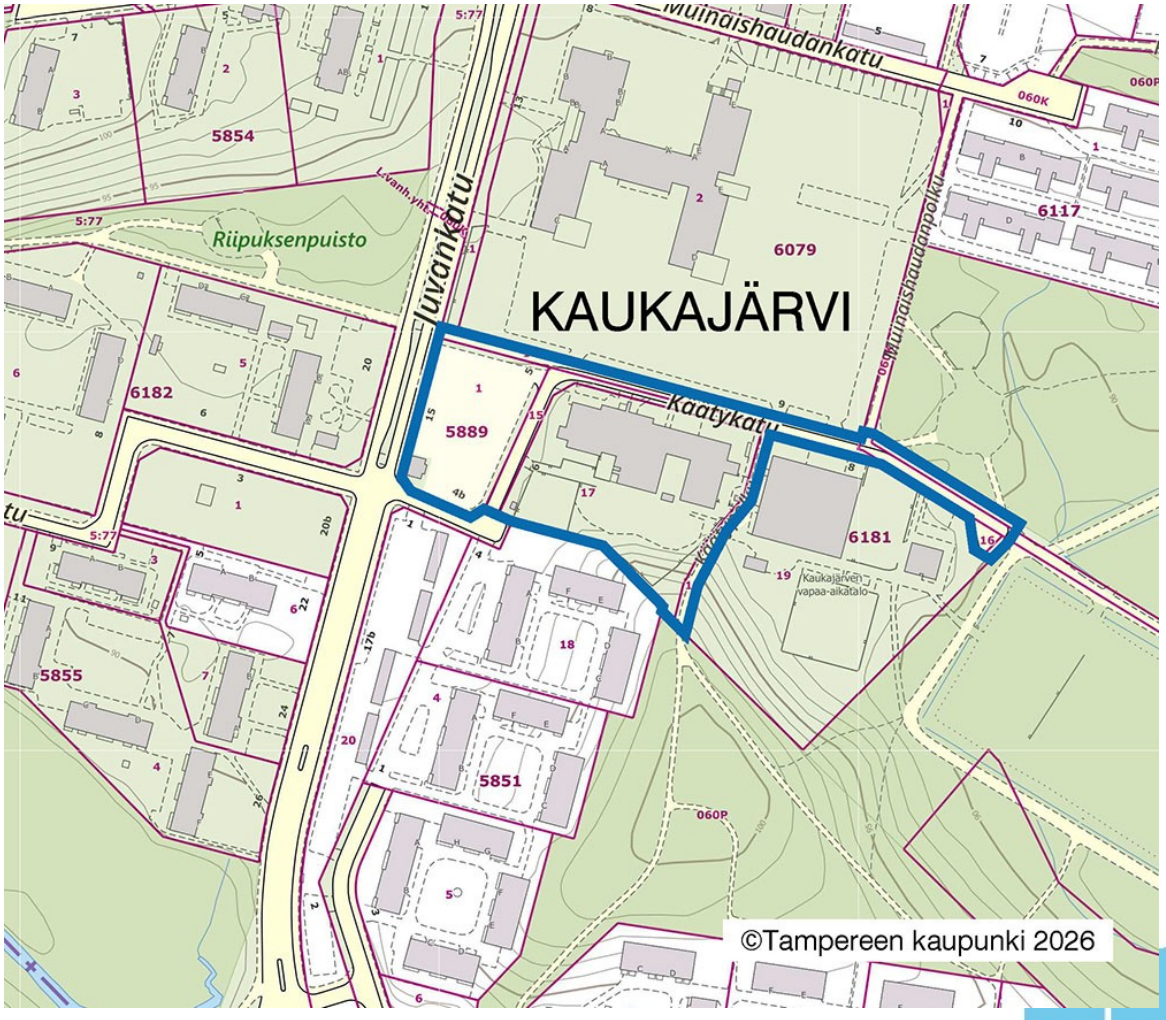
Kaukajärvi, Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9087

Asemakaavan selostus

9.11.2026



Asemakaava nro **9087**	**TRE:5938/10.02.01/2025**

Kaukajärvi, Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9087

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9087. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kaukajärven korttelia 5889, korttelin 5851 tonttia 17 sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kaukajärven kortteli 5889, korttelin 5851 osa sekä katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Ronja Laatu

Diaarinumero: TRE:5938/10.02.01/2025

Vireille tulo:

29.1.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaukajärvi, Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen

TIIVISTELMÄ

Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi uuden koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen hankesuunnitelman kokouksessaan 8.12.2025. Uuteen rakennuskokonaisuuteen keskitetään useita kaupungin palveluja Kaukajärven alueella, minkä seurauksena kirjasto ja päiväkoti siirtyvät koulun yhteyteen uusiin tiloihin.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 5889 tonttia 1, korttelin 5851 tonttia 17 sekä katualuetta. Hakemusalueella on voimassa vuonna 1998 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Kaukajärven vapaa-aikatalo, joka on säilymässä. Suunnittelualueella sijaitsevalle korttelin 5889 tontille 1 on osoitettu läheisten vapaa-ajan toimintojen pysäköintiä ja siihen kohdistuu muutakin alueen käyttöpainetta. Kaukajärven vapaa-aikatalon tontti ei kuulu kaavamuutosalueeseen.

Kaukajärvellä ja Annalassa toteutettiin kaupunginosaohjelma vuosina 2023–2025. Kaupunginosaohjelmalla parannetaan alueen vetovoimaisuutta ja hyvinvointia edistämällä alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta, asumisen monipuolisia ratkaisuja sekä asukkaiden ja toimijoiden osallisuutta ja yhteisöllisyyttä. Kehittämisen suuntaviivoiksi on luotu kaupunginosavisio ”Elämää kuin pikkukaupungissa”.

Kaukajärven ja Annalan kaupunginosavision sekä siihen liittyvän kaupunkiympäristön laatuselvityksen (Tampereen kaupunki, 2024) havaintojen perusteella Kaukajärven alueen omaleimaisuus sekä mittakaava nähdään selkeinä vahvuuksina, mutta rakennetun ympäristön ilme, ulkotilojen varustelutaso sekä kaupunkitilan yhtenäisyys kaipaavat paikoin kohentamista. Myönteiset aistikokemukset liittyvät erityisesti näkymiin ja yhteyksiin lähiluontoon, jonka tarjoamat ympäristöt korostuvat alueen keskeisenä vahvuutena.

Asuntokannan monipuolistamisen tavoitteena on kehittää aluetta siten, että se tarjoaa jatkossa nykyistä laajemman kirjon erilaisia asumisvaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin. Samalla kiinnitetään huomiota ympäristön laatuun siten, että täydennysrakentamisessa turvataan olemassa olevan puuston säilyminen ja säilytetään sujuvat yhteydet lähiluontoon ja ulkoilureiteille. Tavoitteena on myös vahvistaa alueen keskusta-alueen vetovoimaa ja viihtyisyyttä kehittämällä siitä kaupunkimaisempi ja houkuttelevampi asuinympäristö. (Kaukajärven ja Annalan kaupunginosavisio, Tampereen kaupunki 2024)

Tampereen kaupunki järjestää aluevaraus- ja konseptihaun Kaukajärvelle suunnittelualueelle. Haun tarkoituksena on kartoittaa kiinnostusta aluetta kohtaan ja sitä, millaisia hankkeita alueelle esitetään kaavaluonnosratkaisun pohjalta. Konseptihaun kohde on rajattu koskemaan vain korttelin 5851 tonttia 17, jossa sijaitsee nykytilanteessa Kaukajärven kirjasto ja päiväkoti.

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tehdään selvityksiä koskien mm. alueen pysäköintitarvetta, liikennettä ja puuston kuntokartoitus ja luontoselvitykset. Viherkerroin, hulevesiratkaisut ja pihasuunnitelmat viimeistellään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähettiin tiedoksi osallisille 29.1.2026-19.2.2026 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta viisi viranomaiskommenttia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi mielipidettä.

Pirkanmaan liitolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueella sijaitseva kirjasto- ja päiväkotirakennus sekä sitä ympäröivä alue ovat osa Kaukajärven lähiön alkuperäistä palvelurakennusten kokonaisuutta, minkä vuoksi kaavatyössä tulee huomioida itse kirjasto- ja päiväkotirakennuksen lisäksi Kaukajärven lähiön kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät tekijät sekä tarkastella rakennusta suhteessa alueella säilyneiden julkisten palvelurakennusten kokonaisuuteen sekä arkkitehti Harry Schreckin tuotantoon. Maakuntamuseo esittää, että olemassa olevia rakennettua ympäristöä koskevia selvityksiä hyödynnetään kaavan lähtötietoina ja vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan rakennusta osana alueen säilynyttä julkisten palvelurakennusten kokonaisuutta. Lisäksi uudisrakentamisen tulee sopeutua Kaukajärven keskustan arkkitehtoniseen identiteettiin ja vahvistaa sitä.

Vastine: Kaavan lähtötietoina on hyödynnetty Pirkanmaan maakuntamuseon vuonna 2023 laatimaa Pirkanmaan modernit kirjastot - rakennusinventointia sekä Tampereen kaupungin ja Pöyry Environment

Oy:n vuonna 2010 laatimaa Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-lukujen asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvitystä. Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin rakennusta on taustoitettu suhteessa alueella säilyneiden julkisten palvelurakennusten kokonaisuuteen sekä arkkitehti Harry Schreckin muuhun tuotantoon Tampereella.

Kaavakartalle on lisätty määräys uudisrakennuksen sovittamisesta kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan. Vaikutusten arvioinnissa todetaan nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutuksista Schreckin tuotantoon Kaukajärvellä.

Terveydensuojelu korostaa pohjavesialueen läheisyyden huomioimista erityisesti mahdollisen maanalaisen rakentamisen yhteydessä sekä lentomeluvaikutusten arviointia aiempien selvitysten perusteella. Lisäksi todetaan, ettei tieliikennemeluselvitystä tarvita, mikäli asumista ei sijoiteta Juvankadun varren nykyiselle pysäköintialueelle.

Vastine: Pohjaveden sijaintia ja alueen pohjavesiolosuhteita on kuvattu kaavaselostuksen lähtötiedoissa. Kaavamääräyksiä on täydennetty määräyksellä, jonka mukaan alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen ja lentomelu tulee huomioida rakentamisessa.

Ympäristönsuojelu toteaa, että kaavatyössä tulee edistää yleiskaavan mukaisen ekologisen yhteyden toimivuutta ja laatia meluselvitys, mikäli Juvankadun varren pysäköintialueelle osoitetaan asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa.

Vastine: Kaavaratkaisussa Käätykadun puolelle AKR-tontille on osoitettu istutettava puurivi. Juvankadun varrella sijaitsevan LPA-korttelialueen latvuspeitteisyyttä on esitetty lisättäväksi kaavatyön yhteydessä laaditussa yleisten alueiden yleissuunnitelmassa. Kaavaratkaisu ei mahdollista asumisen sijoittamista Juvankadun varrella sijaitsevalle nykyiselle pysäköintialueelle.

Kaukajärviseura ry kannattaa Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen, mutta pitää tärkeänä, että rakentamisen määrä säilyy kohtuullisena alueen väljän ja vehreän luonteen turvaamiseksi. Yhdistys korostaa, että tontin pysäköintitarpeet tulee ratkaista ensisijaisesti kaava-alueen sisällä, ja että kaavatyössä on arvioitava alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä kokonaisuutena erityisesti kasvavan koulu-, palvelu- ja harrastustoiminnan aiheuttamien vaikutusten näkökulmasta.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on laadittu pysäköintiselvitys, jonka tavoitteena on ollut arvioida Käätykadun alueen nykyistä pysäköintitilannetta ja pysäköintipaikkojen käyttöä sekä ennakoida tulevaa pysäköintitarvetta maankäytön muutosten ja Kaukajärven koulukorttelin uudistumisen myötä.

Yksityishenkilön mielipiteessä esitetään, että asumisen sijaan alueelle tulisi sijoittaa uimahalli osaksi koulun ja vapaa-aikapalvelujen muodostamaa liikuntakeskittymää, koska sen katsotaan edistävän alueen asukkaiden hyvinvointia ja palvelevan kasvavaa väestöpohjaa, samalla kun asumisen lisäämisen arvioidaan aiheuttavan liikenteellisiä haasteita.

Vastine: Asemakaavalla ei ratkaista kaupungin palvelutarpeita, vaan näitä koskevat linjaukset tehdään laajemmissa palveluverkkosuunnitelmissa. Tampereen kaupungin liikunnan palveluverkkosuunnitelma 2022–2035 on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnan kokouksessa 14.6.2022. Kyseisessä palveluverkkosuunnitelmassa ei ole esitetty uimahallin sijoittamista Kaukajärvelle.

Valmisteluvaihe

Tampereen kaupunki järjestää aluevaraus- ja konseptihaun Kaukajärvelle suunnittelualueelle. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tehtiin selvityksiä koskien mm. alueen pysäköintitarvetta, liikennettä ja puuston kuntokartoitus ja luontoselvitykset.

Ehdotusvaihe

Täydentyy myöhemmin.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä ... 3
Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin muutos asumiseen ... 3
Asemakaavaprosessin vaiheet ... 4
Asemakaavan toteuttaminen ... 6
Sisällys ... 7
1 LÄHTÖKOHDAT ... 9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 9
1.1.1 Alue sijaitsee Kaukajärven ydinalueella ja alueen läpi kulkevan Juvankadun varressa ... 9
1.1.2 Luonnonympäristö ... 9
1.1.3 Rakennettu ympäristö ... 11
1.1.4 Väestö ja palvelut ... 21
1.1.5 Maanomistus ... 21
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 21
2.1 Kaavan rakenne ... 21
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet ... 21
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet ... 21
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen ... 21
3 KAAVAN VAIKUTUKSET ... 22
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 22
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ... 22
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ... 22
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ... 23
3.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ... 23
3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ... 23
3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) ... 24
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 24
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ... 24
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ... 24
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 24
4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen ... 24
4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen ... 26

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen ... 26
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET ... 27
5.1 Yleisten alueiden yleissuunnitelma ... 27
5.2 Pysäköintiselvitys ... 27
5.3 Luontoselvitykset ... 28
5.3.1 Linnusto ... 28
5.3.2 Lepakkojen esiselvitys ... 28
5.4 Hulevesisuunnitelma ja -selvitys, viherkerrointarkastelu sekä pihasuunnittelu ... 29
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET ... 29
6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä ... 29
6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta ... 30
6.3 Asemakaava ... 32
6.4 Kaupungin strategiat ... 32
6.5 Pohjakartta ... 32
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 33
7.1 Toteuttaminen ja ajoitus ... 33
7.2 Toteutuksen seuranta ... 33
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA ... 33
8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ... 33

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alue sijaitsee Kaukajärven ydinalueella ja alueen läpi kulkevan Juvankadun varressa

Sijainti ja kokonaisrakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa Kaukajärven koulun vieressä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 5889 tonttia 1, korttelin 5851 tonttia 17 sekä katualuetta. Kaukajärven kirjasto ja päiväkoti sijaitsevat korttelin 5851 tontilla 17. Tontin länsipuolella sijaitsevalle korttelin 5889 tontille 1 on osoitettu läheisten vapaa-ajan toimintojen pysäköintiä ja siihen kohdistuu muutakin alueen käyttöpainetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on 1,21 ha. Alue rajautuu Juvankatuun, Käätykatuun, Käätypolkuun, korttelin 5859 tonttiin 18 sekä Kaukajärven kouluun.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaista luontoa, ja piha-alue on pääosin tasainen. Suunnittelualueella on asvaltoitu pysäköintialue. Päiväkodin ja kirjaston takapihalla sijaitsee hiekkapohjainen leikkikenttä, jota reunustavat nurmialueet sekä istutetut kuuset ja koivut. Käätykadun varrella kasvaa koivuja, pihlajia ja rusotuomia.



Kuva 1. Käätykatua reunustavaa puustoa pysäköintialueen ja Kaukajärven koulun tontin välissä

Kallio- ja maaperä

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjavesialueen raja on noin 50 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Vuonna 2015 laaditussa

Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvityksessä Aakkulanharjun pohjavesialueesta on tutkittu kallionpinnan korkokuvaa, pohjavedenpinnan tasoa, harjun syntyvaiheita sekä maaperäkerrosten rakenteen ja aineksen vaihtelua.

Kaukajärven koulun tontti suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Aakkulanharjun pohjavesialueella. Aakkulanharju on osa Tampereen aluetta hallitseva harjujaksoa, jota syntytapansa vuoksi kutsutaan saumamuodostumaksi. Aakkulanharjun osuus jaksosta on lähes kokonaan asutuksen ja tiestön peittämää aluetta ja pääosin hiekkaista soraa, jossa on kerroksittain kiviä. Muinaisen Itämeren järvi- ja merivaiheiden aikana harjun liepeille matalimpiin maastonkohtiin syntyi myös savikoita ja soistuneita alueita.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee kaksi pohjavesiputkea, joista toinen sijaitsee alueen pohjoispuolella (pohjavesialueella) noin 160 m etäisyydellä ja toinen alueen länsipuolella (ei pohjavesialueella) noin 90 m etäisyydellä. Vuosina 2024–2025 tehtyjen pohjaveden pinnankorkeusmittausten perusteella voidaan olettaa, että pohjaveden virtaussuunta, myös kaava-alueella, on poispäin pohjavesialueesta. Pohjavedenpinnan korkeus pohjoispuolella sijaitsevassa putkessa on noin +84,1 ja länsipuolella sijaitsevassa putkessa noin + 80,1.

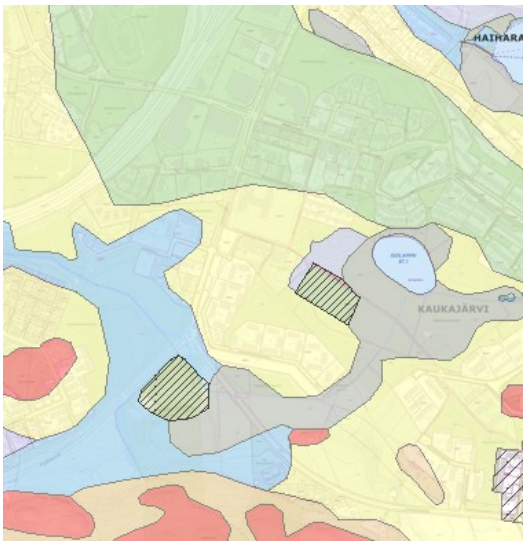
Selvityksen mukaan Aakkulanharjun I luokan pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalue käsittää tarkasti sen maastosta hyvin erottuvan morfologisen osan. Kokonaispinta-ala alueella on noin 2,66 km2, josta muodostumispinta-alaa on 1,59 km. Alueen sadanta on vuositasolla noin 630 mm ja arvioitu muodostuvan pohjaveden määrä on noin 1600 m3 vuorokaudessa.

Kaukajärven koulun kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu Kaukajärven koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisokeskuksen asemakaava-aluetta koskeva hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Sweco, 26.3.2025). Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineiston ja rakennettavuusselvityksen perusteella piha-alueen pinnassa on rakennekerroksia (0,5…1 m), mutta viheralueilla pinnassa on silttisiä maakerroksia. Alueen maaperä on pitkälti silttistä ja savista, eikä imeytykseen soveltuvia puhtaasti hiekkaisia alueita ole.

Kaukajärven koulun kaavamuutoksen yhteydessä laadittiin pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys vuonna 2023, jonka mukaan ainakin 20 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta savi-, siltti- sekä hiekkakerroksia ja pinnassa on paikoin ohut täyttömaakerros. Kalliopintaa ei tehtyjen tutkimusten yhteydessä selvitetty, mutta selvityksessä arvioitiin, että se

sijaitsee koko Kaukajärven koulun kaavamuutoksen tutkimusalueella todennäköisesti syvemmällä kuin 20 metriä nykyisestä maanpinnasta.

Alueella ei ole tiettävästi ollut maaperän likaantumista tai pilaantumista aiheuttavaa toimintaa. Alueen maaperä on pitkälti silttistä ja savista.



Kuva 2. Alueen maaperä. Keltaisella karkea hieta (KHt), sinisellä Savi (Sa), violetilla hieno hieta (HHt).

Geologian tutkimuskeskus (GTK) tarkisti Kaukajärven koulun asemakaava-alueen mustaliuskeriskin vuonna 2025 tarkennetun mustaliusketietokannan perusteella. GTK:n arvion mukaan mustaliuske ei muodosta riskiä alueen maankäytölle. Tarkennus perustuu lentogeofysikaalisten aineistojen uudelleentulkintaan ja menetelmäkehityksen tuottamaan aiempaa luotettavampaan tietoon.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Kaukajärvellä paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vierellä ja lähellä Kaukajärven ja Haiharan maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualuetta ympäröivät viher-, rivitalo- ja kerrostaloalueet. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä sijaitsevat merkittävimmät Kaukajärven julkiset palvelut.

Kaukajärven aluerakenteessa asuinkorttelit ryhmittyvät alueen keskeisen puiston ja Isolammen muodostaman keskipisteen ympärille. Kaukajärven ja Haiharan alueen rakenne noudattaa suurimmaksi osaksi lähiön ideaalimallin rakennetta, jossa lähiö jakautuu erillisiin osa-alueisiin eli ns.

asumasoluihin. Koulu sijaitsee osana laajaa puistoaluetta, jonka merkittävänä osana on Isolammi. Aikakaudelle tyypillisellä tavalla lähiön keskusta-alueen kerrostalot ovat kookkaita ja väljästi sijoitetut julkiset rakennukset matalia. Kokonaisuuteen kuuluvat myös katujen läheisyyteen sijoitetut pysäköintialueet.

Kaukajärven historiaa ja alueen kehittyminen

Kaukajärven asuinaluetta on arvotettu ja tarkasteltu selvityksessä ”Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen” vuodelta 2010. Selvityksessä kirjoitetaan Kaukajärven ja Haiharan historiasta: ”Kaukajärven seudun asutus on saanut alkunsa jo kivikaudella. Asutus vakiintui rautakaudella, minkä osoituksena on Vilusenharjun löydöistään rikas kalmisto. Peltotalouteen perustuva kylämuodostus Kaukajärven ympäristössä periytyy siis rautakaudelta, vaikka ensimmäiset historialliset tiedot ovat vasta vuodelta 1540, jolloin mainitaan Juvan tila. Haiharan kylästä on maininta vuodelta 1554. Haiharaan perustettiin 1600-luvulla kruununpuustelli ja kartanoksi kylän tilat yhdistettiin 1800-luvulla kauppaneuvos Lundahlin ja kapteeni Anselm Grahnin omistajakausina. Kartanoalueella sijaitsee useita rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Väentupa, talli, mamsellimylly ja aitat edustavat alueen vanhinta rakennuskantaa.

Kartanoalueen puiston rehevä ja kostea lehto muodostaa arvokkaan kasvillisuusalueen. Haiharan kartanoympäristöllä samoin kuin Uusi-Juvan rakennusryhmällä on keskeinen merkitys alueen historiallisen jatkuvuuden merkkeinä. Haiharan kartanon maat myytiin vuonna 1962 Rakennustoimisto Niilo Ahti Oy:lle ja Keskisen Rakennusliike Oy:lle. Kaukajärven ensimmäisen vaiheen asemakaavan laati 1964 arkkitehti Heikki Aitola Tampereen kaupungin asemakaavaosaston ohjeiden ja suuntaviivojen mukaan. Kaava vahvistettiin vielä samana vuonna.” Kaukajärven muuttuminen peltoalueesta lähiöksi alkoi 1960-luvulla, jolloin Suomessa rakennettiin uusia asuinalueita kasvavien kaupunkien asuntotarpeisiin. Kaupungistumisen myötä lähiöitä nousi keskustojen reuna-alueille, ja Kaukajärvi oli osa tätä kehitystä. Pirkanmaan modernit kirjastot 2023-rakennusinventointiselvityksen mukaan Tampereen ensimmäiseen lähiöön, Kaukajärvelle, perustettiin kirjasto vuonna 1978.

Julkista rakennuskeskittymää ympäröi pohjoisessa kerrostalot, idässä Isolammenpuisto ja rivitaloalue, etelässä kerrostalot ja lännessä Riipuksenpuisto sekä kerrostaloalue. Koko alue on rakentunut 1960- ja 1970-luvuilla.

Rakennettu ympäristö

Vuonna 2023 laaditussa Kaukajärven koulun rakennushistoriaselvityksessä kuvataan koulun suunnitelleen arkkitehti Harry W. Schreckin uraa ja keskeisiä suunnittelutöitä. Harry Schreck kirjoitti ylioppilaaksi Tampereen lyseosta vuonna 1924 ja valmistui arkkitehdiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 1931. Jo opiskeluaikanaan hän menestyi arkkitehtuurikilpailuissa ja osoitti kiinnostusta modernia, pelkistettyä arkkitehtuuria kohtaan (Arkkitehdit MY 2023).

Schreckin uran merkittävä läpimurto tapahtui vuonna 1940, kun hän voitti Tampereelle suunnitellun Suomen Pankin talon arkkitehtuurikilpailun. Hän toimi Suomen Pankin arkkitehtina vuosina 1945-1961 ja vastasi uransa aikana useista merkittävistä hankkeista. Hänen suunnitelmiinsa kuuluvat muun muassa Tampereen Säästöpankin talo (1952), Suomen Pankin setelipaino Helsingissä (1954) sekä Suomen Pankin päärakennuksen laajennus (1960). Schreckiä pidetään yhtenä Tampereen merkittävimmistä 1900-luvun arkkitehdeista (Arkkitehdit MY 2023).

Kaukajärven kaupunkirakenteeseen on ja kaupunkikuvaan on vaikuttanut vahvasti arkkitehti Harry Schreck, sillä suurin osa julkisista rakennuksista on hänen suunnittelemiaan. Kaukajärvellä Schreckin suunnittelemia rakennuksia ovat myös vapaa-aikakeskus ja Kaukajärven koulu, joiden kanssa kirjasto- ja päiväkotirakennus muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Kaukajärven koulu
Vuonna 2023 laaditussa Kaukajärven koulun rakennushistoriaselvityksessä kuvataan tarkemmin koulun historiaa, arkkitehtuuria, vaiheittaista rakentumista sekä kouluun tehtyjä muutoksia. Kaukajärven koulu valmistui vuonna 1971 ja 1993 valmistui koulun laajennusosa. Molemmat osat on suunnitellut arkkitehti Harry Schreck. Kaukajärven koulu sovitettiin kaltevalle tontille siten, että sen suuri koko ei korostu kadulta katsottuna. Pienen h-kirjaimen mallinen koulurakennus muodosti pohjoiseen ja etelään omat pihansa. Pohjoisessa oli talouspiha ja etelässä oleva piha oli välituntikäytössä. Pihan rajasi muutama nurmikkokaistale, mutta oli muuten soraa ja asfalttia. (Arkkitehdit MY 2023)

Pohjoispuolelle tehty laajennusosa E-siipi muodosti koulurakennuksesta ison H-kirjaimen, joka rajasi pohjoiseen oman sisäpihan. 2000-luvulla pihalle sijoitettiin siirrettävä koulurakennus, mutta rakennus poistettiin tontilta vuonna 2017. (Arkkitehdit MY 2023)

Koulurakennus edustaa 70-luvun arkkitehtuuria nauhaikkunoineen ja elementteineen, jotka tulevat esiin julkisivussa. (Arkkitehdit My 2023)

Rakennuksen ulkoverhous on tehty moduulilaatoista. (Arkkitehdit My 2023) Vuonna 1973 valmistuneiden rakennusten ikkunoiden kokoa pienennettiin (Arkkitehdit MY 2023).

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi uuden koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen hankesuunnitelman kokouksessaan 8.12.2025. Uuteen rakennuskokonaisuuteen keskitetään useita kaupungin palveluja Kaukajärven alueella, minkä seurauksena kirjasto ja päiväkoti siirtyvät koulun yhteyteen uusiin tiloihin.

Uudisrakennus korvaa huonokuntoisen Kaukajärven koulun ja kokoaa alueen keskeiset julkiset palvelut yhteen. Kokonaisuuden valmistuttua kaupunki luopuu Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin kiinteistöistä sekä Annalan koulusta ja sen yhteydessä sijaitsevista nuorisotiloista.

Toteutuksen edellyttämä asemakaavamuutos vahvistui kesäkuussa 2025. Rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi kahdessa vaiheessa, ensin toteutetaan uudisosa tontin koillisosaan, johon Kaukajärven koulun nuorimmat oppilaat siirtyvät. Tämän jälkeen vanha koulurakennus puretaan, rakennetaan kokonaisuuden toinen vaihe sekä piha-alueet. Kaikki tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi ja iltakäytön mahdollistaviksi.

Suunnitelman mukaan rakentaminen vaiheistetaan siten, että ensimmäinen vaihe valmistuisi tammikuussa 2029 ja toinen vaihe marraskuussa 2030. Rakennus otettaisiin näin kokonaisuudessaan käyttöön tammikuussa 2031.



Kuva 3. Kaukajärven koulu Käätykadulta.

Kaukajärven kirjasto ja Juvan päiväkoti
Kirjasto sijaitsee samassa rakennuksessa päiväkodin kanssa. Rakennus valmistui vuonna 1978 Knuutin ja Schreckin suunnittelemana. Myöhemmin sitä on laajennettu useassa vaiheessa: päiväkodin itäosan laajennus toteutettiin vuonna 1999 ja koulun laajennukset vuosina 2006-2007 Mika Suihkon suunnitelmien mukaan.

Rakennus on yksikerroksinen ja siinä on ullakkotila. Ympäröivään rakennuskantaan verrattuna se on melko matala, mutta edustaa hyvin aikansa julkista rakentamista. Keltainen betonielementtirakennus jakautuu kirjaston ja päiväkodin osiin, jotka erottaa toisistaan myöhemmän laajennuksen yhteydessä rakennettu näyttävä seinäke. Seinäkkeen sivut ovat valkoista betonia ja etupuoli ruosteenruskeaa terästä. Teräspinnan takaa kohoavat portaat teknisiin tiloihin. Seinäkkeeseen on lisäksi kiinnitetty kirjaston tunnus ja kyltti, minkä ansiosta se toimii rakennuksen keskeisenä maamerkkinä ja sisäänkäynnin tunnistettavana elementtinä.







Kuva 4. Kuvissa Kaukajärven kirjasto Käätykadulta kuvattuna






JUVAN PÄIVÄKOTI



Kuva 5. Kuvissa Juvan päiväkoti ja päiväkodin piha-aluetta

Kaukajärven kirjasto edustaa 1970-luvun kirjastosuunnittelua, joka on säilyttänyt osan ominaispiirteistään laajennuksen ja peruskorjauksen jälkeenkin. Rakennuksen alkuperäinen 1970-luvun arkkitehtuuri on edelleen havaittavissa alkuperäisen lainaussalin korkeudessa ja ylänauhaikkunoista. Muutoin sisustus ja tilaratkaisut edustavat pääosin vuosien 2006–2007 uudistuksia. Saneerausvaiheista muistuttavat muun muassa 2000-luvulle tyypilliset värivalinnat, kuten siniseksi maalattu tehosteseinä. Nykyisellään kirjasto koostuu monipuolisista tiloista, jotka palvelevat sekä oleskelua, työskentelyä että tapahtumatoimintaa. Päiväkodin piha-alue sijaitsee rakennuksen eteläpuolella. Osa pihaa on rinnettä, jota alueen lapset käyttävät talvella pulkkamäkenä.

Kaukajärven vapaa-aikatalo
Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Kaukajärven vapaa-aikatalo, joka on rakennettu vuonna 1971 ja remontoitu vuosina 2016 ja 2017. Myös tämän rakennuksen suunnittelijana on ollut Harry Schreck, mikä osaltaan on vaikuttanut siihen, että tämä julkisten rakennusten keskittymä on yleisilmeeltään varsin yhtenäinen. Rakennuksessa on iso palloilusali, josta löytyy myös 700 hengen katsomo. Muita tiloja ovat mm. kaksi kuntosalia ja kerhohuoneet. Hallin ulkopuolella on lisäksi kolme lentopallokenttää ja ulkokuntosali. Rakennus on kirjaston ja päiväkodin rakennusta korkeampi, selkeämuotoinen rakennus. Alun perin rakennuksen julkisivut ovat olleet kevytbetonia ja laattaa.

Kaukajärven vapaa-aikatalossa sijaitsi koulun voimistelusali ja kerhotilat. Laajennusosaan lisättiin uimahalliosa saunoineen. Vapaa-aikataloa ja

koulurakennusta suunniteltiin samanaikaisesti. Vapaa-aikatalo on valmistunut vuonna 1971 ja muistuttaa ulkoasultaan Kaukajärven koulurakennusta. Vapaa-aikatalo on säilymässä myös tulevaisuudessa. Rakennuksessa on iso palloilusali sekä katsomo. Lisäksi rakennuksesta löytyy kuntosaleja ja kerhohuoneita. Rakennus on kirjaston ja päiväkodin rakennusta korkeampi, selkeämuotoinen rakennus.

Harry Schreckin rakennukset Kaukajärvellä ovat valmistuneet samoihin aikoihin 1970-luvulla ja muodostavat yhtenäisen julkisten palvelujen ja rakennusten kokonaisuuden.



Kuva 6. Kuvassa vapaa-aikakeskus suunnittelualueen ulkopuolella.

Maisemarakenne

Kaukajärvellä rakennusten ja puistoalueiden sijoittelussa on hyödynnetty alueen maisemarakennetta. Alue näkyy suurmaisemassa omaleimaisena alueena. Haiharan kartanoalue sulautuu osaksi puistorakennetta. Alueelle on suunniteltu ja toteutettu monipuolisia puistoalueita. Puistoalueet liittyvät Tampereen kaakkoisen suuralueen laajempaan viherverkkoon.

Kaukajärven asuinalueen rakennusryhmät sijoittuvat harjun päälle, korkeammat kerrostalot lakialueille ja matalammat rivitalot rinnealueille. Rakennusryhmät näkyvät sijaintinsa vuoksi laajalle ympäristöön. Maaston alimmilla kohdilla, turvekerrostumien alueilla sijaitsevat luonnonmukaiset puistoalueet: Isolammin ympäristö ja Kaukajärven ranta-alue. Harju-alueelta avautuu paikoin näkymiä ympäröivään maisemaan, vaikka osin kookas puusto peittää niitä.

Liikenne

Juvankadun molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Juvankadun itäpuoli kuuluu nykytilanteessa pyöräliikenteen pääreitteihin. Juvankadulla sijaitsevia nykyisiä bussipysäkkejä on tarkasteltu osana tulevan superbussiyhteyden pysäkkijärjestelyjä.

Käätykadulla on tärkeä yleinen yhteys Juvankadulta liikuntapalveluille ja virkistysalueille. Juvankadun ylittävistä suojateistä vilkkaimmat ovat Keskisenkadun eteläpuolella, Muinaishaudankadun pohjoispuolella ja Käätykadun jkpp-väylän kohdalla. Myös muiden suojateiden kohdilla on paljon ylittäjiä.

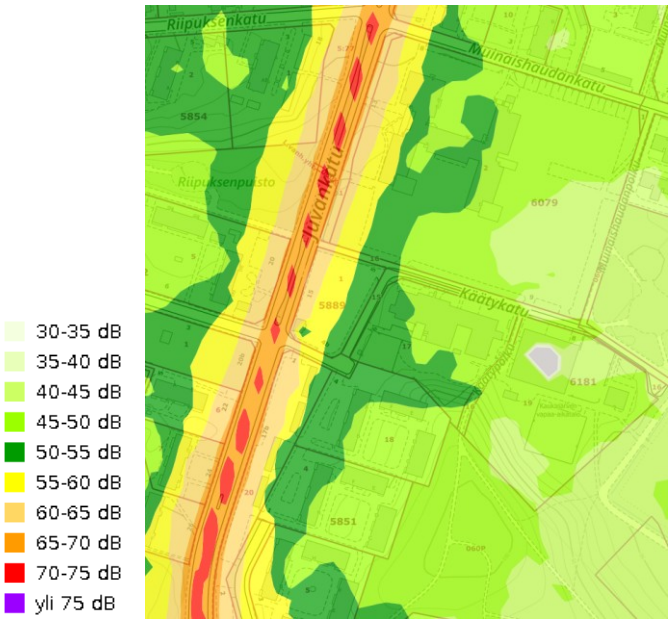
Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Suunnittelualueella korttelissa 5851 sijaitsee puistomuuntamo.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaukajärven koulun kaavamuutoksen yhteydessä laaditun meluselvityksen (2024) perusteella kaava-alueella Juvankadun puolelle kohdistuu suurimmillaan 60 dB päiväaikainen keskiäänitaso (LAeq 7-22). Melu pienenee Juvankadusta pois mentäessä.

Alue sijoittuu Tampere – Pirkkala lentoaseman lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeelle.



Kuva 7. Ote Tampereen kaupungin meluselvityksestä 2022. Kartalla vuoden 2040 (ennuste) päiväajan keskiäänitaso. Kartta: Oskari karttapalvelu

1.1.4 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole nykytilanteessa asukkaita. Kaukajärven palvelut sijoittuvat pääosin Juvankadulle ja Keskisenkadulle. Alueella on ruokakauppoja, erikoiskauppoja, terveyskeskus ja muuta liiketilaa. Alueen läheisyydessä on myös jäähalli ja sisäliikuntahalli. Palvelujen läheisyyteen sijoittuvat keskeisesti koulu, kirjasto, vapaa-aikatalo ja seurakuntatalo. Julkiset toiminnot ryhmittyvät Isolammenpuiston läheisyyteen.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaava sisältää määräyksiä autopaikoista, hulevesien käsittelystä, viherrakentamisesta ja meluntorjunnasta. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset esitetään kokonaisuudessaan kaavakartan yhteydessä.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavatyö käynnistettiin vuonna 2026, jotta päiväkodin ja kirjaston käytöstä vapautuva tontti voidaan muuttaa asumiskäyttöön niiden siirtyessä koulun yhteyteen.

Kaavatyön alussa tavoitteeksi asetettiin korttelin täydentäminen alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella, joka sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan ja ottaa huomioon suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Samalla tavoitteena oli varmistaa alueen asukas- ja asiointipysäköinnin riittävyys, huomioida vapaa-aikatalon toiminta sekä turvata Juvankadulla pyöräliikenteen reittien kehittämiseen tarvittavat tilavaraukset.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Tampereen kaupunki järjestää aluevaraus- ja konseptihaun alueen kehittämiseksi valmisteluvaiheessa 2026. Konseptihaun kohde on rajattu koskemaan vain korttelin 5851 tonttia 17, jossa sijaitsee nykytilanteessa

Kaukajärven kirjasto ja päiväkoti. Haun tarkoituksena on kartoittaa kiinnostusta aluetta kohtaan ja sitä, millaisia hankkeita alueelle esitetään kaavaluonnosratkaisun pohjalta.

Kaavatyön tueksi laaditun pysäköintiselvityksen mukaan alueen yleinen pysäköintialue palvelee nykyisin erityisesti vapaa-aikatalon, liikuntakenttien, kirjaston ja päiväkodin käyttäjiä. Kaavamuutoksessa nykyinen autopaikkojen korttelialue säilyy pysäköintikäytössä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Täydennysrakentaminen sijoittuu lähipalveluiden sekä hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja virkistysmahdollisuuksien äärelle. Kaavamuutos muuttaa alueen elinympäristöä, kun nykyinen julkisten lähipalvelujen korttelialue muuttuu asumiseen. Muutoksen myötä alue täydentyy uudella asuinrakentamisella osana Kaukajärven keskustan kaupunkirakennetta. Kirjasto- ja päiväkotipalvelut siirtyvät uusiin tiloihin Kaukajärven koulun yhteyteen toteutettavaan uudisrakennukseen, joka korvaa nykyisen huonokuntoisen koulurakennuksen. Muutoksen myötä alueen keskeiset julkiset palvelut sijoittuvat aiempaa tiiviimmin samaan kokonaisuuteen.

Asumisen rakennusoikeus kasvaa, mikä lisää hieman Kaukajärven asukaslukua ja vahvistaa alueen asuinpainotteista luonnetta. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen.

Rakentamisaikana muutostyöt voivat aiheuttaa ympäristöön tilapäistä meluhaittaa.

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

Rakentaminen sijoittuu ympäristöön, jossa yleiset alueet on valtaosin rakennettu valmiiksi suunnittelualueen ympärille. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta toteutetaan tonttikohtaisesti. Se perustuu rakentamisluvan yhteydessä laadittavaan hulevesisuunnitelmaan.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentaminen sijoittuu ympäristöön, jossa korttelit ovat jo toteutuneet ja yleiset alueet valtaosin rakennettu valmiiksi suunnittelualueen ympärille.

Olemassa olevaa puustoa asuintontin sisäpihalla ja pysäköintialueen reunoilla pyritään säilyttämään ja lisäämään mahdollisuuksien mukaan. Juvankadun varrella nykyinen koivurivi siirretään leveämmälle viherkaistalle jalkakäytävän ja pysäköintialueen väliin. Viherkaistan kasvillisuudessa tavoitteena on nykyistä koivuriviä monimuotoisempi kasvillisuus.

Lisäksi pysäköintialuetta on tarkoitus jäsennellä uusien viheralueiden avulla. Juvankadun puoleisen viherkaistan lisäksi pysäköintialueen keskiosaan on tavoitteena toteuttaa viheralue, johon istutetaan puita ja monimuotoista kasvillisuutta.

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

Kaava-alue sijoittuu Kaukajärven aikaisemmin kaavoitettujen alueiden keskelle ja täydentää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan toteutumisen myötä Kaukajärven asukasmäärä ja näiden myötä myös liikenne hieman lisääntyy.

Kaavamuutoksella nykyinen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue osoitetaan asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Autopaikkojen korttelialue säilyy pysäköintialueena, mutta pysäköintialueen kohdalla Juvankadun itäreunan tilavarauksissa varaudutaan ratkaisuun, jossa kadun itäreunassa on eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä nykyisen kapean väylän sijaan. Jalankulku- ja pyöräilyreittien kehittäminen parantavat alueen viihtyisyyttä varsinkin kevyen liikenteen osalta.

3.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, jonka katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa hyödynnetään.

3.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos muuttaa Kaukajärven keskustan julkisten lähipalvelurakennusten kokonaisuutta, sillä kirjaston ja päiväkodin tontin käyttötarkoitus muuttuu asumiseen ja mikä edellyttää nykyisen rakennuksen purkamista. Rakennus on osa Harry Schreckin suunnittelemaa 1970-luvun julkisten rakennusten kokonaisuutta, joka on luonut Kaukajärven keskustan alueelle yhtenäisen kokonaisuuden. Nykyisen

rakennuksen purkaminen ja alueen muuttuminen asumiskäyttöön heikentävät Schreckin suunnittelemien julkisten lähipalvelurakennusten muodostamaa kokonaisuutta ja muuttavat alueen alkuperäistä julkisiin palvelurakennuksiin perustuvaa kaupunkikuvaa, mutta samalla mahdollistavat alueen kaupunkirakenteen täydentymisen ja uudistumisen.

3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Kirjasto- ja päiväkotipalvelut siirtyvät uusiin tiloihin Kaukajärven koulun yhteyteen toteutettavaan uudisrakennukseen, joka korvaa nykyisen huonokuntoisen koulurakennuksen. Muutoksen myötä alueen keskeiset julkiset palvelut sijoittuvat aiempaa tiiviimmin samaan kokonaisuuteen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 29.1.2026.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavatyön alussa asetettiin tavoite muuttaa nykyisen päiväkodin ja kirjaston tontin käyttötarkoitus julkisten lähipalvelurakennusten alueesta asumiseen. Päiväkoti ja kirjasto ovat siirtymässä koulun yhteyteen. Tavoitteena sovittaa uudisrakennukset kaupunkikuvaan ja huomioida viereisen vapaa-aikatalon toiminta sekä alueen liikenneverkko.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähettiin tiedoksi osallisille 29.1.2026-19.2.2026 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta ja Tampereen kaupungin hallintokunnilta viisi viranomaiskommenttia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi mielipidettä.

Pirkanmaan liitolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueella sijaitseva kirjasto- ja päiväkotirakennus sekä sitä ympäröivä alue ovat osa Kaukajärven lähiön alkuperäistä palvelurakennusten kokonaisuutta, minkä vuoksi kaavatyössä tulee huomioida itse kirjasto- ja päiväkotirakennuksen lisäksi Kaukajärven lähiön kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät tekijät sekä tarkastella rakennusta suhteessa alueella säilyneiden julkisten palvelurakennusten kokonaisuuteen sekä arkkitehti Harry Schreckin tuotantoon. Maakuntamuseo esittää, että olemassa olevia rakennettua ympäristöä koskevia selvityksiä hyödynnetään kaavan lähtötietoina ja vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan rakennusta osana alueen säilynyttä julkisten palvelurakennusten kokonaisuutta. Lisäksi uudisrakentamisen tulee sopeutua Kaukajärven keskustan arkkitehtoniseen identiteettiin ja vahvistaa sitä.

Vastine: Kaavan lähtötietoina on hyödynnetty Pirkanmaan maakuntamuseon vuonna 2023 laatimaa Pirkanmaan modernit kirjastot -rakennusinventointia sekä Tampereen kaupungin ja Pöyry Environment Oy:n vuonna 2010 laatimaa Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-lukujen asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvitystä. Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin rakennusta on taustoitettu suhteessa alueella säilyneiden julkisten palvelurakennusten kokonaisuuteen sekä arkkitehti Harry Schreckin muuhun tuotantoon Tampereella.

Kaavakartalle on lisätty määräys uudisrakennuksen sovittamisesta kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan. Vaikutusten arvioinnissa todetaan nykyisen rakennuksen purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutuksista Schreckin tuotantoon Kaukajärvellä.

Terveydensuojelu korostaa pohjavesialueen läheisyyden huomioimista erityisesti mahdollisen maanalaisen rakentamisen yhteydessä sekä lentomeluvaikutusten arviointia aiempien selvitysten perusteella. Lisäksi todetaan, ettei tieliikennemeluselvitystä tarvita, mikäli asumista ei sijoiteta Juvankadun varren nykyiselle pysäköintialueelle.

Vastine: Pohjaveden sijaintia ja alueen pohjavesiolosuhteita on kuvattu kaavaselostuksen lähtötiedoissa. Kaavamääräyksiä on täydennetty määräyksellä, jonka mukaan alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen ja lentomelu tulee huomioida rakentamisessa.

Ympäristönsuojelu toteaa, että kaavatyössä tulee edistää yleiskaavan mukaisen ekologisen yhteyden toimivuutta ja laatia meluselvitys, mikäli Juvankadun varren pysäköintialueelle osoitetaan asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa.

Vastine: Kaavaratkaisussa Käätykadun puolelle AKR-tontille on osoitettu istutettava puurivi. Juvankadun varrella sijaitsevan LPA-korttelialueen latvuspeitteisyyttä on esitetty lisättäväksi kaavatyön yhteydessä laaditussa yleisten alueiden yleissuunnitelmassa. Kaavaratkaisu ei mahdollista asumisen sijoittamista Juvankadun varrella sijaitsevalle nykyiselle pysäköintialueelle.

Kaukajärviseura ry kannattaa Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen, mutta pitää tärkeänä, että rakentamisen määrä säilyy kohtuullisena alueen väljän ja vehreän luonteen turvaamiseksi. Yhdistys korostaa, että tontin pysäköintitarpeet tulee ratkaista ensisijaisesti kaava-alueen sisällä, ja että kaavatyössä on arvioitava alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä kokonaisuutena erityisesti kasvavan koulu-, palvelu- ja harrastustoiminnan aiheuttamien vaikutusten näkökulmasta.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on laadittu pysäköintiselvitys, jonka tavoitteena on ollut arvioida Käätykadun alueen nykyistä pysäköintitilannetta ja pysäköintipaikkojen käyttöä sekä ennakoida tulevaa pysäköintitarvetta maankäytön muutosten ja Kaukajärven koulukorttelin uudistumisen myötä.

Yksityishenkilön mielipiteessä esitetään, että asumisen sijaan alueelle tulisi sijoittaa uimahalli osaksi koulun ja vapaa-aikapalvelujen muodostamaa liikuntakeskittymää, koska sen katsotaan edistävän alueen asukkaiden hyvinvointia ja palvelevan kasvavaa väestöpohjaa, samalla kun asumisen lisäämisen arvioidaan aiheuttavan liikenteellisiä haasteita.

Vastine: Asemakaavalla ei ratkaista kaupungin palvelutarpeita, vaan näitä koskevat linjaukset tehdään laajemmissa palveluverkkosuunnitelmissa. Tampereen kaupungin liikunnan palveluverkkosuunnitelma 2022–2035 on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnan kokouksessa 14.6.2022. Kyseisessä palveluverkkosuunnitelmassa ei ole esitetty uimahallin sijoittamista Kaukajärvelle.

4.3.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy myöhemmin.

4.3.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy myöhemmin.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa tehdään selvityksiä koskien mm. alueen pysäköintitarvetta, liikennettä ja puuston kuntokartoitus ja luontoselvitykset. Viherkerroin, hulevesiratkaisut ja pihasuunnitelmat laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

5.1 Yleisten alueiden yleissuunnitelma

Yleisten alueiden yleissuunnitelman on laatinut WSP asemakaavan 9087 luonnosvaiheen tueksi (syyskuu 2026). WSP:n laatimassa yleisten alueiden yleissuunnitelmassa esitetään asemakaavan 9087 katu-, pysäköinti-, jalankulku-, pyöräily- ja viheraluejärjestelyjen periaatteet. Suunnitelmassa parannetaan erityisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, jäsennetään Juvankadun ja Käätykadun välistä pysäköintialuetta uusilla viheralueilla ja puuistutuksilla sekä varaudutaan Juvankadun itäreunan erotellun pyörätien ja jalkakäytävän toteuttamiseen. Käätykadun pyöräilyjärjestelyjä kehitetään osana alueellista pyöräilyn reittiä ja katuvihreää vahvistetaan uusilla puuistutuksilla.

5.2 Pysäköintiselvitys

WSP Finland Oy laati toukokuussa 2026 pysäköintiselvityksen asemakaavan 9087 suunnittelualueelle. Selvityksen tavoitteena oli arvioida Käätykadun alueen nykyistä pysäköinnin käyttöä ja tulevaa pysäköintitarvetta maankäytön muuttuessa sekä Kaukajärven koulukorttelin uudistuessa. Selvitystä varten toteutettiin pysäköintilaskentoja viitenä eri ajankohtana arkena, viikonloppuna sekä päivä- ja ilta-aikaan.

Pysäköintiselvityksen perusteella alueen yleinen pysäköintialue palvelee nykyisin erityisesti vapaa-aikatalon, liikuntakenttien, kirjaston ja päiväkodin käyttäjiä. Suurin pysäköintitarve ajoittuu iltoihin ja viikonloppuihin, jolloin liikuntapaikoilla ja vapaa-aikatalolla on toimintaa. Selvityksen mukaan pysäköintialueella on kuitenkin myös näinä ajankohtina pääsääntöisesti vapaata kapasiteettia.

Kirjaston ja päiväkodin siirtyessä koulukorttelin yhteyteen niiden pysäköinti sekä saattoliikenne järjestetään koulutontilla, mikä vähentää yleisen pysäköintialueen käyttöä erityisesti aamuisin ja iltapäivisin. Samalla uuden koulun toteuttaminen vähentää henkilökunnalle koulutontilla osoitettavien autopaikkojen määrää, minkä arvioidaan lisäävän pysäköintitarvetta lähiympäristössä päiväaikaan.

Selvityksen mukaan pysäköintialueen jäsentäminen uudelleen ja autopaikkamäärän maltillinen vähentäminen muiden aluevaraustarpeiden mahdollistamiseksi ei aiheuta ongelmia pysäköintipaikkojen riittävyyden kannalta, kun alueen tulevat käyttömuodot ja tapahtumien aikaiset pysäköintitarpeet huomioidaan suunnittelussa

5.3 Luontoselvitykset

Asemakaavatyön yhteydessä selvitettiin pysyviä pesiä käyttävien rauhoitettujen lintujen pesäpaikat sekä arvioitu alueen soveltuvuutta lepakoille ja tarkemman lepakkoselvityksen tarvetta eli laadittu niin sanottu lepakoiden esiselvitys. Selvityksen laati FCG Rakennettu Ympäristö Oy vuonna 2026.

Selvitysalueeseen sisältyvät Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin rakennukset, asvaltoitu pysäköintialue, hiekkapohjainen leikkikenttä ja sitä reunustavat nurmialueet sekä Käätykatu, jota reunustavat koivut, pihlajat ja rusotuomet. Päiväkodin leikkikenttää reunustavalla nurmialueella kasvaa istutettuja kuusia ja koivuja.

Asemakaavamuutosta varten tehtiin maastokäynti 26.3.2026 liito-oravan mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkureittien kartoittamiseksi. Alueelta on laadittu liito-oravaselvitys edellisen kerran keväällä 2023. Selvitysalueelta ei keväällä 2026 havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä sieltä löydetty merkkejä liito-oravan kulkemisesta selvitysalueen puustoisten osien kautta. Selvitysalueelta ei myöskään ole aiempia havaintoja lajista.

5.3.1 Linnusto

Selvitysalueella ja alueen rakennuksissa ei havaittu maastokartoituksessa luonnonsuojelulain 70 §:n tarkoittamia, pysyvästi tai säännöllisesti samoja pesäpaikkoja käyttäviä, rauhoitettuja lintulajeja eikä niiden pesäpaikkoja. Alueen puissa ei havaittu linnuille soveltuvia koloja, pönttöjä tai pesiä. Asiantuntija-arvion mukaan pesimälinnuston osalta alueella ei ole maankäytön suunnittelussa erityisesti huomioitavia kohteita.

5.3.2 Lepakkojen esiselvitys

Välittömästi selvitysalueen pohjoispuolelle sijoittuvan Kaukajärven koulun alueelle on laadittu lepakkoselvitys vuonna 2023. Selvityksessä arvioitiin Kaukajärven koulurakennuksen potentiaalia lepakoille. Maastokatselmuksen, ilmakuvien ja olemassa olevien tietojen sekä asiantuntija-arvion perusteella Kaukajärven koulun alueella arvioitiin

tavattavan lepakoita korkeintaan satunnaisesti ja koulurakennuksen soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi arvioitiin heikoksi.

Vuonna 2026 kaavatyön yhteydessä laaditun lepakkojen esiselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole lepakoiden osalta maankäytön suunnittelussa erityisesti huomioitavia kohteita. Alueella olevien rakennusten soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi arvioitiin heikoksi. Selvitysalueelle sijoittuvat kirjasto- ja päiväkotirakennukset ovat moderneja ja ne sijoittuvat melko avoimelle alueelle. Katu- ja piha-alueet on valaistu. Rakennuksissa ei ulkoapäin tarkastellen havaittu lepakoiden piilopaikoiksi soveltuvia rakenteita. Alueella olevissa puissa ei havaittu lepakoiden päivehtimispaikoiksi soveltuvia koloja tai pönttöjä. Piha-alueet ovat yksittäisiä pihapuita lukuun ottamatta melko avoimia, eivätkä ne ole selkeästi yhteydessä mihinkään laajempaan, lepakoiden ruokailualueeksi soveltuvaan metsäalueeseen. Lisäksi piha-alueiden valaistus todennäköisesti karkottaa lepakoita alueelta. Lepakoista ei ole alueelta havaintoja myöskään aiempia havaintoja. Käätykadun lehtipuustorivistöjen säilyttämistä suositellaan mahdollisuuksien mukaan, sillä ne voivat tulevaisuudessa toimia lepakoiden liikkumista ohjaavina maisemaelementteinä.

5.4 Hulevesisuunnitelma ja -selvitys, viherkerrointarkastelu sekä pihasuunnittelu

Viherkerroin, hulevesiratkaisut ja pihasuunnitelmat laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

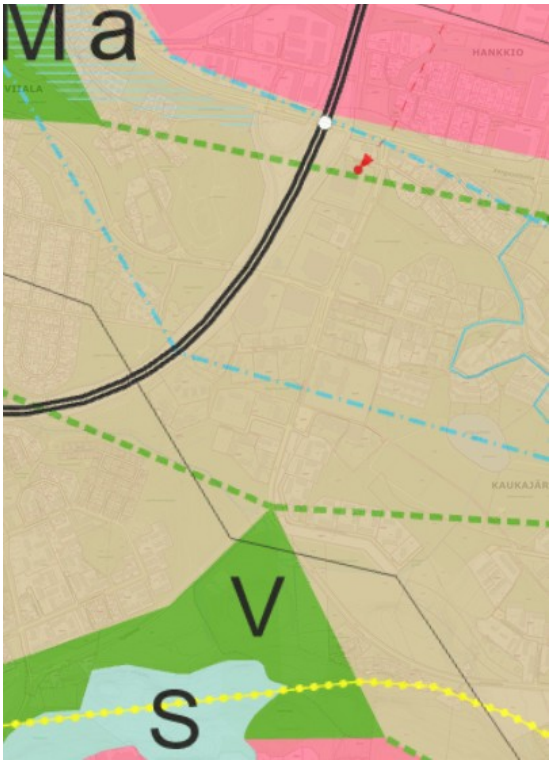
6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä

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. Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella.

Taajamatoimintojen alue.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon



Kuva 8. Ote Pirkanmaan Maakuntakaavasta (2017).

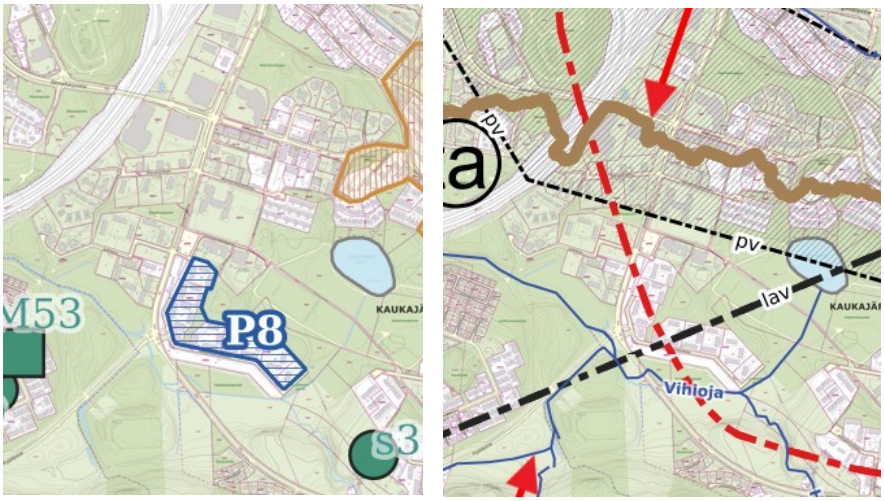
6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on asumisen aluetta. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä sekä ohjeellisen liikenneverkon kehittämisen kohdealueella. Suunnittelualueen

länsipuolella Juvankatu on kaupunkirakenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu ja joukkoliikenteen laatukäytävä sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee ohjeellinen ekologinen yhteys ja itäpuolella ohjeellinen virkistysyhteys. Eteläpuolella sijaitsee paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualue kuuluu Vihiojan valuma-alueelle.



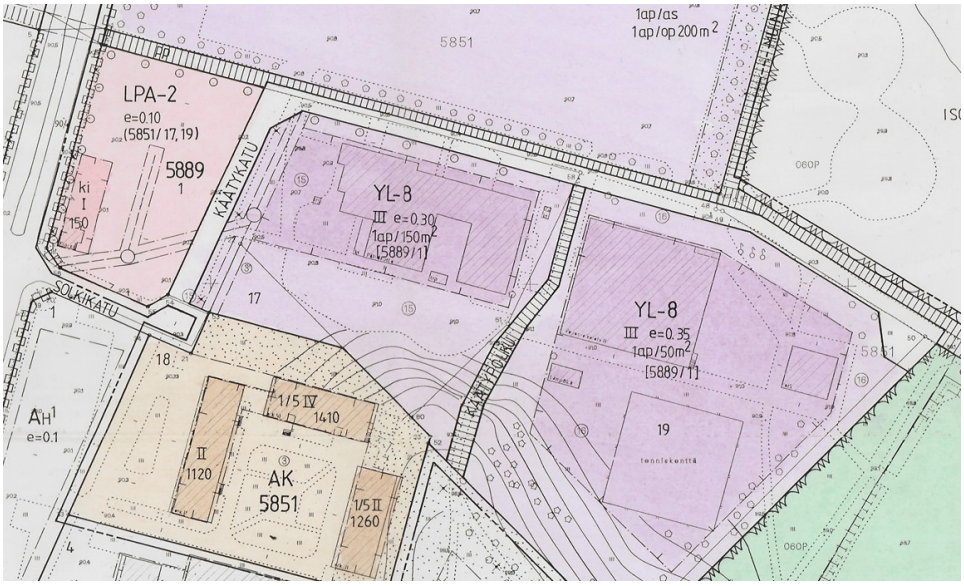
Kuva 9. Ote yleiskaavasta: Kartta 1 Yhdyskuntarakenne & Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.



Kuva 10. Ote yleiskaavasta: Kartta 3 Kulttuuriperintö & Kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

6.3 Asemakaava

Tontilla 17 on voimassa asemakaava nro 7462 vuodelta 1998.
Tontti on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 2128,5 kerrosalaneliömetriä. Tontilla 1 on voimassa asemakaava nro 7676 vuodelta 2001. Tontti on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, johon on asemakaavassa osoitettu korttelin 5851 tontin 17 sekä korttelin 6181 autopaikat. Tontille on osoitettu alueen osa, jolle saa rakentaa kioskin.



Kuva 11. Ote asemakaavasta numero 7462 vuodelta 1998.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia 2030 - Tekemisen kaupunki on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Strategia hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

6.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu 2026.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tampereen kaupunki järjestää aluevaraus- ja konseptihaun. Konseptihaun kohde on rajattu koskemaan vain korttelin 5851 tonttia 17, jossa sijaitsee nykytilanteessa Kaukajärven kirjasto ja päiväkoti. Haun tarkoituksena on kartoittaa kiinnostusta aluetta kohtaan ja sitä, millaisia hankkeita alueelle esitetään kaavaluonnosratkaisun pohjalta. Valitun toimijan kanssa valmistellaan asemakaavaehdotusta ja siinä huomioidaan asemakaavaluonnoksessa ja hakuasiakirjoissa esitetyt reunaehdot. Viherkerroin, hulevesiratkaisut ja pihasuunnitelmat viimeistellään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Aluevaraus- ja konseptihaku käynnistyy marraskuussa 2026 ja valinta tehdään noin helmikuussa 2027.

7.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.1.2026 tark. 12.11.2026
- Asemakaavakartta 12.11.2026.
- Asemakaavan seurantalomake.
- Kaukajärven kirjaston ja Juvan päiväkodin asemakaavamuutoksen nro 9087 luontoselvitys. FCG Rakennettu Ympäristö Oy 28.9.2026.
- Puustokartoitus Kaukajärven päiväkoti ja kirjasto 2026
- Pysäköintiselvitys. WSP Finland Oy 2026
- Kaukajärvi, yleisten alueiden yleissuunnitelma. WSP Finland Oy 2026

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kaukajärven koulun rakennushistoriaselvitys, Arkkitehdit MY 2023
- Kaukajärven koulun tontin rakennettavuusselvitys, Taratest 2023
- Pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys Aakkulanharjun pohjavesialueella Tampereella, Geologian Tutkimuskeskus 2015
- Kaukajärven koulun kaavamuutoksen meluselvitys, WSP 2024
- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosavisio 2024
- Pirkanmaan modernit kirjastot. Rakennusinventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo 2023

- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen. Kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu. Tampereen kaupunki & Pöyry Environment Oy, 2010