



TAMPEREEN KAUPUNKI
Asemakaavoitus

XXI, PETSAMO, KALEVAN LASTENTALO;
ASEMAKAAVAN NRO 8576
VALMISTELUVAIHEEN
VAIKUTUSTENARVIOINTI

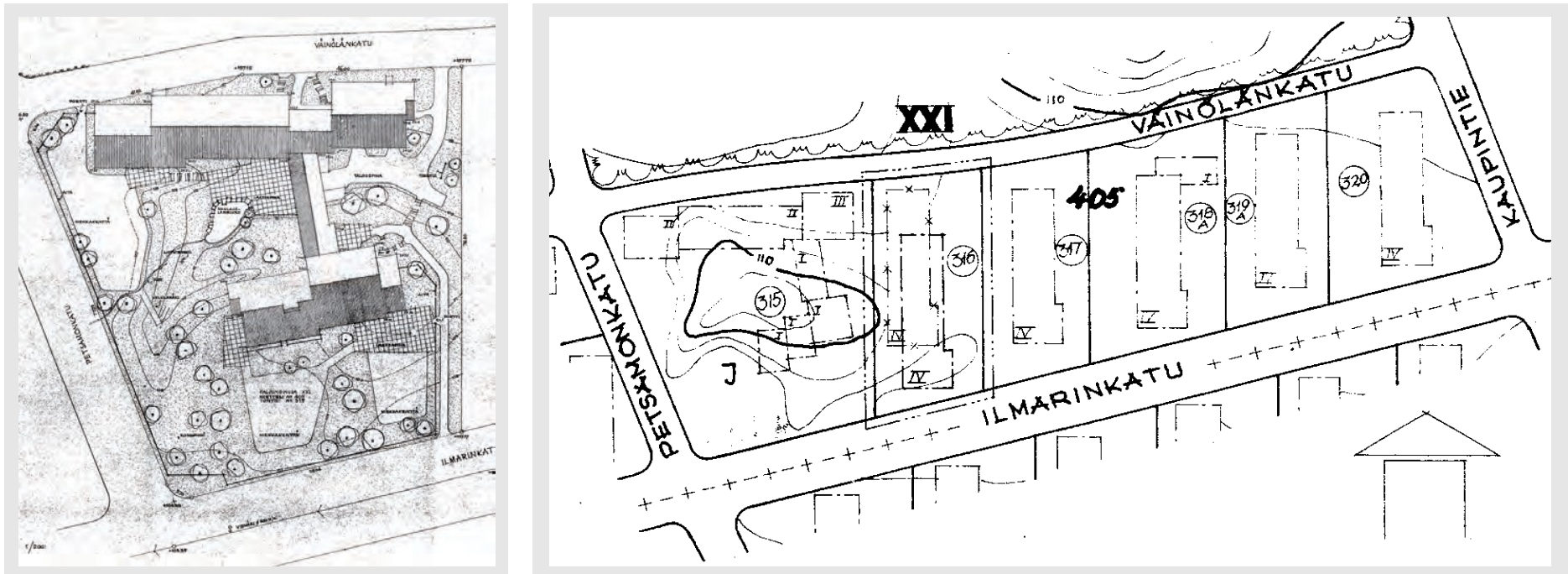
26.9.2022

Sisällys

XXI, PETSAMO, KALEVAN LASTENTALO – ASEMAKAAVAN NRO 8576 VALMISTELUVAIHEEN VAIKUTUSTENARVIOINTI.....	2
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemakuva.....	3
Tontin julkisen luonteen säilyminen (kulttuurihistoriallinen arvo) sekä rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilyminen	5
Tontin alkuperäisen rakennussommitelman säilyminen / Lähialueen alkuperäisen kokonaissommitelmaan mukautuminen	6
Alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilyminen	6
Maastonmuotojen säilyminen.....	7
Piha-alueen jäsentelyn, rakenteiden ja kasvillisuuden säilyminen / Alueelle tyypillisten pihatilojen muodostumien	8
Saukonpuiston maisemakuvan säilyminen / Saukonpuiston maisematilan rajautuminen.....	9
Katukuvan säilyminen / Alueelle tyypillisen katukuvan muodostuminen	10
Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	11
Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetti	11
Virkistysalueiden ja viherpalveluiden saavutettavuus.....	12
Elinympäristön viihtyisyys	12
Esteettömyys	13
Ympäristöterveys	14
Turvallisuus.....	16
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	17
Pohjavedet ja vesistöt.....	17
Hulevedet ja ilmastomuutokseen varautuminen	17
Maa- ja kallioperä	17
Pilaantuneet maat ja purkumassat.....	17
Kasvihuonepäästöt ja ekologiset energiaratkaisut.....	18
Pihakasvillisuus ja ilmasto	18
Yhdyskuntarakenteelliset, -taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset.....	20
Täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen	20
Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari	20
Päivähoitopalvelut	21
Henkilöautoliikenne ja pysäköintijärjestelyt	21
Joukkoliikenne	22
Jalankulku ja pyöräily.....	22
Yhdyskuntatalous.....	23
Yhteenveto/johdopäätökset.....	24
Arviointitaulukko	25
LÄHTEET:	26

XXI, PETSAMO, KALEVAN LASTENTALO – ASEMAKAAVAN NRO 8576 VALMISTELUVAIHEEN VAIKUTUSTENARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on suoritettu vertailemalla kaavaluonnosvaihtoehtoja Kalevan lastentalon ja sen piha-alueen nykytilaan, ei voimassa olevaan asemakaavaan, sillä se katsotaan vanhentuneeksi. Tontilla on voimassa vuonna 1950 laadittu asemakaava, joka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta. Arvioinnin taustamateriaalina on käytetty asemakaavatyön aikana ja sitä ennen laadittuja selvityksiä, suunnitelmia ja ohjeita sekä kaupungin paikka-, ja tilastotietoja.



Kuvat: Vasemmalla Kalevan lastentalon asemapiirros vuodelta 1951 (Tapani Nironen). Oikealla asemakaavakartta vuodelta 1951.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemakuva

Kalevan lastentalo sijoittuu osaksi Kalevan valtakunnallista rakennettua kulttuuriympäristöä. Kalevan kaupunkikuvan perustan muodostavat säännöllisesti toistuvat lamellitalokorttelit, joiden lomassa kohoavat vaaleiden tornitalojen ryhmät toimivat modernin kaupunkikuvan maamerkkeinä. Pihatilat virtaavat puistoihin ja katukuvassa vuorottelevat väljyys ja tiiveys. Julkiset rakennukset sijaitsevat maaston korkeimmilla kohdilla. Avoimessa puistomaisemassa, liikenteellisen solmukohdan äärellä, Liisankalliolla sijaitseva Kalevan kirkko on kaupunkikuvan päämonumentti. Muut julkiset rakennukset, mukaan lukien Kalevan lastentalo, sijaitsevat asuinrakennusten korttelirakenteessa. Käyttötarkoituksensa lisäksi niiden julkisivujäsentely, mittakaava ja tontin käyttö poikkeavat asuinkortteleista. Yhtenäisessä kaupunkikuvassa punatiilitalojen ja rapattujen asuinrakennusten kokonaisuudet erottuvat toisistaan. Punatiilestä muurattujen rakennusten arkkitehtoniset tavoitteet ovat olleet korkeat. Kauttaaltaan punatiilestä muuratut rakennukset erottuvat kalkkimaalatuista asuinkortteleista julkisivumateriaalin lisäksi värillään. Kalevan lastentalo muodostaa yhdessä Pekolan asuintalojen kanssa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Se rajautuu pohjoisessa Saukonpuistoon, joka on osa Petsamon maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Saukonpuistossa, Pekolan talojen kupeessa sijaitsee myös Saukonpuiston koulu, joka punatiilikoristeineen kytkeytyy Kalevan lastentalon ja Pekolan asuintalojen kokonaisuuteen, vaikka edustaakin arkkitehtuuriltaan jo uudempaa muotokieltä. (*Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, Tampereen kaupunki 16.6.2015 sekä Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi, Arkkitehdit MY 18.4.2016.*)



Kuvat: Vasemmalla viistokuva Kalevan rakenteesta (©BLOM 2018). Oikealla kaupunkikuvan säilytettävät ominaispiirteet Kalevan rakentamistapaohjeesta. Kalevan lastentalo on ympyröity.

Kalevan lastentalon tontilla on merkittävä asema myös katukuvassa. Tontin eteläreunalle Kalevan runkokaduista ensimmäisenä rakentunut Ilmarinkatu seuraa historiallista Kosken maantien linjaa ja jatkaa Väinöläkadun tapaan linjaa Tammelan ruutukaavasta. Suoralle kadulle luonnetta antavat hieman viistoon sijoitellut rakennukset, sekä niiden väleissä avautuvat pihatilat ja taskupuistomaiset pienet viheralueet. Lastentalon tontin avoin tila ja pitkittäiset rakennusmassat ovat harkittu poikkeama pitkässä lamellitalojen päätyjen sarjassa. Asuinkortteleiden pihojen parkkipaikkojen ja katos- ja aitarakenteiden lisääntyminen on vuosien saatossa vähentänyt paikoin vehreyttä ja muuttanut kadun luonnetta. Petsamonkadun katutila puolestaan rajautuu erityyppisiin ja eri kokosiin rakennuksiin ja pihoihin ja on siten kokonaisuudessaan polveilevampi. Lastentalon tontti on säilyttänyt katukuvan osalta ominaispiirteensä verrattain hyvin näihin päiviin. Tontin eteläreunaa ja Ilmarinkadun maisematilaa rajaavat alkuperäisen verkkoaidan paikalle rakennetun lauta-aidan ohella vapaamuotoiset istutukset, päälajeinaan koivu ja pihlaja. Kesäaikaan rajaava vaikutus on voimakas ja näkymät rakennuksen suuntaan enimmäkseen peittyneet. Lehdettömään aikaan suureksi kasvaneet puut rajaavat yhä visuaalisesti katutilaa, mutta päästävät maisematilan soljumaan lävitseen tarjoten näkymiä pihamaalle ja rakennuksen suuntaan. Lastentalon piha sen keskellä kohoavine mäkiineen avautuu Petsamonkadun katutilaan, kun taas tontin pohjoisreunalla rakennus muodostaa tiukan tilarajan ja porttikohdan yhdessä Petsamonkadun puuistutusten kanssa ennen katutilan avautumista uudelleen Saukonpuistoon. Petsamonkadun ja Väinöläkadun risteykseen muodostuu selkeästi rajautuva julkinen aukiotila. *(Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi, Arkkitehdit MY 18.4.2016).*



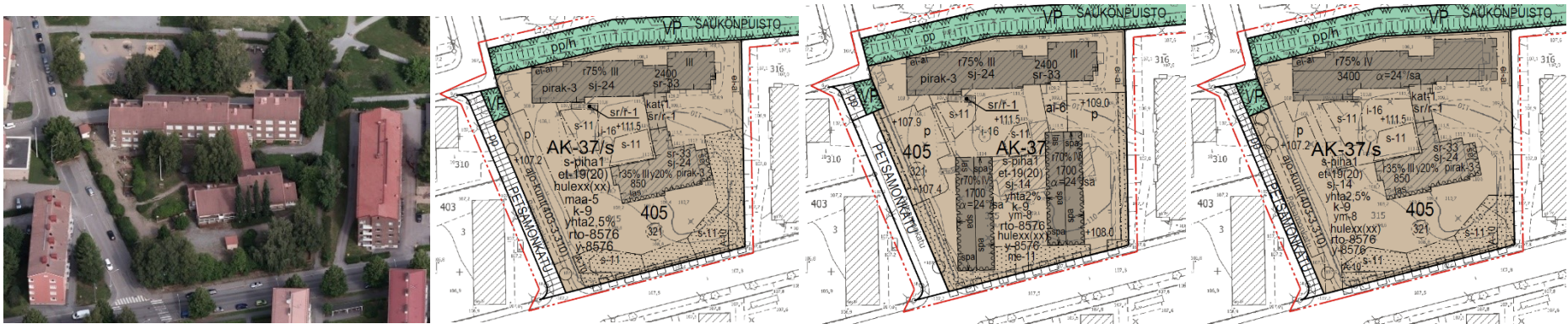
Kuvat: Vasemmalla 1960-luvun viistokuvassa Lastentalo ympyröitynä Kalevan kaupunkirakenteessa. Oikealla rakennus valmistuttuaan. (Vapriikin kuva-arkisto)

Kalevan lastentalo (suunn. Tapani Nironen 30.9.1953) oli Suomen suurin lastentalo valmistuessaan. Se oli myös edistyksellinen; rakennukseen oli suunniteltu mm. pienoiskeittiöt, liukumäki sisätiloihin, talvipuutarha hiekkalaatikkoineen ja huone työssäkäyville äideille vauvojen imettämistä varten. Pihassa oli mm. kahluuallas ja kelkkamäki. Uusi lastentalo herättikin kiinnostusta ja siellä kävi paljon kansainvälisiä vieraita. Rakennus oli suunniteltu maaston mukaisesti terassoituvana kahteen, viuhkamaisesti länteen avautuvaan siipeen välissään puistomainen leikkipiha. Väinöläkadun puolella rakennus on

kolmikerroksinen. Kellarikerroksen tilat ovat osittain maan alla. Ilmarinkadun puoleinen siipi on osittain kaksikerroksinen, itäpäätty yksikerroksinen. Siipien välillä kulkee kellarikerroksessa yhdyskäytävä, jonka paikalla pihatasolla on sisäänkäynnit eri siipiin, katos ja leikkiväliseinien varasto sekä myöhemmin rakennettu kuraeteinen. Rakennuksessa on ollut lasten päivähoidon rinnalla monenlaista toimintaa lastentarhaseminaarista ja sosiaalilautakunnan huostassa olevien nuorten ammattioppilaskodista perhetukikeskus Päiväperhoon ja sosiaaliasema Satamaan. Rakennuksen tilajako on kuitenkin pysynyt lähes alkuperäisenä. Rakennus on ollut tyhjiään vuoden 2017 alusta alkaen. Lähes kaikki irtokalusteet on viety pois. Osaa tiloista on käytetty luvottomasti ja ilkkivaltaa tehty jonkin verran. Kuntoteknisesti rakennus on mittavan peruskorjauksen tarpeessa. (Kalevan lastentalo, Tampere - Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2012 sekä Kalevan lastentalo – rakennushistoriaselvityksen täydennys, Arkkitehdit MY 2020.)

Tontin julkisen luonteen säilyminen (kulttuurihistoriallinen arvo) sekä rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilyminen

Kaikissa asemakaavan luonnosvaihtoehdoissa tontin pääkäyttötarkoitus ja luonne muuttuvat julkisesta palvelutontista asumiseen, sillä rakennuksen säilyttämistä alkuperäisessä käytössä ei ole pidetty nykypäivänä tarkoituksenmukaisena. Tämä laskee kohteen kulttuurihistoriallista arvoa ja vaikuttaa myös rakennuksen sisätilojen säilymiseen kielteisesti. Toisaalta kaavamääräys sallii tontille myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutilojen rakentamisen, kunhan niitä on alle puolet käytetystä rakennusoikeudesta. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen vanhalle, tyhjiilleen jääneelle rakennukselle tai sen osille on edellytys arvojen säilymiselle, kun rakennus tulee kunnossapidon piiriin ja se korjataan kaavamääräysten mukaisesti rakennuskulttuuriarvot huomioiden. VE0:ssa, jossa tontille ei ole tulossa uudisrakentamista ja rakennus suojellaan, on näin ollen suuri myönteinen vaikutus rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilymiseen. VE6:ssa ja VE11:ssä merkittävät rakennuksen osat tulevat purettaviksi. Näillä vaihtoehdoilla on siis kielteinen kokonaisvaikutus rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilymiseen, vaikka osat rakennuksesta molemmissa vaihtoehdoissa esitetäänkin suojeltaviksi.



Kuvat: Vasemmalla viistokuva Kalevan lastentalon tontista (©BLOM 2018). Oikealla otteet asemakaavan luonnosvaihtoehdoista 0, 6 ja 11. VE0:ssa (vasemmalla) rakennus suojellaan kokonaisuudessaan. VE6:ssa (keskellä) pohjoinen siipi korjataan ja tontin eteläosa uudistuu. VE11:ssä (oikealla) pohjoisen siiven tilalle rakennetaan nykyistä korkeampi uudisrakennus. Kaikissa vaihtoehdoissa rakennukset tulevat pääosin asuinkäyttöön.

Tontin alkuperäisen rakennussommitelman säilyminen / Lähialueen alkuperäisen kokonaissommitelmaan mukautuminen

VE0 säilyttää korttelin alkuperäisen rakennussommitelman. Myös VE11:n voidaan katsoa rakennusmassojen osalta kunnioittavan alkuperäistä sommitelmaa, joskin korttelin pohjoisreunassa uudisrakennuksena toteutettava osa kohoaa kerroksen alkuperäistä siipeä korkeammalle. Alkuperäisessä rakennuksessa pohjoissiiven länsipääty on myös pienipiirteisesti porrastettu. VE11:n toteutusvaiheessa vaadittaisiin erityistä huolellisuutta, jotta tämä pienipiirteinen porrastus toteutuisi myös uudisrakennuksessa. Myös uudisrakennuksen sovittaminen maastoon sekä liittäminen vanhaan yhdyskäytävään edellyttää tarkkaa suunnittelua ja toteutusta. Rakennuksen länsipääty toimii tärkeänä päänäkymälinjan päätteenä Väinöläkadulta lähestyessä.

VE6 poikkeaa alkuperäisestä, maisemarakennetta ilmentävästä, julkisen korttelin rakennussommitelmasta, mutta mukailee korttelin eteläosan uudisrakentamisen osalta Kalevan muuta asuinrakentamisen sommitelmaa yhdensuuntaisine lamelleineen. Korttelin maisemakuvasta ei muodostu kuitenkaan viereisten Pekolan talojen kokonaisuudelle täysin luontevaa jatketta, sillä ratkaisu edellyttää kohdekorttelin topografian vuoksi maastoleikkauksia sekä haastavaa rakennusten sovittamista rinteeseen ja säilytettävän rakennuksen edustaan. Myös uudisrakennusten suhde katutilaan poikkeaa viereisestä Pekolan korttelista, jossa joka toisen rakennuksen pääty on vedetty kauemmas kadun reunasta. Uudisrakennukset sijaitsevat lisäksi viereisiin Pekolan taloihin verrattuna hieman lähempänä toisiaan. Rakennusten sijoittelu Ilmarinkadun varrella mukailee kuitenkin Petsamonkadun puoleista naapuritonttia.



Kuvat: Havainnekuvat asemakaavan luonnosvaihtoehdoista VE0 (vasemmalla), VE6 (keskellä) ja VE11 (oikealla).

Alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilyminen

Suojelumääräyksillä on turvattu, että säilytettävissä rakennuksissa alkuperäisen tyylin mukaiset rakentamistapa, julkisivumateriaalit ja tyypilliset detaljit säilyvät. Kaavamääräysten mukaan 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. Suojelumerkinnällä

osoitettua säilytettävää rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on lisäksi pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Yleismääräyksellä on kielletty uusien parvekkeiden rakentaminen suojeltuihin rakennuksiin.

Myös uudisrakennuksissa on määrätty niiden rakentamistavasta siten, että ne noudattavat alueen rakentamistapaa mm. kattomuodon ja julkisivumateriaalien osalta. Vesikaton tulee olla väritykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja, ja kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Kaavalla on määrätty, että uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Näin ollen kaikilla vaihtoehdoilla voidaan katsoa olevan eriasteisia myönteisiä vaikutuksia alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilymiseen. Uudisrakennusten parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäistä, vierekkäisten parvekelinjojen muodostamaa laajaa vyöhykettä, ja parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspiena- tai umpilevykaiteita. Tontin eteläosassa asuinhuoneistojen mahdolliset parvekkeet ovat alueen rakentamistavan huomioimisen kannalta haasteellisimpia, sillä ne on melun vuoksi lasitettava. VE6:ssa esitettyihin uudisrakennuksiin sallitaan ainoastaan sisäänvedetyt parvekkeet, sillä lasitetut ulokeparvekkeet eivät ole alueelle tyyppillisiä.

Maastonmuotojen säilyminen

Kohdekorttelin keskellä kohoava kalliomäki (Köysimäki) on korttelille historiallisesti ja maisemakuvallisesti leimaa-antava elementti. Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa on kaavan yleismääräyksellä määrätty: *”Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen.”* VE0:ssa on hyvät edellytykset tontin maastonmuotojen säilyttämiselle, ja säilymistä turvataan lisäksi kaavamääräyksellä rakennetun ympäristön säilyttämisestä, jollaiseksi myös piha-alue luetaan. Kaavamääräys koskee myös VE11:tä, jossa on mahdollisuus maastonmuotojen säilyttämiseen Köysimäen länsireunaa lukuun ottamatta, missä pysäköintijärjestelyt edellyttävät jossain määrin mäen alaosan leikkaamista. Maastonmuotojen huomiointi edellyttää sekä korjaus- että uudisrakentamisessa erityistä huolellisuutta niin rakennussuunnittelu- kuin pihasuunnitteluvaiheessa. VE6:n toteuttaminen edellyttäne enemmän louhimista/kaivua, ja sillä on siten voimakkaampi negatiivinen vaikutus maastonmuotojen säilymiseen. VE6:ssa on osoitettu tontin itälaidalla pysäköintialue aivan rakennuksen pitkään julkisivuun kiinni. Tämä johtanee käytännössä maastoleikkauksiin ja rakennuksen sovittaminen maastoon yleismääräyksen mukaisesti on erittäin haastavaa.



Kuva: Pihan keskellä kohoava Köysimäki.



Kuva: Tontin eteläosassa maasto nousee myös kohti itää.

Piha-alueen jäsentelyn, rakenteiden ja kasvillisuuden säilyminen / Alueelle tyypillisten pihatilojen muodostumien

Piha-alueista määrätään kaikissa luonnosvaihtoehdoissa erikseen: ”*Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.*” Piha-alueista on myös esitettävä yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä eikä mahdollisia tonttien välisiä rajoja saa aidata. Tällä pyritään säilyttämään piha-alueen ilme muistumana lastentalon pihan alun perin julkisesta luonteesta. Vaihtoehtojen välillä on kuitenkin huomattavia eroja siinä, miten paljon olevaa kasvillisuutta ja rakenteita pystytään säilyttämään. VE0:ssa ja VE11:ssä edellytetään kaavamääräyksiin rakennetun ympäristön ja siten myös piha-alueen ominaispiirteiden säilyttämistä. Pysäköintialueen alle jää kuitenkin tontin länsireuna rakenteineen ja pensasistutuksineen. VE11:ssä pohjoisen rakennussiiven purkaminen ja sen tilalle tulevan uudisrakennuksen toteuttaminen aiheuttanevat joitakin muutoksia myös kasvillisuuteen ja rakenteisiin. Samansuuntaisia vaikutuksia voi olla myös vanhan rakennuksen korjaustöillä VE0:ssa. VE11:ssä joudutaan lisäksi laajemman pysäköintialueen vuoksi leikkaamaan Köysimäen länsireunaa jonkin verran, millä on kielteinen vaikutus piha-alueen ilmeen säilymiseen.



Kuva: Panoraamakuvassa vasemmalla tontin länsireunaa pensasistutuksineen, keskellä pohjoinen rakennussiipi, tarhaosa, ja oikeassa reunassa eteläinen siipi eli seimiosa.

VE6:ssa pyritään uusien lamellien suuntauksella muodostamaan lähialueelle tyyppillistä avointa pihatilaa, vaikka piha-alueen oleva jäsentely ja merkittävää kasvillisuutta menetetään. Kalevan asuinkortteleille tyyppillisintä ilmettä ei kuitenkaan tässä vaihtoehdossa tavoiteta, sillä suojeltava rakennusmassa katkaisee lamellien välisen pihatilan yhteyden Saukonpuistoon, ja kalliomäen vastaisen rakentamisen ja pysäköinnin sovittaminen maastoon vaikuttaa pihan ilmeeseen. Katujenvastaisille tontin reunoille on osoitettu istutettavaa aluetta, mutta sopivia paikkoja latvukseltaan leveäksi kasvaville puille jää uudistuvalla pihan osalla lähinnä uudisrakennusten väliin. Rakennusten maastoon sovittaminen ja mahdollinen kalliomäen leikkaaminen vaikuttavat kuitenkin lamellien väliin muodostuvan viherpihan tarkempiin toteuttamisedellytyksiin.

Kaikkissa vaihtoehdoissa on rajattu osa-alueita, joilla olemassa oleva puusto on määrätty säilytettäväksi siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla. VE6:ssa säilytettäviä osa-alueita on pystytty osoittamaan ainoastaan kaksi, tontin pohjoisosaan. Näistä toinen sijoittuu purettavaksi tulevan rakennuksen välittömään läheisyyteen, ja riskinä on että, merkittävää puustoa menetetään purkutöiden yhteydessä.

Saukonpuiston maisemakuvan säilyminen / Saukonpuiston maisematilan rajautuminen

Kaavaluonnosvaihtoehdot aiheuttavat eriasteisia muutoksia myös maakunnallisesti arvokkaan Saukonpuiston maisemakuvaan. Sekä VE0:lla että VE6:lla voidaan katsoa olevan myönteisiä vaikutuksia, kun puistoa rajaava säilytettävä rakennus kunnostetaan ja sitä ylläpidetään. Kaavamääräysten mukaisesti olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla, eikä uusia parvekkeita saa rakentaa. Rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, mikä myös turvaa julkisivujen säilymistä. VE6:ssa uudet rakennusmassat kohoavat

kuitenkin puistoa rajaavaa suojeltavaa rakennusta korkeammalle ja näkyvät Saukonpuiston maisemakuvan taustalla kauempaa katsottaessa yläviltä maastokohdilta, esimerkiksi puiston keskeltä mäen rinteeltä. VE11:ssä puistoa rajaava vanha siipi puretaan ja tilalle on osoitettu hahmoltaan samankaltainen joskin korkeampi uudisrakennus. Se on viereisten Pekolan asuintalojen tapaan 4-kerroksinen, mutta kohonnee kuitenkin nykyvaatimusten vuoksi näitä korkeammalle. Saukonpuiston maisemakuva siis muuttuu lähimaisemassa eniten VE11:ssä. Vaikka rajautuminen pysyy alkuperäiseen verrattuna samankaltaisena eikä muutos kauempaa katsottuna ole välttämättä suuri, autenttisuus kuitenkin menetetään. Saukonpuistoa rajaava julkisivu on Väinölänkadun päätteen ohella katsottu alueen identiteetin kannalta huomattavimmaksi (*Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi, Arkkitehdit MY, luonnos 18.4.2016*).



Kuva vasemmalla: Saukonpuiston käytävältä idästä katsottuna lastentalon rakennus verhoutuu nykytilanteessa lehtipuiden latvusten taa. VE6:ssa ja VE11:ssä näkymä muuttuisi uudisrakentamisen sekä mahdollisesti kasvillisuuden muutosten myötä.



Kuva oikealla: Saukonpuistoa rajaava lastentalon pohjoinen siipi on porrastettu ja sen pääty toimii Väinölänkadun maisemallisena päätteenä. Pohjoisen siiven paikalle on esitetty nykyistä korkeampaa ja mahdollisesti syvempää uudisrakentamista VE6:ssa.

Katukuvan säilyminen / Alueelle tyypillisen katukuvan muodostuminen

Kaavaluonnoksilla on erilaisia vaikutuksia Ilmarinkadun ja Petsamonkadun katukuviin. VE0:ssa ja VE11:ssä vaikutukset Ilmarinkadun katukuvaan ovat hyvin vähäisiä. VE6:ssa vaikutukset Ilmarinkadun katukuvaan ovat erittäin suuret, kun katu rajaava puusto sekä katumaisemaa jaksottava huokoinen vihertila Petsamonkadun ja Ilmarinkadun risteyksessä poistuvat. Myös nykyinen lautarakenteinen aita Ilmarinkadun vastaiselta tontin rajalta poistuneet. Tilalle Ilmarinkadun katukuvaa rytmittämään työntyvät viereisten kortteleiden tavoin etelä-pohjoissuuntaisten lamellitalojen päädyt. Ne poikkeavat asemoinniltaan ja rytminmuodostukseltaan idänpuoleisista rajanaapureistaan, mutta mukailevat länsipuolisen korttelin ratkaisua. Kalevalle tyypillisten katukuvaan näkyvien viherpihojen muodostaminen näiden uudisrakennusten ympäristöön voi olla haasteellista, etenkin suurten puiden istuttamisen osalta. Itäisemmän lamellin edusta on varattu kauttaaltaan pysäköintiin, mikä edellyttää kadulle näkyvää maastonmuotoilua myös naapuritontin vastaisella rajalla.

VE11:ssä vaikutuksia aiheutuu Petsamonkadun maisemakuvaan ja Väinöläkadun näkymäpääteeseen pohjoisen siiven korvautuessa hieman korkeammalla uudisrakennuksella. Myös VE0:lla on merkittäviä vaikutuksia Petsamonkadun katukuvaan, sillä VE0:ssa ja VE11:ssä Petsamonkatu muuttuu tontin kohdalla jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jonka itäpuolelle, osittain Petsamonkadun nykyiselle katualueelle, on osoitettu uudelleen rajatulle tontille sijoittuvat pysäköintialueet. Ratkaisu ei muodosta alueelle tyypillistä katukuva. VE11:ssä pysäköintialue ulottuu aina Köysimäen alarinteeseen asti. Pysäköintialueiden visuaalisen erottamisen mahdollisuudet kevyenliikenteen väylästä jäävät vähäisiksi erotuskaistan kapeuden vuoksi. Katumiljööstä on vaarassa tulla tilallisesti jäsentymätön, vaikka kiveyksin ja rakentein voidaan toiminnallisesti osoittaa, että pysäköintialue ei ole yleisessä käytössä vaan osa tonttia. VE6:ssa Petsamonkatu säilyy ajoneuvokäytössä, kaventuen siten että kadunvarsipysäköinti poistuu. Katutilan visuaalinen rajaaminen piha-alueesta on kuitenkin paremmin toteutettavissa kuin VE0:ssa ja VE11:ssä. Kaikissa vaihtoehdoissa ajoyhteydet suunnittelualueen länsipuolisille kiinteistöille säilyvät. Petsamonkadun kaventava viheralue tontin luoteiskulmalla kapenee kevyenliikenteen väylän myötä ja kaksi neljästä lehmuksesta poistuu kaikissa vaihtoehdoissa. Puiden rooli katutilassa kuitenkin säilynee jäävien puiden kasvaessa leveämmiksi.



Kuvat: Vasemmalla tontin nykytilanteen mukainen rajautuminen Petsamonkatuun. Oikealla Petsamonkadun ja Ilmarinkadun kulmaus. Tontti on katualuetta korkeammalla, mikä aiheuttaa maastonmuotoilun tarvetta luonnosvaihtoehtojen pysäköintiratkaisuissa.

Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetti

Kulttuuriperintöarvojen voidaan katsoa olevan oleellinen osa alueen paikallisidentiteettiä. Alueella toimii vuonna 2014 perustettu Kaleva-seura, jonka tarkoituksena on edistää ja kehittää Kalevan kaupunginosan asukkaiden yhteistyötä, vaalia kaupunginosan kulttuuriperintöä, vaikuttaa kaupunginosaa koskevaan kaavoitukseen ja muihin suunnitelmiin sekä edistää asukkaiden viihtyvyyttä. Kulttuuriympäristön tärkeys näkyy myös OAS-vaiheen palautteessa. Mielipiteensä jättäneet taloyhtiöt sekä Kaleva-seura ja Petsamon omakotiyhdistys korostavat kohteen rakennuskulttuuriarvoja ja sen asemaa osana

valtakunnallisesti arvokasta kokonaisuutta sekä esittävät Kalevan lastentalon rakennusten ja piha-alueen säilyttämistä ilman lisärakentamista. Päiväkotitoiminnan jatkumista pidetään ensisijaisena tavoitteena ja tarpeellisenä palveluna. Muutos asuinkäyttöön nähdään kuitenkin mahdolliseksi, mikäli alkuperäistä toimintaa ei voida jatkaa. Asumisen mukanaan tuomia pysäköintipaikkoja pidetään hyvin ongelmallisina ratkaista.

VE0:lla voidaan katsoa olevan suuri myönteinen vaikutus alueen ominaispiirteiden säilymiseen ja kulttuuriympäristöön nojaavaan paikallisidentiteettiin. Vaikka korttelin käyttötarkoitus muuttuu, rakennettu kulttuuriympäristö suojellaan ja saadaan ylläpidettäväksi. VE6:ssa ja 11:ssä merkittävät rakennuksen osat tulevat purettaviksi, ja näillä vaihtoehdoilla on kielteinen vaikutus kulttuuriympäristöön nojaavaan identiteettiin, vaikka osia arvokkaasta rakennuksesta kaikissa vaihtoehdoissa esitetäänkin suojeltaviksi ja uudisrakennuksissa pyritään mukailemaan alueelle tyypillistä rakentamistapaa. VE6:lla on lisäksi kielteinen vaikutus alueelle leimallisen Köysimäen ja sen maisemallisen aseman säilymiseen.

Virkistysalueiden ja viherpalveluiden saavutettavuus

Korttelin piha-alueet ovat päivähoitotoiminnan aikana olleet iltaisin yleisessä käytössä. Nykytilanteessa leikkivälineet piha-alueelta on kuitenkin purettu ja pääsy piha-alueelle estetty. Kaavaluonnosten mukainen maankäyttö muuttaa piha-alueen statuksen yksityisemmäksi.

Kaikkina vaihtoehdoissa korttelin tullessa asuinkäyttöön on uusien asukkaiden saavutettavissa monipuoliset viher- ja virkistyspalvelut. Aivan korttelin kupeessa sijaitsevassa Saukonpuistossa on nurmialuetta, puu- ja pensasistutuksia ja mm. leikkipaikka, pallokenttä ja suihkulähde veistoksineen. Lounaassa, Kalevantornien keskellä sijaitsevassa Ilvespuistossa, on myös lähileikkipaikka pelikenttineen. Kaupin metsiin, rannoille ja urheilupuistoon liikuntapalveluineen ja -reitteineen on hyvät yhteydet niin Saukonpuiston-Litukanpuiston ja Litukan siirtolapuutarhan kautta kuin Petsamon vehreän puutarhakaupunginosan läpi (alle 5 min. pyöräily-yhteys). Etelän suunnassa Liisankallion-Kiovanpuiston-Kalevan keskuspuiston kokonaisuus tarjoaa hyvin hoidettua puistoympäristöä nurmi- ja istutusalueineen, maaumaloineen ja lasten liikennepuistoineen. Myös ydinkeskustan puistot ovat kävelymatkan päässä, ja mm. Tammelan uudistuva stadion lähietäisyydellä.

Elinympäristön viihtyisyys

Vehreä, laajan puistoalueen reunalla sijaitseva Kalevan lastentalon kortteli tarjoaa hyvät lähtökohdat viihtyisän asuin ympäristön muodostamiseen. VE0:ssa sekä VE11:ssä kortteliin rakentuu asuntoja ilmeeltään puistomaisena säilyvään kortteliin, vaikkakin VE11:ssä pysäköintiratkaisu heikentää jonkin verran enemmän piha-alueen viihtyisyyttä ja vaikuttaa etenkin Petsamonkadun länsipuolisen naapuritalon sekä kohdetontin uudisrakennuksen länsipään asunnoista avautuviin näkymiin. VE6:ssa itäinen uudisrakennus rajoittuu laajaan pysäköintialueeseen, jonka jäsentämiseen istutusten keinoin ei ole tilaa. Korttelin itäpuolisen naapuritalon asuntojen näkymät muuttuvat VE6:ssa merkittävästi, ja viihtyisyyden voi olettaa heikentyvän nykyisen kasvillisuuden poistuessa uuden pysäköintialueen rakentamisen myötä. VE6:ssa esitetty tontinkäyttö voidaan kokea myös kadunkäyttäjien ja eteläpuolisten naapurien viihtyisyyttä heikentävänä, kun kookas Ilmarinkatua reunustava puusto poistuu ja näkymät avautuvat esteettöminä uudisrakennusten ympäristöön. VE6:ssa ei ole määrätty ympäristön säilyttämisestä, sillä uudisrakentaminen muuttaa täydellisesti tontin eteläosan. VE6 on myös Ilmarinkadun meluallistuksen (ks. ympäristöterveys) kannalta muita vaihtoehtoja ongelmallisempi.

Esteettömyys

Esteettömyys edellyttää huomiointia jatkosuunnittelussa. Sekä korttelin topografia että vanhat rakennukset aiheuttavat omat haasteensa. Köysimäen laelle pääseminen esimerkiksi pyörätuolilla edellyttäisi pitkää luiskaa eikä yhdyskäytävän länsipuolella näin loivaa luiskaa tällä hetkellä ole. Mäenkumpare on kuitenkin esimerkiksi meluallistuksen näkökulmasta otollinen paikka ulko-oleskelulle ja leikille, ja kaavassa se onkin osoitettu ulko-oleskelualueeksi kaikissa vaihtoehdoissa. Etenkin VE6:ssa suojaisan, esteettömän ulko-oleskelualueen järjestäminen vaikuttaa hankalalta, ellei pääsyä mäen laelle järjestetä suoraan rakennuksista. Muissa vaihtoehdoissa esteetön pääsy voisi järjestyä lisäksi yhdyskäytävän läpi/paikalta.

Rakennusten sisäinen esteettömyys toteutuu uudisrakentamisessa, mutta Lastentalon vanhoissa rakennuksissa ei ole nykyisellään hissejä. Pohjoinen siipi on 3 - 3½ -kerroksinen ja eteläinen siipi 1 - 2 -kerroksinen. Muunnettaessa korttelia asuinkäyttöön, tulisi harkita hissin rakentamista ainakin pohjoiseen rakennukseen, joka on osoitettu säilytettäväksi VE0:ssa ja VE6:ssa. Kaavan valmisteluvaiheessa on alustavasti tutkittu, että sisätilat ovat ratkaistavissa siten, että hissi mahtuu. Rakennuksen sisätilojen kautta saataisiin näin järjestettyä myös esteetön pääsy Köysimäen laelle. VE0:ssa ja VE11:ssä säilytettäväksi osoitettuun eteläiseen rakennukseen on rinneratkaisun ansiosta sisäänkäynnit maantasosta molempiin kerroksiin.



Kuva: Köysimäen laki on luontainen paikka oleskeluun piha-alueella.

Ympäristöterveys

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 lastentalon korttelia koskee *Melu- ja ilmanlaatuselvityksen harkinta-alue* -merkintä, jolla määrätään: *Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve*. Merkintä on laadittu Tampereen meluselvityksen (2012) laskennalliseen päivääjan keskiäänitasoennusteeseen 60 dB (LAeq klo 7-22) pohjautuen (2030 tilanne), ja ilmanlaadun selvitystarvealueiden on katsottu sijoittuvan lähtökohtaisesti samoille alueille kuin meluselvitystarvealueet.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on laadittu meluselvitys (FCG 04/2022), jossa on selvitetty vaihtoehtoisten rakennusmassoitteujen meluvaikutuksia, oleskeluun soveltuvien alueiden riittävyttä sekä rakennusten ääneneristävyyden vaatimuksia ja parvekkeiden melutilannetta. Selvityksessä mallinnettiin nykytilanne sekä ennuste vuodesta 2040. Liikennemäärien odotetaan pienenevän merkittävästi kohteen lähiympäristössä, minkä vuoksi melutasot ovat vuoden 2040 ennusteen tilanteessa jopa 5 dB nykyistä alhaisemmat. Ennustetilanteen kokonaispävarmuudeksi on kuitenkin arvioitu noin 4 dB.

Valtioneuvoston asettamana yleisenä ohjeena on, että vanhoilla asuinalueilla keskiäänitaso ei saa ulkona ylittää päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Asuntojen parvekkeet rinnastetaan oleskelualueisiin ulkona, eli niitä koskee päivääjan 55 dB vaatimus.



Kuvat: Meluselvityksen 2022 päivämelun keskiäänitasot (FCG). Vasemmalla nykytilanteen mukainen rakennusmassoitteelu (Ve 0), oikealla VE6:n mukainen rakennusmassoitteelu.

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB ohjearvo ylittyy Ilmarinkadun puolella laajimmillaan rakennukseen asti ulottuvalla alueella. Ennustetilanteessa ohjearvo taas alittuu miltei tontin etelärajalta asti. Yöllä nykytilanteessa ohjearvo alittuu pienen piharakennuksen kohdalta pohjoiseen ja ennustetilanteessa koko tontin alueella. Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei VE0:ssa ja VE11:ssä ylitä ohjearvoa ja siten ääneneristävyydelle ei tarvita määräyksiä. VE0:ssa ja VE11:ssä melun näkökulmasta tarkasteltuna parvekkeita voidaan rakentaa kaikille julkisivuille, mutta eteläisessä rakennuksessa ne on pohjoissivua lukuun ottamatta nykytilanteessa lasitettava. Laaditun selvityksen mukaan ennustetilanteen toteutuessa lasituksia ei tarvittaisi.

VE6:ssa uudisrakennusten eteläosat jäävät melualueelle, sillä nykytilanteessa päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät Ilmarinkadun puolella laajimmillaan aina rakennuksien puoliväliin asti ulottuvalla alueella, ja julkisivut altistuvat melulle niin itä-etelä- kuin länsiseinustoilla. Ennustetilanteessa ohjearvo alittuu uudisrakennusten eteläpäätyjä lukuun ottamatta. Nyky- ja ennustetilanteessa julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on 61 dB tai alle eikä ääneneristävyydelle tarvita kaavamääräyksiä. Parvekkeita voidaan rakentaa kaikille julkisivuille, mutta uudisrakennusten eteläpäädyissä sekä molemmilla sivuilla ne on lasitettava. VE6:n kaavakartalla on määrätty, että rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys, joka osoittaa miten melusuojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjearvoja ylitetä.

Kalevan lastentalosta on laadittu kuntotutkimus sekä haitta-aine- ja sisäilmakartoituksia. Talon rakenteissa on havaittu laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita sekä rakennuksen ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita. Muunnettaessa vanhaa rakennusta tai sen osia asuinkäyttöön huolehditaan, että vauriot ja riskirakenteet tulevat korjatuiksi ja elinkaarensa päässä olevat rakenteet uusituiksi, jotta asukkaiden terveysturvallisuudesta voidaan varmistua. Kaavaluonnoksissa on määrätty: *Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.* Ulkoseinien mikrobivaurioituneen lämpöeristeen vaihtaminen julkisivuvuorauksen takaa edellyttää kuntotutkimuksen mukaan vanhan tiiliverhouksen purkamista, sillä sisäpuolinen tiilimuuraus on kantava. Kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta on suotavaa, että vanha julkisivuvuoraus palautetaan paikalleen alkuperäisen muurauksen mukaisilla saumoilla. Tällöin säilyvä tiilimuuraus ja takaisin asennettavat tiilet tulisi puhdistaa.

Turvallisuus

Lastentalon ollessa nykytilassa tyhjiään, ja paikoin luvattomassa käytössä sekä ilkeiden kohteena, voidaan sen ympäristö kokea turvattomuutta aiheuttavana. Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa tontti tulee aktiivisen käytön ja huollon piiriin, mikä edistää luonnollista valvontaa ja parantaa myös koettua turvallisuutta. Petsamonkadun muutokset joissakin vaihtoehdoissa aiheuttavat muutoksia kävelijöiden ja pyöräilijöiden asemaan ja liikenneturvallisuuteen. Tätä on arvioitu liikennettä käsittelevässä osiossa.



Kuvat: Lastentalon miljööä syksyllä 2020.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Pohjavedet ja vesistöt

Kohdekortteli ei ole pohjaveden hankinnan kannalta tärkeällä alueella tai sen läheisyydessä. Kortteli sijoittuu Tammerkosken ja Ratinan suvannon kautta Pyhäjärven vetensä purkavan keskustan valuma-alueen yläosaan. Tällä valuma-alueella ei ole herkiksi vesistöiksi luokiteltuja kohteita, mutta sille on kantakaupungin yleiskaavassa 2040 annettu määräys: *hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja*. Korttelin käyttötarkoitus ei muodosta pohjavesiin tai vesistöihin kohdistuvia riskejä missään luonnosvaihtoehdossa.

Hulevedet ja ilmastonmuutokseen varautuminen

Kortteliin laaditaan hulevesisuunnitelma ja kaavan hulevesimääräykset tarkentuvat kaavan ehdotusvaiheessa. VE0 ja VE11 tarjoavat parhaat lähtökohdat hulevesien käsittelyn ja johtamisen prioriteettijärjestyksen noudattamiselle ja ilmastonmuutokseen varautumiselle, kun sadevettä hyödyntävää pihakasvillisuutta, läpäiseviä ja viivyttäviä pintoja sekä vapaata pihamaata tilapäiseksi tulva-alueeksi ja lumien varastointiin säästyy rakentamattomana. VE11:ssä laaja pysäköintialue sijoittuu kuitenkin tontin alavimpaan osaan, mikä kaventaa sen osalta käytettävissä olevia hulevesiratkaisuja. VE6 on haasteellisin hulevesi- ja lumitilaratkaisujen näkökulmasta; siinä mm. tontin itäreunassa oleva laaja pysäköintialue ulottuu rakennuksen seinustalta lähelle tontin itä- ja etelärajoja, missä naapuritontti ja Ilmarinkatu ovat selvästi lastentalon tonttia alempana. Hulevesien viivytys on mahdollista ratkaista rakenteellisesti, mutta lumien varastointi tarvitsisi tilavarauksen piha-alueelta. Käytännössä VE6:ssa lumet olisi kuormattava kauemmas pysäköintialueelta, lamellien väliin.

Maa- ja kallioperä

Kohdekorttelin kallioperä on yleispiirteisessä kallioperäkartassa (GTK 1:200 000) gabroa. Maalaji on keskustan rakennetulla alueella maaperäkartassa (GTK 1:200 000) kartoittamaton.

VE0 säilyttää maastorakenteen nykyisellään eikä vaadi louhimista tai mittavia maansiirtotöitä. VE6:n uudisrakennusten toteuttaminen johtanee korttelin keskellä olevan kalliomäen louhimiseen, ja uudisrakennusten vaatimat pysäköintipaikat aiheuttavat vielä lisää maastonmuokkaustarvetta tontin itäreunalla. Myös VE11:ssä pysäköintipaikkojen toteuttaminen edellyttää jonkin verran maastoleikkauksia. Käytännössä VE11:ssä myös uudisrakennuksen toteuttaminen vanhan rakennuksen paikalle korttelin pohjoisreunalla johtanee jossain määrin maastonmuokkaukseen myös uudisrakennuksen eteläpuolella.

Pilaantuneet maat ja purkumassat

Kohdekorttelissa ei ole tiedossa pilaantuneita maita.

Vanhoja rakennuksia korjattaessa tai kokonaan purettaessa syntyy purkumassoja, jotka voivat sisältää myös ympäristölle ja terveydelle haitallista rakennusjätettä. Kiinteistössä on tehty alustavia asbesti- ja haitta-ainekartoituksia, ja kaavaluonnoksissa on määrätty, että pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittattomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön. VE0:ssa purkumassoja muodostuu muita vaihtoehtoja vähemmän ja VE11:ssä eniten.

Kasvihuonepäästöt ja ekologiset energiaratkaisut

VE0, joka säilyttää tontilla olemassa olevat rakennukset, aiheuttaa tulevana vuosikymmeninä vähemmän purkujätettä ja hiilidioksidipäästöjä kuin VE6 ja VE11, joissa osa tontille sijoittuvista rakennuksista puretaan ja tilalle osoitetaan uudisrakentamista. Myös korjausrakentamisessa syntyy hiilidioksidipäästöjä, mutta ne ovat uudisrakentamista pienempiä, jos betoniteräksiset/tiilimuuratut runko- ja kantavat rakenteet voidaan säilyttää. Syntyviin päästöihin vaikuttavat mm. korjaustoimenpiteiden laajuus, onko tulossa laajennusosia ja millainen energiatehokkuus ja tilojen käytön tehokkuus rakennuksissa pystytään saavuttamaan sekä rakenteiden käyttöikä ja tulevat korjaustarpeet (*lähde: Purkavan uudis- ja korjausrakentamisen elinkaaren aikaiset CO-2 päästöt toimistorakennuksessa, Tiia-Lotta Tuominen 2021*). Vaihtoehtoista laaditaan vielä jatkotyön aikana tarkemmat hiilitaselaskelmat.

Joukkoliikenteen laatuikäväälle sekä olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden piiriin täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Tehokas joukkoliikenne lisää todennäköisesti myös kaava-alueelle sijoittuvien asukkaiden joukkoliikenteen käyttöä ja vähentää yksityisautoilua. Tästä näkökulmasta kaikilla vaihtoehtoilla voidaan arvioida olevan kasvihuonepäästöjen kannalta myönteinen kokonaisvaikutus.

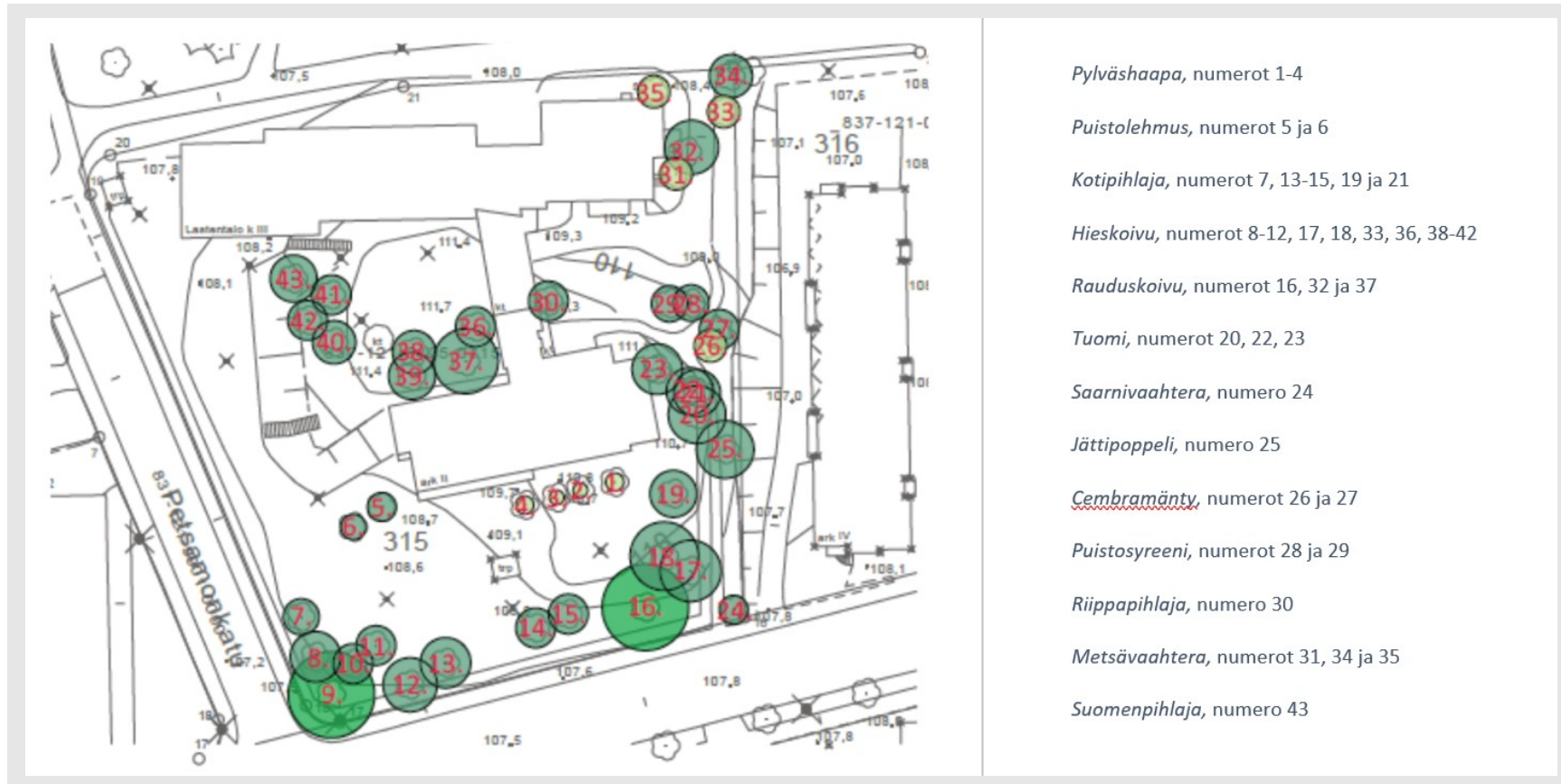
Kaavaluonnosvaihtoehdot eivät ota kantaa tontin tuleviin energiaratkaisuihin. Tontille tulee tällä hetkellä kaukolämpö, jonka hyödyntäminen eri kaavaluonnosvaihtoehtojen mukaisessa rakentamisessa on todennäköistä. Myös kaukojäähdytys on mahdollista. VE6:ssa uudisrakennukset sijoittuvat tontille pohjois-etelä-suuntaisesti, jolloin iltapäiväaurinko pääsee lämmittämään asuntoja tehokkaasti varjostavan kasvillisuuden puuttuessa. Tästä voi seurata tarve viilentää asuntoja erityisesti kesäaikaan. Muissa vaihtoehtoissa rakennukset sijoittuvat itä-länsi-suuntaisesti ja mahdollisuudet varjostukseen ovat paremmat.

Pihakasvillisuus ja ilmasto

Korttelin pihakasvillisuudelle leimaa-antavinta ovat suuret lehtipuut. Yhdessä pensaskerroksen ja läpäisevän pihamaan kanssa ne ovat pienilmastollisesti tärkeitä tarjotessaan varjostusta, tuulensuojaa sekä sade- ja hulevettä sitovaa vihermassaa.

Lastentalon piha-alueella kasvaa yli 40 puuta. Eteläosassa tontin reunalla kasvaa koivuja ja pihlajia. Eteläisen siiven eteläseinustalla on pylväshaapoja, lounaiskulmalla lehmuksia ja itäpuolella tuomia sekä jättipoppeli. Köysimäen päällä ja rinteellä, yhdyskäytävän länsipuolella, kasvaa koivuja ja yksittäinen suomenpihlaja. Yhdyskäytävää kohti idästä nousevan polun varrella kasvaa sembramäntyjä ja syreenejä sekä sisäänkäynnin vierustalla riippapihlaja. Korttelin koilliskulmassa, pohjoisen siiven itäpuolella kasvaa lisäksi koivuja ja vaahteroita. Korttelin puista koivut ovat vanhimpia, enimmäkseen yli 60-

vuotiaita. Muu puusto on pääsääntöisesti yli 20-vuotiaista. Puut ovat valtaosin melko hyväkuntoisia, ja runsas pihakasvillisuus muodostaa vehreän saarekkeen pohjoispuolella olevan puistoalueen jatkeeksi. (Kalevan lastentalo; Puustoselvitys, Antti Virkki ja Tiina Hopeakoski 09/2019.)



Kuva: Lastentalon pihapiirin kasvillisuutta on kartoitettu vuonna 2019 puustoselvityksessä (Antti Virkki ja Tiina Hopeakoski).

VE0:ssa sekä VE11:ssä ohjataan säilyttämään rakennettu ympäristö ja siten myös sen osana oleva pihakasvillisuus. Lisäksi kaavakartoille on rajattu osaluoteita, joilla oleva puusto on määrätty säilytettäväksi ja tarvittaessa täydennettäväksi uusintaistutuksilla. Pihakasvillisuus on pääpiirteissään mahdollista säästää, kun uusia rakennusaloja ei osoiteta, vaan VE11:ssä uudisrakentaminenkin sijoittuu purettavan pohjoissiiven paikalle. Pysäköintipaikkojen alle jää jonkin verran enemmän kasvillisuutta VE11:ssä. Kortteliin jää sekä VE0:ssa että VE11:ssä myös vapaata piha-aluetta ilmastonmuutoksen myötä lisääntyviin

sään ääri-ilmiöihin varautumiseen (lumitila, hulevesiratkaisut). VE6:ssa huomattava osa pihakasvillisuudesta menetetään eteläosan uudisrakennusten, maastonmuotoilujen ja pysäköintiratkaisujen myötä. Puustoltaan säilytettäviä osa-alueita on osoitettu ainoastaan Köysimäelle, ja näistä itäisemmällä puuston säilyttäminen on käytännössä haastavaa, sillä osa puista sijaitsee hyvin lähellä purettavaa rakennusta. VE6:ssa myös ilmastonmuutokseen varautuminen on haastavinta, kun eteläpuolinen varjostava kasvillisuus sekä yhtenäinen vapaa pihatila tontin alavimmalta ja tasaisimmalta paikalta poistuvat.

Yhdyskuntarakenteelliset, -taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset

Täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen

Kalevan lastentalon kortteli sijoittuu kantakaupungin yleiskaavassa 2040 joukkoliikenteen laatuikäväälle ja kasvun vyöhykkeelle sekä valtuuston hyväksymässä vaiheyleiskaavassa 2017 - 2021 kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Merkinnällä tarkoitetaan tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhykettä, jolle ohjataan kestävän kaupunkirakenteen tavoitteiden ja kaupunkistrategian mukaan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta. Rakentaminen on määrää sovitettava ympäristöönsä siten, että luonnonympäristön, viherympäristön ja kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Kaikissa vaihtoehdoissa täydennetään nykyistä kaupunkirakennetta osoittamalla alueelle lisää asuntoja olemassa olevan kunnallistekniikan ja palvelujen piiriin. Maankäytön tehokkuus on kaikissa vaihtoehdoissa sovitettu ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen. Vaihtoehtojen asukasmäärät riippuvat asuntojen koosta, mutta kokonaisrakennusoikeuden perusteella on oletettavaa, että VE6:ssa alueelle sijoittuu eniten uusia asukkaita ja VE0:ssa vähiten. VE0 kuitenkin noudattaa selvästi muita vaihtoehtoja paremmin yleiskaavamääräystä kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisestä kasvun vyöhykkeellä sekä vastaa täydennysrakentamisen laadullisiin tavoitteisiin viihtyisästä asuinympäristöstä.

Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari

Petsamon ja Kalevan tilastoalueiden asuntokannasta yksiöitä on n. 28 % ja kaksioita n. 45 %, kolmioita n. 17 % ja isompia kuin neliöitä n. 7 % (Tiedot ovat vuodelta 2017). Koko kantakaupungin alueen lukuihin verrattuna pienempiä asuntoja on asuntokannasta jonkin verran enemmän ja isoja vastaavasti vähemmän. Jos asuntokantaa haluttaisiin monipuolistaa, tulisi kaava-alueella lisätä isompien asuntojen määrää. Monipuolisen asuntokannan muodostumista ei kuitenkaan ohjata suoraan kaavan luonnosvaihtoehdoilla, mutta kaikki vaihtoehdot mahdollistavat asuntokannan monipuolistumisen.

Vuodesta 1995 vuokra-asuntojen määrä on Petsamon ja Kalevan tilastoalueilla lisääntynyt. Vuonna 1995 vuokra-asuntoja oli n. 38 % alueen asunnoista ja vuonna 2017 vastaava luku oli n. 55 %. Koko kantakaupungissa vuokra-asuntoja oli vuonna 1995 n. 36 % ja vuonna 2017 n. 46 %. (Tiedot ovat vuodelta 2017). Vuoden 2017 vuokra-asuntojen määrä on Petsamon ja Kalevan kaupunginosien alueella hieman suurempi kuin kantakaupungissa keskimäärin. Vuokra-asumisen suosio on viime vuosina kasvanut ja vuokra-asujat ovat yhä heterogeenisempi joukko. Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa esitetty asuinrakentaminen sopii eri omistus-, hallinta- ja asumismuotoihin.

Päivähoitopalvelut

Päivähoitotoiminta Kalevan lastentalossa on päätynyt jo useita vuosia sitten. Korvaavia tiloja lasten päivähoidolle on tarjolla toisaalla lähialueella. Mm. Lastentalon länsinaapurissa, osoitteessa Väinölänkatu 26, on toiminut vuodesta 2020 yksityinen päiväkotiki, 28 paikkainen Soilikin Lastentarha. Kasvavaan päivähoitotarpeeseen on suunniteltu myös uusia palveluyksiköitä (Liisanpuisto, Hippotalo), joissa mm. esteettömyys toteutuu vanhoja tiloja paremmin. Läheisen Saukonpuiston koulutalon koulutoiminta on päätynyt v. 2020. Syksyllä 2018 hyväksytyn päiväkotiki- ja kouluverkkoselvityksen mukaan Saukonpuistossa voi perusparannuksen ja uudisrakentamisen jälkeen olla varhaiskasvatusta, ja tarvittaessa myös perusopetusta.

Kaavaluonnokset eivät sulje pois mahdollisuutta päivähoitotoimintaan pienemmässä mittakaavassa, sillä kaavamääräys sallii kaikissa vaihtoehdoissa tontille myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutilojen rakentamisen, kunhan niitä on alle puolet käytetystä rakennusoikeudesta.

Henkilöautoliikenne ja pysäköintijärjestelyt

Kaikkissa vaihtoehdoissa henkilöautojen määrä alueella lisääntyy nykyisestä. VE6:ssa ja VE11:ssä lisäävät eniten henkilöautoilua alueella ja aiheuttavat eniten liikenneverkon kuormitusta. VE6:ssa liikennöinti tontille jakautuu Petsamonkadun ja Ilmarinkadun kesken. VE0:ssa ja VE11:ssä on Petsamonkadulle laajentuvalle tontille osoitettu pysäköintialueen läpi järjestetty ajoyhteys myös länsipuolisille naapuritonteille. Lisääntynyt pysäköintiliikenne heikentää liikenneturvallisuutta. Petsamonkatuun kohdistuvat muutokset voivat siirtää autolla tapahtuvaa Soilikin päiväkodin saattoliikennettä enemmän Väinölänkadun puolelle, mistä päiväkotilaiset kulkevat myös ulkoilemaan läheiseen puistoon

Kalevassa on käytössä asukaspysäköintijärjestelmä, jossa alueella asuvat voivat lunastaa itselleen pysäköintioikeuden katujen varsille. Tämä ei kuitenkaan koske uusia rakennettavia asuntoja. Näin ollen lastentalon kortteliin muuttavat asukkaat eivät pääse asukaspysäköintijärjestelmän piiriin, vaan heillä on käytettävissä ainoastaan tontille toteutettavat autopaikat. VE6:ssa kaiken rakennusoikeuden toteutuessa on haasteellista sijoittaa tarvittava autopaikkamäärä tontille. Osa autopaikoista sijoittuu huomattavan lähelle rakennusaloja, mikä aiheuttaa reunaehdoja rakennusten suunnitteluun. Alle 8 metrin etäisyydelle sijoittuvat pysäköintipaikat joudutaan jatkosuunnittelussa huomioimaan asuinhuoneistojen tuuletusikkunoiden ja –venttiilien sekä mahdollisten parvekeovien sijoittelussa.

VE0:ssa ja VE11:ssä aluepysäköintijärjestelmän käytössä olevat kadunvarsipaikat Petsamonkadulta poistuvat tontin laajetessa ja Petsamonkadun muuttuessa jäljelle jääviltä osin kevyenliikenteen väyläksi. Myös VE6:ssa tontti laajenee. Petsamonkatu säilyy autoliikenteen käytössä, mutta katutila kapenee siten, että kadunvarsipysäköinti vähenee.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen liikenne- ja pysäköintiselvitys, jossa on tästä näkökulmasta arvioitu tarkemmin luonnosvaihtoehtojen ratkaisuja (*Kalevan lastentalo; asemakaavan liikenneselvitys, pysäköinti- ja huoltoliikenne. Ramboll 29.10.2021*)

Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa autopaikat on laskettu Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisesti asumisen normilla (1 ap/130 k-m²), jota on voitu lieventää suojeltavien rakennusten osalta 30 % (> 1 ap/169 k-m²). Tällä mitoituksella tulee toteutettavaksi VE0:ssa 20 autopaikkaa, VE6:ssa 42 autopaikkaa ja VE11:ssä 33 autopaikkaa, mikä tarkoittaa, että huomattava osa piha-alueesta on varattu pysäköinnille kaikissa vaihtoehdoissa.

Mikäli tontille toteutuisi kaupungin omaa tai ARA-vuokratuotantoa, pysäköintipaikkoja tarvittaisiin 30 % vähemmän. Normin mukainen mitoitus olisi uudisrakennuksille 1 ap / 180 k-m² ja suojeltaville rakennuksille 1 ap/ 234 k-m². Tällä mitoituksella tulisi toteutettavaksi VE0:ssa 14 autopaikkaa, VE6:ssa 30 autopaikkaa ja VE11:ssä 23 autopaikkaa.

Mikäli tontille toteutuisi opiskelija-asumista, vähenisi pysäköinnin vaatima tilatarve oleellisesti. Pysäköintipolitiikan mukaisena opiskelija-asumisen mitoitusnormina on 1ap / 320 k-m², mikä tarkoittaa, että VE0:ssa tulisi toteuttaa 8 autopaikkaa, VE6:ssa 17 autopaikkaa ja VE11:ssä 14 autopaikkaa. Nämä pysäköintipaikkamäärät olisivat sijoitettavissa nykyisen tontin alueelle eikä Petsamonkatua tarvitsisi hyödyntää pysäköinnin ratkaisemiseen, jolloin jalankulku ja pyöräily sekä liikennöinti läntiselle naapuritontille voisivat jatkua nykyiseen tapaan.

Joukkoliikenne

Uuden asutuksen osoittamisen Teiskontien joukkoliikenteen laatukäytävälle voidaan katsoa tukevan joukkoliikenteen käyttöä. Raitiotien pysäkeille on noin 300 m (linnuntietä noin 200 m) ja bussipysäkeille noin 400 m (linnuntietä noin 300 m) matka. Vaihtoehtojen kokonaisrakennusoikeuksia tarkasteltaessa voisi olettaa, että VE6 tuottaisi eniten matkustajia Teiskontietä kulkevan joukkoliikenteen piiriin.

Jalankulku ja pyöräily

Kohdekorttelin läheisyydessä kulkee useita itä-länsisuuntaisia kevyenliikenteen väyliä. Pohjoisessa kortteli rajautuu Saukonpuistossa kulkevaan paikallisreitillä toimivaan yhdistettyyn kevyenliikenteen väylään ja etelässä Ilmarinkadun jalkakäytävään. Ilmarinkadun eteläreunalla on lisäksi yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on toiminnallisesti luokiteltu kevyenliikenteen laatukäytäväksi. Korttelin verran etelämpänä kulkee Teiskontien pohjoisreunalla laatukäytävä, jossa jalankulku ja pyöräily on erotettu toisistaan. Teiskontien eteläreunalla on lisäksi pääreitillä toimiva yhdistetty kevyenliikenteen väylä. Lähin etelä-pohjoissuuntainen ajoradasta erotettu pyörätie on Kalevan puistotien vartta kulkeva yhdistetty kevyenliikenteen pääreitti. Pohjois-eteläsuuntaisia kävely-yhteyksiä tarjoavat lisäksi katujen varsien jalkakäytävät sekä Saukonpuiston-Litukanpuiston puistokäytävät.

Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa asumisen osoittaminen keskustan sekä Kaupin kampuksen merkittävän työ- ja opiskelupaikkakeskittymän läheisyyteen tukee jalankulkua ja pyöräilyä. Ilmarinkadun yhdistetty kevyenliikenteen väylä on pyöräilijöiden paljon käyttämä. Mikäli pyöräilijöiden määrä lisääntyy merkittävästi, kasvavat paineet pyöräilyn ja jalankulun erottamisesta toisistaan tällä laatukäytävällä. Kaava-alue ei kuitenkaan ulotu Ilmarinkadulle eikä kaavaluonnoksissa ole siten osoitettu muutoksia kadun kevyen liikenteen järjestelyihin.

Petsamonkadulla sen sijaan kävelyyn ja pyöräilyyn muutoksia kohdistuisi VE0:ssa ja VE11:ssä, joissa Petsamonkatu tontin kohdalla kapenee ja muuttuu yhdistetyksi kevyenliikenteen väyläksi, jonka yli risteävät ajoliittymät länsipuolisille tonteille. Kävelyn olosuhteet heikkenevät jonkin verran myös VE6:ssa, jossa jalkakäytävä poistuu Petsamonkadun itäreunalta.

Luonnosvaihtoehtojen yleismääräyksessä on säädetty kattavasti pyöräpysäköinnistä, mikä tukee pyöräilyn edistämisen tavoitetta. Asumisessa tulee varata 1 pp / 40 k-m². Mikäli kohteeseen toteutuu kaupungin omaa vuokratuotantoa tai ARA-vuokratuotantoa, on mitoitus 1 pp / 35 k-m². Opiskelija-asumisen mitoitus olisi 1 pp / 30 k-m². Mahdollisten liike-, toimisto- ja palvelutilojen mitoituksena on 1 pp / 100 k-m². Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Kaavakartoilla tai havainnekuivissa ei ole tarkemmin osoitettu pyöräpysäköinnin sijoittumista piha-alueella. Tarvittavat pyöräpaikkamäärät ovat kaikissa vaihtoehtoissa niin suuria, että on suotavaa hyödyntää rakennusten kellaritiloja pyöräpysäköintiin, jotta piha-alueen arvojen säilyttämistä koskevat tavoitteet on mahdollista turvata.

Yhdyskuntatalous

Suunnittelukohteenä on täydennys-/muutosrakentamiskohte, jonka toteuttaminen on yhdyskuntataloudellisesti kannattavaa, sillä perusinfrastruktuuri ja lähipalvelut ovat jo olemassa eikä kaupungille muodostu näistä merkittäviä kustannuksia. Yleisten alueiden rakentamisen ja kunnossapidon näkökulmasta kaavaluonnoksissa kohdistuu eriaisteisia muutoksia Petsamonkatuun. Kaikissa luonnosvaihtoehtoissa Petsamonkadun katkaiseva puistoalue pienenee ja sen reunaan tulee lyhyt kevyenliikenteen käytävä. VE0:ssa ja VE11:ssä Petsamonkadulle tulee rakennettavaksi pidempi uusi yhdistetty kevyenliikenteen väylä, mutta ajoneuvoliikenteen väylä siirtyy osaksi tonttia, sen kunnossapidon piiriin.

Tontin rahallinen luovutusarvo on verrannollinen rakennusoikeuden määrään, joten VE6 tarjoaa kaupungille suurimmat maankäytön taloudelliset tuotot, karkeasti rakennusoikeuden perusteella arvioituna n. 1,8 kertaa suuremmat kuin VE0. VE11 tarjoaa samalla laskuperusteella n. 1,3 kertaa suuremmat tuotot kuin VE0. Toisaalta uudisrakentamisen ja muutosrakentamisen määrien välinen suhde saattaa vaikuttaa kohteen kysyntään ja siten myös markkina-arvoon.

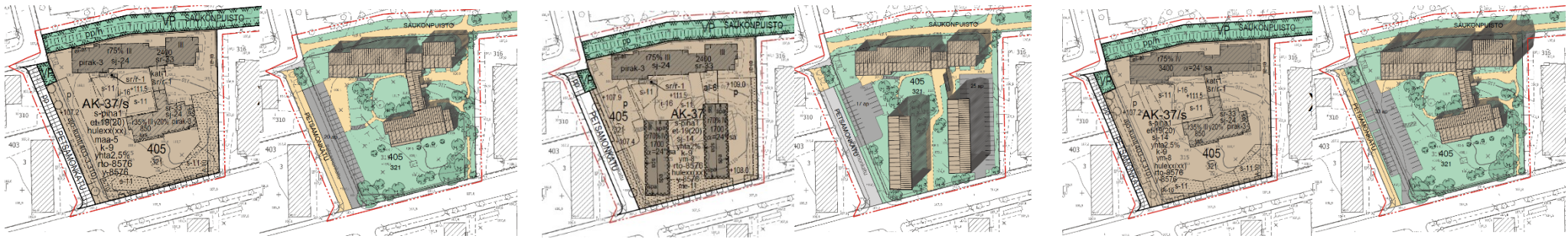
Yhteenveto/johtopäätökset

Kalevan lastentalo piha-alueineen on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvot on asemakaavoituksessa huomioitava. Näin ollen tässä vaikutusten arvioinnissa on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristöön ja sen osatekijöihin. Kaikissa vaihtoehdoissa Kalevan lastentalon tontin pääkäyttötarkoitus muuttuu palvelukäytöstä asumiseen, sillä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ei ole katsottu enää soveltuvan alkuperäiseen käyttöön mm. esteettömyyden näkökulmasta, ja alueen varhaiskasvatuspalvelut on jo ratkaistu toisaalle. Muutoin vaihtoehdot eroavat merkittävästi toisistaan kulttuuriympäristön arvojen turvaamisen osalta. VE0:ssa miljöö pyritään säilyttämään mahdollisimman suurilta osin nykyisenkaltaisena, kun taas VE6:ssa ja VE11:ssä tutkitaan osittaista purkamista ja uudisrakentamista.

Kaikki vaihtoehdot toteuttavat kaupungin tavoitteita osoittaa uutta asumista joukkoliikennevyöhykkeelle ja keskustan palveluiden läheisyyteen. Käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen rakennettavat autopaikkamäärät ovat joukkoliikennevyöhykkeestä huolimatta suuria, minkä takia pysäköinti vaikuttaa huomattavasti lastentalon ympäristön ilmeeseen. Lisäksi lisääntynyt pysäköintiliikenne heikentää liikenneturvallisuutta, ja VE11:ssä pysäköintipaikat aiheuttavat reunaehdoja rakennusten suunnitteluun sijaitessaan hyvin lähellä rakennusaloja. Jatkosuunnittelussa voitaisiin tutkia mahdollisuuksia alemman pysäköintinormin sallivaan asumisratkaisuun, kuten kaupungin omaan tai ARA-vuokratuotantoon tai opiskelija-asumiseen. Myös asumisen edellyttämät pyöräpaikkamäärät ovat kaikissa vaihtoehdoissa niin suuria, että on suotavaa hyödyntää rakennusten kellaritiloja pyöräpysäköintiin, jotta piha-alueen arvojen säilyttämistä koskevat tavoitteet on mahdollista turvata.

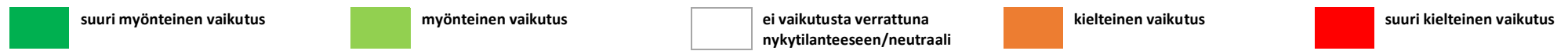
Vaikutusten arvioinnin perusteella eniten myönteisiä ja vähiten kielteisiä vaikutuksia on VE0:lla, jossa kulttuuriympäristön arvot säilyvät parhaiten ja pysäköinnin tarve on pienin (ks. arviointitalukko). VE6:lla taas on eniten ja huomattavimpia kielteisiä vaikutuksia. Merkittäviä rakennuskulttuuriarvoja tuhoutuu, ja koko tontinkäyttö muuttuu uudisrakennusten suuntautuessa poikittain maastonmuotoihin nähden ja maastoleikkauksia edellyttävien pysäköintipaikkojen vallatessa laajat alueet viherpihalta. Pysäköinnin suuren määrän ja meluallisuuden takia VE6:ssa kaikille pihatoiminnoille ei voida osoittaa riittävästi tilaa sopivalla sijainnilla, ja toimintojen jäsentely tontilla tuottaa paikoin huonoa ympäristöä. VE6 muuttaa myös eniten katukuvaa rakennussommitelman muuttuessa ja katua reunustavan puuston poistuessa. VE6:lla on muita vaihtoehtoja myönteisempiä vaikutuksia määrällisten täydennysrakentamistavoitteiden ja yhdyskuntatalouden näkökulmasta.

Kaikkiaan Kalevan RKY-alueelle uutta rakennettaessa, ja/tai vanhaa korjattaessa, kaavan ohjausvaikutukseen ja muiden ohjausvälineiden sitovuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota kaavan ehdotusvaiheessa, jotta muodostuva asuinympäristö noudattaisi yhtä korkeaa esteettistä laatua kuin ympäröivä alue eikä säilytettäväksi tarkoitettuja arvoja heikennettäisi toteutusvaiheessa. Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu kaavamääräyksiä täydentävät alustavat rakentamistapaohjeet, joilla pyritään varmistamaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen.



Arviointitaulukko

Arviointiteema	Arvioitava tekijä	VE0	VE6	VE11
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemakuva	Tontin julkisen luonteen säilyminen (kulttuurihistoriallinen arvo)			
	Rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilyminen			
	Tontin alkuperäisen tyyppisen rakennussommitelman säilyminen			
	Lähialueen alkuperäiseen kokonaissommitelmaan ja massoiteluun mukautuminen			
	Alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilyminen			
	Maastonmuotojen säilyminen			
	Piha-alueen jäsentelyn ja rakenteiden säilyminen			
	Pihakasvillisuuden säilyminen			
	Alueelle tyyppillisten avointen ja vehreiden pihatilojen muodostuminen			
	Saukonpuiston maisemakuvan säilyminen			
	Saukonpuiston maisematilan rajautuminen			
	Katukuvan säilyminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)			
Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	Alueelle tyyppillisen katukuvan muodostuminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)			
	Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetti			
	Virkistysalueiden ja viherpalveluiden saavutettavuus			
	Elinympäristön viihtyisyys			
	Esteettömyys ulkotiloissa			
	Esteettömyys rakennuksissa			
	Ympäristöterveys, melu ja ilmanlaatu			
	Turvallisuus			
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	Pohjavedet ja vesistöt			
	Hulevedet ja ilmastonmuutokseen varautuminen (<i>tarkentuu ehdotusvaiheessa</i>)			
	Maa- ja kallioperä			
	Pilaantuneet maat ja purkumassat			
	Kasvihuonepäästöt (<i>tarkentuu ehdotusvaiheessa</i>)			
	Pihakasvillisuus ja ilmasto			
Yhdyskuntarakenteelliset, -taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset	Määrällisten täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen			
	Laadullisten (kulttuuriympäristö) täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen			
	Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari (<i>tarkentuu ehdotusvaiheessa</i>)			
	Päivähoitopalvelut			
	Henkilöautoliikenne ja pysäköintijärjestelyt (<i>ks. erillinen liikenneselvitys</i>)			
	Joukkoliikenne			
	Pyöräilyn edistäminen			
	Jalankulku			
	Yhdyskuntatalous			



LÄHTEET:

Asemakaava nro 8576, XXI Petsamo, Kalevan Lastentalo; luonnosvaihtoehdot. Tampereen kaupunki 2022.

Kalevan lastentalo; Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, Mira Malmi-Jylänki, RKM Group Oy. 29.3.2019

Kalevan lastentalo; Asemakaavan liikenneselvitys, pysäköinti- ja huoltoliikenne. Ramboll 29.10.2021.

Kalevan lastentalo; Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi, Mira Malmi-Jylänki, RKM Group Oy. 5.4.2019.

Kalevan lastentalon asemakaavamuutoksen 8576 meluselvitys, FCG Finnish consulting group Oy 04/2022.

Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi, Arkkitehdit MY 18.4.2016.

Kalevan lastentalo; Puustoselvitys, Antti Virkki ja Tiina Hopeakoski 09/2019.

Kalevan lastentalo – Rakennushistoriaselvityksen täydennys, Arkkitehdit MY 2020.

Kalevan päiväkoti (lastentalo); sisäilmaongelman tutkiminen, Polygon, tutkimusselostus 28.5.2012.

Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, Tampereen kaupunki 16.6.2015.

Kalevan lastentalo, Tampere - Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2012.

Purkavan uudis- ja korjausrakentamisen elinkaaren aikaiset CO-2 päästöt toimistorakennuksessa, Tiia-Lotta Tuominen 2021.