluiden käyttäjämäärää. Kulttuuritoimijoilla voi olla myönteinen vaikutus talouteen ja elinkeinoelämään yritysten ja tapahtumien muodossa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 22.09.2022.

### 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset suunnittelualueen kehittämiseksi, mahdollistaen asumisen täydennysrakentamisen nykyisen asutuksen lomaan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suunnittelun lähtökohtana on koulurakennuksen säilyttäminen ja suojeleminen.

#### 4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Täydennysrakentamisen mittakaavaa, sijoittumista sekä alueen puuston säilyttämistä tutkittiin kaavaprosessin aikana. Tutkittuja vaihtoehtoja kuvataan tarkemmin luvussa 4.3

## 4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

### 4.3.1 Kaavaharkintavaihe

Asemakaavaa vartin tutkittiin aluksi viittä erilaista massoittehua, joista osa käytti koko koulun tonttia osana täydennysrakentamista ja osa vain alueen itäosaa.

Vaihtoehdossa 1 tontille tulisi 8 uutta rakennusta, jotka sijoittuvat Kuokkamaantien ja Erätien varrelle. Vaihtoehdossa pysäköinti tapahtuisi tontin keskiosissa, näkymät koululle olisivat pääosin uudisrakennusten väleistä. Rakennusoikeutta tällä vaihtoehdolla on yhteensä 4250 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku e=0,50.

Vaihtoehdossa 2 tontille tulisi neljä nelikerroksista rakennusta, jotka koostuisivat keskenään limittyneistä massoista. Typologia kuitenkin tuntui hieman vieraalta Nekalaan, minkä lisäksi tehokkuutta hieman liikaa pienimittakaavaiseen Nekalaan, jolloin koulun asema alueen kiintopisteenä. Rakennusoikeutta tällä vaihtoehdolla on yhteensä 6660 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku e=0,50.



Kuva 9. Alustavat viitesuunnittelun vaihtoehdot 1 ja 2. Arkkitehdit MY 2020.

Vaihtoehdossa 3 tontille tulisi viiden nelikerroksisen kerrostalon lisäksi kolmikerroksinen pysäköintilaitos. Alueelle epätyypillisen typologian lisäksi rakentamisen laajuus, pysäköintilaitos kuin vaikutus koulun

kaupunkikuvalliseen asemaan nähtiin epäsuotuisina. Rakennusoikeutta tällä vaihtoehdolla on yhteensä 8000 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku  $e=0,93$ .

Vaihtoehdossa 4 rakentaminen sijoittautuisi tontin itäreunaan, jolloin alueelle tulisi kolme pienkerrostaloa ja kolme pientaloa. Vaihtoehdossa kaakkoiskulman mäntyryhmä säilyisi, mutta pitkä lamellikerrostalo peittäisi näkymiä. Rakennusoikeutta tällä vaihtoehdolla on yhteensä 2850 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku  $e=0,55$ .



Kuva 10. Alustavat viitesuunnittelun vaihtoehdot 3 ja 4. Arkkitehdit MY 2020.

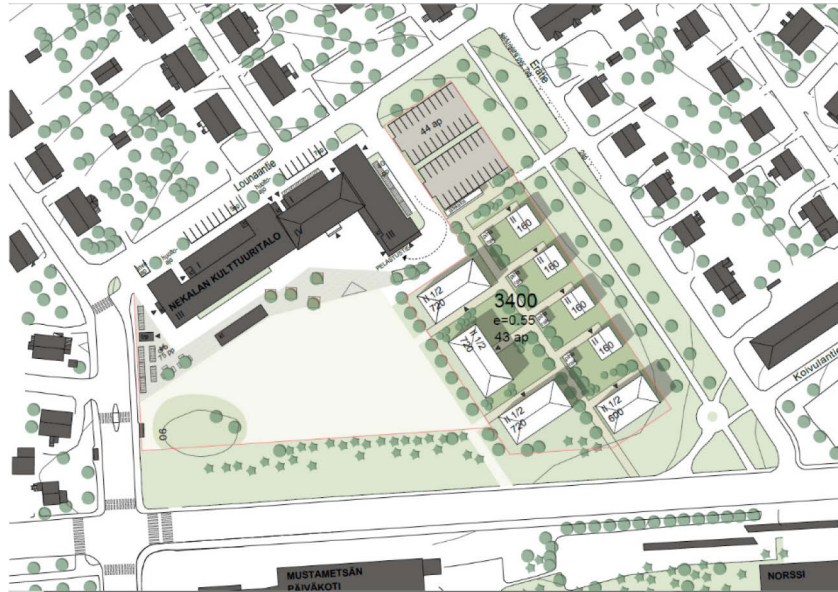
Vaihtoehdossa 5 rakentaminen sijoittautuisi tontin itäreunaan, jolloin alueelle tulisi neljä pienkerrostaloa ja neljä pientaloa. Kääntämällä yksi pienkerrostaloista 90 astetta mahdollistaa monipuolisemman yhteispihan täydennysrakentamisalueelle. Rakennusoikeutta tällä vaihtoehdolla on yhteensä 3520 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku  $e=0,6$ .



Kuva 11. Alustavan viitesuunnittelun vaihtoehto 5. Arkkitehdit MY 2020.

### 4.3.2 Asemakaavan valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa vaihtoehtoa 5 lähdettiin jatkokehittämään viite-, piha- ja hulevesisuunnittelun yhteistyönä, jolloin massoitelu ja laajuus muuttuivat pienimittakaavaisempaan suuntaan. Syynä vaihtoehdon 5 valitsemiselle oli halu säilyttää koulun monumentaalinen luonne pihoineen, ja samaan aikaan luoda selkeästi erilliset julkiset ja yksityisemmät piha-alueet. Vaihtoehdossa 4 esitetty pitkä lamellimassa nähtiin myös saaduissa palautteissa alueelle vieraana elementtinä.



Kuva 12. Vaihtoehdon 5 pohjalta jatkokehitetty viitesuunnitelma. Arkkitehdit MY 2023.

## 4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistamis- ja arviointisuunnitelman sekä sen oheisaineiston nähtävilläoloaika oli 22.9.-13.10.2022. Nähtävilläolon aikana saatiin seitsemän viranomaiskommenttia. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

Asemakaava-aineistoja esitellään osallisille asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 1.6.-22.6.2023 esittelyvideon avulla.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaa lähdettiin suunnittelemaan viitesuunnitelma vaihtoehto 5:n pohjalta. Valmisteluvaiheen aikana rakennusmassat sijoiteltiin kauemmaksi

Erätien puurivistöistä ja pienennettiin eteläisintä pienkerrostaloa mahdollistamaan pitkät näkymät keskeisen väylän läpi.

Koulun pihan toiminnot tarkentuivat valmisteluvaiheen aikana, ja mm. viranomaisneuvottelusta sekä kaupungin muilta yksiköiltä saatujen ohjeiden perusteella koulun hiekkakenttä säilytetään pitkälti nykyisen kaltaisena. Myös pysäköintipaikkojen riittävyys täydennysrakentamiselle tarkistettiin.

#### 4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön ja konsulttien suunnittelussa. Aloitusvaiheessa saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 9 asukasmielipidettä. Palaute- ja vastineraportti on selostuksen liitteenä.

## 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kaupunkikuvaselvitys, Inaro maisema-arkkitehdit 2023
- Meluselvitys, Wsp Finland 2023
- Hyönteis- ja lepakkoselvitys luontokatsauksella, Sitowise 2022
- Liito-oravaselvitys 2023
- Pihasuunnitelma viherkerroinlaskelmalla, Nomaji maisema-arkkitehdit 2023
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Sitowise 2023
- Puustokartoitus, Tampereen Infra 2023
- Viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY 2023

### 5.1 Kaupunkikuvaselvitys

Kaupunkikuvaselvityksessä korostuivat näkymälinjat Nekalan koululle, sekä suositukset riittävän pienimittakaavaiselle rakentamiselle.

Alueen parhaiten säilyneenä viherympäristön elementtinä tunnistettiin Erätien koivukujanne, ja sen turvaaminen nähtiin kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Kuokkamaantien varren puustosta todetaan, että sen ilme on ajan myötä muuttunut säännöllisestä lehtipuuvivistöstä vapaamuotoisemmaksi havupuuvivistöksi.

Selvityksessä annetaan myös suosituksia rakentamiselle, jotka on huomioitu rakentamistapaohjeessa.



## 5.2 Meluselvitys

Meluselvityksessä havaittiin, että Kuokkamaantien varrella muodostuu alueen kovin melurasitus, päiväajan keskiäänitason ylittää 55 dB kahden eteläisimmän pienkerrostalon etelä- ja länsijulkisivuilla. Tämä ei johtanut asemakaavallisiin melumääräyksiin. Melu kuitenkin vaikuttaa siten, että eteläisimmän pienkerrostalon oleskelupiha ei voi sijaita rakennuksen vieressä > 55 dB alueella, jolloin oleskelualue sijaitsee tontin keskeisellä yhteisalueella.

## 5.3 Hyönteis- ja lepakkoselvitys luontokatsauksella

Hyönteis- ja lepakkoselvityksessä todettiin, että alue on pääosin tavanomaista kaupunkialueiden ympäristöä, eikä aiheuta tarvetta muutoksiin asemakaavassa. Ehdotuksissa kuitenkin toivotaan, että Kuokkamaantien varren nurmikko annettaisiin kasvaa ketona, mikä voisi tarjota elintilaa läheisellä Mustametsän päiväkodin alueella havaitulle mäkihiilikoille.

## 5.4 Liito-oravaselvitys

Suunnittelualueelle laaditaan liito-oravakartoitus. Ennakkotiedon 5/2023 mukaan alueella ei havaittu liito-oravan jätöksiä tai pesiä.

## 5.5 Puustokartoitus

Alueen puustokartoituksessa arvoitettiin alueen puusto kuntoluokituksittain, ja alueelta havaittiin kolme puuta, jotka pitää poistaa huonokuntoisina. Kaikki kolme puuta sijaitsevat koulun pihalla joko pysäköintialueen ja täydennysrakentamisen välisellä alueella tai koulun edessä.

## 6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

### 6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta



*Kuva 13 Ote maakuntakaavasta*

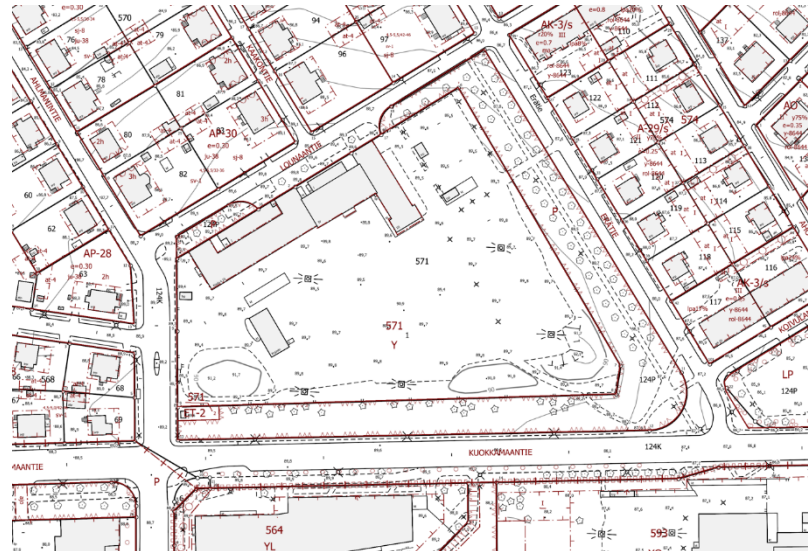
Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristön merkinnällä. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena, jossa on erillisiä, merkittäviä kulttuuriarvoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on



### 6.3 Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puiston ympäröimä yleisen rakennuksen tontti.



#### MERKINTÖJEN SELITYS:

— 3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLISEN ALUEEN ASEMAKAAVALLE JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSILLE ANOTAAN VAHVISTUSTA.

— KORTTELI- JA TONTTIRAJA \*-\*-\* POISTETTAVA KORTTELI- JA TONTTIRAJA

— UUSI KORTTELI- JA TONTTIRAJA. XXIV KAUPUNGINOSAN NUMERO.

571 KORTTELINUMERO. □ YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI.

□ PUISTO.

#### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

□ Y YLEISEN RAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN RAKENNUSALA.

Kuva 15 Kuva ajantasa-asemakaavasta ja sen selitykset

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava nro. 195, joka on vahvistettu vuonna 1950. Asemakaavassa koulun tontti on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi (Y), ja vain koulun likimääräinen rakennusala on esitetty.

### 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 Tampereen strategian 2030 – Tekemisen kaupunki 15.11.2021.

Monimuotoinen asuntotuotanto mahdollistaa erilaiset asumisen ratkaisut eri elämäntilanteisiin.

## 6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa tonttijako.

## 6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

# 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma, pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma sekä rakentamistapaohje.

## 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäytösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

## 7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

# 8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.9.2022, tark. 29.5.2023
- Asemakaavakartta 29.5.2023
- Asemakaavan seurantalomake
- Palaute- ja vastineraportti 29.5.2023
- Rakentamistapaohje 29.5.2023

## 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys, Sitowise 2023
- Hulevesisuunnitelma, Sitowise 2023
- Hyönteis- ja lepakkoselvitys, Sitowise, 2022
- Puustokartoitus, Tampereen Infra 2023
- Kaupunkikuvaselvitys, Inaro 2023
- Pihasuunnitelma, Nomaji 2023
- Meluselvitys, WSP 2023

- Viherkerroinlaskelma, Nomaji 2023
- Viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY 2023
- Liito-oravaselvitys, 2023