

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 130, 29.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 323, 17.12.2024

§ 130

Asemakaava nro 8944, Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisokeskus, Juvankatu 13, rakennusoikeuden lisääminen

TRE:7670/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 29.04.2025, § 130

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8944 (päivätty 30.9.2024, tarkistettu 2.12.2024 ja 7.4.2025) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.9.2024 päivätyn ja 2.12.2024 sekä 7.4.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8944. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8944.

Diaarinumero: TRE: 7670/10.02.01/2022

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetettiin julkisesti nähtäville 19.12.2024-23.1.2025. Varsinaisia lausuntoja saatiin 2 kappaletta ja lisäksi kommentit Pirkanmaan liitolta ja Ely-keskukselta. Palautteet kokonaisuudessaan sekä vastineet ovat ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportissa.

Geologian tutkimuslaitokselta (GTK) pyydettiin lausunto kaavaehdotusaineistosta. GTK arvioi, että kaavamääräykset koskien mustaliusketta ovat riittävät, eikä sillä ole huomautettavaa. GTK:lta pyydettiin lausuntoon päivitys huhtikuussa 2025, sillä GTK on tarkentanut valtakunnallista mustaliuskeiden esiintymiskarttaa Tampereen alueelta tulkitsemalla yksityiskohtaisemmin olemassa olevia lentogeofysiikan aineistoja. GTK:n tekemän uudelleentarkastelun tuloksena asemakaavan 8944 alueella ollut mustaliuskevyöhyke on poistettu kartalta. Tämän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perusteella GTK arvioi, että mustaliuske ei ole riski kohteen maankäytössä ja suunniteltu mustaliusketta koskeva kaavamääräys olisi mahdollista poistaa.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että on asiasta neuvoteltaessa esittänyt, että mikäli päädytään purkamaan ratkaisun, uudisrakentamista ohjattaisiin osin sijoittumaan entisen Juvankadun puoleisen rakennusmassan paikalle. Maakuntamuseo suositteli kehittämään uudisrakennuksen massoittelua toteutus suunnittelussa hienovaraisempaan suuntaan ja huomioimaan erityisesti alkuperäisen kaupunkirakenteen mittasuhteet ja kaupunkikuvalliset vaikutukset Juvankadulle. Vaikutusten arviointi todettiin riittäväksi.

Pirkanmaan liitto ei antanut erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville olleesta kaava-aineistosta, mutta aineistoon tutustumisen jälkeen liitto esitti kommenttinaan, että Kaukajärven asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi tunnistaa yksittäisen koulurakennuksen purkamisen vaikutus tamperelaisen lähiörakentamisen kokonaiskuvaan. Useat Tampereen kaupungin 1960-1970-luvuilla rakennetuista lähiökoulurakennuksista ovat viime vuosien kuluessa jo hävinneet tai purku-uhan alaisina. Koska lähiörakentamisen aikakausi on merkittävä osa Tampereen kaupunkihistoriaa, olisi tulevien kaupunkisuunnitteluhankkeiden kannalta tärkeää kokonaisvaltaisesti arvioida, mitkä eri lähiöiden julkisista rakennuksista ovat kaupungin kasvu- ja kehitystarinan kannalta keskeisimpiä/oleellisia säilytettäviä kohteita.

ELY-keskus ei nähnyt tarpeen antaa lausuntoa Kaukajärven koulun asemakaavan 8944 ehdotuksesta. Mustaliuskeiden osalta järjestettiin työneuvottelu 23.1. ja kuultiin GTK:n lausunnon sisältö, jossa oli kiinnitetty huomiota perustuspäälajien korroosiokestävyyteen. ELY-keskuksella ei ole asiaan lisättävää ja pohjavesikysymykset on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan huomioitu asianmukaisesti.

Kaava-aineistoa on tarkistettu tarkentuneen suunnittelun perusteella:

- Kaavakartalle on täsmennetty Juvankadun viereisiä istutusalueen rajoja, jotta erityisoppilaiden saattoliikenne on mahdollista järjestää samanaikaisesti sekä leikkipihan että sisäänkäynnin viereen. Muinaishaudankadun varrelle on puolestaan asemakaavaan lisätty istutettua aluetta viite- ja pihasuunnitelman mukaisesti.
- Mustaliusketta koskeva kaavamääräys poistettiin.
- Viitesuunnitelmaraportista on poistettu 3-kerroksinen suunnitelmaversio, joka on arvioitu taloudellisesti haastavaksi toteuttaa. Erityisopetuksen saattoliikennettä on tarkennettu.
- Pihasuunnitelmaa on tarkistettu vastaamaan viitesuunnitelmaa, jossa esitetään 3-4-kerroksinen rakennus. Pihan suunnitelmaa on täydennetty myös saaton osalta.
- Hulevesisuunnitelmaraportin tekstiin on täsmennetty, että vaikka suunnitelman taustakartta on edellisestä vaiheesta, noudattelee viite- ja pihasuunnitelmat edelleen sen periaatteita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Jarmo Viljakka, Heli Toukonieni, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite ylä 29.4.2025 Asemakaava
 - 2 Liite ylä 29.4.2025 Selostus
 - 3 Liite ylä 29.4.2025 Seurantalomake
 - 4 Liite ylä 29.4.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
-

Yhdyskuntalautakunta, 17.12.2024, § 323

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8944 (päivätty 30.9.2024, tarkistettu 2.12.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 30.9.2024 päivätyn ja 2.12.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8944. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8944>

Diaarinumero: TRE: 7670/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Koulu, päiväkotit, kirjasto ja nuorisotilat

Suunnittelualueena on Kaukajärven koulun tontti, jossa sijaitsee Harry W. Schreckin suunnittelema ja vuonna 1971 valmistunut rakennus. Tavoitteena mahdollistaa isomman koulun, päiväkodin, kirjaston sekä nuorisotilan rakentaminen. Kaukajärven koulun, Juvan päiväkodin ja Annalan koulun yhdistyminen perustuu päiväkotit- ja kouluverkkoselvitykseen, joka on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaehdotuksessa esitetään nykyinen koulurakennus mahdolliseksi purkaa ja korvata uudisrakennuksella, jonne mahtuu 1300 oppilasta ja 160 päiväkotilasta. Kouluun sijoittuu myös erityisen tuen oppilaiden opetustilat. Rakennusoikeutta osoitetaan 19000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on neljä, jonka yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen.

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Myöskään elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla. Rakennuksen ääneneristävyydessä on tarpeen huomioida liikenne- ja lentomelu.

Pihaan tulee istuttaa lisää puita, jotka tuovat paitsi viihtyisyyttä ja varjoisia oleskelupaikkoja, myös tukevat itä-länsisuuntaista ekologista reittiä. Lisäksi tontin reunoilla tulee säilyttää olemassaolevia puita. Alueella tulee täyttyä Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen tavoitetaso. Ikkunapintojen suunnittelussa on tarpeen huomioida lintujen törmäysriskin välttäminen. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös pohjaveden suojelu ja mustaliuske-esiintymä.

Tontin Juvankadun puoleisesta reunasta on osa rajattu katualueeseen, jotta Juvankadulla ja etenkin bussipysäkin kohdalla liikenneturvallisuutta on mahdollista parantaa.

Muinaishaudanpolun kaavamääräystä muutetaan siten, että toteutuneen tilanteen mukaisesti myös asemakaava sallii pyöräilyn. Koulun kaakkoispuolella Muinaishaudanpolkua on mahdollista linjata uudelleen siten, että polku yhdistyy Muinaishaudankadun pohjoispuolelle suoremmin korotetun suojatien avulla.

Viitesuunnitelma

Tarveselvitysvaiheessa on tehty alustavia viitesuunnitelmia, joissa on ratkaistu palveluverkkosuunnitelman mukainen toteutustapa ja hankkeen vaiheistus. Suunnitelman mukaan ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan tilat, joihin Kaukajärven koulu siirtyy toisen vaiheen rakennustöiden ajaksi. Molempien vaiheiden valmistuttua Annalan koulu, Juvan päiväkotia ja Kaukajärven kirjasto siirtyvät uuteen rakennukseen. Tällä ratkaisulla vältetään erillisten siirtokelpoisten rakennusten toteuttaminen koulujen tonteille, mikä säästää kaupungille merkittävästi kustannuksia. Vaiheistus on siis edellytys toteutukselle.

Tarveselvitysvaiheessa uudisrakennuksesta on tehty vaihtoehtoiset suunnitelmat kolme- ja neljäkerroksisesta rakennuksesta. Neljäkerroksinen ratkaisu on huomattavasti edullisempi toteutuksen näkökulmasta tontin heikon rakennettavuuden vuoksi. Tarveselvitys viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka tulee myös ottamaan kantaa kustannuksiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Viitesuunnitelmia on tarveselvitysvaiheessa tehty hyvin viitteellisellä tasolla hankkeen vaativuuden ja koon vuoksi. Toimintojen suuri määrä ja koko asettavat tontinkäytön reunaehtojen ja vaiheistuksen lisäksi haasteita, jotka tulee ratkaista tarkemmalla suunnittelulla hankesuunnitteluvaiheessa. Koulun eri tilojen väliset etäisyydet tulee minimoida, ja valvottavuus korostuu isossa yksikössä, johon sijoittuu erityisoppilaita. Kaupungin linjausten mukaisesti osa tiloista on yhteiskäyttöisiä, mikä edellyttää ratkaisua, jossa etäisyydet toimintojen välillä ovat mahdollisimman lyhyet. Myös valvottavuus huomioidaan.

Hankesuunnitteluvaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota myös kaupunkikuvaan. Hanke esitellään hankesuunnitteluvaiheessa kaupunkikuvatoimikunnassa ja saadun lausunnon perusteella suunnitelmaa kehitetään edelleen.

Valmisteluvaihe

Luonnosvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoa, jossa toisessa nykyinen koulurakennus esitettiin mahdolliseksi purkaa ja korvata kokonaisuudessaan uudisrakennuksella. Toisessa vaihtoehdossa rakennusta sallittiin purkaa vain osittain ja Juvankadun reunassa olevat, kaupunkikuvassa merkittävimmät osat esitettiin säilytettäväksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnosvaihtoehdot, niihin liittyvät viitesuunnitelmat, selostus ja selvitysaineistoa - asetettiin nähtäville 3.-24.10.2024. Nähtävilläolona järjestettiin kaavoituspäivystys Kaukajärven kirjastossa, jossa paikan päällä kävi 19 henkilöä. Keskusteluissa korostui toive uudesta koulurakennuksesta, huoli nykyisen koulun sisäilmasta, tulevan koulun saattoliikenteestä, pysäköintipaikkojen riittävyydestä ja alueen liikennejärjestelyistä yleisemmällä tasolla. Koulun tilojen ilta- ja viikonloppukäytön mahdollisuutta toivotaan. Tilaisuudessa käyneet lapset jättivät toiveita erilaisista välineistä ja aktiviteeteista uuden koulun pihalle.

Lausunnoissa kannatettiin suunnittelun jatkamista osittain säilyttävällä vaihtoehdolla. Pohjavesiin ja hiilijalanjälkeen liittyen pyydettiin täsmennystä. Kaukajärven koulun oppilaskunta oli järjestänyt äänestyksen vaihtoehdoista ja täysin uusi rakennus oli saanut suurimman kannatuksen. Yhdistysten ja yksityishenkilöiden palautteessa yhtä lukuunottamatta toivottiin täysin uutta rakennusta, palautetta annettiin myös mm. iltakäytön mahdollisuuksista, liikenneasioista, saattoliikenteestä, pysäköintipaikkojen riittävyydestä. Palautteissa tuotiin esiin huoli vanhan koulurakennuksen vaikutuksista terveyteen.

Ehdotusvaihe

Koulun kuntoa on tutkittu kaavoituksen kanssa samanaikaisesti ja ehdotusvaiheeseen tultaessa tietoa kertyi sen verran, että korjaustarpeista tehdyssä yhteenvetoraportissa suositeltiin arvioimaan korjaamisen mielekkyyttä myös taloudellisesta näkökulmasta, ottaen huomioon rakennuksen ikä, korjaustarpeiden laajuus ja sisäilman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kannalta olevat riski-/ongelmatekijät. Suurten korjaustarpeiden ja rakennussuojelun ristiriitaa on arvioitu myös käyttäjien tarpeiden näkökulmasta: koulu on kokenut tilat toiminnallisuudeltaan riittämättömiksi nykyisen opetussuunnitelman toteuttamisessa sekä valvonnan osalta vaikeiksi. Suunnittelua jatketaan vaihtoehdolla 1, joka mahdollistaa purkamisen kokonaisuudessaan.

Palautteen myötä pohjavedenmittaus aloitettiin tontilla. Selostuksen lähtötietoja ja vaikutustenarviointia sekä hiilijalanjälkilaskentaa täydennettiin.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Ely, GTK

Tiedoksi

Heli Toukoniemi, Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 17.12.2024 Asemakaava
- 2 Liite yla 17.12.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 17.12.2024 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.5.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 2.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.05.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§130

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.