

13/2021

**LAUSUNTO TAMPEREEN TESOMAJÄRVEN KOULUN TONTIN (RAISKIONKATU 7)
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA (ASEMAKAAVA NRO 8733)**

Tampereen kaupunki pyytää 29.1.2021 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta lausuntoa Tesomajärven koulun tontin asemakaavamuutoksen (nro 8733) ehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 1.3.2021 mennessä Tampereen kaupungille ja siihen on pyydetty merkitsemään asian diaarinumero (TRE:1449/10.02.01/2018).

Lähtötiedot ja tavoitteet

Kaavamuutoskohde sijaitsee Tesomajärven kaupunginosassa noin 7,5 km etäisyydellä Tampereen keskustasta. Alueella sijaitsee käytöstä poistunut entinen Tesomajärven koulu. Suunnittelukohteen eteläpuolella on Tesoman 1960-luvun kerrostaloaluetta ja pohjoispuolen lähivirkistysalueella sijaitsee vesitorni. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,5 ha. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella tontille monimuotoista, keskitehokasta kerrostaloasumista. Alueelle tavoitellaan kohtuuhintaista perheasumista.

Kaavaprosessi ja asemakaavas suunnitelma

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2019 ja kaavaluonnos lokakuussa 2020. Kaavoitusprosessin aikana kohteesta on järjestetty korttelikilpailu, jonka voittaja on ollut mukana kaavan jatkokehittelytyössä.

Asemakaavalla mahdollistetaan uusien kerrostalojen ja kerrospientalojen rakentaminen koulun tontille. Entinen tarpeettomaksi jäänyt vuonna 1967 rakennettu koulurakennus on tarkoitus purkaa asumisen tieltä. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu kaksiosainen korttelikokonaisuus, jossa ranta-alueen tuntumaan sijoittuu neljä II-kerroksista kerrospientaloa sekä kolme V-VI-kerroksista asuinkerrostaloa. Korttelialueen itäosan rinnemaastoon sijoittuu kuusi kerrostaloa, joiden kerrosluku on V. Alueelle tulee asukkaita noin 350. Asemakaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19 500 k-m².

Selvitykset ja kaavan vaikutusten arviointi

Kohteesta on laadittu mm. *"Tesomajärven koulu - Rakennushistoriaselvitys"* (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy, 2019). Suunnittelualuetta koskevissa aiemmin laadituissa raporteissa *"Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen"* (Tampereen kaupunki / Pöyry Environment Oy, 2010) sekä *"Tesoman täydennysrakentamisen yleissuunnitelma"* (Tampereen kaupunki / EHYT-hanke, 19.1.2016) todetaan Tesoman vesitornin, koulun ja kirkon muodostavan arkkitehtonisesti merkittävän kokonaisuuden.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että *”Tesoman entisellä koululla ei ole laaditun rakennushistoriaselvityksen perusteella erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja eikä sen purkamista voida näin ollen pitää kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisenä, joskin rakennuksen purkamisen myötä menetetään aikakauden koulurakentamisen edustaja osana Tesoman ajallista kerrostumaa. Rakennuksesta ei ole tehty kuntoselvitystä, eikä tutkittu säilyttävää vaihtoehtoa, koska rakennukselle on haastavaa löytää uutta käyttöä eikä säilyttämisvaihtoehto ei ole kaupungin tavoitteiden mukainen. Tontti on myös yleissuunnitelmassa varattu asumiseen.”*

Maakuntakaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (hyv. 27.3.2017, voimaantulo kuulutuksella 8.6.2017) suunnittelualue on osoitettu pääosin Taajamatoimintojen alueeksi, ja länsiosaltaan myös Virkistysalueeksi. Aluetta koskee myös Tiivistettävä asemanseutu -kehittämisperiaattemerkintä.

Pirkanmaan liiton aikaisempi lausunto

Pirkanmaan liitto esitti valmisteluaineistosta antamassa lausunnossaan (27.10.2020), että vanhan lähiökansakoulurakennuksen säilyttävän asemakaavavaihtoehdon laatiminen olisi tutkimisen arvoista. Lisäksi pyydettiin täydentämään kaavaselostusta mm. suunnittelukohteen arvokuvausten osalta. Myös ilmastovaikutusten tarkastelun tarpeellisuutta korostettiin. Lisäksi liitto näki tärkeäksi pohtia, kuinka rakennuskohteen materiaalien kiertoa ja uusiomateriaalien käyttöä voidaan asemakaavoituksella edistää, mikäli lopullisessa kaavaratkaisussa päädytään purkavaan uudisrakentamiseen.

Tampereen kaupungin vastine:

”Koulun säilyttämisen tutkiminen on hiukan myöhässä; uusi yhtenäiskoulu on jo käytössä ja aikoinaan tehtiin selkeä valinta siitä, että uusi koulu tulee sijoittumaan Tesoman valtatie itäpuolella. Pirkanmaan liitto ei myöskään antanut palautetta kaavan aloitusvaiheessa. Uutta käyttöä on hyvin haastavaa löytää vanhalle koulurakennukselle. Myös korttelikilpailu toteutettiin siltä pohjalta, että uusi koulu on jo olemassa uudessa paikassa eikä vanhalle ole enää sopivaa käyttöä.”

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Tesomajärven koulun tontin (Raiskionkatu 7) asemakaavamuutoksen ehdotukseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että nyt laadittavana olevalla asemakaavalla ratkaistaan Tesomajärven koulun tontin lopullinen maankäyttö. Asemakaavan laadinta on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuorovaikutteinen prosessi, jossa kaavahankkeen suunnittelutavoitteita voidaan tarvittaessa tarkistaa ja muuttaa, lähtötilanteessa asetetuista alustavista tavoitteista poiketen.

Suunnittelualueella ei ole osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä eikä myöskään voimassa olevassa yleiskaavassa maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kantakaupungin yleiskaavassa on kuitenkin osoitettu koko yleiskaava-alueelle varsin rajallinen määrä paikallisia arvokohteita, ja siksi asemakaavavaiheessa on tärkeää selvittää ja tunnistaa suunnittelualueen arvot yksityiskohtaisemmin. Pirkanmaan liitto tuokin esiin huolensa tamperelaisen alue- ja lähiörakentamisen kulttuurihistorian ohentumisesta. Erityisesti 1960-1970 -

3 (3)

luvun alueiden asemakaavauudistuksissa olisikin hyvä nojautua ko. kohteista aikaisemmin laadittuihin inventointeihin, joissa arvoja on tarkasteltu alueellisina kokonaisuuksina.

Pirkanmaan liitto nostaa ehdotusvaiheen lausunnossaan myös uudelleen esille rakennuskohteen materiaalien kierron ja uusiomateriaalien käytön edistämistarpeen. Liitto esittää pohdittavaksi, voidaanko esimerkiksi asemakaavakohteen rakentamistapaohjeissa ottaa asia huomioon.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 17.02.2021

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 16.02.2021