

Kaukajärvi Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen

**Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot
13.2.–16.3.2020**

Asiakirjan diaarinumero: 92/2020

Päivämäärä: 21.02.2020

Otsikko: Tampere, Kaukajärvi, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaavaehdotus nro 8671 (TRE: 8168/10.02.01/2016)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2020-02-21 16:14
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-02-24 12:17



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

21.02.2020 DIAR: 92/2020

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 17.2.2020

TAMPERE, KAUKAJÄRVI, KESKISENKATU 20, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN JA ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN, ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 8671 (TRE: 8168/10.02.01/2016)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että se on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MM/mm

57/2020

LAUSUNTO TAMPEREEN KAUKAJÄRVEN (KESKISENKATU 20) ASEMAKAAVA-MUUTOKSEN (NRO 8671) EHDOTUKSESTA (TRE:8168/10.02.01/2016)

Tampereen kaupunki pyytää 17.2.2020 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta lausuntoa otsikon asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 16.3.2020 mennessä kaupungin kirjaamoon, mutta liiton lausunto on sovittu lähetettäväksi 19.3.2020 mennessä.

Kaavan kuvaus ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kaukajärvellä, Keskisenkadun eteläpuolella korttelissa 6116. Kaavamuutosalueen Isolammenpuistoon rajoittuvalla tontilla sijaitsee v. 1973 valmistunut seurakuntatalo ja Keskisenkadun varrella sijaitsevalle tontille on 2000-luvulla rakennettu 8-kerroksinen asuinkerrostalo. Alueen lähiympäristö on 1960-70 -luvuilla sekä 2000-luvulla rakennettua kerros- ja rivitaloaluetta. Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa ja rakennus Tampereen ev.lut. seurakuntien omistuksessa.

Kaavan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen, seurakuntarakennuksen purkaminen ja kahden kerrostalon rakentaminen tontille 10. Samalla on tarkoitus muuttaa kaavamerkintä tontilla 9 vastaamaan poikkeamisluvalla rakennetun asuinkerrostalon käyttötarkoitusta.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, ja se sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavamuutoksessa tontit 9 ja 10 on osoitettu asuinkerrostalojen kortteli-alueeksi (AK). Asemakaava mahdollistaa kahden 6-8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen seurakuntarakennuksen tilalle. Tonttien rakennusoikeus kasvaa yhteensä 5350 k-m² ja suunnittelualueen tehokkuudeksi muodostuu $e = 1,34$. Kaavassa on annettu määräyksiä mm. hulevesien käsittelystä, rakennusten julkisivuista sekä sijainnista pohjavesialueella.

Kaavaluonnoksesta annetun palautteen huomioon ottaminen

Antamassaan lausunnossa (2.10.2019) Pirkanmaan liitto totesi, että asemakaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon kaavamuutosalueen suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Myös seurakuntatalon kulttuuriympäristöarvojen merkitys tulisi kaavatyoässä huolellisesti arvioida.

Kaavaehdotuksen selostuksessa (s.11) todetaan, että kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella asemakaavan selostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia sekä tavoitteiden, suunnittelualueen, selvitysten ja asemakaavaprosessin kuvausta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksessa kuvattuun vaikutusten arviointiin (s.4) on kirjattu, että asemakaavamuutoksen myötä seurakunnan nykyiset tilat poistuvat käytöstä. Seurakunta varaa toiminnan jatkamiselle uudet tilat Kaukajärven keskustasta. Selostuksen mukaan (s.11) kirkon jäsenmäärän pieneneminen vähentää seurakunnan tilatarvetta ja vaikuttaa seurakunnan mahdollisuuksiin ylläpitää nykyisiä tiloja, joten seurakunta on päättänyt luopua rakennuksesta. Nykyinen seurakuntatalo ei täytä nykyisiä esteettömyysvaatimuksia. Seurakuntayhtymä aikoo jatkossakin toimia Kaukajärvellä hankkimalla tilat paremmin saavutettavasta paikasta. Kaukajärven seurakuntatalon rakennushistoriaselvityksessä (2015) todetaan, että ”seurakuntarakennus edustaa alueen alkuperäistä rakennuskantaa 1970-luvulta, ja on siksi merkittävä muistuma alueen rakentumisesta. Varsinaisesti se ei kuitenkaan ole rakennuksena erityisen uniikki tai arkkitehtuuriltaan ainutlaatuinen. Tulevassa kaavoitustyössä tulisi kuitenkin punnita rakennuksen merkitys 1970-luvun rakentamisajan julkisena rakennuksena asuinalueen ja puiston kainalossa.” Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa puolestaan todetaan, että seurakuntatalon purkamisen vähentää alueen alkuperäistä 1970-luvun rakennuskantaa. Rakennuksella itsellään ei kuitenkaan ole arvioitu olevan erityisen merkittäviä arvoja, joten sen purkamista voidaan pitää mahdollisena.

Lisäksi asemakaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia. Uudet rakennukset vastaavat kerrosluvuiltaan ja sijoittelultaan lähiympäristön kerrostalokortteleiden rakentamista. Itäpuolella sijaitsevat, Kaukajärven arvoalueeseen kuuluvat Puustelinkadun 1960-luvun kerrostalot säilyvät alueen dominanttina. Seurakuntatalon tontille sijoittuva maisemallisesti merkittävä mänty merkitään asemakaavassa säilytettäväksi ja istutettu Koulupolun varsi säilyy jatkossakin pääosin rakentamattomana. Asemakaavamuutoksella ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ote maakuntakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Kaukajärven seurakuntatalon tontin (Keskisenkatu 20) asemakaavamuutoksen ehdotukseen. Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavaehdotuksen selostustekstiä on täydennetty kaavas suunnitelman vaikutusten arviointiin liittyvien puutteiden osalta. Kaukajärven seurakuntatalon rakennushistoriaselvityksessä kannustettiin kaavatyön vaikutusten arvioinnissa punnitsemaan seurakuntarakennuksen merkitystä 1970-luvun rakentamisajan julkisena rakennuksena, mutta Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan tämän arviointityön osuus kaavaselostuksessa jää varsin niukaksi.

Seurakuntatalolla on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja osana Kaukajärven lähiön rakennuskantaa sekä aikakautensa seurakuntalorakentamista. Näitä ei kuitenkaan ole todettu niin merkityksellisiksi, että rakennuksen purkamiseen perustuva asemakaavaratkaisu olisi täysin mahdoton.

ESA HALME
Esa Halme
Maakuntajohtaja

HANNA DJUPSJÖBACKA
Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti

Maakuntajohtaja

19.03.2020

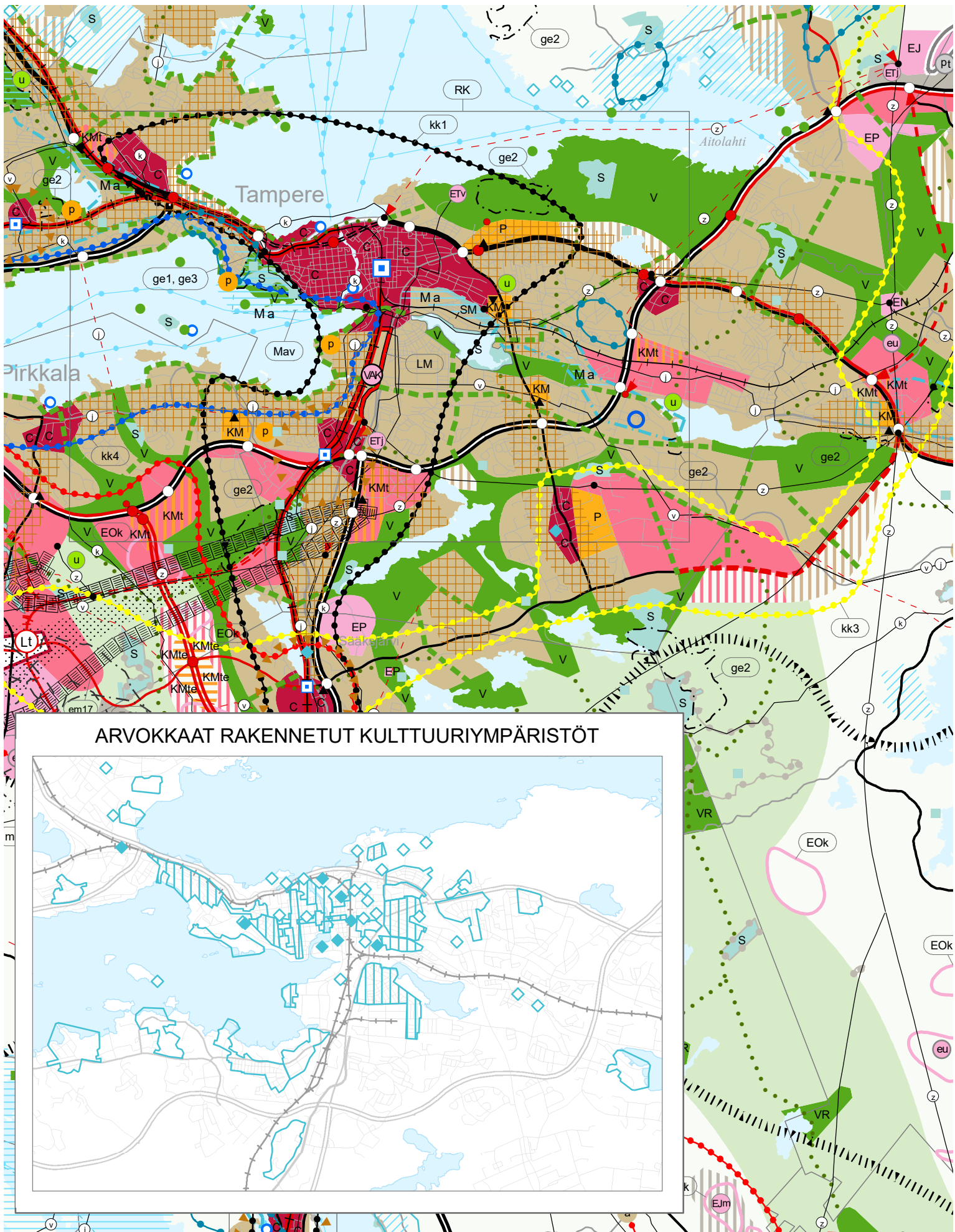
Tampereella 19.3.2020

JOHANNA PALTILA
pöytäkirjanpitäjä

3 (3)

Asemakaavaehdotus nro 8671 Kaukajärvi, Tampere

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Liite 2. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset /
Tampereen Kaukajärven (Keskisenkatu 20) asemakaavamuutos (nro 8671), ehdotus

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

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 kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöllä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.