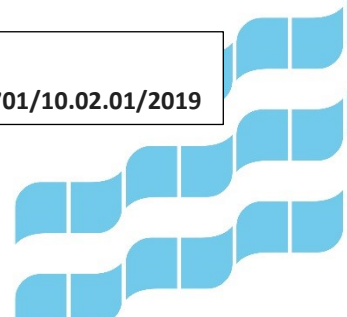


XV (Tammela), Kalevan puistotie 18, Tammelan koulun kehittäminen ja kaava- määräysten tarkistaminen, kaava nro 8821

Asemakaavan selostus

20.9.2021, tark. 25.3.2024



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

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.9.2021 päivättyä ja 25.3.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8821. Muutoksella tarkistetaan tontin 837-115-295-1 kaavamääräyksiä. 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:

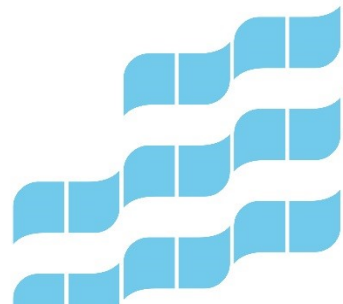
TRE:7701/10.02.01/2019, pvm 10.12.2019

Vireille tulo:

22.10.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus

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



TIIVISTELMÄ

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohtana on Tammelan koulun kehittäminen; tontilla olevan jugend-koulun suojeleminen, punatiilisen koulurakennuksen säilyttämismahdollisuuksien tutkiminen ja mahdollisen lisärakentamisen laajuus ja uudisrakentamisen sovittaminen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Asemakaavan tavoitteiksi on kirjattu tontin asemakaavan päivittäminen 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 osittaista korvaamista uudisrakennuksella sekä mahdollistaa vuonna 1911 valmistuneen jugendtyylisen koulurakennuksen perusparannus sekä päivittää tontin pysäköintimääräykset.

Asemakaavan tavoitteena on antaa osalle rakennuksia suojelumääräys, mahdollistaa terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö sekä edesauttaa purkumateriaalien kierrätystä ja käyttöä uudisrakentamisessa.

Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus sekä rakennusoikeus 10 000 k-m² säilytetään ennallaan.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide sekä viisi viranomaiskommenttia.

Viranomaisten kommentteissa tuotiin esiin mm. säilyttävän vaihtoehdon tutkiminen, Väinöläkadun varren rakennusosan säilyttäminen, tontin ilmanlaatu sekä purkumateriaalien käyttö.

Saadussa mielipiteessä otettiin kantaa punatiilisen koulurakennuksen säilyttämiseen sekä mahdollisen uudisrakennuksen arkkitehtuuriin sekä korkeuteen.

Valmisteluvaihe

Aloitusvaiheesta saatu palaute huomioiden laadittiin kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa ja kaksi kaavaluonnosta. Vaihtoehdossa VE1 koko punatiilinen koulurakennus korvattiin uudisrakennuksella. Vaihtoehdossa VE2 Väinöläkadun puoleinen rakennusosa säilytettiin ja Kalevan puistotien suuntainen osa korvattiin uudisrakennuksella.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.-28.10.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia, 7 mielipidettä ja yksi lausunto.

Viranomaiskommenteissa lausuttiin mm. muuntamon säilyttämisestä, uudisrakentamisen kannatettavuudesta, koulurakennuksen kokonaan tai osittain säilyttämisestä sekä tontin meluolosuhteista.

Mielipiteissä puollettiin säilyttävää vaihtoehtoa ja otettiin kantaa rakennuksen korkeuteen, arkkitehtuuriin, koululaisten saattoliikenteeseen ja liikennejärjestelyihin, puuston säilyttämiseen sekä pihasuunnitteluun.

Kaavahanke esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 12.10.2021. Lausunnossaan kaupunkikuvatoimikunta totesi, että kaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen. Purkamiselle tulee olla erityisen hyvät perustelut. Jos mittavat korjaustoimenpiteet johtavat tilanteeseen, jossa korjaaminen on verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen, tulisi tutkia kuitenkin mahdollisuutta säilyttää osia rakennuksesta ja valita yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi kiertotalous ja sen tuomat mahdollisuudet tuottaa uudenlaista oman aikansa arkkitehtuuria.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta tutkittiin peruskorjausvaihtoehtoa, jossa koko punatiilinen koulurakennus olisi säilytetty. Rakennuksessa olevien vakavien sisäilmaongelmien, mikrobiriskien sekä nykyvaatimusten mukaisten tilatarpeiden ja talotekniikan takia päädyttiin neljänteen vaihtoehtoon, jossa rakennuksen eteläpääty peruskorjataan ja loppuosa rakennuksesta korvataan uudisrakennuksella.

Merkittävin muutos luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen on koulurakennuksen säilytettävän rakennusosan sijainti sekä säilytettävän osuuden pieneneminen. Piha-alueen ratkaisut säilyivät ennallaan.

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

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. Asemakaavassa määritetään uudisrakentamisen rakennusala ja osoitetaan määräyksiä rakentamisen ja ympäristön

laadun varmistamiseksi. Kaavaratkaisua havainnollistaa Arkkitehtitoimisto Forssi Oy:n laatima viitesuunnitelma.

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 10.12.2019 Tampereen kaupungin toimesta.

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 (Sitowise) peruskorjausta varten. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan vuonna 1911 valmistuneen rakennuksen olevan arvokas sivistyshistorian, sotahistorian, sosiaalhistorian ja henkilöhistorian osalta. Puna-tiilinen lisärakennus on arvokas sivistyshistorian, henkilöhistorian sekä sosiaali- ja kouluterveydenhuollon historian osalta.

Entinen kansakoulu on arvokas sivistyshistorian, sotahistorian, sosiaalhistorian 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 koristekiviyöstä. 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 stadionin suuntaan. Näkymät 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

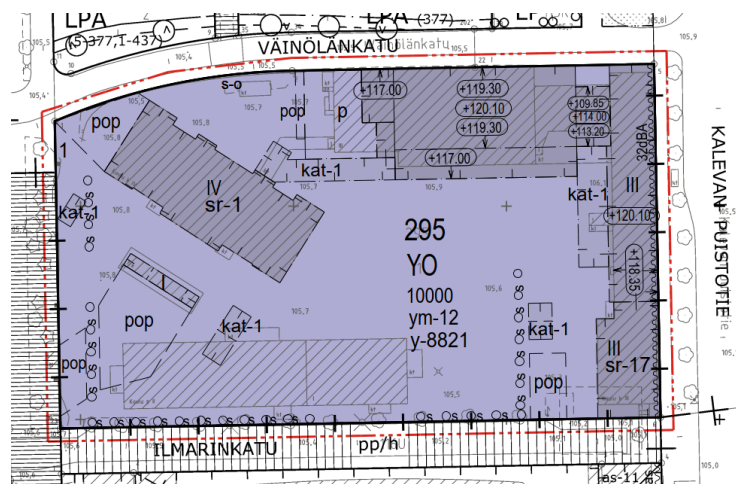
2.1 Kaavamääräyksiä tarkistetaan

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

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa Kalevan puistotien puoleinen rakennusmassa korvataan osittain ja Väinölänkadun puoleinen osa korvataan kokonaan uudisrakennuksella. 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.*

Säilytettävälle koulun osalle 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 3: Ote kaavakartasta

Purkumateriaalien käytöstä on annettu yleismääräys: *Purettavasta rakennuksesta tulee laatia purkumateriaaliselvitys ja suunnitelma, joilla esitetään purettavien rakennusosien uudelleenkäyttö ja kierrätysratkaisut. Purkumateriaalia ja rakennusosia tulee hyödyntää haitta-aineselvityksien sallimassa laajuudessa purkukiinteistöllä. Purettujen rakennustuotteiden tulee täyttää rakennustuotteiden olennaiset tekniset vaatimukset, joka osoitetaan rakennuspaikkakohtaisella hyväksynnällä.*

2.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tammelan koulun kehittäminen ja osittainen korvaaminen uudisrakennuksella parantaa terveellisen ja turvallisen sekä tiloiltaan nykyvaatimukset täyttävän oppimisympäristön muodostumista.

Tontille muodostuu suojaisa sisäpiha, joka saneerataan koulun peruskorjauksen ja osittaisen uudisrakentamisen yhteydessä. Pihan muutosten myötä alueesta tulee viihtyisä ja alueen vapaa-ajan palveluja täydentävä osa Tammelaa. Ulkoalueiden kehittämisen myötä koulun alueelle saadaan monipuolisia toimintoja, jotka parantavat alueen käyttöä niin koulupäivien aikana kuin vapaa-ajallakin.

Viereisen Tammelan jalkapallostadionin urheilulähetysten lähetysautoille varattava tila koulun pihalta on suunniteltu siten, että aluetta voidaan käyttää myös liikuntapaikkana. Kouluaikoina piha on todennäköisesti aina koululaisten käytössä.

Kalevan puistotien puoleinen osa rakennetaan osittain uudelleen ja Väinölänkadun puoleinen osa korvataan uudisrakennuksella kokonaan. Autopaikkoja sijoitetaan rakennuksen pätyyn yhteensä 11 kpl. Tontilla oleva puusto on määrätty säilytettäväksi.

Osittainen uudisrakentaminen tukee sisäilmaan liittyvien riskien vähentämistä.

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 paran-

tuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita viherkerrointarkaste-lun ja hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen osittainen purkaminen sekä 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. Yleismääräyksen mukaan purettavasta rakennuksesta tulee laatia purkumateriaaliselvitys ja suunnitelma, joilla esitetään purettavien rakennusosien uudelleenkäyttö ja kierrätysratkaisut. Purkumateriaalia ja -rakennusosia tulee hyödyntää haitta-aineselvityksien sallimassa laajuudessa purkukiinteistöllä.

Osittain säilyttävän ratkaisun hiilijalanjälki on suurempi kuin peruskorjausvaihtoehdossa, mutta pienempi kuin vaihtoehdossa, jossa koko rakennus korvattaisiin uudisrakennuksella:

- peruskorjaaminen: 14,60 kgCO₂e/m²/a
- uudisrakentaminen: 18,91 kgCO₂e/m²/a
- osittainen uudisrakentaminen (kaavaehdotus): 16,99 kgCO₂e/m²/a

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

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupunkiympäristöä, eikä kaavaehdotus suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Alueen osittainen 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.

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 Väinölänkadun puolella.

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. Samoin jugend-koulu säilyy, millä on myönteinen vaikutus rakennetun kulttuuriperinnön säilymiselle.

Punatiilisen koulurakennuksen osittainen 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, toiminnallisuutta ja kaupunkikuvaa.

Suunnitelmassa ei esitetä nykyistä korkeampaa rakentamista, mikä rajaa muutokset kaupunkikuvassa paikallisiksi. Kaavamääräyksillä uudisrakennuksen harjakorkeus on määritelty noudattamaan purettavan rakennusosan korkeutta. Kaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia Kalevan valtakunnallisesti arvokaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Vanhan koulurakennuksen osittainen purkaminen vaikuttaa kielteisesti rakennettuun kulttuuriperintöön, kun iso osa Kalevan 50-luvulla rakennetun kaupunginosan ajalle tyypillisestä koulurakennuksesta häviää. Toisaalta koulutontin perusrakenne ei muutu, kun uudisrakennus noudattaa massoitteellaan ja sijainnillaan purettavan osan periaatteita.

Muut vaikutukset

Kustannustehokkuus

Hakijan teettämän selvityksen mukaan osittaisessa uudisrakentamisvaihtoehdossa investointikustannukset jäävät n. 7 % alhaisemmiksi kuin peruskorjausvaihtoehdossa.

Elinkaarikustannukset 50 vuoden ajalle ovat osittaisessa uudisrakentamisvaihtoehdossa n. 13 % alhaisemmat kuin peruskorjausvaihtoehdossa.

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 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

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

4.2 Asemakaavamuutoksen 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 osittaista korvaamista uudisrakennuksella sekä mahdollistaa vuonna 1911 valmistuneen jugendtyylisen koulurakennuksen perusparannus sekä päivittää tontin pysäköintimääräykset.

Asemakaavoituksen tavoitteena on antaa osalle rakennuksia suojelumääräys, mahdollistaa terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö sekä edesauttaa purkumateriaalien kierrätystä ja käyttöä uudisrakentamisessa. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Valmisteluvaiheessa tavoitteena oli tutkia kahdella vaihtoehdoilla suunnittelualueen ratkaisu ja verrata näiden vaihtoehtojen vaikutuksia; kuinka alueen todetut kaupunkikuvalliset arvot tulevat turvatuiksi näissä vaihtoehdoissa.

Koko koulurakennuksen purkavassa täydennysrakentamisen vaihtoehdoissa oli enemmän kielteisiä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maisemakuvaan kuin koulun säilyttävässä vaihtoehdossa.

Valmisteluvaiheen palautteen pohjalta tutkittiin myös kokonaan 50-luvun koulurakennuksen säilyttävää kaavaratkaisua.

Koulurakennuksesta laadituista kuntotutkimuksista johtuen päätettiin ehdotusvaiheessa ottaa jatkosuunnittelun lähtökohdaksi VE4, nykytilanteen vain osin säilyttävä vaihtoehto.

4.3 Asemakaavamuutoksen vaihtoehdot

4.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020. 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 massoitteperiaatteita. 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, ilmenneet 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 viite-

suunnitelmien 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 ilmaisuvoinmainen 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 näkymä 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 näkymä Ilmarinkadun suunnasta koulun pihapiiriin on huomioitu suunnitelmassa. Pirkanmaan maakuntamuseo on korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan osallisten listaan itsenäiseksi toimijaksi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

4.3.2 Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.-28.10.2021 välisen ajan.

Valmisteluvaiheessa asemakaavasta laadittiin kaksi luonnosvaihtoehtoa (VE1 ja VE2) kahden eri viitesuunnitelman pohjalta. Vaihtoehdot erosivat toisistaan punatiilisen koulurakennuksen säilyttämisen ja mahdollisen uudisrakentamisen määrä osalta. VE1:ssä punatiilinen koulurakennus purettiin ja korvattiin kokonaan uudisrakennuksella. Vaihtoehto VE2:ssa säilytettiin Väinölänkadun puoleinen osuus (mm. liikuntatila ja ruokala) ja Kalevan puistotien puoleinen osa korvattiin uudisrakennuksella. Molemmissa vaihtoehdoissa tontin rakennusoikeus oli 10 000 k-m².

Vaihtoehdoilla on erilaisia vaikutuksia ensisijaisesti kaupunkikuvaan sekä kulttuuriympäristöön. Jugend-koulun suojeleminen sekä piha-alueet oli ratkaistu molemmissa vaihtoehdoissa samalla tavalla.

Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia, yksi lausunto sekä 7 mielipidettä.

Hulevedet-yksiköllä ja Pirkanmaan liitolla ei ollut huomautettavaa.

Tampereen Sähköverkko totesi, että kaava-alueen läntisellä rajalla oleva muuntamo tulee säilyttää ja varmistaa, riittääkö se lisärakentamisen mahdollisesti aiheuttamaan lisäykseen.

Terveystieteiden keskus totesi kommentissaan, että se on vanhan rakennuksen purkamisen ja kokonaan uuden koulurakennuksen rakentamisen kannalla.

Ympäristönsuojelun kommentissa otettiin kantaa piha-alueen melutasoon, ulko-oleskelualueiden sijoittumiseen pihalla sekä ilmanlaatumääräykseen.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi kommentissaan, että osana kaavamuutosta on tutkittu vaihtoehtoja, jossa 1950-luvulla rakennettu koulurakennus korvataan osittain tai kokonaan uudisrakennuksella (vaihtoehdot 1 ja 2) tai se säilytetään (vaihtoehto 3/0). Vanhin koulurakennus on asianmukaisesti varustettu suojelemerkinnällä kaikissa vaihtoehdoissa. ELY-keskus katsoo edelleen, että sellaista näyttöä ei ole esitetty, etteikö tämä 50-luvun rakennus olisi kunnostettavissa siihen liittyvistä rakenteellisista puutteista huolimatta. Kaavamuutosta tulee viedä eteenpäin niin, että sillä turvataan näiden koulurakennusten kulttuurihistoriallinen arvo mahdollisimman laajasti. Tämä tarkoittaisi peruskorjausvaihtoehdon valitsemista ja suojelemerkinnän käyttöä myös 50-luvun rakennusten osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi, että kaavavaihtoehto kaksi on kokonaisuudessaan Tammelan koulun kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamisen osalta mahdollinen ja tarjoaa hyvät lähtökohdat toteuttaa monikerroksista ja historiallista jatkumoa edustavaa koulusuunnittelua. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnon Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Kaupunkikuvatoimikunta totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen lähtökohdaksi tulee olla vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen. Purkamiselle tulee olla erityisen hyvät perustelut. Jos korjaaminen on verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen, tulisi tutkia kuitenkin mahdollisuutta säilyttää osia rakennuksesta ja valita yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi kiertotalous ja sen tuomat mahdollisuudet tuottaa uudenlaista oman aikansa arkkitehtuuria. Uuden arkkitehtuurin ei tarvitse olla Tammelan stadionille täysin alisteista tai 50-luvun rakennusta kopioivaa, vaan koululla tulee olla oma ilmeensä.

Mielipiteissä puollettiin säilyttävää vaihtoehtoa ja otettiin kantaa rakennuksen korkeuteen, arkkitehtuuriin, koululaisten saattoliikenteeseen ja liikennejärjestelyihin, puuston säilyttämiseen, pihasuunnitteluun sekä osallisten huomioimiseen.

Saadun palautteen pohjalta päädyttiin kaavaratkaisuun, jossa pieni osa punatulistä koulua säästetään ja loppuosa korvataan uudisrakennuksella.

Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet sekä alkuperäiset palautteet ovat asian liitteenä.

4.3.3 Ehdotusvaihe

Palautteesta, laadituista kuntotutkimuksista ja alueen, tontin sekä rakennuksen todetuista arvoista johtuen asemakaavasuunnittelua jatkettiin valmisteluvaiheen jälkeen ehdotusvaiheessa vaihtoehto VE4 pohjalta, joka mahdollistaa koulurakennuksen eteläpäädyn säilyttämisen.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on ohjannut erillinen ohjaus- ja suunnitteluryhmä, joka on koontunut kolme kertaa, ja joka on hyväksynyt asemakaavan nähtäville asettamisen. Lisäksi asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin lukuisia erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden välillä.

Vireilletulovaiheessa saatiin yksi mielipide sekä viisi viranomaiskommenttia. Palautteeseen on vastattu selostuksessa.

Valmisteluvaiheessa aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia, yksi lausunto sekä 7 mielipidettä. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Valmistelutyön aikana on laadittu useita selvityksiä ja käyty neuvotteluja kaupungin eri yksiköiden kanssa. Kaavan tavoitteiden, sijainnin kaupunkikuvassa, selvitysten sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta päädyttiin esittämään valmisteluvaiheessa kaksi vaihtoehtoa kaavaratkaisuksi (VE1 ja VE2).

Vaihtoehdot erosivat toisistaan punatiilisen koulurakennuksen säilyttämisen ja mahdollisen uudisrakentamisen määrä osalta. VE1:ssä punatiilinen koulurakennus purettiin ja korvattiin kokonaan uudisrakennuksella. Vaihtoehto VE2:ssa säilytettiin Väinöläkadun puoleinen osuus (mm. liikuntatila ja ruokala) ja Kalevan puistotien puoleinen osa korvattiin uudisrakennuksella. Molemmissa vaihtoehdoissa tontin rakennusoikeus oli 10 000 k-m².

Aloitusvaiheessa ja valmisteluvaiheessa saadun palautteen, selvitysten sekä tosettujen arvojen pohjalta päädyttiin jatkamaan asemakaavasuunnittelua vaihtoehto VE2 periaatteiden mukaan, osa koulurakennuksesta säilytetään. Valmisteluvaiheen jälkeen laadittiin viitesuunnitelma VE4, jossa koulun eteläpäädyn tilat säilytetään ja muu osa rakennuksesta korvataan uudisrakennuksella. Kaavaehdotus on laadittu tämän suunnitelman pohjalta.

4.6 Asemakaavaehdotus

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

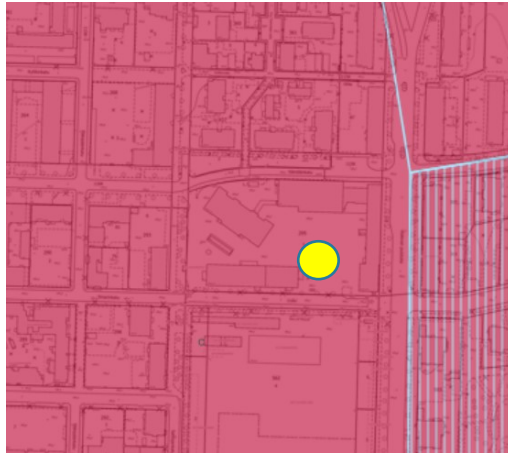
4.7 Asemakaavan hyväksyminen

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.

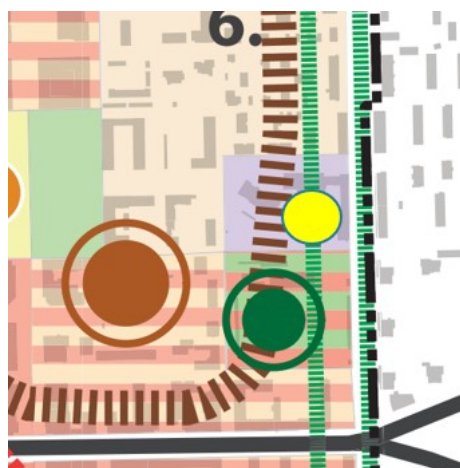


Kuva 5. Ote maakuntakaavasta 2040

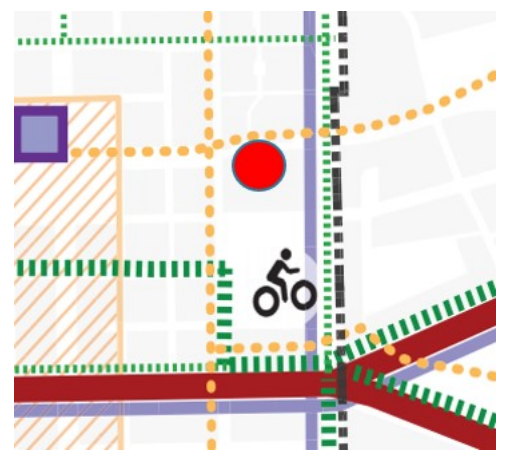
5.2 Yleiskaava

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.



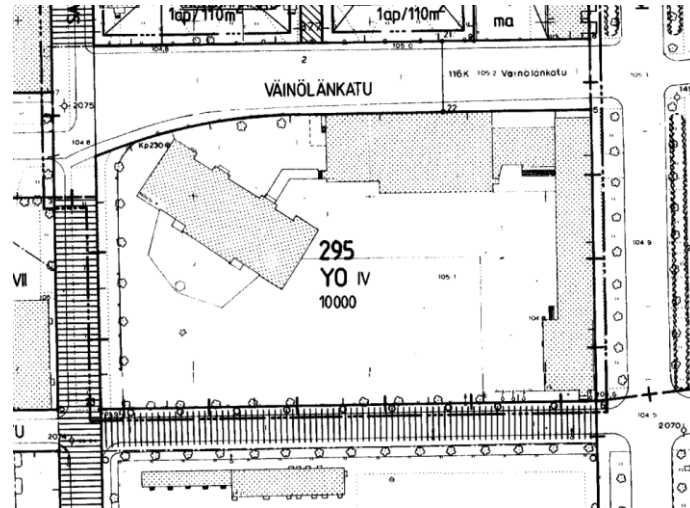
Kuva 6. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 1, yhdyskuntarakenne.



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 2024.

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, A-Insinöörit, 2023
- Puustokartoitus, Tampereen Infra, 2021
- Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, 2023

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 viivytyskäilyön. 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 Liikennemeluselvytys

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 suojaaa 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 ääneneristävyydeksi 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 kielenopetuksen 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.

Tarkasteltava ominaisuus		Vaihtoehto 1 (uudisrakennus)	Vaihtoehto 2 (uudisosa + peruskorjaus)	Vaihtoehto 3 (peruskorjaus)	Vaihtoehto 4 (uudisosa + peruskorjaus)
Laajuus	Kohteen laajuus (brm ²)	5 263	6 310	6 990	5 765
	Kohteen lämmitetty netto-pinta-ala (m ²)	4 769	5 446	6 028	5 403
Elinkaari-kustannus	E-luokka	A	B	B	A
	Elinkaarikustannukset (€), 50 v	30 344 000 €	37 252 000 €	40 430 000 €	35 039 000 €
	Elinkaarikustannukset (€), 30 v	26 846 000 €	32 292 000 €	33 981 000 €	31 215 000 €
Kus-tan-nuk-	Investointikustannukset (€)	16 705 000 €	20 215 000 €	21 092 000 €	19 550 000 €
Hiilijalanjälki (kansallinen)	Hiilijalanjälki, neliö- ja vuosijyvitetty (kgCO ₂ e/m ² /a) Kansalliset energian päästökertoimet	18,91	17,10	14,60 (-22,8 %)	16,99
	Hiilijalanjälki, kokonaisuudessaan (tCO ₂ e) Kansalliset energian päästökertoimet	4 510	4 656	4 401	4 589
Hiilijalanjälki (Tampereen päätös-kertoimet)	Hiilijalanjälki, neliö- ja vuosijyvitetty, (kgCO ₂ e/m ² /a) Tampereen kaukolämmön päästökertoimet	16,54	12,81	8,95	14,77
	Hiilijalanjälki, kokonaisuudessaan (tCO ₂ e) Tampereen kaukolämmön päästökertoimet	3 944	3 448	2 698	3 991
Hiilikädenjälki	Hiilikädenjälki, neliö ja vuosijyvitetty (kgCO ₂ e/m ² /a)	-2,57	-1,80	-1,19	-1,34
	Hiilikädenjälki, kokonaisuudessaan (tCO ₂ e)	-613	-490	-359	-377

Taulukko 1: Hiilijalanjäljen määrä eri vaihtoehtoissa.

5.6.6 Viitesuunnitelma

Kalevan puistotienvarressa oleva eteläpuoleinen osa koulurakennuksesta säilytetään ja loppuosa koulurakennuksesta korvataan uudisrakennuksella.



Kuva 4: Viitesuunnitelman VE 4 havainnekuva

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 20.9.2021, tark. 25.3.2024
- Asemakaavan seurantalomake
- Viitesuunnitelma Arkkitehtitoimisto Forssi Oy, 2023

7.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta, FCG Finnish Consulting Group, 2021
- Liikennemeluselvitys, 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