

8872 Svenska samskolan, asemakaavamuutos, Satamakatu 19-21

Asemakaavan selostus

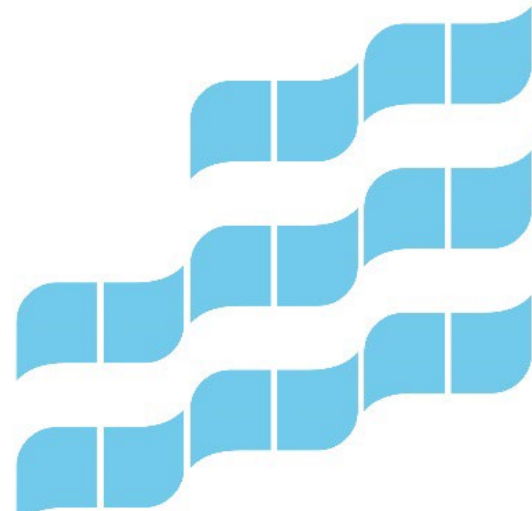
2.5.2023



Kaavan nimi SVENSKA SAMSKOLAN, ASEMAKAAVAMUUTOS

SATAMAKATU 19-21

ASEMAKAAVA NRO 8872



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8872. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin VI (Kaakinmaa) kaupunginosan korttelin nro 102 tontteja nro 5 ja 7.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma.

Diaarinumero:

Diaarinumero TRE:965/10.02.01/2021

Vireille tulo:

06.10.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

VI (Kaakinmaa), Koulukatu 19-21, täydennysrakentaminen. Asemakaava numero 8872.

TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa koulun laajentamisen arvokkaassa kulttuuriympäristössä

Asemakaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta Svenska samskolanin koulukokonaisuudelle sekä mahdollistetaan pihakannen ja kannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen. Kokonaisuudessa on sovitettu yhteen koulun toiminnan tarpeet, terveellisen ja turvallisen oppimisympäristön vaatimukset sekä olemassa olevan koulurakennuskokonaisuuden sekä kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvallisten arvojen huomioiminen.

Uutta rakennusoikeutta noin 2500 k-m²

Asemakaavamuutoksen myötä uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 2500 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Lisäksi asemakaava mahdollistaa kansipihan alle sijoitettavan pysäköintilaitoksen, jonka laajuus on noin 1700 k-m².

Arvokas kulttuuriympäristö

Asemakaavan suunnittelualaue on osa Koulukadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualaueen länsipuolelle sijoittuu Pyykinrinteen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Suunnittelualaueen kortteliin sijoittuu useita arvorakennuksia. Svenska samskolanin olemassa oleva koulurakennuskokonaisuus on pääosin suojeltu.

Kaavoitusohjelma

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2023 (kohde numero 16 vuodelle 2023).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 4 mielipidettä. Palaute koski mm. kulttuuriympäristöarvoja, esitetyn koulun laajennuksen arkkitehtuuria, koulun pihan puustoa ja laajennuksen yhteydessä suunniteltua pysäköintilaitosta sekä koulun ympäristön liikennejärjestelyjä.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavamuutos mahdollistaa koulun laajentamisen arvokkaassa kulttuuriympäristössä	3
Uutta rakennusoikeutta noin 2500 k-m ²	3
Arvokas kulttuuriympäristö	3
Kaavoitusohjelma	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
Sisällys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Asemakaavan tavoitteet	8
1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
1.2.1 Asemakaava-alue.....	8
1.2.2 Luonnonympäristö.....	9
1.2.3 Rakennettu ympäristö.....	10
1.2.4 Väestö ja palvelut	13
1.2.5 Maanomistus:.....	14
1.2.6 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	14
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
2.1 Kaavan rakenne	15
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	15
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	15
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	15
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	15
2.3.1 Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa.....	16
2.3.2 Koulun laajennusosa	16
2.3.3 Koulun piha ja pysäköinti	16
2.3.4 Ympäristöhäiriöiden huomioiminen	17
2.4 Nimistö.....	17
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	17
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	17

3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	17
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	17
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	17
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	18
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	19
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	19
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	19
3.6	Kulttuuriperintö.....	23
3.7	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	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
4.3.1	Kaavaharkintavaihe.....	23
4.3.1	Asemakaavan valmisteluvaihe	25
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	26
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	26
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	26
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	28
5.1.1	Tampereen ruotsalaisen yhteiskoulun ja Oppilasasuntolan inventointi 2006	28
5.1.2	Kaupunkikuvallinen tarkastelu	30
5.1.3	Hulevesiselvitys- suunnitelma	30
5.1.4	Meluselvitys.....	30
5.1.5	Liito-oravakartoitus.....	30
5.1.6	Liikenneanalyysi.....	31
5.1.7	Kilva-työkalu ja hiilijalanjälkitarkastelu	31
5.1.8	Puustokartoitus	32
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	32
6.1	Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta	32
6.2	Keskustan strategisessa osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta.....	33
6.3	Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025	34

6.4	Voimassa olemassa asemakaavassa alue on opetustoimintaa, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.....	35
6.5	Kaupungin strategiat	35
6.6	Tonttijako	35
6.7	Pohjakartta.....	35
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	36
7.3	Toteutuksen seuranta.....	36
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	36
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	36

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on korvata koulurakennuksen 1970-luvun laajennusosa uudella suuremmalla laajennuksella. Lisäksi hakijan tavoitteena on kehittää koulun piha-aluetta toteuttamalla kansirakenne, jonka päälle sijoittuu koulun piha ja alle pysäköintilaitos.

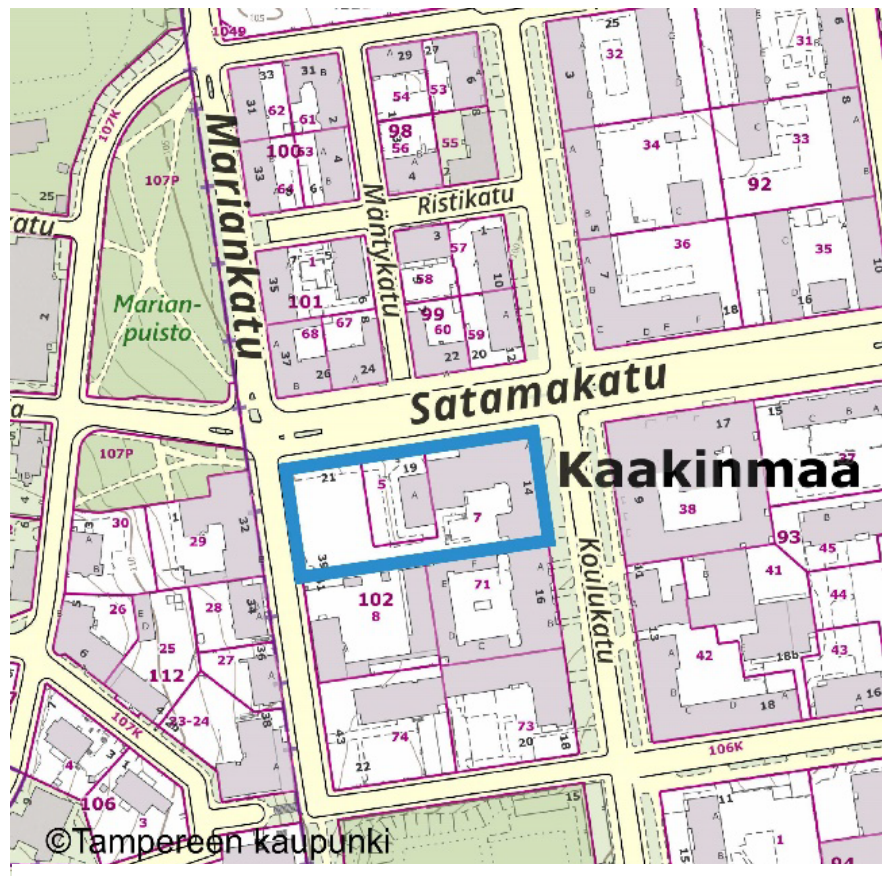
Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset koulun laajennuksen sekä pihakannen toteuttamiselle. Kaavassa huomioidaan kaava-alueen kulttuuriympäristön ja alueen kaupunkikuvalliset arvot sekä varmistetaan koulukokonaisuuden ja sen pihapiirin arvojen säilyminen. Asemakaavassa varmistetaan terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

Asemakaavan laadinta sisältyy kaavoitusohjelmaan vuodelle 2023.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kaakinmaan kaupunginosassa keskustan länsilaidalla osoitteessa Satamakatu 19-21. Suunnittelualue on osa korttelia 102, joka rajautuu pohjoisessa Satamakatuun, idässä Koulukatuun, etelässä Tiiliruukinkatuun, lännessä Mariankatuun ja pohjoisessa korttelin muihin tontteihin. Asemakaavan muutos koskee korttelin 102 tontteja 5 ja 7. Suunnittelualueella toimii Svenska samskolan i Tammerfors, Tampereen ruotsinkielinen yhteiskoulu. Koulurakennus on valmistunut 1900-luvun alussa ja rakennuksen laajennusosat 1960- ja 1970-luvuilla.



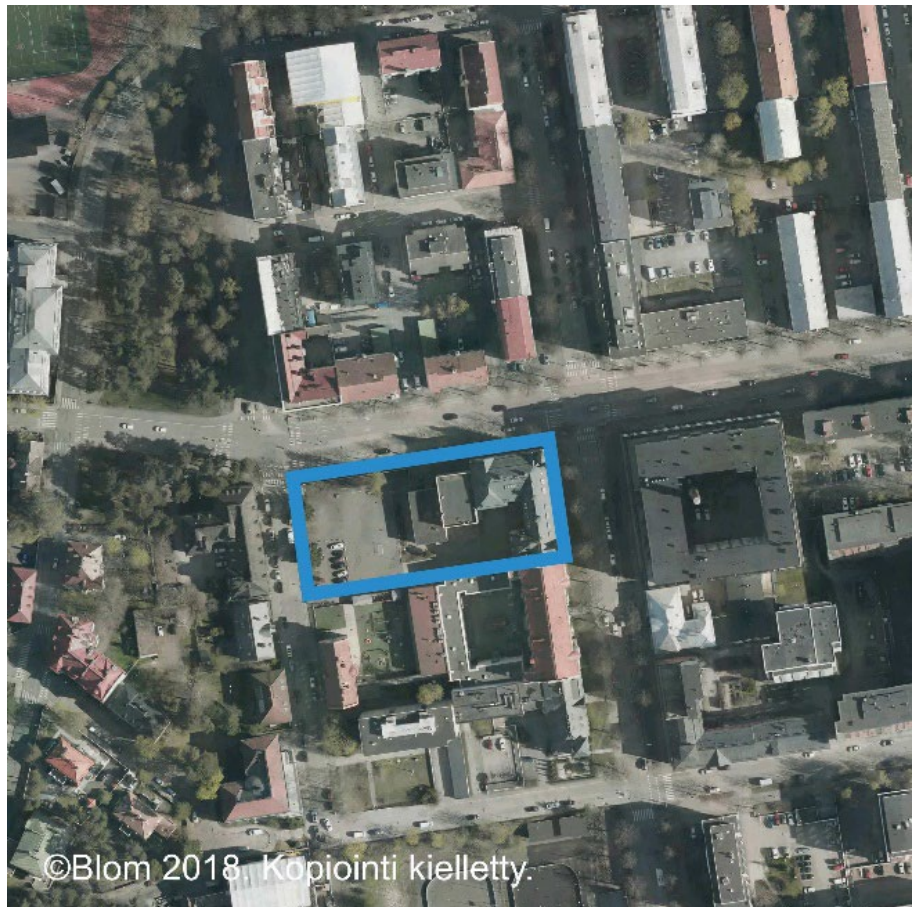
Virastokarttaote, jossa suunnittelualue osoitettu sinisellä.

1.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä, joten sille ei sijoitu varsinaista luonnonympäristöä. Koulun pihalle sijoittuu nykytilanteessa useampi suuri puu. Lisäksi koulun ympäristössä sekä Satamakatua että Koulukatua reunustavat puurivit molemmin puolin.

Suunnittelualue sijoittuu loivaan länteen päin nousevaan rinteeseen. Satamakatu nousee kohti länttä ja Pynikinrinnettä. Suunnittelualueella on Koulukadun ja Mariankadun välillä korkeuseroa yhteensä noin 6 metriä. Nykytilassa koulun kivetyllä sisäpihalla ja hiekkapintaisella piha- ja paikoitusalueella on korkeuseroa enimmillään noin 4 metriä.

Alue kuuluu keskustan valuma-alueeseen.



Ortokuva, jossa suunnittelualue esitetty sinisellä rajauksella.

1.2.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Kaakinmaan kaupunginosaan, joka sijaitsee ydinkeskustan länsireunalla. Kaupunginosa on yleisilmeeltään varsin vehreä, ja rajautuu joka suunnasta puistoihin: pohjoisessa kirkkopuistoon, idässä Hämeenpuistoon, etelässä Eteläpuistoon ja lännessä Pyynikinrinteen vehreään asuinalueeseen ja virkistysalueeseen.

Kaakinmaalla on keskusta-alueelle tyypillisesti toiminnoiltaan sekoittunut korttelirakenne.

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Kaakinmaan ja Pyynikinrinteen kaupungin osien reunalle, jossa ympäristö muuttuu keskustan tiiviimmästä ja korkeammasta kaupunkirakenteesta Pyynikin alueen matalaan ja väljään huvilamaisten rakennusten ympäristöön. Pyynikinharjun virkistysalue

sijaitsee n. 500 metrin päässä. Suunnittelualueen luoteispuolella on Marianpuisto ja etelässä Koulukadun kenttä.

Svenska samskolanin rakennuksella on kaupunkikuvassa merkittävä asema Koulukadun ja Satamakadun kulmassa. Tätä asemaa korostavat katujen varsien puurivit. Koulun 60- ja 70-lukujen laajennusosat ovat alisteisia koulukokonaisuuden vanhimmalle osalle. 70-luvun laajennusosa näkyy Mäntykadun päätteellä. Lännestä päin tarkastellessa koulukokonaisuus hahmottuu nousevan rinteen vuoksi matalampana ja piiloutuu Satamakadun katupuiden taakse.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue on osa Koulukadun Pirkanmaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi kaava-alueen länsipuolelle sijoittuu Pynikinrinteen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee useita merkkirakennuksia.

Kaakinmaan kaupunginosa on pysynyt olemukseltaan varsin samanlaisena lähivuosisikymmeninä. Uudisrakentamista on ollut alueella varsin vähän. Lähistön merkittävimpiä viime vuosien rakennushankkeita lienee entisen tehdasrakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön suunnittelualueen itäpuolella Satamakadun ja Koulukadun kulmassa korttelissa 93, tontilla 38, sekä Pynikintien entisen Tampereen teknillisen oppilaitoksen peruskorjaus korttelissa 114 tontilla 1.

Svenska samskolanin koulurakennus valmistui 1902. Suunnittelijana toimi August Krook. Rakennusta on laajennettu kahdessa vaiheessa: Vuonna 1965 valmistuneen laajennusosan suunnitteli Gunnar Strömmer ja vuonna 1974 valmistuneen laajennuksen Jaakko ja Antti Tähtinen Ky. Rakennuskokonaisuus on suojeltu asemakaavalla 1970-luvun laajennusta lukuun ottamatta.

Muita korttelissa 102 sijaitsevia asemakaavalla suojeltuja rakennuksia ovat kaava-alueen eteläpuolisen tontin 8 Oppilaskodin rakennus 1920-luvulta (Elevhemmet vid Svenska Samskolan, Birger Federley), jossa toimii nykyään päiväkotia, sekä korttelin kaakkoiskulmassa Wivi Lönnin suunnittelema Talouskoulun rakennus tontilla 73. Korttelin itäpuolella sijaitsee nykyään asuinkäytössä oleva 1900–1940-luvuilla rakentunut teollisuusrakennus korttelissa 93, tontilla 38, joka on myös suojeltu asemakaavalla.

Korttelin suojellut rakennukset sekä niiden lisäksi As Oy Koulukatu 16:n rakennus ovat myös Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohteita.

Koulun ja päiväkodin tontista on laadittu vuonna 2006 inventointi suunnittelun alueen edellisen asemakaavatyön yhteydessä. Kokonaisuus todetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi niin arkkitehtonisten arvojen kuin sivistyshistorian sekä maisemakokonaisuuden osalta. Lisäksi merkittävät rakennukset muodostavat yhteisen piha-alueen kanssa maisemakokonaisuuden, josta selvityksen mukaan välittyy koulun toiminnallinen ja historiallinen yhteys lähiympäristöön. Selvityksen valmistumisen jälkeen tontin 8 itäreunaan on rakentunut päiväkotivuonna 2008 ja koulun ja päiväkodin pihojen väliin piharakennus. Piharakennus erottaa koulun ja päiväkodin piha-alueet toisistaan.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Satamakatuun, joka on vilkkaasti liikennöity paikallinen kokoojaku Pyynikinrinteen ja Laukontorin välillä. Satamakatu on keskustan pyöräily pääreitti välillä Koulukatu-Laukontori. Koulukatu kaava-alueen korttelin itäpuolella on puistomainen tonttikatu, jolla kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti. Korttelia lännessä rajaava Mariankatu on välillä Satamakatu-Tiiliruukinkatu liikenteeltään varsin rauhallinen tonttikatu ja on pohjoiseen päin Satamakadun jälkeen paikallinen kokoojaku. Mariankatu on ajoittain ruuhkainen koulun ja päiväkodin kohdalla saattoliikenteen vuoksi.

Hämeenpuisto katualueineen sijaitsee muutaman korttelin päässä kaava-alueesta. Hämeenpuisto on alueellinen kokoojaku sekä osa keskustan kehää, keskustan ajoneuvoliikenteen pääreittiä. Hämeenpuistoon on hyvät yhteydet kaava-alueelta.

Kaava-alueelta on Pyynikintorin linja-autoasemalle ja raitiotien pysäkille matkaa alle puoli kilometriä ja rautatieasemalle noin 1,5 km. Lähin linja-autopysäkki sijoittuu Satamakadulle koulun eteen.

Tekninen huolto

Suunnittelun alue on liitetty kunnallisteknisiin verkostoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2012) mukaan kaava-alueen pohjoisreunalla Satamakadulla liikennemelun päivän keskiäänitaso on 70-75 dB, Koulukadulla 65-70 dB ja Mariankadulla 45-75 dB lieventyen etelää kohti.

Meluolosuhteet nyky- ja ennustetilanteessa on kuvattu tarkemmin kaavan liitteenä olevassa meluselvityksessä.

Ilmanlaatu

Tampereen kaupungin ilmanlaatuselvityksen (2011) mukaan erityisesti päiväkotien, koulujen ja vanhustaluiden sijoittamisessa tulee huomioida alueen ilmanlaatu. Ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan alueella ei ole ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta, mutta katupölypitoisuuksien määrä voi nousta varsinkin keväisin Satamakadun vilkkaassa liikenneympäristössä.

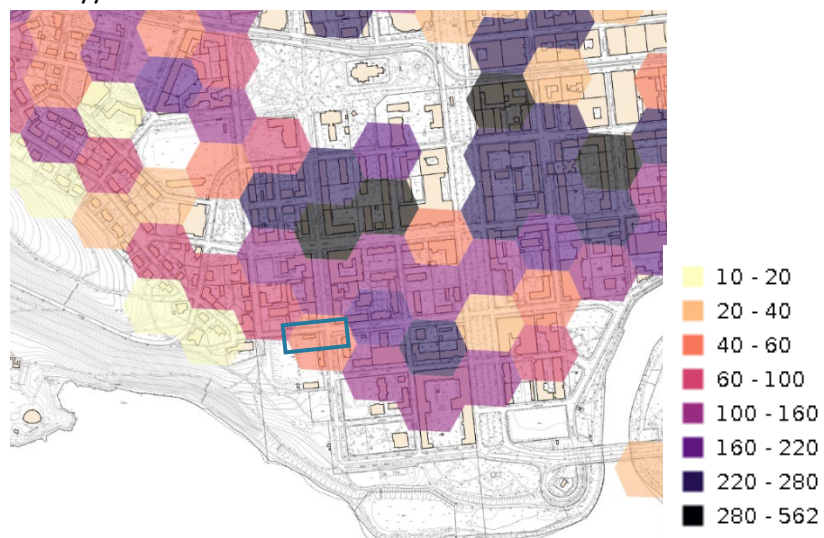
1.2.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei ole asutusta. Kaakinmaan kaupunginosassa asuu n. 3000 henkilöä.

Kaupunginosan väestön keski-ikä on 46 vuotta. Alle kouluikäisiä lapsia väestöstä on 2,6 % ja yli 75-vuotiaita 18 %. Yhden hengen asutokuntia on alueella vuoden 2020 tilaston mukaan n. 60 %. Neljännes asutokunnista on lapsiperheitä.

Kaupunginosa on asumispainotteinen, ja yli kaksi kolmasosaa rakennuksista onkin asuinkäytössä. Liike- ja toimistokäytössä on vain vajaa 10 % rakennuksista. Neljäsosa alueen rakennuksista on muussa käytössä ja alueelle sijoittuu mm. kouluja, päiväkoteja ja teatteri. Vilkkaimpien katujen varsilla on liiketiloja katutasossa.

Kaava-alueelle sijoittuu koulu Svenska samskolans i Tammerfors, Tampereen ruotsinkielinen yhteiskoulu. Samassa korttelissa toimii myös ruotsinkielinen päiväkoti. Lähistöllä on myös muita kouluja ja päiväkotia, kuten peruskorjauksen jälkeen Pyynikintie 2:een sijoittuva Hatanpään lukio, Tampereen yhteiskoulun lukio Hallituskadun ja Mariankadun kulmassa sekä Koulukadun päiväkoti. Lisäksi on kaksi urheilukenttää, Koulukadun kenttä sekä Pyynikinenttä. Muita lähialueen palveluita ovat muun muassa Tampereen pääkirjasto Metso, Pyynikin uimahalli sekä Tampereen taidemuseo. Satamakadun ja Hämeenpuiston kulmassa toimii Tampereen työväen teatteri. Keskustan palvelut ovat myös hyvin saavutettavissa. Pyykinrinteen virkistysalue sijaitsee myös kaava-alueen läheisyydessä.



Asukastiheys hehtaarilla. Kartassa kuvataan asukastiheyttä Kaakinmaan kaupunginosassa eri värisin soluin keväällä 2021. Mitä tummempi väri, sitä tiheämmin asuttu alue on. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä. Oikealla

1.2.5 Maanomistus:

Kaava-alueella olevat kaksi tonttia 5 ja 7 omistaa säätiö Föreningen för svenska Samskolans i Tammerfors Upprätthålla. Säätiö omistaa myös viereisen tontin nro 8, jolla toimii ruotsinkielinen päiväkoti.

1.2.6 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Alueella on voimassa Keskustan strateginen osayleiskaava, joka noudattaa Pirkanmaan maakuntakaavaa. Uusi asemakaava täyttää ylempien kaavatasojen vaatimukset. Asemakaavatyön pohjaksi laadittiin viitesuunnitelma. Ruotsalaisesta yhteiskoulusta ja oppilaskodista on laadittu rakennusinventointi tonttien aiemman asemakaavatyön yhteydessä vuonna 2006, joka on myös tämän kaavahankkeen aineistona.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan koulun laajentaminen sekä koulun pihan kehittäminen. Tontti osoitetaan opetustoimintaa sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Mitoitus

Asemakaava-alueella on voimassa olevaa rakennusoikeutta tontilla 7 4900 k-m² ja tontilla 5 750 k-m². Tontille 5 on osoitettu asemakaavassa uutta rakentamista yhteensä 2500 k-m², ja rakennusoikeus kasvaa tontilla 1750 k-m². Asemakaavamuutoksen myötä tonteille 5 ja 7 osoitetaan yhteensä rakennusoikeutta 7400 k-m².

Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 4400 m² ja tehokkuusluku on e=1,68. Asemakaava mahdollistaa uuden pysäköintilaitoksen toteuttamisen maan alle, jonka laajuus on n. 1700 k-m².

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että Svenska samskolanin koulun toiminta voi jatkua ja kehittyä tiiviissä keskustasijainnissa. Hankkeessa tulee sovittaa koulurakennuksen laajentaminen ja koulun pihan kehittäminen siten, että turvataan alueen merkittävät kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi tulee varmistaa laadukas, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu mahdollistaa koulun uuden laajennusosan rakentamisen. Uudisrakennuksen massoittelu ja pihan ja pysäköintiratkaisujen kehittäminen on sovitettu olemassa olevaan arvoympäristöön.

Olemassa olevaa sisäpihaa ja uutta kansipihaa kehitetään kokonaisuutena viherkertoimen avulla. Suunnittelualueen ympäristöhäiriöt on otettu kaavaratkaisussa huomioon.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa

Suunnittelualue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi alueeksi merkinnällä sj-14. Viitesuunnitelmassa esitetty monimuotoinen laajennusosa on mahdollista toteuttaa asemakaavaratkaisulla, mutta kaava mahdollistaa myös erilaiset toteutustavat. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennus sopeutuu ympäristöönsä ja että huomioidaan olemassa olevat arvorakennukset sekä arvoympäristö. Kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Olemassa olevan koulurakennuksen suojelumerkintä säilyy.

2.3.2 Koulun laajennusosa

Uudisrakennuksen rakennusala on Satamakadun reunalla sisäänvedetty, jotta koulun laajennuksen sisäänkäynnille muodostuu luonteva paikka. Uudisrakennuksen räystäälle ja katolle on osoitettu ylimmät mahdolliset korkeusasemat, jotka huomioivat olemassa olevan 1900-luvun koulun osan sekä lähiympäristön mittakaavaa. Lisäksi rakennusosalalle on osoitettu kattopinnan osalta mahdollisuus sijoittaa aukotuksia ja lapeikkunoita. Rakennuksen katolle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueen. Lisäksi on mahdollista toteuttaa kerrosalaan luettavia maanalaisia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. IV-konehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida korkeatasoisesti osaksi rakennusmassaa. Katon perusmuodon tulee säilyä yhtenäisenä.

2.3.3 Koulun piha ja pysäköinti

Asemakaava mahdollistaa pihakannen ja kannen alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen rakentamisen, siten että kansirakenne sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön huolellisesti. Koulun tontin liittymisen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

Satamakadun ja kansirakenteen väliin on osoitettu istutusalue, jossa tontilla olevat nykyiset puut on tarkoitus säilyttää. Lisäksi on osoitettu istutusalue Mariankadun puolella kansirakenteen päälle, jonka läpi tulee myös sijoittaa kulkureitti koulun pihalle. Kansipihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kulkuyhteyksien eri pihatason välillä on toteuduttava esteettömästi.

2.3.4 Ympäristöhäiriöiden huomioiminen

Koulun pihalle on Satamakadun ja Mariankadun reunoille sijoitettava meluseinä, joka sovitetaan ympäristöön. Sekä koulun sisä- että ulkotilojen ratkaisujen osalta tulee varmistua riittävän hyvästä ilmanlaadusta.

2.4 Nimistö

Kaavamuutoksen yhteydessä ei muodostu uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Koulurakennuksen laajennusosa mahdollistaa koulun toiminnan kehittymisen ja puitteet nykyaikaisille oppimisympäristöille. Uudisrakennus Koulun pihalle tulee lisää tilaa erilaiselle toiminnolle, kun koulun pysäköinti siirtyy kannen alle ja tilaa pihalta vapautuu. Kansipiha tasaa nykyisen pihan korkeuseroja ja kehittää pihankäytettävyyttä sekä esteettömyyttä, mikä parantaa myös koulun pihan turvallisuutta.

Koulun pihan meluntorjunta paranee pihan toimintojen ja meluntorjunnan kehittämisen myötä. Pihan herkimmat toiminnot sijoitetaan mahdollisimman kauas liikennemelusta. Uudisrakennus ja koulun pihan meluntorjunnan kehittäminen parantavat koulun pihan lisäksi myös viereisen tontin 8 päiväkodin pihan meluolosuhteita.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaava mahdollistaa Svenska samskolanin, Tampereen ainoan ruotsinkielisen koulun, toiminnan kehittämisen.

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

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan eikä ilmastoon. Uudisrakennuksen kattopinta-ala on suurempi kuin purettavan rakennuksen pinta-ala, mikä aiheuttaa hulevesien lisääntymisen suunnittelualueella. Asemakaava edellyttää hulevesien viivytämistä vettäläpäisemättömiltä pinnoilta, mikä kokonaisuudessaan parantaa hulevesien hallintaa alueella. Puiden määrä koulun pihalla vähenee eikä pihakannelle voida istuttaa uusia yhtä suuriksi kasvavia puita,

millä on negatiivinen vaikutus pihan monimuotoisuuden sekä pihan pienilmaston kannalta.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laadittiin tarkastelu asemakaavan ilmastovaikutuksista Kilva-työkalua hyödyntäen. Myönteisiä vaikutuksia ilmaston kannalta on olemassa olevan rakennuskannan täydennysrakentaminen keskeisessä sijainnissa sekä koulun pihan toiminnallisuuden kehittäminen. Toisaalta sekä uudisrakentamisella että pihan kehittämisellä on ilmaston kannalta myös negatiivisia vaikutuksia: koulun 1970-luvun laajennusosaa ei lähtökohtaisesti hyödynnetä, vaan se on mahdollista korvata uudella rakentamisella. Lisäksi uuden pihakannen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen paitsi kuluttaa luonnonvaroja myös edistää autoliikennettä suunnittelualueen osalta. Tarkempi hiilijalanjälkitarkastelu laaditaan ehdotusvaiheessa.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä eikä siellä ole erityisiä luontoarvoja. Koulun tontille sijoittuu kuitenkin nykytilanteessa hyväkuntoisia suuria puita, joilla on koulun pihan ja lähiympäristön kannalta suuri merkitys. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa Satamakadun puoleisten nykyisten puiden säilyttämisen, mutta kaksi tontilla sijaitsevaa kookasta mäntyä joudutaan todennäköisesti poistamaan kannen rakentamisen yhteydessä. Kaavassa on huomioitu asemakaavamääräyksellä kaava-alueen ulkopuolella olevat katupuut ja niitä ei saa vahingoittaa rakennustöiden aikana.

Pihan sijoittuminen kannen päälle ei ole koulun pihan monimuotoisuuden kannalta paras mahdollinen ratkaisu. Pysäköinnin sijoittuminen kannen alle vapauttaa kuitenkin tilaa koulun pihan muille toiminnoille, kun pysäköintiä ei järjestetä samaan tasoon pihan kanssa. Uutta kansipihaa suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuutena ja ohjataan viherkertoimella, mikä parantaa koulun pihan viherympäristöä nykytilaan verrattuna. Viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu koulun pihalle pihasuunnitelma ja tutkittu viherkerroin, jossa päästään Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määriteltyyn tavoitetasoon 0,7, pihan nykytilanteen mukaan laaditun viherkertoimen lukuarvon ollessa 0,6.

Asemakaava mahdollistaa koulun toiminnan kehittämisen keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien lähellä, mikä osaltaan säästää luonnonvaroja. Tarkempi hiilijalanjälkitarkastelu laaditaan hankkeesta ehdotusvaiheessa.

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

Asemakaavamuutoksen mahdollistama ratkaisu täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Uudisrakennuksen ja pysäköintilaitoksen rakentamisella tai laajentumisen myötä koulun kasvavalla käyttäjämäärällä ei ole merkittävää vaikutusta Mariankadun tai lähiympäristön liikennemääriin.

Koulun pihan liikennejärjestelyt selkeytyvät, kun koulun ja viereisen tontin 8 päiväkodin pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan pihakannen alle. Myös koulun huolto on esitetty osittain kannen alle, osittain Satamakadulle, mikä voi edistää liikenneturvallisuutta. Mahdollinen uuden pysäköintilaitoksen vuorottaiskäyttö voi parantaa lähialueen pysäköintimahdollisuuksia. Laitoksen sisäänajo on osoitettu Mariankadulta, jolle nykytilanteessakin sijoittuu sisäänajo koulun tontille. Osa saattoliikenteestä on mahdollista osoittaa pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Uuden kannen alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen sisäänajo sijoittuu Mariankadulle. Riittävä näkemäalue sisäänajolta huomioidaan pihasuunnittelussa, mutta sisäänajon kohdalla risteävä jalankulku- ja pyöräliikenne voi kuitenkin aiheuttaa vaaratilanteita etenkin ruuhka-aikoina. Satamakadun yleissuunnitelmaa laaditaan parhaillaan ja suunnittelussa huomioidaan myös koulun liikennejärjestelyt. Yleissuunnitelma voi parantaa myös Mariankadun tilannetta.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja rajautuu lännessä pienimittakaavaiseen Pyykinrinteen RKY-alueeseen. Lisäksi lähistöllä on useita suojeltuja rakennuksia. Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus korvaa matalan muotokieleltään vähäeleisen 1974 valmistuneen koulun laajennuksen.

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kappalemaisena, muotokieleltään voimakkaan arkkitehtonisen ratkaisun. Uudisrakennus viitesuunnitelman mukaisena poikkeaa arkkitehtoniselta ilmeeltään voimakkaasti kaava-alueen ja ympäristön muusta rakennuskannasta ja muodostaa uuden maamerkin koulukokonaisuudelle. Asemakaavan pohjalta on mahdollista muodostaa myös arkkitehtoniselta ilmeeltään neutraalimpi

rakennusmassa, joka on tutkittu kaaviotasolla kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä.

Pohjoisesta ja idästä päin Satamakadulta tarkasteltaessa uudisrakennus on alisteinen suhteessa olemassa olevaan koulurakennukseen, joka säilyttää merkittävän kaupunkikuvallisen asemansa Satamakadun ja Koulukadun kulmassa.

Etelän ja lännen suunnalta, Mariankadun ja Satamakadun kulmasta tarkastellessa uudisrakennuksen asema on kaupunkikuvassa hallitseva. Mariankadulta pohjoiseen päin tarkastellessa uudisrakennuksen vaikutus arvokkaassa pienimittakaavaisessa kulttuuriympäristössä on myös erittäin voimakas ja se näyttäytyy suurempana kuin olemassa oleva koulurakennus. Lisäksi uudisrakennus sijoittuu Mäntykadun eteläsuunnan päätteeksi ja muuttaa kadun päätenäkymää merkittävästi.

Koulun piha ja pihan pienmaisema muuttuu merkittävästi pihakannen toteutumisen myötä. Uudisrakennus ja pihakansirakenne suunnitellaan kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksen ja pihakannen korkeusasemat sovitetaan Mariankadun korkeusasemiin, jolloin kansirakenne ei erotu Mariankadulla kannen ajoyhteyttä lukuun ottamatta. Satamakadun puolella pihan taso nousee kuitenkin merkittävästi ja vaikutusta voi korostaa kannen päälle sijoittuva melusuojaus. Uudisrakennus ja kansi jakavat koulun pihan selkeästi uuteen kannelle sijoittuvaan yläpihaan ja nykyiseen alapihaan.

Suunnittelualueen sekä tontin 8 maakuntamuseon inventoinnissa osoitetut näkymäyhteydet heikkenevät uudisrakentamisen myötä. Kansirakenne ja pihan melusuojaus sulkevat näkymiä Satamakadun puolelta koulun pihalle. Melusuojausten läpinäkyvällä materiaalilla voidaan mahdollisesti keventää kokonaisuuden ilmettä sekä osin säilyttää näkymiä, mutta läpinäkyvyys voi tuottaa myös haasteita ylläpidon suhteen. Pysäköintilaitoksen ajoyhteys koulun tontin lounaiskulmassa heikentää näkymiä Mariankadulta koulun pihalle päin sekä entiseltä Oppilaskodilta kohti koulun pihaa. Näkymäyhteys Oppilaskodin ja koulun sekä koulun pihan välillä on kuitenkin mahdollista säilyttää osittain.

Kannen alle sijoittuva koulun ja päiväkodin pysäköinti vapauttaa autoilta tilaa pihalta koulun käyttäjien tarpeisiin sekä selkeyttää pihan toiminnallisuutta. Autojen sijoittuminen kannen alle on myös koulun pihan pienmaiseman kannalta myönteistä.

Olemassa oleva suurikokoinen puusto Satamakadun varrella vaikuttaa myönteisesti koulun uudisrakentamisen sopeutumiseen kaupunkimaisemaan. Lisäksi istutusalue Satamakadun varressa

mahdollistaa olemassa olevien puiden säilymisen. Olemassa olevalla puusto pehmentää merkittävästi uudisrakentamisen ja kannen vaikutusta ympäristössä. Puiden lehdettömänä aikana vaikutus kaupunkikuvaan ja maisemaan on voimakkaampi.

Seuraavalla sivulla on esitetty kuvaparein suunnittelualueen nykytila ja viitesuunnitelman mukainen tilanne.



Näkymä Satamakadun ja Mariankadun kulmasta kohti kaava-alueita nykytilanteessa vasemmalla ja oikealla viitesuunnitelman mukainen tilanne.



Näkymä Satamakadulta länteen kaava-alueelle, vasemmalla nykytila ja oikealla näkymäkuvassa viitesuunnitelman mukainen uudisrakennus.



Näkymä Mariankadulta koilliseen päin kaava-alueelle, vasemmalla nykytila ja oikealla viitesuunnitelman mukainen uudisrakennus, koulun kansipiha ja ajoyhteys kannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

3.6 Kulttuuriperintö

Kaavaratkaisu tukee rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä. Asemakaavalla on merkittäviä vaikutuksia Koulukadun maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä kaupunkimaisemaan Pyykinrinteen RKY-alueen läheisyydessä.

Alueella ei ole muinaisjäänöksiä.

3.7 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yrittäjävaikutukset)

Koska kyseessä on koulurakennuksen laajennus, ei asemakaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia talouteen tai elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittymiseen. Tampereen ruotsinkielisen koulun toiminnan kehittyminen nykyisjainnissaan monipuolistaa osaltaan kaupungin koulutarjontaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 06.10.2022.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on tutkia edellytykset Svenska samskolanin toiminnan kehittämiseksi.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Koulun piha- ja pysäköintiratkaisuja ja olemassa olevan puuston säilyttämisen mahdollisuuksia tutkittiin kaavaprosessin aikana. Tutkittuja vaihtoehtoja kuvataan tarkemmin seuraavassa luvussa.

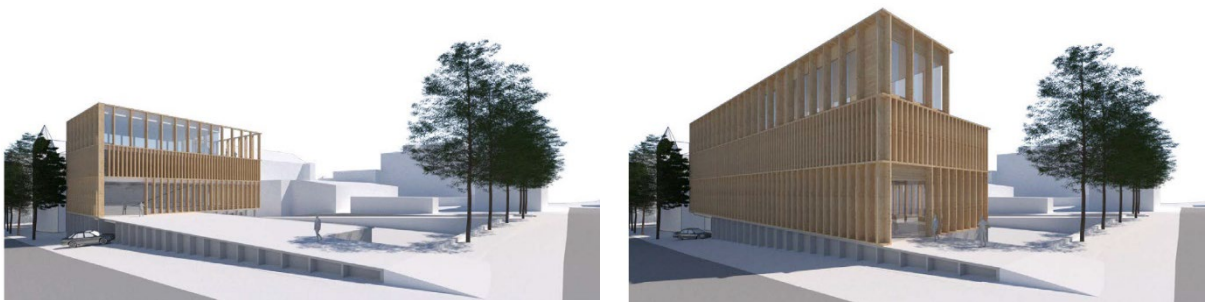
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.3.1 Kaavaharkintavaihe

Uudisrakennuksen massoittelusta on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja hankkeen kaavaharkinnan yhteydessä. Kaavaharkintaprosessin alkuvaiheessa esitettiin laatikkomaisempaa massoittelua, ja vaihtoehdoista kehittämiskelpoisimmaksi vaihtoehdoksi todettiin massoittelu, jossa

rakennuksen lyhyt sivu on Satamakadun ja pitkä sivu Mariankadun suuntainen. Tämän jälkeen massoittelua kehitettiin taitteiseksi, kappalemaiseksi hahmoksi, jonka pohjalta katsottiin mahdolliseksi aloittaa asemakaavatyö.

Kaavaharkintavaiheessa tutkittiin myös pysäköintilaitoksen ajoyhteyden sijoittamista Satamakadun puolelle, mutta ratkaisu todettiin liikenteellisesti haastavaksi. Satamakatu on vilkasliikenteinen katu, jolla kulkee myös pyöräilyn pääreitti välillä Koulukatu-Laukontori, millä on vaikutusta pyöräliikenteen määrään myös asemakaavan suunnittelualueen kohdalla.



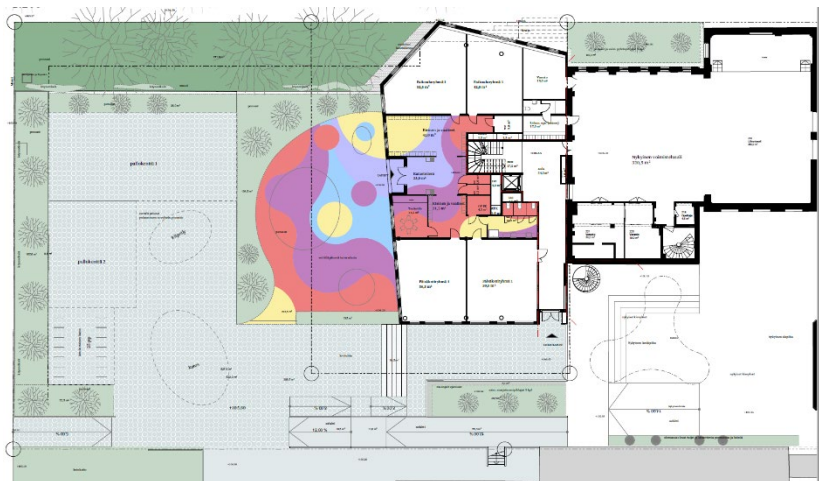
Koulun laajennuksen luonnoksia kaavaharkintavaiheessa. Yllä näkymät Satamakadun ja Mariankadun kulmasta kaava-alueelle. Yllä vasemmalla olevassa kuvassa on esitetty uudisrakennuksen massoittelu, jossa lyhyt sivu on Satamakadun suuntainen. Yllä oikealla vaihtoehto, jossa pisin sivu on Satamakadun suuntainen. Vasemmalla koulun laajennuksen jatkokehitetty luonnos kaavaharkintavaiheessa.

Kuvat: Lunden Architecture Company 2020.

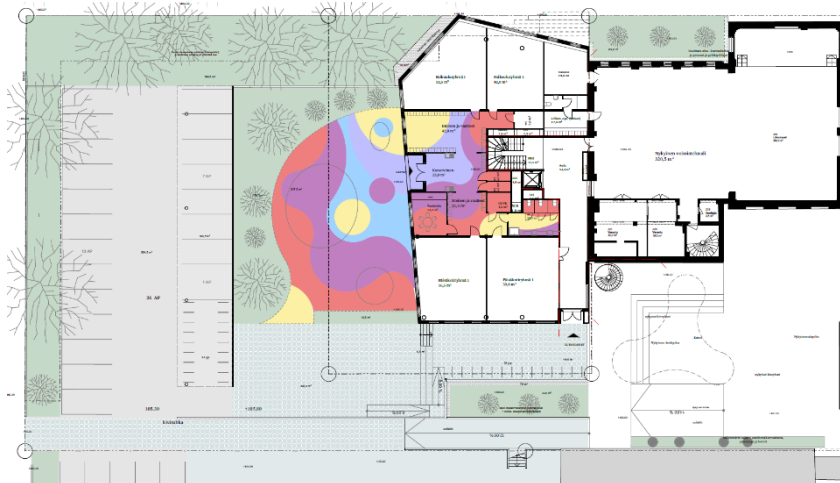
4.3.1 Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin koulun pihan osalta kaksi vaihtoehtoa: vaihtoehto 1 pihakansi ja vaihtoehto 2 maanvarainen piha. Lisäksi tutkittiin mahdollisuuksia säilyttää koulun pihan olemassa olevia puita. Vaihtoehdossa 1 tutkittiin koulun pihan sijoittuminen kansirakenteen päälle, ja alle sijoittuisi pysäköintilaitos. Vaihtoehdossa 2 tutkittiin koulun pihan kehittämistä maanvaraisena pihana ja pysäköinti säilyisi nykyisen kaltaisena pintapysäköintinä. Pintapysäköinti vie suuren osan kooltaan pieneltä koulun pihalta.

Vaihtoehto 1, kansipiha ja sen alle toteutettava pysäköintilaitos todettiin koulun toiminnan, pihan koon ja pihan toimintojen sijoittumisen sekä pihan pinnanmuotojen kannalta kehittämiskelpoisimmaksi ratkaisuksi. Pihakannen sisäänveto Satamakadun puolella mahdollistaa olemassa olevien puiden säilyttämisen Satamakadun puolella.

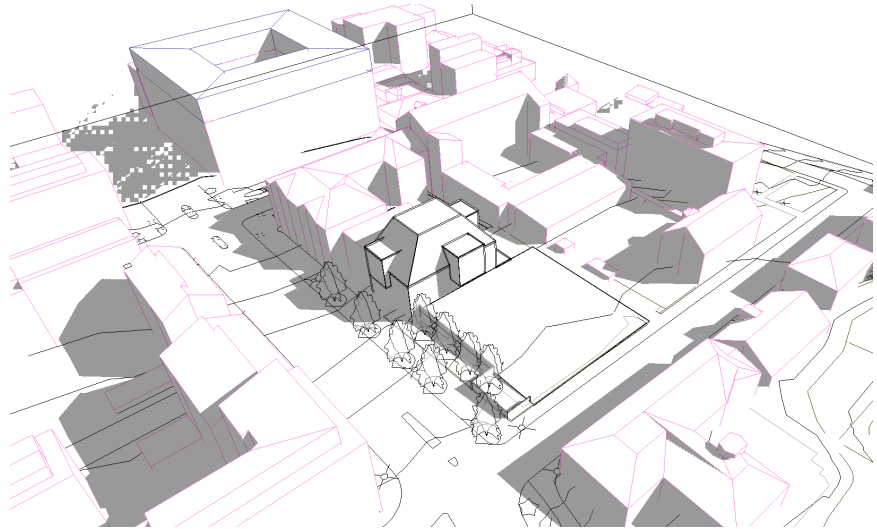


Vaihtoehto 1, pihakansi ja pysäköinti kannen alla, viitesuunnitelmaluonnos 30.1.2023.



Vaihtoehto 2, maanvarainen piha ja pintapysäköinti, viitesuunnitelmaluonnos 30.1.2023.

Asemakaavamääräyksiä on testattu avulla massoittelu tutkielman avulla. Tutkielman avulla on hahmoteltu, millaisia suunnitteluratkaisuja asemakaavaluonnos voisi mahdollistaa viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun lisäksi. Tutkielmassa on hahmoteltu vain rakennuksen ulkomuotoa ja siinä ei ole huomioitu esimerkiksi koulun tilaohjelmaa, mikä vaatisi tarkempaa suunnittelua.



Tutkielma uudisrakennuksen massoittelusta, jolla on testattu asemakaavaratkaisua. Näkymä luoteesta kohti suunnittelualueetta.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuuden sijaan esittelyvideon avulla.

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

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaluonnosta on tarkennettu viitesuunnittelun edetessä saatujen kommenttien ja mielipiteiden sekä tarkennettujen tavoitteiden pohjalta. Valmisteluvaiheen aikana tutkittiin kahta pihavaihtoehtoa.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa. Aloitusvaiheessa saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta 5 viranomaiskommenttia ja 4 asukasmielipidettä.

Viranomaiskommenteissa todettiin suunnittelualueella olevan merkittäviä kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, jotka tulee asemakaavamuutoksessa ottaa huomioon. 1970-luvun laajennusosan purkaminen on hyväksyttävissä. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta ei todettu lisäselvitystarpeita. Viitesuunnitelmassa esitetty koulun laajennus nähtiin poikkeuksellisena ja rohkeana arkkitehtuurina sekä todettiin, että esitetty massoittelu on mahdollinen ratkaisu edellyttäen huolellista suunnittelua. Myös vaihtoehtotarkasteluiden tarve nostettiin esiin. Koulun olemassa olevan puuston todettiin olevan tärkeä osa nykyistä pihakokonaisuutta.

Kansipihaan ja melumuuriin suhteuduttiin kriittisemmin: kansipihan ja umpinainen pihamuurin toteuttaminen sulkisi avoimia näkymiä sekä johtaisi koulun pihan nykyisen puuston katoamiseen.

Ympäristöhäiriöiden osalta kommenteissa todettiin, että ilmanlaatu on keväisin pölyaikaan alueella huonoimmillaan. Lisäksi kiinnitettiin huomiota pihan toimintojen sijoittamiseen ilmanlaadun ja melun kannalta ja että pihan olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tai korvata istutuksin.

Mielipiteissä suhtauduttiin sekä viitesuunnitelmassa esitettyyn arkkitehtuuriin että kansipihaan ja pysäköintilaitokseen kriittisesti ja kokonaisuuden nähtiin olevan ristiriidassa suunnittelualueen ja ympäristön arvojen kanssa. Lisäksi nousi esiin pihan puuston säilyttäminen, rakentamisen aikaiset vaikutukset lähiympäristön rakennuksiin ja Mariankadun liikenteen haasteet.

Kommenttien ja mielipiteiden perusteella kaavan luonnosvaiheessa laadittiin puustokartoitus kaavan suunnittelualueelle sijoittuvista puista. Lisäksi tutkittiin vaihtoehtoisia ratkaisuja koulun pysäköinnin järjestämiseksi sekä puuston säilyttämisen mahdollisuuksia. Viitesuunnitelmassa esitetystä kokonaisuudesta laadittiin kaupunkikuvallinen tarkastelu. Meluntorjunnan osalta on tutkittu erilaisia sijoittumisvaihtoehtoja sekä materiaalia, ja meluntorjunnan ratkaisuja tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Lisäksi tässä selostuksessa on esitelty uudisrakennuksen kaavaharkintavaiheen massoittelua sekä kaaviotarkastelu uudisrakennuksen vaihtoehtoisesta massoittelusta kaavaluonnoksen mukaisesti.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu tai laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma, Lundén Architecture Company 2023
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu, Lundén Architecture Company 2023
- Pihasuunnitelma ja viherkerroin, Lundén Architecture Company 2023
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma, Insinööritoimisto Severi Anttonen 2023
- Liikennemeluselvitys, Svenska samskolan i Tammerfors, Taratest Oy, 2021, tark. 2023
- Liito-oravakartoitus 2023, liito-oravaselvitys ehdotusvaiheessa
- Liikenneanalyysi, Lundén Architecture Company 2023
- Kaavan ilmastovaikutusten arviointi, (Kilva-työkalu), 2023
hiilijalanjälkitarkastelu laaditaan ehdotusvaiheessa
- Puustokartoitus, Tampereen Infra 2022

Lisäksi kaavatyössä on hyödynnetty vuonna 2006 alueen aiemman kaavatyön yhteydessä laadittua inventointia: Svenska samskolan i Tammerfors, Tampereen ruotsalaisen yhteiskoulun ja Oppilasasuntolan inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2006.

Satamakadun yleissuunnitelmaa laaditaan parhaillaan välillä Hämeenpuisto-Satamakatu-Laiskolankuja. Kadun yleissuunnittelussa otetaan huomioon myös kouluun liittyvät liikenteelliset tarpeet.

5.1 Tampereen ruotsalaisen yhteiskoulun ja Oppilasasuntolan inventointi 2006

Koulurakennuskokonaisuudesta ja sen pihapiiristä sekä viereisen tontin vanhasta Oppilasasuntolasta laadittiin inventointi suunnittelualueen edellisen kaavatyön yhteydessä vuonna 2006. Tämän jälkeen tontille 8 on valmistunut uusi päiväkotirakennus sekä koulun tontin ja tontin 8 rajalle päiväkodin ja koulun yhteinen piharakennus.

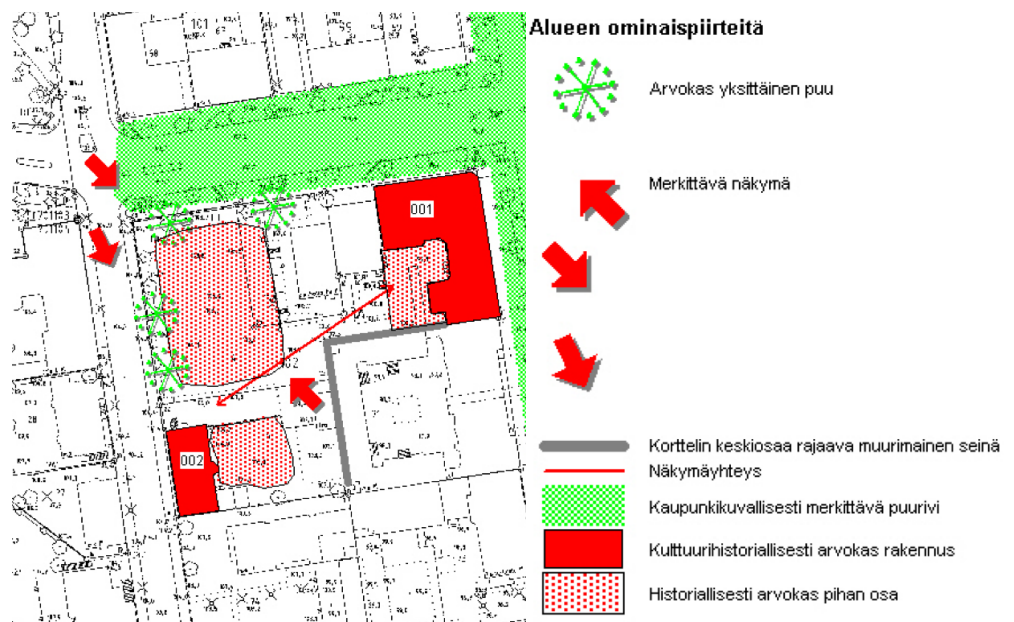
Koulurakennus sisäpihoineen kuvataan inventoinnissa osana kaupungin ydinkeskustan tiivistä ympäristöä, kun taas koulun avarampi piha-alue sekä viereisen tontin vanha Oppilaskoti nähdään liittyvän enemmän Pyykinrinteen pienimittakaavaiseen huvilamiljööseen.

Kokonaisuuden todetaan olevan kulttuurihistoriallisesti arvokas. Koulun ja päiväkodin rakennukset ovat erittäin arvokkaita ja sivistyshistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Ne muodostavat yhteisen piha-alueen kanssa

maisemakokonaisuuden, josta välittyy koulun toiminnallinen ja historiallinen yhteys lähiympäristöön. Lisäksi selvityksessä todetaan, että 1902 valmistuneen koulurakennuksen ja sen laajennusosien muodostama maisemakokonaisuus ei ole nykytilanteessa tasapainoinen.

Koulun 1902 valmistunut osa on rakennustaiteellisesti ja arkkitehtonisesti erittäin merkittävä. Myös sivistyshistoriallisesti rakennus on erittäin merkittävä Tampereen kaupungin ruotsinkielisen opetuksen historian näkökulmasta. Rakennus sijaitsee Koulukadun ja Satamakadun kulmassa maisemallisesti keskeisellä paikalla, ja sen asemaa korostavat katupuut.

Toimenpidesuosituksissa esitetään, että kokonaisuuden rakennusten ja piha-alueen toiminnallinen sekä historiallinen yhteys tulee säilyttää. Pienmaisemat ja näkymät koulun piha-alueella sekä kaukonäkymät katualueilta kokonaisuuteen tulee myös säilyttää. Inventoinnin mukaan uudisrakentamista voidaan tutkia koulun alueella rajoitetusti koulun piha-alueen pohjoislaidalla sekä pihan sisäosissa nykyisellä paikoitusalueella. Lisäksi todetaan, että ”pihan pohjoislaidalla uudisrakentamista hahmotellessa tulee huomioida erityisesti alueen kaukonäkymät sekä maltillinen rakennuskorkeus suhteessa ympäristön vanhaan rakennuskantaan.”



Inventoinnin analyysikaavio alueen ominaispiirteistä ennen päiväkodin rakentamista vuonna 2006 laaditusta inventoinnista sekä kaavion selite. Merkittäviä näkymäsuuntia on Mariankadun ja Satamakadun kulmasta kohti koulun ja päiväkodin kiinteistöjä sekä nykyisen päiväkodin kohdalta kohti koulun pihaa. Historiallisesti arvokkaita pihan osia kokonaisuudessa on nykyisen koulurakennuksen sisäpiha, koulun avoin pihatila korttelin luoteisosassa sekä nykyisen päiväkodin länsipuolelle jäävä avoin pihatila.

5.2 Kaupunkikuvallinen tarkastelu

Viitesuunnitelmasta on laadittu kaupunkikuvallinen tarkastelu, jossa on esitelty suunnittelun lähtökohtia kaupunkikuvan ja ympäristöön sovittautuminen näkökulmasta sekä näkymäkuvia viitesuunnitelman sijoittumisesta ympäristöön.

5.3 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Hulevesiselvityksessä on esitetty suunnittelualueen nykytilanne ja uudisrakentamisen aiheuttama muutos. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, ja pohjavesi sijaitsee huomattavan syvällä. Maasto viettää tontilla itään ja kaakkoon, luoteiskulman ollessa ylin kohta. Kohteen huonosti vettä läpäisevän maaperän sekä korkeusasemista johtuen hulevesiä ei voida imeyttää suunnittelualueella. Viivytys toteutetaan laaditun suunnitelman mukaan putki- ja kaivovarastoratkaisuna pihakannen alapuolella.

5.4 Meluselvitys

Meluselvityksessä todetaan, että koulun piha-alueelle muodostuu riittävän suojaisa oleskelu ja leikkialue, jossa saavutetaan melutason päiväaikaiset ohjearvot $L_{Aeq7-22}$ 55 dB sijoittamalla 1,5 metriä korkea melumuuri Satamakadun varteen. Ulko-oleskelualueiden sijoittumista liikennemelulähteiden puolelle tulee välttää.

Oleskeluun tarkoitetuissa sisätiloissa melun päiväaikainen A-painotettu ekvivalenttitaso $L_{Aeq7-22}$ saa olla enintään 35 dB. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat päiväaikaan suurimmillaan nykytilanteessa 66dB ja 2040 ennustetilanteessa 64dB. Uudisrakennuksen julkisivujen ulkovaipan rakenteiden ääneneristävyysvaatimus tieliikennemelua vastaan tulee olla ΔL 31 dB Satamakadun puoleisilla julkisivuilla.

5.5 Liito-oravakartoitus

Koulun alueelle laadittiin liito-oravakartoitus. Kartoitus laadittiin, koska suunnittelualueen läheisyydessä on tehty asukashavaintoja liito-oravista (elokuu 2022). Kartoituksessa todettiin, että koulun alueelle ei sijoitu liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä eikä se toimi osana liito-oravan kulkureittiä. Kartoituksessa havaittiin kuitenkin koulun alueelta liito-oravan käyttöön soveltuva pönttö sekä ympäröivien katujen varsilla liito-oravalle soveltuvia pesäpuita. Lisäksi liito-oravalle soveltuva Pyykin metsäalue on vain parinsadan metrin päässä. Aiemmissa kaupunkialueella (esim. Kalevankangas) laadituissa selvityksissä on havaittu, että liito-orava voi pesiä varsinaisen soveltuvan alueen reunassa katupuissa.

Liito-oravaselvitys laaditaan kesän 2023 aikana ja liitetään kaavan ehdotusvaiheen aineistoon. Kohdekäynnillä keväällä 2023 todettiin, että suunnittelualueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Suunnittelualueelle sijoittuu puita hyvin vähän, se ei ole liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, eikä siellä sijaitse lajille suotuisia kulkuyhteyksiä.

5.6 Liikenneanalyysi

Suunnittelualueesta on laadittu liikenneanalyysi, jossa tarkastellaan hankkeen liikenteellisiä lähtökohtia mm. saattoliikenteen ja pysäköinnin näkökulmasta sekä koulun saavutettavuutta jalan ja polkupyörällä. Pysäköintipaikkojen tarvetta perustellaan analyysissä koulun saavutettavuudella, sillä koulun oppilaita ja henkilökuntaa tulee laajalta alueelta.

Koulun tontilla toteutettava maanalainen pysäköinti on pääsääntöisesti tarkoitettu koulun henkilökunnalle ja saattoliikenteelle. Koulun päätyttyä iltai-aikaan vuorottaispysäköinti on periaatteessa mahdollista, jos sille katsotaan olevan tarve. Jos maanalaisesta pysäköinnistä jää yli paikkoja koulun henkilökunnan tarpeen, voidaan niitä pitkäaikaisvuokrata lähialueen asukkaille. Tämänhetkisen laskelman mukaan paikkoja ei jää yli.

Analyysissä todetaan, että koulun toiminnan kannalta 30 autopaikan osoittaminen suunnitelmassa on välttämätöntä. Nykytilanteessa koulun pihalle sijoittuu noin 20 autopaikkaa. Nykyisessä asemakaavassa pihalle on osoitettu 18 autopaikkaa ja kadunvarteen arvioidaan analyysissä sijoittuvan 10 saattopaikkaa. Yhteensä päiväkodin ja koulun käytössä on nykytilanteessa 40 ap. Viitesuunnitelmassa kannen alle on esitetty 35 autopaikkaa ja 7 saattopaikkaa ja Mariankadun varteen sijoittuisi 3 saattopaikkaa. Yhteensä päiväkodin ja koulun käytössä olisi viitesuunnitelman mukaisesti 45 ap.

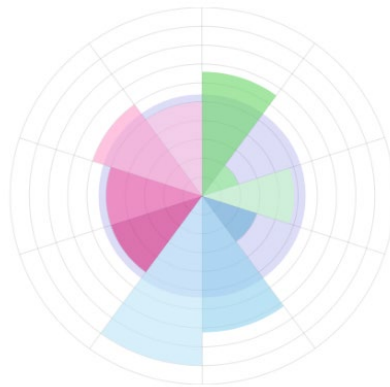
Koulun huolto on esitetty osittain pihakannen alle ja osittain Satamakadulle, ja pelastusreitti sijoittuu tontin 8 pohjoisreunaan rasitteena. Koulun pihalle on jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Mariankadun puolelta. Pyöräpysäköinti sijoittuu pihakannen eteläreunaan sekä pysäköintilaitokseen.

5.7 Kilva-työkalu ja hiilijalanjälkitarkastelu

Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on tarkasteltu valmisteluvaiheessa Ympäristöhallinnon Kilva-työkalulla, jonka avulla on arvioitu kaavan ilmastokestävyyttä yleispiirteisesti. Työkalun perusteella asemakaavan ilmastokestävyys painottuu kestäväen elämäntavan mahdollistamiseen sekä elettävyyden edistämiseen. Koulun

laajennushanke sijoittuu keskeiseen sijaintiin ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta sekä hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa.

Viitesuunnitelman laatimisen yhteydessä on pyritty huomioimaan ilmastönäkökulma laajasti. Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan viitesuunnitelmasta tarkempi hiilijalanjälkitarkastelu, kun suunnittelun tavoitteet ja reunaehdot ovat tarkentuneet.



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

*Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista:
Kaavan ilmastokestävyyden painottuminen esitetty kaaviossa. Kaavan ilmastokestävyydessä painottuvat tarkistuslistassa kestävän elämäntavan mahdollistaminen (kaaviossa osoitettu vaalealla sinisellä).*

5.8 Puustokartoitus

Suunnittelualueelta kartoitettiin olemassa olevat puut. Koulun pihalle sijoittuu nykytilanteessa 6 kookasta pääosin hyväkuntoista puuta. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa säilytettäväksi puuksi on merkitty Mariankadun ja Satamakadun kulmassa sijaitseva vuorijalava. Lisäksi Satamakadun puolella on kaksi puistolehmusta sekä lehtikuusi ja Mariankadun puoleisella pihan reunalla makedonianmänty ja sembramänty.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

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

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä kaupunkiseudun keskusakselin (kk1) ja kasvutaajamien

kehittämisvyöhykkeeksi (kk6). Alue kuuluu Koulukadun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

6.2 Keskustan strategisessa osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

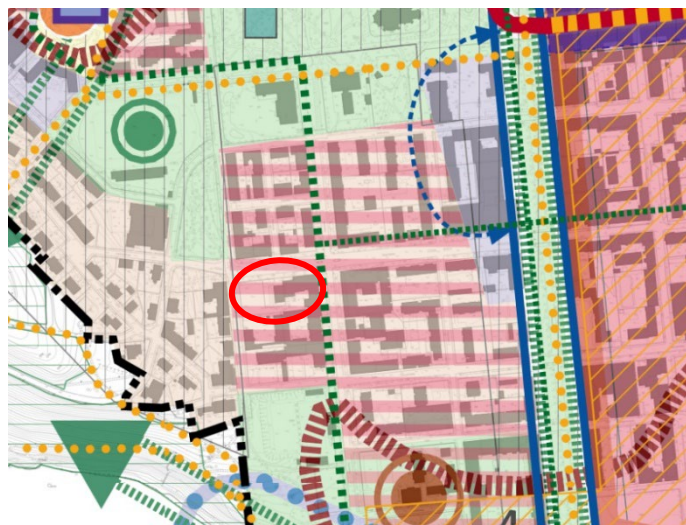
Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja kuulutettiin voimaan 2.6.2017. Osayleiskaavan maankäyttökartalla alue sijoittuu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueella ja siellä tavoitellaan keskustamaista kaupunkiympäristöä.

Yleismääräyksissä todetaan, että maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Koulukatu) on otettava tarkemmassa suunnittelussa huomioon. Lisäksi alueen länsipuolella sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (Pyykinrinne) osalta on määrätty, että alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Rakennusten maantasokerrosten tulee olla kaupunkikuvaltaan eläviä. Julkiset, puolijulkiset ja yksityiset tilat on toteutettava laadukkaasti. Pysäköinnissä on sovellettava periaatteita, jotka tukevat joukkoliikennettä ja kävelykeskustaa.

Melutasoa tulee vähentää ja ilmanlaadun parantumista edistää viher- ja virkistysalueilla sekä muissa julkisissa ulkotiloissa.

Osayleiskaavan liikennekartalla Koulukadulle on osoitettu seudullinen pyöräilyn pääreitti sekä pyöräilyn pääreitti Satamakadulle välille Koulukatu-Laukontori.



Karttaote keskustan strategisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty punaisella soikiolla.

6.3 Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021–2025

Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2021 kaupunkistrategian, joka sisältää lähtökohdat yleiskaavatyölle. Suunnittelu kohdistetaan ajankohtaisiin ja uudesta strategiasta nouseviin kysymyksiin. Valtuustokauden aikana päivitettävä yleiskaava laaditaan niin sanottuna vaiheleiskaavana (maankäyttö- ja rakennuslaki 35. §).

Keskustan osalta vaiheleiskaavan tarkistamisen keskeiset teemat liittyvät keskustan elinvoiman vahvistamiseen, hyvään saavutettavuuteen kaikilla liikkumismuodoilla sekä viihtyisään ja ilmastonmuutokseen sopeutuvaan viherympäristöön. Kun kaupunki kasvaa, ajankohtaiseksi kysymykseksi nousee, miten kaupunkiympäristöä täydennetään laadukkaasti kulttuuriympäristö huomioiden.

Vaiheleiskaavan valmisteluvaiheen kartalla on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Täydennysrakentaminen on kyseisillä alueilla mahdollista, mutta uusi rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Lisäksi kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvot tulee turvata ja edelleen kehittää.



Karttaote keskustan vaiheleiskaavasta, jossa on esitetty ruskealla aluerajauksella Koulukadun maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualue on merkitty kartalle punaisella soikiolla.

6.4 Voimassa olemassa asemakaavassa alue on opetustoimintaa, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro. 8087, joka on vahvistettu vuonna 2007. Asemakaavassa tontit 5 ja 7 on osoitettu opetustoimintaa sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Tontilla 7 sijaitsevat koulurakennuksen osat on suojeltu ja todettu muun muassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi eikä niitä saa purkaa. Lisäksi tontilla 7 on säilytettäväksi merkitty puu.

6.5 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 Tampereen strategian 2030 – Tekemisen kaupunki 15.11.2021.

Kehittyvät palvelut vahvistavat keskustan elinvoimaisuutta ja kaupungin houkuttelevuutta.

6.6 Tonttijako

Alueella on voimassa tonttijako.

6.7 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma ja pihasuunnitelma sekä hulevesisuunnitelma. Lisäksi on laadittu liikenneanalyysi, joka kuvaa kokonaisuuden liikenteellisiä ratkaisuja.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäytösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.10.2022, tark. 2.5.2023
- Asemakaavakartta, luonnos 2.5.2023
- Asemakaavan seurantalomake.

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Viitesuunnitelma, Lundén Architecture Company 2023
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma, Lundén Architecture Company 2023
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu, Lundén Architecture Company 2023
- Liikenneanalyysi, Lundén Architecture Company 2023
- Liikennemeluserveys, Svenska samskolan i Tammerfors, Taratest Oy, 2021, tark. 20.4.2023
- Puustokartoitus, Tampereen Infra 2022
- Liito-oravakartoitus, 2023, liito-oravaserveys ehdotusvaiheen liitteenä
- Svenska samskolan i Tammerfors, Tampereen ruotsalaisen yhteiskoulun ja Oppilasasuntolan inventointi, 2006