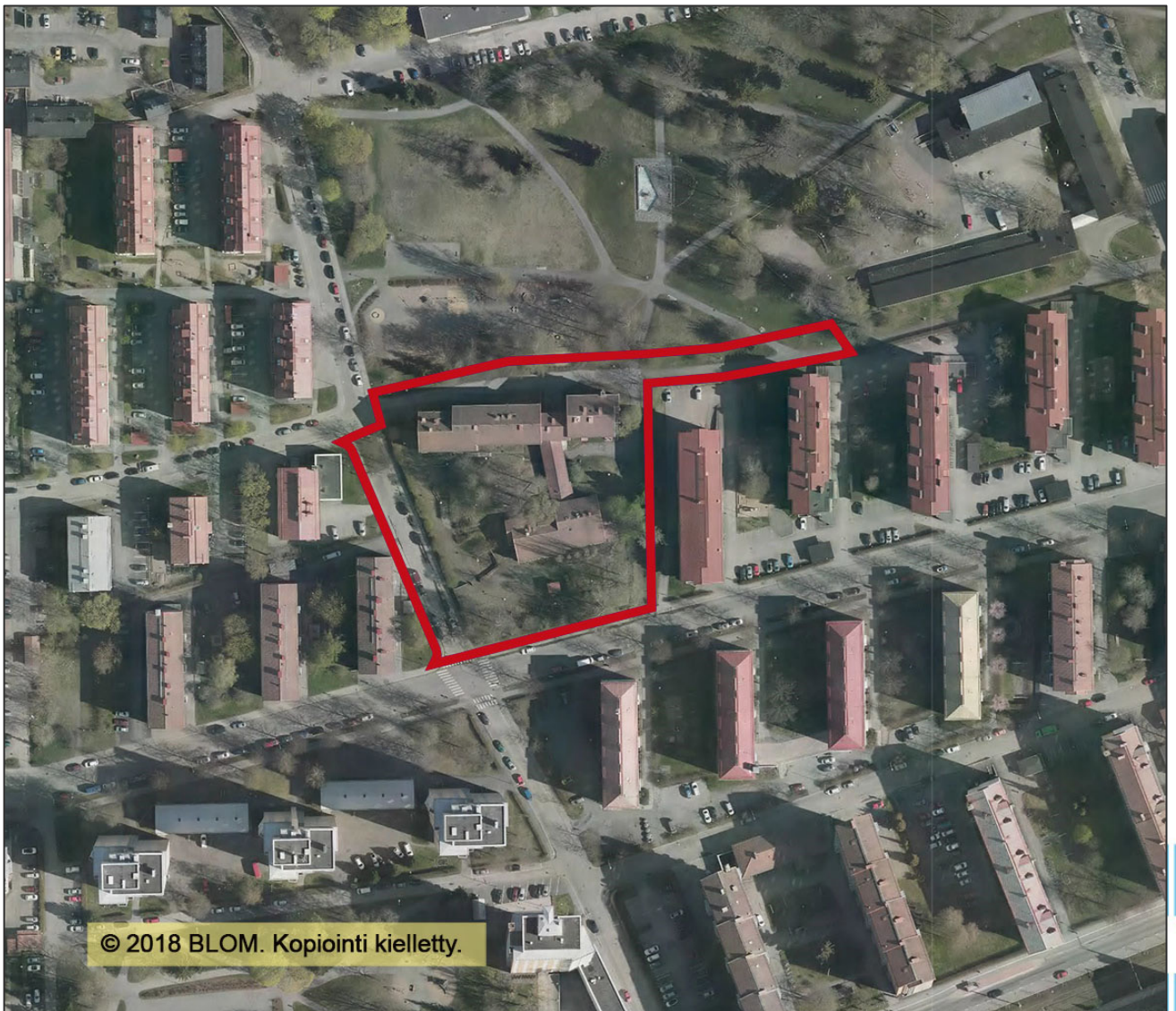


XXI (Petsamo), Kalevan lastentalo Asemakaavan selostus

19.12.2023



Asemakaava nro 8576

Diarinumero TRE:6013/10.02.01/2014
ja 24.03.2021 lähtien TRE:2322/10.02.01/2021

XXI, Petsamo, Kalevan lastentalo**ASEMAKAAVA NRO 8576**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19.12.2023 päivättyä tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8576. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin XXI (Petsamon) kaupunginosan korttelin 405 tonttia numero 315, katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin XXI (Petsamon) kaupunginosan kortteli nro 405 tontti 321, katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä.

Diaarinumero:

TRE:6013/10.02.01/2014 ja 24.03.2021 lähtien **TRE:2322/10.02.01/2021**

Vireilletulo:

7.3.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

XXI (Petsamo), Kalevan lastentalo. Asemakaavamuutos, asemakaava numero 8576.

TIIVISTELMÄ

Kalevan lastentalon tontin käyttötarkoituksen muutos

Asemakaavan muutoksella on tutkittu valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY-alueella) sijaitsevan Kalevan lastentalon tontin suojelua, käyttötarkoituksen muuttamista ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Päiväkotitoiminnan loputtua rakennus on ollut pitkään tyhjillään, eikä omistajan mukaan soveltuisi korjattunakaan nykyisiin päiväkotitoiminnan vaatimuksiin.

Asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt Tampereen Tilakeskus Liikelaitos 4.9.2014.

Valmisteluvaiheen vaihtoehtoisista ratkaisuista kaavaehdotukseksi

Valmisteluvaiheessa esiteltiin kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua. Uudeksi pääkäyttötarkoitukseksi tutkittiin asumista ja sitä täydentävien toimintojen; liike-, toimisto-, työ-, palvelu- ja opetustilojen mahdollistamista tontille. Vaihtoehdot erosivat toisistaan suojelun laajuuden ja täydennysrakentamisen määrän suhteen. Osittain purtavilla vaihtoehtoilla oli vaikutustenarvion mukaan suuria kielteisiä vaikutuksia rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilymiseen.

Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisuksi valittiin palautteesta ja todetuista arvoista johtuen koko Kalevan lastentalon suojeleva vaihtoehto, rakennusta ei saa purkaa. Täydennysrakentamista ei osoiteta. Rakennuksen tyhjillään olon päätyminen on ensiarvoisen tärkeää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen pelastamiseksi RKY-alueella. Tämän vuoksi on valittu pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa hyvin monen tyyppisiä tulevia käyttäjiä: asuin-, liike-, kulttuuri- sekä työpaikkatoimintaa.

Jos koko rakennuksen kunnostus toteutetaan vain asumisena, se tarjoaa kodin noin 70 asukkaalle. Asemakaavassa rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 3300 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²).

Kaava-alueeseen on liitetty Petsamonkatua, jotta pysäköinnin järjestämiselle ympäristön arvot huomioiden saadaan tilaa. Lisäksi on mahdollistettu suojeltavien rakennusten osalta 30 % vähennys pysäköintinormiin. Tämä mahdollistaa sekä autopaikkojen järjestämisen että kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen.

Julkisluonteinen rakennus Köysimäellä

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometriä keskustasta itään, Petsamon kaupunginosassa, osoitteessa Petsamonkatu 9. Tontin nro 405-315 pinta-ala on 6261 m². Kalevan lastentalon tontti rajautuu Ilmarin- ja Petsamonkadun sekä Saukonpuiston väliin, Pekolan kerrostalojen länsipuolelle. Voimassa oleva asemakaava nro 225 on vuodelta 1950 ja siinä tontti on osoitettu julkisluonteisen rakennuksen tontiksi. Kaavakartassa piirtyy tontilla oleva Köysimäki korkeuskäyrineen koroilla +107 - +111,7 m.

Ylpeyden aihe

Vuonna 1953 valmistunut Kalevan lastentalo, alun perin Tammelan Lastentalo, on puhtaaksimuurattu, punatiilinen, maaston mukaisesti terassoituva, kahdesta siivestä - tarha- ja seimiosasta - muodostuva viuhkamainen kokonaisuus, joita yhdistää katos ja maanalainen yhdyskäytävä. Siivet avautuvat viuhkamaisesti länteen ja siipien väliin jää lasten puistomainen leikkihiha. Rakennuksessa on sekä kolme-, kaksi- että yksikerroksisia osia. Talo on valmistuessaan ollut Suomen suurin lastentalo ja kansainvälisestikin Tampereelle tärkeä ylpeyden aihe. Kalevan lastentalolla on kiistatta merkittäviä arvoja, jotka on tuotu esiin useissa selvityksissä ja viranomaislausunnoissa.

Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940–60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Erityisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Alueen arvo perustuu yhtenäiseen 1940-luvun lopun ja 1960-luvun alun välisen ajan rakentamisen tapaan sekä funktionalismin kaavoitusperiaatteiden mukaiseen kaupunkirakenteeseen, jossa on painotettu avointa korttelirakennetta sekä luonnonvalon ja puistoalueiden merkitystä. Tontin pohjoisreuna rajoittuu lisäksi maakunnallisesti merkittävään Saukonmäen ja Litukan rivitalojen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti osana RKY-aluetta.

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyn, rakennusperinnön suojelemisesta

annettuun lakiin perustuvan suojeluesityksen koskien Kalevan lastentaloa. Lausunnossaan kaupunki katsoo, että Kalevan Lastentalo tulisi suojella asemakaavalla, ei rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Museovirasto on suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1.12.2021 todennut kantanaan, että lastentalon säilyminen on turvattava.

Yleiskaavan ohjaus

Yleiskaavassa kyseinen alue on keskustatoimintojen aluetta, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä, joka koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Alueella täydennysrakentamisen edellytetään edistävän kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista ja huomion kiinnittämistä kulttuuriympäristön arvoihin. Aluetta koskee myös merkintä valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (V4), jossa tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoite on rakennuksen suojelu ja käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Kalevan lastentalo on kuulunut kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2023 (kohde numero 9 vuodelle 2019).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) oli nähtävillä 7.3. - 28.3.2019. väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä osallisilta. Viranomaispalaute koski Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä esitetyn täydennysrakentamisen ristiriitaa, käyttötarkoitusta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja selvitysten täydennystarpeita sekä selvitysten johtopäätösten huomioimista asemakaavan laadinnassa. Osallisten mielipiteissä mm. vastustettiin täydennysrakentamista ja purkamista sekä esitettyä

käyttötarkoituksen muutosta, mutta toisaalta nähtiin, että on tärkeää, ettei rakennus olisi tyhjillään käyttämättömänä ilkeivallalle alttiina, moitittiin kaupunkia rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, huomautettiin asumiskäyttötarkoituksen tuovan mukanaan pysäköinnin problematiikan ja haasteet, kiinnitettiin huomio pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen sekä tuotiin esiin selvitysten täydennystarpeita. Näkökulmana painotettiin tontin kokonaisuuden, Köysimäen asema mukaan lukien, valtakunnallisen merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.9.–20.10.2022. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla, jota katsottiin 87 katselukertaa. Lisäksi järjestettiin yleisötilaisuus, jossa kävi 23 henkilöä. Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä 15 mielipidettä osallisilta. Lisäksi suunnittelupäivystyksessä esitettiin 10 mielipidettä.

Viranomaiskommenteissa nousivat esiin kiistattomien ja poikkeuksellisen merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi, käyttötarkoituksen säilyttäminen julkisena, hulevedet, muuntamotarve, melun, ilmanlaadun ja rakenteissa olevien terveyshaittojen huomiointi sekä varatiejärjestelyt asuinkäytössä.

Viranomaispalautteessa tuotiin esiin selkeästi, että kaavahankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi tulisi ottaa vaihtoehto 0, joka turvaa lastentalon rakennetun ympäristön arvojen säilymisen, eikä osoita täydennysrakentamista. Kulttuuriympäristön arvoja tukisi lastentaloksi suunnitellun kiinteistön säilyminen julkisessa tai vastaavan tyyppisessä käytössä. Osittaista asuinkäyttöä harkittaessa, on kadunvarsille sijoittuvien piha-alueiden toiminnallisuutta, julkisuusastetta ja suhdetta katumiljööseen erityisesti pohdittava.

Mielipiteistä valtaosa oli VEO:n eli lastentalon rakennukset säilyttävän ja suojelevan vaihtoehdon kannalla ja niissä korostettiin tontin ympäristön ja puuston arvoa osana kokonaisuutta sekä nähtiin lastentalon piha-alueen olevan arvokas osa koko Kalevan alueen ilmettä. Sopivana käyttötarkoituksena pidettiin päiväkotitoimintaa tai vaihtoehtoisesti muuta julkista käyttöä, mutta asumista käyttötarkoituksena vastustettiin.

Mielipiteissä nousi esille:

- alueen RKY-status ja rakennuksen suojelun välttämättömyys
- jos suojelu ei toteudu asemakaavalla, niin suojelu tulee toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla
- kaupungin strategiaan kirjattu kestävyys, edellyttävää Kalevan lastentalon säilyttämistä,

- alueella koetaan turvattomuutta rakennuksen jouduttua lisääntyneen ilkivallan ja graffitien kohteeksi,
- miksi rakennukselle ei ole annettu korjauskehotusta, vaikka maankäyttö- ja rakennuslakiin on kirjattu omistajan velvollisuus ylläpitää rakennusta siten, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä,
- kiinteistöt, tilat ja asuminen -yksikön rooli kaavassa ja sen ohjaamisessa,
- rakennuksen tyhjiällä pitämisen motiivit,
- esteettömyys olisi ratkaistavissa rakennuksessa,
- käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset kadunvarsipysäköintiin, pyöräilyn olosuhteisiin ja ajoneuvoliikenteeseen laajemmin lähialueilla.

Saatuun palautteeseen on vastattu valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportissa

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheesta saadusta palautteesta ja todetuista arvoista johtuen päätettiin ehdotusvaiheessa ottaa jatkosuunnittelun lähtökohdaksi VE0, nykytilanteen säilyttävä vaihtoehto, jota on tarkistettu kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen, laadittujen selvitysten ja tarkentuneen suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa periaatteet ovat säilyneet samoina valmisteluvaiheen vaihtoehto 0:n kanssa. Kaavassa on mm. täsmennetty pääkäyttötarkoitusta sekä suojelumerkintöjä, tontin rajoja, lisätty hulevesimääräyksiä, muuntamon ja talousrakennuksen rakennusalat, kaavamääräyksiä pihaan liittyen, johtorasite jalankulun ja pyöräilyn reitille sekä muutettu Petsamonkadun pienialainen puisto (VP) katualeen osaksi, jossa säilytetään puurivi. Kaavamääräykset ovat kaavakartalla ja niiden perusteluita käydään läpi selostuksessa. Ehdotusvaiheessa on laadittu hiilijalanjätkilaskelma, pihasuunnitelma ja hulevesiselvitys.

Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto kuulutetaan nähtäville.

[Lausunnot:](#)

[Muistutukset](#)

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. avaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Kalevan lastentalon tontin käyttötarkoituksen muutos	3
Valmisteluvaiheen vaihtoehtoisista ratkaisuista kaavaehdotukseksi	3
Julkisluonteinen rakennus Köysimäellä.....	4
Ylpeyden aihe	4
Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.....	4
Yleiskaavan ohjaus	5
Tavoitteet	5
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	5
Asemakaavan toteuttaminen	7
Sisällys	8
1 LÄHTÖKOHDAT	11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	11
1.1.1 Asemakaava-alue on Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä	11
1.1.2 Luonnonympäristö.....	12
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	13
1.1.4 Rakennuksen kunto	18
1.1.5 Liikenne	20
1.1.6 Tekninen huolto.....	21
1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	21
1.1.8 Väestö ja palvelut	22
1.1.9 Sosiaalinen ympäristö	23
1.1.10 Maanomistus.....	23
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	23
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
2.1 Kaavan rakenne	24
2.1.1 Palvelut.....	26
2.1.2 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	26
2.1.3 Tavoitteiden toteutuminen	26
2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset	29
2.2.1 Korttelialueet.....	29

2.2.2	Muut alueet.....	30
2.3	Nimistö.....	30
3	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	31
3.1	Vaikutukset valmisteluvaiheessa.....	31
3.2	Vaikutukset ehdotusvaiheessa.....	32
3.3	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	33
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	33
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	33
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	33
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	33
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	34
4.3.1	Aloitustaihe	34
4.3.2	Valmistelutaihe	35
4.3.3	Ehdotustaihe	36
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	36
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	37
4.5.1	Aloitustaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	38
4.5.2	Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu	39
4.5.3	Muut palaverit valmistelutaiheessa	40
4.5.4	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	41
4.5.5	Palaverit kaavaehdotuksen laatimisen aikana	44
4.5.6	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	44
5	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	45
5.1	Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa	45
5.1.1	Rakennushistoriaselvitys ja selvityksen päivitys.....	45
5.1.2	Ympäristöanalyysi.....	48
5.1.3	Puustokartoitus ja kuntoarvio	50
5.1.4	Liikenneselvitys.....	51
5.1.5	Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys	52
5.1.6	Meluselvitys.....	52
5.1.7	Vaihtoehdotarkastelu	53
5.1.8	Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje	55
5.1.9	Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat	55
5.1.10	Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnon selvittämiseksi	56

5.1.11	Sisäilmaongelman tutkiminen	56
5.1.12	Asbesti- ja haitta-ainekartoitus	56
5.1.13	Elinkaaren hiilijalanjälkilaskelma	57
5.1.14	Pihasuunnitelma	58
5.1.15	Hulevesiselvitys.....	59
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	60
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	61
6.2	Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	62
6.2.1	Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021	62
6.3	Asemakaava	64
6.4	Kaupungin strategiat	65
6.5	Tonttijako.....	65
6.6	Pohjakartta.....	65
6.7	Muut suunnitelmat.....	65
6.7.1	Kalevan pyöräilyn tavoiteverkko	65
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	66
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	66
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	66
7.3	Toteutuksen seuranta.....	66
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	67
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista:.....	67

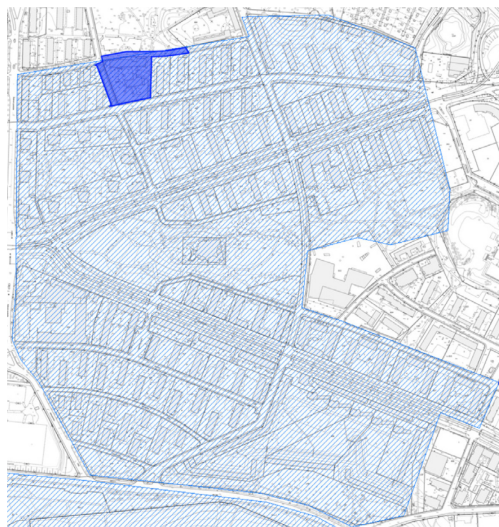
1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä

Kalevan lastentalon tontti Petsamon kaupunginosassa, osoitteessa Petsamonkatu 9, on osa Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tampereen Kalevan kaupunginosan vanhin, 1940–60-lukujen aikana rakennettu osa, on varhaisimpia modernistisen kaupunkisuunnittelun periaatteiden eli avoimen korttelirakenteen mukaan rakennettuja asuinalueita Suomessa. Erityisen poikkeuksellisen siitä tekee alueen laajuus ja rakennustavan yhtenäisyys, joka on seurausta lyhyestä kaavoitus- ja rakentumisvaiheesta.

Suunnittelualue sijaitsee Petsamonkadun varrella, Saukonpuiston lounaisreunalla. Asemakaavan muutos koskee korttelin 405 tonttia 315, joka rajautuu etelässä Ilmarinkatuun, lännessä Petsamonkatuun, pohjoisessa Saukonpuistoon ja idässä Pekolan kerrostaloihin. Tontin pinta-ala on 6261 m². Rakennus sijaitsee luoteiskulmastaan vain 0,3 metrin etäisyydellä tontinrajasta. Tontilla on voimassa asemakaava numero 225, vuodelta 1950, jossa tontti on varattu julkisluonteiselle rakennukselle. Suunnittelualue sijoittuu Kalevan kirkko ja kaupunginosa -nimisen RKY-aluekokonaisuuden pohjoisreunalle. Kaava-alueeseen kuuluu myös Saukonpuiston eteläreuna, jossa on voimassa asemakaava nro 6326, ja jossa alue on puistoa. Petsamonkadun katualueella on voimassa asemakaavat nrot 121 ja 1242.



Karttaote Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä eli RKY-alueesta. Alue on esitetty sinisellä vinoviitoksella. Kaavamuutosalue on korostettu sinisellä.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijoittuu viehättävän pienen kukkulan, Köysimäen, ympäristöön. Kalevan lastentalo on toteutettu tähän ympäristöön tarkasti sovittaen. Tontti on hyvin puistomainen ja maaston muodot on hyödynnetty myös pihan suunnittelussa. Pihan kasvillisuus jakautuu maastomuotojen mukaisesti useampiin osakokonaisuuksiin: Ilmarinkadun ja itäpuolen Pekolan kerrostalojen puolelta tonttia reunustaa runsas, pääosin lehtipuusto, kun taas Petsamonkadun puolelta tontille avautuvat esteettömät näkymät, eikä kasvillisuutta juuri ole. Tontin korkeimmalla kohdalla rakennusmassojen välisellä ruohopeitteisellä kukkulalla kasvaa iäkkäitä hieskoivuja.

Tontin eteläosan puustoinen osa sekä länsiosa Petsamonkadun varressa on katutasoa noin metrin ylempänä. Puiden kannalta on haitallista, jos niiden juuristoalueilla maan korkoasemia muutetaan.

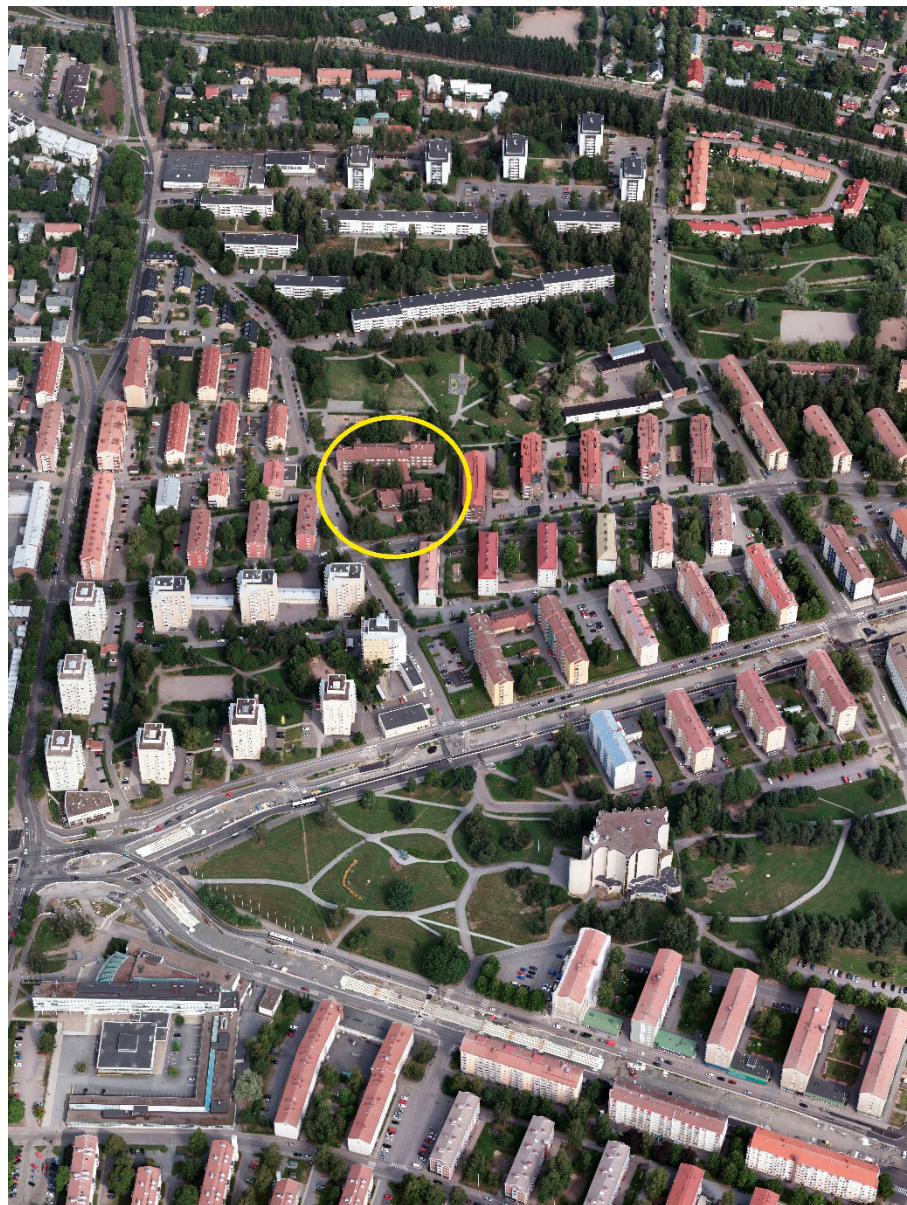
Lähiympäristön kasvillisuus koostuu katujen varsille istutetuista puistolehmuksista sekä suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvan Saukonpuiston 1950-luvulle tyypillisestä, vaihtelevasta puustosta.



Viistoilmakuva Kalevan lastentalosta vuodelta 2018 (@2004-2020 BLOM)

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen rakentumisen historiaa



Suunnittelualueen sijainti Kalevan kaupunginosan kaupunkirakenteessa. (@2004–2020 BLOM)

Suunnittelualueen ympäristö on ennen alueen kaavoittamista ollut peltoaluetta, niin kutsuttua Tammelan vainiota. Alueen pohjoispuolelta on aiemmin virrannut Ronganoja Kaupin suunnasta länteen kohti Tammerkoskea. Oja on ollut voimakas maisemallinen elementti alueella ennen ojan putkitusta. Kalevan lastentalon kumpareta on kutsuttu

Köysimäeksi, koska mäellä oli lato, jossa punottiin köysiä. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu, Ympäristöanalyysi 2016).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle alkoi muodostua asutusta 1920-luvulla, kun Tampella Oy rakennutti kaupungilta vuokraamalleen alueelle puisia työväenasuntoja, Pellavanpetsamon, ja kaupunki Ludekyliän vuokratilat. Litukan siirtolapuutarha perustettiin suunnittelualueen läheisyyteen vuonna 1922. Kuuselanmäelle, nykyisen Saukonpuistonkoulun kohdalle, rakennettiin sota-aikaan parakkikylä, joka purettiin Saukonpuiston koulun tieltä 1950-luvulla. Saukonpuiston pohjoislaidalla, Saukonmäellä sijainneet Pellavanpetsamon puutalot purettiin 1960-luvulla ja alueelle rakennettiin Saukonmäen kerrostaloalue vuosina 1966–1971. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee niin kutsuttujen Perhetalojen korttelialue. Kaupunki rakensi kolmekerroksiset Perhetalot 1940-luvulla palvelemaan perheellisten vuokra-asumista. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016 ja Kalevan RKY-alue, selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje 2015)

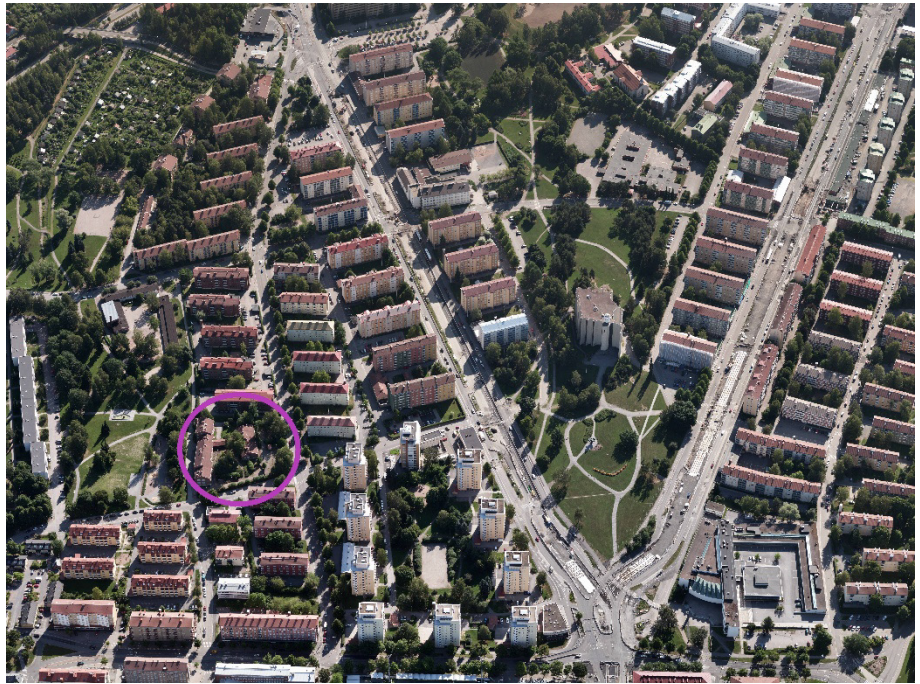


Ilmakuva vuodelta 1946. Ilmarinkadun varrella on jo rakentaminen alkanut. Idässä ja pohjoisessa suunnittelualueetta ympäröivät pellot. Nykyisessä Saukonpuistossa näkyy sota-aikaan rakennettu parakkikylä, joka purettiin 1950-luvulla.

Suunnittelualue kuuluu Petsamon kaupunginosaan (XXI), mutta siitä puhutaan ja se mielletään liittyväksi laajempaan ja väljemmin määriteltyyn Kalevan aluekokonaisuuteen, johon kuuluu alueita Liisankallion (XX), Petsamon (XXI), Kalevan ja Kalevanrinteen (XIX) kaupunginosista.

Vuoden 1938 Kalevan itäisten alueiden yleisasemakaavan pohjalta laadittiin XX (Liisankallion) ja XXI (Petsamon) kaupunginosien asemakaava nro 112 Kalevan puistotien ja Kaupinkadun väliselle alueelle vuonna 1940. Asemakaava pohjautui moderniin funktionaaliseen suunnittelu-ihanteeseen, jonka keskeisiä periaatteita ovat avoin korttelirakenne,

vehreät ja valoisat puistoalueet sekä asuntojen sijoittaminen maasto ja ilmansuunnat huomioiden. Kaupunginosa on toteutettu toisen maailmansodan jälkeen ja toteutuksessa on nähtävissä asemakaavan funktionalismin mukaiset tavoitteet. Kaupunkirakenne koostuu samansuuntaisesti sijoitelluista lamellitaloista sekä pistemäisistä tornitaloista. Puistoalueet sijaitsevat keskeisesti asuinkortteleihin nähden ja pääkaduilla on bulevardimainen luonne. Vehreä yleisilme saavutetaan avoimella korttelirakenteella ja piha-alueiden liittymisellä vaivattomasti ympäröiviin puistoalueisiin. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)



Ilmakuva lännen suunnasta itään päin kuvattuna. Kalevan alueelle tyypillisesti piha-alueet liittyvät luontevasti puistoalueisiin ja alueen yleisilme on varsin vehreä. (@2004–2020 BLOM)

Lähiympäristön rakennuskanta on Ilmarinkadun varrella pääosin nelikerroksista, lounaispuolella sijaitsevien As. Oy Ilmarin Tornien noustessa yhdeksänkerroksisiksi. Luoteispuolen rakennukset ovat kolmikerroksisia. Suunnittelualue rajautuu idässä niin kutsuttuihin Pekolan taloihin, jotka rakennettiin vuosina 1950–1953 Oy Tampella Ab:n henkilökunnan asunnoiksi ja toimivat nykyään opiskelija-asuntoina. Pekolan viidestä tiilipintaisesta lamellitalosta neljä on Alvar Aallon suunnittelema. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

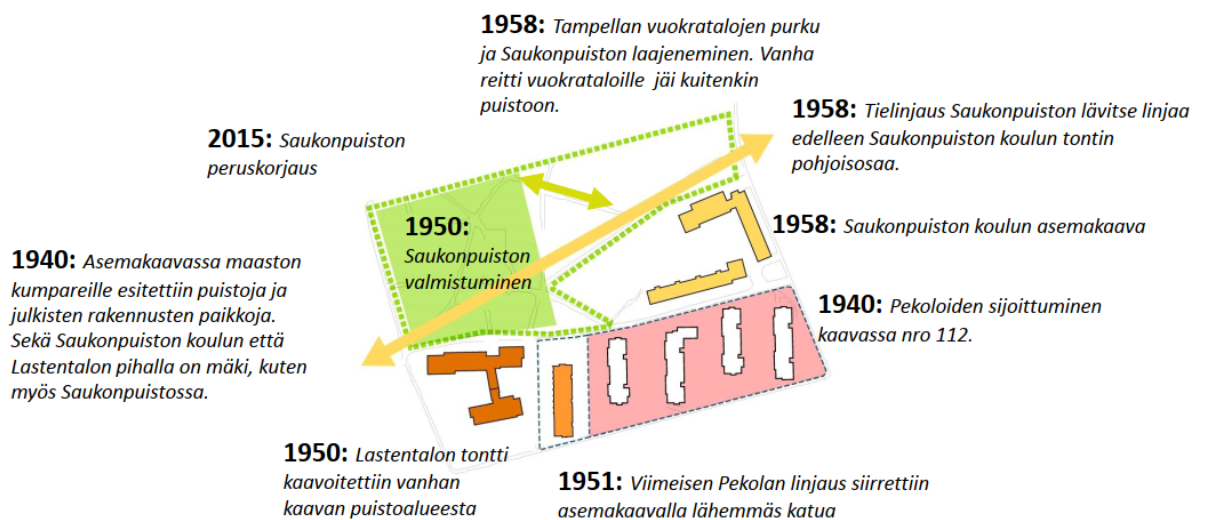
Ilmarinkatu on rakentunut Kalevan runkoväylistä ensimmäisenä. Katu seuraili vanhan Kosken maantien linjaa. Vuoden 1958 asemakaavassa (kaava nro 1242) Väinölänkadun suunniteltiin jatkuvan Saukonpuiston

poikki kohti itää ja liittyvän suunniteltuun kehätiehen eli tulevaan Kekkosentiehen. Tämä Väinöläkadun linjaussuunnitelma ei toteutunut.

Vuoden 1940 asemakaavassa nro 112 Kalevan alueen kumpareet oli osoitettu joko puistoiksi tai julkisen rakennuksen paikoiksi, ja tasaiset tontit puolestaan asuinrakentamiseen. Ilmarinkadun varteen oli vuoden 1940 kaavassa suunniteltu useita ”taskupuistoja”. Myös suunnittelualue oli alun perin osoitettu tällaiseksi taskupuistoksi. Kun Lastentalolle tarvittiin pikaisesti tonttia Kalevasta, kaavoitettiin suunnittelualue vuonna 1951 tähän tarkoitukseen. Lastentalo valmistui tontille vuonna 1953. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Lastentalon tontti on aina ollut aidattu etelän suuntaan. Tämä johtuu sekä tontin käyttötarkoituksesta että sen etelärajan korkeusasemasta noin metrin katuä ylemmänä. Alun perin aita on ollut metalliverkkoaita metalliputkikehyksin, nykyisin aita on puinen, ja se rajaa näkymiä voimakkaammin, kuin alkuperäinen läpinähtävä aitatyyppi. Pohjoiseen, eli Saukonpuiston suuntaan Lastentalon kolmikerroksinen tarhaosa on rajannut tonttia, eikä aitaa ole ollut.

Historian jäljet nykyrakenteessa



Suunnittelualueen ympäristön rakentumisen historiaa (lähde: Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Kalevan lastentalo osana Kalevan RKY-alueetta



Ylemmässä kuvassa Lastentalon piha-alue kuvattuna kaakosta. Alhaalla vasemmalla Lastentalo ja piha-alue lännestä Petsamonkadun suunnasta kuvattuna. Alhaalla oikealla Lastentalon sijoittuminen suhteessa Saukonpuistoon Väinölänkadun itäpäältä kuvattuna. Kuvat vuodelta 2018, Tampereen kaupunki.

Suunnittelualue kuuluu Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY 2009) sekä rajautuu pohjoisessa Saukonmäen ja Litukan rivitalojen muodostamaan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kalevan lastentalon on suunnitellut arkkitehti Tapani Nironen vuonna 1951. Rakennus valmistui vuonna 1953. Kalevan lastentalo on Suomen suurin Lastentalo. Punatiilinen Lastentalo on sijoitettu kumparetontille maaston muotojen mukaisesti kahteen eri siipeen, jotka avautuvat viuhkamaisesti länteen. Etelään ja länteen avautuva piha-alue on puistomainen ja kumparetontin maastonmuotoja kunnioittava. Kalevan lastentalo edustaa tyyllisesti 1950-luvun punatiiliarkkitehtuuria. (Kalevan Lastentalo, Rakennushistoriaselvitys 2012 ja selvityksen täydennys 2020)

Kaupunkikuvallisesti Lastentalo muodostaa viereisten Pekolan talojen kanssa materiaalien ja arkkitehtuurin osalta yhteneväisen kokonaisuuden, jossa on nähtävissä Kalevan RKY-alueelle tyyppilliset arvot. Alueen arkkitehtuuri edustaa sotien jälkeistä funktionalistista modernismia, joka on nähtävissä avoimessa korttelirakenteessa sekä maastonmuotojen ja ilmansuuntien huomioimisessa. Lastentalon ja Pekolan talojen mittakaava laskee Saukonpuiston topografian mukaisesti koti länttä. Lastentalon luoteiskulmaan Petsamonkadun ja Väinölänkadun risteykseen muodostuu pieni aukiomainen kaupunkitila. Lastentalon rakennukset eivät

julkisenakaan rakennuksena nouse ympäristöään korkeammiksi ja ottavat maastonmuodot hienovaraisesti huomioon. Erityisesti Lastentalo yhdessä viereisen Pekolan kanssa kantaa esimerkillisesti Kalevan RKY-alueen arvoja: rakennukset kuvastavat oman aikansa kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ihanteita sekä muodostavat kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisen modernin ajan asumisen kokonaisuuden, ja jonka elimellinen osa päivähoitopalvelua tarjoava Lastentalo oli. Rakennusten muodostama kokonaisuus on harmoninen ja korkeatasoinen. Lastentalolla on kulttuurihistoriallista arvoa oman aikansa uutena rakennustyyppinä, joka kertoo yhteiskunnan modernisaatiosta. (Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu Ympäristöanalyysi 2016)

Kalevan lastentalo toimii aikakautensa hyvänä esimerkkinä rakennusten hyvästä sijoittamista olemassa olevaan maastoon ja rakennusten ja avoimen tilan harkittuun tasapainoiseen suhteeseen. Tätä on pidettävä erityisenä arvona.

Suojeluesitys vireillä

Kaleva-seura ry on tehnyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 9.4.2021 päivätyn, rakennusperintölain mukaisen suojeluesityksen koskien Kalevan lastentaloa. Kaupunki on antanut ELY-keskukselle 20.9.2021 lausuntonsa koskien rakennussuojeluesitystä. Lausunnossaan kaupunki katsoo, ettei Kalevan lastentaloa tulisi suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, vaan vireillä olevalla asemakaavalla. Museovirasto on suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1.12.2021 todennut kantanaan, että lastentalon säilyminen on turvattava.

1.1.4 Rakennuksen kunto

Rakennusta on vuosien varrella peruskorjattu, mutta julkisivut ovat edelleen alkuperäisessä asussaan. Sisätilojen alkuperäisyysaste on kärsinyt peruskorjausten seurauksena. Kalevan lastentalo toimi alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan yli 60 vuoden ajan aina vuoteen 2014 asti. Talo on kärsinyt sisäilmaongelmista, eikä siellä ole tällä hetkellä toimintaa. (Kalevan lastentalo, Rakennushistoriaselvitys 2012 ja selvityksen täydennys 2020) Rakennus ei sisätilojen tasoeroineen korjattunakaan soveltuisi nykyisiin päiväkotitoiminnan esteettömyysvaatimuksiin. Rakennus on ollut pitkään tyhjillään ja siihen on kohdistunut ilkeävaltaa sekä ulkona että sisätiloissa.



Lastentaloon on kohdistunut valittavan paljon ilkivaltaa viime vuosina. Kuvat marraskuu 2023, Tampereen kaupunki.

Laaditun kuntotutkimuksen mukaan rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Ulkoseinärakenne on tuulettumaton tiili-villa-tiili -rakenne. Selvityksen mukaan se vaatii mittavan ulkoverhouksen purkamisen, vaurioituneiden eristeiden poiston ja tiilien mekaanisen puhdistuksen ennen uudelleenasetusta. Toisena vaihtoehtona mainitaan tiivistyskorjaus, josta saatava hyöty ei kuitenkaan ole pitkäaikainen. Lisäksi rakennukseen kohdistuu laaja-alaista, tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa, korjaustarvetta.

Näytteiden tulosityhteenvedosta on nähtävissä, että osassa näytteitä ei havaittu mikrobikasvustoa, mutta osassa on sekä epäilyjä mikrobikasvusta materiaalissa että selviä mikrobikasvuja materiaalissa. Bakteereissa mainitaan olevan myös huonon maineen omaavia sädesieniä. Terveyden ja hyvinvoinninlaitoksen mukaan sädesienten merkityksestä sisäilman terveyshaittojen selittäjänä on kuitenkin vain vähän näyttöä. Sädesienille ei ole olemassa erillistä toimintaohjetta. Jos rakennusmateriaalinäytteestä löytyy sädesientä, se voi olla osoitus mikrobikasvusta, joka on syytä selvittää ja korjata. Mikrobikasvusto sinällään on ongelma – ei yksinomaan se, sisältääkö se sädesieniä vai ei. Kosteusvauriot ja niihin liittyvä mikrobikasvu tulee pyrkiä korjaamaan ja niiden synty ehkäisemään. Näin ylläpidetään rakennuksen kuntoa ja voidaan vähentää hengitystieoireilua.

Nykytiedon mukaan sädesienten löytyminen ei muuta arviota kosteusvaurion terveysvaikutuksista.

Rakennushistoriaselvityksen täydennyksen mukaan tyhjänä olo ei ole aiheuttanut rakennuksille kohtalokasta vahinkoa. Ilkivallasta aiheutuneet vahingot ovat pintapuolisia. Pirkanmaan maakuntamuseon asiantuntijan mukaan rakennuksen vauriot on mahdollista korjata.

1.1.5 Liikenne

Alueen pääkatuina toimivat suunnittelualueesta noin 170 metriä etelään kulkeva Teiskontie ja noin 150 metriä länteen sijaitseva Kalevan puistotie. Kokoojakatu, Ilmarinkatu kulkee suunnittelualueen eteläpuolella. Sen vuorokausiliikennemäärä on vuoden 2021 mittauksen mukaan noin 5200 ajoneuvoa vuorokaudessa, nopeusrajoituksen ollessa 40 km/h. Petsamonkatu suunnittelualueen länsipuolella on päättävä katu ja toimii tonttikatuna. Teiskontie on osa joukkoliikenteen laatukäytävää, jossa kulkee raitiotie.

Pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkee Teiskontien varressa ja pyöräilyn alueellinen pääreitti kulkee Kalevan puistotiellä. Ilmarinkadun eteläreunalla kulkee pyöräilyn alureitti ja suunnittelualueen pohjoispuolella, Saukonpuiston eteläreunalla paikallinen pyörätie, jonka kautta on ajettu huoltoajoa Lastentalon koillisosan sisäpihalle.

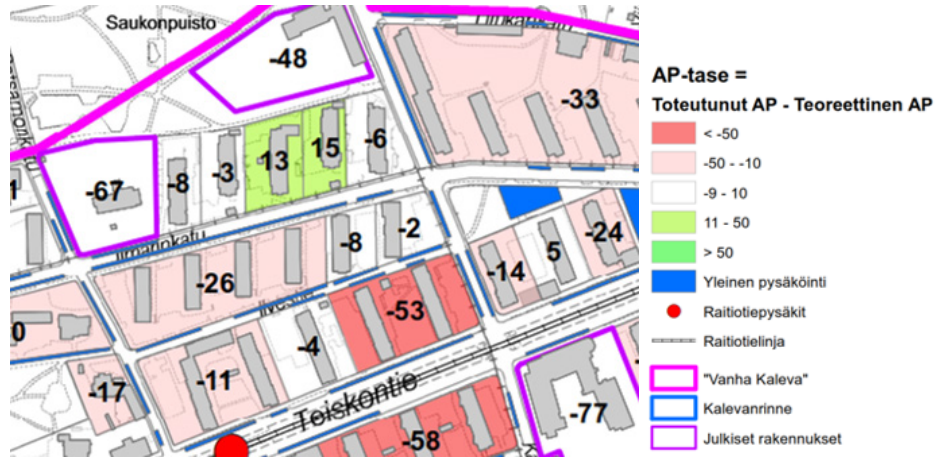
Suunnittelualueelta on erittäin hyvät kulkuyhteydet. Lähimmälle raitiotiepysäkille on matkaa alle 200 metriä ja rautatieasemalle 1,5 kilometriä. Lähimmät linja-autopysäkit ovat Teiskontiellä noin 350 metrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkeva Petsamonkatu on päättävä tonttikatu, jonka kautta on jalankulku, mutta ei polkupyörä- tai ajoneuvoyhteyttä pohjoiseen.

Saukonpuistossa kulkevien virkistysreittien kautta on alueelta miellyttävä kävely-yhteys kohti noin 800 metrin päässä alkavaa Kaupin virkistysaluetta.

Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksessä (2020) todetaan, että ” Vanhan Kalevan” alueella toteutunut autopaikkamäärä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi (1 300 ap, joista julkiset rakennukset 610 ap). Asukaspysäköintiluvat (750 kpl) tasapainottavat tilannetta. Selvityksessä Kalevan lastentalon tontti on julkisten tonttien kategoriassa, ja sen autopaikkatase on kirjattu negatiiviseksi (-67 ap) voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden mukaisesti. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1950 ei velvoittanut toteuttamaan autopaikkoja, eikä tontilla ole tällä hetkellä lainkaan toteutettuja pysäköintipaikkoja. Kaleva kuuluu

asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmään. Jos tontille toteutetaan uudistuotantoa, niin tontti suljetaan pois tästä järjestelmästä eikä asukas voi enää saada järjestelmän pysäköintioikeutta. Uudistuotannon pysäköinti on järjestettävä tontilla.



Ote Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksestä (2020). Kalevan lastentalon tontti on merkitty julkisen rakennuksen tontiksi, eikä sille ole sen vuoksi osoitettu negatiiviseen taseen punaista väriä, vaikka tontille laskettu autopaikkatase on negatiivinen (-67 ap) voimassaolevan asemakaavan rakennusoikeuden mukaisesti.

1.1.6 Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon ja kaukolämpöön. Petsamonkadulla kulkee kaukolämpöjohto sekä suur- ja pienjännitejohto. Kaukojäähdytyksen runkoreitti kulkee Teiskontielle.

1.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

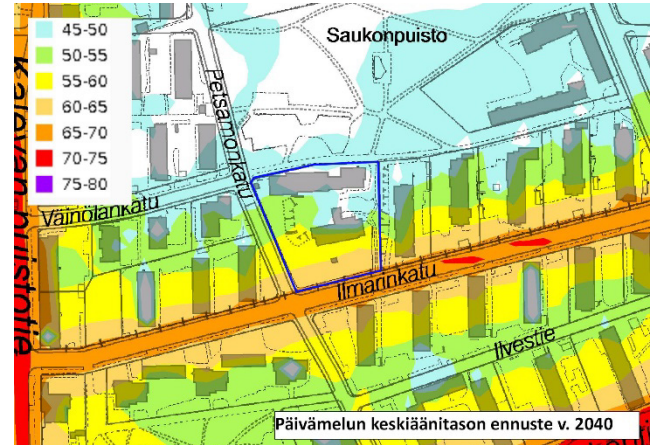
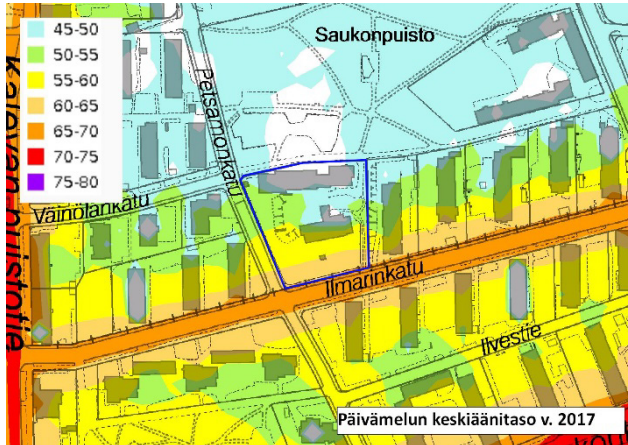
Tontti sijaitsee kokoojaku Ilmarinkadun varressa. Vilkaasti liikennöidylle alueen pääkadulle Teiskontielle on matkaa noin 170 metriä. Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan piha-alueen melu on päiväaikaan 45–65 desibeliä siten, että 60–65 desibelin alue sijoittuu tontin eteläosaan, Ilmarinkadun varteen ja alle 55 dB:n alue tontin luoteisosaan, Köysimäen paikkeille. Yöaikaan melu tontilla jää pääsääntöisesti alle 55 desibelin. Vuoden 2040 ennustetilanteessa melutilanne säilyy samanlaisena.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan typpidioksidin (NO₂) ja hengittävien hiukkasten (PM₁₀) vuorokausipitoisuudet jäävät alle 50 mikrogrammaa kuutioita kohden. Pienhiukkasten (PM_{2,5}) osalta vuosikeskiarvo jää alle 7,5 mikrogrammaa kuutioita kohden. Kansallisena vuorokausiohjearvon ohjerajana typpidioksidille ja hengittävälle hiukkasille (PM₁₀) on 70 mikrogrammaa kuutioita kohden (VNp 480/1996). Pienhiukkasten (PM_{2,5}) kansallinen altistumisen pitoisuuskatto on 20 mikrogrammaa kuutioita kohden.

Vasemmalla melun keskiäänitaso päivällä vuonna 2017. Oikealla melun keskiäänitason ennuste päivällä vuonna 2040.

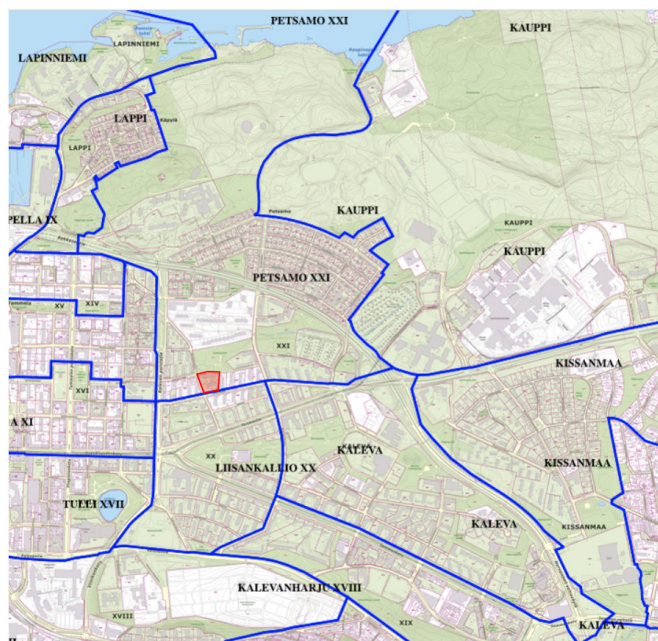
1.1.8 Väestö ja palvelut

Petsamon tilastoalueella on 3574 asukasta (vuosi 2020). Väestön keski-ikä



on 41,1 vuotta

(Tampereen kaupungin alueen väestön keski-ikä on 40,4 vuotta). Petsamon tilastoalueen väkiluvussa on tapahtunut pientä laskua väkiluvun ollessa vuonna 2010 3564 ja vuonna 2015 3666 henkeä. Vuonna 2017 alueella oli 901 työpaikkaa (Kalevassa 1623), joista noin 65 % terveys- ja sosiaalipalveluissa. Petsamon tilastoalueella on yhden hengen asuntokuntia noin 55 % (Kalevassa noin 65 %) ja asuntokuntien keskokoko on 1,7 (Kalevassa 1,5). Petsamon tilastoalueella asunnoista noin 50 % on vuokra-asuntoja (Kalevassa noin 62 %) (Tilastokeskus 2019).



Tilastoalueet suunnittelualueen lähiympäristössä.

Suunnittelualan ympäristö on Kalevan kerrostalotaloasumisen ympäristöä. Teiskontien ja Kalevan puistotien palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Ilmarinkadun ja Kaupinkadun kulmassa noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta.

Lähin päiväkotij sijaitsee suunnittelualan länsipuolella, entisessä seurakuntatalossa, Väinölänkatu 26:ssa. Kyseessä on yksityinen päiväkotij. Tammelan alakoulu sijaitsee suunnittelualan länteen noin 200 metriä ja Sammon yhtenäiskoulu Teiskontiellä noin 500 metriä kaakkoon suunnittelualan alueesta. Yksilöllistä erityistä tukea antava Saukonpuiston yhtenäiskoulu sijaitsee Kaupinkadulla noin 150 metrin päässä suunnittelualan alueesta ja sen oppilaaksiottoalue on koko Tampere. Alle 800 metrin etäisyydellä suunnittelualan alueesta sijaitsee kolme lukiota: Sammon keskuslukio, Tammerkosken lukio ja Kalevan lukio. Tampereen ammattikorkeakoulun (TAMK) pääkampus sijaitsee kilometrin ja Tampereen yliopistollinen keskussairaala 1,2 kilometrin etäisyydellä. Muita palveluita suunnittelualan läheisyydessä ovat Tammelan terveysasema, Sampolan kirjasto, Tammelan stadion ja Kalevan uintikeskus sekä maa-uimala. Ilmarinkadun, Teiskontien ja Kalevan puistotien varrella on myös ravintoloita ja erikoisliikkeitä.

1.1.9 Sosiaalinen ympäristö

Kaavaprosessin aikana on ilmennyt, että suunnittelualan alueella ja sen lähiympäristössä koetaan turvattomuutta rakennukseen kohdistuneen ilkeilyn ja sotkemisen sekä rakennuksen ja sen pihapiirin ränsistymisen vuoksi.

1.1.10 Maanomistus

Suunnittelualan alue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Kalevan lastentalon tulevaisuutta on hahmoteltu vuosien mittaan useilla viitesuunnitelmissa, joissa on tutkittu olemassa olevan rakennuksen muuttamista asunnoiksi sekä osittaisia purkamista ja täydennysrakentamista tontille.

Asemakaavoituksessa on kaavan valmisteluvaiheessa vuonna 2020 laadittu vaihtoehtotarkastelu, jossa karkealla tasolla kartoitettiin ja vertailtiin laajasti erilaisia tontin käytön vaihtoehtoja ja niiden alustavia vaikutuksia 17 vaihtoehdolla. Vaihtoehtotarkastelussa ei kuitenkaan huomioitu Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksia pysäköintipaikkojen mitoitukselta, jonka mukaan suojeltavaakin rakennusta koskee pysäköintipolitiikan mukainen normi, kun pääkäyttötarkoitus muuttuu

asumiseen. Vaihtoehtoista tarkempaan tarkasteluun valittiin sellaiset, joiden massoittelu huomioi parhaiten alueen piirteitä. Valmisteluvaiheessa tutkittiin näistä tarkemmin kolme: vaihtoehdot VE0, VE6 ja VE11.

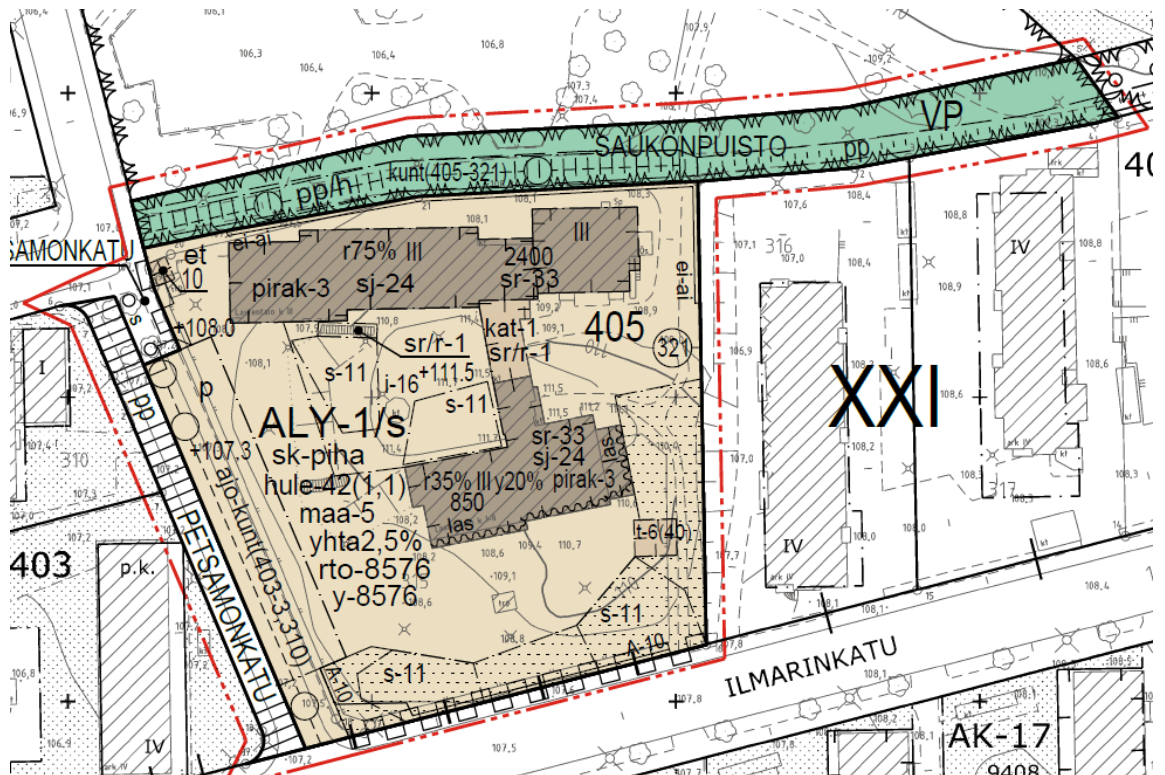
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Korttelialue ja sen mitoitus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kalevan lastentalon tontin pääkäyttötarkoituksen muuttaminen yleisten rakennusten korttelialueesta (J, julkisluonteisen rakennuksen tontti) joustavaksi, monta erilaista käyttötapaa mahdollistavaksi käyttötarkoitukseksi. Uusi pääkäyttötarkoitus on ALY-1/s: *Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.* Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa käyttötarkoituksen toteutumisen joko esitettyjen vaihtoehtojen yhdistelmänä tai vain yhden käyttötarkoituksen esitetyistä. Kaavaan ei kirjata vähimmäisprosenttiosuutta millekään käyttötarkoituksen osalle.

Tontilla oleville rakennuksille on osoitettu suojelumerkintä, sr-33 ja niiden rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta toteutuneen rakennusoikeuden mukaisesti yhteensä 3250 k-m². Lisäksi olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Rakennusoikeutta osoitetaan lisäksi muuntamolle ja talousrakennukselle (polkupyörävarastoksi). Rakennusoikeus tontilla yhteensä 3300 k-m². Muodostuva tonttitehokkuus on e=0,49.



Ote asemakaavakartasta, ehdotusvaihe.

Tonttiin on liitetty Petsamonkadun päätyvää katualuetta 450 m². Tälle alueelle osoitetaan tontin autojen pysäköinti. Ajoyhteys on vain Ilmarinkadulta. Liitettävän alueen kautta on myös osoitettu rasitteella (ajokunt) ajoyhteydet länsipuolisen korttelin tonteille 403-3 ja 403-310 sekä nykyisen kadun alla oleva kunnallistekniikka. Ratkaisu mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen kiinni entiseen tonttirajaan, jolloin pysäköintipaikkojen rakentaminen ei edellytä korkeita maastonleikkauksia tontilla ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö saadaan säilymään ehyempänä. Tonttiin on myös liitetty luoteiskulmassa, rakennuksen luoteiskulmalla 56 m² laajuinen, kolmiomainen suikale puistoaluetta, jotta rakennuksen salaojat ja routasuojuukset olisivat omalla tontilla.

Katu- ja virkistysalueet

Tontin pohjoispuolisesta Saukonpuistosta on eteläisin reuna-alue otettu mukaan kaava-alueeseen, jotta puistossa jo oleva jalankulun ja pyöräilyn reitti saadaan asemakaavaan yhtenäisesti merkittyä. Lisäksi tätä kautta mahdollistetaan huoltoajo Lastentalon pohjois- ja koillisissäänkäynneille merkinnällä pp/h, ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Merkintä ei mahdollista päivittäistä ajoa tontille tätä kautta, vaan on tarkoitettu pelastusajoneuvoille sekä käytettäväksi esim. muuttotilanteissa.

Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn reitin alla mahdollistetaan Kalevan lastentalon kattovesien johtaminen hulevesiviemäriverkostoon Väinöläkadun ja Petsamonkadun risteyksen läheisyydessä hulevesiviemäriin kaavamerkinnöillä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa sekä kunt(405-321), alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntateknikka suluissa osoitettuja tontteja, eli muodostuvaa tonttia 405-321, varten.

Petsamonkadun länsireunaan on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, pohjois–etelä -suuntainen, jalankulun ja pyöräilyn paikallisreitti. Petsamonkadun liikenteellisesti katkaiseva pienialainen puisto liitetään puolestaan katualueeksi ja osoitetaan säilytettävä puurivi merkintä kahdelle neljästä olevasta puusta.

2.1.1 Palvelut

Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa myös monenlaisten palvelujen syntymisen tontille, olivatpa ne sitten kaupallista liiketoimintaa, kulttuuripalveluja tai julkisia palveluja.

2.1.2 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavamuutokselle asetetut laatutavoitteet koskevat todettujen kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista. Mikäli tontille sijoittuu asumista, tavoitteena on myös turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö.

2.1.3 Tavoitteiden toteutuminen

Kulttuuriympäristön sekä luonnonarvojen arvojen turvaaminen

Asemakaavaratkaisu turvaa kulttuuriympäristön arvot niin hyvin kuin se asumisen mahdollistavalla asemakaavalla on mahdollista, koska koko Kalevan lastentalon kokonaisuus rakennuksineen ja piha-alueineen suojellaan. Tätä koskee kaavamerkintä (yleismääräys):

Suojelu:

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.

Pysäköintialueen toteuttaminen aiheuttaa suurimmat muutokset kaupunkikuvaan ja tontin arvoihin. Piha-alueen muutoksia ohjataan kaavamääräyksin. Lisäksi rakennusten korjaamista sekä ympäristöön

liittyviä korjaus- ja hoitotöitä ohjataan asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

Rakennusten korjaamista ohjataan kolmella eri merkinnällä:

- sr-33: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. 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.
- sj-24: Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.
- k-9 Vesikaton tulee olla väriykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä.

Merkintöjä täydentävät julkisivuja koskevat yleismääräykset, joilla ohjataan vesikaton muotoa ja materiaalia sekä ohjataan ilmanvaihtokonehuoneet sijoittumaan vesikaton alle, kielletään uusien parvekkeiden rakentaminen ja parvekkeiden lasittaminen sekä ohjataan parvekkeiden kaidetyyppiä. Asemakaavaa varten on laadittu myös rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä.

Kalevan lastentalon kulttuuriympäristön arvoihin kuuluvat tärkeänä osana myös tontin maastonmuodot ja ulkorakenteet. Näihin liittyvien arvojen säilyttämiseen liittyy merkintä A-10: Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väriykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen. Aita on tarpeellinen tontin ja jalkakäytävän noin metrin suuruisen korkeuseron vuoksi. Tontilla on ollut alun perin leikkialuetta Ilmarin- ja Petsamonkadun suuntaan rajamassa metallitolppainen ja -verkkoinen aita. Tonttia ei saa aidata Saukonpuiston suuntaan (ei-ai).

Ympäristön säilyttämiseksi on myös annettu useita määräyksiä:

- sk-piha: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.
- maa-5: Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöön tulee olla luonteva.
- sr/r-1: Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.
- Yleismääräys / Piha-alueet: Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan.
- Yleismääräys / Piha-alueet: Alueella olevat vanhat kivirakenteet on säilytettävä. Kivirakenteita korjattaessa ja uusittaessa tulee käyttää materiaalina luonnonkiveä.

Tontin täysikasvuisten puuston säilyminen on alueelle pito- ja vetovoimatekijä. Arvokkaimman puuston alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä s-11: Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla. Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia etenkin tontin eteläreunaan. Tontin vehmas ympäristö on mahdollista säilyttää, koska tontilla tarvittavia 20 pysäköintipaikkaa varten laajennetaan tonttia Petsamonkadun katualueelle. Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi, jolloin 20 autopaikkaa riittää, vaikka lastentalon hanke toteutuisi kokonaan asumisena.

Ehdotusvaiheessa on laadittu hulevesiselvitys ja sen pohjalta lisätään kaavakarttaan tarvittavat kaavamääräykset: hule-42 (1,1) sekä yleismääräykset, joiden mukaan ”Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8576 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.”

Ympäristöterveyden tavoitteiden turvaaminen

Asumisterveyttä turvataan kaavamääräyksellä, jonka mukaan 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 (pirak-3). Kaavassa on huomioitu meluselvityksen suositukset kaavamääräyksin. Yläpihalle, määräyksen i-16 (Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.) osoittamalle alueelle on mahdollista toteuttaa oleskelualue, jossa nykytilanteessa valtioneuvoston ohjeavot ulko-oleskelualueen päiväajan keskiäänitason ohjeavot täyttyvät, ja joka on laajuudeltaan yli 10 % osoitettavasta rakennusoikeudesta kerrosalaneliömetreinä. Ennustetilanteessa Ilmarinkadun ja seimirakennuksen välinenkin alue rakennuksen läheisyydessä tulee täyttämään melutason päiväajan ohjeavot oleskelualueena.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnyt ja määräykset

Asemakaavamerkinnyt ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.2.1 Korttelialueet

Asemakaavan korttelialue on osoitettu merkinnällä Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa. (ALY-1/s).

Suojelluille rakennuksille osoitetaan suojelua ohjaavat sj-24 ja sr-33 merkinnät. Piha-alueelle osoitetaan merkintä sk-piha: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.

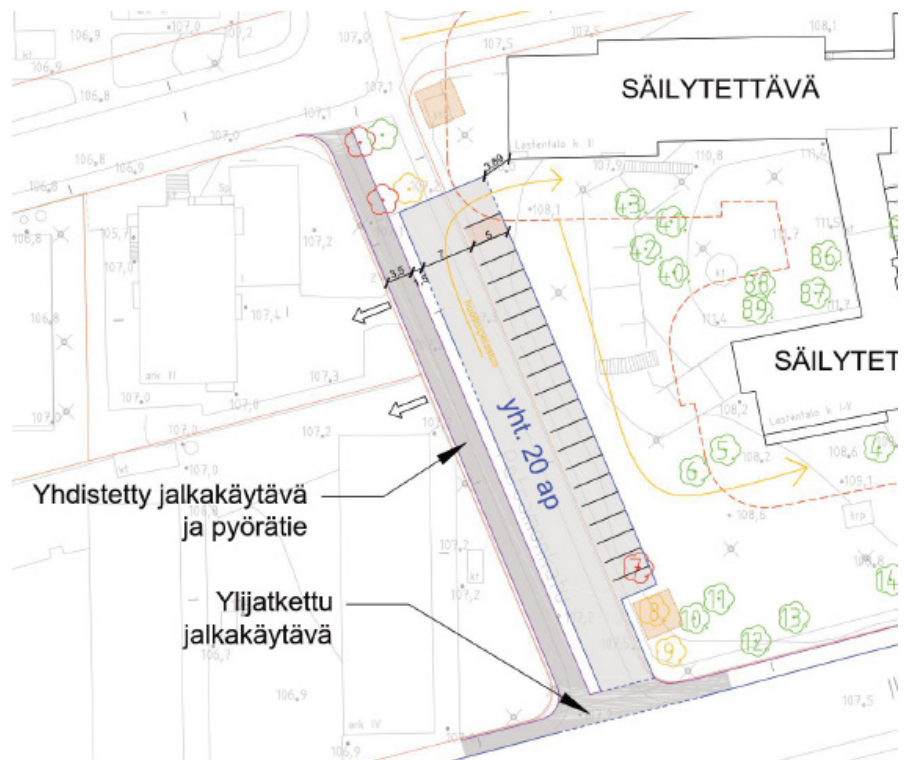
Suojelua koskevan yleismääräyksen mukaan kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle on annettava lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.

Tonttiin liitetään Petsamonkadun katualutta ja vähäisesti Saukonpuistosta, rakennuksen luoteiskulmalta. Tontin pinta-ala kasvaa yhteensä 503 m².

2.2.2 Muut alueet

Katu- ja puistoalueet

Kaavaratkaisussa Petsamonkadun katualueen länsireuna muuttuu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Suunnittelualueen luoteisosassa ollut, Petsamonkadun liikenteen katkaissut pienialainen puistoalue muutetaan katualueeksi ja sille osoitetaan säilytettävän puurivin merkintä.



Ote liikenneselvityksessä esitetystä pysäköintiluonnoksesta (VE 0) ja Petsamonkadun ratkaisusta. Katualueen itäreuna muuttuu tontiksi pysäköinnin tarpeisiin, länsireuna jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Saukonpuiston eteläreunassa on tähän asti ollut jalankulun ja pyöräilyn reittien kaavallinen epäjatkuvuuskohta. Saukonpuistoon, Lastentalon tontin kohdalle osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä siitä itään päin ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Huoltoajo tontille (pp/h) mahdollistaa vain satunnaisen ajon, ei päivittäistä ajoa esim. pysäköintitarkoituksessa.

2.3 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu asemakaavamuutoksessa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen vaikutustenarvioinnit laadittiin erillisinä selostuksen liiteasiakirjoina.

3.1 Vaikutukset valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheen vaikutusten arvioinnin perusteella eniten myönteisiä ja vähiten kielteisiä vaikutuksia oli vaihtoehdolla 0, jossa kulttuuriympäristön arvot säilyvät parhaiten ja pysäköinnin tarve on pienin (ks. oheinen kuva arviointitaulukosta).



Arviointitaulukko

Arviointiteema	Arvioitava tekijä	Ve 0	Ve 6	Ve 11
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemakuva	Tontin julkisen luonteen säilyminen (kulttuurihistoriallinen arvo)	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Tontin alkuperäisen tyyppisen rakennussommitelman säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Lähialueen alkuperäiseen kokonaissommitelmaan ja massoitteeluun mukautuminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Alueen rakentamistavan, julkisivumateriaalien ja mittakaavan säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Maastonmuotojen säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Piha-alueen jäsentelyn ja rakenteiden säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Pihakasvillisuuden säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Alueelle tyyppillisten avointen ja vehreiden pihatilojen muodostuminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Saukonpuiston maisemakuvan säilyminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Saukonpuiston maisematilan rajautuminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Katukuvan säilyminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Alueelle tyyppillisen katukuvan muodostuminen (Ilmarinkatu/Petsamonkatu)	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
Ihmiin kohdistuvat vaikutukset	Alueen ominaispiirteiden tunnistaminen ja paikallisidentiteetti	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Lapsiin kohdistuvat vaikutukset	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Virkistysalueiden ja viherpalveluiden saavutettavuus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Elinympäristön viihtyisyys	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Esteettömyys ulkotiloissa	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Esteettömyys rakennuksissa	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Ympäristöterveys, melu ja ilmanlaatu	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	Turvallisuus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Pohjavedet ja vesistöt	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali
	Hulevedet ja ilmastonmuutokseen varautuminen (tarkentuu ehdotusvaiheessa)	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali	ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali
	Maa- ja kallio-perä	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Pilaantuneet maat ja purkumassat	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Kasvihuonepäästöt	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Pihakasvillisuus ja ilmasto	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
Yhdyskuntarakenteelliset, -taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset	Määrällisten täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Laadullisten (kulttuuriympäristö) täydennysrakentamistavoitteiden edistäminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Asuntotarjonnan monipuolisuus ja alueen elinkaari (tarkentuu ehdotusvaiheessa)	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Mahdollisuus palveluiden toteuttamiseen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Henkilöautoliikenne ja pysäköintijärjestelyt (ks. erillinen liikenneselvitys)	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Joukkoliikenne	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
	Pyöräilyn edistäminen	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus
Jalankulku	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	
Yhdyskuntatalous	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	myönteinen vaikutus	

suuri myönteinen vaikutus myönteinen vaikutus ei vaikutusta verrattuna nykytilanteeseen/ neutraali kielteinen vaikutus suuri kielteinen vaikutus

Kaavan erillistä vaikutuksen arviointia valmisteluvaiheessa havainnollistettiin kokoamalla vaihtoehtojen vaikutukset taulukkoon.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin täydennysrakentamista, mutta vaikutustenarvioinnista, palautteesta ja alueen, tontin sekä rakennuksen todetuista arvoista johtuen jatkettiin ehdotusvaiheessa suunnittelua VE 0:n pohjalta, rakennukset suojellen ja nykytilanne säilyttäen. Väljä

käyttötarkoitus katsottiin tarpeelliseksi, jotta voidaan varmistua siitä, että tyhjilleen jääneelle rakennukselle löytyy uusi käyttö. Tämä on ensisijaisen tärkeää rakennuksen säilymisedellytyksille. Väljä asemakaavallinen käyttötarkoitus tarkoittaa kuitenkin, että kaikista vaikutuksista ei voida olla ihan varmoja.

3.2 Vaikutukset ehdotusvaiheessa

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. Kaavaratkaisussa on mahdollistettu Kalevan lastentalon tontin muutos julkisista palveluista mm. asumiseen, sillä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden ei ole katsottu enää soveltuvan alkuperäiseen käyttöön esimerkiksi esteettömyyden näkökulmasta, ja alueen varhaiskasvatuspalvelut on jo ratkaistu toisaalle. Asemakaavan uusi pääkäyttötarkoitusmerkintä sallii tontille yhä julkiset palvelut, mutta myös erilaisia kehityssuuntia liike- ja toimistokäytöstä asuin- ja työtiloihin sekä kulttuuritoimintaan. Laaja kirjo mahdollisissa käyttötarkoituksissa tukee uuden käytön löytymistä vanhoille rakennuksille, mikä on edellytys rakennusten korjaamiselle ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiselle. Tulevasta käyttötarkoituksesta riippumatta kaavaratkaisulla on pyritty turvaamaan Kalevan lastentalon ja sen piha-alueen muodostaman kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden ilmeen säilyminen osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksista, rakenteista, kasvillisuudesta ja pihan jäsentelystä on määrätty kattavasti kaavaehdotuskartalla, ja asemakaavaan liittyy myös rakentamistapaohjeet, joilla osaltaan varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Piha-alueen arvojen säilymismahdollisuudet, käyttötarkoituksen muuttuessa mahdollisesti asumiseen, on tutkittu asemakaavatyön yhteydessä laaditussa pihasuunnitelmassa. Toteutusvaiheessa on tärkeä huolehtia, että rakennusta korjattaessa/perusparannettaessa työmaan toiminnot suunnitellaan huolella siten, että piha-aluetta ja kasvillisuutta koskevia määräyksiä ja ohjeita noudatetaan ja esimerkiksi kasvillisuutta ei poisteta ilman riittäviä perusteita.

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin tavoitteita mahdollistaessaan uusia asuntoja/työpaikkoja/palveluita kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle ja keskustan palveluiden läheisyyteen. Käyttötarkoituksen mahdollisesti muuttuessa liike-, toimisto- tai asuinkäyttöön rakennettavat autopaikkamäärät ovat joukkoliikennevyöhykkeestä huolimatta suuria, minkä takia asemakaavan pysäköintiratkaisu muuttaa huomattavasti Petsamonkadun katujärjestelyjä sekä lastentalon piha-alueen länsireunan

ilmettä. Lisääntynyt pysäköintiliikenne heikentää myös liikenneturvallisuutta. Alemman pysäköintinormin mukaiset julkiset palvelut tai kulttuuritoiminta olisivat kulttuuriympäristön arvojen, liikenteen ja pysäköinnin tilantarpeen näkökulmasta toivottavia käyttötarkoituksia. Myös asumisen edellyttämä pyöräpaikkamäärä on niin suuri, että tämän käyttötarkoituksen toteutuessa on suotavaa hyödyntää rakennusten kellaritiloja pyöräpysäköintiin, jotta piha-alueen arvojen säilyttämistä koskevat tavoitteet on mahdollista turvata.

3.3 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Rakennusten korjaaminen, purkaminen ja uusien rakennusten toteuttaminen työllistää ja vaatii investointeja rakennusvaiheessa. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa myös yksityisten liike- ja kulttuuritoimintojen sijoittumisen rakennukseen.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 7.3.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoite on rakennuksen suojelu ja käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Kalevan lastentalo on kuulunut kaupunkiympäristön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2019–2023 (kohde numero 9 vuodelle 2019).

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatun kaavan tavoitteen osa: *tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ”monimuotoiseen asuinkäyttöön”* tarkentui valmisteluvaiheessa muotoon *”asuinkäyttöön”*.

Valmisteluvaiheessa kaavan tavoitteeksi asetettiin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja täydennysrakentamisen tutkiminen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Valmisteluvaiheessa tavoitteena oli tutkia kolmella vaihtoehdoilla suunnittelualan ratkaisu, ja verrata näiden

vaihtoehtojen vaikutuksia; kuinka alueen todetut kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset sekä valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulevat turvatuiksi näissä eri vaihtoehdoissa. Täydennysrakentamista sisältävissä vaihtoehdoissa oli merkittävästi enemmän kielteisiä ja suuria kielteisiä vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maisemakuvaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston 14.12.2017 tekemä ja 1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin täydennysrakentamista, mutta vaikutustenarviosta, saadusta palautteesta ja todetuista arvoista johtuen päätettiin ehdotusvaiheessa ottaa jatkosuunnittelun lähtökohdaksi VE0, nykytilanteen säilyttävä vaihtoehto ilman täydennysrakentamista.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) oli nähtävillä 7.3. - 28.3.2019. väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.3.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia sekä kuusi mielipidettä osallisilta. Viranomaispalaute koski Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä esitetyn täydennysrakentamisen ristiriitaa, käyttötarkoitusta, oas:in ja selvitysten täydennystarpeita sekä selvitysten johtopäätösten huomioimista asemakaavan laadinnassa. Osallisten mielipiteissä mm. vastustettiin täydennysrakentamista ja purkamista sekä esitettyä käyttötarkoituksen muutosta, mutta toisaalta nähtiin, että on tärkeää, ettei rakennus olisi tyhjillään käyttämättömänä ilkevallalle alttiina, moitittiin kaupunkia rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä, huomautettiin asumiskäyttötarkoituksen tuovan mukanaan pysäköinnin problematiikan ja haasteet, kiinnitettiin huomio pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen sekä tuotiin esiin selvitysten täydennystarpeita. Näkökulmana painotettiin tontin kokonaisuuden, Köysimäen asema mukaan lukien, valtakunnallisen merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaamista.

4.3.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaihe kuulutettiin nähtäville 7.3. - 28.3.2019.

Valmisteluvaiheessa esiteltiin kolme vaihtoehtoista ratkaisua (VE0, VE6, a ja VE11). Vaihtoehdot erosivat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen. Käyttötarkoitus oli asumista (VE0 ja VE11: AK-37/s sekä VE 6: AK-37). Tontti oli ahdas, eikä sille mahtunut täydennysrakentamisen normaalin asumisen pysäköintipolitiikan linjausten mukainen määrä tai edes tässä kaavassa käytettäväksi ehdotettu suojellun rakennuksen -30 % pienempi määrä pysäköintipaikkoja ilman, että menetettiin merkittävästi selvityksissä todettuja kulttuuriympäristön ympäristön arvoja. Pysäköinnin järjestämisen vuoksi tutkittiin päättyvän Petsamonkadun liittämistä osittain tonttiin.

Asemakaavamuutosalueella rakennusoikeuden määrä vähenee julkisluonteisen rakennusoikeuden poistuessa. Uutta rakennusoikeutta asumiseen muodostui vaihtoehdon VE0 säilyttävässä 3250 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²), VE6:ssa 5800 k-m² ja VE11:ssa 4250 k-m².

- VE0 säilytti olevat rakennukset ilman mahdollisuutta täydennysrakentamiseen.
- VE6:ssa pohjoinen tarhaosa säilyi, mutta eteläisen seimiosan tilalle osoitettiin mahdollisuus rakentaa kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa ja rakennuksia yhdistävä katos purettiin.
- VE11 säilytti eteläisen seimiosan, mutta Lastentalon pohjoisen osan tilalle mahdollistettiin täydennysrakentaa nelikerroksinen kerrostalo. Tässä vaihtoehdossa rakennuksia yhdistävä katos säilyi.

Petsamonkadun katualueen käyttötarkoitus Kalevan lastentalon tontin länsipuolella muuttui kaikissa vaihtoehdoissa osittain tonttialueeksi, pysäköintipolitiikan mitoitusnormin mukaisten autopaikkojen mahdollistamiseksi sekä Lastentalon tontin topografian huomioimiseksi ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi.

Viranomaiskommenteissa nousivat esiin kiistattomien ja poikkeuksellisen merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi, käyttötarkoituksen säilyttäminen julkisena, hulevedet, muuntamotarve, melun, ilmanlaadun ja rakenteissa olevien terveyshaittojen huomiointi sekä varatiejärjestelyt asuinkäytössä.

Viranomaispalautteessa tuotiin esiin selkeästi, että kaavahankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi tulisi ottaa vaihtoehto 0, joka turvaa lastentalon

rakennetun ympäristön arvojen säilymisen, eikä osoita täydennysrakentamista. Kulttuuriympäristön arvoja tukisi lastentaloksi suunnitellun kiinteistön säilyminen julkisessa tai vastaavan tyyppisessä käytössä. Osittaista asuinkäyttöä harkittaessa, on kadunvarsille sijoittuvien piha-alueiden toiminnallisuutta, julkisuusastetta ja suhdetta katumiljööseen erityisesti pohdittava.

Kaavaluonnoksesta jätetyistä mielipiteistä suurin osa oli VEO:n eli lastentalon rakennukset säilyttävän ja suojelevan vaihtoehdon kannalla. Muutamissa mielipiteissä korostettiin myös tontin ympäristön ja puuston arvoa osana kokonaisuutta ja nähtiin lastentalon piha-alueen olevan arvokas osa koko alueen ilmettä.

Rakennuksille parhaiten sopivana käyttötarkoituksena pidettiin päiväkotia. Rakennuksille ehdotettiin myös muita julkisia käyttötarkoituksia, ellei päiväkotikäyttö ole mahdollinen, mm. korjaamista kansalais- tai kaupunkilaistoimintaan, kulttuuritaloksi, nuorisotiloiksi tai taiteilijoiden työtiloiksi. Asumista ei nähty sopivana käyttönä päiväkodiksi suunniteltuun rakennukseen.

Lisäksi saatiin muutamia mielipiteitä liittyen liikenteeseen ja pysäköintiin. Rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön pelättiin lisäävän kadunvarsipysäköintiä alueella, etenkin sen jälkeen, kun Tammelan stadion ja siihen liittyvät asunnot valmistuvat. Esitettiin Petsamonkadun avaamista läpiajoon autoliikenteelle ja toisaalta vastustettiin sen liittämistä tonttiin yksityisenä pysäköintialueena. Ilmarinkadun suunnittelua nykyistä enemmän kävelyä ja pyöräilyä tukevaksi toivottiin.

Saatuun palautteeseen on vastattu valmisteluvaiheen palaute- ja vastineraportissa.

4.3.3 Ehdotusvaihe

Vaikutustenviennistä, palautteesta ja alueen, tontin sekä rakennuksen todetuista arvoista johtuen, asemakaavasuunnittelua jatkettiin valmisteluvaiheen jälkeen ehdotusvaiheessa vaihtoehto 0:n (VE0) pohjalta, pääkäyttötarkoitus asuminen ja myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on ohjannut erillinen ohjaus- ja suunnitteluryhmä, joka on kokoontunut neljä kertaa, ja joka on hyväksynyt asemakaavan nähtäville asettamisen. Lisäksi asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin lukuisia erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden välillä.

Asemakaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus, johon osallistui 30 henkeä.

Vireilletulovaiheessa saatiin kuusi mielipidettä ja viisi viranomaislausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 29.9.–20.10.2022 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana esittelyvideo katsottiin 87 katselukertaa. Esittelyvideo julkaistiin osoitteessa www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt. Lisäksi asemakaavoittaja oli tavattavissa keskiviikkona 12.10.2022 kello 14.30–18 Sampolassa. Suunnittelupäivystyksessä kävi 23 henkilöä keskustelemassa kaavan laatijan kanssa.

Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia sekä 15 mielipidettä osallisilta. Lisäksi suunnittelupäivystyksessä esitettiin 10 mielipidettä.

Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Valmistelutyön aikana on pidetty viranomaisneuvottelu, viranomaistyöpalaveri, laadittu vaihtoehtotarkastelu sekä laadittu useita selvityksiä ja käyty neuvotteluja kaupungin eri yksiköiden kanssa. Kaavan tavoitteiden, sijainnin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä, selvitysten sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta päädyttiin esittämään valmisteluvaiheessa kolme vaihtoehtoa kaavaratkaisuksi (VE0, VE6 sekä VE11). Vaihtoehdot erosivat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän ja sijainnin suhteen.

Kaavan ehdotusvaiheessa katsottiin, että rakennuksen säästäminen tulisi olla asemakaavamuutoksen lähtökohta. Pohdittiin, mitä muuta käyttö voisi olla, kuin asuminen ja mikä käyttö olisi kulttuuriympäristön arvoja eniten tukeva. Samalla kuitenkin todettiin, että rakennuksen säilymisedellytyksiä uhkaa, jos rakennuksen tyhjillään olo jatkuu, ja kääntäen, että säilymisedellytyksiä tukee, jos käyttötarkoitus löytyy. Kulttuuriympäristön arvoja eniten tukeva käyttö olisi alkuperäisen käytön tapainen, julkinen käyttö. Asuminen heikentää kulttuuriympäristön arvoja, mutta todennäköisemmin toteutuva, kuin julkisen tyyppinen, mutta markkinaehtoinen käyttötarkoitus. Tampereen kaupungin palveluverkossa ei ole tällä sijainnilla tarvetta julkiselle rakennukselle.

Saadun palautteen ja todettujen arvojen pohjalta päädyttiin jatkamaan asemakaavasuunnittelua vaihtoehto 0:n (VE 0) pohjalta, pääkäyttötarkoitus asuminen ja myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Saatu palaute on esitetty ja siihen on vastattu valmisteluaineistoon kuuluvassa Palaute- ja vastineraportissa.

Viranomaiskommenteissa esitettiin huolestuneisuus täydennysrakentamisesta, selvitysten riittävydestä ja vanhentuneisuudesta, selvityksien tulosten sekä alueen arvotekijöiden ja lastentalon keskeisen roolin huomioimisesta kaavassa osana valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Ensiarvoisen tärkeänä lähtökohtana pidettiin kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen huomioimista. Asemakaavan lähtökohdaksi tulisi ottaa nykyisten rakennusten säilyttäminen ilman lisärakentamista. Rakennusten purkamista ei RKY-arvojen takia nähdä mahdollisena. Jos käyttötarkoitus muutetaan, nykyisiä rakennuksia ei tule purkaa, eikä rakennusoikeutta lisätä. Käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin mahdollisena, jos päiväkotikäyttö on mahdotonta. Nähtiin tärkeänä, että rakennuksille löytyy käyttöä. Suunnittelun lähtökohtana tulisi olla Kalevan RKY-alueen, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen, hoitaminen ja kehittäminen alueen luonne ja erityispiirteet huomioiden.

Tontilla on voimassa vuonna 1950 laadittu asemakaava, joka ei täytä maankäyttöä, ja rakennuslain kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen vaatimuksia.

Saaduissa mielipiteissä vastustettiin täydennysrakentamista. Mielipiteiden muut teemat liittyivät suojeluun ja alueen RKY-statukseen, pysäköintiin ja liikenteeseen, käyttötarkoituksen muutokseen, rakennuksen kunnossapitoon ja tiloihin.

Aloitusvaiheesta saatu palaute huomioitiin mahdollisuuksien mukaan asemakaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksiä täydennettiin. Saadun palautteen vuoksi nähtiin tarpeelliseksi esittää kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua. Vaihtoehdot eroavat toisistaan suojelun laajuuden ja uudisrakentamisen määrän suhteen.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aloitusvaiheessa saadun palautteen myötä **9.4.2019** pidettiin MRL 66 §:n mukainen asemakaavan aloitusvaiheen **viranomaisneuvottelu**:

- **Pirkanmaan maakuntamuseo:** Kohde sijaitsee RKY-alueella. Kalevan lastentalo on erittäin hienosti säilynyt kohde, joten muutosten harkinta on tärkeää. Paras mahdollinen ratkaisu olisi, että rakennus säilyisi päiväkotikäytössä, mutta myös muu julkinen käyttö on mahdollista. Rakennuksen osoittaminen asumiseen voidaan tutkia asemakaavassa. Täydennysrakentaminen tontille ei ole mahdollista.
- **Pirkanmaan ELY-keskus:** Ensisijainen lähtökohta kaavamuutokselle on sen sijainti RKY-alueella. Suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan ja yleiskaavan merkinnät sekä ympäristöministeriön tulkintaohje. Hallinto-oikeuden päätöksessä on kuitenkin todettu, että kehittämismerkintä tällä alueella ei ole mahdollinen. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että RKY-alueella kehittäminen on ainoastaan mahdollista silloin, kun se ei heikennä todettuja arvoja. Tässä riski heikentämiselle on olemassa. Käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista, mutta ELY-keskus ei näe mahdollisena täydennysrakentamisen kyseiseen paikkaan.
- **Pirkanmaan liitto:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee välittyä tieto keskeisimpien maakunta- ja yleiskaavamääräysten ydinsisällöstä. Siinä tulisi myös olla lyhyt kuvaus tontin nykyisestä rakennetusta ympäristöstä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu maakuntakaavassa strategisella kehittämisperiaatemerkinnällä osoitettuun kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaavan merkinnät edellyttävät, että ympäristön arvot säilyvät. Kaavasta aiemmin laaditut rakennushistoriaselvitys sekä ympäristöanalyysi antavat hyvät lähtötiedot ja analyysiä alueen ominaispiirteistä asemakaavaa varten.

- **Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:** Kalevan lastentalo kuuluu kaupungin realisoitavien kiinteistöjen joukkoon kehitettävänä kohteena ja siksi kiinteistölle on haettu kaavamuutosta. Kaupungin tavoitteena on osoittaa alue asumiseen ja lisätä tontin tehokkuutta. Sijainti on keskeinen ja alueella on hyvät edellytykset laadukkaalle ja monipuoliselle asumiselle. Ryhmärakennuttaminen voisi olla mahdollista tällä alueella. Rakennuksessa on mittavasti kosteusongelmia eikä se nykyisellään sovellu päiväkodiksi.

- **Puheenjohtaja** totesi, että viranomaisten kanta on selkeä. Käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavalla on mahdollista, mutta täydennysrakentamiseen suhtaudutaan kielteisesti. Asemakaavan tavoitteita tarkistetaan tältä osin.
- **Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä** toimitti viranomaisneuvottelun jälkeen, 15.4.2019, liitteen viranomaisneuvottelun muistioon:

Kiinteistön omistaja Tampereen kaupunki, kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka katsoo, että Kalevan lastentalon asemakaavan muutostyössä tulee kaavahakemukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatulla tavalla tutkia tontin lisärakentamisen mahdollisuus Kalevan RKY-alueen kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Asemakaavaluonnosta varten tulee laatia viitesuunnitelmia, joissa on tarkasteltu mahdollisia täydennysrakentamisvaihtoehtoja.

Asemakaavahankkeen aloituskokouksessa 21.2.2019 on sovittu, että mahdollisuudet korjata rakennus turvalliseksi ja terveelliseksi arvioidaan yhteistyössä Pirkanmaan maakuntamuseon ja terveydensuojelun asiantuntijoiden kanssa 4.4.2019 valmistuneen kuntotutkimuksen perusteella. Sovitun mukaisesti Tilapalvelut Oy kutsui kaavan ohjausryhmän tutustumaan tehtyihin selvityksiin 17.4.2019. Tampereen kaupungin varhais- ja perusopetuksella ei ole tarvetta kiinteistölle, vaan alueelle tarvittavat päivähoitopaikat tullaan toteuttamaan kustannuksiltaan edullisemmin tilaratkaisuin tarkoitukseen paremmin soveltuvissa yksiköissä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tavoitteena on vastuidensa mukaisesti uuden omistajan löytäminen rakennukselle. Lisärakentamismahdollisuuksien aito tutkiminen nähdään välttämättömänä paitsi kaupungin omaisuudenhallinnan näkökulmasta, myös uuden käytön mahdollistavien laajojen korjausten edesauttamiseksi ja rakennuksen säilyttämiseksi. Tehdyistä luonnoksista saatujen kommenttien perusteella, kaavan ohjausryhmän on mahdollista päättää etenemistavasta.

4.5.3 Muut palaverit valmisteluvaiheessa

Asemakaavan ohjausryhmä linjasi **21.8.2019** kokouksessaan valmistuneen kuntotutkimuksen pohjalta ilmi tulleen rakennuksen huonon kunnan vuoksi, että asemakaavan valmisteluvaiheessa selvitetään myös täydennysrakentavia vaihtoehtoehtoja.

Asemakaavaa käsiteltiin myös **asemakaavoituksen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen yhteisessä palaverissa 12.5.2021**. ELY-keskus toivoi, että valmisteluvaiheessa tehdään asemakaavakartta tai karttoja, joiden pohjalta on helpompi arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua vaikutusten arvioinnin riittävydestä. Asemakaavamuutokselle on haasteelliset lähtökohdat ja lisärakentamismahdollisuudet ovat suppeat. Kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta olisi hyvä löytää lastentalolle joku muu käyttötarkoitus kuin asuminen. Petsamonkadun varteen voisi harkita viistopysäköintiä, joka olisi kalevalainen ratkaisu ja kaupunkikuvan kannalta kannatettava.

Tulkinta Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksista on tarkentunut kaavan valmisteluvaiheessa. Pääkäyttötarkoituksen muuttuessa julkisesta käytöstä asumiseen, on tontilla noudatettava asumisen käyttötarkoituksen autopaikkojen mitoitusnormia myös suojeltavien rakennusten osalta. Suojellun rakennuksen osalle osoitetaan kuitenkin 30 % vähennys normista.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin myös vaihtoehtoja, joissa pääkäyttötarkoitus olisi ollut opiskelija-asuminen. Pysäköintipolitiikan mukainen pysäköintinormi pääkäyttötarkoitukselle asuminen / kerrostalo tässä sijainnissa on 1 ap / 130 k-m², ja opiskelija-asumiselle 1 ap / 320 k-m². Huomioiden esitetty vähennys normista suojeltavan rakennuksen osalta RKY-alueella, olisi opiskelija-asumisen pysäköintipaikkojen määrällinen tarve ollut 60 % pienempi, kuin ns. normaalilla asumisella. Opiskelija-asumisen huomattavasti pienemmän pysäköintipaikkamäärän sovittaminen RKY-alueelle olisi helpompaa, kuin nyt valitun ratkaisun: Tarvittavat pysäköintipaikat mahtuisivat tontille, eikä Petsamonkadun katualuetta menetettäisi. Ohjausryhmä linjasi kuitenkin toisessa kokouksessaan, että kaavamuutoksessa tavoitteena ei ole opiskelija-asuminen vaan ns. vapaarahoitteinen, normaali asuminen.

4.5.4 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheesta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja 15 mielipidettä. Lisäksi suunnittelupäivystyksessä esitettiin 10 mielipidettä.

Saatu palaute on esitetty ja siihen on vastattu ehdotusvaiheen aineistoon kuuluvassa Palaute- ja vastineraportissa.

Viranomaiskommenteissa **Pirkanmaan maakuntamuseo** totesi, että selvitysaineistot ovat nyt rakennetun ympäristön arvojen osalta riittäviä. Kalevan lastentalon kulttuurihistorialliset arvot on tuotu erittäin hyvin esiin kaavaselostuksessa. Kaavaa valmisteltaessa on tutkittu lukuisia eri vaihtoehtoja ja arvioitu kolmen päävaihtoehdon vaikutuksia kiitettävästi. Kaupunkikuvallisesti lastentalon tontilla keskeisiä ominaispiirteitä ovat

julkisen rakennuksen luonne, punatiilijulkisivut, tontin vehreys sekä Ilmarinkadun puistokadun luonne. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että Kalevan lastentalon kulttuurihistorialliset arvot ovat kiistattomia ja poikkeuksellisen merkittäviä. Kaavahankkeen jatkosuunnittelun pohjaksi tulisi ottaa vaihtoehto 0, joka turvaa lastentalon rakennetun ympäristön arvojen säilymisen. Kaava, joka perustuu vaihtoehtoon 0, huomioi erinomaisella tavalla Kalevan lastentalon ja sen pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot. Kaavan vaikutustenarvioinnissa on asianmukaisesti todettu lastentalon osittain purkavien täydennysrakennusvaihtoehtojen negatiiviset vaikutukset kaava-alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin. Myös muiden arvioitujen vaikutusten osalta säilyttävä vaihtoehto 0 on suotuisin. Vaihtoehtojen 6 ja 11 välisessä vertailussa vaihtoehto 11, jossa Saukonpuiston puoleinen rakennuksen osa korvattaisiin uudisrakennuksella, on todettu vaikutuksiltaan paremmaksi kuin vaihtoehto 6. Kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta vaihtoehto 11 mm. säilyttää Kalevan lastentalon tontin ja rakennuksen sijoittelun uniikit piirteet, tontin maastonmuodot ja vehreyden, Ilmarinkadun katunäkymät sekä omaksi rakennustyyppikseen selkeästi tunnistettavan ja pihapiirin omiksi tilakokemuksikseen jakavan päiväkotirakennuksen luonteen.

ELY-keskus totesi, että rakennuksella on kiistatta merkittäviä arvoja, jotka on tuotu esiin useissa selvityksissä ja viranomaislausunnoissa. Huolellisesti tehty vertaileva vaikutusten arviointi todensi, että osittain purkavilla vaihtoehtoilla (VE 6 ja VE 11) olisi suuria kielteisiä vaikutuksia rakennushistoriallisten ja -taiteellisten arvojen säilymiseen. ELY-keskus näki, että rakennuksen kokonaan säilyttävä vaihtoehto tuli olla kaavan jatkosuunnittelun lähtökohtana. ELY-keskus totesi, että parhaiten kulttuuriympäristön arvoja tukisi lastentaloksi suunnitellun kiinteistön säilyminen julkisessa tai vastaavan tyyppisessä käytössä. Mikäli osittaista asuinkäyttöä harkitaan, on tarpeen pohtia erityisesti kadunvarsille sijoittuvien piha-alueiden toiminnallisuutta, julkisuusastetta ja suhdetta katumiljööseen. ELY-keskuksella on Kalevan lastentaloa koskien parhaillaan käsittelyssä rakennusperintölain mukainen rakennussuojeluesitys. Museovirasto on suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa 1.12.2021 todennut kantanaan, että lastentalon säilyminen on turvattava.

Ympäristönsuojelu -yksikön kommentissa kiinnitettiin huomiota esitettyjen kaavavaihtoehtojen piha-alueiden laajuuteen, puustoon ja vihreään pinta-alaan, liikennemeluun ja ilmanlaatuun sekä rakennusten ja oleskelualueiden etäisyyksiin näiden lähteestä, tontilta muodostuviin hulevesiin ja niiden laadulliseen käsittelyyn, luonnon monimuotoisuustavoitteisiin ja Petsamonkadun katualueen puustoisuuden ohjaamiseen.

Terveydensuojelu -yksikkö totesi kommentissaan, ettei rakenteisiin saa jäädä Terveydensuojelulain (763/1994) tarkoittamaa terveyshaittaa aiheuttavia vaurioita.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö totesi hulevesiselvityksen tarpeen.

Tampereen Sähköverkko Oy esitti käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttavan tehojen kasvun, jonka seurauksena alueelle tarvitaan puistomuuntamo.

Pelastuslaitos totesi, että käyttötarkoituksen muutoksen myötä asumiseen, varatiejärjestelyt tulee huomioida.

Saaduissa **mielipiteissä** vastustettiin täydennysrakentamista ja edellytettiin Kalevan lastentalon suojelua. Mielipiteiden muut teemat liittyivät pitkälti samoihin teemoihin, kuin aloitusvaiheesta saatu palaute eli pysäköintiin ja liikenteeseen, käyttötarkoituksen muutokseen (käyttötarkoituksen tulisi olla jotain muuta kuin asuminen). Mielipiteissä nousi esille:

- Suojelu ja alueen RKY-status,
- rakennus tulee suojella (ilmaistu 87 %:ssa mielipiteistä)
- jos suojelu ei toteudu asemakaavalla, niin suojelu tulee toteuttaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla
- maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjattu omistajan velvollisuus ylläpitää rakennusta siten, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä,
- miksi rakennukselle ei ole annettu korjauskehotusta,
- alueella koettu turvattomuus rakennuksen jouduttua ilkvallan ja graffitien kohteeksi,
- kiinteistöt, tilat ja asuminen -yksikön rooli kaavassa ja sen ohjaamisessa
- kaupungin strategiaan kirjattu kestävyys, jonka katsottiin edellyttävän rakennuksen säilyttämistä,
- rakennuksen tyhjillään pitämisen motiivit,
- esteettömyyden ratkaisumahdollisuudet,
- piha-alueen puusto ja kasvillisuus.

Valmisteluvaiheesta saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksiä täydennettiin laatimalla pihasuunnitelma, hulevesiselvitys sekä valmisteluvaiheen vaihtoehtojen hiilijalanjälkilaskelma.

Kaavan ehdotusaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.5 Palaverit kaavaehdotuksen laatimisen aikana

Kaavan ohjausryhmä kokoontui kaavaehdotuksen laatimisen aikana kaksi kertaa. Ohjausryhmä linjasi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun laatimisen vaihtoehto 0:n pohjalta, pääkäyttötarkoitus asuminen ja myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen. Ohjausryhmä on hyväksynyt ehdotusvaiheen nähtävälle asetettavan kaavaratkaisun ja -aineiston.

Asemakaavoituksen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen yhteisessä palaverissa 9.12.2022 todettiin Kalevan lastentalon asemakaavan osalta tarve erilliselle **viranomaistyöpalaverille**, joka järjestettiin **14.2.2023**:

- Viranomaistyöpalaverissa keskusteltiin mm. muiden käyttötarkoitusten tutkimisesta asumisen lisäksi. Todettiin, että rakennukselle tulee keksiä käyttö, jolla rakennusten rakennushistorialliset arvot saadaan säilytettyä. Opiskelija- tai palveluasuminen ei vaatisi yhtä paljon autopaikkoja kuin asuminen. Opiskelija-asumista oli tutkittu jo aiemmassa vaiheessa, mutta se ei ole ollut hakijan tavoitteena, koska lähistöllä on jo nykyisellään paljon opiskelija-asumista. Palveluasumista on haasteellista sijoittaa olemassa oleviin rakennuksiin. Hakijan tavoitteena oli edelleen asuminen, eikä muiden käyttötarkoitusten tutkiminen ollut tarkoituksenmukaista. Todettiin, että monta erilaista käyttötarkoitusta salliva asemakaavamerkintä toimisi parhaiten.
- Lisäksi keskusteltiin käyttötarkoituksen vaikutuksesta pihan luonteeseen ja siitä, että kaavassa tulisi tutkia, millaista muutosta alue kestää. Toivottiin, että luonne säilyisi alkuperäisen kaltaisena jatkossakin, vaikka se muuttuisi yksityiseksi asuinpihaksi. Pihan käyttöä tutkitaan tarkemmin pihasuunnittelussa. Pihan rajausta voidaan ohjata kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein.
- Jatkotoimenpiteeksi viranomaistyöpalaverissa kirjattiin, että jatketaan asemakaavasunnittelua vaihtoehto 0:n pohjalta, pääkäyttötarkoitus asuminen ja myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen. Vaikutusten arviointia täydennetään käyttötarkoitusten sopeutumisella kulttuuriympäristöön.

4.5.6 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Lausunnot:

Muistutukset

5 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Kohdassa 8.1 on luettelo tätä kaavaa varten laadituista selvityksistä.

Aikaisemmin on laadittu julkaisu Kalevan RKY-alue, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje, Tampereen kaupunki 2015, jossa kuvataan Kalevan alueen suunnittelu- ja rakentumishistoriaa sekä rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä annetaan korjaustoimenpiteitä koskeva rakentamistapaohjeistus, jossa rakennusten ja niihin liittyvien ulkotilojen korjauksia ohjeistetaan teemoittain. Yhdyskuntalautakunta käsitteli 23.6.2015 ajankohtaisena asiana raportin ”Kalevan RKY -alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohjeet”. Selvitys on toiminut rakentamistapaohjeen taustamateriaalina ja siihen viitataan monin osin rakentamistapaohjeessa.

Aiemmin on myös laadittu koko kaupunginosaa koskevat Kalevan pysäköintiselvitys, (Sito 2016) sekä Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys 2020 (Sitowise 2020). Selvityksissä on todettu, että Kalevan alueen pysäköintipaikkojen käyttöasteet olivat korkeat johtuen mm. asukaspysäköinnin suuresta määrästä ja mm. raitiotiejärjestelyjen vuoksi poistuneista pysäköintipaikoista. Vuosina 2016–2018 asukasmäärä Kalevassa on noussut 16 % (1 700 asukasta). Selvityksen mukaan ”Vanhan Kalevan” alueella toteutunut ap määrä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi (1 300 ap, joista julkiset rakennukset 610 ap). Kaleva on otettu mukaan asukas- ja yrityspysäköintialuejärjestelmään. Sen mukaisesti, kun tontille toteutetaan uudistuotantoa, tontti suljetaan pois järjestelmästä ja asukas ei voi enää saada järjestelmän pysäköintioikeutta. Uudistuotannon pysäköinti on järjestettävä tontilla. Kalevan lastentalo ei ole aiemmin ole ollut pääkäyttötarkoitukseltaan asumista. Tästä syystä tämän kaavan mahdollistaessa rakennuksen muutoksen asumiseen, on pysäköinti järjestettävä omalla tontilla.

Hulevesiselvitys, pihasuunnitelma ja hiilitaselaskelma on laadittu ehdotusvaiheessa.

5.1 Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa

5.1.1 Rakennushistoriaselvitys ja selvityksen päivitys

Kalevan lastentalon kaupunkikuvalliset arvot

Kalevan päiväkotitoimitus on säilyttänyt kaupunkikuvallisesti alkuperäisen asemansa 1950-luvulla rakennetun Kalevan kaupunginosan julkisena rakennuksena. Kalevan lamellikerrostalot on sijoitettu pääasiassa päädyt kohtisuorasti katuun nähden. Päiväkodin sijoitus vanhalle puistotontille

poikkeaa asuintalojen sijoituksesta ja sen viuhkamainen poikkeava muoto Köysimäellä kertoo rakennuksen olevan julkinen rakennus.

Rakennuksen piha aukeaa etelään ja länteen, mikä on lasten leikkien kannalta oikea ilmansuunta.

Paikkaan sidonnaisuus

Kalevan lastentalo rakennettiin materiaaleiltaan ja detaljeiltaan sopeutuvaksi yhteen viereisten kerrostalojen kanssa. Ne muodostavat yhtenäisen punatiilisen korttelikonaisuuden viereisten kortteleiden rapattujen kivitalojen rinnalla.

Toiminnalliset arvot

Kalevan lastentalo oli valmistuttuaan Suomen suurin päiväkotikoti. Sen toiminta säilyi alkuperäisenä. Päiväkotitoiminta on muuttunut vuosikymmenten saatossa, mutta rakennuksen alkuperäiset tilajärjestelyt ovat mahdollistaneet toiminnalliset muutokset eikä suuria väliseinämuutoksia ole tehty. Ainut laajennus on vanhan päiväuniterassin muuttaminen märkäeteiseksi, mutta sekään muutos ei muuttanut julkisivuja.

Sisätiloissa toimintojen sijoittamista suunniteltiin alun perin ilmansuuntien mukaan; leikki- ja oleskelutilat suunnattiin etelään, huolto- ja taustatilat pohjoisen suuntaan. Toimintojen muuttuessa tästä periaatteesta on jonkin verran jouduttu tinkimään, mutta edelleenkin päätilat suuntautuvat etelään.

Kalevan lastentalo säilytti alkuperäisen käyttötarkoituksensa pitkään ja rakennuksen alkuperäisyysaste on suuri, koska muutoksia ei ole toiminnan muutoksen takia ole tarvinnut tehdä.

Rakennushistoriaselvityksen yhteenvedon mukaan Kalevan lastentalon julkisivujen alkuperäisyysaste on suuri; ne ovat alkuperäisessä asussa ja vähäiset muutokset on tehty alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Kaupunkikuvallisesti rakennus on osa Ilmarinkadun punatiilistä kerrostalokokonaisuutta.

Kalevan lastentalon arkkitehtuuri noudattaa 1950-luvun modernismia, jossa kuitenkin jäykälle funktionalismille haettiin inhimillisempiä tyylipiirteitä. Arkkitehti Tapani Nironen työskenteli Kalevan lastentaloa suunnitellessaan Aarne Ervin arkkitehtitoimistossa Helsingissä. Ervin toimiston arkkitehtuurin tyyli näkyy Kalevan lastentalon yksityiskohdissa.

Rakennuksen suunniteltiin toiminnallisesti ilmansuuntien mukaisesti länteen ja etelään aukeavaksi. Myös massoittelussa otettiin ilmasuunnat

huomioon; korkea rakennusmassa sijoitettiin tontin pohjoisreunalle ja matala osa eteläreunalle. Lapsen mittakaava otettiin sisätilojen suunnittelussa huomioon.

Rakennushistoriaselvityksen suositusten mukaan tulevilla peruskorjauksissa tulisi kunnioittaa talon alkuperäistä arkkitehtuuria. Suunnittelussa tulee huomioida alkuperäinen ilmansuuntien mukainen rakennusmassoittelu ja tilasijoittelu sekä materiaalinkäyttö ja tyylliset 1950-luvun yksityiskohdat.

Rakennushistoriaselvitysten huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavassa on useita määräyksiä, joilla huomioidaan rakennushistoriaselvityksen esiin nostamat arvot:

- Pääkäyttötarkoituksessa ALY-1/s tarkoitetaan määräystekstin mukaan aluetta, jolla rakennettu ympäristö säilytetään sekä sitä, että rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.
- **sj-24:** Määräyksen mukaan olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.
- Suojelumerkinnän **sr-33** mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. 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.

- **sk-piha:** Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.
- Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään (sr/r-1).
- Suojelua koskevan yleismääräyksen mukaan kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle on annettava lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävässä hankkeissa.

5.1.2 Ympäristöanalyysi

Lastentalo poikkeaa ympäristöstään erityisesti tontille sijoittumisen suhteen: se ottaa maaston muodot huomioon, mutta jättää katutilan avoimeksi. Se hahmottuu punatiilisenä kokonaisuutena Pekoloiden kanssa. Alueelle vahvimmin identiteettiä antavat julkisivut ovat julkisivu Saukonpuistoon sekä Väinölänkadun päätte.

Kalevan asemakaavassa (vuodelta 1940) puistot ja julkiset rakennukset ovat osoitetut maaston kumpareille. Lastentalo ja Saukonpuiston koulu molemmat on rakennettu mäen ympärille tai viereen, ja molemmissa tontille on muodostettu osittain rajattu, topografisesti mielenkiintoinen pienimittakaavainen piha. Maastonkorkeus nostaa rakennukset esiin ja muodostaa kadun suuntaan korkeamman julkisivun.

Kalevan lastentalo ja Saukonpuiston koulu – Ympäristöanalyysi mukaan Lastentalo poikkeaa typologisesti ympäröivistä lamelliasuintaloista, sekä Kalevan tornitaloista. Se kuitenkin asettuu tontille kiertäen sen maastonmuotoja niin, että puistoon ja Pekolaan muodostuu jämäkkä suhde. Piha avautuu vehreänä risteykseen ja kohti kirkkoa.

Ilmarinkadulle luonnetta antavat hieman viistoon sijoitellut rakennukset, sekä niiden väleissä avautuvat pihatilat. Vehreää luonnetta korostavat myös pienet, taskupuistomaiset viheralueet Ilmarinkadun varrella; Vakka-Suomen puisto, Ilmarin leikkikenttä ja Pampullinnanpuisto, sekä Ilvespuisto, johon päästään myös Ilmarinkadulta. Lastentalon vehreän, puustoisien tontin rooli Ilmarinkadun pikkupuistojen ohella on katutilan huokoisuuden ja avoimuuden kannalta merkittävä.

Pihojen parkkipaikkojen lisääntyminen on vähentänyt vehreyttä ja muuttanut Ilmarinkadun luonnetta. Lisäksi katos- ja aitarakenteet ovat tuoneet katutilaan sulkeutuneisuutta.

Lamellitalojen runkosyvyydet ovat lähiympäristössä ja viereisissä kortteleissa hyvin yhteneväisiä, vaihdellen 11,5–13,5 metrin välillä. Kerrosluvut vaihtelevat yhdestä neljään kerrokseen. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kattotyypinä matala harjakatto.

Ympäristöanalyysin kaupunkikuvan säilytettävien ominaispiirteiden kartta nostaa esille suunnittelualueella ominaispiirteiksi julkisen rakennuksen, punatiilijulkisivun, puustoisuuden tontilla sekä Ilmarinkadun luonteen puistokatuna. Suunnittelualue kuuluu rakennustaiteellisesti merkittävään ja yhtenäiseen avoimen tai puoliavoimen korttelityypin aluekokonaisuuteen. Kolmekerroksinen Lastentalon pohjoisjulkisivu on katutilaa ja puistoa rajaava julkisivu. Muut julkisivut nähdään katutilaan heikosti vaikuttavina, mutta huomionarvoisina. Tontin etelä- ja länsiosa ovat avointa kaupunkitilaa ja koko tontti avointa vihertilaa. Lähiympäristön rakennusten suunnat sekä itä-, etelä- että länsipuolella ovat pohjois–eteläsuuntaisia. Tästä poikkeuksena on lounaispuolella pistemäisten rakennusten kortteli. Kalevan lastentalo muodostavaa Saukonpuiston koulun kanssa poikkeuksen rakennusten suuntautumisessa: ne ottavat ympäristöään enemmän maastonmuotoja huomioon. Niihin muodostuu muusta rakenteesta poiketen suljettuja sisäpihoja. Suunnittelualueen tontti ja rakennukset ovat päänäkömälinjan päätteinä Väinölänkadun suunnasta sekä Petsamonkatua sekä etelästä että pohjoisesta lähestyttäessä. Alisteisten lähestymissuuntien näkömälinjat koillisesta ja idästä Saukonpuistosta myös ohjaavat kaupunkikuvalliseen päätteeseen suunnittelualueella. Lastentalo ja Pekolat ovat materiaalisesti ja arkkitehtuuriltaan yhteneviä ominaisuuksia sisältävä kokonaisuus.

Erityisesti Lastentalo yhdessä viereisen Pekolan kanssa kantaa esimerkillisesti Kalevan RKY-alueen arvoja: rakennukset kuvastavat oman aikansa kaupunkisuunnittelun ja arkkitehtuurin ihanteita sekä muodostavat kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoisen modernin ajan asumisen kokonaisuuden. Rakennusten muodostama kokonaisuus on harmoninen ja korkeatasoinen. Lastentalolla on kulttuurihistoriallista arvoa oman aikansa uutena rakennustyyppinä, joka kertoo yhteiskunnan modernisaatiosta.

Ympäristöanalyysin huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavassa on pyritty huomioimaan ympäristöanalyysin esiin nostamat arvot:

- Pääkäyttötarkoituksessa ALY-1/s tarkoitetaan määräystekstin mukaan aluetta, jolla rakennettu ympäristö säilytetään sekä sitä, että rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti,

rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.

- Merkinnän maa-5 mukaisesti piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.

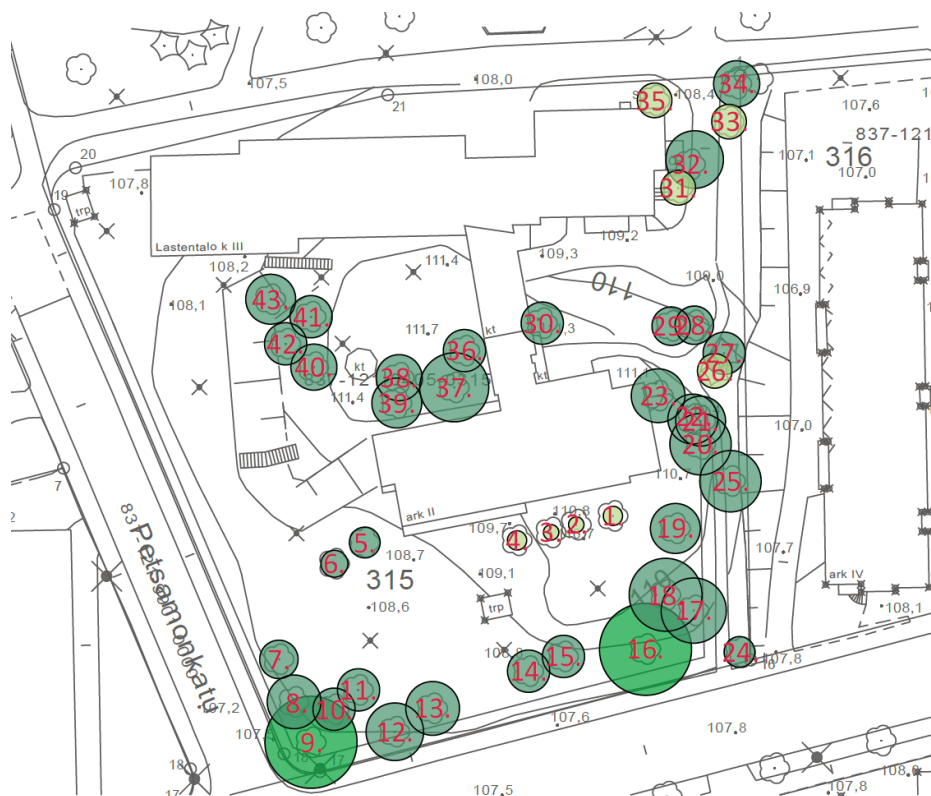
5.1.3 Puustokartoitus ja kuntoarvio

Puustokartoituksessa käytiin läpi kaikki kaava-alueella sijaitsevat puut sekä niiden kunto. Selvityksen mukaan tontin puusto ja pensaskerros muodostaa mukavan ”vihreän keitaan” keskelle kaupunkia pohjoispuolella olevan puistoalueen jatkeeksi.

Puut ovat enimmäkseen melko hyvässä kunnossa. Rakennusten kunnostus- tai uudelleenrakennustöiden yhteydessä on tärkeää huomioida, että säilytettävien puiden juuristoalueilla ei saa kaivaa, maata ei saa nostaa puiden tyvillä ja juuristoalueilla ja puista ei saa poistaa isoja oksia tai haaroja.

Puustokartoituksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Arvokkaimman puuston alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä s-11: Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla. Lisäksi kaavassa on osoitettu istutettavia alueen osia etenkin tontin eteläreunaan.



Puustokartoituksessa tutkitut puut tontilla. Ympyrän halkaisija kertoo puun latvuksen koon.

5.1.4 Liikenneselvitys

Kalevan lastentalon liikenneselvitys, pysäköinti- ja huoltoliikenne, Ramboll 2022, tutkittiin pysäköintiratkaisut, joilla tontin maastonmuotoja ja puustoa pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon, kuitenkin täyttäen pysäköintipolitiikan mukainen pysäköintipaikkatarve, ja huomioituna ylimääräinen -30 % vähennys pysäköintinormista suojeltavien rakennusten osalta.

Liikenneselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavaratkaisussa on huomioitu Liikenne- ja pysäköintiselvityksen mukaiset järjestelyt. Kun huomioidaan sekä pysäköintinormin mukainen pysäköintipaikkamäärä, että asemakaavassa suojellun rakennuksen 30 % uudisrakentamista pienempi autopaikkamäärä (yleismääräys) on saatu sijoitettua suunnittelualueelle käyttämällä Petsamonkatua pysäköintialueena. Suunnittelualueen kohdalla olevalla Petsamonkadun osalla ei liikennesuunnitteluyksikön mukaan ole enää päättävänä katuna välttämätöntä roolia liikenneverkossa. Pysäköimispaikan järjestämiseksi joudutaan leikkaamaan jonkun verran maastonmuotoja ja poistamaan muutamia puita tontin länsireunalla. Pelastusajoneuvoliikenne saadaan ratkaistua pääosin käyttämällä toteutuvia P-alueita ja tontin pohjoispuolen jalankulkuväylää. Jätepisteen sijoituspaikka on osoitettu

pihasuunnitelmassa, joka on kaavan selvitysaineistoa, pysäköintialueen pohjoispuolelle, rakennuksen luoteispäädyn lähelle.

5.1.5 Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys

Kalevan pysäköintiselvityksen päivityksessä (2020) todetaan, että ”Vanhan Kalevan” alueella toteutuneiden pysäköintipaikkojen määrä on teoreettista tarvetta merkittävästi pienempi. Katso kohta 1.1.5 Liikenne.

Kalevan pysäköintiselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaavassa huomioidaan alueen negatiivinen autopaikkatase. Muuttuvalle pääkäyttötarkoitukselle osoitetaan pysäköintipolitiikan linjauksen mukaisesti omalta tontilta pysäköimispaikka, johon pysäköinti on mahdollista sijoittaa. Pysäköintipolitiikan normista voidaan yleismääräyksellä kuitenkin joustaa suojeltavien rakennusten osalta normista 30 % pienemmällä autopaikkamäärällä.

5.1.6 Meluselvitys

Meluselvityksen mukaan alueen lähikatujen liikenteen on ennusteessa oletettu hiljenevän jopa 5 dB nykytilanteeseen verrattuna. Syitä on useita, mm. katuverkon jäsentelyn myötä asuntokatujen vähentyvä liikenne ja alentuvat nopeusrajoitukset. Ennusteen toteutumisesta ei kuitenkaan voi olla varma. Tästä syystä on tarkasteltu erikseen nyky- ja ennustetilanteen myötä asetettavia vaatimuksia.

Koska kyseessä on vanhan asuinalueen täydennysrakentaminen, ei käytetä uuden alueen alempaa yöajan keskiäänitason ohjearvoa 45 dB vaan 50 dB. Liikenteen jakautumasta päivä- ja yöajan kesken seuraa, että tällöin päiväajan ohjearvon alittuessa myös yöajan ohjearvo alittuu.

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB ohjearvo ylittyy Ilmarinkadun puolella enimmillään aina rakennukseen asti ulottuvalla alueella. Ennustetilanteessa ohjearvo taas alittuu miltei tontin etelärajalta asti. Yöllä nykytilanteessa ohjearvo alittuu pienen piharakennuksen kohdalta kauemmaksi Ilmarinkadulta eli pohjoiseen mennessä ja ennustetilanteessa koko tontin alueella.

Oleskelualueeksi soveltuu parhaiten yläpihalla, rakennusten välissä oleva alue. Ennustetilanteessa, mutta ei nykyisessä, oleskelualueeksi soveltuu myös rakennusten eteläpuolinen alue.

Julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ei ylitä ohjearvoa ja siten ääneneristävyydelle ei tarvita määräyksiä. Meluselvityksen mukaan eteläisen, seimiosan rakennuksen pohjoissivua lukuun ottamatta parvekkeet olisi rakennuksessa lasitettava. Kaava ei kuitenkaan salli uusien

parvekkeiden rakentamista suojeltuihin rakennuksiin. Ulokeparvekkeita ei ole myöskään mahdollista lasittaa.

Meluselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa


















Selvityksen perusteella asemakaavassa osoitetaan Köysimäelle kaavamääräys i-16, alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi, jolloin nykytilanteessakin melun päiväajan ohjearvot alittuvat oleskelualueella. Lasitettavat parvekkeet Ilmarinkadun läheisyydessä osoitetaan las-merkinnällä.

5.1.7 Vaihtoehtotarkastelu

Valmisteluvaiheen alussa asemakaavoituksessa laadittiin luonnoksen pohjaksi vaihtoehtotarkastelu, jolla hahmotettiin erityyppisiä ratkaisuvaihtoehtoja, niiden sopivuutta kaava-alueelle sekä karkealla tasolla näiden ratkaisuvaihtoehtojen vaikutusten arviointia. Vaihtoehtotarkastelussa on niin sanotun nollavaihtoehdon lisäksi tarkasteltu kuuttatoista erilaista vaihtoehtoa ja niiden vaikutuksia on vertailtu karkealla tasolla.

Vaihtoehtotarkastelua laadittaessa ei vielä huomioitu Tampereen pysäköintipolitiikan linjausten mukaista autopaikkojen pysäköintinormia suojeltavan rakennuksen osalta tontin pääkäyttötarkoituksen muuttuessa yleisten rakennusten korttelialueesta (J, julkisluonteisen rakennuksen tontti) asumiseen. Vaihtoehtotarkastelun laatimisen jälkeen on linjattu, että normi tulee huomioida, mutta sitä esitetään lievennettävän suojeltujen rakennusten osalta 30 % pienemmällä paikkalukumäärällä. Normin huomiointilinjauksen aiheuttama muutos pysäköintipaikkatarpeeseen oli valmisteluvaiheen vaihtoehdoissa merkittävä (30 % vähennys huomioiden): VE0 0 ap sijaan 20 ap, VE6 26 ap sijaan 42 ap ja VE11 26 ap sijaan 33 ap kun pääkäyttötarkoitus on asuminen.

K A T E G O R I A T

		Säilyttävä A	Säilyttävä B	Osittain säilyttävä A	Osittain säilyttävä B	Purkava
T Y P O L O G I A T	Vertailu					
	Sijoittelu kadunvarteen tai umpikorttelin muotoon		1 	5 	9 	13 
	Sopeutuu naapuritonttien rakenteeseen		2 	6 	10 	14 
	Sopeutuu nykyisten rakennusten sijoitteluun	0 	3 	7 	11 	15 
	Yhdistelmä edellisistä		4 	8 	12 	16 

Vaihtoehtojen vertailutaulukossa on esitetty kaikki vaihtoehdot kategoriittain ja typologioittain jaoteltuna.

Vaihtoehtotarkastelun huomioiminen kaavaratkaisussa

Vaihtoehtotarkastelusta valittiin valmisteluvaiheeseen tarkemmin tutkittaviksi ja luonnoksena nähtäville asetettavaksi kolme vaihtoehtoa: VE0, VE6 ja VE11. VE0 suojeli molemmat olevat rakennukset, mutta ei mahdollistanut uudisrakennuksia. VE6 suojeli olevista rakennuksista pohjoisen tarhaosan, mutta mahdollisti eteläisen seimiosan purkamisen ja kahden nelikerroksisen, pohjois - eteläsuuntaisen uudisrakennuksen rakentamisen tontin eteläosaan, Ilmarinkadun varteen. VE11 puolestaan suojeli eteläisemmän seimirakennuksen ja mahdollisti pohjoisemman tarharakennuksen purkamisen ja sen korvaamisen kerrosta korkeammalla nelikerroksisella uudisrakennuksella.

Kaavan ehdotusvaiheessa päätettiin vaikutustenarvioinnista, valmisteluvaiheen palautteesta ja alueen, tontin sekä rakennuksen todetuista arvoista johtuen, asemakaavasuunnittelua jatkaa vaihtoehto 0:n (VE0) pohjalta, pääkäyttötarkoitus asuminen ja myös muita käyttötarkoituksia mahdollistaen.

5.1.8 Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje

Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje (vuodelta 2015) on laadittu antamaan konkreettisia korjausohjeita Kalevan RKY-alueen taloyhtiöille ja asukkaille, korjaus- ja muutostöiden suunnittelijoille ja toteuttajille sekä rakennusvalvontaviranomaisille. Se on tarkoitettu myös toimimaan pohjana alueella mahdollisesti myöhemmin tapahtuville asemakaavamuutoksille.

Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohjeen huomioiminen kaavaratkaisussa

Kalevan lastentalon asemakaavan rakentamistapaohjeessa on käytetty tausta-aineistona, sekä viitataan selvitykseen Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje. Selvitystä on käytetty laadittaessa kaavan pihasuunnitelmaa, katso kohta 5.1.14 Pihasuunnitelma.

5.1.9 Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat

Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat – Nykytila ja tulevaisuuden tarpeet, Tampereen kaupunki, 2021, mainitsee Kalevan lastentalon yhtenä mahdollisena ratkaisuvaihtoehtona kaupungissa todettuun kulttuuritilapulaan.

Tampereen kulttuuristrategia, tilaomaisuuden linjaukset sekä uudistunut laki kuntien kulttuuritoiminnasta ohjaavat Tamperetta kehittämään kulttuurin toimintaedellytyksiä osana kaupungin kehitystä. Kulttuuritiloilla on merkittävää potentiaalia profiloida kaupunkia ja kaupunginosia, lisätä luovien alojen työllisyyttä ja vahvistaa ihmisten hyvinvointia. Ylivoimaisesti suurin pula Tampereella on yksityisistä taiteilijoiden työhuoneista ja esittävien taiteiden esitystiloista. Tilojen puute rajoittaa ammatin harjoittamista, alan kehittymistä ja harrastamisen mahdollisuuksia. Tilojen tulisi olla turvallisia ja vuokratasoltaan kohtuullisia. Niiden tulisi sijaita hyvin kulkuyhteyksien varrella. Tiloja kaipaavat erityisesti kulttuurialan ammattilaiset, mutta myös ei-ammattillisilla organisaatioilla ja harrastajilla on tarvetta tiloille.

Raportissa nostettiin tarkempaan tarkasteluun mahdollisuus muuttaa olemassa olevia tiloja kulttuurikeskittymäksi Nekalan koululla, Hiedanrannassa ja Onkiniemessä. Lisäksi nostettiin esiin kymmenen pienempää kohdetta ympäri kaupunkia, joiden mahdollisuuksia kaupunki arvioi erikseen. Näistä kymmenestä kohteesta Kalevan lastentaloa kuvattiin seuraavasti:

”Kalevan lastentalo tontilla on tilaa rakentaa ateljeita, jopa yhteiskäyttöön. Yhteisöllisyyttä saadaan siten, että asunnoista osa annettaisiin taiteilijoille, osa vapaaseen vuokra- tai omistuskäyttöön. Siellä voisi järjestää kuntalaisille myös taidekursseja yhteistiloissa.”

Kulttuuriraportin huomioiminen kaavaratkaisussa

Selvityksen perusteella kaavassa osoitetaan pääkäyttötarkoitus, joka mahdollistaa asumisen ohella myös muita käyttötarkoituksia mukaan lukien liike- ja kulttuuritoimintoja.

5.1.10 Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi

Tutkittuun rakennukseen kohdistuu laaja-alaista kosteus- ja mikrobivaurioista johtuvaa korjaustarvetta rakennuksen ulkovaipparakenteisiin sekä välipohjiin. Lisäksi rakennukseen kohdistuu laaja-alaista tavanomaisesta rakenteiden ikääntymisestä johtuvaa korjaustarvetta.

Pirkanmaan maakuntamuseon perinnerakennusmestarin mukaan selvitysten perusteella rakennus vaatii mittavan korjauksen, mutta on korjauskelpoinen.

5.1.11 Sisäilmaongelman tutkiminen

Kalevan lastentalon kunnosta on tehty useita selvityksiä (kunto-, asbesti- ja haitta-ainetutkimus sekä sisäilmaongelman tutkimus), joissa todetaan, että rakennuksessa on laajoja vaurioita ja ongelmia. Tutkimuksessa tuli esille useampia tekijöitä, jotka heikentävät sisäilman laatua ja joista voi aiheutua mm. koettuja poikkeuksellisia hajuja sekä epäiltyä sisäilmaongelmaa. Osin vauriot aiheutuvat alkuperäisistä riskirakennetyypeistä, osin ne ovat myöhemmistä korjaustoimenpiteistä aiheutuneita. Rakennus vaatii laajan, lähes kaikkiin rakennusosiin ulottuvan peruskorjauksen ja -parannuksen ennen kuin se voidaan ottaa uudelleen käyttöön.

5.1.12 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus

Tutkimusten perusteella kohteessa on käytetty asbestia ja muita haitta-aineita.

Kuntotutkimusten ja haitta-ainetutkimusten huomioiminen kaavaratkaisussa

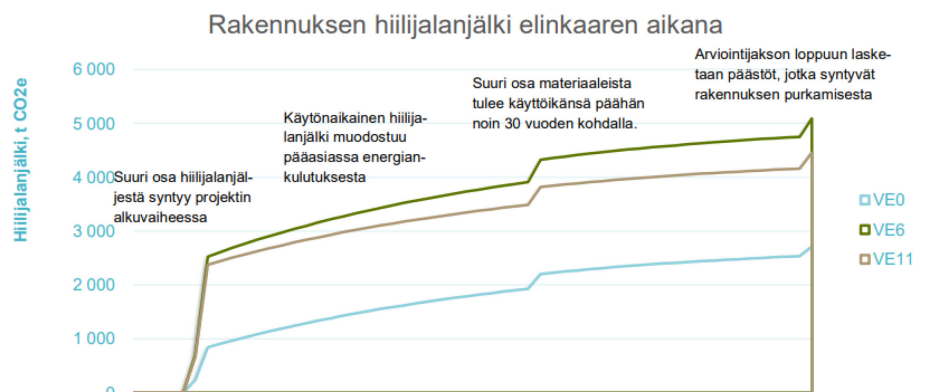
Selvitysten perusteella kaavassa osoitetaan säilytettävälle rakennukselle määräys pirak-3, jonka mukaan pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittomuus ympäristön- ja terveydensuojelu- sekä

rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

5.1.13 Elinkaaren hiilijalanjälkilaskelma

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljellä tarkoitetaan kaikkia ilmastovaikutuksia, jotka syntyvät rakentamisen raaka-aineiden hankinnasta aina rakennuksen purkuun saakka. Selvityksessä *Kalevan lastentalon asemakaavavaihtoehtojen elinkaaren hiilijalanjälkilaskelma* vertailtiin kaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä olleiden kolmen vaihtoehdon VE0, VE6 ja VE11 hiilijalanjälkivaikutuksia 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla.

Kalevan lastentalon asemakaavavaihtoehtojen vertailussa VE0 -vaihtoehdon päästöt olivat selkeästi muita vaihtoehtoja pienemmät, mikä johtuu uudisrakentamisen yleisesti korjausrakentamista korkeammista päästöistä. Päästöt olivat vaihtoehdoilla VE6 ja VE11 suuremmat kuin VE0 sekä kokonaispäästöjen että neliöpohjaisten päästöjen suhteen tarkasteltuna. Vaihtoehdossa 0 suurin päästöjen lähde oli peruskorjattavien rakennusten energiankulutus, ja vaihtoehdoilla VE6 ja VE11 energiankulutuksen lisäksi hyvin merkittävässä roolissa olivat myös tuotevaiheen päästöt. Ajallisesta esitystavasta nähdään, että uudisrakentamista sisältävissä vaihtoehdoissa päästöistä suuri osa syntyy tarkastelujakson alussa. Sen jälkeen päästöt kasvavat käytön aikana hieman loiventuvan kaaren mukaisesti energianpäästöjen pienentyessä. Noin 30 vuoden kohdalla suuri osa uusittavista materiaaleista tulee laskennallisesti käyttöikänsä päähän, mikä näkyy ajallisessa esitystavassa.



Kaavan valmisteluvaiheessa vaihtoehdoille tehdyn rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkivertailun tulosta esittävä kuvaaja (A Insinöörit 2022).

5.1.14 Pihasuunnitelma

Pihasuunnitelman lähtökohtana on käytetty Kalevan lastentalon alkuperäistä pihasuunnitelmaa, jota nykytilanteen kanssa rinnakkain analysoiden on päädytty pihasuunnitelmaa koskeviin suosituksiin. Alkuperäisestä pihasuunnitelmasta on poimittu alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita, mutta laaditussa pihasuunnitelmassa on säilytetty myös ajallisia kerrostumia uuden suunnittelun ohessa. Myös Kalevan RKY -alueelle laaditut rakentamistapaohjeet on otettu suunnittelun lähtökohtana huomioon.

Suunnitelmassa pyritään säilyttämään ja kunnostamaan olevia rakenteita mahdollisimman paljon. Materiaaleina käytetään betonia sellaisissa paikoissa, joissa rakenteellinen kestävyys sitä edellyttää, kuten uusissa portaissa ja tukimuurissa. Pihalla alun perin käytettyä liuskekiveä käytetään toissijaisten portaiden askelmissa ja tukimuureissa sekä korvaamaan alueelle soveltumattomia betonikiveyksiä rakennuksen läheisyydessä. Olemassa olevat liuskekiveykset rakennuksen läheisyydessä, tulevilla oleskelualueilla, kunnostetaan. Myös alkuperäinen yläpihan vesiallas kaivetaan esiin ja kunnostetaan ja sen yhteyteen sijoitetaan perennaistutuksia. Päälystämättömillä reiteillä käytetään ensisijaisesti kivituhkaa, hiekkaa tai soraa.

Tontin kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on ollut avoimuuden säilyttäminen, johon sopii hyvin matalan niittykasvillisuuden sijoittaminen rinteisiin, jolloin näkymät säilyvät isojen korkeusvaihteluiden tiloissa. Samalla voidaan edistää luonnon monimuotoisuutta. Leikkialueen ja suurempien puiden alle on osoitettu oleskelua, juoksemista ja liikkumista varten tiheämmin leikattavaa nurmea.

Tontilla olevaa hyväkuntoista puustoa on säästetty mahdollisimman paljon ja uusissa, istutettavissa puissa on suosittu 1950-luvulle sekä Kalevan alueelle tyypillisiä lajeja. Uudemmasta lajistosta pylväshaavat on säilytetty luonnon monimuotoisuuden ja avainlaji-statuksensa takia.

Jätehuolto sijoitetaan tontin luoteiskulmaan, johon tulee myös muuntamo ja tontin kaakkoiskulmassa on pyörävarasto. Tontin eteläreunalle on esitetty isompien lasten leikkialue pienten lasten leikkialueen sijaitessa yläpihalla oleskelualueen vieressä. Katso kohta 5.1.6 Meluselvitys. Tontti rajautuu pohjoiseen laajaan puistoalueeseen, jossa välittömässä läheisyydessä on leikkipaikka.

Korkeuserojen takia tontilla tarvittavat aidat toteutetaan metalliverkkoaitoina ja kalusteissa ja leikkivälineissä suositaan ilmeeltään kevyitä ja yksinkertaisia teräsrunkoisia malleja. Metalliosien tulee olla maalattuja ja väreinä suositaan 1950-lukuun sopivia värejä:

tummanvihreää, punaruskeaa tai harmaata. Vakiovalkoista on vältettävä. (Kalevan RKY-alue 2015).

Pihasuunnitelman huomioiminen kaavaratkaisussa

Kaava mahdollistaa pihasuunnitelman mukaisen ratkaisun. Yleismääräyksessä Piha-alueet alaotsikon alla on pihasuunnitelmaa huomioivia yleismääräyksiä.



Kalevan lastentalo, pihasuunnitelman asemapiirros (INARO 2023).

5.1.15 Hulevesiselvitys

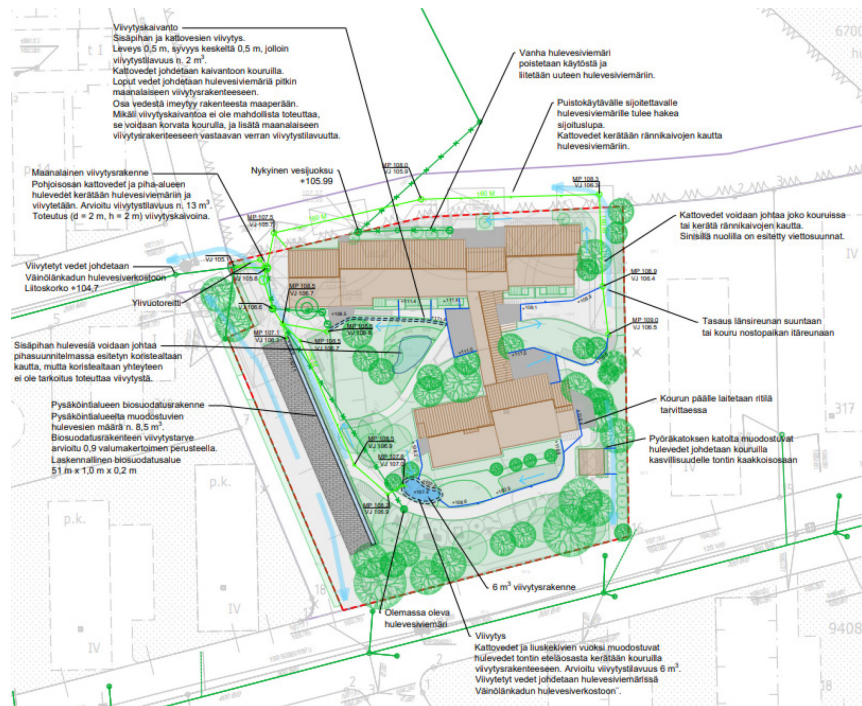
Hulevesiselvityksen tavoitteena on määrittää muodostuvat hulevesimäärät nykytilanteessa ja tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa sekä esittää toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi. Tampereen keskustan valuma-alueella hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja. Hulevesien hallinnassa pyritään noudattamaan seuraavia perusteita:

- Puhtaat kattovedet imeytetään,
- Katualueiden, pysäköintialueiden ja huoltopihojen vesiä ei imeytetä, vaan ne johdetaan viivytettynä kaupungin hulevesiverkostoon ja
- Pysäköintialueiden huleveden hallinta pyritään toteuttamaan biosuodatusrakenteena.

Tulevan maankäytön myötä hulevesimäärät kasvavat hieman, 27 m³:stä 34 m³:iin, mutta muutos ei ole merkittävä. Suunnittelualueen vesiä imeytetään mahdollisuuksien mukaan tontilla, mutta koska alueella maaperä on kallioista, imeytys ei todennäköisesti ole mahdollista, vaan

hulevesiä kyetään ainoastaan viivyttämään. Pysäköintialueen pintavalunta johdetaan biosuodatusalueille. Biosuodatetut hulevedet kerätään salaojien kautta hulevesiverkostoon. Muita tontilla käytettyjä viivytyrakenteita ovat lounaiskulmaan sijoittuva 6 m³:n kokoinen hulevesiallas, rakennuksen sisäpihalle sijoittuva viivyty- ja imeytyskaivanto sekä kattovesien johtamisessa käytettävät kourut, joilla viivytetään osaa vesistä loppujen ohjautuessa tontin luoteiskulmalla olevaan maanalaiseen rakenteeseen ennen purkaa hulevesiverkostoon.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta, tarvittavista luvista ja suunnitelmien hyväksyttämistä on annettu ohjeistusta Tampereen kaupungin työmaavesiohjeessa. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee laatia tarkempi suunnitelma rakennusluvan liitteeksi.



Kalevan lastentalon asemakaavaan nro 8576 hulevesiselvitys, Ehdotusvaihe (Sweco 2023).

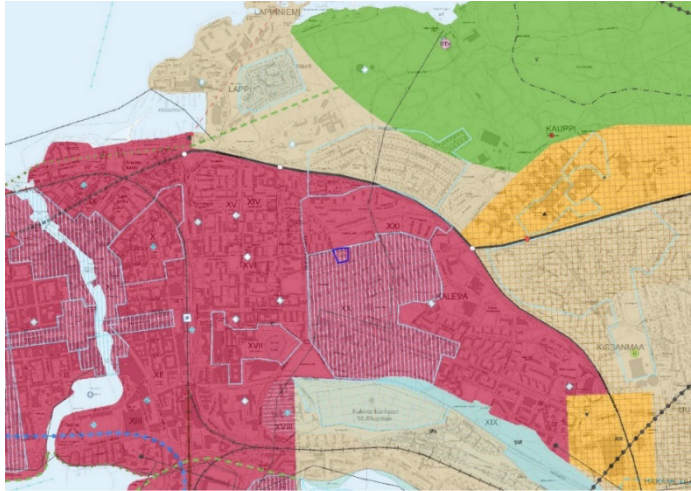
Hulevesiselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

Asemakaavaan osoitetaan hulevesiselvityksen suositukset kaavamääräyksiksi. Hulevesiä koskevat hule-42(1,1) -määräys sekä yleismääräys hulevedet alaotsikon alla.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

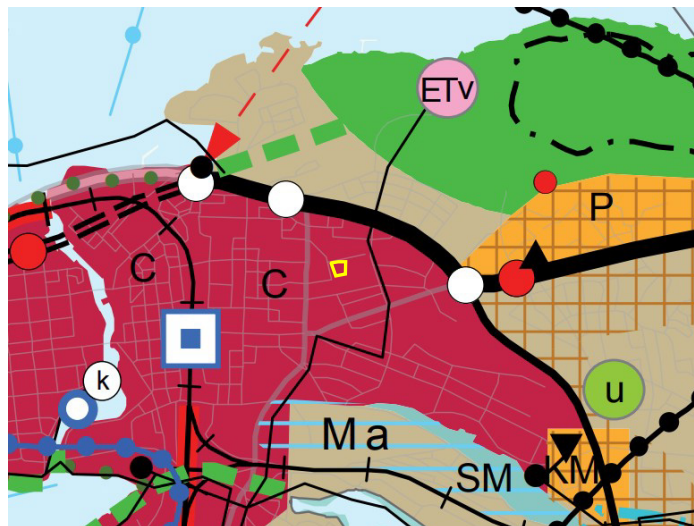
Asemakaava on voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sekä voimassa olevan Kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta



Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kehittämisperiaatemerkitöinä on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke. Suunnittelualue kuuluu Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja rajautuu pohjoissivultaan Saukonmäen ja Litukan rivitalojen ja siirtolapuutarhan muodostamaan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue keskellä keltaisella rajauksella

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta Tampereen Oskari-karttapalvelussa. Suunnittelualue keskellä sinisellä rajauksella ja maakuntakaavan liitekartan 12 valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt vaaleansinisellä raidoitusella. Suunnittelualue kuuluu kohteeseen numero 49/13, Kalevan kirkko ja kaupunginosa.

6.2 Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

6.2.1 Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017–2021

Alueella ovat voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokaudelle 2017-2021. Suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen ja kasvun sekä elinvoiman vyöhykkeeseen. Keskustatoimintojen alue varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä monipuolisesti virkistyksen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Alueen täydennysrakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista.

Kasvun ja elinvoiman vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävää liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osa kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.

Kalevan lastentalon pohjoispuolella sijaitseva Saukonpuisto on osoitettu Viherympäristöt ja vapaa-ajanpalvelut kartalla kaupunginosapuistoksi, Puisto on osa keskuspuistoverkoston, jonka kautta kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Kaava-alue kuuluu Kalevan kirkon ja kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Merkinnällä on osoitettu Museoviraston RKY2009-inventoinnin mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Alueen suojelun toteuttamista tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Tavoitteena on rakennusperinnön ja kulttuuriympäristöjen monimuotoisuuden vaaliminen ja niiden säilymisen turvaaminen tarkoituksenmukaisesti. Aluetta koskevissa hankkeissa, kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa ja aluetta koskevissa toimenpiteissä sekä tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

Kaava-alue sisältyy yleiskaavan Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto -kartalla osoitetun melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle.

Yleiskaavassa on osoitettu valuma-aluekohtaisia määräyksiä. Kaava-alue sijoittuu keskustan valuma-alueelle, jossa hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja.



Otteet Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 kaavakarttayhdistelmistä 1–4. Vasemmalla ylhäällä kartta 1. Yhdyskuntarakenne. Oikealla ylhäällä kartta 2. Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Alhaalla vasemmalla kartta 3. Kulttuuriperintö. Alhaalla oikealla kartta 4. Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Suunnittelualueen rajaus on kuvattuna sinisellä rajauksella.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueen tontilla 405-315 on voimassa asemakaava numero 225, joka on vahvistettu 6.11.1950. Asemakaavassa tontti on osoitettu julkisluonteisen rakennuksen tontiksi (J), jossa rakentamiseen saa käyttää korkeintaan 1/3 tontista ja kerros-pinta-ala saa olla enintään 1 1/3 kertaa tontin pinta-ala. Pääkäyttötarkoitus vastaa nykyisin käytettävää yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Pirkanmaan maakuntamuseon antaman lausunnon mukaan voimassa oleva asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen vaatimuksia.

TAMPERE

XXI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN N:405 ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

MERKINTÖJEN SELITYS:

- 3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLISEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE ANOTAAN VAHVISTUSTA.
- - - - - KAUPUNGINOSAN RAJA ——— KORTTELI- JA TONTTIRAJA
- - - - - ERI ASEMAKAAVAMAÄRÄYSTEN ALAISTEN TONTIN OSIEN VÄLINEN RAJA JA RAKENNUSRAJA
- XXI KAUPUNGINOSAN NUMERO 405 KORTTELINUMERO
- ④ TONTTINUMERO VAINOLÄNKATU KADUN NIMI
- [] ASUNTO- JA LIIKETONTTI [] PUISTO
- [J] JULKISLUONTEISEN RAKENNUKSEN TONTTI
- ~ ~ ~ ~ ~ POISTETTAVA MERKINTÄ [J] UUSI MERKINTÄ

ASEMAKAAVAMAÄRÄYKSET:

- KORTTELISSA N:405 SAADAAN KAIKKI RAKENNUKSET VARUSTAA YHTEISELLÄ KESKUSLÄMMITYSLAITOKSELLA. TONTTEJA EI TARVITSE EROITTAA TOISISTAAN AIDALLA. TONTIT SOPIVIA YHTENÄISILLÄ ISTUTUKSILLA.
- [Y] RAKENNUSALA, NUMERO ILMAISEE NOUDATETTAVAN KERROSLUVUN. RAKENNUKSEN KAIKKI PIHANPUOLEISET SEINÄT OVAI KÄSITELTÄVÄT JULKISIVUINA, EIKÄ KATTOKALTEVUUS SAA OLLA 22° JYRKEMPI.
- [Z] 1-KERROKSISEN MYMÄLÄRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- JULKISLUONTEISEN RAKENNUKSEN TONTISTA SAADAAN RAKENTAMISEEN KÄYTTÄÄ KORKEINTAAN 1/3. RAKENNUKSEN KERROSPINTA-ALA SAA YHTEENSÄ OLLA ENINTÄÄN 1 1/3 KERTAA TONTIN PINTA-ALA.



TAMPEREEN KAUPUNGIN
 N:o 225
 7.6.1950
 Anto Alajärvi
 SIHTTURI

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta nro 225.

Saukonpuistossa on voimassa asemakaava nro 6326, joka on vahvistettu 20.05.1986. Kaavassa alue on osoitettu merkinnällä VP, puisto. Petsamonkadun katualueen pohjoisosassa ja kadun katkaisevassa pikku puistossa on voimassa asemakaava nro 1242, joka on vahvistettu 06.06.1959. Petsamonkadun eteläosassa, on voimassa asemakaava nro -121, joka on vahvistettu 09.03.1945.

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian 15.11.2021 ja päivitettiin 24.4.2023.

Kalevan lastentalon asemakaavaan liittyviä kaupunkistrategian tavoitteita ovat yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja kasvun suuntaaminen ensisijaisesti joukkoliikenneväylyhykkeelle ja aluekeskuksiin sekä asumisen että työpaikkojen osalta.

6.5 Tonttijako

Tontti on voimassa olevan tonttijaon ja asemakaavan mukainen. Alueella on voimassa tonttijako nro 222, joka on hyväksytty 9.11.1950.

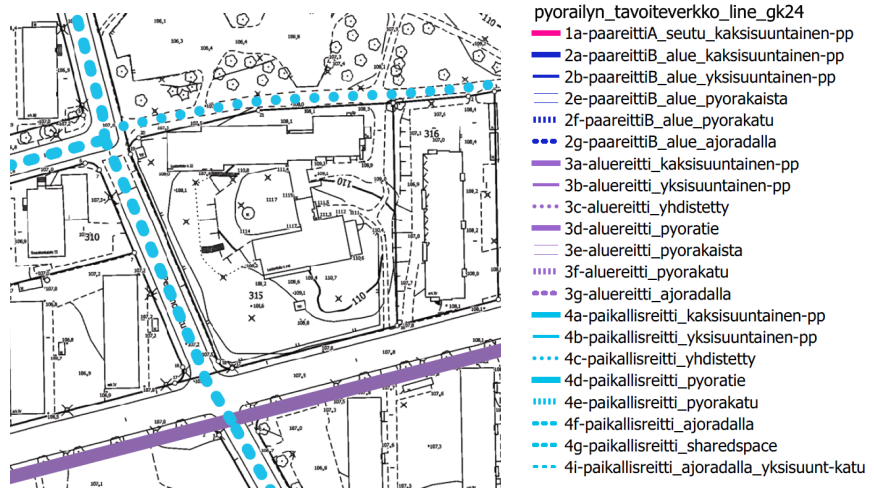
6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2023.

6.7 Muut suunnitelmat

6.7.1 Kalevan pyöräilyn tavoiteverkko

Suunnittelualueen pohjois- etelä- ja länsipuolitse on osoitettu Kalevan pyöräilyn tavoiteverkossa, v. 2020, eri tasoisia reittejä. Petsamonkadun länsireunaan on osoitettu pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, pohjois–etelä-suuntainen, jalankulun ja pyöräilyn paikallisreitti, jota ei vielä ole toteutettu. Tampereen pyöräiliikenteen tavoiteverkko – selvitys on laadittu osana kantakaupungin yleiskaavan päivitystä. Yleiskaavassa 2017-2021 esitetään pyöräiliikenteen tavoiteverkko pääreittien osalta, joihin kuuluvat seudulliset ja alueelliset pääreitit. Pyöräiliikenteen tavoiteverkko tukee maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämistä sekä toimii kantakaupungin alueen alue- ja liikennesuunnittelun lähtökohtana. Tavoiteverkko on jatkuvasti päivittyvä ja se päivittyy mm. alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Ote Kalevan alueen pyöräilyn tavoiteverkosta, 2020.

Pyöräilyn tavoiteverkon huomioiminen kaavassa

Kaikissa vaihtoehdossa on huomioitu pyöräilyn tavoiteverkko käytettävissä olevan tilan mukaisesti sekä Petsamonkadulla että Saukonpuistossa.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyä toteuttamista kuvaavat havainnekuvat.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja liikenneselvitys, jotka ovat asemakaavan liitteaineistona, ja joita tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 19.12.2023
- Asemakaavan seurantalomake, 19.12.2023
- Havainnekuva, 19.12.2023
- Palaute- ja vastineraportti 19.12.2023
- Ehdotusvaiheen vaikutustenarviointi 19.12.2023
- Rakentamistapaohjeet 19.12.2023
- Viranomaisneuvottelun muistio, 9.4.2019

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista:

Ehdotusvaiheessa laaditut selvitykset

- Pihasuunnitelma (Inaro, 2023)
- Hulevesiselvitys (Sweco, 2023)
- Asemakaavavaihtoehtojen elinkaaren hiilijalanjäkilaskelma (A-Insinöörit, 2022)

Valmisteluvaiheessa nähtävillä olleet selvitykset

- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio, 2012)
- Rakennushistoriaselvityksen täydennys (Arkkitehdit MY, 2020)
- Ympäristöanalyysi (Arkkitehdit MY Oy, 2016) Luonnos 18.4.2016
- Puustokartoitus ja kuntotutkimuslausunto (Puunhoito Antti Virkki, 2019)
- Liikenneselvitys (Ramboll, 2021)
- Kalevan pysäköintiselvityksen päivitys 2020 (Sitowise, 2020)
- Meluselvitys (FCG, 2022)
- Vaihtoehtotarkastelu, Tampereen kaupunki 16.4.2020
- Valmisteluvaiheen vaikutustenarviointi, Tampereen kaupunki 26.9.2022
- Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen 3D-kaupunkimallikuvat 26.9.2022
- Kalevan RKY-alue - Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja rakentamistapaohje (Arkkitehdit MY Oy, Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy; Tampereen kaupunki, 16.6.2015)
- Kulttuuriraportti Tampereen kulttuuritilat – Nykytila ja tulevaisuuden tarpeet (Tampereen kaupunki, 2021)

Seuraavat selvitykset eivät ole digitaalisesti saavutettavassa muodossa.

Selostuksen kohdissa 5.1.10, 5.1.11 ja 5.1.12 on lyhyt tiivistelmä selvitysten keskeisistä johtopäätöksistä.

- Kuntotutkimus kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi (RKM Group, 2019)
- Sisäilmaongelman tutkiminen (Polygon Finland Oy, 2012)
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus (RKM Group Oy, 2019)