

HERVANTA, Ahvenisjärven koulun laajennus

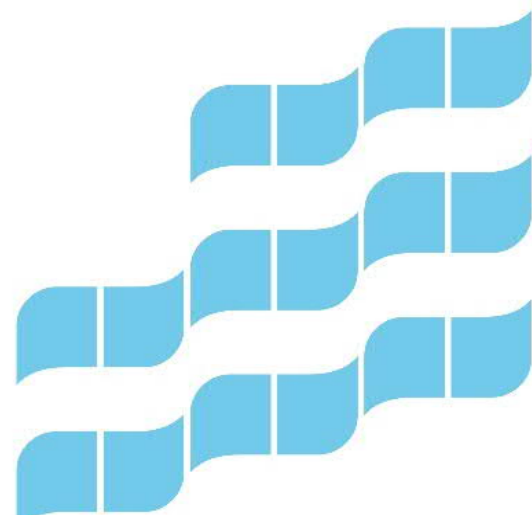
Asemakaavan selostus

7.6.2020, tarkistettu 29.11.2021 ja 19.9.2022



Asemakaava nro 8806

TRE:342/10.02.01/2020



HERVANTA, Ahvenisjärven koulun laajennus, Opiskelijankatu 25

ASEMAKAAVA NRO 8806

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.6.2020 päivättyä ja 29.11.2021 sekä 19.11.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8806. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelin nro 7103 tonttia 1 sekä katualuetta (Opiskelijankatu)

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Hervannan kaupunginosan korttelin nro 7103 tontti 1 sekä katualuetta (Opiskelijankatu).

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola ja toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Diaarinumero:

TRE:342/10.02.01/2020, pvm 13.1.2020

Vireille tulo:

5.11.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus

Hervanta, Ahvenisjärven koulun laajennus, Opiskelijankatu 25. Asemakaava numero 8806.

TIIVISTELMÄ

Ahvenisjärven koulu laajenee ja tontille varataan tila päiväkodille

Asemakaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta Ahvenisjärven koulun Pohjois-Hervannan koulutalon tontille (Opiskelijankatu 25). Muutoksella varaudutaan koulun laajentamiseen ja luodaan mahdollisuus rakentaa tontille myöhemmin myös päiväkoti. Hankkeessa on sovitettu yhteen opetuksen ja päivähoidon edellyttämä rakentaminen, ulkoilualueet, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet siten, että alueesta muodostuu tarkoituksenmukainen, turvallinen ja viihtyisä kokonaisuus.

Uutta rakennusoikeutta noin 10 900 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²)

Uuden asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontille on 19 500 k-m². Nykyiseen asemakaavaan nähden uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 10 900 k-m². Koulurakennuksen kerrosala on 17 500 k-m² ja päiväkodin 2500 k-m².

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen

Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Pohjois-Hervannan koulutalon tontille on esitetty asemakaavaan liittyvässä pihasuunnitelmassa. Koulutontilla on varattu pyörien pysäköintipaikkoja eri lähestymissuunnille. Tontilla varataan erilliset väylät kävelijöille ja pyöräilijöille. Koulutontin ulkopuolella kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita kehitetään Opiskelijankadun yleissuunnitelmassa, josta on poimittu otteita asemakaavan oheisaineistoksi.

Ajoneuvoliikenne

Tontin pohjoisreunalle on esitetty ajoneuvoliittymä tontille ja pysäköintialue. Tontilla varaudutaan vähintään kymmenen pysäköintipaikan ja kahdentoista saattopysäköintipaikan rakentamiseen.

Tavoitteena vastata varhaiskasvatuksen ja opetuksen tilatarpeisiin

Asemakaavalla tavoitellaan parempia mahdollisuuksia alueen palvelutarpeisiin vastaamiseen. Uuden asemakaavan mukainen rakentaminen tarjoaa Pohjois-Hervannan koulutalossa tilat 1100 oppilaalle ja päiväkotirakennuksessa 160 lapselle.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2025 (kohde numero 10 vuodelle 2021).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 5.11. - 26.11.2020 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutoksesta julkaistiin esittelyvideo Tampereen kaupungin verkkosivuilla. Videota katseltiin nähtävilläolon aikana 192 kertaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia sekä 2 mielipidettä.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavasta. Pirkanmaan maakuntaliiton teknisluonteinen kommentti koski maakuntakaavan määräysten kirjaamista. Pirkanmaan maakuntamuseo otti kantaa nykyisen koulurakennuksen säilyttämisen puolesta.

Mielipiteet koskivat mm. koulurakentamisen vaihtoehtoja ja pyöräilyn olosuhteita.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaksi kaavaluonnosta, niihin liittyvät havainnekuvat, selostus ja selvitysaineistoa - asetettiin nähtäville 10.6. - 5.8.2021. Valmisteluaineistosta julkaistiin esittelyvideo kaupungin verkkosivuilla. Video sai nähtävilläolon aikana 117 katselukertaa.

Luonnosvaiheessa saatiin kaksi mielipidettä ja neljä viranomaiskommenttia.

Osallisten mielipiteissä kannatettiin uudisrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa B ja otettiin kantaa mm. koulun pihasuunnitteluun.

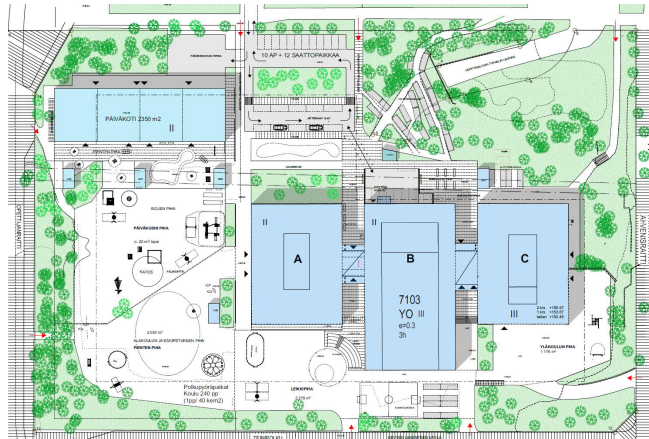
Pirkanmaan maakuntamuseo, maakuntaliitto ja ELY-keskus esittivät luonnosvaiheen kommentteissaan, että vaihtoehto A, nykyisen koulurakennuksen laajentaminen ja perusparannus, olisi kannatettavampi kuin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B. Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavaluonnoksista.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi, että vaihtoehtoa A puoltavat rakennukseen ja aluerakenteeseen liittyvien arvojen eli massoittelun, toiminnallisuuden, suunnitteluidean ja maisemapiirteiden, säilyminen.

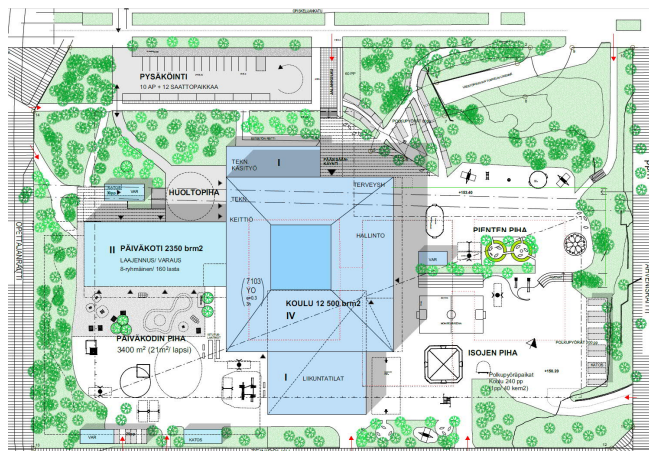
Pirkanmaan maakuntaliiton lausunnon mukaan vaihtoehto A säilyttää korttelirakenteen ja kaupunkikuvan ja toteuttaa siksi paremmin maakuntakaavan tavoitteita ja sisältää kuin uudisrakentamiseen perustuva

vaihtoehto B. Lisäksi säilyttävä vaihtoehto vastaa ilmastotavoitteita paremmin kuin uudisrakentaminen.

Pirkanmaan ELY-keskus perusteli kantaansa rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisellä ja ilmastotavoitteilla.



Havainnekuva luonnosvaihtoehdosta A



Havainnekuva luonnosvaihtoehdosta B

Ehdotusvaihe

Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen Tampereen kaupunki linjasi, että luonnosvaihtoehdoista jatkosuunnitteluun valittaisiin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

Ehdotusvaiheen suunnittelussa kaupunkikuvan ja korttelirakenteen arvoja on huomioitu hakemalla uudisrakentamiseen vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetettiin julkisesti nähtäville 16.12.2021-28.1.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kaksi lausuntoa ja yksi teknisluonteinen kommentti.

Lausunnot:

Pirkanmaan Ely-keskus totesi, että säilyttävä vaihtoehto olisi ollut suotava vaihtoehto. Ely-keskus esitti kaavaan tuotavaksi rakennustapaa koskevia laadullisia vaatimuksia, jotta koulun rooli alueen identiteettiä tukevana rakennuksena vahvistuu. Lisäksi Ely-keskus totesi, että kaavamääräyksiä voisi ympäristön käsittelyn (pihaympäristön vehreys ja hulevesien käsittely) osalta kehittää vaativampaan suuntaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi laadittujen selvitysten ja yleiskaavan tavoitteiden puoltavan nykyisen koulurakennuksen säilyttämistä, mutta rakennukseen tehtyjen mittavien julkisivukorjausten toisaalta vähentävän rakennuksen arvoa. Museo pitää koulurakennuksen purkamista mahdollisena, joskin valitettavana.

Maakuntamuseo totesi edelleen, että kaavaselostusta tulee täydentää arvioinnilla purkamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön.

Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta totesi tarpeen lisätä selostukseen kuvaus purkavan uudisrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksista ja perustelut valitulle kaavaratkaisulle.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakartalla on tehty pieni laajennus rakennusalaan, pienennetty pysäköintialuetta ja laajennettu istutettavaa alueen osaa (i-11). Opiskelijankadun ja koulurakennuksen pääsisäänkäynnin välille on lisätty alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa (jk-10). Tontin koilliskulmaan on lisätty rakennusala muuntamolle (et).

Kaavaan on lisätty yleismääräys: "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää."

Yleismääräys rakennusmateriaalien kierrätyksestä on poistettu. Vuoden 2024 alussa voimaan astuva rakentamislaki tulee määrittelemään rakennusmateriaalien kierrätyksen lähtökohtia.

Kaava-aineistoon on liitetty hankesuunnitteluvaiheen asemapiirros ja visualisointeja.

Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla perusteluilla kaavaratkaisun valinnasta, ehdotusvaiheen palautteesta, kaavan teknisistä tarkistuksista

sekä purkavan uudisrakentamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja hankkeen hiilijalanjälkeen.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ovat pieniä, eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Ahvenisjärven koulu laajenee ja tontille varataan tila päiväkodille	3
Uutta rakennusoikeutta noin 10 900 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m ²)	3
Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen	3
Ajoneuvoliikenne	3
Tavoitteena vastata varhaiskasvatuksen ja opetuksen tilatarpeisiin	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan toteuttaminen	7
Sisällys	8
1 LÄHTÖKOHDAT	11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	11
1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee Hervannan pohjoisosassa	11
1.1.2 Luonnonympäristö	11
1.1.3 Rakennettu ympäristö	12
1.1.4 Väestö ja palvelut	17
1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita	18
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	18
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
2.1 Kaavan rakenne	18
2.1.1 Mitoitus	18
2.1.2 Palvelut	18
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	19
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet	19
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	19
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	19
2.3.1 Korttelialue	19
2.3.2 Muut alueet	19
2.4 Nimistö	20
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	20
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20

3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	20
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.....	20
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	21
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	21
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	21
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	21
3.5.2	Kulttuuriperintö.....	22
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	22
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	23
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	23
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	23
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	23
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	23
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....	24
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	24
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	25
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	25
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillälöön jälkeen.....	25
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	28
5.1	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan keskeisten asuinalueiden kaupunkirakenne ja pysäköintialueet	28
5.1.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	32
5.2	Luontoarvotarkastelu	32
5.2.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	32
5.3	Hervannan liikenneverkko-suunnitelma.....	33
5.3.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	34
5.4	Pohjois-Hervannan koulun rakennushistoriaselvitys	34
5.4.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	36

5.5	Rakennettavuusselvitys	36
5.5.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	36
5.6	Kiinteistön kuntoarvio	37
5.6.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	38
5.7	Kosteustekninen kuntotutkimus	39
5.7.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	40
5.8	Hiilijalanjälkilaskenta	40
5.8.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	40
5.9	Meluseelvitys	41
5.9.1	Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	41
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	41
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä	41
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	41
6.3	Asemakaava	42
6.4	Kaupungin strategiat	42
6.5	Tonttijako	42
6.6	Pohjakartta	42
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	42
7.3	Toteutuksen seuranta	42
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	43
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista	43

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue sijaitsee Hervannan pohjoisosassa

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan pohjoisessa kaupunginosassa, Hervannan valtavyhlän länsipuolella, Opettajankadun, Opiskelijankadun, Ahvenisraitin ja Teinipolun rajaamalla alueella. Alue on laajuudeltaan noin 3 ha. Suunnittelualue käsittää korttelin 7103 tontin 1 ja Opiskelijankadun katualuetta (maalaisen pysäköintiluolan ajoliittymä).

Alueen nykyinen voimassa oleva asemakaava nro 3839 on vuodelta 1972. Tontti on osoitettu YO-kaavamerkinnällä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueen tontilla 7103-1 sijaitseva Pohjois-Hervannan koulutalo on osa Hervannan ensimmäistä rakennusvaihetta. Alkuperäisesti Ahvenisjärven peruskouluna tunnettu rakennus muodostaa nykyisin yhdessä Kanjonin ja Hallilan koulujen kanssa Ahvenisjärven koulun. Tontilla on koulurakennuksen lisäksi siihen liittyviä ulkoilu-, pyörä- ja pysäköintialueita. Tontin Opiskelijankadun vastaiselta sivulta on lisäksi ajoyhteys maanalaiseen luolastoon. Tontin asemakaavassa rakennusoikeudeksi on ilmoitettu tehokkuusluvulla (e) 0,3. Rakennusoikeutta tontilla 1 on käytetty 8784 ke-m².

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue sijaitsee kallioisella tontilla

Alue on pääasiassa jo rakennettua ja luonnontilaltaan muutettua aluetta. Suuri osa noin kolmen hehtaarin tontista on koulurakennusten ja päällystetyn piha-alueen peitossa. Suunnittelualue sijaistee korkeusasemaltaan vaihtelevassa maastossa, kallioisella tontilla, jonka itä- ja eteläreunoilla korkeusero ympäristöön on noin 2 - 6 m. Keskimäärin tontin korkeusasema on noin 153,5 metriä merenpinnan yläpuolella. GTK:n kallio- ja maaperäkarttojen mukaan alue on pääosin porfyirisestä granodioriitista muodostuvaa kalliovaltaista aluetta.

Selvitysalueen rakentamattoman metsäalueen pääasialliset puulajit ovat kuusi ja haapa. Tontin reuna-alueita enimmäkseen kiertävä puuston ja kasvillisuuden vyöhyke koostuu hoidetusta nurmialueesta, pääosin keski-ikäisestä varttuneeseen kasvaneista männyistä, koivuista ja kuusista sekä istutuksista. Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen länsipuolen puusto on todettu sopivaksi liito-oravien pesimiseen, mutta alueelta ei ole löydetty kolopuita, risupesäitä tai muuta pesintään viittaavaa.

Alueella ei havaittu lahkaviosammaleelle potentiaalista kasvuympäristön soveltuvuutta. Tarkemmat tiedot alueen luontoarvoista löytyvät luontoselvityksestä (ks. kohta 5. Kaava-alueita koskevat selvitykset).

Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

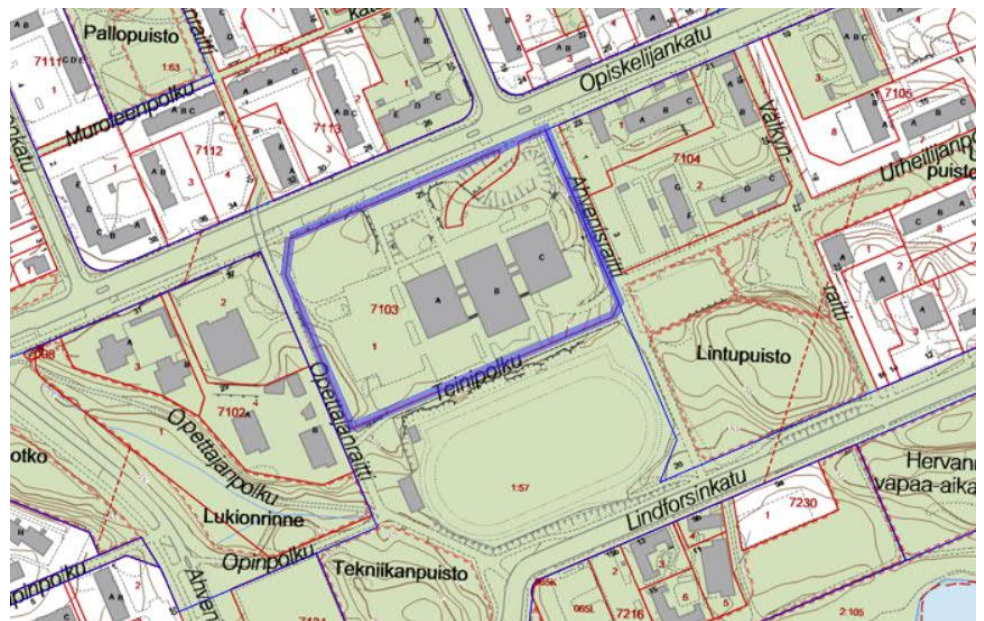


Kuva 1: Suunnittelualan topografia rinnevarjostuksena. Alue on korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee +146.8 ... +154.1 metriä meren pinnan yläpuolella.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Hervannan valtavyöhykkeen länsipuolella Opiskelijankadun varrella. Länsisivulla tonttia rajaa Opettajankatu ja itäpuolella vastaavasti Ahvenisraitti. Eteläpuolella tontti rajautuu Teinipolun varteen urheilukenttää vastapäätä ja pohjoispuolella Opiskelijankatuun. Hervannan valtavyöhyke jakaa karkeasti Itä- ja Länsi-Hervannan toiminnallisesti kahtia. Länsipuoli, jolle kaava-alue sijoittuu, on tiivistä asumisen ja asumista palvelevan liikekeskuksen aluetta. Itäpuolella sijaitsee pääasiassa väljemmin toteutettuja oppilaitosten ja työpaikkarakentamisen alueita. Suunnittelualue on lähietäisyydellä Hervannan valtavyöhykkeestä sekä keskustamaisista palvelujen ja yhdyskuntarakentamisen verkostoista. Kaava-alue sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä.



Kuva 2: Suunnittelualue sijaitsee tiiviin asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen alueella.

Kaava-alue kuuluu Hervannan ensimmäiseen rakennusvaiheeseen

Kaupungistumisen voimakas kasvu vaikutti taustalla Hervannan aatekilpailun perustamiseen 1960-luvulla. Arkkitehti Aarno Ruusuvuoren ehdotus kompaktimaisesta yliopistokaupungista sijoittuen erilleen jo rakennetuista kaupunginosista voitti kilpailun. Ennen suunnittelukilpailun työn aloitusta nykyisen Hervannan alueella oli enimmäkseen metsää, alueen läpi kulkeva pieni paikallistie ja sen varrella yksi maatalon pihapiiri. Asemakaavan luonnosvaiheen suunnittelua jatkettiin ilman Ruusuvuorta, mutta alueen toiminnallisesti kahtia jakavan Hervannan valtaväylän alkuajatus pidettiin yhä mukana. Ruusuvuoren alkuperäisestä ehdotuksesta toinen pääasiallisesti säilynyt ominaisuus on ruutukaavamainen kortteliverkko, joka toteutettiin Hervannalle tyypillisestä kallioiden maaston ominaisuuksista huolimatta.

Hervannan valtaväylän läntiseltä asuinrakentamisen puolelta kaavoitettiin ensimmäisenä kerrostaloalue keskusakselista pohjoiseen vuonna 1971. Tämä kaava-alue sisälsi alueen ensimmäiset palvelukeskukset, alakoulu- ja päiväkotiyksiköt sekä Pohjois- Hervannan koulun tontin. Myöhemmin Ahvenisjärven peruskouluksi nimetty koulurakennus valmistui vuonna 1973. Koulun suunnitteli arkkitehti Harry W Schreck.

Kaava-alueella ei ole tiedossa arkeologisia kohteita. Hervannan valtaväylän varrella sijaitsevan DUO-liikekeskuksen uudisrakennuksen takana sijaitsevat Hervannan liike- ja toimintakeskus kuuluvat Museoviraston valtakunnallisesti merkittävään luokkaan RM II.

Kaava-alueen rakennukset

Kaava-alueen vuonna 1973 valmistunut Ahvenisjärven koulurakennus koostuu kolmesta massasta. Kokonaisuus poikkeaa aikakautensa tyypillisesti kampamaisen järjestelmällisistä koulurakentamisen tilaratkaisuista. Kolme rakennusmassaa on yhdistyneenä toisiinsa 2.kerroksen lasisilla yhdyskäytävillä. Rakennusmassat on nimetty länsi-itäsuuntaisesti A, B ja C. Rakennukset A j C ovat lähes identtisiä suorakaiteen muotoisia, mutta B rakennus on reunimmaisista pidempi. Rakennusmassat ovat kaksi kerrosta korkeita ja vain C -rakennuksessa on kellarikerros. Jokaiseen rakennukseen on maantasolla omat sisäänkäyntinsä. Reunimmaisten rakennusten tilajakauma perustuu keskitettyjen aulatilojen ympärille muodostuviin luokkahuoneisiin. Keskimmaisessa rakennuksessa sijaitsevat koulurakennuksen hallinto- ja yhteistilat.

Rakennuksen julkisivuissa on käytetty ajalleen tyypillisiä moduulijärjestelmään perustuvia betonielementtilevyjä. Koulurakentaminen Tampereella 1970-luvulla -nimisen selvityksen mukaan rakennuksen alkuperäiset julkisivut ovat olleet kermankeltaiset ja kerrosten väliset ikkunavälit vihreää ja harmaata profiilia. Vuonna 2009 tehtyjen mittavien julkisivukorjausten myötä elementtitekniikan tunnusomaiset piirteet peittyivät. Julkisivut uusittiin kermankeltaisella ohuttehosterappauksella, ikkunankarmit värjättiin oranssin, punaisen ja keltaisen väreihin ja rakennusmassojen sokkelit värjättiin vaalean siniharmaiksi. Tarkemmat tiedot Ahvenisjärven koulun rakenteista ja vaiheista löytyvät koulun rakennushistorian selvityksestä (ks. kohta 5. Kaava-aluetta koskevat selvitykset).



Kuva 3: Valokuva Opiskelijankadun puolelta vuoden 2009 muutosten jälkeen.

Rakennettu kulttuuriympäristö - Tampereen suurin lähiö

Kaava-alue kuuluu Hervannan täydentyvään lähiöön. Hervannan melko nuoresta rakennetusta ympäristöstä ei löydy ajan saatossa syntynyttä historiallisen rakennuskannan tuomaa monimuotoisuutta. Hervannan ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteutuneet rakennukset ovat vuoden 2020 alkupuolella saavuttamassa 50 vuoden iän. Länsi- ja Itä-Hervanta rakentuu entistä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi ja monitoimintaiseksi kaupunginosaksi, jolla on yhteinen laajeneva kaupunginosakeskus. Länsi-Hervannan asuinrakentamisen kortteleiden laadukkuus pohjautuu pitkälti kaupunginosan suunnittelun alusta asti mukana olleeseen sormimaisen viherrakenteen lomittumiseen korttelirakenteisiin sekä tätä tukeva tiivis viher-, kävely- ja pyöräilyalueiden verkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Opiskelijankadun, Ahvenisraitin, Teinipolun ja Opettajanraitin rajaamalla alueella. Opiskelijankatu on yksi Hervannan pohjoisosan Hervannan valtaväylälle johtava itä-länsisuuntainen kokoojakatu. Ahvenis- ja Opettajanraitti sekä Teinipolku ovat kävely- ja pyöräiliikenteen katualuetta. Ajoneuvo- ja saattoliikenne kaava-alueen tontille kulkee Opiskelijankadun kautta.

Suunnittelualue sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Lähin bussipysäkki sijaitsee Opiskelijankadun vastakkaisella puolella noin 30 metrin päässä kaava-alueen tontista. Hervannan valtaväylä on noin 500m päässä kaava-alueesta. Valtaväylä on Hervannan alueen osia voimakkaasti erottava pääkatu ja sen varrella on useita joukkoliikenteen pysäkkejä ja -reittejä. Vuonna 2021 raitiotie aloittaa toimintansa Tampereella ja on mittava kehitysaskel Hervannan liikenneverkon kokonaisuuden muodostumisessa. Liikennemäärän ennustetaan kasvavan Hervannan liikenneverkkosuunnitelman mukaan voimakkaasti, liikenteen vuotuiseksi kasvuksi arvioitiin 1,68%, mikä tarkoittaa noin 20% kasvua Hervannan valtaväylällä vuoteen 2030 mennessä.

Opiskelijankadun varressa on molemminpuoliset jalankululle ja pyöräilijöille osoitetut järjestelyt. Opiskelijankadulla kulkee yksi Hervannan alueellisista pyöräilyn pääreiteistä. Hervannan suurkortteleiden sisällä liikkuminen on suunniteltu tapahtuvaksi pääasiassa pyörällä tai kävellen, minkä tarvittava verkosto on muodostettu jalankulun sekä pyöräilyn raiteista.

Hervannan autoliikenne perustuu pääosin Hervannan valtaväylään, joka on alueen pääkatu ja suurin yhteys Tampereen keskustaan ja Hervannan välillä.

Hervannan pohjoispuolella valtavyylää käyttää yli 35 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Opiskelijankadun nopeusrajoitus on 40km/h.

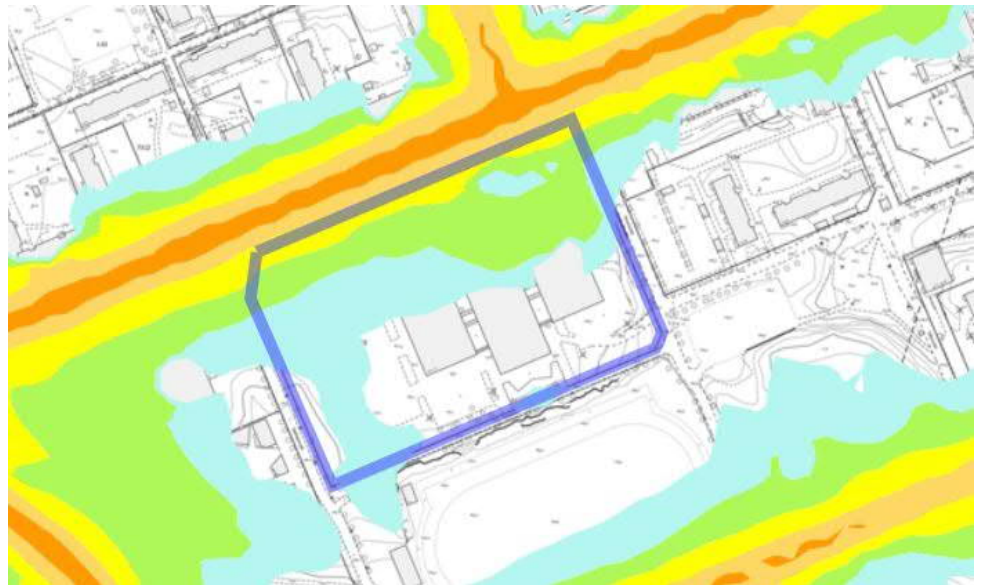
Opiskelijankadulla raskaan liikenteen määrä vaihtelee 3-5% vuorokaudessa, mikä määrällisesti tarkoittaa noin 100-200 ajoneuvoa, joka muodostuu pääosin alueen läpi kulkevista linja-autoliikenteen reiteistä.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on toimiva vesihuolto, sähköverkko, kaukolämpöverkko ja tietoliikenneyhteydet. Opiskelijankadun ja jalkakäytävien alla kulkee useita linjoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan ennustevuoden 2040 päiväaikainen melutaso Opiskelijankadulla on yli 65dB. Ennustevuoden keskimääräinen yön melutaso kaava-alueella ei ylitä 65dB.



Kuva 4: Ennustevuoden 2040 melun keskiäänitaso päivällä. Turkoosi väri 40-50dB, vihreä 50-55dB, keltainen 50-60dB ja vaalean oranssi 60-65dB. Kaava-alue rajattu sinisellä.



Kuva 5: Ennustevuoden 2040 melun keskiäänitaso yöllä. Keskimääräinen melun desibelitaso ei nouse ennustevuoden yöllä yli 65dB.

Tampereen kaupungin ilmanlaatuselvityksen (2011) mukaan erityisesti päiväkotien, koulujen ja vanhustaloiden sijoittamisessa tulee huomioida alueen ilmanlaatu. Selvityksessä mallinnukset on tehty typpioksidille (NO_2), katupölylle (PM_{10}) sekä sen pienhiukkasosudelle ($\text{PM}_{2.5}$), jotka ovat liikenteen aiheuttama kaupungin merkittävin epäpuhtauskomponentti. PM_{10} -arvojen tyydyttävä määrä on 50 mikrogrammaa kuukaudessa (jatkossa $\mu\text{g}/\text{m}^3$), $\text{PM}_{2.5}$ hiukkasilla vastaava arvo on 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ja typpioksidilla 70 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Katupölypitoisuuksien määrä voi nousta varsinkin keväisin vilkkaassa liikenneympäristössä. Opiskelijankadun varrella vuoden 2011 liikennemäärämittausten perusteella kulkee alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hervannan valtavyhlän vilkkaammalla pohjoisella osalla kulkee saman mittauksen perusteella 10 000 – 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pienhiukkasten eli $\text{PM}_{2.5}$ arvon määrä keskimäärin vuorokaudessa Hervannan valtavyhlän varressa on noin 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Liikennemäärissä on vuoden 2030 mallinnusten perusteella kasvua huomioiden ratikkaliikenneverkon käyttöönotto. Opiskelijankadulla on ennustevuodelle 2030 arvioitu noin 5000-10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tampereen kaupungin liikennepäästömittauksen (2011) mukaan Opiskelijankadun varrella alueellinen ilmanlaatuindeksi on mallinnettujen NO_2 , PM_{10} ja $\text{PM}_{2.5}$ osuuksien perusteella vaihtelee välillä hyvä – tyydyttävä.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asutusta. Ympäröivän alueen väestötiheys on paikoitellen suuri ja alue sijaitsee Länsi-Hervannan tiiviiden asuinkerrostalokorttelien vyöhykkeellä. Lähin päiväkotijoukko sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä osoitteessa Kemianraitti 3. Kanjonin koulu sijaitsee noin

400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta osoitteessa Ruovedenkatu 7. Etelä-Hervannan koulu sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Hervannan kampusalueen Konetalon tiloissa, osoitteessa Korkeakoulunkatu 6. Hallilan koulutalo sijaitsee noin 1,3 kilometrin etäisyydellä osoitteessa Havumetsänkatu 1. Hervannan keskuksessa, joka sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä, on saatavilla julkiset terveystalvelut, kirjasto ja DUO-liikekeskus. Hervannan uimahalli sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Lähin Lintupuiston leikkipaikka sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä kaava-alueesta kaakkoon. Lähin ikäihmisten palvelukoti sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä.

1.1.5 Maanomistus: pääosin kaupungin maita

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen ja vastaa myös vaiheyleiskaavan 2017-2021 tavoitteita.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa tontille on esitetty yksi laaja rakennusala. Sen puitteissa uuden koulurakennuksen ja päiväkodin suunnittelussa on erilaisia vaihtoehtoja. Kaavamääräyksen mukaan rakennusoikeus tulee jaotella useampaan toisiinsa liitettyyn massaan. Rakennusosalalle osoitettu kerrosala on 19 500 k-m².

2.1.1 Mitoitus

Molemmissa vaihtoehtoissa tontille osoitettu kokonaisrakennusoikeus on sama, 19 500 k-m².

2.1.2 Palvelut

Pohjois-Hervannan koulutaloa voidaan asemakaavan myötä laajentaa suuremmalle oppilasmäärälle sopivaksi. Lisäksi tulevaisuudessa tontille on mahdollista rakentaa uusi päiväkot.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että asemakaava vastaa kasvatuksen ja opetuksen tulevia tarpeita keskeisellä paikalla asutuksen, palveluiden ja joukkoliikenteen äärellä.

Hankkeessa tulee sovittaa yhteen toiminnan edellyttämä rakentaminen, ulkoilualueet, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet siten, että alueesta muodostuu tarkoituksenmukaisen, turvallisen ja viihtyisän kouluympäristön kokonaisuus.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa varaudutaan kasvaviin tilatarpeisiin koulun ja varhaiskasvatuksen rakennuksissa. Pihasuunnitelmissa on esitetty ratkaisuja rakentamisen, ulkoilualueiden, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen ja kevyen liikenteen yhteen sovittamiseksi. Asemakaavassa on esitetty Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen pysäköintinormi sekä autojen että polkupyörien pysäköinnille.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialue

Y-kortteli

Pohjois-Hervannan koulutalon kortteli 7103 on esitetty yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Rakennukset saavat olla korkeintaan nelikerroksisia. Rakennusoikeus tulee kaavamääräyksen mukaan jaotella useampaan toisiinsa liitettyyn massaan. Tällä periaatteella suuri rakennus jäsentyy pienempiin, tunnistettaviin osiin. Korttelin kokonaiskerrosala on 19 500 k-m².

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Tontin koilliskulmassa sijaitseva, Opiskelijankadulta maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoyhteys kuuluu asemakaavan suunnittelualueeseen.

2.4 Nimistö

Opiskelijankadulta maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava katualue nimetään myöhemmin erikseen kadunnimitoimikunnan päätöksellä, joka hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan mukaisesti on mahdollisuus tarjota nykyistä enemmän koulu- ja päiväkotipaikkoja kasvavassa kaupunginosassa. Kaava tarjoaa myös mahdollisuuden kehittää kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita koulutontilla.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

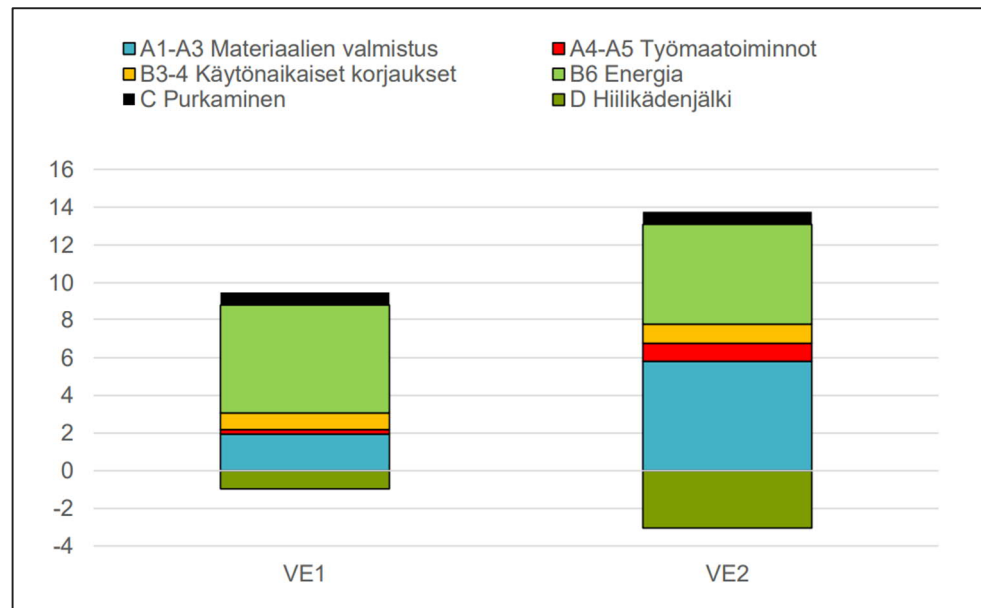
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Lisärakentaminen tontilla tuottaa vaikutuksia maa- ja kallioperään. Asemakaavatyön yhteydessä laaditulla hulevesisuunnitelmalla ja hulevesihuoltoa koskevalla kaavamääräyksellä pyritään minimoimaan muutostöiden negatiiviset vaikutukset veteen.

Peruspalveluiden sijainti asuinalueen keskellä, hyvien joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien äärellä helpottaa kestävien liikkumistapojen käyttöä. Tämä vähentää ilmastopäästöjä.

Asemakaavatyön aikana laaditussa hiilijalanjälkilaskennan raportissa on verrattu peruskorjausvaihtoehtoa (VE1) purkavaan täydennysrakentamiseen (VE2).

Peruskorjausvaihtoehdon hiilijalanjälki on noin 33 % pienempi kuin uudisvaihtoehdon, mikä selittyy pienemmällä materiaalmäärillä, sekä samansuuntaisilla energian päästöillä.



Kuvassa yläpuolella vertailu peruskorjauksen (VE1) ja purkavan (VE2) vaihtoehdon välillä.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Lisärakentaminen vähentää tontin puustoa ja kallioisia alueita. Asemakaavassa on käytetty viherkerrointa, jolla pyritään varmistamaan tontille monipuolista kaupunkivihreää.

Asemakaava tiivistää yhdyskuntarakennetta, joka säästää luonnonvaroja.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Suunnittelualue on valmiiksi teknisen huollon piirissä.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Tontilla nykyisin oleva koulurakennus on osa Hervannan alkuperäistä kaupunkirakennetta.

Arkkitehti Harry W. Schreckin suunnittelema, vuonna 1973 valmistunut koulu on ollut ympäristössään näkyvä julkinen rakennus Opiskelijankadun puolelta ja kaukonäkymässä urheilukentän yli Lindforsinkadun suuntaan. Koulurakennus on toiminut maamerkkinä myös kävelyn ja pyöräilyn keskeisille raitteille. Koulun tontti ja rakennus rajaavat itäpuolella kulkevaa Ahvenisraittia ja toimivat päätenäkymänä Hervannan keskustan suunnasta Urheilijanpolkua saavuttaessa.

Tontin ja rakennuksen kaupunkikuvalliselle roolille tärkeä, muuta ympäristöä ylempänä oleva korkeusasema säilyy nykyisellään.

Asemakaavalla on tavoiteltu tontin kaupunkirakenteellisten ominaisuuksien säilymistä. Koulu- ja päiväkotirakennuksen rakennusalan koko ja sijainti mukailevat nykyisen koulurakennuksen piirteitä. Rakennusoikeus tulee kaavamääräyksen mukaan jaotella useampaan toisiinsa liitettyyn massaan. Tällä periaatteella suuri rakennus jäsentyy pienempiin osiin nykyisen koulurakennuksen tapaan.

Tontin kaupunkikuvallisesti tärkeää piirrettä, puustoa, säilyttämään on esitetty kaavamääräys i-11: "Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla."

Pysäköintialuetta on kaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa rajattu uudelleen siten, että Opiskelijankadun varrella säästyy enemmän kaupunkikuvalle tärkeää puustoa ja kalliota. Puiden ja kallioalueiden säilyttämisestä on myös annettu kaavassa yleismääräys.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti tai arkeologisesti arvokkaita kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uuden koulun rakentamiseen liittyy rakennusalaan työllistävä vaikutus. Varhaiskasvatuksen ja koulun tilat kasvavat ja sitä kautta lisäävät kasvatuksen ja opetuksen työpaikkoja alueella.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 5.11.2011.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että asemakaava vastaa kasvatuksen ja opetuksen tulevia tarpeita keskeisellä paikalla asutuksen, palveluiden ja joukkoliikenteen äärellä.

Hankkeessa tulee sovittaa yhteen toiminnan edellyttämä rakentaminen, ulkoilualueet, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt sekä kevyen liikenteen yhteydet siten, että alueesta muodostuu tarkoituksenmukaisen, turvallisen ja viihtyisän kouluympäristön kokonaisuus.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Asemakaavan valmisteluvaiheessa asetettiin nähtävillä kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehto A perustui nykyisen koulurakennuksen perusparantamiseen ja laajentamiseen. Vaihtoehto B esitti uudisrakentamiseen perustuvan ratkaisun.

Luonnosvaihtoehtojen nähtävillä olon jälkeen linjattiin, että jatkosuunnitteluun valitaan uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa julkaistiin esittelyvideo, joka sai nähtävilläolon aikana 192 katselukertaa.

Nähtävilläolon aikana saatiin kolme viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa julkaistiin esittelyvideo, joka katseltiin nähtävilläolon aikana 117 kertaa. Asemakaavaluonnoksista pidettiin lisäksi Teams -ennakkoesittelytilaisuus koulun henkilökunnalle.

Asemakaavatyön aikana järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavasta valmisteltiin kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehto A perustui nykyisen koulurakennuksen laajentamiseen ja perusparannukseen, ja vaihtoehto B uudisrakentamiseen.

Asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen Tampereen kaupunki linjasi, että luonnosvaihtoehdoista jatkosuunnitteluun valittaisiin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

Uudisrakentamiseen perustuvan vaihtoehdon etuina nykyisen rakennuksen perusparantamiseen nähden pidettiin seuraavia:

- liikenneturvallisuus on mahdollista huomioida paremmin
- eriyttämistilojen sijoittelu ja tilavaraukset ratkaistavissa paremmin
- sisätilojen järjestelyt joustavammin ratkaistavissa
- isommat liikuntasalit mahdollistavat joustavamman käytön (paremmat iltakäytön mahdollisuudet)
- pihojen valvottavuus toteutettavissa paremmin
- tulevan päiväkodin tilojen synergiaedut mahdollista huomioida, päiväkodin rakentaminen investointina edullisempi
- uuden rakennuksen käyttöikä rungon osalta 100 vuotta, muut rakennusosat 50 vuotta (peruskorjausvaihtoehdossa 30 vuotta)

Ehdotusvaiheen suunnittelussa kaupunkikuvan ja korttelirakenteen arvoja pyrittiin huomioimaan hakemalla uudisrakennuksen hahmoon ja sijaintiin tontilla vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavaehdotus on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Aloitusvaiheessa saatiin neljä viranomaiskommenttia ja kaksi mielipidettä.

Saadun palautteen myötä vahvistui näkemys laatia kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa. Opiskelijankadun katuyleissuunnittelussa on otettu huomioon asemakaavasunnittelu.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaksi kaavaluonnosta, niihin liittyvät havainnekuvat, selostus ja selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 10.6. – 5.8.2021. Valmisteluaineistosta julkaistiin esittelyvideo kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluvaiheessa saatiin kaksi mielipidettä ja neljä viranomaiskommenttia.

Osallisten mielipiteissä kannatettiin uudisrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa B ja otettiin kantaa mm. koulun pihasuunnitteluun.

Pirkanmaan maakuntamuseo, maakuntaliitto ja ELY-keskus esittivät luonnosvaiheen kommentteissaan, että vaihtoehto A, nykyisen koulurakennuksen laajentaminen ja perusparannus, olisi kannatettavampi kuin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavaluonnoksista.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoi, että vaihtoehtoa A puoltavat rakennukseen ja aluerakenteeseen liittyvien arvojen eli massoittelemisen, toiminnallisuuden, suunnitteluidean ja maisemapiirteiden, säilyminen.

Pirkanmaan maakuntaliiton lausunnon mukaan vaihtoehto A säilyttää korttelirakenteen ja kaupunkikuvan ja toteuttaa siksi paremmin maakuntakaavan tavoitteita ja sisältöä kuin uudisrakentamiseen perustuva vaihtoehto B. Lisäksi säilyttävä vaihtoehto vastaa ilmastotavoitteita paremmin kuin uudisrakentaminen.

Pirkanmaan ELY-keskus perusteli kantaansa rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisellä ja ilmastotavoitteilla.

Ehdotusvaiheen suunnittelussa kaupunkikuvan ja korttelirakenteen arvoja on huomioitu hakemalla uudisrakentamiseen vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

Kiertotalouden huomioimiseksi asemakaavassa annettiin yleismääräys purkumateriaalin jatkokäytöstä rakentamisessa.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetettiin julkisesti nähtäville 16.12.2021 - 28.1.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta kaksi lausuntoa ja teknisluonteinen kommentti.

Lausunnot:

Pirkanmaan Ely-keskus totesi, että säilyttävä vaihtoehto olisi ollut suotava vaihtoehto. Ely-keskus esitti kaavaan tuotavaksi rakennustapaa koskevia laadullisia vaatimuksia, jotta koulun rooli alueen identiteettiä tukevana rakennuksena vahvistuu. Lisäksi Ely-keskus totesi, että kaavamääräyksiä voisi ympäristön käsittelyn (pihaympäristön vehreys ja hulevesien käsittely) osalta kehittää vaativampaan suuntaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi laadittujen selvitysten ja yleiskaavan tavoitteiden puoltavan nykyisen koulurakennuksen säilyttämistä, mutta rakennukseen tehtyjen mittavien julkisivukorjausten toisaalta vähentävän rakennuksen arvoa. Museo pitää koulurakennuksen purkamista mahdollisena, joskin valitettavana.

Maakuntamuseo totesi edelleen, että kaavaselostusta tulee täydentää arvioinnilla purkamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön.

Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta totesi tarpeen lisätä selostukseen kuvaus purkavan uudisrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksista ja perustelut valitulle kaavaratkaisulle.

Lausuntojen huomioon ottaminen:

Kaavaan on lisätty yleismääräys: "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää."

Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla perusteluilla kaavaratkaisun valinnasta, ehdotusvaiheen palautteesta, kaavan teknisistä tarkistuksista sekä purkavan uudisrakentamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja hankkeen hiilijalanjälkeen.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakartalla on tehty pieni laajennus rakennusalaan, pienennetty pysäköintialuetta ja laajennettu istutettavaa alueen osaa (i-11). Opiskelijankadun ja koulurakennuksen pääsisäänkäynnin välille on lisätty alueen sisäistä jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu alueen osa (jk-10). Tontin koilliskulmaan on lisätty rakennusala muuntamolle (et).

Kaavaan on lisätty yleismääräys: "Alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää."

Yleismääräys rakennusmateriaalien kierrätyksestä on poistettu. Vuoden 2024 alussa voimaan astuva rakentamislaki tulee määrittelemään rakennusmateriaalien kierrätyksen lähtökohtia.

Kaava-aineistoon on liitetty hankesuunnitteluvaiheen asemapiirros ja visualisointeja.

Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla perusteluilla kaavaratkaisun valinnasta, ehdotusvaiheen palautteesta, kaavan teknisistä tarkistuksista sekä purkavan uudisrakentamisen vaikutuksista kulttuuriympäristöön ja hankkeen hiilijalanjälkeen.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset ovat pieniä, eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto Tilatakomo, 29.11.2021)
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma (Sitowise Oy, 29.11.2021)
- Hulevesikaaviot (Sitowise Oy, 29.11.2021)
- Meluselvitys (Sitowise Oy, 30.11.2021)
- Hiilijalanjätkilaskenta (A-insinöörit Oy, 6.9.2021)
- Otteet Opiskelijankadun katuyleissuunnitelmasta (Sitowise Oy, 7.6.2021)
- Ahvenisjärven koulun asemakaavan nro 8806 luontoarvotarkastelu (WSP, 12.11.2020)
- Pohjois-Hervannan koulu, Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 14.2.2020)
- Rakennettavuusselvitys (Taratest, 7.2.2020)
- Kiinteistön kuntoarvio (WiseGroup, 15.9.2017)
- Kosteustekninen kuntotutkimus (Sweco Rakennetekniikka Oy, 13.11.2017)

Seuraavat selvitykset ja suunnitelmat on laadittu muissa yhteyksissä, mutta ne ovat tarjonneet lähtötietoja asemakaavasuunnitteluun:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan keskeisten asuinalueiden kaupunkirakenne ja pysäköintialueet (Arkkitehdit MY, 22.11.2017)
- Hervannan liikenneverkkosuunnitelma (Tampereen kaupunki, 26.11.2019)

5.1 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Hervannan keskeisten asuinalueiden kaupunkirakenne ja pysäköintialueet

Selvityksessä käydään läpi Hervannan keskeisten asuinalueiden kaupunkirakenteen kehitystä ja sen rakennetun ympäristön kaupunkikuvallisia arvoja sekä muutoskestävyyttä. Selvityksen yhtenä painopisteenä on tarkastelualueen laajojen pysäköintikenttien arvioiminen osana kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa, sekä niiden muutoskestävyyden arvioiminen täydennysrakentamisen kannalta.

Tampereen kantakaupungista irralleen, alun perin lähes täysin luonnontilaiseen kallioiseen metsäylänköön, rakentunut Hervannan kompaktikaupunki sai alkunsa vuonna 1967 arkkitehtuurikilpailun voittaneen professori Aarno Ruusuvuoren työryhmän kilpailuehdotuksesta. Selvityksen mukaan Hervannan kaupunginosan kompaktikaupunkimallilla pyrittiin suurentamaan asukaslukua tiiviillä ruutukaavaan pohjautuvalla umpikorttelirakenteella ja samalla ehdotus kohdisti kritiikkiä 1950-60 lukujen asumalähiöperiaatteella rakennettuihin pienen mittakaavan metsälähiöihin. Ruusuvuoren voittajatyön perusajatuksena oli toiminnallisten alueiden jakaminen Hervannan Valtaväylän molemmin puolin. Länsipuolelle sijoittuivat asuinalueet sisältäen kaupalliset sekä julkiset rakennukset ja itäpuolelle yliopisto-, korkeakoulu-, instituutti- ja teollisuusalueet. Kaupunginosan suunnittelua jatkettiin ilman Ruusuvuorta kaupungin käynnistämällä Hervanta-projektilla. Vuosikymmenten saatossa rakentunut nykyinen Hervanta eroaa alkuperäisestä kilpailuehdotuksesta, mutta sen perusrakenne on selostuksen mukaan selvästi luettavissa nykyiselle toteutuneesta kaupunginosasta. " ... valtaväylä sijaitsee kaupunginosan ytimessä, itä- ja länsipuoli ovat toiminnallisesti erilaiset, alueen ytimessä on keskusakseli, asuinkorttelit ovat jakautuneet idästä länteen mittakaavallisesti, liikenneverkko on eroteltu ja kävely- ja viheralueiden verkosto on merkittävässä roolissa alueen perusrakenteessa." Alueen topografisten haasteiden takia, Ruusuvuoren voittajatyön visio vilkkaasta itä- ja länsi Hervannan yhteen liittävästä kansirakenteellisesta kävelykadusta, "Strögetistä", runsaine liiketiloineen ei koskaan toteutunut. Selvityksen mukaan Hervannassa ei kävelykatua varten ole riittävä väestöpohja eikä satelliittikaupunginosa kykene kilpailemaan sijaintinsa puolesta kaupunkikeskustan tai kauppakeskusten kanssa. Alueen nykyisellä täydennysrakentamisella pyritään kasvattamaan Hervannan väestöpohjaa sekä vahvistamaan aktiivisen kävelykaupunginosan kehittymistä. Tätä tavoitetta tukee tulevan raitiotieliikenneverkon avautuminen.

Selvityksessä käydään läpi Hervannan tärkeimmät kehitysvaiheet, koskien ensisijaisesti keskeisistä asuinkortteleista muodostuvaa tarkastelualueutta, sekä samalla tuotetaan taustatietoa alueen täydennysrakentamisen arviointiin. Kyseinen tarkastelualue on rakentunut pääosin 1970-luvulla alkuperäisten 70-luvun alussa laadittujen asemakaavojen perusteella. Selvityksen mukaan alue on Hervannalle tärkeä osa sen kaupunkikuvallista identiteettiä, mutta 70-luvulla rakentuneita "betonibrutalismin" kortteleita on samalla kritisoitu monotonisiksi sekä tylyiksi. "Toisaalta Hervannan kompaktikaupungin kokonaisrakenne on varsin erityislaatuinen; viheralueita on runsaasti, samoin autovapaita pihvoja ja kävelyalueita. Lisäksi alueen ytimessä oleva Hervannan keskusakseli on arkkitehtoninen

helmi ja vastapaino "suurasuntokortteleiden" anonyymille massiivisuudelle."

Hervanta on selvityksen mukaan suomalaisten kaupunkien kasvamiseen liittyvän lähiösuunnittelun ja -rakentamisen tyypillinen 60-luvun kompaktikaupunki -ajattelun tuotos. "Ehdotukseen sisältyi samanaikaisesti sekä idealistinen kompaktikaupungin ajatus yliopistokaupunginosan elävästä ja monitoimintaisesta keskustasta sekä pragmaattinen ratkaisu laajenevasta asuin- ja yliopistokorttelien kokonaisrakenteesta. Kokonaisuus on sijoitettu selkeästi rajattuun neliömäiseen rakenteeseen, joka oli kytketty nopeilla yhteyksillä liikenneverkon pääsuuntiin, keskustaan ja kehätielle." Selvityksessä kuvataan kaupunginosan rakentumisen kehittyminen laajemmin, mutta tiivistetysti Hervannan päävaiheet on kuvattu seuraavasti: Hervannan ensimmäisessä rakennusvaiheessa käynnistyi suurien asuinkortteleiden rakentuminen 1970-luvun alussa, asuinrakentamista jatkettiin 1980-luvulla pienimittakaavaisemmassa muodossa. Yliopiston päätös irtautua Hervannasta vuonna 1971 heikensi Itä-Hervannan 70-luvun alussa alkaneen kampusalueen rakentamisen jatkokehitystä sekä sen kytkeytymistä kaupunginosan keskustaan. Selvityksen mukaan vasta täydennysrakentamisen myötä Hervannan kampusalue, nykyinen Tampereen Teknillinen yliopisto, on saavuttanut yhtenäisemmän kaupunkirakenteen muun kaupunginosan kanssa. Länsi-Hervannan varhaisimpien suunnitelmien mukaisten asuinkorttelien katsotaan rakentuneen valmiiksi 1990-luvun vaihteeseen mennessä, jolloin Pietilöiden suunnittelema Hervannan toimintakeskus valmistui ja Hervannan Valtaväylän varren korttelit täydentyivät. 2010-luvulla keskustan asumisen täydennysrakentaminen on keskittynyt ja jatkuu edelleen Hervannan Valtaväylän pohjois- ja koillisiin väylän molemmin puolin.

Selvityksen mukaan suurimmat poikkeamat kilpailutyön sekä jatkotyönä Tampereen kaupungin tuottaman yleissuunnitelman välillä on asumisen peruskortteleiden järjestäytymisessä. Toteutunut rakenne nopeasti pieneni mittakaavaltaan verrattuna kilpailuehdotuksessa tähdättyihin tehokkaisiin ja tiivisrakenteisiin ruutukaavamaisiin suurasuntokortteleihin. Kortteleiden kerroslukuja sen sijaan päädyttiin kasvattamaan ja nämä betonielementtirakenteiset asuinkerrostalokorttelit muodostavat suuren osan koko Hervannan asuinalueesta. "Kompaktikaupunkiajattelun keskiössä oli aktiivinen sosiokulttuurinen kaupunkitila ja miellyttävä kävely-ympäristö. Kaupunkikuvallisesti yksittäisiä rakennuksia tärkeämpää olivat mittakaavat ja niiden dynamiikka." Hervannan ensimmäisten vuosikymmenten rakentumisen ollessa pääasiassa monotonista ja tehokasta, on kaupunginosaan samaan aikaan tuotettu huolellisesti suunniteltua jalankulku- ja palveluverkkoa. Lisäksi kortteleiden väliin

jääneet viheralueet ja autottomat korttelipihat ovat tuottaneet alueelle laadukastakin ympäristöä.

Kaupunginosan varhaisimmat asemakaavaluonnokset valmistuivat selvityksen mukaan 1970-luvun alkuvuosina. Itä-Hervannan puolella ensimmäisen kaavan pohjalta käynnistyi Tampereen teknillisen korkeakoulun rakentuminen. Länsi-Hervannan puolella ensimmäiseksi kaavoitettiin laaja kerrostaloalue, johon sisältyi myös Pohjois-Hervannan koulun tontit. Selvityksessä todetaan Hervannan kaupunginosan olevan tällä hetkellä toisen kehitysvaiheen aallonharjalla. ”Toinen kehitysvaihe, eli alkuperäisen rakenteen muuttaminen ja täydentäminen, alkoi siis jo 1990-luvun loppupuolen keskustan täydennysrakentamissuunnitelmista ja jatkuu edelleen tulevana vuosina pohjoisakselin täydennysuunnitelmilla ja raitiotien rakentamisella.”

Kohta 50 vuotta täyttävän kaupunginosan vajallisuudeksi nähdään sen historiallisen kerroksellisuuden puutteellisuus, mikä vaikuttaa selvitysalueen nykytilan tulkintaan sekä arvottamiseen. Aluetta tarkastellaan yksittäisten kohteiden sijaan laajempina korttelivyöhykkeinä sekä suurasuntokortteleiden elementteinä. Hervannan kompaktikaupungin perusajatuksen toteutuminen puolitiehen jää toissijaiseksi kaupunkikuvan massiivisuuden sekä suurasuntokortteleiden tuoman kritiikin myötä. ”Kilpailuehdotuksessa esitetty hienoviritteisempi ja dynamisempi aluerakenne muuttui tasapaksuksi ja massiiviseksi.” Toisaalta selvitys pitää alueen arvoa korottavassa asemassa Pietilöiden luomaa paikkaansa sidottua pienen mittakaavan arkkitehtuuria Hervannan keskusakselilla, vaikka sen kaupunkirakenteellinen merkitys jääkin varsin pieneksi. Kaupunkikuvallisesti laadukkaana nähdään Hervannan kattava viherverkko ja siihen liittyvät kävelyn ja pyöräilyn reitit. Kaupunginosan kokonaiskuvan ollessa kesäiseen aikaan suurimmaksi osaksi varsin vehreä, näitä arvoja alentaa yleisten alueiden sekä määrittelemättömien vihervyöhykkeiden osittainen viimeistelemättömyys. Asuinkortteleiden kannalta merkittävää on hyvin saavutettavissa oleva lähialueen palveluverkosto.

Toteuttamatta jäivät 1970-luvun kaavaehdotuksissa mukana olleet pysäköintialoratkaisut, mutta selvityksen mukaan pysäköinti yhä ohjattiin pysäköintitalojen tilavarausten paikoille avoimina maanpäällisinä pysäköintikenttinä. Suuria pysäköintialueita ei nähty kaupunkitilallisesti merkittävänä ja olivat alun perin rakennettaviksi tarkoitettuja, joten niiden täydennysrakentamisella ei todeta olevan suurta vaikutusta tarkastelualueen keskeisten arvojen välille. Huomioitavaksi jää mahdollisen täydennysrakentamisen laadulliset tavoitteet ja alueen aikaisemmin monotoniseksi kritisoidun kaupunkimiljöön rikastuttaminen.

5.1.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Ehdotusvaiheen suunnittelussa kaupunkikuvan ja korttelirakenteen arvoja on huomioitu hakemalla uudisrakentamiseen vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

5.2 Luontoarvotarkastelu

WSP Oy on laatinut Ahvenisjärven koulun asemakaava-alueelle ja viereisen Hervannan lukion tontin pohjoiskulmalle luontoarvotarkastelun, jossa selvitettiin alueen liito-oravien mahdolliset elinympäristöt, lahokaviosammalpotentiaali, arvokkaat luontotyypit sekä putkilokasvilajisto. Selvitysalueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria, josta suurin osa on rakennettua tai päällystetyn piha-alueen kattamaa ympäristöä.

Selvityksen mukaan Ahvenisjärven koulurakennuksen länsi- ja luoteispuolella on kuusi- sekä haapavaltaista metsikköä. Alueelta tutkittiin mahdollisten liito-oraville soveltuvien kolopuiden sekä risupesien esiintymät. Ahvenisjärven koulun sekä entisen Hervannan lukiorakennuksen välisellä vyöhykkeellä on suurelta osin varttunutta metsää sekä nuorempaa lehtipuustoa. Alueelta ei löydetty kolopuita ja selvitysajankohta ei ollut sopiva liito-oravan papanoiden etsimiseen. Selvityksessä todetaan, että tarkastelualue ei kuulu keskeiseen liito-orava-alueeseen eikä muodosta keskeistä liito-oravan kulkuyhteyttä.

Ahvenisjärven koulun luoteispuolella havaituissa kannoissa ei ollut tarkasteluhetkellä lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä eikä itujyväsryhmiä etsitty. Selvitysalueen metsiköt eivät ole lahokaviosammalen suosimaa kasvuympäristöä, koska niistä puuttuu lahopuujatkumo ja sammalen suosima kostea metsätyyppi. "Selvitysalueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppisiä. Alueen putkilokasvilajisto kartoitettiin, eikä sieltä löydetty myöskään huomionarvoisia kasvilajeja." Johtopäätöksenä selvityksessä mainitaan, että alueen rakentaminen on tarkoitus tehdä luontoarvoja säilyttävällä tavalla ja mahdollisesti uusia liito-oravaselvitys rakennussuunnitelmien edetessä.

5.2.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavassa ei ole esitetty tontille suojeltavia viheralueita, mutta tontilla käytetään viherkerrointa.

5.3 Hervannan liikenneverkkosuunnitelma

Selvityksen tavoitteena on ollut laatia suunnitelma, jonka avulla pyritään saattamaan yhteen noin 25 tuhannen asukkaan Hervannan nykyinen liikenneverkko (tilanne ennen raitiotöiden alkua 2015) sekä kaupungin kehittämistavoitteiden mukainen maankäytön ja liikenteen kokonaisuus vuonna 2040. Nykyinen Hervannan liikenneverkko on selvityksessä huomioitu muun muassa eri kulkumuotojen, kaupungin täydennysrakentamisen, kestävien kulkumuotojen käytön lisäämisen sekä liikenneturvallisuuden- ja esteettömyyden kannalta. Ensisijaisesti selvityksessä määritellään näiden edellä mainittujen keskeisten liikenneverkon osien kehittämis- ja toimenpidetarpeet.

Pyöräily sekä kävely todetaan selvityksessä luonteviksi kulkumuodoiksi Hervannan kompaktin kaupunkirakenteen vuoksi ja lisäksi autottomien talouksien osuus on Hervannassa prosentuaalisesti suurempi kuin Tampereella keskimäärin. Nykytilassa kaupunginosan jalankulku- ja pyörätieverkosto kattaa lähes kaikkien katujen varret, mikä on toteutettu suurilta osin yhdistetyllä pyörätie ja jalkakäytävällä tai näiden erotetulla mallilla. "Pyöräilyn seudulliset pääreitit kulkevat Hervannan valtavyylällä ja Insinöörinkadulla sekä Ruskontiellä." Ahvenisjärven koulun tonttiakin rajaava Opiskelijankatu on yksi Hervannan alueellisista pääreiteistä. Joukkoliikennejärjestelmä on kattava, mikä korostuu erityisesti kaupunginosasta Tampereen keskustan suuntaan lähtevillä joukkoliikenteen matkoilla. Autoliikenne tukeutuu vahvasti Hervannan valtavyylään, joka on alueen pääkatu. Pääsääntöisesti mitoitukseltaan väljä katuverkosto mahdollistaa kadunvarsipysäköinnin useimmilla alueilla.

Hervantaan todetaan selvityksen mukaan noin 25% asukasluvun ja noin 40% työpaikkojen määrän kasvua vuoteen 2040 mennessä. Vertailuarvona käytetyssä vuoden 2040 perusennusteessa liikennemäärän kasvu Hervannassa kohdistuu suurimmaksi osaksi kaupunginosan läpi kulkevalle valtavyylälle, Ruskontielle, Hepolamminkadulle ja Hervannantien pohjoispuolelle. Alueelle kohdistuvat liikenneverkon kehittämistoimenpiteet vaikuttavat merkittävästi liikkumisen mittakaavan pienentämiseen sekä kestävä liikumisen tukemiseen. "Tätä suuntausta tukevat sekä kasvava ja tiivistyvä maankäyttö että myös raitiotien myötä vahvistuva joukkoliikennejärjestelmä." ... "Hervannassa kävelijöitä ja pyöräilijöitä on jo nykyisin runsaasti eikä väylästön laatu vastaa käyttäjämäärän edellyttämiä ominaisuuksia." Pyöräilyn ja jalankulun erottaminen radoille tai pyöräkaistoille toisi merkittävästi lisää tilaa jalankulkijoille. Selvityksessä todettuja kiireellisimmiksi tai tärkeimmiksi painotettuja liikenneverkon kehittämistoimenpiteitä ovat raitiotieratkaisun välittömät toimenpidetarpeet, kokoojakatujen muuttamiset jalankulkua ja

pyöräliikennettä paremmin tukeviksi, hitaan liikkumisen alueiden korostus ja autoliikenneverkkoa koskevien nykyisten liittymien parantaminen sekä uusien maankäytön liittymien toteutukset. Tarkastelussa ilmenee kaikkien toimenpiteiden kehitystä ohjaamaan nousseet ilmastotavoitteet.

Selvityksessä tarkastellaan liikennemuodoittain erikseen autoliikenne, pyöräliikenne ja jalankulku painottuen erityisesti Hervannan pää- ja kokoojakatuverkkoon. Liikennejärjestelmä on jo muuttumassa raitiotielinjan rakentumisen seurauksena, minkä myötä liikennevirrat ovat jo osittain siirtyneet uusille reiteille. Selvitystyön tavoitteena on tukea liikennevirtojen hallittua siirtymistä tavoiteverkolleen.

Yhdyskuntalautakunnan vuonna 2016 hyväksymän Tampereen nopeusrajoituspolitiikan myötä nopeusrajoituksia on pienennetty vaihteittain asuntoalueiden ja kokoojakatujen varsilla. Hervannan länsipuolen suurasuntokortteleiden sisällä liikkuminen on osoitettu runsaasti kävelyn ja pyöräilyn eritasoisia raitteja, mutta ei moottoriajoneuvoliikenteen katuja. Tämä on aiheuttanut liikennemuotojen lomittumisen ja selvityksessä todetun asiakaspalautteen mukaan turvallisuuden tunteen kasvun kyseisillä reiteillä. Jalankulun tavoiteverkon tarkoituksena onkin jatkossa tarve panostaa jalankulkuväylien laatuun, jossa korostuu reittien suoruus, jatkuvuus sekä esteettömyys. Reittien kehittämisessä myös selkeästi korostuu jalankulun ja pyöräilyn käsittely omina kulkumuotoinaan liikenneturvallisuuden ja käyttäjämäärien ennustetun kasvun kannalta huomioiden. Hervannan valtavyhlän aiheuttamia itä-länsisuuntaisten pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien estevaikutusten vähentämiseen selvityksessä on esitetty molempien kulkumuotojen tavoiteverkkojen kohdalla merkityt uudet sillat ja keskustan kansirakenne. Hervannan joukkoliikenteen alueellinen kattavuus tulisi pysymään vähintään nykyisellä tasollaan ja linja-autojen verkosto täydentäisi raitiotielinjaa.

5.3.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Opiskelijankadun katuyleissuunnitelmaa on laadittu Hervannan liikenneverkkosuunnitelman pohjalta samanaikaisesti asemakaavatyön kanssa. Suunnitelmia on yhteensovitettu.

5.4 Pohjois-Hervannan koulun rakennushistoriaselvitys

Pohjois-Hervannan koulu valmistui samaan aikaan kun peruskoulujärjestelmä saavutti Tampereen. Rakennuksessa on 1970-luvun alun koulurakentamiselle tyypillisiä piirteitä, mutta myös siitä poikkeavia ominaisuuksia. Rakennuksen suunnitteluperiaatteet noudattavat osin ajankohdan mukaisia koulurakentamisen ratkaisuja, jossa

Opetustilat mahdollistavat monikäyttöisyyden. Tämä on kuitenkin perustunut enemmän erikokoisten luokkien ja pienryhmätilojen vaihteluun kuin varsinaiseen tilojen avattavuuteen ja muuntojoustavuuteen.

Tilaryhmittelyn osalta rakennus poikkeaa myös hieman ajankohdan valtavirrasta solukouluratkaisulla, jossa tilat ryhmittyvät kolmen erillisen rakennusosan sisään keskellä sijaitsevien aulojen ympärille. Myös se, että rakennusosat ovat yhteydessä toisiinsa vain toisen kerroksen yhdyskäytävien kautta poikkeaa aikakauden tyypillisistä ratkaisuista. Useammin solukoulujen tilaratkaisuissa solut on liitetty toisiinsa muuntuvan aulan tai vastaan laajemman yhteistilan kautta. Materiaalien sekä rakennusrungon osalta periaatteet ovat ajankohdalle yleisiä. Sekä sisätiloissa että rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa esiintyy aikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja erityisesti materiaalivalinnoissa. Poikkeavaa on ollut julkisivujen pystysuuntainen sommittelu ja julkisivulasin käyttö ikkunanauhhoissa.

Sisätilojen pintamateriaalit ja yksityiskohdat korostusväreineen noudattavat ajankohdan koulurakentamisen valtavirtaa.

Alkuperäisen tilarakenteen osalta kokonaisuus on säilynyt paikoitellen hyvin, mutta muutokset ovat myös kadottaneet sisätilojen ilmavuutta. Keskiosan muutoksissa juhlasalin ja ruokalan yhteys on ollut avoimempi, nykyinen osin ummistettu naulakkotila sulkee juhlasalin sivuun ruokalasta. Alkuperäisen kirjastotilan häviäminen toisessa kerroksessa on muuttanut sisätilan luonnetta merkittävästi.

Opetustilojen solujen rakenne on pääosin säilynyt, mutta tiloissa on tehty muutoksia, joissa auloista ja käytävistä on otettu tilaa muuhun käyttöön. Aulat ja porrashuoneet ovat silti säilyttäneet pääosin alkuperäisen luonteensa. Sisätiloja leimaa eri muutosvaiheiden kautta syntynyt kirjavuus, jossa niin rakennusosien, värityksen kuin materiaalienkin sekavuus synnyttää jossain määrin levottoman ilmeen.

Ulkopuolelta rakennus on massoittelua lukuun ottamatta muuttunut merkittävästi. Rakennuksen eri osat ovat muodoltaan kappalemaisista ja selkeän yksinkertaisia, mutta alkuperäinen pesubetonipinta, julkisivun lasiosat ja elementtijakoon sekä pystyikkunanauhhoihin perustunut julkisivusommittelu on kadonnut täysin. Julkisivupinnan materiaalien, värien ja vaakasuuntaisen sommittelun kautta rakennusta ei tunnista enää rakentamisajankohtansa edustajaksi.

Vaikutelmaa täydentää sekava kirjo erilaisia ulko-ovia ja yksityiskohtia, jotka ovat päälleliimatun oloisia.

Pohjois-Hervannan koulu on ollut ympäristössään näkyvä julkinen rakennus Opiskelijankadun puolelta ja kaukonäkyvä Lindforsinkadun suunnasta. Sen nykyinen ilme ei kuitenkaan tee siitä erityisen merkittävää rakennusta kaupunkikuvallisesti. Sisätiloissa eri muutosvaiheiden myötä syntyneet kirjavuus on osin kadottanut alkuperäisen rauhallisen ja tasapainoisen ilmeen. Solukouluna rakennus edustaa osin vielä peruskoulusuunnittelun valtavirtaa edeltävää aikakautta eikä nyky muodossaan ole poikkeuksellisen merkittävä lajin edustaja.

5.4.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavan ehdotusvaiheen suunnittelussa kaupunkikuvan ja korttelirakenteen arvoja on huomioitu hakemalla uudisrakentamiseen vaikutteita nykyisen koulurakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

5.5 Rakennettavuus selvitys

Tontilla on suoritettu porakonekairaus kahdessatoista ja puristinheijarikairaus yhdessä pohjatutkimuskartan osoittamassa pisteessä. Tutkimusalueella maanpinta vaihteli tasovälillä +146.8 ... +154.1. Tutkimuspaikalla oli 0.4 ... 2.4 m täyttö-/humuskerros, joka rajoittuu alapinnastaan moreenikerrokseen.

Puristinheijarikairaus päättyi 4.5 m syvyyteen vallitsevasta maanpinnasta mitattuna (taso +144.1) pysähtyen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon. Porakonekairauksin kalliopinta havaittiin 0.6 ... 7.6 syvyydessä vallitsevasta maanpinnasta mitattuna (taso +141.0 ... +152.0).

Pohjavesipintaa ei kairaustöiden yhteydessä havaittu, mutta se on todennäköisesti yli 2 m syvyydellä vallitsevasta maanpinnan tasosta mitattuna. Täsmällinen pohjavesipinnan määrittäminen edellyttää kuitenkin pitkäaikaista havainnointia ja erillisten pohjavesiputkien asentamista.

Perustamisolosuhteet ovat tutkitulla alueella hyvät. Arviolta enintään 5-kerroksisia rakennuksia voidaan perustaa koko tontin alueella anturoilla luonnontilaisen moreenin tai irtilouhitun ja kiilatun kallion varaan. Alueella tulee varautua louhintaan.

5.5.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaluonnoksissa ei ole tarvinnut varautua haastaviin perustamisolosuhteisiin.

5.6 Kiinteistön kuntoarvio

Kiinteistön kuntoarvion on laatinut Wisegroup Oy vuonna 2017. Kuntoarviossa on käyty läpi koulurakennuksen rakennetekniikka, LVI-tekniikka, sähkö- ja teletekniikka sekä turvallisuuteen ja terveellisyys-teen vaikuttavat tekijät.

Rakennetekniikan osalta rakennus on yleisesti ottaen tyydyttävässä kunnossa. Havaitut rakennustekniset puutteet kohdistuvat lähinnä salaojien puuttumiseen, maanvastaisten rakenteiden sekä sisäpuolisten pinta- ja alakattorakenteiden kuntoon. Lisäksi puutteita havaittiin märkätiloissa.

Seuraavan 10-vuoden tarkastelujakson aikana merkittävämpiä kunnostus- ja korjaustoimenpiteitä arvioitiin seuraavasti:

- Vesikattorakenteiden kartoitus ja tarvittavat korjaustoimenpiteet
- Ikkunoiden käyntien tarkastus ja tarvittaessa tiivistys
- Märkätilojen kunnostamiset
- Salaojajärjestelmän rakentaminen
- Pintamateriaalien uusimiset

Lisätutkimustarpeina todettiin olevan maanvastaisten rakenteiden kosteustekninen kuntotutkimus ja märkätilakartoitus.

Kiinteistön LVI-järjestelmät komponentteineen ovat osin alkuperäiset vuodelta 1975 ja osin myöhemmin uusittu. LVI-järjestelmien kunto vaihtelee suuresti rakennus- ja järjestelmäkohtaisesti.

Raportissa on mainittu koko kiinteistön kuntoa parantavat mahdolliset toimenpiteet.

Kiinteistön sähköjärjestelmä on pääosin alkuperäinen vuodelta 1975. Kiinteistöstä löytyy huonosti alkuperäisiä vuoden 1975 sähkösuunnitelmia. Tiloihin on kohdistettu tilamuutoksien ja IV-korjauksien yhteydessä erinäisiä sähkösaneerauksia.

Kiinteistön pääjakelujärjestelmä on alkuperäinen vuodelta 1975. Peruskorjauksen yhteydessä suositellaan kaapelointien uusimista TN-S järjestelmän (erillinen suojamaadoitusjohdin) mukaisilla kaapeleilla.

Pistorasioiden uusiminen ja suojaaminen vikavirtasuojilla tulee tehdä mm. mahdollisten märkätilojen korjaustöiden yhteydessä sekä uusien pistorasiaryhmien lisäyksissä.

Kiinteistön sisävalaistusjärjestelmä vaihtelee paljon tilojen saneerauksien laajuuden osalta.

Suositellaan valaistuksien uusimista nykyaikaisilla loisteputki- ja led-valaisimilla. C-talon sisävalaistusta on silmämääräisesti eniten saneerattu IV-saneerauksen yhteydessä vuonna 2013.

Seuraavan 10-vuoden tarkastelujakson aikana merkittävämpiä kunnostus- ja korjaustoimenpiteitä sähkötekniikan osalta arvioitiin seuraavasti:

- Pääjakelujärjestelmän uusiminen TN-S järjestelmän mukaisesti.
- Alkuperäisten sähkökojeiden ja niiden kaapelointien uusiminen.
- Sisävalaistuksen uusiminen.
- Palovarointijärjestelmän uusiminen koko kiinteistöön.
- Poistumisvalaistusjärjestelmän uusiminen koko kiinteistöön.

Pääjakelujärjestelmän uusimisen yhteydessä suositellaan uusittavan myös muitakin sähkön osa-alueita.

Turvallisuuteen ja terveyteen vaikuttavat tekijät: Kaikkien rakennusosien tilojen akustointilevyt ovat pääosin vanhoja reunoilta suojaamattomia akustointilevyjä, joista voi irrota kuituja rakennuksen sisäilmaan.

Tiloissa, joissa alakattona on peltisälekatto, jonka päällä on suojaamattomat villakaistaleet.

Alakatoista voi kulkeutua kuituja rakennuksen sisäilmaan.

Maanvastaisissa rakenteissa havaittiin satunnaisesti tehdyissä pintakosteustarkasteluissa viitteitä kohonneista kosteuspitoisuuksista. Maanvastaisten rakenteiden kosteustekninen toimivuus ja kunto tulisi tutkia erillisessä kuntotutkimuksessa.

Rakennusosissa A ja B ilmanvaihtojärjestelmät ovat alkuperäisiä. Ilmanvaihtojärjestelmässä voi olla äänenvaimentimia, joista voi irrota kuituja ja kulkeutua tuloilman mukana sisäilmaan.

Korjauskustannuksia on arvioitu aikavälille 2017-2027. Yhteensä rakenneteknisten, LVI-tekniikan ja sähkötekniikan korjausten hinnaksi arvioidaan 3 322 500 euroa.

5.6.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaehdotus perustuu Pohjois-Hervannan koulutalon uudisrakentamiseen.

5.7 Kosteustekninen kuntotutkimus

Kosteusteknisen kuntotutkimuksen on laatinut Sweco Oy vuonna 2017. Tutkimus koski koulurakennuksen kosteita- ja märkätiloja sekä maanvastaisia rakenteita. Tutkimukset tehtiin aistinvaraisin havainnoin, pintakosteusilmaisimen avulla sekä porareikämittauksin. Porareikämittauksia tehtiin kaikkien kolmen rakennuksen alapohjiin sekä kellarillisen siiven maanvastaisiin ulkoseiniin.

Mittaustulokset ovat pääosin tavanomaisia betonirakenteille mitattuja arvoja muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta.

Kohdissa PR 1 ja PR 3 betonisen ulkokuoren suhteellinen kosteus on suuri ja rakenteessa on mikrobivaurion riski, koska betoniseinän ja tiilimuurauksen välissä oleva eristemateriaali on tekemisissä kosteuden kanssa. Suuret arvot viittaavat alkuperäisen ulkopuolisen vedeneristyksen pettämiseen ja käyttöajan ylittymiseen. Molemmat kohdat sijaitsevat rakennuksen B kellarikerroksessa, varapuutyötilassa.

PR 15 ja PR 16 sijaitsevat B-rakennuksen kellarikerroksen tekniikkatunnelissa, missä ei ole lainkaan lattia- tai seinäpinnoitetta. Mittaustulokset ovat kohtalaisen suuret, mutta kyseisessä tilassa se ei aiheuta ongelmia. Suuret arvot viittaavat alkuperäisen ulkopuolisen vedeneristyksen pettämiseen ja käyttöajan ylittymiseen.

PR 23 sijaitsee B-rakennuksen ensimmäisen kerroksen pukuhuoneessa 2 ja sen pesutiloissa, missä havaittiin myös kohonneita arvoja pintakosteusilmaisimella. Tiloissa on muovimatot, jotka ovat selvästi paikoitellen irronneet pohjastaan, mikä myös viittaa kosteusvaurioon. Betoni on lähes vedellä kyllästynyt, mikä viittaa jatkuvaan tai toistuvaan kontaktiin veden kanssa. Alueelta tulisi tutkia tarkemmin, johtuuko kosteus mahdollisesti vuotavista vedeneristeistä tai muovimatoista vai tuleeko kosteus kapillaarisesti maaperästä.

Keittiön lattiasta havaittiin kohonneita kosteusarvoja pintakosteusilmaisimella. Tilaan ei kuitenkaan tehty porareikämittausta, koska tila on käytössä ja näin ollen jatkuvasti kosteudelle alttiina.

Toimenpiteitä selvityksessä suositellaan seuraavasti:

Kellarin maanvastaisen seinän eristeestä sekä liikuntasalin lattiarakenteen eristeestä olisi syytä ottaa mikrobinäytteet. Pukutilojen kohonneiden kosteusarvojen syy tulee tutkia tarkemmin (nouseeko kosteus kapillaarisesti maaperästä vai vuotaako vedeneriste).

Keittiön lattian osalta tulisi tutkia, onko kohonneet kosteudet vedeneristeen yläpuolella (käytöstä johtuvia), vai onko kosteus myös betonilaatassa (vedeneristeen vuoto tai kosteuden kapillaarinen nousu maaperästä).

Seuraavan peruskorjauksen yhteydessä suositellaan tekemään seuraavat korjaukset:

- ulkopuolisten vedeneristysten uusiminen
- salaojien uusiminen
- märkätilojen kaivojen tarkistus ja vedeneristysten uusiminen
- tekniikkatunnelin alipaineistus
- tarvittaessa liikuntasalin lattiarakenteen korjaus mahdollisen mikrobivaurion vuoksi
- kosteusvaurioituneen pukutilojen, wc:n ja pesutilan (PR 23) alapohjarakenteen uusiminen.

5.7.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaehdotus perustuu Pohjois-Hervannan koulutalon uudisrakentamiseen.

5.8 Hiilijalanjätkilaskenta

Hiilijalanjätkilaskennan on laatinut A-insinöörit Oy vuonna 2021. Hiilijalanjätkilaskennassa verrattiin nykyisen koulurakennuksen laajentamista ja perusparannusta ja toisaalta uudisrakennusta.

Hiilijalanjäljen näkökulmasta selvityksessä suositellaan toteutettavaksi vaihtoehtoa 1 eli peruskorjausta, sillä vaikka peruskorjauksen laajuutta kasvatettaisiin, olisi elinkaaren aikainen hiilijalanjälki uudisvaihtoehtoa pienempi. Energiankulutuksen toteutumisella todetaan olevan suuri vaikutus elinkaaren hiilijalanjälkeen. Mikäli energiankulutusta arvioidaan uudelleen, tulee myös hiilijalanjälkiarviota tarkentaa.

Jatkosuunnittelussa uusien ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisessa tulee tarkastella materiaaleja hiilijalanjäljen ja pitkäaikaiskestävyyden näkökulmasta.

5.8.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Valitun vaihtoehdon, uudisrakentamisen, suurempi hiilijalanjälki pyrittiin asemakaavaehdotuksessa huomioimaan antamalla kaavassa yleismääräys purkumateriaalien jatkokäytöstä.

Kaavaehdotuksen tarkistusvaiheessa todettiin kuitenkin, että vuoden 2024 alusta voimaan astuvaksi aiottu rakentamislaki tulee määrittelemään rakennusmateriaalien kierrätyksen lähtökohtia. Yleismääräystä rakennusmateriaalien kierrätyksestä ei siksi pidetty tarpeellisena.

5.9 Meluselvitys

Meluselvityksen on laatinut Sitowise Oy vuonna 2021.

Suunnitellulla maankäytöllä kaava-alueelle osoitettujen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihaalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat VNp 993/92 mukaiset meluntorjunnan ohjearvot 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Kaava-alueelle ei ole tarpeen toteuttaa melusteitä.

Laskentojen mukaan vuoden 2040 ennustetilanteessa suunniteltujen koulurakennusten julkisivuille kohdistuu enimmillään noin 53 dB päiväaikainen keskiäänitaso ja suunniteltujen päiväkotitilojen julkisivuille enimmillään noin 50 dB keskiäänitaso. Rakennusten julkisivuille ei ole tarpeen asettaa erityisiä äänitasoerovaatimuksia.

5.9.1 Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaavassa ei ole annettu määräyksiä julkisivujen äänitasoerovaatimuksista tai tontille tarvittavista melusteistä.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä

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 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin

vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Se kuuluu lisäksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen ja sijaitsee Hervannan aluekeskuksen tuntumassa.

6.3 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 2.6.1972 vahvistettu asemakaava nro 3839. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), kerrosluku on III ja rakennusoikeus e=0.3 (8634 k-m²). Tontille on sallittu 3 asuinhuoneistoa huoltohenkilökuntaa varten.

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 strategian 2030 "Tekemisen kaupunki" 15.11.2021.

6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2021

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

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

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma tark. 29.11. 2021
- Asemakaavakartta, 29.11.2021
- Asemakaavan seurantalomake.
- Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti 29.11.2021
- Viitesuunnitelma-aineisto (asemapiirros ja näkymäkuvat) 19.9.2022

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hiilijalanjätkilaskenta, A-insinöörit Oy, 2021
- Pihasuunnitelma, Sitowise Oy, 2021
- Hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Ahvenisjärven koulun asemakaavan nro 8806 luontoarvotarkastelu (WSP, 12.11.2020)
- Pohjois-Hervannan koulu, Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 14.2.2020)
- Rakennettavuusselvitys (Taratest, 7.2.2020)
- Kiinteistön kuntoarvio (WiseGroup, 15.9.2017)
- Kosteustekninen kuntotutkimus (Sweco Rakennetekniikka Oy, 13.11.2017)