

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 323

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisokeskus, Juvankatu 13, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8944

TRE:7670/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 486 3496, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

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

Kokouskäsitely

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

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, päiväkoti, 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Annalan koulun yhdistyminen perustuu päiväkotij- ja kouluverkkoselvitykseen, joka on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018.

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 suojele 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 päiväkotij 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Neljäkerroksinen ratkaisu on huomattavasti edullisempi toteutuksen näkökulmasta tontin heikon rakennettavuuden vuoksi. Tarveselvitys viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka tulee myös ottamaan kantaa kustannuksiin.

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 selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 3.-24.10.2024. Nähtävilläoloaikana järjestettiin kaavoituspäivystys Kaukajärven kirjastossa, jossa paikan päällä kävi 19 henkilöä. Keskusteluissa korostui toive uudesta koulurakennuksesta, huoli nykyisen koulun sisäilmasta, tulevan koulun saattoliikenteestä, pysäköintipaikkojen riittävydestä 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 riittävydestä. Palautteissa tuotiin esiin huoli vanhan koulurakennuksen vaikutuksista terveyteen.

Ehdotusvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 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

Liitteet

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.12.2024

Tampere
19.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§323

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)