



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

9.4.2019

Aihe: Viranomaisneuvottelu, Kalevan lastentalo, asemakaava nro 8576

Aika ja paikka: 9.4.2019 klo 10 - 10.40, Frenckell NH Birger

Paikalla:

Tampereen kaupunki

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Suunnittelija Anna Hakula
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff
Aluevastaava Katariina Surakka

Yleiskaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää
Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Erytisasiantuntija Kaisu Kammonen
Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi
Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm
Tonttipäällikkö Heli Toukoniemi
Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä

Kiinteistönmuodostus

Maanmittausinsinööri Antti Alarotu
Kiinteistönmuodostusinsinööri Eino Jaskari

Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Eija Muttonen-Mattila
Lupa-arkkitehti Minna Järvinen

Liikennesuunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Mirjam Larinkari
Erikoissuunnittelija Milja Nuutila

Vesihuoltoinsinööri Maria Åkerman

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg

Terveydensuojelu

Terveysinsinööri Tuula Sillanpää

Pirkanmaan maakuntamuseo

Rakennustutkija Miia Hinnerichsen
Yksikön päällikkö Tuija Liisa Soinen

Pirkanmaan liitto

ma. Maakuntakaavoitusjohtaja
Hanna Djupsjöbacka

Pirkanmaan ELY-keskus

Ylitarkastaja Samuli Alppi

Tampereen Vesi liikelaitos

Toimistoinsinööri Sanna Siukola
Rakennuttamisapäällikkö Petri Pulli

Pirkanmaan pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Pekka Mutikainen

Tampereen Sähkölaitos Oy

Myyntipäällikkö Hanni Hirvonen
Myyntipäällikkö Samu Lepistö

Tampereen Sähköverkko Oy

Suunnittelupäällikkö Jari Alakastari
Suunnittelupäällikkö Kari Tappura

Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Elina Karppinen avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana. Antonia Sucksdorff laatii muistion.

2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on MRL 66 §:n mukainen asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.





3. Asemakaavaprosessin kulku

Käytiin läpi asemakaavan tavoitteita ja lähtökohtia. Yleisötilaisuus pidettiin 14.3. ja siihen osallistui noin 30 henkilöä.

4. Aloituvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Ympäristönsuojelu:

Ei kommentoitavaa tässä vaiheessa.

Pirkanmaan liitto:

OAS:sta tulee välittyä tieto keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä ja lyhyt kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

OAS:ssa on jo esitetty että hulevesiselvitys laaditaan. Asia OK.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Ei tarvetta lausua tässä vaiheessa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

RHS on melko yleispiirteinen ja osin vanhentunut: sitä on tarpeen päivittää, jotta kaavan vaikutustenarviointi voidaan tehdä kattavasti. Paikan ja rakennuksen arvot huomioiden museo pitää tontin täydennysrakentamista huolestuttavana ja hankkeen ensiarvoisen tärkeänä lähtökohtana kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioon ottamista.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Täydennysrakentamiselle on vaikea kuvitella hyväksyttävää tapaa toteuta ilman, että se heikentäisi merkittävän alueen arvoja. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön voi olla toimiva ja perusteltu ratkaisu. Rakennusten sijainti huomioon ottaen luontevin käyttötarkoitus olisi kuitenkin julkisessa käytössä esimerkiksi päiväkotina ja vanhusten palveluihin liittyen.

Tampereen polkupyöräilijät ry:

Yhdistys toivoo, että pysäköinti- ja liikenneselvityksessä otetaan huomioon pyöräliikenne. Toivovat myös, että Ilmarinkadulle tutkittaisiin yhtenä vaihtoehtona myös oikeanpuoleista pyöräliikennettä (pyöräkaistoja, tai mieluiten yksisuuntaisia pyöräteitä tasoerotellulla). Kaavassa huomioitava, ettei tontilla mahdollisesti tapahtuva huolto-ajo ja –pysäköinti muodostu haitaksi väylän käytölle.

Kaleva-seura ry:

Kaleva-seura ry esittää, että asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi otetaan nykyisten rakennusten säilyttäminen, ilman lisärakentamista. Myös päiväkotikäytön toivotaan jatkuvan.

Petsamon Omakotiyhdistys ry:

Yhdistyksen mielestä Kalevan Lastentalo tulee säilyttää päiväkotikäytössä julkisen palvelun rakennuksena.

As Oy Strömmer:

Toivovat, että päiväkotikäyttö olisi voinut jatkua. Yhtiö esittää, että asemakaavan laatimisen lähtökohdaksi otetaan nykyisten rakennusten säilyttäminen, ilman lisärakentamista. Mikäli tontin





käyttötarkoitus muutetaan asumiseen, voisi kaupunki myydä kiinteistön taholle, joka toteuttaisi muutoksen ryhmrakentamisena.

As Oy Ilmarin tornit:

Yhtiö näkee asuinkäytön ongelmallisena mm. pysäköinnin suhteen. As Oy Ilmarin Tornit esittää, että asemakaavan laatimisen lähtökohtana on nykyisten rakennusten säilyttäminen ilman lisärakentamista. Pihapiiri ja puusto kuuluvat nykyisessä asussaan keskeisesti lastentalon kokonaisuuteen.

Mielipide:

Kalevan Lastentalo tulee saada päiväkotikäyttöön. Kuitenkin korkeampaa osaa voisi hieman laajentaa ja korottaa yhdellä kerroksella asunnoiksi.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kohde sijaitsee RKY -alueella. Kalevan lastentalo on erittäin hienosti säilynyt kohde, joten muutosten harkinta on tärkeää. Paras mahdollinen ratkaisu olisi, että rakennus säilyisi päiväkotikäytössä, mutta myös muu julkinen käyttö on mahdollista. Rakennuksen osoittaminen asumiseen voidaan tutkia asemakaavassa. Täydennysrakentaminen tontille ei ole mahdollista. Rakennushistoriallinen selvitys on syytä päivittää.

Yleiskaavoitus:

Kantakaupungin yleiskaava koostuu neljästä kartasta, joista kartoilla 1 ja 3 on tätä asemakaavaa koskevia määräyksiä. Kartalla 1 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Määräys ei ota kantaa käyttötarkoitukseen. Näin ollen yleiskaavan merkintä ei estä Kalevan lastentalon muuttamista asumiseen. Määräyksessä kuitenkin todetaan, että suuri osa alueesta on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja täydentämisen suhde kulttuuriarvoihin on huomioitava suunnittelussa. Kartta 3 sisältää kaikki RKY -alueet. Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Tampereen Sähköverkko Oy:

Tavoitteena on, että asemakaavassa osoitettaisiin alueelle puistomuuntamo, joko tontille tai lähialueelle.

Pirkanmaan liitto:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee välittyä tieto keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä. Siinä tulisi myös olla lyhyt kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on keskustatoimintojen aluetta sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu maakuntakaavassa strategisella kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaavan merkinnät edellyttävät, että ympäristön arvot säilyvät. Kaavasta aiemmin laaditut rakennushistoriaselvitys sekä ympäristöanalyysi antavat hyvät lähtötiedot ja analyysiä alueen ominaispiirteistä asemakaavaa varten.



Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:

Kalevan lastentalo kuuluu kaupungin realisoitavien kiinteistöjen joukkoon kehitettävänä kohteena ja siksi kiinteistölle on haettu kaavamuutosta. Kaupungin tavoitteena on osoittaa alue asumiseen ja lisätä tontin tehokkuutta. Sijainti on keskeinen ja alueella on hyvät edellytykset laadukkaalle ja monipuoliselle asumiselle. Ryhmärakennuttaminen voisi olla mahdollista tällä alueella. Rakennuksessa on mittavasti kosteusongelmia eikä se nykyisellään sovellu päiväkodiksi.

Tampereen Sähkölaitos Oy:

Alue on kaukolämpöaluetta ja jos tontille osoitetaan lisärakentamista, jäädytys on myös mahdollista.

Pirkanmaan ELY -keskus:

Ensisijainen lähtökohta kaavamuutokselle on sen sijainti RKY -alueella. Suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan ja yleiskaavan merkinnät sekä ympäristöministeriön tulkintaohje. Hallinto-oikeuden päätöksessä on kuitenkin todettu, että kehittämismerkintä tällä alueella ei ole mahdollinen. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että RKY -alueella kehittäminen on ainoastaan mahdollista silloin, kun se ei heikennä todettuja arvoja. Tässä riski heikentämiselle on olemassa. Käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista, mutta ELY -keskus ei näe mahdollisena täydennysrakentamisen kyseiseen paikkaan.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja totesi, että viranomaisten kanta on selkeä. Käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavalla on mahdollista, mutta täydennysrakentamiseen suhtaudutaan kielteisesti. Asemakaavan tavoitteita tarkistetaan tältä osin.

Seuraavaksi kaavan selvityksiä päivitetään, jonka jälkeen asemakaavan valmisteluaineisto laitetaan nähtäville. Kyseessä on asemakaavoitusohjelman kohde, joten asemakaavaehdotus viedään lautakunnan käsittelyyn vielä tämän vuoden puolella.

Liite: Maanomistajan toimittama liite muistioon 15.4.2019



**KALEVAN LASTENTALO**

liite 9.4.2019 pidetyn viranomaisneuvottelun muistioon

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

Asemakaavahankkeen aloituskokouksessa 21.2.2019 on sovittu, että mahdollisuudet korjata rakennus turvalliseksi ja terveelliseksi arvioidaan yhteistyössä Pirkanmaan maakuntamuseon ja terveydensuojelun asiantuntijoiden kanssa 4.4.2019 valmistuneen kuntotutkimuksen perusteella. Sovitun mukaisesti Tilapalvelut Oy on kutsunut kaavan ohjausryhmän tutustumaan tehtyihin selvityksiin 17.4.2019.

Tampereen kaupungin varhais- ja perusopetuksella ei ole tarvetta kiinteistölle, vaan alueelle tarvittavat päivähoitopaikat tullaan toteuttamaan kustannuksiltaan edullisemmin tilaratkaisuin tarkoitukseen paremmin soveltuvissa yksiköissä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tavoitteena on vastuidensa mukaisesti uuden omistajan löytäminen rakennukselle. Lisärakentamismahdollisuuksien aito tutkiminen nähdään välttämättömänä paitsi, kaupungin omaisuudenhallinnan näkökulmasta, myös uuden käytön mahdollistavien laajojen korjausten edesauttamiseksi ja rakennuksen säilyttämiseksi. Tehdyistä luonnoksista saatujen kommenttien perusteella, kaavan ohjausryhmän on mahdollista päättää etenemistavasta.

