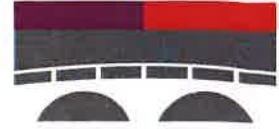


Kaukajärvi Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen

**Aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaiskommentit
31.1.–21.2.2019 ja 12.9.–3.10.2019**



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

12.02.2019

DIAR: 78/2019

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 1.2.2019

TAMPERE, KAUKAJÄRVI, KAUKAJÄRVEN SEURAKUNTATALO, KESKISENKATU 20, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN JA ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN, ASEMAKAAVA 8671, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Kaukajärven seurakuntatalo on rakennettu 1973 (Jaakko ja Antti Tähtinen), ja se on osa Kaukajärven lähiötä. Seurakuntatalo kuuluu alueen ensimmäiseen rakennusvaiheeseen ja kytkeytyy Kaukajärven muihin julkisiin rakennuksiin viherverkon välityksellä. Lähiympäristön rakennuskantaa on täydennetty 2000-luvulla. Kaukajärven seurakuntatalosta on laadittu asianmukainen rakennetun ympäristön selvitys, jonka mukaan rakennus on säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä varsin hyvin ja edustaa rakentamisajalleen tyypillistä seurakuntataloa. Rakennuksen pääjulkisivun puoli on kärsinyt täydennysrakentamisesta, ja rakennus on arkkitehtuuriltaan yksinkertainen ja arkinen, mikä liittyy osaltaan myös sen suunnittelun tavoitteisiin. Selvityksessä rakennuksen arvoiksi on nähty sen asema osana Kaukajärven lähiön vanhinta rakennuskantaa ja rooli oman aikansa julkisen rakentamisen esimerkkinä sekä sijoittuminen viheralueen yhteyteen. Kaukajärven lähiön arvoja on analysoitu *Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen* -selvityksessä. Inventoinnin mukaan seurakuntatalo sijoittuu Kaukajärven kokonaisuuden ns. "siniselle alueelle", eli se on osa aikakaudelleen tyypillistä, korttelirakenteensa säilyttäneitä aluetta, jonka kaupunkirakenteella on arvoa. Selvityksen toimenpidesuosituksen mukaan korttelirakenne ja viherympäristö tulee pyrkiä säilyttämään ja muutokset ja lisäykset tulee sovittaa alueen alkuperäiseen luonteeseen.

Maakuntamuseo on antanut vuonna 2016 lausunnon (DIAR: 156/2016) Kaukajärven seurakuntatalon korvaamisesta uudisrakennuksella. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että Kaukajärven seurakuntatalolla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Kaukajärven lähiön rakennuskantaa sekä aikakautensa seurakuntatalorakentamista. Maakuntamuseo katsoi, että suunnitelmat rakennuksen purkamiseksi ovat erittäin valitettavia, mutta että rakennuksen arvot eivät kuitenkaan ole niin merkittäviä, että sen purkaminen olisi täysin mahdotonta. Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseolla ei ollut hankkeesta huomautettavaa.

Maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että rakennuspaikka on uudisrakentamisen suunnittelun osalta vaativa. Luontevimmin paikkaan sopisi alkuperäisen aluerakenteen mukainen julkinen rakennus. Kaavahankkeen tavoitteena on kuitenkin alueen käyttötarkoituksen muutos. Kaukajärven palveluita ollaan keskitämässä ajoneuvoliikenteen verkoston risteämiskohtaan ja pääkatujen varrelle, mikä rikkoo alueen alkuperäisiä kaavoitusperiaatteita. Seurakuntatalo sijoittuu tällä hetkellä 2000-luvun periaatteilla rakennetun täydennysrakentamisen ja alkuperäisiä kaavoitusperiaatteita noudattavien vanhojen rakennusten vaihettumisvyöhykkeelle. Maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että uudisrakentamisen suunnittelun olisi hyvä perustua Kaukajärven alkuperäisiin suunnitteluperiaatteisiin sekä maastonmuotojen ja viheralueyhteyden huomioimiseen. Kaava-alueen itäpuolella, kaavan vaikutusalueella, sijaitsee Kaukajärven aloituskorttelien ja Haiharan maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot ja niiden säilyttäminen tulee huomioida hankkeessa. Uudisrakentamisen tapaa tulee arvioida osana Kaukajärvelle ominaista rakentamista: rakennusten sijoittelua, massoittelua ja korkeussuhteita sekä liittymistä viheralueisiin. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteisiin tämä on kirjattu asianmukaisesti.

Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Miinu Mäkelä

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

MM/mm/kl

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: 8. helmikuuta 2019 13:33
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Hei,

Ohessa kommentimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>
Hulevesiselvitys on jo laadittu. Mikäli kaavaratkaisu muuttuu merkittävästi hulevesiselvityksessä esitetystä, tulee hulevesiselvitys päivittää.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman.

Pekka Heinonen
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Viheralueet ja hulevedet
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: kapakaava
Lähetetty: 1. helmikuuta 2019 9:53
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **21.2.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen
kaavoitussihteeri
040 800 7904
etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Nuutila Milja
Lähetetty: 1. helmikuuta 2019 11:48
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016)

Viheralueiden osalta esitämme kookkaan puuston kartoittamista tontin reunoilta. Tontilla olevan maisemallisesti merkittävän männyn ja muidenkin kookkaiden hyväkuntoisten puiden säilyminen on turvattava kaavasuunnittelussa. Rakennusmassojen ja pihatoimintojen sijoittelussa on otettava huomioon kookkaan puun vaatima tila latvus- ja juuristoalueineen.

Rakennusmassojen sijoittelussa ja korkeudessa on otettava huomioon näkymien avautuminen Keskisenkadulta Isolammenpuistoon ja Selkämäkeen sekä Koulupolulta Puustellipuistoon.

Milja Nuutila

erikoissuunnittelija

050 413 1911

milja.nuutila@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Viheralueet ja hulevedet

Frenckellinaukio 2

PL 487

33101 TAMPERE

www.tampere.fi

Lähettäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: 22. helmikuuta 2019 15:42
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Yleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue kaava-alueen läpi. Kaavassa olisi pyrittävä Isolamminpuisto-Puustellinpuisto-Haiharankangas välisen yhteyden kehittämiseen. Yhteyden nykytila ei saa heikentyä.

Kaava-alue sijoittuu Aakkulanharjun pohjavesialueelle

Terveisin:

Anni Nousiainen

ympäristösuunnittelija

0401391753

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: kapakaava

Lähetetty: 1. helmikuuta 2019 9:53

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **21.2.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Toukoniemi Heli
Lähetetty: 6. helmikuuta 2019 10:36
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Graf Aulikki; Ala-Laurila Juha-Matti
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Hei,
mielestäni OASissa olisi pitänyt mainita, että on tehty yhteistyösopimus ja ennen asemakaavan hyväksymistä tulee tehtäväksi toteutussopimus.

terv.

Heli Toukoniemi
Maankäyttöpäällikkö
puh. 040 806 4007
heli.toukoniemi@tampere.fi



Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 TAMPERE
www.tampere.fi

Lähettäjä: kapakaava
Lähetetty: 1. helmikuuta 2019 9:53
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten OAS ja valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8671

Tiedoksi yksiköllenne mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **21.2.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen
kaavoitussihteeri
040 800 7904
etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B

PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Kirjaamo

Lähetetty: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 20. helmikuuta 2019 19:12
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Graf Aulikki
Aihe: Tampere - Kaukajärvi, Keskisenkatu 20 (kaava 8671) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/792/2019)

Luokat: Oranssi luokka

Viite: Dno TRE: 8168/10.02.01/2016

Asia: Tampere - Kaukajärvi, Keskisenkatu 20 (kaava 8671) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/792/2019)

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua asiasta hankkeen valmisteluvaiheen aineiston perusteella.

Kaava ei kuulu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin, mutta kuuluu pohjaveden osalta ELY-keskuksen YSL:n mukaisen valvontatehtävän piiriin.

ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavan valmisteluvaiheen aineiston tiedoksi.

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi
Projektiarkkitehti Aulikki Graf – aulikki.graf@tampere.fi

Samuli Alppi
Johtava asiantuntija, alueidenkäyttövastaava

puhelin +358 295 036 378
sähköposti samuli.alppi@ely-keskus.fi

Pirkanmaan ELY-keskus
Ympäristö ja luonnonvarat
Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö
Yliopistonkatu 38
33100 TAMPERE

40/2019

LAUSUNTO: TAMPERE, KAUKAJÄRVI, KESKISENKATU 20, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tampereen kaupunki pyytää 1.2.2019 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kommentit pyydetään toimittamaan 21.2.2019 mennessä.

Kaavan kuvaus ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kaukajärven kaupunginosassa ja käsittää korttelin nro 6116 tontin nro 10 osoitteessa Keskisenkatu 20. Tontin pinta-ala on 4565 m². Tontilla on tällä hetkellä kaksikerroksinen, vuonna 1973 valmistunut seurakuntatalo, jonka kerrosala on 909 k-m². Alueen lähiympäristö on 1960-70-luvuilla sekä myöhemmin 2000-luvulla rakennettua kerros- ja rivitaloaluetta. Suunnittelualueen muodostava tontti on Tampereen kaupungin omistuksessa, ja rakennus Tampereen ev.lut. seurakuntien omistuksessa.

Kaavan tavoitteeksi ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen (hakijan tavoite) sekä kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle (maankäytön suunnittelun tavoite). OAS:n otsikosta ilmenee lisäksi, että tarkoituksena on asuinrakennusten rakentaminen.

Kaavan aikataulu

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu ja kaavan OAS asetettu nähtäville 31.1.2019. Kaavan valmisteluaineisto on tarkoitus asettaa nähtäville maaliskuussa 2019, kaavaehdotus kesällä 2019.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt MRL 201 §:n nojalla maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 koskien. Päätöksessään Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyy neljän valituksen jättäneen valitukset osittain ja kumoo Pirkanmaan maakuntavaltuuston päätöksen hyväksyä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 eräiden kaavamerkintöjen osalta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen mukaiset kumottavat merkinnät eivät koske Kaukajärven Keskisenkadun asemakaavan suunnittelualuetta.



2 (4)

Pirkanmaan maakuntahallitus on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus vaatii, että hallinto-oikeuden päätös on kumottu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevilta osin kumottava lainvastaisena ja saatettava Pirkanmaan maakuntakaavaa koskeva hyväksymispäätös voimaan sellaisena kuin Pirkanmaan maakuntavaltuusto on sen hyväksynyt.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, ja se sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (Aakkulanharju). Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kaukajärven aloituskorttelit ja Haihara).

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa (kartta 1) asumisen alueeksi (Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.), kasvun vyöhykkeelle (tehokkaan ja toiminnallisesti sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke), ohjeelliselle liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle (lvk) sekä ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueelle (vkk). Yleiskaavassa (kartta 2) suunnittelualueen ympäristöön on osoitettu ohjeellinen viherverkoston yhteystarve. Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattava rakennettu kulttuuriympäristö (M-19) (kartta 3). Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa (kartta 4) osoitetuille Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja Viinikanojan valuma-alueelle, jossa mm. hulevesivirtaamia on rajoitettava.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 7429, joka on hyväksytty 7.11.2001. Asemakaavassa tontti on osoitettu seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YK-4), jolle saadaan rakentaa asutokerrosalaa enintään merkinnän (as 3600m²) osoittama määrä. Asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivuista ja autopaikoista. Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen tontin sijaintiin vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella ja korkean radonpitoisuuden alueella.

Alueelle on kiinteistörekisterin tietojen mukaan laadittu erillinen sitova tonttijako (hyväksytty 31.1.2007), jossa asemakaavan mukainen tontti on jaettu kahdeksi eri tontiksi. Nyt puheena oleva asemakaavan muutos koskee tonttijaossa muodostettua tonttia nro 10, jolla sijaitsee seurakuntatalo. Kaavatontin asuinrakentamista koskeva rakennusoikeus on ilmeisesti kokonaisuudessaan siirretty tonttijaossa muodostetulle toiselle tontille.

Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan tavoitteet on ilmaistu hyvin suppeasti. Esimerkiksi se, mikä on tavoite käyttötarkoituksen muutoksen osalta, ilmenee vain otsikosta (asuinrakennusten rakentaminen). OAS:sta ei myöskään ilmene, onko olemassa oleva seurakuntatalo tavoitteena säilyttää vai purkaa. Tiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällön ja osallisten tiedonsaannin kannalta oleellisia, eikä tältä osin puutteellisilla tiedoilla ole mahdollista riittävästi arvioida kaavan vaikutusten merkittävyyttä. Mikäli kaavaa valmistellaan erilaisia vaihtoehtoja rinnakkain tutkien, olisi tämäkin syytä OAS:ssa avata.

Maankäytön suunnittelun tavoitteeksi mainitaan varsin yleispiirteisellä tasolla luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Tästä ei kuitenkaan ilmene, onko tarkoituksena tutkia erilaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, ja kuinka mittavaa rakentamista tontille tavoitellaan. Mainittu

OAS:n kohta tuleekin sitoa täsmällisemmin nyt puheena olevaan kaavahankkeeseen.

Kaavan tavoitteiden kuvausta on syytä täsmentää siitäkin syystä, että valmisteluaineistoon lukeutuvat hulevesi- ja rakennushistoriaselvitys sisältävät varsin yksityiskohtaisia tietoja kaavan tavoitteista. Hulevesiselvityksessä aihetta on tutkittu ja havainnollistettu asemapiirroksella (kuva 2), jossa on esitetty kahden kahdeksanterroksisen kerrostalon sijoittumista tontille. Hulevesiselvityksessä todetaankin, että suunnitellun maankäytön mukaan suunnittelualueelle tullaan rakentamaan kaksi kerrostaloa pääosin nykyisen seurakuntarakennuksen rakennusalalle. Tontin tehokkuusluku muuttuu nykyisestä $e=0,2$ -> $e=1,4$. Rakennushistoriaselvityksen raportissa todetaan, että rakennuksen omistaja on aloittanut tontille kaavamuutosprosessin, jonka tarkoituksena on lisätä tontin asuntorakentamisen määrää ja mahdollisesti purkaa seurakuntarakennus uudisrakentamisen tieltä. OAS:ssa puhutaan kahteen otteeseen kaavamuutoksen hakijasta, mutta hakijaa ei tarkemmin yksilöidä. Rakennushistoriaselvityksestä kuitenkin ilmenee, että aloitteen tekijänä kaavamuutoksessa on ollut seurakuntatalon omistava Tampereen ev. lut. seurakunnat. Asemakaavan muutoksen tarve ja aloite tekijöineen tulisi OAS:ssa riittävällä tarkkuudella selostaa. OAS:ssa olisi hyvä kuvata myös kiinteistön nykyinen käyttö sekä kiinteistön omistajan tavoitteet sen tulevasta käytöstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee maakuntakaavan osalta todeta suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (Kaukajärven aloituskorttelit ja Haihara), joka tulee huomioida myös asemakaavan muutoksen valmistelussa siten, että alueen arvojen säilyminen ei vaarannu.

Maakuntakaavaa kuvaavaan kohtaan tulee päivittää tiedot Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tilanteesta vastaamaan edellä selostusosassa kuvattua nykytilannetta (kaava KHO:ssa).

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava tulisi OAS:ssa yksilöidä, ja myös tonttia koskeva erillinen sitova tonttijako todeta, ja sen merkitys kaavatilanteeseen selostaa (mahdollinen rakennusoikeuden jakaminen MRL 79.1 §:n perusteella). Viittaus ajantasa-asemakaavaan ei ole riittävä, koska voimassa oleva asemakaava ei erillisen tonttijaon vuoksi anna tilanteesta täydellistä kuvaa.

Liitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Päätös:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Kaukajärven kaupunginosan korttelin 6116 tonttia 10 koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja esittää siihen täydennyksiä. OAS:n tulee sisältää kaikki osallisten tiedonsaannin kannalta oleelliset tiedot kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista.

OAS:ssa tulee selostaa esitettyä tarkemmin kaavamuutoksen tarvetta, aloitetta sekä tavoitteita. Tavoitteiden osalta tulee vähintään esittää, mihin käyttötarkoitukseen muutosta haetaan, ja onko nykyinen seurakuntatalo tavoitteena säilyttää vaiko purkaa. Maankäytön suunnittelun tavoitteeksi mainitaan varsin yleispilteisellä tasolla luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Tästä ei kuitenkaan ilmene, onko tarkoituksena tutkia erilaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja, ja kuinka mittavaa rakentamista tontille tavoitellaan. Mainittu OAS:n kohta tuleekin sitoa täsmällisemmin nyt puheena olevaan kaavahankkeeseen. Kaavan tavoitteiden kuvausta on syytä täsmentää siitäkin syystä, että valmisteluaineistoon lukeutuvat hulevesi- ja rakennushistoriaselvi-



tys sisältävät varsin yksityiskohtaisia tietoja kaavan tavoitteista. Valmisteluaineistossa esitetyt tavoitteet ja alustavat suunnitelmat on mainittava myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Maakuntakaavassa välittömästi suunnittelualueen itäpuolelle osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kaukajärven aloituskorttelit ja Haihara) tulee lisätä maakuntakaavaa koskevaan tekstiin kohdassa Lähtökohdat. Kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulee selvittää kaupunkikuvalliset vaikutukset tähän maakunnallisesti merkittävään aluekokonaisuuteen, eikä mahdollinen täydennysrakentaminen saa vaarantaa viereisen alueen arvojen säilymistä.

Maakuntakaavaa kuvaavaan kohtaan tulee päivittää tiedot Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tilanteesta vastaamaan edellä selostusosassa kuvattua nykytilanetta (kaava KHO:ssa).

Teknisluonteisena ja informatiivisuutta lisäävänä täydennyksenä OAS:ssa tulee esittää tiedot alueella voimassa olevasta asemakaavasta sekä erillisestä sitovasta tonttijaosta, mikäli siihen sisältyy rakennusoikeuden siirtoja. Samaten tulee tarkistaa tontin rakennusoikeuden määrää koskevat ristiriitaiset tiedot kohdassa Suunnittelualue (tontin pinta-ala 4565 m²; tehokkuusluku e=0,2; tontin rakennusoikeus 1000 k-m²).

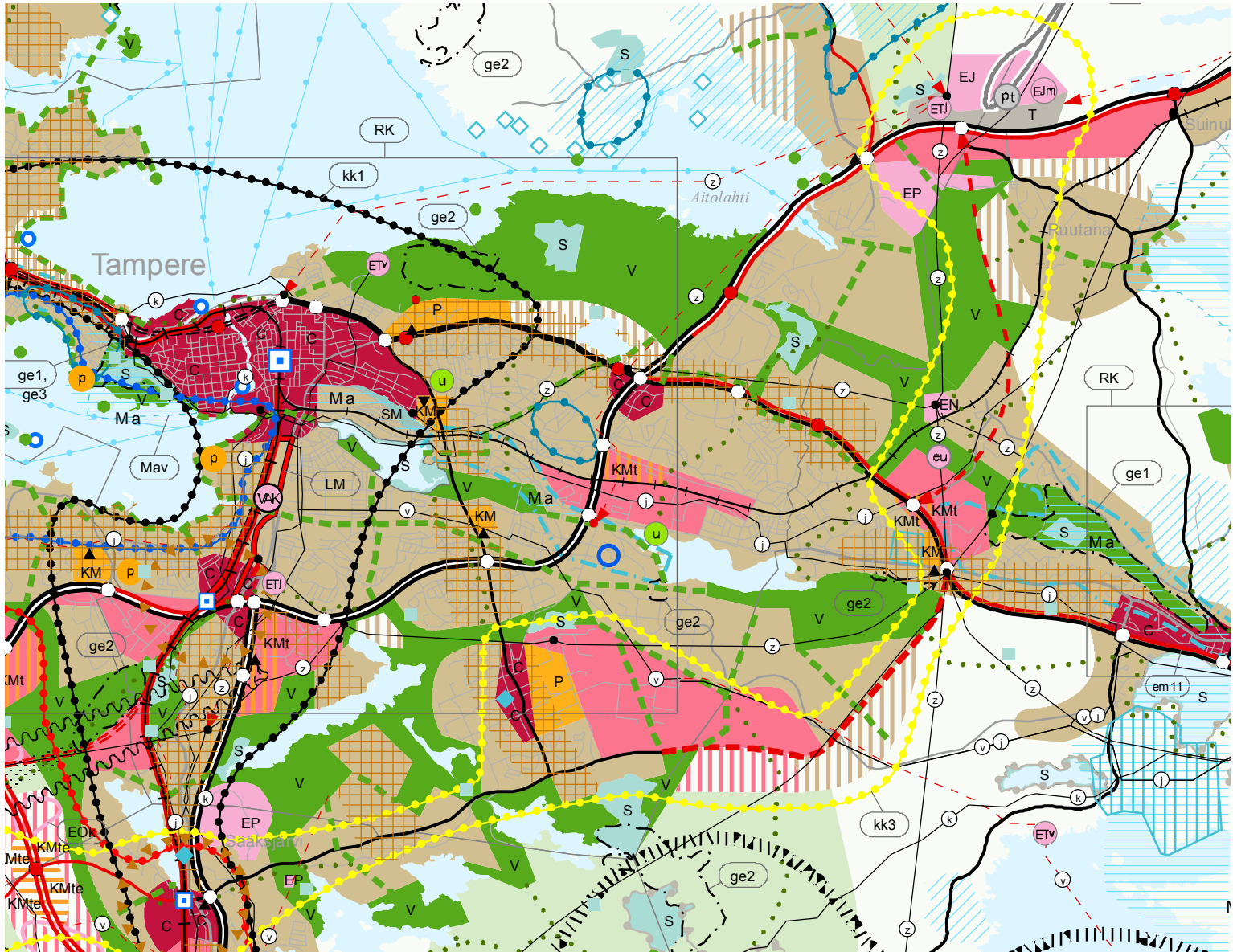
Pirkanmaan liitto pyytää varaamaan tilaisuuden lausua asemakaavan muutoksesta sen valmisteluvaiheessa.

Esa Halme
Maakuntajohtaja

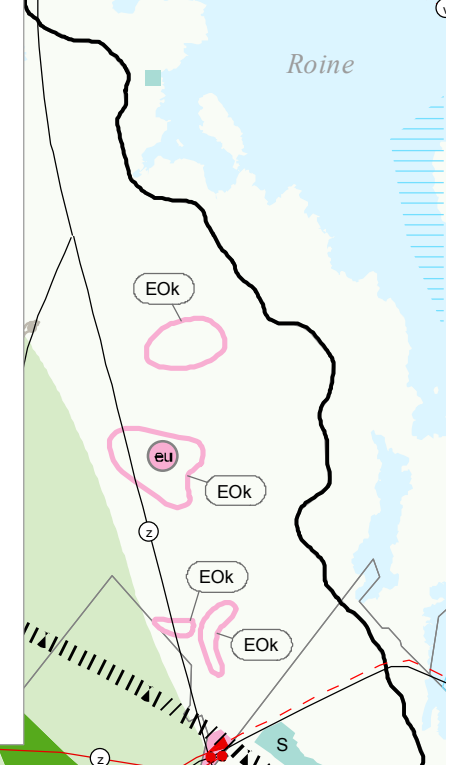
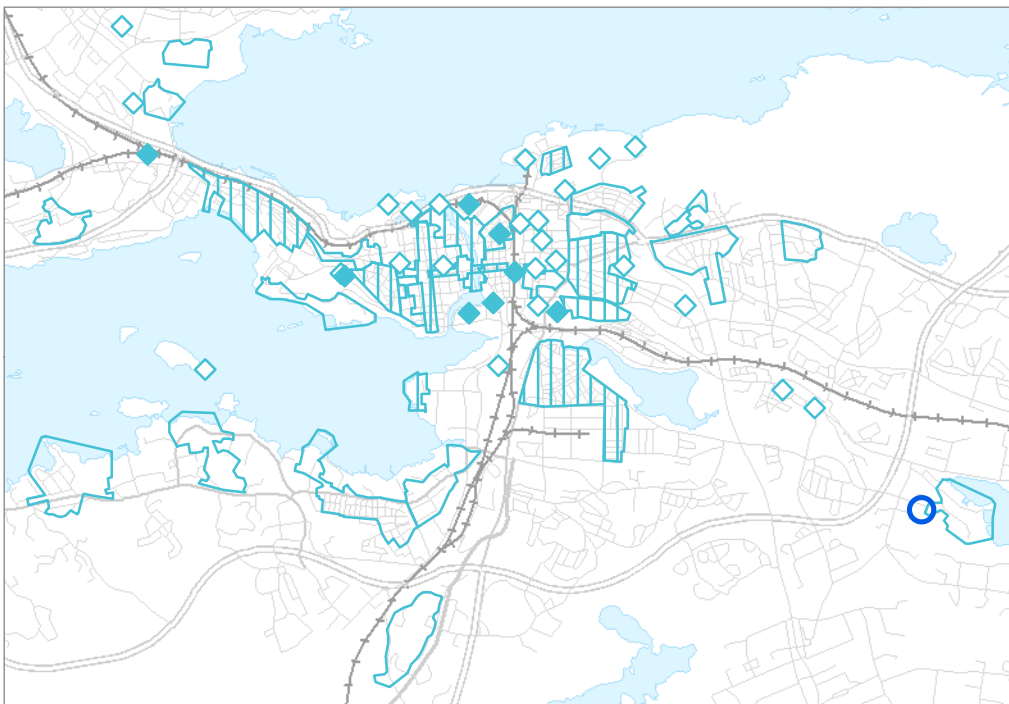
Hanna Djupsjöbacka
Ma. kaavoitusjohtaja

KAUKAJÄRVI, KESKISENKATU 20, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OAS, TAMPERE

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000



ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT



Taajamatoimintojen alue.

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

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

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

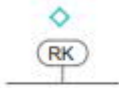
Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava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

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviiksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

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



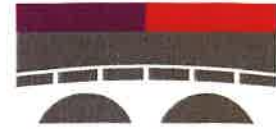
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

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

Suunnittelumääräys:

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



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

03.10.2019

DIAR: 588/2019

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 17.9.2019

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

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta.

Asemakaavan tavoitteena on Kaukajärven kaupunginosan korttelin 6116 tontilla 10 rakennusoikeuden lisääminen, seurakuntarakennuksen purkaminen ja kahden kerrostalon rakentaminen tontille. Maakuntamuseo totesi aiemmassa lausunnossaan (DIAR: 78/2019), että uudisrakentamisen suunnittelun olisi hyvä perustua Kaukajärven alkuperäisiin suunnitteluperiaatteisiin sekä maastonmuotojen ja viheralueyhteyden huomioimiseen. Kaava-alueen itäpuolella, kaavan vaikutusalueella, sijaitsee Kaukajärven aloituskorttelien ja Haiharan maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot ja niiden säilyttäminen tulee huomioida hankkeessa. Uudisrakentamisen tapaa tulee arvioida osana Kaukajärvelle ominaista rakentamista: rakennusten sijoittelua, massoittelua ja korkeussuhteita sekä liittymistä viheralueisiin. Luontevimmin paikkaan sopisi alkuperäisen aluerakenteen mukainen julkinen rakennus. Kaavahankkeen tavoitteena on kuitenkin alueen käyttötarkoituksen muutos niin, että se mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamiseen.

Maakuntamuseo on antanut vuonna 2016 lausunnon (DIAR: 156/2016) Kaukajärven seurakuntatalon korvaamisesta uudisrakennuksella. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että Kaukajärven seurakuntatalolla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Kaukajärven lähiön rakennuskantaa sekä aikakautensa seurakuntatalorakentamista. Maakuntamuseo katsoi, että suunnitelmat rakennuksen purkamiseksi ovat erittäin valitettavia, mutta rakennuksen arvot eivät kuitenkaan ole niin merkittäviä, että sen purkaminen olisi täysin mahdotonta.

Asemakaavan selostuksen mukaan maakuntamuseo pitää seurakuntatalon purkamista valitettavana mutta ymmärrettävänä. Tämä lause tulee korjata vastaamaan alkuperäistä lausuntoa.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

tutkija



Niina Uusi-Seppä

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

NU-S/nu-s

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: torstai, 26. syyskuuta 2019 13:51
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Hei,

Ohessa kommenttimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

Hulevesiselvitys laadittu

ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9 asemakaava, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Hulevesiselvitys laadittava kuten OAS:ssa todetaan.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman

Pekka Heinonen

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

pekka.heinonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön palvelualue

Viheralueet ja hulevedet

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: kapakaava

Lähetetty: 17. syyskuuta 2019 8:45

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9 asemakaava, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **3.10.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Mukkala Perttu
Lähetetty: torstai, 26. syyskuuta 2019 12:50
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Mutikainen Pekka
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Hei,

Ohessa kommentit:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

- Havainnekuvassa esitetyt nostopaikat viherpihalla eivät toimi. Viheralueella olevien nostopaikkojen huolto on käytännössä mahdotonta talvella. Pelastustie tulisi järjestää esim. koulupolun kautta.

ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9 asemakaava, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019)

- Ei huomautettavaa

Terveisin,

Perttu Mukkala
palotarkastusinsinööri
Pirkanmaan pelastuslaitos
Keskuspaloasema
Satakunnankatu 16
33100 Tampere
puh. 040-8062269
email. perttu.mukkala@tampere.fi
www.pirkanmaanpelastuslaitos.fi
www.facebook.com/pirkanmaanpelastuslaitos
www.facebook.com/perttupalotarkastaja

Lähettäjä: Mutikainen Pekka <Pekka.Mutikainen@tampere.fi>

Lähetetty: tiistai, 17. syyskuuta 2019 12:35

Vastaanottaja: Mukkala Perttu <Perttu.Mukkala@tampere.fi>

Aihe: VL: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Tsekkaatko, kiitos.

-Pekka

Lähettäjä: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>

Lähetetty: tiistai, 17. syyskuuta 2019 8:45

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Tiedoksi yksiköllenne mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9 asemakaava, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **3.10.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Hartikainen Tarja
Lähetetty: torstai, 3. lokakuuta 2019 14:40
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: Kommentit kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Kommentit

Asemakaava 8671, KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen

Tavoitteissa tulisi jollakin tavalla näkyä, että tavoitteena on tarjota viihtyisää asuinympäristöä kasvavan kaupunkiseudun väestölle.

Asemakaava 8777 ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9

Asemakaavan muutos vähentää alueella melulle altistuvien määrää. Melusteiden toteutuminen välttämätöntä. Asemakaavassa tulee varmistaa Atalasta ja Tasanteelta Kaupin alueelle olevan yleiskaavassa ohjeellisena mainitun virkistysyhteyden säilyminen. On tärkeää turvata alueen kasvavalle väestölle virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet kaukana liikenneväylistä. Virkistysyhteys mahdollistaa yhtenäisen ulkoilureitistön Kangasalan puolelta ja Leinolasta Kauppiin.

yt.

Tarja Hartikainen

FT, terveysinsinööri, terveydensuojelun esimies
040 178 9001
tarja.hartikainen@tampere.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Seudullinen ympäristöterveys
Frenckelinaukio 2 B, 33100 Tampere

Lähettäjä: Terveydensuojelu <Terveydensuojelu@tampere.fi>

Lähetetty: tiistai, 17. syyskuuta 2019 10:29

Vastaanottaja: Hartikainen Tarja <Tarja.Hartikainen@tampere.fi>; Sillanpää Tuula Annikki <Tuula.Sillanpaa@tampere.fi>

Aihe: VL: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Lähettäjä: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>

Lähetetty: tiistai, 17. syyskuuta 2019 8:45

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **3.10.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: maanantai, 7. lokakuuta 2019 18:40
Vastaanottaja: Hyyppä Anna
Kopio: Willberg Harri
Aihe: Kaavasta 8671 Keskisenkatu 20

Hei,
Kaavan nähtävilläoloaika ehti päättyä, mutta hulevesiä koskevia määräyksiä olisi kuitenkin vielä täsmennettävä jatkosuunnittelussa. Yleiskaavan pohjavesialueita koskeva määräys edellyttää, että puhtaat hulevedet (kattovedet) olisi imeytettävä tontilla pohjaveden määrän turvaamiseksi. Parkkikenttien hulevesien osalta hulevedet olisi viivytyksen jälkeen johdettava verkkoon. Yleiskaavan pohjavesialueita koskevaa määräystä puhtaiden vesien imeytttämisestä ei ole huomioitu kaavaa varten laaditussa hulevesiselvityksessä tai sen suosituksissa.

Terveisin:
Anni Nousiainen
ympäristösuunnittelija
0401391753
etunimi.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>
Lähetetty: tiistai, 17. syyskuuta 2019 8:45
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8671 ja 8777

[Tiedoksi yksiköllenne mahdollista kommentointia varten](#)

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

KAUKAJÄRVI, Keskisenkatu 20, tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja asuinrakennusten rakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8671. (TRE:8168/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8671>

ATALA, KUMPULA, TASANNE JA OLKAHINEN, VT 9 asemakaava, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **3.10.2019** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

249/2019

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTOSTA, TAMPERE, KAUKAJÄRVI KESKISEN-
KATU 20, ASEMAKAAVA NRO 8671

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavasta. Kommentit pyydetään toimittamaan 3.10.2019 mennessä.

Suunnittelualan kuvaus ja kaavan tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Kaukajärven kaupunginosassa ja käsittää korttelin nro 6116 tontit nro 9 ja 10 osoitteessa Keskisenkatu 20. Tontin nro 10 pinta-ala on 4565 m². Tontilla on tällä hetkellä kaksikerroksinen, vuonna 1973 valmistunut seurakuntatalo, jonka kerrosala on 909 k-m². Tontilla nro 9 on 2000-luvulla rakennettu 3 600 k-m² suuruinen asuinkerrostalo. Alueen lähiympäristö on 1960-70 -luvulla sekä myöhemmin 2000-luvulla rakennettua kerros- ja rivitaloaluetta. Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa ja rakennus Tampereen ev.lut. seurakuntien omistuksessa.

Kaavan tavoitteeksi ilmoitetaan päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen (hakijan tavoite) sekä kaavalliset edellytykset ympäristönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle (maankäytön suunnittelun tavoite). OAS:n otsikosta ilmenee lisäksi, että tarkoituksena on asuinrakennusten rakentaminen. Kaavaselostuksessa hakijan tavoitteen on ilmaistu selkeämmin olevan rakennusoikeuden lisääminen, seurakuntarakennuksen purkaminen ja kahden kerrostalon rakentaminen tontille 10. Samalla on tarkoitus muuttaa kaavamerkintä tontilla 9 vastaamaan poikkeamisluvulla rakennetun asuinkerrostalon käyttötarkoitusta (AK).

Kaavatilanne

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, ja se sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (Aakkulanharju). Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Kaukajärven aloituskortteli ja Haihara).

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa (kartta 1) asumisen alueeksi (Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.), ja se sijoittuu kasvun vyöhykkeelle (tehokkaan ja toiminnallisesti sekoituneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen vyöhyke), ohjeelliselle

liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle (lvk) sekä ohjeelliselle keskuspuisto-verkoston kehittämistarvealueelle (vkk). Yleiskaavassa (kartta 2) suunnittelualueen ympäristöön on osoitettu ohjeellinen viherverkoston yhteystarve. Välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattava rakennettu kulttuuriympäristö (M-19) (kartta 3). Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa (kartta 4) osoitetuille Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja Viinikanojan valuma-alueelle, jossa mm. hulevesivirtaamia on rajoitettava.

Suunnittelualueella on voimassa **asemakaava** nro 7429, joka on hyväksytty 7.11.2001. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YK-4), jolle saadaan rakentaa asuntokerrosalaa enintään merkinnän (as 3600m²) osoittama määrä. Asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivuista ja autopaikoista. Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen tontin sijaintiin vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella ja korkean radonpitoisuuden alueella.

Alueelle on laadittu **erillinen sitova tonttijako** (hyväksytty 31.1.2007), jossa asemakaavan mukainen tontti on jaettu kahdeksi eri tontiksi nro 9 ja 10.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualue, korttelin 6116 tontit 9 ja 10 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeutta on osoitettu 3 600 k-m² tontille 9 ja 7 300 k-m² tontille 10. Rakennusten kerrosluku vaihtelee viiden (r60% V) ja kahdeksan (r60% VII) välillä. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä, rakennusten julkisivuista sekä sijainnista pohjavesialueella.

Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus:

Pirkanmaan liitto on antanut lausuntonsa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta helmikuussa 2019. Launnossa esitettiin varsin suppeasti laadittuun oas:n täydentämistä useista kohdin. Oas:aa on sittemmin päivitetty, mutta siinä on edelleen puutteita, eikä se anna osallisille riittävän selkeää kuvaa kaavan lähtökohdista, tarkoituksesta ja tavoitteista. Oas:sta ei esimerkiksi ilmene, onko seurakuntatalo tarkoitus purkaa vai aiotaanko täydennysrakentaminen sijoittaa tonteille olemassa oleva rakennuskanta säilyttäen. Vaikka seurakuntatalon purkamistarkoitus ilmenee esitetyltä kaavaluonnoskartalta, on kaavaprosessin kannalta oleellista tietoa, onko esitetty luonnos kaavan ainoa lähtökohtainen vaihtoehto. Lisää avoimuutta tarvitaan myös kuvattaessa kaavaprosessin taustaa ja kaavaan liittyviä sopimuksia. Oas:sta ei edelleenkään käy ilmi, mikä taho on kaavamutosta hakenut, ja kenen kanssa kaupunki on tekemässä yhteistyö- ja toteuttamissopimuksia.

Kaavaselostuksen tiedoista voi päätellä, että kaavan tarkoituksena on ollut seurakuntatalon purkaminen uudisrakentamisen tieltä, eikä muita vaihtoehtoja ole tutkittu. Rakennuksesta on jo ennen asemakaavan vireilletuloa laadittu rakennushistoriaselvitys, joka sisältää perusteelliset tiedot rakennuksesta. Selvityksessä on kuvattu rakennuksen keskeisiä ominaispiirteitä, mutta siinä ei ole tehty varsinaista arvottamista, mihin viitataan raportin yhteenvedossa toteamalla, että tulevassa kaavoitustyössä tulisi kuitenkin punnita rakennuksen merkitys 1970-luvun rakentamisajan julkisena rakennuksena asuinalueen ja puiston kainalossa. Tällaista arvottamista ei kaavoitustyössä ole kuitenkaan tehty. Sen sijaan on ainoastaan viitattu museoviranomaisen lausuntoon, jossa ei ehdottomasti edellytetä seurakuntatalon säilyttämistä. Museoviranomaisen launnossa kuitenkin todetaan rakennuksella olevan arvoja, ja että suunnitelmat sen purkamiseksi ovat erittäin valittavia.

Seurakuntarakennuksen on rakennushistoriaselvityksessä todettu olevan hyvässä kunnossa ja sen rakenteiden vastaavan nykyajan vaatimuksia. Rakennuksessa ei

kaava-aineistossa saatavilla olevan aineiston perusteella ole esitetty olevan esimerkiksi sisäilmaongelmia tai ongelmarakenteita. Hyväkuntoisen rakennuksen purkamiselle ei ole esitetty perusteita. Kaava-asiakirjoista ei myöskään ilmene, millä tiloilla on tarkoitus korvata purettavat tilat. Rakennuksen purkamista merkitsevän kaavaratkaisun vaikutuksia arvioitaessa tulisi huomioida myös ilmastovaihtokutukset.

Kaukajärven seurakuntatalo on rakennusajalleen, 1970-luvulle tyypillinen julkinen rakennus, jolle on ominaista tietynlainen vaatimattomuus ja arkipäiväisyys. Rakennuksen arvot eivät ole sen ainutkertaisuudessa, vaan nimenomaan sen tyypillisyydessä niin arkkitehtuurinsa kuin ympäristöönsä sijoittumisenkin osalta. Haasteelliseksi rakennuksen arvottamisen tekee sen ikä. 1970-luvun tai sitä nuoremman rakennusperinnön arvottamisesta ei ole kokemuksia yhtä paljon kuin vanhemmasta rakennuskannasta. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 taustaselvityksiä laadittaessa ei ole muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta ollut mahdollista selvittää 1960-lukua nuoremman rakennuskannan arvoja. Asemakaavaa muutettaessa tulee esittää perusteltu näkemys rakennuksen arvoista oman aikakautensa ja rakennustyyppinsä edustajana sekä osana Kaukajärven rakennettua ympäristöä ja sen historiaa. Arvottamisen merkitys korostuu rakennuksen edustaessa aikakautta, jonka rakennusperinnön arvoista ei toistaiseksi ole riittävä kokonais käsitystä. Kyseessä olevan aikakauden julkisten rakennusten säilyminen on monin tavoin uhattuna, jolloin olisi tärkeää säilyttää niin kulttuuriympäristön arvojen kuin rakennusteknisen laadun kannalta parhaita esimerkkejä aikakauden rakentamisesta.

Selostuksen maakuntakaavaa kuvaavaan kappaleeseen tulee lisätä ote maakuntakaavassa erillisellä kartalla esitetyistä arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Lisäksi Pirkanmaan liitto tulee lisätä selostuksessa esitettyyn osallisten luetteloon. Teknisenä korjauksena tulee kaavaselostuksessa korjata joitakin vähäisiä virheitä ja epätarkkuuksia, kuten ristiriitaiset rakennusoikeustiedot sivun 3 tekstissä ja taulukoissa toisiaan ja kaavakarttaa vastaaviksi.

Liitteet:

- o Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- o Ote maakuntakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä

Päätös:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Kaukajärven seurakuntatalon tontin, Keskisenkatu 20, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon ja katsoo, että asemakaava koskee maakuntakaavassa käsiteltyjä asioita. Asemakaavaa valmisteltaessa ei ole riittävästi huomioitu välittömästi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä kaavan vaikutuksia tälle arvoalueelle ole arvioitu tai ainakaan kuvattu. Myöskään maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä ei kulttuuriympäristön säilymisen osalta ole riittävästi otettu huomioon. Maakunnallinen arvoalue on huomioitu myös voimassa olevassa yleiskaavassa, ja taajamatoimintojen suunnittelumääräystä vastaava määräys sisältyy myös yleiskaavan asumisen alueen määräyksiin.

Seurakuntatalon rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta tulee tehdä kaavaprosessista toistaiseksi puuttuva kattava arvottaminen. Seurakuntatalon kulttuuriympäristöarvojen merkitystä arvioitaessa tulee huomioida, mitä edellä selostusosassa on todettu rakennuksesta tyypillisenä aikakautensa ja rakennustyyppinsä edustajana sekä Kaukajärven historian ilmentäjänä. Arvottamisen merkitys korostuu rakennuksen edustaessa aikakautta, jonka rakennusperinnön arvoista ei toistaiseksi ole riittävä kokonais käsitystä.



4 (4)

Pirkanmaan liitto ei puolla esitettyä kaavaratkaisua, joka merkitsee Kaukajärven seurakuntatalon purkamista, koska rakennuksen merkitystä ei ole riittävästi arvioitu, eikä vaihtoehtoja tutkittu. Vaikka seurakuntatalon arvojen ei todettaisi olevan täysin korvaamattomia, on niitä kuitenkin pidettävä sellaisina kulttuuriympäristön arvoina, joita sekä voimassa oleva yleis- että maakuntakaava edellyttävät huomioidaan. Kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi onkin syytä etsiä vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka mahdollistaisivat sekä täydennysrakentamisen että rakennetun kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen säilymisen. Seurakuntatalon säilyttämistä puoltavat myös varautuminen tulevaisuudessa tarvittaviin julkisten ja yksityisten palveluiden tiloihin sekä purkamisesta aiheutuvat haitalliset ilmastovaikutukset.

PETRI PIKKUAHO
Petri Pikkuaho
Maakuntajohtajan varahenkilö

HANNA DJUPSJÖBACKA
Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti

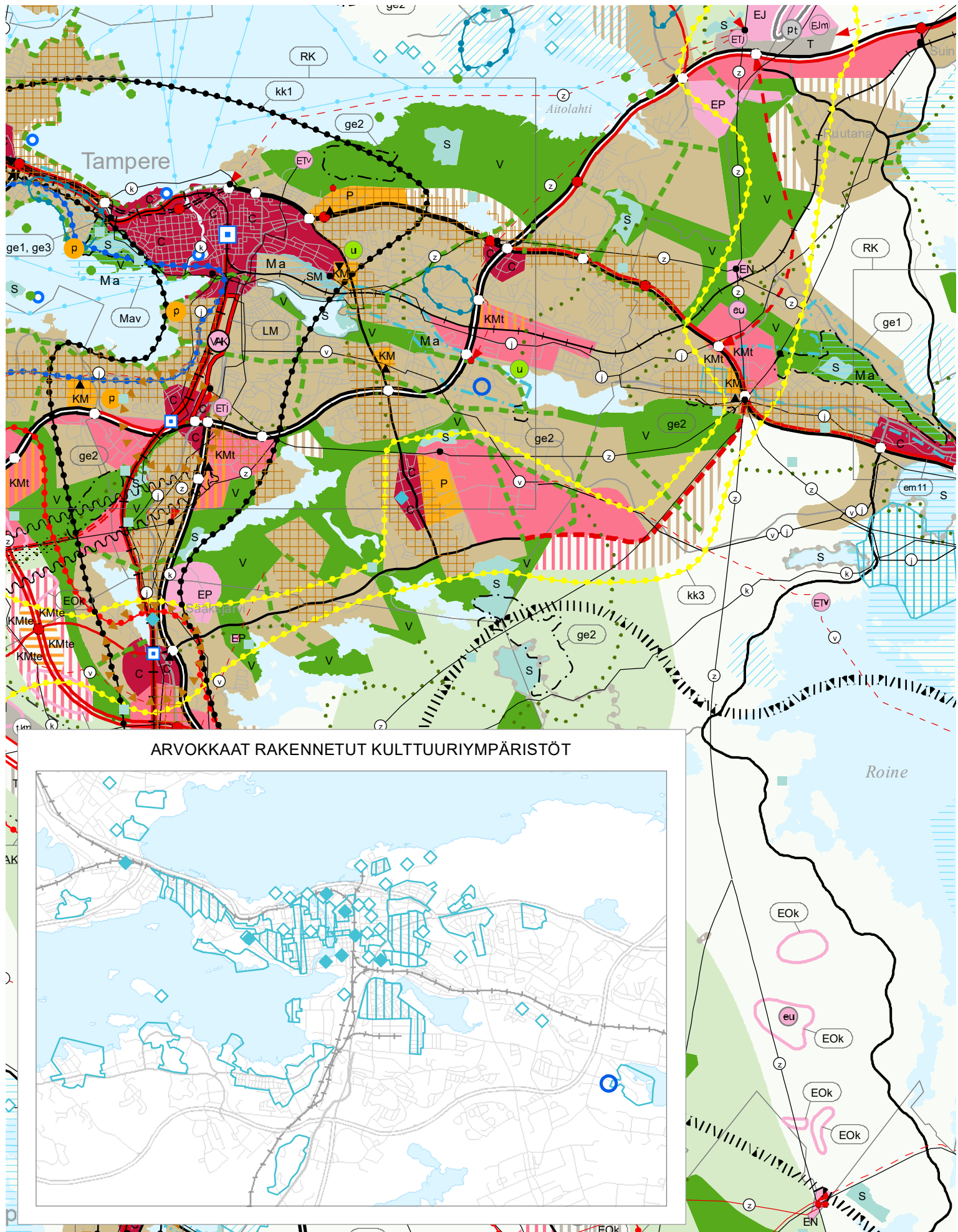
Otteen oikeaksi todistaa
Tampereella 3.10.2019


pöytäkirjanpitäjä

Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Kaukajärvi, Keskisenkatu 20, asemakaavan muutos, luonnos, Tampere

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Taajamatoimintojen alue.

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

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

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

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

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

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



RK

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

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

Suunnittelumääräys:

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