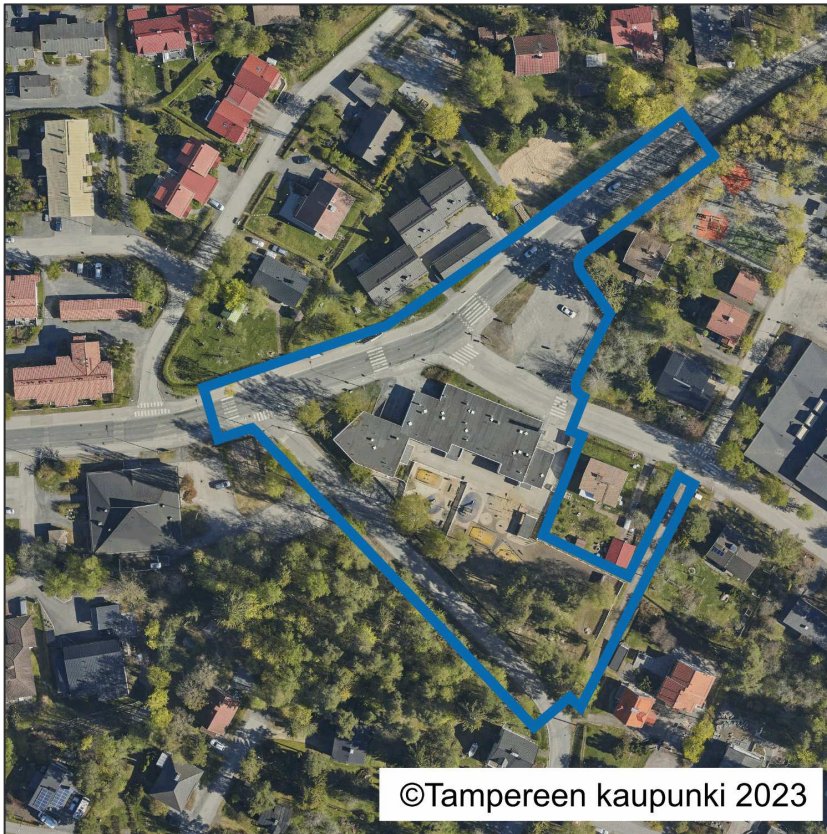


**Koivistonkylä, Koivistonkylän päiväkoti, Lehvänkatu 2 ja  
Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja  
käyttötarkoituksen muutos**

**Asemakaavan selostus**

18.3.2024



Asemakaava nro **8974**

TRE: 4404/10.02.01/2023

**Koivistonkylä, Koivistonkylän päiväkotiki, Lehvänkatu 2 ja Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos**

**ASEMAKAAVA NRO 8974**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8974. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5368 tontteja 1 ja 3, katu- ja virkistysaluetta

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Koivistonkylän kaupunginosan kortteleiden 5368 ja 5391 osat, katualueita.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Diaarinumero:

TRE: 4404/10.02.01/2023.

Vireille tulo:

23.11.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Koivistonkylä, Koivistonkylän päiväkotiki, Lehvänkatu 2 ja Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos. Asemakaava numero 8974.

## TIIVISTELMÄ

### Uusi päiväkotirakennus Koivistonkylään

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen Koivistonkylään. Päiväkotiin tavoitellaan viittä ryhmää, joka mahdollistaa yhteensä noin 100:n lapsen hoitopaikan.

### Rakennusoikeutta 1600 kerrosalaneliometriä

Asemakaava-alueelle rakennusoikeutta osoitetaan 1800 k-m<sup>2</sup>, josta osa on tarkoituksena käyttää pihavälineiden varastorakennusta varten. Nykyinen päiväkotikiinteistö on kooltaan 907 k-m<sup>2</sup>, joten uusi rakennus tulee olemaan jonkin verran suurempi, kuitenkin edelleen yksikerroksinen. Rakennusala on osoitettu pääosin samalle sijainnille kuin nykyisen rakennuksen, jolloin leikki- ja pihapiha jää Piilinkadun puolelle. Päiväkotitontin viereistä, rakentamatonta omakotitonttia tullaan jatkossakin käyttämään päiväkodin pihana ja se tullaan asemakaavan ja tonttijaon muutoksella liittämään samaan tonttiin.

### Pysäköintialue

Päiväkodin pysäköinti ja saattoliikenne on suunniteltu Lehvänkadun pohjoispuoleiselle pysäköintialueena käytetylle katualueen osalle nykytilanteen mukaisesti. Päiväkodin tontille on pihasuunnitelmassa osoitettu ainoastaan yksi liikuntaesteisten pysäköintipaikka. Pysäköintialueen pohjoiskulmaan on lisäksi osoitettu korttelialue sähkömuuntamo varten. Pihasuunnitelmassa on esitetty yksi vaihtoehto järjestellä pysäköinti alueella, mikä mahdollistaisi uusia istutuksia Koivistonkyläntien viereen. Katualueen osa muutetaan asemakaavalla autopaikkojen korttelialueeksi.

### Piilinpölkku

Päiväkodin kaakkoispuolella on pyöräily- ja kävelyreitti Piilinkadun ja Lehvänkadun välillä. Kaista on asemakaavoitettu puistoksi, mutta hoitoluokitettu katuvieralueeksi. Koska käyttötarkoitus kävelyn ja pyöräilyn reittinä ei ole muuttumassa, päivitetään alue asemakaavaan kaduksi olemassa olevan tilanteen mukaan. Ajoneuvoliikennettä ei tulevaisuudessa sallita. Kadunnimistöimikunta on nimennyt kaistan Piilinpölkkuksi ja nimi vahvistetaan kaavamuutoksen yhteydessä.

## Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 3 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Koivistonkylän päiväkodin tontti 5368-1, sen piha-alueena käytetty rakentamaton omakotitontti 5368-3 sekä osa Piilinkatua, Lehvänkatua ja Koivistontietä, josta mukana on myös päiväkodin pysäköintialue. Lisäksi alueeseen kuuluu kapea puistokaistale päiväkodin itäpuolelta. Maan omistaa Tampereen kaupunki.

## Tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa päiväkodin tontille rakennusoikeutta suurempaa päiväkotirakennusta varten ja liittää leikkipihana toimiva omakotitontti päiväkodin tonttiin ja muuttaa sen käyttötarkoitus vastaamaan nykytilannetta. Sisäilmaongelmainen Koivistonkylän päiväkoti on tavoitteena purkaa ja korvata uudella rakennuksella, joka vastaa varhaiskasvatuksen tilatarpeita.

Katualueen asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Päiväkodin itäpuoleinen kapea, kulkureittinä käytetty puistokaistale muutetaan katualueeksi, jolla myös jatkossa on sallittu ainoastaan kävely ja pyöräily. Reittiä ei olla muuttamassa kaavan myötä, vaan tarkistus on sen osalta kaavatekninen.

Tavoitteena on sovittaa uudisrakennus kaupunkikuvaan.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuodelle 2024.

## Asemakaavaprosessin vaiheet

### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.11.-14.12.2023 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. Vastineet palautteeseen on kirjoitettu selostuksen kohtaan 4.5.1.

Viheralueet ja hulevedet-yksikkö kommentoi, että hulevesisuunnitelma on laadittava.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut Koivistonkylän päiväkodin arvoista, kunnosta ja purkamismahdollisuudesta aikaisemman lausunnon diar. 689/2022. Kokonaisharkinnan perusteella todettiin, että rakennuksen kunto huomioiden sen purkaminen on valitettavaa mutta mahdollista.

Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempaan lausuntoonsa. OAS:ssa on laadittujen selvitysten joukossa mainittu rakennuksesta laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit MY 2022). Kaavaselostukseen on syytä tiivistäen kirjata selvityksen keskeiset sisällöt. Rakennuksesta on teetetty myös kattavat kuntotutkimukset. Tieto niistä on niin ikään hyvä kirjata OAS:aan sekä kaavaselostukseen. Kaavahankkeessa arvioidaan sen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Vaikutusten arvioinnissa on syytä hyödyntää laadittua rakennushistoriaselvitystä ja huomioida erityisesti kaupunginarkkitehti Jaakko Ilveskosken tuotantoon kuuluvan päiväkotijä neuvolarakennuksen purkamisen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Ympäristönsuojelu kommentoi, että lähimmät liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sijaitsevat reilun 300 metrin päässä ja lähimmät liito-oravahavainnot reilun 600 metrin päässä. Liito-oravan esiintyminen on epätodennäköistä, mutta puustokartoituksen yhteydessä olisi hyvä varmistua, ettei tontin puissa ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi soveltuvia pesiä tai koloja.

Terveysturvallisuus pitää suunniteltua kaavamutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Terveysturvallisuus ottaa mielellään kantaa kaavatyön edetessä tuleviin suunnitelmiin erityisesti viitesuunnitelmaan ja meluselvitykseen.

Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Yksityisessä mielipiteessä todetaan, että korttelin uudelleenrakentamisessa tulisi ottaa erityisesti liikennesuunnittelu ja lasten koulumatkojen turvalliset reitit:

1. Liikennejärjestelyt: Voisiko saattoliikennettä uudelleenjärjestellä niin, että lasten kulkeminen kouluun olisi mahdollisimman turvallista? Onko lehvänkatua mahdollista rauhoittaa nykyisestäkin? Miten minimoisimme jalankulun ja pyöräilyn reittien risteämisen huolto- ja saattoliikenteen kanssa?
2. Saattoliikenne: Huomionarvoista on myös, että päiväkodin ja koulun saattoliikenteen luonne eroaa hyvin eri tavalla. Koululaiset voivat hyvin kävellä viimeisen korttelin itse, mutta päiväkodilla tarvitaan parkkipaikkoja, jotka eivät vaadi peruuttamista muun liikenteen sekaan ja mieluusti eivät risteä jalankulun kanssa.
3. Piilinkatu: Piilinkadun läpiajoliikenne on merkittävä riskitekijä koulumatkalaisille. Jos piilinkatu katkaistaisiin, osa päiväkodin kiinteistöistä

voisi sijoittua nykyisen kadun alueelle tai siihen olisi mahdollista sijoittaa rakennusaikainen väistötila.

4. Monikäyttötilat: Jos uuteen päiväkotiin rakennetaan monikäyttötila, niin iltakäyttö olisi hyvä ottaa huomioon mahdollisimman ajoissa, että vältetään tilanne, joka esimerkiksi mustametsässä on nyt. Salin iltakäyttäjillä ei ole järkevää eteistilaa eikä tarpeeksi naulakoita. Päiväkodissa iltakäyttäjät eivät voi käyttää ryhmien sisäänkäyntejä koska niissä on aina lasten vaatteita. Salin yhteyteen pitäisi siis suunnitella oma sisäänkäynti naulakoineen ja ehkä jopa pientä säilytystilaa iltakäyttäjille.

5. Seurakuntakeskus: Piilinkadun toisella puolella sijaitseva seurakuntakeskus on myös hyvin lähellä käyttöikänsä päätä. Samaan suunnitteluun kannattaisi ottaa mukaan myös seurakunta ja sen kehityshaaveet kiinteistölleen.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto asetetaan nähtäville 21.3. - 11.4.2024 väliseksi ajaksi. Valmisteluaineistosta pyydetään viranomaiskommentit ja osalliset voivat jättää mielipiteitä.

#### Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoon laaditaan lisäksi hiilijalanjälkiselvitys. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin siitä voi jättää palautetta.

#### Lausunnot:

#### **Täydenty ehdotusvaiheessa.**

#### Muistutukset

#### **Täydenty ehdotusvaiheessa.**

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavakarttaan tehdään tarvittaessa muutoksia saadun palautteen ja tarkentuvan suunnittelun perusteella.

#### Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

## SISÄLLYS

Asemakaavan selostus .....	1
Tiivistelmä .....	3
Uusi päiväkotirakennus Koivistonkylään.....	3
Rakennusoikeutta 1600 kerrosalaneliömetriä .....	3
Pysäköintialue.....	3
Nykytilanne.....	4
Tavoitteet .....	4
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	4
Asemakaavan toteuttaminen .....	6
Sisällys .....	7
1  LÄHTÖKOHDAT .....	10
1.1  Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
1.1.1  Asemakaava-alueella sijaitsee Koivistonkylän päiväkot.....	10
1.1.2  Luonnonympäristö.....	10
1.1.3  Rakennettu ympäristö.....	11
1.1.4  Väestö ja palvelut .....	14
1.1.5  Maanomistus: kaupungin maita .....	15
1.2  Aiemmin tehdyt suunnitelmat .....	15
2  ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
2.1  Kaavan rakenne .....	15
2.1.1  Mitoitus .....	15
2.2  Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	15
2.2.1  Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	15
2.2.2  Tavoitteiden toteutuminen .....	16
2.3  Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset .....	16
2.3.1  Korttelialueet.....	16
2.3.2  Muut alueet.....	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 .....	18
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	18
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	19
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	19
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen .....	19
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	20
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö .....	20
3.5.2	Kulttuuriperintö .....	20
	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset) .....	21
3.6	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	21
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen .....	21
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	22
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana .....	22
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	22
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	22
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana .....	22
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	22
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen .....	25
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen .....	25
4.5.4	Täydentyä kaavan ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläolon jälkeen.Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen.....	25
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	26
5.1	Rakennushistoriaselvitys.....	26
5.2	Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu.....	27
5.3	Liito-orvaselvitys.....	28
5.4	Meluserveys .....	28
5.5	Hulevesiselvitys .....	28
5.6	Rakennuksen kuntoon liittyvät selvitykset .....	29
5.6.1	Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 4.3.2019 .....	29



5.6.2	Koivistonkylän päiväkotij, rakenteelliset toimenpiteet 26.9.2022 .....	30
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET .....	30
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta .....	30
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta .....	31
6.3	Asemakaava .....	32
6.4	Kaupungin strategiat .....	32
6.5	Tonttijako .....	33
6.6	Pohjakartta.....	33
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	33
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	33
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	33
7.3	Toteutuksen seuranta.....	33
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	34
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	34

# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Asemakaava-alueella sijaitsee Koivistonkylän päiväkoti

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 3 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Koivistonkylän päiväkodin tontti 5368-1, sen piha-alueena käytetty rakentamaton omakotitontti 5368-3 sekä osa Piilinkatua, Lehvänkatua ja Koivistontietä, josta mukana on myös päiväkodin pysäköintialue. Lisäksi alueeseen kuuluu kapea puistokaistale päiväkodin itäpuolelta. Alue on laajuudeltaan noin 1 ha.



Päiväkoti Koivistontien ja Lehvänkadun kulmauksesta kuvattuna.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Koivistonkylän maasto on vaihtelevaa ja myös suunnittelualue laskee Piilinkadulta kohti pohjoista, jolloin etelänurkan ja Koivistontien sekä Lehvänkadun risteyskohdalla on noin 6,5 m korkeusero. Päiväkodin tontti on rakennettua aluetta, mutta sen piha-alueena toimivalla omakotitontilla on leikkipihaa paahteelta suojaavia kookkaita mäntyjä ja koivuja sekä siirtolohkareita. Vanhempaa puustoa on myös Piilinkadun varressa. Maasto on paikoitellen erittäin kulunutta. Pysäköintipaikkana käytössä oleva alue Koivistontien ja Lehvänkadun kulmauksessa on pääosin sorapintainen.

Suunnittelualue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen. Suunnittelualueella muodostuvat hulevedet päätyvät Vihiojan kautta Pyhäjärveen.

Tontin maaperä on puoliksi savea ja puoliksi hiekkamoreenia. Alueella ei ole selvityksissä havaittu liito-oravia.



*Ote korkeusmallista. Suunnittelualueen korkein kohta on Piilinkadulla. Maasto laskee kohti pohjoista.*



*Päiväkodin pihana käytetyllä alueella kasvaa kookkaita mäntyjä.*

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Päiväkoti sijaitsee pientalovaltaisella alueella Koiviston koulun ja kirjaston vieressä. Lähikortteleissa sijaitsee myös Koivistonkylän seurakuntakoti. Rakennuksen sijainti Koivistontien varrella on kyseisen alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävä.



*Kuva 1: Päiväkoti sijaitsee pientalovaltaisella alueella Koiviston koulun vieressä.*

## Koivistonkylän historiaa

Koivistonkylä kehitystä on tarkasteltu selvityksessä ”Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella” vuodelta 2019. Koivistonkylän alueella on ollut asutusta jo satojen vuosien ajan, mutta 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa alueella oli vain muutama torppa ja mökki. Koivistonkylän asutus alkoi muodostua, kun kasvavan Tampereen asukkaat joutuivat etsimään tonttimaita kaupungin rajojen ulkopuolelta.

Suunnittelualueella on pääosin voimassa toinen Koivistonkylän vanhimmista asemakaavoista vuodelta 1953. Kaava-alue on melko suuri ja se on tehty alueelle, jolla on jo valmiiksi ollut paljon pientalorakentamista, joten rakennusalat on pääosin sijoitettu olemassa olevien rakennusten kohdalle. Asukasluku kasvoi sotien jälkeen ja erityisesti 1960-70-luvuilla.

Selvityksessä Koivistonkylän-Taatalan alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi.

Lähikorttelissa Lehvänkadun varrella sijaitsee klassistista arkkitehtuuria edustava Koiviston koulu ja Koivistonkylän kirjasto, joka on valmistunut vuonna 1929. Koivistontien varrella päiväkodin länsipuolella sijaitsee vuonna 1986 rakennettu seurakuntakoti. Rakennus on tiiliverhoiltu ja pienimittakaavainen.

## Koivistonkylän päiväkotit

Vuonna 1967 valmistunut päiväkotirakennus on Tampereen kaupunginarkkitehtina toimineen Jaakko Ilveskosken suunnittelema, kuten monet muutkin tamperelaiset koulu- ja lastentalorakennukset 1950-60-

luvuilta. Alun perin rakennuksessa toimi lastentalon lisäksi neuvola, joka vuonna 2015 yhdistettiin laajennusosalla päiväkodin käyttöön.

Rakennus on yksikerroksinen ja pulpettikattoinen. Rakennuksen yläosa on vaaleaa puunväristä vaakalaudoitusta, alaosa valkoiseksi maalattua tiiltä ja sokkeli tummaksi maalattua raakavalubetonia. Päiväkotiin on tehty vuosien aika useita korjauksia ja myös sen piha-alueita on muokattu, säilyttäen kuitenkin pääosin sen toiminnot rakennusajan kaltaisina. Parkkipaikkoja on enemmän kuin rakennuksen elinkaaren alkaessa ja leikkipiha on uusittu nykystandardien mukaiseksi.

Koivistontien varressa sijaitsevalla kookkaalla, mutta matalalla päiväkodilla on suurehko maisemallinen merkitys lähiympäristössään. Rakennus näkyy kauas Koivistontietä pohjoisesta ja lännestä saavuttaessa.

Rakennuksen tarkempi kuvaus on tehty rakennushistoriaselvityksessä ”Koivistonkylän päiväkotinäköalapaikka”.



*Vastavalmistunut päiväkotinäköalapaikka. Veikko Lintinen 18.8.1967.VKA.*



*Päiväkotinäköalapaikka helmikuussa 2024.*

35)

## Liikenne

Koivistontie on alueen läpi kulkeva itä-länsisuuntainen pääreitti. Lehvänkadun varrella on pien- ja rivitalojen lisäksi Koiviston koulu, Piilinkatu on tonttikatu. Koivistontielle liikennelaskennan (2017) mukaan aamun huipputunnin ajoneuvomäärä on 309. Lehvänkadun alkupäässä pysäköintialueen kohdalla vastaava luku on ollut 138 ja koulun länsipuolella 51 ajoneuvoa.

Tammi-helmikuussa 2024 tehdyn liikennelaskelman mukaan Lehvänkadulla aamuhuipputunnin aikana on ajoneuvomäärä ollut 36-52, iltahuipputunnin aikana 37-50 ja vuorokausiliikenne kokonaisuudessaan 343-429 ajoneuvoa.

Piilinkadulla aamuhuipputunnin aikana on ajoneuvomäärä ollut 26-46, iltahuipputunnin aikana 50 ja vuorokausiliikenne kokonaisuudessaan 387-456 ajoneuvoa.

Lehvänkadun ja Koivistontien risteyksessä olevaa pysäköintialuetta käytetään sekä koulun että päiväkodin tarvitsemaan saattoliikenteeseen ja henkilökunnan pysäköintiin.

Koivistontien varrella seurakuntatalon kohdalla (itään) ja päiväkotia vastapäätä (länteen) sijaitsee lähimmät pysäkit bussilinjalle 13, jonka vuoroväli tällä hetkellä arkisin on 2-3 kertaa tunnissa ja viikonloppuisin 2 kertaa tunnissa.

## Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto ja kaukolämpöliittymä.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueella Koivistontien vieressä liikennemelun päiväajan keskiäänitaso on 60-65 dB. Liikennemelu vähenee pihan suuntaan, jossa on 45-50 dB. Ennuste 2040 ei eroa merkittävästi tästä.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2011) mukaan ei alueella ole ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.

### 1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaavoitettavalla alueella ei ole asuntoja. Lähiympäristön väestötiheys on noin 20-40 henkilöä/hehtaari.

Kaava-alueella säilyy päiväkotipalvelut ja peruskoulu on miltei vieressä. Prisma sijaitsee noin kilometrin päässä Taatalan kaupunginosassa.

#### 1.1.5 Maanomistus: kaupungin maita

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

#### 1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen tontit (päiväkoti ja tyhjä omakotitontti) on yhdistetty, jolloin päiväkodin pihajärjestelyt vakiinnutetaan ja niitä voidaan tarkastella kokonaisuutena. Asemakaavaratkaisussa uudelle päiväkotirakennukselle on osoitettu Koivistontien varrelle yksikerroksisen rakennuksen rakennusala. Uuden rakennuksen paikka on pääosin sama kuin nykyisen.

Katualueen osa, jota on käytetty pysäköintialueena, on osoitettu kaavaan yleiseksi pysäköintialueeksi, jolle saadaan osoittaa pysäköintipaikkoja päiväkodin tontilta 5368-4. Osa katualueesta muutetaan muuntamoa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamorakennuksen.

Puistoalue, jolla sijaitsee pyöräilyn ja kävelyn yhteys, muutetaan katualueeksi vastaamaan olemassa olevaa käyttötarkoitustaan. Ajoneuvoliikenne ei myöskään kaavamuutoksen jälkeen ole sallittua.

#### 2.1.1 Mitoitus

Päiväkotirakennuksen rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m<sup>2</sup>:iä.

### 2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

#### 2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa uusi isompi päiväkotirakennus, joka huomioi kaupunkikuvan ja tontilla olevaa puustoa.

## 2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Kaava mahdollistaa tontille suuremman päiväkotirakennuksen. Päiväkodin tontilla säilyy suurin osa puustosta ja uutta kasvillisuutta osoitetaan tontin keskiosaan ja pysäköintialueelle.

Kustannustehokkuus

Kaavassa on pyritty etsimään kustannustehokas ratkaisu, kuitenkin huomioiden kohteen ympäristö ja toiminnalliset tarpeet.

## 2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

### 2.3.1 Korttelialueet

YL-korttelialue

Asemakaava-alue muodostuu pääasiassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL).

Rakennukset saavat olla korkeintaan yksikerroksisia.

Ilmanvaihtokonehuoneen saa kuitenkin rakentaa kerroksen yläpuolelle.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.

Talusrakennukselle on osoitettu rakennusala Lehvänkadun varrelle.

Tontin kaakkoiskulmaan on rajattu luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Piilinkadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa (i-11). Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Myös leikkipihan alueelle tulee toteuttaa istutuksia. Alueelle tulee istuttaa vähintään yksi täysikasvuinen kymmenmetriksi kasvava puu.

Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12



35)

tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

#### LPA-korttelialue

Päiväkodin pysäköinti ja saattoliikenne on suunniteltu Lehvänkadun pohjoispuoleiselle pysäköintialueelle, jossa saattopysäköinti on nykyisinkin. Pysäköintialueen pohjoiskulmaan on lisäksi osoitettu korttelialue sähkömuuntamo varten.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla. Huoltoajo muuntamon tontille 5391-30 on sallittu pysäköintialueen kautta.

#### ET-korttelialue

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen muuntamorakennuksen.

### 2.3.2 Muut alueet

#### Katualueet

Asemakaava-alueeseen sisältyy osa Koivistontietä, Lehvänkatua ja Piilinkatua. Kapea puistokaista päiväkodin itäpuolelta muutetaan kaavalla katualueeksi, jolla on sallittu vain kävely ja pyöräily.

### 2.4 Nimistö

Piilinkadun ja Lehvänkadun välinen kävely- ja pyöräilyreitti nimettiin Piilinpoluksi. Nimitoimikunta (päätös kokouksessa 24./31.1.2024) totesi, että polku-pääte vastaa reitin polkumaista luonnetta. Piili viittaa lähistöllä aikanaan sijainneeseen Pihlin torppaan, jonka toisena nimenä oli Jokipohja Alanen. Nimettävän yhteyden vieressä ovat Piilipuisto ja Piilinkatu.

## 3 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

#### 3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Meluselvityksen mukaan päiväkodin piha-alue jää raja-arvot ylittävältä melulta suojaan, jonka lisäksi päiväkodin melusuojaus on tehtävissä normaaleilla seinärakenteilla.

Nykyisessä päiväkotirakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia. Kaava mahdollistaa uuden, isomman päiväkodin rakentamisen, jossa myös esteettömyys voidaan huomioida paremmin. Piha-alueella on tarkoitus säilyttää olemassa oleva puustoinen pihan osa myös jatkossa metsäisenä. Luontopohjaisten leikkipaikkojen terveyshyödyistä on mm. Tampereen yliopisto ja Hämeen ammattikorkeakoulu tehneet positiivisia tutkimustuloksia (ADELE-, ImmunoGarden- ja KOTA-hankkeet).

Päiväkodin saattopysäköinti on suunniteltu nykytilanteen mukaisesti Lehvänkadun pohjoispuoleiselle pysäköintialueelle, jossa on ollut myös Koivistonkylän koulun saatto. On mahdollista, että hanke heikentää koulun saattoliikenteen nykyisen ratkaisun toimivuutta, sillä alue täyttyy lähes kokonaan päiväkodin pysäköintinormin mukaisista autopaikoista. Liikenne pysäköintialueelle ja pois on yhdensuuntainen, mikä vähentää peruuttelun määrää. Päiväkodin tontilla on pihasuunnitelmassa esitetty ainoastaan liikuntaesteisten pysäköinti.

Päiväkodin huolto on ratkaisu Piilinkadun puolelta katualueella olevaa syvennystä hyödyntäen samaan tapaan kuin nykytilanteessa, jolloin piha-alueelle ei ole tulossa liikennettä. Päiväkoti on yhdessä tasossa, jolloin ei ole tarvetta (pelastusajoneuvojen) pelastuspaikoille leikkipihan puolella.

### 3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Päiväkodin säilyminen mahdollistaa alueelle tärkeän lähipalvelun. Uudet ja sisäilmaltaan hyvät tilat koetaan todennäköisesti positiivisena asiana. Päiväkodin tiloja on iltaisin mahdollista käyttää harrastustoimintaan.

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

Ilmanlaatu päiväkodin piha-alueella on hyvä, eikä kaavalla ole siihen vaikutuksia.

Hyödyntämällä nykyistä rakennuspaikkaa, ovat vaikutukset louhinta- ja maansiirtotarpeisiin suhteellisen pieniä.

Kaavassa sovelletaan Tampereen viherkerroinmenetelmää.

Huomioiden rakennuksen ja pihan päiväkotikäyttö, jossa hulevesipainannetyyppinen vesien viivyttäminen ja imeyttäminen olisi pahimmillaan turvallisuusriski, nähdään perustelluksi johtaa hulevedet maanalaisen viivyttämisen jälkeen tontilta hulevesiviemäriverkostoon. Avo-oja omakotitontin reunassa on tarkoitus muuttaa turvallisuussyistä salaojaksi. Nykytilanteessa asemakaava-alueella on vettä läpäisemätöntä pintaa

yhteensä n. 0,6 ha. Vettä läpäisemättömän pinta-alan määrän arvioidaan kasvavan asemakaavoituksen myötä. Asema-kaava-alueen valumakerroin kasvaa nykytilan arvosta n. 0,53 karkeasti n. arvoon 0,58. Laskelmassa on huomioitu myös katu- ja pyörätiealueet, joiden läpäisemättömän pinnan määrä ei lisäännä.

Vaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheessa uudisrakennuksen hiilijalanjätkilaskennan osalta.

### 3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Uudessa, valmisteilla olevassa yleiskaavaluonnoksessa on esitetty ohjeellisen ekologisen yhteyden siirtämistä alueelle, jolla päiväkotij sijaitsee. Pihasuunnitelmassa on huomioitu olemassa olevien puiden säästämistä ja sitä täydentävää kasvillisuutta niin paljon kuin tarvittavat toiminnot sekä maanalaiset johdot huomioiden on mahdollista.

Uudisrakennus sijoittuu pääosin nykyiselle sijainnilleen, mikä vähentää tarvetta kaataa olemassa olevia puita.

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

Päiväkotij on säilyvä toiminto alueella, jolloin vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat vähäiset.

Pysäköintialue on ollut tähän asti yleistä aluetta, mutta kaavamuutoksen myötä alue osoitetaan päiväkodin käyttöön. Pysäköintipolitiikan mukaisesti alue täyttyy päiväkodin tarpeesta. Aluetta voidaan kuitenkin myös jatkossa käyttää myös ilta-aikaan alueen harrastustoiminnan ym. tarvitsemaan pysäköintiin.

Rakentamisvaiheessa päiväkodin väistötilat on suunniteltu sijoitamaan Hatanpäällä Arboretumin alueella, mikä oletettavasti lisää autoliikennettä.

#### 3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Korttelin toiminnot eivät ole muuttumassa, jolloin olemassaolevia kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymiä voidaan hyödyntää. Piha-alueelle on tarpeen toteuttaa uusia hulevesien keräysjärjestelmiä.

### 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### 3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Uudisrakennuksen sijainti tulee olemaan pääosin sama kuin nykyisen ja myös kerros-luku säilyy. Rakennus tulee kuitenkin olemaan edellistä korkeampi, sillä nykyisessä päiväkodissa on valesokkeli, sekä matalat katon rakenteet, joiden tuomia haasteita uudisrakennuksessa halutaan välttää. Uudisrakennus tullaan rakentamaan lähemmäs Koivistontietä ja myös sen yksi sen sisäänkäynneistä on suunniteltu Koivistontien, mikä lisää julkisen rakennuksen vaikutelmaa ja tilantuntua katukuvassa.

Kaava ohjaa säilyttämään tontin puustoa, jolla on merkitys Piilinkadun maisemassa. Puustokartoituksessa maisemallisesti merkittävimmiksi määritellyt puut on esitetty säästettäväksi. Koivistontien varressa olevat koivut joudutaan todennäköisesti kaatamaan rakennusvaiheessa.

#### 3.5.2 Kulttuuriperintö

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että Koivistonkylän päiväkotia on palvellut alueen lapsiperheitä 1960-luvulta lähtien.

Suunnittelija Jaakko Ilveskoski toimi Tampereen kaupunginarkkitehtina Bertel Strömmerin jälkeen yhdeksäntoista vuotta. Ilveskoski ja Strömmer tekivät vuosien ajan yhteistyössä useita arkkitehtisuunnitelmia. Ilveskoskea voidaan pitää suunnannäyttäjänä tamperelaisessa koulurakentamisessa ja hänen pitkälle kaupunginarkkitehdin uralleen mahtuu myös useampi päiväkotia.

Rakennuksen massoittelu tontilla edustaa aikansa arvojen mukaista suunnittelua, jossa lapsen mittakaava ja maastonmuodot huomioitiin. Tontille levittäytyvä matala päiväkotia rajaa suuren mutta rauhallisen sisäpihan ympäröivältä autoliikenteeltä. Tontin korkea etelärinne ja korkeat puut lisäävät pihan viihtyisyyttä.

Vaikka rakennukseen on kohdistunut paljon muutostöitä, ovat sen 60-lukulaiset ominaispiirteet edelleen havaittavissa - laatikkomainen ulkohahmo, nauhamaiset ikkunat sekä julkisivujen yksinkertainen ja rakenteita korostava materiaalipaletti. Toisaalta rakennuksen rationalismissa näkyy edelleen jälkiä 1950-luvun pehmeästä, pienimittakaavaisuuden huomioivasta funktionalismista.

Julkisivuissa on ajallista muutoskerrostumaa 1980-, 2000- ja 2010-luvuilta. Katolta on poistettu kattoikkunat, ja rakennuksessa on kokonaan uusia ulkoseiniä sekä ikkuna-aukkoja. Julkisivun väritystä on muutettu valkoisen, harmaan ja vihreän sävykokonaisuudesta valkoiseen, siniseen ja keltaiseen.

Sisätiloissa on tehty paljon tila- ja väliseinämuutoksia, mutta pohjapiirrostopla tilat ovat edelleen solumaiset. Uusin laajennusosa alkuperäisen neuvola- ja päiväkotirakennuksen välillä on merkittävin rakennukseen tehty tilallinen muutos. Myös poistetut kattoikkunat ovat muuttaneet päiväkodin aulatilaa luonnetta.

Arkkitehtonisesti samankaltainen Tahmelan päiväkotikoti (Pekka Ilveskoski 1962) on jo purettu. Yhtäläisyyttä voi löytää Tampereelta kuitenkin myös esimerkiksi Kissanmaan perhetukikeskuksesta (Jaakko Ilveskoski 1960).

Vaikka Ilveskoski oli tuottelias arkkitehti, vähentää Koivistonkylän päiväkodin purkaminen hänen säilynyttä tuotantoaan ja kyseisen aikakauden tyyliä tamperelaisessa rakennusperinnössä. Lapsen mittakaavaa on pidetty arvona Ilveskosken päiväkotisuunnitelmissa. Tekijät (matala katon rakenne ja valesokkeli), joilla maastoa myötäilevää arkkitehtuuria on tavoiteltu, ovat kuitenkin vuosien kuluessa osoittautuneet usein riskirakenteiksi tai haasteeksi nykyiselle käsitykselle esimerkiksi riittävän ilmanvaihdon mahdollistavista teknisistä tiloista. Uudisrakennuksissa lapsen mittakaavaa on näin ollen rakennusteknisistä syistä haettava muista ominaisuuksista kuin erityisen matalasta räystäskorkeudesta.

## Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Päiväkotirakennuksen purku ja uudisrakennus työllistävät rakennusajan, jonka lisäksi päiväkotikoti työllistää myös jatkossa henkilökuntaa.

### 3.6 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 23.11.2023.

## 4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa sisäilmaongelmista kärsivän päiväkodin korvaamisen uudella isommalla. Tavoitteena on säilyttää vanhaa puustoa ja huomioida liikenneturvallisuus.

### 4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaprosessin aikana lisättiin kaavan tavoitteisiin tilavaraus muuntamolle. Kaavaluonnosta laadittaessa eteni myös vaiheyleiskaavan 2021-2025 laadinta, jossa ekologisen yhteyden merkintää tavoitellaan siirrettävän päiväkodin alueelle.

## 4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

## 4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.11.-14.12.2023 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide. Vastineet palautteeseen on kirjoitettu selostuksen kohtaan 4.5.1.

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 laatiessa pyrittiin huomioimaan ekologista yhteyttä tarvittavat toiminnot huomioiden.

### 4.5.1 Aloituskvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide.

Viheralueet ja hulevedet-yksikkö kommentoi, että hulevesisuunnitelma on laadittava.

*Vastine: hulevesisuunnitelma on laadittu ja lisätty kaavan valmisteluaineistoon.*

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut Koivistonkylän päiväkodin arvoista, kunnosta ja purkamismahdollisuudesta aikaisemman lausunnon diar. 689/2022. Kokonaisharkinnan perusteella todettiin, että rakennuksen kunto huomioiden sen purkaminen on valitettavaa mutta mahdollista. Näiltä osin maakuntamuseo viittaa aikaisempaan lausuntoonsa. OAS:ssa on laadittujen selvitysten joukossa mainittu rakennuksesta laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit MY 2022). Kaavaselostukseen on syytä tiivistäen kirjata selvityksen keskeiset sisällöt. Rakennuksesta on teetetty myös kattavat kuntotutkimukset. Tieto niistä on niin ikään hyvä kirjata OAS:aan sekä kaavaselostukseen. Kaavahankkeessa arvioidaan sen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Vaikutusten arvioinnissa on syytä hyödyntää laadittua rakennushistoriaselvitystä ja huomioida erityisesti kaupunginarkkitehti Jaakko Ilveskosken tuotantoon kuuluvan päiväkoti- ja neuvolarakennuksen purkaminen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

*Vastine: selostukseen on tiivistetty rakennushistoriaselvityksen ja kuntotutkimuksen sisältöä, ja selvitys kokonaisuudessaan on lisätty kaavan valmisteluaineistoon.*

*Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu purkamisen vaikutuksia.*

Ympäristönsuojelu kommentoi, että lähimmät liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sijaitsevat reilun 300 metrin päässä ja lähimmät liito-oravahavainnot reilun 600 metrin päässä. Liito-oravan esiintyminen on epätodennäköistä, mutta puustokartoituksen yhteydessä olisi hyvä varmistua, ettei tontin puissa ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikaksi soveltuvia pesiä tai koloja.

*Vastine: Puustokartoitus oli tehty jo ennen kaavaprosessin alkua, mutta risupesät liito-oravien varalta on käyty tarkistamassa keväällä 2024, eikä lajista tehty havaintoja. Liito-oravaselvitys on lisätty kaavan valmisteluaineistoon.*

Terveystensuojelu pitää suunniteltua kaavamuutosta hyvänä ja tarkoituksenmukaisena. Terveystensuojelu ottaa mielellään kantaa kaavatyön edetessä tuleviin suunnitelmiin erityisesti viitesuunnitelmaan ja meluselvitykseen.

*Vastine: Terveystensuojelu on kutsuttu mukaan kaavan ohjausryhmään.*

Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

*Vastine: Ei toimenpiteitä.*

Yksityisessä mielipiteessä todetaan, että korttelin uudelleenrakentamisessa tulisi ottaa erityisesti liikennesuunnittelu ja lasten koulumatkojen turvalliset reitit:

1. Liikennejärjestelyt: Voisiko saattoliikennettä uudelleenjärjestellä niin, että lasten kulkeminen kouluun olisi mahdollisimman turvallista? Onko lehväkatua mahdollista rauhoittaa nykyisestäkin? Miten minimoisimme jalankulun ja pyöräilyn reittien risteämisen huolto- ja saattoliikenteen kanssa? 2. Saattoliikenne: Huomionarvoista on myös, että päiväkodin ja koulun saattoliikenteen luonne eroaa hyvin eri tavalla. Koululaiset voivat hyvin kävellä viimeisen korttelin itse, mutta päiväkodilla tarvitaan parkkipaikkoja, jotka eivät vaadi peruuttamista muun liikenteen sekaan ja mieluusti eivät risteä jalankulun kanssa.

*Lehväkatua pyritään rauhoittamaan myös jatkossa ohjaamalla päiväkodin pysäköinti ja sekä mahdollisesti myös koulun saattoliikenne Lehväkadun alkupään pysäköintialueelle, johon ajo on yksisuuntainen risteävän liikenteen vähentämiseksi.*

3. Piilinkatu: Piilinkadun läpiajoliikenne on merkittävä riskitekijä koulumatkalaisille. Jos Piilinkatu katkaistaisiin, osa päiväkodin kiinteistöistä voisi sijoittua nykyisen kadun alueelle tai siihen olisi mahdollista sijoittaa rakennusaikainen väistötila.

*Piilinkadun katkaisu hyvin suurella todennäköisyydellä lisäisi liikennettä, peruuttelua ja läpiajoa Lehväkadulla. Rakennusaikainen väistötila on suunniteltu olemaan tulevan Hatanpään Arboretumin alueelle sijaitsevan päiväkodin tiloissa.*

4. Monikäyttötilat: Jos uuteen päiväkotiin rakennetaan monikäyttötila, niin iltakäyttö olisi hyvä ottaa huomioon mahdollisimman ajoissa, että vältetään tilanne, joka esimerkiksi mustametsässä on nyt. Salin iltakäyttäjillä ei ole järkevää eteistilaa eikä tarpeeksi naulakoita. Päiväkodissa iltakäyttäjät eivät voi käyttää ryhmien sisäänkäyntejä koska niissä on aina lasten vaatteita. Salin yhteyteen pitäisi siis suunnitella oma sisäänkäynti naulakoineen ja ehkä jopa pientä säilytystä iltakäyttäjille.

*Tiloihin tulee iltakäyttöä. Tilavaraukset ja kalustus tarkentuu rakennussuunnitteluvaiheessa.*

5. Seurakuntakeskus: Piilinkadun toisella puolella sijaitseva seurakuntakeskus on myös hyvin lähellä käyttöikänsä päätä. Samaan



suunnitteluun kannattaisi ottaa mukaan myös seurakunta ja sen kehityshaaveet kiinteistölleen.

*Seurakunnan tontti ei ole kaupungin omistuksessa, jolloin ilman maanomistajan aloitetta aluetta ei ole otettu mukaan kaavaan. Myös kaavaprosessin sujuvuuden ja sisäilmaongelmaisen päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen rakennusaikataulun kannalta on perusteltua rajata suunnittelu päiväkodin tontille ja siihen liittyviin katualueisiin.*

#### 4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, jona aikana siitä on mahdollista jättää palautetta. Aineistosta pyydetään myös viranomaislausunnot. Täydentyy kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen.

#### 4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville, jona aikana siitä on mahdollista jättää palautetta. Aineistosta pyydetään myös viranomaislausunnot. Täydentyy kaavan ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot:

Täydentyy kaavan ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläolon jälkeen.

Muistutukset

#### 4.5.4 Täydentyy kaavan ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläolon jälkeen. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Kaavakarttaa tarkistetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella.

## 5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma
- Rakennushistoriaselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Liikennelaskenta
- Rakennustekniseen kuntoon liittyvät selvitykset

### 5.1 Rakennushistoriaselvitys

Arkkitehdit MY on vuonna 2022 laatinut selvityksen Koivistonkylän päiväkotia, rakennushistoriaselvitys, jossa on keskitytty rakennuksen arkkitehtonisiin ominaispiirteisiin ja toteutuneisiin muutostöihin. Selvityksessä kuvaillaan rakennuksen lisäksi sen tontin ja lähiympäristön historiaan sekä nykytilaan.

Rakennus on Jaakko Ilveskosken suunnittelema ja valmistunut vuonna 1967 lastentaloksi ja neuvolaksi. Päiväkotisiipi toimi aluksi omana lastenhoitoyksikkönään ja neuvolarakennus omanaan. Vuonna 2015 rakennussiivet on yhdistetty laajennusosalla toimimaan yhdessä päiväkotina.

Rakennuksen suunnitellut Jaakko Ilveskoski toimi Tampereen kaupunginarkkitehtina Bertel Strömmerin jälkeen vuosina 1953-1972. Ilveskoski ja Strömmer työskentelivät vuosia yhdessä ja he tekivät yhteistyössä useita arkkitehtisuunnitelmia, kuten Kulkutautisairaalan uuden lämpövoimalan (1953). Muita Ilveskosken tunnettuja suunnitelmia ovat mm. Koukkuniemen vanhainkodin asuinrakennukset (1954-1961), Pyynikin kesäteatterin pyörivä katsomo yhdessä arkkitehti Reijo Ojasen kanssa (1958) ja Pispalan uusi kirkko 1971.

Ilveskoskea on pidetty suunnannäyttäjänä tamperelaisessa kouluarkkitehtuurissa. Ilveskoski suunnitteli useita koulurakennuksia 1950- ja 1960-luvuilla. Erityisesti 1950-luvun punatiilisiä kouluja on Tampereella lukuisia: Härmälän kansakoulu (nyk Härmälän koulu, 1953), Kalevan yhteiskoulu (nyk. Kalevan lukio, 1954), Harjun yhteiskoulu (nyk. Kaarilan

koulu ja Kaarilan lukio, 1956), Amurin kansakoulu (nyk. Tampereen kansainvälinen koulu, 1954) yhdessä Strömmerin kanssa ja Raholan kansakoulu (nyk. Raholan koulu, 1956). Ilveskoskelle tyypillistä oli taitava maastoon sovittaminen ja suurten koulurakennusten laitospäiväkodin häivyttäminen. Ilveskoski suunnitteli myös useamman lastentalon ja päiväkodin. Esimerkiksi Raholan lastenkodissa (1960) arkkitehtonista samankaltaisuutta Koivistonkylän päiväkodin kanssa - matala rakennusmassa piiloutuu hienovaraisesti pohjoiseen nousevalle vehreälle rinnetontille. Puolestaan Kissanmaan lastenkoti (nyk. Kissanmaan perhetukikeskus, 1960 + kaava 1954) on 1950-luvun pientaloalueen keskelle rakentunut moderni lastentalo.

Kiinnostava samankaltainen päiväkotikoti on ollut jo purettu Tahmelan lastentalo (1962). Kyseessä on Pekka Ilveskosken ensimmäisiä suunnittelutöitä Tampereen kaupungin arkkitehtiosastolla. Jaakko Ilveskoski oli tuolloin kaupunginarkkitehtina ja allekirjoittanut uuden lastentalon suunnitelmat, suunnittelijaksi kirjattu Pekka Ilveskoski.

Koivistonkylän päiväkodin julkisivuistakin löytyvää valkealla laastilla verhoiltuja puhtaaksi muurattuja tiilipintoja käytettiin Tampereella ensimmäistä kertaa Jaakko Ilveskosken ja Olavi Suvitien Kaskitie 13-15:een suunnittelemissa asuinrakennuksissa sekä Erig Bryggmanin Impilinnassa.

## 5.2 Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu

Asemakaavan laadinnan tueksi on tehty pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu. Pihasuunnitelmassa on tutkittu säilyvää ja uutta kasvillisuutta, pihan pintamateriaaleja ja toimintoja sekä huomioitu maanalaiset johdot ja järjestelmät. Pihasuunnitelma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Pihasuunnitelmassa on huomioitu myös pysäköintialue. Luonnoksessa erillinen saattoliikenneväylä on korvattu pysäköintikampojen jatkeena olevalla saattopaikalla, jolloin pysäköidyistä autoista on mahdollista poistua turvallisemmin ja Koivistontien vierelle jää tilaa istutuksille.

Päiväkodin ja pihana käytetyn pientalotontin puusto on kartoitettu suunnittelutyön tausta-aineistoksi. Puusto on koivuja, mäntyjä ja pihlajia, joiden kunto on pääosin hyvä. Huonokuntoiseksi ei ole luokiteltu yhtään puuta.

### 5.3 Liito-oravaselvitys

Liito-oravaselvitys tehtiin keväällä 2024. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että kaava-alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole aiempia liito-oravahavaintoja. Liito-oravalla on kuitenkin mahdollista liikkua selvitysalueelta itään kohti Ahlmanin alueen länsipuolta kulkevaa liito-oravan kulkureittiä ja siitä edelleen pohjoiseen Ahlmaninpuoistoon ja Vihiojan varteem sekä etelään kohti Nirvanmäen liito-oravalle soveltuvaa metsäaluetta. Parantamalla vireillä olevassa yleiskaavassakin osoitettua selvitysalueen poikki pohjois-eteläsuunnassa kulkevaa tavoitteellista ekologista yhteyttä olisi mahdollista kehittää Nirvanmäen ja Vihiojan välistä ekologista yhteyttä.

Päiväkodin pihassa kasvaa kookkaita, kaupunkikuvan kannalta keskeisiä männyjä. Männyt tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos ne kuitenkin joudutaan kaatamaan, niin se tulee tehdä lintujen pesimäajan ulkopuolella.

### 5.4 Meluselvitys

Meluselvitys on laadittu keväällä 2024 ja sen laatijana oli WSP Finland Oy:n meluasiantuntija. Selvityksen mukaan päiväkodin piha-alueelle kohdistuvat keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvotason nykyliikenteellä ja ennusteliikenteellä.

Päiväkodin julkisivuilla ennusteliikenteen aiheuttamat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 61 dB ja yöaikaiset keskiäänitasot 54 dB. Suunnitellun päiväkodin ääneneristävyysvaatimukseksi saadaan suurimmillaan Koivistontien puoleisella julkisivulla 26 dB päiväaikana.

Asemakaava-alueella ei ole laskennallisen tarkastelujen perusteella asuin-, päiväkot-, koulu- tai hoitolaitosrakennuksia, joiden julkisivuilla ylittyisi 70 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Tältä osin suunniteltujen rakennusten toteuttamiselle ei ole melusta aiheutuvia esteitä.

### 5.5 Hulevesiselvitys

Hulevesiselvitys on laadittu keväällä 2024 ja laatijana oli Ramboll Oy.

Selvityksessä todetaan, että kohteessa on kehitettävä hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa kaupungin hulevesiohjelman mukaan, jolloin Vihiojaan kohdistuvaa hulevesivirtaamaa voidaan rajoittaa tulva- ja eroosioherkkyyden vuoksi. Hulevesien hallinta esitetään toteutettavaksi siten, että kiinteistöllä on varattava 1 m<sup>3</sup> maanalaisten hulevesirakenteiden mitoitustilavuutta jokaista 100 vettä läpäisemätöntä

pintaneliometriä kohden. Viivytystilavuuden olisi tyhjennyttävä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulisi olla hallittu ylivuoto suunnitelluille tulvareiteille.

Parkkipaikalle esitetään biosuodatusta, joka edistäisi huleveden laadullista hallintaa.

## 5.6 Rakennuksen kuntoon liittyvät selvitykset

### 5.6.1 Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 4.3.2019

Päiväkotirakennuksesta on tehty rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus (A-Insinöörit 2019). Tutkimuksella oli tarkoitus selvittää rakenteiden kosteusteknistä kuntoa ja toteutustapaa sekä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä. Tilankäyttäjät olivat ilmoittaneet lämpötilaongelmista ja vedon tunteesta sekä joissain tiloissa havaitusta poikkeavasta hajusta.

Rakenteiden kuntoa tutkittiin kosteusmittauksilla, rakenneavauksilla ja rakenteista otetuilla materiaalinäytteillä. Ilmanvaihdon toimintaa selvitettiin paine-eromittauksilla ja sen riittävyttä yksittäisessä tilassa olosuhtemittauksella. Rakenteellisia lämpövuotoja selvitettiin lämpökamerakuvauksilla ulko- ja yläpohjarakenteista. Alkuperäisiä ulkoseinärakenteita on peruskorjausten (2004 ja 2015) yhteydessä jätetty väliseinärakenteiksi. Näissä väliseinissä todettiin paikallisia kosteusvaurioita ja paikoin ilmayhteyksiä sisäilmaan.

Ulkoseinä- ja yläpohjarakenteiden lämmöneristävyydessä todettiin paikallisia puutteita lämpökamerakuvauksella. Yläpohjaan on aikaisemmin tehty tiivistyskorjauksia. Yläpohjan tiiveydessä todettiin paikallisia puutteita. Myös ulkoseinän ikkunaliittymissä sekä ulkoseinän ja yläpohjan liittymissä todettiin paikallisia puutteita. Lämmöneristyksen ja höyrynsulun tiiveyspuutteet suositellaan korjattavaksi.

Kellarin putkikanaali todettiin muihin tiloihin nähden ylipaineiseksi. Putkikanaalissa oli runsaasti pölyä, rakennus- ym. jätettä. Kanaalin ollessa ylipaineinen, kanaalista saattaa siirtyä epäpuhtauksia muihin ympäröiviin tiloihin rakenteiden epätiiveyskohtien, kuten putkiläpivientien, kautta. Myös lämmönjakohuoneessa todettiin ilmayhteyksiä ympäröiviin tiloihin rakenteiden epätiiveyskohtien kautta.

Rakennuksessa tehdyissä paine-eromittauksissa keskimääräinen paine-ero sisältä ulos vaihteli välillä -5...-7 Pa. Pitkä- ja lyhytkestoisissa mittauksissa

todettiin voimakasta lyhytaikaista paine-erovaihtelua välillä +2...-15 Pa. Ilmanvaihtoon suositellaan tarkempia tutkimuksia.

Alapohjassa on valesokkelirakenne.

### 5.6.2 Koivistonkylän päiväkoti, rakenteelliset toimenpiteet 26.9.2022

Selvityksessä on käyty läpi toimenpiteet, jotka rakennuksen kunnostukseen olisi edellytyksenä. Tarvittavat toimenpiteet pohjautuvat seuraaviin selvityksiin:

- Kuntoarvio 7.11.2018
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus 4.3.2019
- Kattokuntotarkastus 25.10.2019
- Huonetilojen ja painumatilan painesuhde- ja olosuhdemittaukset 21.3.2020
- Vanhat rakennesuunnitelmat vuosilta 1966, 2005 ja 2015

Toimenpiteitä olisivat mm. hulevesien hallinnan parantaminen, alapohjan uusiminen, valesokkelirakenteen purkaminen, alkuperäisen seinärakenteen korjaus ja vesikatteen uusiminen. Haasteena todetaan, että nykyiset perustus- ja runkorakenteet eivät mahdollista ilmanvaihtokonehuoneen rakentamista vesikatoille. Lisäksi on paljon kantavia seinärakenteita, jotka estävät tilojen muokkaamisen paremmin nykyiseen päiväkotikäyttöön sopiviksi. Matala huonekorkeus ei myöskään mahdollista nykyaikaisia talotekniikkaratkaisuja.

## 6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

### 6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen 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 taajamatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi.

## 6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka on varattu asumisen lisäksi myös sitä palveleville toiminnoille (mm. päiväkodit). Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Alueella on harkittava selvitystarvetta myös melu- ja ilmanlaatuselvityksille. Alue on Vihiojan valuma-alueetta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022. Kartalla 1 (yhdyskuntarakenne) todetaan täydennyksenä, että olemassa olevien katu-, kortteli- ja puistopuiden määrä on säilytettävä.

Kartalla 2 (Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut) todetaan, että viheralueverkoston, ekologisen verkoston ja virkistysalueverkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyttä tulee kehittää. Pohjois-eteläsuuntainen ohjeellinen ekologinen yhteys esitetään siirrettäväksi alueelle, jolla päiväkotit sijaitsee.

Valmisteilla olevassa vaiheyleiskaavassa 2021-2025 on esitetty muutoksia ekologiseen verkostoon. Voimassa olevassa kaavassa päiväkodin länsipuolitse kulkeva ekologinen yhteys on tavoitteen siirtää hiukan idemmäs. Muutos on tehty siksi, että yhteys kulkisi vahvemmin olemassa olevien asemakaavoitettujen viheralueiden kautta, jolloin kaupungilla on myös paremmin vaikutusmahdollisuuksia yhteyden säilymiseen ja kehittämiseenkin.



*Vaiheyleiskaavan 2021-2025 luonnoksessa ekologinen yhteys on esitetty voimassa olevaa yleiskaavaa idemmäs.*

### 6.3 Asemakaava

Tonteilla 5368-1 ja 3 on voimassa asemakaava 373 vuodelta 1953. Tontti 1 on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi. Tontille 3 on osoitettu tyyppiirrostensa mukaiselle omakotitalolle sekä talousrakennukselle ohjeelliset rakennusalat. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys on osoitettu puistoksi.

Asemakaavassa 7432 (vahvistettu 8.6.1998) päiväkodin tontin pohjoispuolella oleva liittymä ja pysäköintialue on istutettua aluetta ja Koivistontien ja Lehvänkadun risteys esitetty T-risteykseksi.

### 6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen uusi strategia Tekemisen kaupunki hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.11.2021. Strategia kuvaa kaupunginvaltuuston tulevaisuuden tahtotilaa ja siihen on tiivistetty linjaukset, joiden mukaan kaupunkia kehitetään tulevina vuosina.

Tampereen strategiassa vuodelle 2030 on painopisteinä Yhdenvertaiset yksilöt, Tekevät yhteisöt, Hiilineutraaleja tekoja ja Tulevaisuuden edelläkävijyyttä.

Strategiassa kaupunkisuunnitteluun liittyviksi tavoitteiksi on nostettu mm.:

- eriarvoisuuden, syrjinnän ja turvattomuuden vähentäminen



35)

- asuntokannan monipuolisuus
- kohtuuhintaisten asuntojen määrä ja koko
- turvallisuus katuympäristössä
- yhteisöllisyyden ja osallisuuden tukeminen
- elämystalouden ja luovien alojen tukeminen
- kasvua keskimäärin 3000 asukkaalla vuodessa
- kasvun keskittäminen joukkoliikennevyöhykkeille ja asutuskeskuksiin. Työpaikkojen sijoittuminen samoille vyöhykkeille.
- ilmastopäästöjen ja energiankulutuksen väheneminen
- kestävien liikkumismuotojen osuuden kasvu
- luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen kaupunkiympäristössä

## 6.5 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

## 6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2024.

# 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaa havainnollistavat viitesuunnitelma ja pihasuunnitelma. 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 23.11.2023 tark. 18.3.2024
- Asemakaavakartta 18.3.2024
- Asemakaavan seurantalomake.

### 8.1 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista

- Viitesuunnitelma, Tilatakomo 2024
- Hulevesiselvitys, Ramboll Oy 2024
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, Ramboll Oy 2024
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehdit MY 2022
- Meluselvitys, WSP Finland, 2024
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2024)
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus

Taulukko 1:

MLUN 18.3.2024		