

Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisokeskus 8944

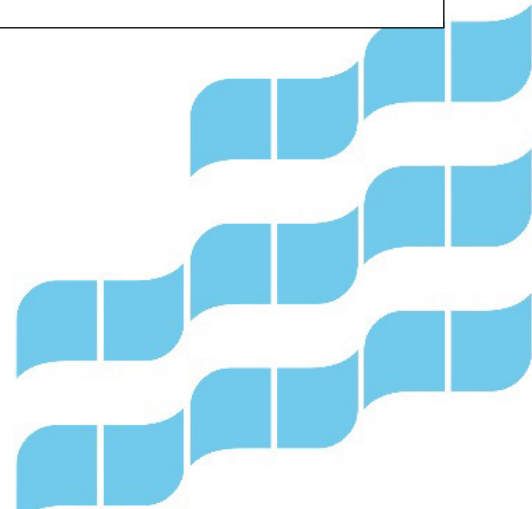
Asemakaavan selostus

30.9.2024



Asemakaava nro **8944**

TRE: 7670/10.02.01/2022



Kaavan nimi ASEMAKAAVA**ASEMAKAAVA NRO 8974**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 30.9.2024 päivättyjä asemakaavan nro 8974 luonnosvaihtoehtoja 1 ja 2. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kaukajärven kaupunginosan korttelin 6079 tonttia 1 ja katualuetta

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kaukajärven kaupunginosan korttelin 6079 tontti 1 ja katualuetta

Kaavan laatija:

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

Diaarinumero: TRE: 7670/10.02.01/2022

Vireille tulo:

11.1.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti ja kirjasto, Juvankatu 13, rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8944.

TIIVISTELMÄ

Koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisotilat

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa suuremman koulun, päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilan toteutus Kaukajärven koulun tontille. Uusiin tiloihin tulee mahtumaan noin 1300 oppilasta ja 160 päiväkotilasta.

Kaavaluonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, jossa toisessa nykyinen koulurakennus on mahdollista purkaa ja korvata kokonaisuudessaan uudisrakennuksella. Toisessa vaihtoehdossa puolestaan rakennusta on mahdollista purkaa vain osittain. Molemmat vaihtoehdot sallivat myös säilyttämisen.

Rakennusoikeutta 19000 kerrosalaneliömetriä

Molemmissa vaihtoehdossa rakennusoikeutta on osoitettu 19000 k-m².

Vaihtoehdossa 1 on mahdollista peruskorjata ja laajentaa nykyinen koulurakennus tai purkaa se ja korvata uudella. Vaihtoehdossa 2 esitetään Juvankadun reunassa olevat, kaupunkikuvassa merkittävimmät osat säilytettäväksi, mutta muu osa rakennusta on mahdollista korvata laajennuksella. Molemmissa vaihtoehdoissa suurin sallittu kerrosluku on neljä (huom. viitesuunnitelma on tutkittu kolmella kerroksella lukuunottamatta 3D-mallinnettuja kuvia, joissa on mukana myös 4-kerroksinen versio vaihtoehdosta 1), jonka yläpuolelle saa sijoittaa lisäksi ilmanvaihtokonehuoneen.

Saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti sijoittuvat molemmissa vaihtoehdoissa tontin pohjoisosaan ja rakennuksen eteläpuolella on liikennemelulta suojattu leikkihiha urheilupaikkoineen. Pyöräpysäköinti sijaitsee suunnitelmassa pääosin tontin lounaiskulmassa. Auto- ja pyöräpysäköinnin määrä on esitetty Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisesti.

Rakennuksen ääneneristävyydessä on tarpeen huomioida liikenne- ja lentomelu. Tontin rakentamisessa on tarpeen huomioida sijainti pohjavesialueella.

Pihaan tulee istuttaa lisää puita, jotka tuovat paitsi viihtyisyyttä ja varjoisia oleskelupaikkoja, myös tukevat itä-länsisuuntaista ekologista reittiä. Lisäksi tontin länsi- ja pohjoisreunalla tulee säilyttää olemassaolevia puita ja täydentää niitä uusilla istutuksilla. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella tulee täyttyä

Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen tavoitetaso.

Tontin Juvankadun puoleisesta reunasta on osa rajattu katualueeseen, jotta Juvankadulla ja etenkin bussipysäkin kohdalla liikenneturvallisuutta on mahdollista parantaa.

Muinaishaudanpolun kaavamääräystä muutetaan siten, että toteutuneen tilanteen mukaisesti myös asemakaava sallii pyöräilyn. Koulun kaakkoispuolella Muinaishaudanpolkua on mahdollista linjata uudelleen siten, että polku yhdistyy Muinaishaudankadun pohjoispuolelle suuremmin korotetun suojatien avulla.

Taustalla Päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys vuodelta 2018

Kaukajärven koulun, Juvan päiväkodin ja Annalan koulun yhdistyminen perustuu Päiväkoti- ja kouluverkkoselvitykseen, joka on hyväksytty sivistys- ja kulttuurilautakunnassa 25.10.2018. Selvitys perustui pormestariohjelmaan, jonka mukaan lähtökohtina ovat lasten määrän kasvu, uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö, monipuolinen opetustarjonta, nykyisten tilojen sisäilmaongelmat, alueellinen tasavertaisuus, tilojen monikäyttöisyys sekä muuntojoustavuus ja kulkuyhteydet. Selvityksen mukaan Kaukajärven koulua laajennetaan ja Annalan koulusta luovutaan. Karosen koulussa ja Metsäniityn pienten lasten yksiköissä toiminta jatkuu. Juvan päiväkodin ja Kaukajärven kirjaston toiminta siirtyy Kaukajärven kouluun tulevaan laajennukseen. Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti- ja kouluverkkopäätökset 12.11.2018.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuodelle 2024.

Tavoitteena on laajentaa koulurakennusta tai korvata se uudella. Tarkoituksena on myös mahdollistaa tontilla päiväkoti- ja kirjastopalvelut sekä nuorisotilat. Koulu on tarkoitus toteuttaa tontille vaiheittain, jolloin viimeinenkin osa koulua olisi käytössä vuonna 2030.

Tavoitteena on molemmissa vaihtoehdoissa sovittaa rakennus kaupunkikuvaan ja huomioida mm. alueen läpi kulkeva ekologinen yhteys sekä liikenneturvallisuus.

Keskeinen sijainti Kaukajärvellä

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa noin 7 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Kaukajärven koulun tontti nro 6079-1 sekä osa Muinaishaudanpolkua. Alueen koko on yhteensä noin 3,3

ha. Tontilla sijaitsee Harry Schreckin suunnittelema ja vuonna 1971 valmistunut Kaukajärven koulurakennus. Rakennuksella on todettu olevan kaupunkikuvallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, joita on käsitelty tarkemmin liiteaineistossa olevassa Kaukajärven koulun rakennushistoriaselvityksessä.

Kirjasto ja päiväkotit sijaitsevat nykyisin koulun eteläpuoleisella tontilla. Myös vapaa-aikatalo, joka tulee säilymään tontillaan, sijaitsee koulun eteläpuolella.

Suunnitelmat ja selvitykset

Kaavanlaadinnan kanssa samanaikaisesti on viety eteenpäin koulun tarveharkintasuunnittelua, jossa on tutkittu uudisrakennus- ja laajennusvaihtoehtoja tilakaavioitasolla. Pihan istutuksista ja toiminnoista on laadittu alustava suunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa esitetään keskeiset ratkaisut, joilla hallitaan tontin hulevesiä.

Meluservellyksessä todetaan, että rakentamisessa ja pihan suojaamisessa on tarpeen varautua sekä Juvankadun suunnasta tulevaan liikennemeluun, että lentoliikenteen laskeutumisalueelta aiheutuvaan meluun.

Rakennushistoriaselvityksessä todetaan koulun edustavan 1960-70-lukujen vaihteen koulurakentamista ja sotien jälkeistä funktionalismia. Sen julkisivut todetaan melko tavanomaisiksi, mutta huolellisesti sommitelluiksi. Rakennuksella nähdään kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.

Lepakko- ja liito-oravaselvityksissä ei lajeista tehty tontilla havaintoja, mutta tontin pohjois- ja eteläreunan puustoa suositellaan säästettävän ja lisättävän ekologisen yhteyden tukemiseksi. Koulun tontilta on laadittu myös puustokartoitus, jossa eri puulajit ja puiden kunto on käyty läpi.

Rakennettavuusselvityksessä todetaan, että alueen perusmaa on ainakin 20 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta savi-, siltti- sekä hiekkakerroksia ja pinnassa on paikoin ohut täyttömaakerros. Rakennukset suositellaan perustettavan tuki- tai kitkapaaluina toimivien teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kitkamaakerroksen varaan.

Kuntotutkimuksia on tehty kattavasti rakennuksen eri osa-alueista. Selvityksessä on käyty läpi mahdollisia vaurioita ja toimenpide-ehdotuksia.

- Julkisivujen kuntotutkimus
- Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus

- Asbesti- ja haitta-ainetutkimus
- Kaukajärven koulun sisäilmaan liittyvät jatkotutkimukset ja altistumisolosuhteiden arvio
- Talotekniikan kuntotutkimukset

Liikenneselvityksessä on käyty läpi nykytilanne, ongelmakohdat ja kehittämistarpeet koulun läheisyydessä. Koulun kohdalla olevan linja-autopysäkin kohdalla tilavarauksissa huomioidaan pysäkin odotustila sekä jalkakäytävän ja pyörätien linjaaminen pysäkin takaa. Muinaishaudankadun ja Muinaishaudanpolun risteämiskohtaa esitetään parannettavaksi Muinaishaudanpolun suuntaisen koulumatkaturvallisuuden parantamiseksi toteuttamalla risteämiskohtaan korotettu suojatie. Kaava-alueen ulkopuolelle, Muinaishaudankadun itäpäässä olevan kääntöpaikan pohjoisreunaan on esitetty 3 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka kautta on turvallinen yhteys korotetun suojatien kautta Muinaishaudanpolulle.

Rakennuksen vähähiilisyden arvioinnissa laskettiin arvio molempien vaihtoehtojen elinkaaren hiilijalanjäljestä ja hiilikädenjäljestä. Vaihtoehdon 1 (A, purkava) kokonaishiilijalanjäljeksi laskettiin 16,8 kg CO₂e/m²/a ja vaihtoehdon 2 (B, osittain säilyttävä) tulokseksi saatiin 16,7 kg CO₂e/m²/a.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitustaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.1.-2.2.2024 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä seitsemän mielipidettä. Viranomaispalautte koski osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentämistä sekä hulevesiselvityksen – ja suunnitelman tarpeellisuutta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelussa tulee lähteä liikkeelle säilyttävästä ja laajennukseen perustuvasta kaavaratkaisusta.

Yhdistysten ja yksityishenkilöiden palautteessa korostui:

- Koulurakennus: pääosin toivotaan uutta rakennusta, mutta myös kyseenalaistetaan Annalan koulun ja Kaukajärven koulun yhdistämistä.
- Kokoontumistilat: vuokrattaville kokoontumistiloille on tarvetta. Myös kokoontumistiloja koulun piha-alueelle toivotaan.

- Liikennejärjestelyt: liittymien, saattoliikenteen turvallisuus ja toimivuus Juvankadulla, Muinaishaudan kadulla ja Käätykadun pysäköintialueella.
- Luontoarvot: puustoyhteyksien parantaminen.

Palautteen myötä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja hulevesiselvitys- ja suunnitelma laadittu. Juvankadun liikennettä on selvitetty ja siinä nousseita huomioita on viety kaavakartalle. Puustoyhteyden parantamista on huomioitu kaavamääräyksin ja pihasuunnitelmassa sekä viherkerroinlaskennassa. Koulun tilojen suunnittelu tulee tarkentumaan rakennuslupavaiheessa, mutta piha-alueen toiveita on pyritty huomioimaan pihasuunnitelmassa jo tässä vaiheessa.

Palautetta on käsitelty tarkemmin vastineineen liitteessä ”Luonnosvaiheen palaute- ja vastinerapotti”.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnosvaihtoehdot, niihin liittyvät viitesuunnitelmat, selostus ja selvitysaineistoa asetetaan nähtäville, jonka aikana pyydetään viranomaiskommentit ja myös muilla osallisilla on mahdollista jättää palautetta.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville, jona aikana siitä on mahdollista jättää palautetta.

Lausunnot:

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

Muistutukset

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Kaava-aineistoa tarkistetaan tarvittaessa ehdotusvaiheen palautteen perusteella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisokeskus 8944	1
Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisotilat.....	3
Rakennusoikeutta 19000 kerrosalaneliömetriä	3
Taustalla Päiväkoti- ja kouluverkkoselvitys vuodelta 2018	4
Keskeinen sijainti Kaukajärvellä.....	4
Suunnitelmat ja selvitykset	5
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	6
Asemakaavan toteuttaminen	7
Sisällys	8
1 LÄHTÖKOHDAT	11
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	11
1.1.1 Asemakaava-alueella sijaitsee Koivistonkylän päiväkoti.....	11
1.1.2 Luonnonympäristö.....	11
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
1.1.4 Väestö ja palvelut	18
1.1.5 Maanomistus: kaupungin maata	18
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	18
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
2.1 Kaavan rakenne	18
2.1.1 Mitoitus ja palvelut.....	18
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	18
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	18
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	19
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	19
2.3.1 Korttelialueet.....	19
2.4 Nimistö.....	22
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	22
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	22

3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	23
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	23
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	25
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	26
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	27
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	27
3.5.2	Kulttuuriperintö	27
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	29
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	29
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	29
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	29
4.3.1	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	31
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	32
5.1	Rakennushistoriaselvitys.....	32
5.2	Liito-oravaselvitys.....	33
5.3	Lepakkoselvitys.....	33
5.4	Meluselvitys	34
5.5	Hulevesiselvitys	35
5.6	Rakennettavuusselvitys	35
5.7	Kuntotutkimukset.....	35
5.7.1	Julkisivujen kuntotutkimus.....	35
5.7.2	Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus	36
5.7.3	Asbesti- ja haitta-ainetutkimus.....	36
5.7.4	Kaukajärven koulun sisäilmaan liittyvät jatkotutkimukset ja altistumisolosuhdearvio	37
5.7.5	TATE-kuntotutkimukset	37
5.8	Liikenneselvitys	37
5.9	Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi.....	38
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	38
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta	38

43)

6.2	Yleiskaava.....	38
6.3	Asemakaava	39
6.4	Kaupungin strategiat	39
6.5	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma	40
6.6	Tonttijako.....	40
6.7	Pohjakartta.....	41
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	41
7.3	Toteutuksen seuranta.....	41
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	41
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	41

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alueella sijaitsee Koivistonkylän päiväkot

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa noin 7 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Kaukajärven koulun tontti nro 6079-1. Alueen koko on yhteensä noin 3,2 ha.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue laskee Muinaishaudankadun ja Juvankadun risteyksestä kohti etelää, jolloin tontin luoteisnurkan ja Käätykadun korkeusero on noin 4 m. Koulun leikkipihana käytetty alue on kuitenkin pääosin melko tasaista.

Piha on suurimmaksi osaksi hiekkapintainen ja puusto sekä muu kasvillisuus sijaitsee tontin reunoilla. Pysäköintialue pohjoisosassa tonttia on asfaltoitu.

Yleiskaavassa tontti on osa ohjeellista ekologista yhteyttä, jolla on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle.

Alueen perusmaa on ainakin 20 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta savi-, siltti- sekä hiekkakerroksia ja pinnassa on paikoin ohut täyttömaakerros, eikä hulevesien imeytykseen soveltuvia puhtaasti hiekkaisia alueita ole. Tontti sijaitsee Aakkulanharjun pohjavesialueella sekä mustaliuskealueella.



Kuva 1: Ote korkeusmallista. Suunnittelualueen korkein kohta on Juvankadun ja Muinaishaudankadun kulmauksessa. Maasto laskee kohti etelää.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Koulu sijaitsee keskeisellä paikalla Kaukajärvellä katujen ja kävelyreittien rajaamana. Sitä ympäröi viher-, rivitalo- ja kerrostaloalueet. Tontin eteläpuolella sijaitsee tällä hetkellä kirjasto ja päiväkotit, joiden palvelut ovat siirtymässä samaan rakennukseen koulun kanssa. Vapaa-aikatalo on säilymässä myös tulevaisuudessa, mutta kirjaston ja päiväkodin tonttien uutta käyttötarkoitusta harkitaan.



Kuva 2: Koulu sijaitsee keskeisellä paikalla Kaukajärvellä.

Kaukajärven ja koulun historiaa

1960-luvun Suomea leimasi massiivinen asuntotuotanto, joka oli tarpeen työpaikkojen siirryttyä kaupunkikeskuksiin. Kaukajärven kaupunginosan aluerakentaminen alkoi 1960-luvun alussa. Rakentaminen oli suunniteltu kolmessa vaiheessa tapahtuvaksi ja ensimmäisessä vaiheessa aloitti toimintansa myös Haiharan kansakoulu vuonna 1966.

Koulun tontti kuuluu Kaukajärven toiseen kaavoitusvaiheeseen, jonka asemakaava vahvistettiin 1967. Alueella sijaitsivat alueen merkittävimmät julkiset palvelut, joihin kouluja sen eteläpuoleinen päiväkotijärjestelmä ja kirjastorakennus lukeutuvat. Rakentamisen osalta koulu kuuluu Kaukajärven ensimmäiseen rakennusvaiheeseen (1965-74).

Tampereen kaupungilla ei ollut vielä 1960-luvun puolivälissä muiden rakennushankkeiden takia mahdollisuutta rakentaa Kaukajärvelle koulua. Niinpä kaupunki teki Kaukajärvisuuskunnan kanssa sopimuksen tarvittavien tilojen vuokraamisesta vuosiksi 1966-69.

Kaukajärvisuuskunta rakennutti kansakoulun, ns. viipalekoulun, mikä vuokrattiin Tampereen kaupungille. Koulurakennus sijaitsi Järvikadulla ja siihen kuului mm. neljä luokkahuonetta. Myöhemmin koulurakennus myytiin kaupungille ja se toimi päiväkotina.

43)

Vuonna 1969 perustettiin Kaukajärven Yhteiskoulu yksityisen kannatusyhdistyksen voimin. Se aloitti toimintansa Vehmaisten vanhassa kansakoulussa.

Kaukajärven koulurakennus

Kaukajärven koulu valmistui vuonna 1971. Koulu tunnettiin ensimmäiset toimintavuodet Kaukajärven Yhteiskouluna ja Kaukajärven kansakouluna, peruskoulu-uudistuksen jälkeen myös Kaukajärven yläasteena ja Haiharan ala-asteena. Koulurakennus on lukuisia pankkirakennuksia ja mm. Pyynikin uimahallin suunnitelleen arkkitehti Harry Wilhelm Schreckin piirtämä. Rakennukseen on sen valmistumisen jälkeen tehty muutoksia ja laajennusosa, jonka Harry Schreck on myös suunnitellut.

Rakennus on 1-3-kerroksinen ja tasakattoinen. Tilat muodostavat H-kirjaimen muotoisen pohjapiirroksen. Nykyisin 700 oppilaan koulussa toimivat esikoulu ja peruskoulun luokat 1-9, joissa on 720 oppilasta ja yhteensä 60 opettajaa. Rakennuksessa on 6769 kerrosneliötä,

Rakennuksen tarkempi kuvaus on tehty liitteenä olevassa rakennushistoriaselvityksessä ”Kaukajärven koulu”.



Kuvassa koulurakennus Muinaishaudanpolulta.

Ympäröivä rakennuskanta

Kaukajärven kirjasto ja Juvan päiväkot

Tällä hetkellä Kaukajärven kirjasto ja Juvan päiväkot toimivat koulun eteläpuolella sijaitsevassa rakennuksessa Käätymäkadun toisella puolella. Rakennus on valmistunut vuonna 1978, mutta kirjaston päätyä rakennuksesta on laajennettu vuosien 2006–2007 aikana. Alkuperäisenä

suunnittelija on toiminut arkkitehtitoimisto Knuuti & Schreck ja laajennuksen on suunnitellut arkkitehti Mika Suihko. Rakennus on yksikerroksinen ja edustaa aikakautensa tyyppillisiä piirteitä (matala julkinen rakennus, tasakatto/loiva kattomuoto), vaikka ei olekaan täysin alkuperäisessä ulkoasussa. Kirjaston pääty rakennusta on vaaleankeltainen ja päiväkotiki on vuorattu vihreänsävyisin kuitusementtilevyin, mikä luo kirjastolle ja päiväkodille erillisenolaiset luonteet. Alkuperäiset julkisivumateriaalit ovat olleet betonielementti ja teräspelti.

Päiväkodin piha-alue sijaitsee rakennuksen eteläpuolella. Osa pihaa on rinnettä, jota alueen lapset käyttävät talvella pulkkamäkenä.

Käätykadun puoleinen julkisivu on pitkänomainen, pihan puoli puolestaan kampamainen. Katon yläpuolella on muuta rakennusta korkeampi ilmastointikonehuone.

Rakennus on inventoitu 18.7.2023 (selvitystiedot Siiri-tietokannasta). Kaukajärven kirjasto edustaa 1970-luvun kirjastosuunnittelua, joka on säilyttänyt osan ominaispiirteistään laajennuksen ja peruskorjauksen jälkeenkin. Kirjasto edustaa tavanomaista käyttöarkkitehtuuria. Sen historiallinen arvo liittyy sivistyshistoriaan ja rakennushistoriallinen arvo arkkitehtonisiin ominaisuuksiin.



Vasemmassa kuvassa kirjasto, oikeassa päiväkotiki

Vapaa-aikatalo

Kiinteistön itäpuolella sijaitsee Kaukajärven vapaa-aikatalo, joka on rakennettu vuonna 1971 ja remontoitu vuosina 2016 ja 2017. Myös tämän rakennuksen suunnittelijana on ollut Harry Schreck, mikä osaltaan on vaikuttanut siihen, että tämä julkisten rakennusten keskittymä on yleisilmeeltään varsin yhtenäinen.

Rakennuksessa on iso palloilusalu, josta löytyy myös 700 hengen katsomo. Muita tiloja ovat mm. kaksi kuntosalia ja kerhohuoneet. Hallin ulkopuolella on lisäksi kolme lentopallokenttää ja ulkokuntosalu. Rakennus on kirjaston

ja päiväkodin rakennusta korkeampi, selkeämuotoinen rakennus. Alun perin rakennuksen julkisivut ovat olleet kevytbetonia ja laattaa.



Liikenne

Juvankadun molemmin puolin on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Juvankadun itäpuoli kuuluu nykytilanteessa pyöräliikenteen pääreitteihin ja länsipuoli aluereitteihin.

Aluenopeusrajoituksen muutos ja liikenteen rauhoittamistoimenpiteet Kaukajärvellä ja Vehmaisissa -kyselyssä koulun ympäristö sai useita merkintöjä.

Juvankadun ylittävistä suojateistä vilkkaimmat ovat Keskisenkadun eteläpuolella, Muinaishaudankadun pohjoispuolella ja Käätykadun jkpp-väylän kohdalla. Myös muiden suojateiden kohdilla on paljon ylittäjiä.

Linjan 9 pysäkeillä varaudutaan tulevaisuudessa superbusseihin (nivelbussi). Koulun kohdalla oleva pysäkki on Juvankadun vilkkaimpia.

Esteettömyyden erikoistason tavoiteverkkoon sisältyvät nykyisin reitit Keskisenkadulta ja Käätykadulta Juvankadun linja-autopysäkeille. Kirjaston siirtyessä Käätykadulta koulukortteliin (sisäänkäynti Muinaishaudankadun puolelta) tulee esteettömyyden erikoistason reitti olemaan Muinaishaudankadulla.

TALLI-mallin liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärien ennustetaan kasvavan Juvankadulla noin 7–11 % vuoteen 2040 johtuen mm. Kangasalan Saarenmaan alueen mahdollisesta kehittämisestä.

43)

Alue sijoittuu Tampere – Pirkkala lentoaseman lentoliikenteen laskeutumisyvyhykkeelle.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto ja kaukolämpöliittymä. Hulevesijärjestelmät on tarpeen uusia.

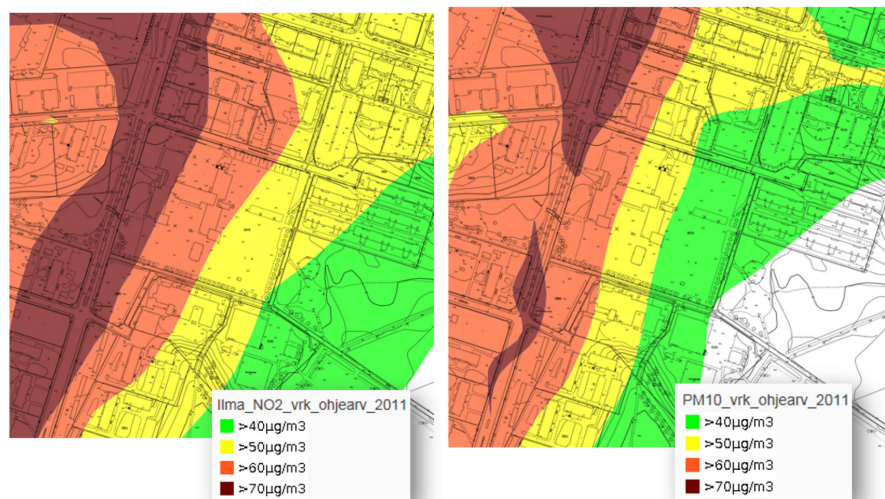
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Meluselvityksen (2024) mukaan kaava-alueella vanhan koulurakennuksen Juvankadun puoleiselle julkisivulle kohdistuu suurimmillaan 60 dB päiväaikainen keskiäänitaso piha-alueen sijoittuen pääosin alle 50 dB (LAeq 7-22) melualueelle. Melu pienenee Juvankadusta pois mentäessä.

Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2013) mukaan typpidioksidin arvot ylittävät tontin länsireunalla mittataulukon heikoimman ääripään 70 µg/m³ pienentyen itäreunalla 50 µg/m³:n.

Katupölyn osalta vastaavasti Juvankadun reuna on tontin heikointa osaa ja tontin itäreuna parhainta.

Hiukkasten ja ilmaosaasteiden osuus on todennäköisesti vuoden 2013 jälkeen pienentynyt, mutta koulun tontin suunnittelussa on tarpeen soveltaa herkän kohteen suosituksetäisyyksiä (HSY) erityisesti pienten, ulkona eniten aikaa viettävien lasten leikkipihan osalta.



Vasemmalla ote typpioksidin arvoista kartalla ja oikealla katupölyn. Tulokset perustuvat vuoden 2013 mallinnukseen.

43)

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaavoitettavalla alueella ei ole asukkaita. Lähialueilla väestötiheys on noin 21-340 henkilöä/hehtaari.

Kaava-alueella on tällä hetkellä koulu ja sen eteläpuolella kaavarajauksen ulkopuolella on päiväkotiki, kirjasto ja vapaa-aikatalo.

1.1.5 Maanomistus: kaupungin maata

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, jossa toisessa nykyinen koulurakennus on mahdollista purkaa ja korvata kokonaisuudessaan uudisrakennuksella. Toisessa vaihtoehdossa puolestaan rakennusta on mahdollista purkaa vain osittain. Molemmat vaihtoehdot sallivat myös säilyttämisen.

Kaava-alueena on koulun nykyinen tontti ja tontin itäpuoleinen osa Muinaishaudanpolkua. Rakennusala on luonnosvaihtoehdoissa esitetty pääosin nykyisen rakennuksen paikalle. Ajoneuvopysäköinti on tontin pohjoisreunalla.

2.1.1 Mitoitus ja palvelut

Molemmissa vaihtoehdossa rakennusoikeutta on osoitettu 19000 k-m², Tavoitteena on tehdä tilat noin 1300 oppilaalle ja 160 päiväkotilapselle, nuorisotiloille ja kirjastolle.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa isompi koulu-, päiväkotiki-, kirjasto- ja nuorisotilarakennus, joka huomioi kaupunkikuvan, tontilla olevaa puustoa, sijainnin Aakkulanharjun pohjavesialueella ja liikenneturvallisuutta.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Koulun tontilla säilyy suurin osa olemassaolevaa puustosta, jonka lisäksi sitä täydennetään uusilla istutuksilla. Puusto tukee ekologista yhteyttä ja latvuspeitteisyyttä, joka paitsi lisää alueen viihtyisyyttä myös helpottaa liito-oravien ja lepakoiden kulkua alueella ja sen läpi.

Pohjavesialuetta pyritään suojelemaan useilla eri kaavamääräyksillä. Koska tontin maaperä on huonosti vettä imevää ja koulun toiminnassa tulee huomioida turvallisuus, ohjataan hulevesiä maanalaisiin viivytysäiliöihin.

Liikenneturvallisuutta huomioidaan rajaamalla osa tontin Juvankadun puoleista reunasta katualueeseen, jolloin on mahdollista suunnitella bussipysäkki uudestaan siten, että bussiin nousevien ja pyöräilijöiden reitit eivät risteä, vaan pyörätie kiertää pysäkkialueen. Pienellä tontin viistämisellä myös tontin koilliskulmassa voidaan Muinaishaudankadun ylityskohdan turvallisuutta parantaa.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

YL-korttelialue

Molemmissa vaihtoehdoissa pääosa kaavamääräyksistä on samoja. Tontti on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, jossa rakennusoikeutta on sallittu 19000 k-m². Korkein sallittu kerrosluku on neljä. Rakennusala sijoittuu pääosin tontin keskikohdan pohjoispuolelle, jolloin eteläosa jää leikkipihaksi ja reuna-alueille on osoitettu säilytettäviä puita.

Rakennukset

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovitettava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Alue kuuluu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeeseen, jolla lentomelu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Piha ja hulevedet

Piha-alueella tulee istutuksin vahvistaa alueen läpi kulkevaa ekologista yhteyttä.

Tontti on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.

Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen palveluiden ja toimistorakentamisen alueille määritelty tavoitetaso. Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8944 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys.

Rakennuslupavaiheessa hakijan tulee laatia pohjavedenhallintasuunnitelma, johon on sisällytetty seuraavat asia: Rakennusalueen pohjavedenpinnan keskimääräinen korkeus ja vaihtelurajat vähintään puolen vuoden mittausjakson ajalta niin, että mittauskertoja kerran kuukaudessa. Arvio pohjaveden virtausreiteistä

suunnittelualueen sisällä perustuen rakennusalueen pohjasuhteisiin, pohjavedentason mittatietoihin sekä vesistöjen korkeusasemiin. Arvio rakentamisen vaikutuksesta alueellisen pohjavedenpinnan korkeuden muutokseen ja mahdollisen pohjavedenpinnan alenemisen vaikutusalueen laajuus. Ympäröivien rakennusten tai rakenteiden perustamistavat ja tarvittavat vakavuus- ja painaumalaskelmat.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia. Polkupyöräkatokset, aidat ja muurit tulee suunnitella osaksi rakennuskokonaisuuden arkkitehtuuria ja sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaan.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.

Maaperä

Kallioperän mustaliuskealueilla ja happamien sulfidimaiden alueilla tulee rakentamisessa rakennusluvan yhteydessä selvittää happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.

Pysäköintipaikat

Pysäköintipaikkojen lukumäärä määräytyy Tampereen pysäköintipolitiikan mukaisesti: vähintään 7 ap (Peruskoulujen henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle) ja vähintään 1 ap/ päiväkodin lapsiryhmä tai esiopetusryhmä ja 2 ap päiväkodin henkilökunnalle.

Polkupyöräpaikat: 1 pp / 100k-m² (päiväkodit ja esiopetus) ja 1 pp / 2-3 oppilas (peruskoulut)

Vaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 2 Juvankadun viereiset siivet on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi.

Määräys ohjaa, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

43)

Katualue

Juvankadun katualuee laajenee itään. Muinaishaudanpolku varataan jalankululle ja pyöräilylle sallituksi kaduksi.

2.4 Nimistö

Nimistöön ei ole tarvetta tehdä muutoksia tämän asemakaavan yhteydessä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti. Kaavahankkeesta on linjattu, että kaavaprosessissa tulee edetä vaihtoehtoisilla suunnitelmilla, ja tutkia myös 70-luvun rakennusosia säilyttävää kaavaratkaisua; kokonaan purkavalla (VE 1) ja osittain purkavalla ja säilyttävällä (VE 2). Molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot mahdollistavat olemassaolevan rakennuksen säilyttämisen myös kokonaisuudessaan, mutta vaikutuksia on arvioitu suhteessa todennäköisimpiin toteutuksiin, joissa koulua ei nykyisellään säilytetä.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Molemmissa vaihtoehdoissa on mahdollisuudet terveelliseen ja turvalliseen ympäristöön. Vaihtoehdossa 1 rakennus korvataan kokonaan uudella ja vaihtoehdossa 2 säilyvä Juvankadun viereinen osa peruskorjattaisiin perusteellisesti. Molemmissa vaihtoehdoissa on mahdollista suojata sisätilojen ohella myös leikkipihat liikennemelulta rakennusten ja meluseinien yhdistelmällä.

Viitesuunnitelmavaihtoehdoissa päiväkodin leikkipiha on esitetty tontin itäreunaan, jolloin herkin toiminto sijoittuu mahdollisimman kauas Juvankadun katualueen viereisestä heikommasta ilmanlaadusta.

Pihan valvottavuuden näkökulmasta vaihtoehdossa 1 on enemmän mahdollisuuksia välttää välituntien valvontaa haastavia katvealueita. Myös sisätilat nähdään uudisrakennusvaihtoehdossa helpommin suunniteltaviksi, jolloin esimerkiksi etäisyydet ja katvealueet jäävät pienemmiksi.

Juvankadun katualueen laajennus voidaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta, kun pyöräily ja kävely voidaan bussipysäkin kohdalla ohjata kulkemaan pysäkin takana. Myös Muinaishaudankadun ja

Muinaishaudanpolun risteyskohdan korotettu suojatie on parannus nykytilanteeseen verrattuna.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaukajärven koululla on tunnistettu tarve nykyisen opetussuunnitelman toteuttamiseen paremmin soveltuvista opetustiloista, joihin uudisrakennuksella olisi mahdollista vastata. Koulun tarpeet ovat muuttuneet sen rakennusajan jälkeen: opetusta tarjotaan useille eri kielille sekä uskonnoille ja esimerkiksi pienryhmätoimintaan nykyiset tilat eivät ole riittäviä. Nykyiset tilat eivät myöskään ole riittävän esteettömät tai sovellu ongelmitta erityisoppilaille. Vaihtoehto 1 olisi helpommin toteutettavissa esteettömyyden näkökulmasta, jolloin nykyisiä kerroskorkeuksia ei tarvitsisi huomioida ja myös esteetön saatto olisi helpommin ratkaistavissa, etenkin kuin erityisopetus Annalan koulusta on siirtymässä Kaukajärvelle.

Koulun iltakäyttö esimerkiksi erilaisiin harrastuksiin tulee olemaan mahdollista myös jatkossa. Koulu, päiväkotiki ja kirjasto ovat säilyviä toimintoja alueella. Nuorisotila lisää kohtaamispaikkoja Kaukajärvellä.

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

Kaavamuutoksella ei ole merkittävästi vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Tontin pohjaolosuhteet ovat sen verran haastavat, että kaavalla mahdollistetaan tarvittaessa myös rakennuksen toteuttaminen neljään kerrokseen, jolloin perustusten pinta-alaa voitaisiin pienentää.

Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita kaavan mukaisesti. Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesien laatuun arvioidaan vähäiseksi, sillä alueen käyttötarkoitus tulee pysymään samankaltaisena. Tulevan maankäytön myötä muodostuva hulevesimäärä tulee kasvamaan hieman nykyisestä. Vaihtoehdot ovat hyvin samankaltaisia maankäytöllisesti: pysäköintialueiden määrä ja sijainti vastaavat toisiaan eikä kattopinta-alassa ole huomattavan suuria eroja. Pohjavesien laadun suojelemiseksi pysäköintialueiden hulevesien imeytyminen maaperään estetään ja ne käsitellään suodattamalla. Toisaalta maaperä ei myöskään sovellu imeyttämiseen. Molemmissa vaihtoehdoissa esitetty rakennus tulee katkaisemaan nykyisen tulvareitin Muinaishaudankadulta Käättykadulle. Tontin sisäisen tulvareitin rakentamiseksi rakennus toteutetaan korkeampaan tasoon, jotta pihan sisäinen tulvareitti rakennuksen itäpuolelta pystytään toteuttamaan. Jatkosuunnittelussa on tarpeen tutkia, voiko Muinaishaudankadun tasausta muokkaamalla saada rakennettua tulvareitin suunnittelualueen ohi. Mikäli

tulvareittiä ei pysty toteuttamaan, kadun kuivatuksen tehostaminen tulee tarkastaa, jotta tulvatilanteita koulun piha-alueelle olisi mahdollisimman vähän.

Tontti sijaitsee sekä pohjavesi- että mustaliuskekivialueella, mikä on tarpeen huomioida rakentamisen aikana ja riittäväillä toimenpiteillä välttää riskit.

Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa. Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Molempien viitesuunnitelmaluonnosten elinkaaren ilmastovaikutuksia on selvitetty Ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti.

Vaihtoehto 1:

Arviointijakson pituutena käytettiin YM arviointimenetelmän mukaisesti 50 vuotta, jolloin rakennuksen elinkaaren kokonaishiilijalanjälki on 16,8 kg CO₂e/m²/a. Suurimmat päästöt muodostuvat rakennustuotteiden ja -materiaalien valmistuksesta (A1-3) (36 %) ja rakennuksen käyttövaiheen aikana energiankulutuksesta (B6) (39%). Osien vaihdot elinkaaren aikana aiheuttavat arvioinnin mukaan noin 7 % päästöistä. Materiaalien kuljetuksista sekä rakennustyömaan toiminnoista aiheutuu noin 10 % päästöistä. Elinkaaren lopun vaikutus on noin 5 % kokonaispäästöistä.

Vaihtoehto 2:

Nykyinen suunnitteluratkaisu ennen päästövähennystoimenpiteitä ja YM menetelmän mukaisesti määritettynä 16,7 kg CO₂e/m²/a

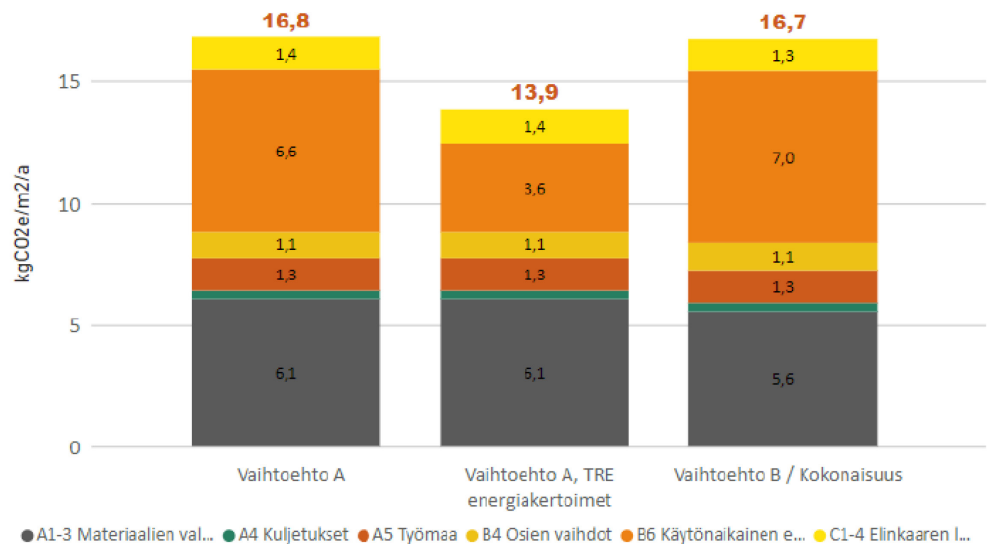
Vaihtoehtoon 1 verrattuna päästöt ovat -0,1 kg CO₂e/m²/a pienemmät, eli 0,6 %.

Perusparannukseen liittyvästä purusta syntyy vaihtoehdossa 2 päästöjä 0,48 kg CO₂e/m²/a. Nämä lukeutuvat kuitenkin rakennuspaikan päästöille, eivätkä siten vaikuta rakennuksen päästöihin. Energian osalta vaihtoehdon

43)

2 päästöt ovat noin 6 % suuremmat. Molemmissa suunnitteluratkaisuissa on käytetty vähähiilisiä ontelolaattoja väli- sekä yläpohjissa.

Laskennassa huomioitu suunnitteluratkaisut A ja B sekä laskettu suunnitteluratkaisun A tulokset Tampereen energiapäästökertoimilla.



Kuvassa ote päästölaskennasta: molempien vaihtoehtojen päästöt rakennusten elinkaarivaiheista.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan jo nykytilanteessa rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaava-alueelle tehdyissä lepakko- ja liito-oravaselvityksessä ei tehty havaintoja näistä lajeista, mutta tunnistettiin tontin pohjois- ja eteläreunalla molempien elinympäristöjä hyödyttävät puustoiset yhteydet. Tontin pohjoisreunalla joudutaan molemmissa vaihtoehtoissa poistamaan muutamia puita, jotta koulun saatto, huolto ja muu pysäköinti saadaan järjestettyä. Juvankadun reunalla muutamia puita on tarpeen kaataa turvallisemman pyörätien rakentamiseksi. Koulun tontin eteläosaan on kuitenkin mahdollista istuttaa lisää puita, jotka vahvistavat latvuspeitteisyyttä Kaukajärven ja Vilusenharjun välillä.

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

Koulu, päiväkoti ja kirjasto ovat säilyviä toimintoja alueella, jolloin vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen on vähemmän. Annalan koulun lakkauttaminen vaikuttaa

oletettavasti saattoliikenteen lisääntymiseen koulumatkojen pidentyessä. Osa Annalan koulun erityisoppilaista kulkee tälläkin hetkellä saatettuina kouluun, joten heidän osaltaan matkojen määrä päästönäkökulmasta ei tule muuttumaan, ainoastaan kohdistumaan pistemäisemmin juuri Kaukajärvelle.

Oppilas- ja henkilökuntamäärien kasvu lisää jalankulun, pyöräilyn ja autoliikenteen määriä. Autoliikennettä siirtyy Käätykadulta Muinaishaudankadulle päiväkodin ja kirjaston siirtyessä. Muinaishaudankadun länsipäähän syntyy uutta autoliikennettä myös mm. koulutakseista. Vastaavasti henkilökunnan pysäköintialueen pienentyessä henkilökunnan autoliikenne vähenee Muinaishaudankadulla. Jalankulun ja pyöräilyn reitit eivät merkittävästi muutu nykyisestä.

Merkittävin osa koulukortteliin suuntautuvasta jalankulusta ja pyöräilystä syntyy nykyisin ja tulevaisuudessa koulumatkoista. Ympäröivistä kaduista jalankulku ja pyöräily painottuu eniten Juvankadulle, Käätykadulle ja Muinaishaudanpolulle, joiden kautta on yhteys välituntipihalle ja oppilaiden ja päiväkodin pyöräpysäköintipaikoille. Muinaishaudankadun merkitys koulureittinä on vähäisempi, mutta se palvelee kulkua henkilökunnan sisäänkäynneille ja jatkossa myös kirjastolle.

Kortteliin suuntautuva autoliikenne painottuu Muinaishaudankadun puolelle. Muinaishaudankadulta on yhteys henkilökunnan, kirjaston ja koulutaksien pysäköintipaikoille, huoltopihalle sekä päiväkodin pysäköintipaikoille. Koulukortteliin suuntautuva autoliikenne risteää koulun jalankulku- ja pyöräiliikenteen kanssa eniten Muinaishaudankadun ja Juvankadun liittymässä.

Koululaisten saattoliikenteelle ei ole osoitettu erillistä paikkaa. Käätykadun varressa oleva pysäköintialue ja Juvankadun varren linja-autopysäkki ovat läheisellä liikenneverkolla houkuttelevimpia paikkoja pysähtyä, jos oppilas kuljetetaan kouluun autolla.

Bussipysäkin kohdalle on mahdollista kaavan myötä toteuttaa ohjeiden mukainen odotustila.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Korttelin toiminnot eivät ole muuttumassa, jolloin olemassaolevia kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymiä voidaan hyödyntää, joskin niiden sijainteja on tarpeen suunnitella uudestaan. Piha-alueelle on tarpeen toteuttaa uusi hulevesien keräysjärjestelmiä.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Suunnitelmissa pyritään säilyttämään olemassaolevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan, mutta katu- ja liittymäjärjestelyjen myötä Juvankadun ja Muinaishaudankadun reunalla puustoa vähentyy. Leikkipihalla sitä puolestaan on mahdollista lisätä. Molemmissa vaihtoehdoissa rakennus on sijoitettu pääosin samaan kohtaan tonttia, jolloin julkisen rakennuksen hahmo säilyisi katukuvassa. Vaihtoehdossa 2 kaupunkikuva muuttuu säilyvien rakennusosan myötä vähemmän, lisäksi rakennuksen muoto vähentää kaupunkikuvaan heikentävästi vaikuttavan meluseinän tarvetta verrattuna vaihtoehtoon 1.

Molemmissa vaihtoehdoissa rakennuksen massa olisi nykyistä suurempi ja korkeampi.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Koulu kuuluu Kaukajärven ensimmäiseen vuosien 1965-74 rakennusvaiheeseen. Alue on aikakaudelleen tyypillinen, ja sen alkuperäinen korttelirakenne on säilynyt. Schreckin tai hänen toimistonsa suunnitteleminen kokonaisuus alueella on melko yhtenäinen. Koulurakennuksella on rakennushistoriaselvityksessä todettu olevan arvoja mm. arkkitehtuurin ja rakennustekniikan osalta tyypillisenä aikakautensa julkisena rakennuksena, joka on suunniteltu ja toteutettu huolellisesti. Rakennus on säilynyt tunnistettavana oman rakennusaikakautensa edustajaksi, ja myös 1990-luvun laajennus sopii hyvin kokonaisuuteen. Valmistuttuaan koululla, päiväkodilla, kirjastolla on ollut merkittävä rooli Kaukajärven palveluissa. Lisäksi rakennuksella on arvoa kaupunkirakenteen ja aluerakentamisen näkökulmasta sekä sivistyshistoriallisesti.

Molemmissa vaihtoehdoissa korttelirakenne, aluerakenne, korttelin käyttötarkoitus ja julkisen rakennuksen hahmo kaupunkikuvassa säilyy.

Vaihtoehdossa 1 koulu on mahdollista säilyttää ja laajentaa, mutta rakennukseen kohdistuvat odotukset ja tiloihin kohdistuvat tavoitteet eivät tue tätä, joten on syytä olettaa, että rakennus kaavan mahdollistamana purettaisiin. Uudisrakennuksen myötä alue saisi uuden kerrostuman, jonka sovituksessa maastoon ja korttelikokonaisuuteen on kuitenkin tarpeen olla erityisen huolellinen. Uudisrakennus ohjataan kaavalla sijoittumaan pääosin samalle paikalle kuin nykyinen koulu, jolloin piha-alue jää etelän suuntaan avoimemmaksi. Koska koulurakennuksen on tarpeen olla selvästi

isompi ja huomioida myös tulvareitin riskit korkeusasemallaan, on todennäköistä, ettei se tule olemaan yhtä maastonmyötäinen ja ympäristön korkeuslukuihin alisteinen kuin nykyinen rakennus.

Vaihtoehdossa 2 kaupunkikuvan kannalta olennaisimpana pidetty Juvankadun suuntainen osa tulisi säilyttää. Tässä osassa sijaitsee myös merkittävänä erityispiirteensä pidetty pääportaikko. Kuntonsa suoksi siinä on kuitenkin tarpeen tehdä merkittäviä korjauksia, mutta hahmo ja aukotus olisi todennäköisesti mahdollista säilyttää. Uusi ilmanvaihtokonehuone olisi tarpeen rakentaa nykyisten kerrosten yläpuolelle. Uuden ja vanhan osan yhteensovitus tulee olemaan haastavaa niin teknisesti kuin visuaalisesti.

Useita koulu- ja opistorakennuksia suunnitelleen Harry W. Schreckin koulurakennuksia ja ylipäätään tuon aikakauden rakennuskantaa on purettu Tampereelta viime vuosina. Koulua vastapäätä olevan kirjaston ja päiväkodin suojelu ja tontinkäyttö ratkaistaan kaavoituksella tulevaisuudessa, mutta on hyvin todennäköistä, että toimintojen siirryttyä koulun tontille sille tullaan tarjoamaan käyttöä, joka edellyttäisi rakennuksen purkamista. Schreckin rakennuksista ja alkuperäisestä Kaukajärven julkisten palvelujen keskittymästä jäisi tuolloin jäljelle vain peruskorjattu vapaa-aikatalo.

Harry W. Schreckin suunnittelema saman aikakauden koulurakennus Tampereella on Tampereen teknillisen korkeakoulun I-vaihe (1974), joka on suojeltu asemakaavalla. Jo purettuja kouluja ovat Ahvenisjärven peruskoulu vuodelta 1974 ja Hervannan lukio vuodelta 1978. Muita Harry W. Schreckin suunnittelemlia rakennuksia Tampereella aikaisemmilta vuosikymmeniltä on:

- Suomen Pankin talo 1943
- Aamulehden talo korotusosa 1950
- Tampereen Säästöpankin talo 1952
- Kalevan tornit 1951–1956
- Pyynikin uimahalli 1954–1957
- Veturimiesten talo 1955

43)

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, sillä kaava-alueella jo voimassa oleva asemakaava olisi mahdollistanut uudisrakentamisen koulutontilla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 11.1.2024

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa koulurakennusta tai korvata se uudella. Tarkoituksena on myös mahdollistaa tontilla päiväkotij- ja kirjastopalvelut sekä nuorisotilat.

Tavoitteena on sovittaa rakennus kaupunkikuvaan ja huomioida alueen läpi kulkeva ekologinen yhteys, sijoittuminen Aakkulanharjun pohjavesialueelle sekä liikenneturvallisuus.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Kaavaluonnosten nähtävilläolon jälkeen saatu palaute ja lausunnot käydään läpi ja johtopäätösten perusteella valitaan jatkosuunnittelun pohjalle toinen vaihto, joka tarkennetaan kaavaehdotukseksi.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 11.1.-2.2.2024 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme viranomaiskommenttia sekä seitsemän mielipidettä. Viranomaispalaute koski osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentämistä sekä hulevesiselvityksen – ja suunnitelman tarpeellisuutta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelussa tulee lähteä liikkeelle säilyttävästä ja laajennukseen perustuvasta kaavaratkaisusta.

Yhdistysten ja yksityishenkilöiden palautteessa korostui:

- Koulurakennus: pääosin toivotaan uutta rakennusta, mutta myös kyseenalaistetaan Annalan koulun ja Kaukajärven koulun yhdistämistä.
- Kokoontumistilat: vuokrattaville kokoontumistiloille on tarvetta. Myös kokoontumistiloja koulun piha-alueelle toivotaan.
- Liikennejärjestelyt: liittymien, saattoliikenteen turvallisuus ja toimivuus Juvankadulla, Muinaishaudan kadulla ja Käätykadun pysäköintialueella.
- Luontoarvot: puustoyhteyksien parantaminen.

Palautteen myötä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja hulevesiselvitys- ja suunnitelma laadittu. Juvankadun liikennettä on selvitetty ja siinä nousseita huomioita on viety kaavakartalle. Puustoyhteyden parantamista on huomioitu kaavamääräyksin ja pihasuunnitelmassa sekä viherkerroinlaskennassa. Koulun tilojen suunnittelu tulee tarkentumaan rakennuslupavaiheessa, mutta piha-alueen toiveita on pyritty huomioimaan pihasuunnitelmassa, priorisoiden kuitenkin koulun tarpeet.

Palautetta on käsitelty tarkemmin vastineineen liitteessä ”Luonnosvaiheen palaute- ja vastinerapotti”.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto – asetetaan nähtävillä arviolta lokakuussa 2024. Valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua myös kaavoittajan päivystäessä Kaukajärven kirjastolla 21.10.2024 klo 16-18. Valmisteluaineistosta pyydetään viranomaiskommentit ja mielipiteet.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistetaan mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetetaan julkisesti nähtäville, jona aikana siitä on mahdollista jättää palautetta.

Lausunnot:

Täydenty ehdotusvaiheessa.

Muistutukset

Täydenty ehdotusvaiheessa.

43)

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Kaava-aineistoa tarkistetaan tarvittaessa ehdotusvaiheen palautteen perusteella.

4.3.1 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Kaavakarttaa tarkistetaan tarvittaessa saadun palautteen pohjalta.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennushistoriaselvitys (Arkkitehdit MY, 2023)
- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2023)
- Lepakkoselvitys (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023)
- Meluselvitys (WSP 2024)
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma (Nomaji 2024)
- Hulevesiselvitys (Sweco 2024)
- Kuntotutkimukset, IdeaStructura 2024:
 - Julkisivujen kuntotutkimus
 - Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus
 - Asbesti- ja haitta-ainetutkimus
 - Kaukajärven koulun sisäilmaan liittyvät jatkotutkimukset ja altistumisolosuhdearvio
 - Talotekniikan kuntotutkimukset
- Liikenneselvitys, WSP 2024
- Rakennettavuusselvitys, Taratest 2023
- Puustokartoitus, Tampereen infra 2022
- Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi, Granlund 2024

5.1 Rakennushistoriaselvitys

Rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehdit MY, 2023) on perehdytty koulun alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja toteutuneisiin muutostöihin, joita on ollut useita vuosikymmenten aikana). Selvityksessä käydään läpi rakennuksen ominaisuuksia ja arvoja, sekä kuvataan arkkitehti Harry Wilhelm Schreckin muuta tuotantoa ja rakennuksen suhdetta muuhun saman aikakauden kouluarkkitehtuuriin.

Rakennus edustaa 1960-70-lukujen vaihteen koulurakentamista, sotien jälkeistä funktionalismia. Julkisivut kuvaillaan vaatimattomiksi, mutta huolellisesti sommitelluiksi ja suunnitelma kuvastaa suunnittelijan pitkää ja

tuotteliasta uraa. Ajalleen tyypillisesti koulussa on suuret ikkunapinnat. Erityispiirteenä todetaan laajennusosan suunnittelijan olleen saman kuin muulla osalla rakennusta, joka lisää eheää vaikutelmaa.

Rakennuksella nähdään olevan sekä kaupunkikuvallisia että kulttuurihistoriallisia arvoja.

5.2 Liito-oravaselvitys

Selvitysalueella ei tehty keväällä 2023 liito-oravahavaintoja. Lähellä sijaitsevan Isolammin ympäristö on kuitenkin lajille soveltuvaa, joten Kaukajärven ja Vilusenharjun elinympäristöjen välistä kulkuyhteyttä tulisi parantaa.

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että erityisesti Kaukajärven koulun eteläpuolitse kulkevaa yhteyttä tulisi parantaa. Nykyisin yhteys koostuu alle 5 metristä pihlajista, eikä se ole liito-oravalle riittävä. Kulkuyhteyspuuston pitäisi olla täysikasvuisena yli 10 metriä. Tarkemmassa suunnittelussa voisi tutkia toisen puurivin istuttamista Käätykadun yhteyteen, koulun pohjoispuolisen yhteyden parantamista tai puustoisien yhteyden varmistamista koulun piha-alueen kautta. Koululaisten piha-alue kaipaisi joka tapauksessa varjoa paahtavalta auringolta.

5.3 Lepakkoselvitys

Lepakkoselvitys (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023) tehtiin maastokatselmuksena, rakennusten ulkoarviointina sekä olemassa olevien tietojen avulla.

Selvityksen mukaan lepakoille potentiaaliltaan hyviä tai kohtalaisia rakennuksia alueella ei ollut. Koulurakennuskompleksi arvioitiin lepakkopotentiaaliltaan heikoksi (tasakattoinen, ei merkittäviä vinttikoloja). Rakennus sijaitsee melko kaukana lähimmästä tunnetusta lepakkoalueesta (750 m) keskellä tiiviisti rakennettua, urbaania ja valaistua aluetta lähes avoimella tontilla. Kohteelle johtavat puurivit ovat kapeita.

Maastokatselmuksen, ilmakuvien ja olemassa olevien tietojen sekä asiantuntija-arvion perusteella selvitysalueella on epätodennäköistä tavata lepakoita muuten kuin satunnaisesti. Rakennus ei vaikuta ulkoarvioinnin perusteella sellaiselta, että se houkuttelisi lepakoita päivehtimään. Kohdealue on lepakoiden kannalta melko eristynyt ja avoin kaupunkirakenteen sisällä oleva alue, puustoa on lähinnä pohjois- ja itäreunalla kohdetta.

Esiselvityksessä havaittu pikkulinnun pönttö suositellaan varovaisuusperiaatteen mukaisesti säilyttämään. Mikäli tämä ei ole mahdollista tulisi pönttö tarkistaa siltä varalta, ettei se ole lepakoiden käytössä, ennen kuin se poistetaan. Enemminkin pönttö on lintujen käytössä ja pesimäaikaan suojeltu siltäkin osin.

Kohteen pohjois- ja itäpuolen puustorivit suositellaan säilytettävän mahdollisuuksien mukaan. Niillä voi olla jonkinlaista merkitystä lepakoita ohjaavina maisemaelementteinä.

5.4 Meluselvitys

Kaavaluonnosvaihtoehtoihin pohjautuen on tehty laskentamalleja käyttäen meluselvitys (WSP Finland Oy 2024), jossa on tarkasteltu molempia ratkaisuita, sekä melun vaikutuksia rakentamisen vaiheistuksen aikana. Ajoneuvoliikennemelun lisäksi on huomioitu koulun sijoittuminen lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeelle. Selvityksessä todetaan, että asemakaava-alueelle suunniteltujen rakennusten piha-alueille kohdistuvat tieliikenteen aiheuttamat melutasot ovat suhteellisen pieniä. Suunnitelluilla piha-alueilla tieliikenteen päiväaikaiset melutasot alittavat ohjearvojen mukaiset melutasot.

Uuden koulurakennuksen julkisivuilla tieliikenteen aiheuttamat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 60 dB vaihtoehdossa A. Vaihtoehdossa B, uuden koulurakennuksen julkisivuilla tieliikenteen aiheuttamat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 54 dB ja perusparannetun vanhan koulurakennuksen julkisivuilla 60 dB.

Koska katualueiden varrelle sijoittuvien rakennusten julkisivuille kohdistuu ohjearvotasot ($LA_{eq} 7-22 > 55$ dB, $LA_{eq} 22-7 > 50$ dB) ylittäviä melutasoja, rakennusten voidaan katsoa sijaitsevan melualueella. Tällä perusteella osalle rakennuksista tulee edellyttää vähintään 30 dB äänitasoeron mukaista ääneneristävyttä rakenteilta.

Asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessa lentoliikenteen laskeutumisalueelle, jolloin kantakaupungin yleiskaavan mukaan asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tämä kaavamääräys tulee antaa erityisesti lentoliikenteen aiheuttaman melun torjumiseksi ja se riittää hyvin myös tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun haittojen lieventämiseksi keskiäänitasojen osalta.

5.5 Hulevesiselvitys

Sweco on laatinut hulevesiselvityksen ja -suunnitelman viite- ja pihasuunnitelmavaihtoehtojen pohjalta. Selvityksessä on tarkasteltu myös tontin nykytilannetta. Tulevan maankäytön myötä muodostuva hulevesimäärä tulee hieman kasvamaan nykyisestä. Raportissa todetaan, että pohjaveden suojelemiseksi pysäköintialueiden hulevesien imeytyminen maaperään estetään ja ne käsitellään suodattamalla. Koska alue ei sovellu imeyttämiseen, alueella muodostuvat hulevedet viivytetään ennen purkua hulevesiverkoston.

5.6 Rakennettavuusselvitys

Taratest oy on laatinut tontilta rakennettavuusselvityksen, joka suoritettiin puristusheijarikairauksin ja aikaisempia tutkimustuloksia hyödyntäen. Alueen perusmaa on ainakin 20 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta savi-, siltti- sekä hiekkakerroksia ja pinnassa on paikoin ohut, tiivydeltään vaihteleva täyttömaakerros. Rakennukset suositellaan perustettavan tukitai kitkapaaluina toimivien teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kitkamaakerroksen varaan. Koko tutkimusalueella kevyet piharakennukset, katokset tms. on mahdollista perustaa anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan.

5.7 Kuntotutkimukset

5.7.1 Julkisivujen kuntotutkimus

Kevytbetonijulkisivuissa havaittiin halkeamia eri puolella rakennusta ja ne suositellaan joko korjaamaan peittävällä rakenteella tai kokonaan uudella seinärakenteella.

Alkuperäisosan sokkelit ja laajennusosan sokkeli- ja ulkoseinäelementit ovat hyväkuntoisia, ja ne eivät edellytä purkavia ja uusivia korjauksia betonirakenteiden kunnan näkökulmasta.

Alkuperäisosan betonisissa tukimuuri- ja kaidेरakenteissa ja laajennuksen ulkoportaissa ei havaittu merkittäviä vaurioita ja niille kohdistuu lähitulevaisuudessa lähinnä pinnoitekorjauksia sekä porrasaskelmien pienialaisia betonikorjauksia.

5.7.2 Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus

Tutkimuksessa selvitettiin rakennuksessa käytettyjä rakenneratkaisuja, arvioitiin niiden kosteusteknistä toimintaa, kuntoa sekä mahdollisia korjaustarpeita.

Perusparannuksessa suositellaan asentamaan uudet salaojat koko rakennuksen ympärille tai tarkastamaan niiden toimivuus, sekä asentamaan sokkelin ulkopintaan vedeneristys tai perusmuurilevytys. Maanvastaisille seinäosuksille suositellaan perusparannuksen yhteydessä asentamaan nykyaikainen vedeneriste niiltä osin, joista se puuttuu.

Alapohjarakenteissa todettiin vain paikallisilla alueilla poikkeavaa kosteutta; lähinnä märkätiloissa ja A-osan käytävällä väestönsuojan seinustalla.

Alkuperäisosalla pintabetonilaatan ja tiiliväliseinän välissä olevassa valupaperissa todettiin poikkeavaa mikrobikasvua.

Koulurakennuksen alapohjarakenteissa tai väliseinärakenteissa ei havaittu tutkimusten yhteydessä sellaisia kosteusteknisiä puutteita, joiden perusteella alapohjarakennetta olisi tarvetta uusien kosteusteknisten syiden takia mahdollisessa perusparannuksessa. Selvityksessä suositellaan kuitenkin alapohjarakenteen muuttaminen kosteusteknisesti toimivaksi puukäsityöluokassa (kosteusteknisesti riskirakenne, kun puukoolatun lattian alla olevan betonilaatan alla ei ole lämmöneristystä).

Seinärakenteissa ei tutkimuksissa havaittu poikkeavaa kosteutta, mutta puurunkoisissa ulkoseinärakenteista (muutamia melko lyhyitä osia rakennuksessa) todettiin poikkeavaa mikrobikasvua ulkoseinän lämmöneristeissä.

5.7.3 Asbesti- ja haitta-ainetutkimus

Asbesti- ja haitta-ainetutkimuksissa hyödynnettiin aikaisempia kartoituksia ja otettiin lisänäytteitä. Asbestista tehtiin havaintoja mm. asbestipitoisista liimoista vinyylilattioilla, alkuperäisissä seinäkaakeleiden kiinnityksissä ja joissain putkieristyksissä.

PAH-yhdistepitoisten rakennusmateriaalien selvityksissä havaittiin vain vanhoja ikkunarivejämiä (pellavarive), joissa todettiin aistinvaraisesti PAH-yhdisteisiin viittaavaa hajua. Em. materiaalin jäämiä havaittiin alkuperäisillä osilla yksittäisissä ulkoseinä- ja ikkunakarmiliitoksissa.

Raskasmetalleja sisältäviä materiaaleja on rakennuksessa laajalti; mm. Finnflex-lattiapinnoitteet sekä betonilattioiden maalit. Myös julkisivun puolella sokkelimaali sisältää raskasmetalleja. Kaikkia eri maalipintoja ei kuitenkaan tutkittu näyttein raskasmetallien osalta.

PCB-yhdistepitoisia rakennusmateriaaleja ei todettu rakennuksessa. Analyysien perusteella havaittiin, että sekä alkuperäisellä ja laajennusosalla olevissa muovilattiapinnoitteissa näyttäisi olevan DEHP-yhdisteitä, mutta TXIB-yhdisteitä ei havaittu. Rakennuksen muovisissa pinnoitemateriaaleissa on todennäköisesti yleisesti DEHP-yhdisteitä.

5.7.4 Kaukajärven koulun sisäilmaan liittyvät jatkotutkimukset ja altistumisolosuhteiden arvio

Selvityksessä on käyty tarkemmin läpi altistumisolosuhteita ja tehty toimenpide-ehdotuksia mm. tiettyjen rakennusosien tiiviiden parantamiseksi.

5.7.5 TATE-kuntotutkimukset

Talotekniikan kuntotutkimuksessa suositellaan salaojien uusimista.

Lämpö- ja käyttövesiputkien osalta tarkastelujaksolla ei nähty tarvetta uusimiselle.

Ilmanvaihtojärjestelmä on tutkimusten perusteella kokonaisuudessaan varsin hyväkuntoinen, mutta ilmanvaihtokanavien puhtaus vaihtelee ja esimerkiksi sama kanava voi olla toisaalla likaisempi kuin toisaalla. Huonetilojen ilmamaarissa, painesuhteissa ja huuhtoutumisissa havaittiin puutteita ja erityisesti huuhtoutuminen on laajemmin puutteellista virheellisten säätöjen vuoksi.

5.8 Liikenneselvitys

WSP:n laatimassa liikenneselvityksessä on käyty läpi nykytilanne, ongelmakohdat ja kehittämistarpeet koulun läheisyydessä. Koulun kohdalla olevan linja-autopysäkin kohdalla tilavarauksissa huomioidaan pysäkin odotustila sekä jalkakäytävän ja pyörätien linjaaminen pysäkin takaa. Muinaishaudankadun ja Muinaishaudanpolun risteämiskohtaa esitetään parannettavaksi Muinaishaudanpolun suuntaisen koulumatkaturvallisuuden parantamiseksi toteuttamalla risteämiskohtaan korotettu suojatie. Kaava-alueen ulkopuolelle, Muinaishaudankadun itäpäässä olevan käänköpaikan pohjoisreunaan on esitetty 3 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, jonka kautta on turvallinen yhteys korotetun suojatien kautta Muinaishaudanpolulle.

5.9 Rakennuksen vähähiilisyden arviointi

Rakennuksen vähähiilisyden arvioinnissa laskettiin arvio molempien vaihtoehtojen elinkaaren hiilijalanjäljestä ja hiilikädenjäljestä. Vaihtoehdon 1 (A, purkava) kokonaishiilijalanjäljeksi laskettiin 16,8 kg CO₂e/m²/a ja vaihtoehdon 2 (B, osittain säilyttävä) tulokseksi saatiin 16,7 kg CO₂e/m²/a.

Vaihtoehto B:n päästöissä huomioitiin uudisrakentamisen lisäksi perusparannusta sekä olemassa olevan rakennuksen purkua.

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. Tontti on osa tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

6.2 Yleiskaava

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa koulun tontti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu Kaukajärven paikalliskeskus B:hen. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu ohjeelliseen liikenneverkon kehittämisen kohdealueeseen ja täydentyvän Kaukajärven keskustan alueeseen. Suunnittelualueella on ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka lisäksi sen itäpuolella kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistetaan, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena,

kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä.

Suunnittelualue kuuluu Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisyöhykkeelle, Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja Viinikanojan valuma-alueelle. Alueella on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarvetta. Kulttuuriympäristöselvityksen tarve on arvioitava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022.

6.3 Asemakaava

Nykyisessä asemakaavassa nro 7462 vuodelta 1998 koulun tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa lisäksi rakentaa korkeintaan neljä asuntoa. Kerrosluku saa olla korkeintaan kolme ja tonttitehokkuus 0,25. Tontille tulee varata yksi autopaikka 200 opetustoimintaa palvelevan tilan kerrosalaneliömetriä ja yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti.

Muinaishaudanpolulla on voimassa asemakaava 66 vuodelta 1967. Siinä reitti on varattu yleiselle jalankululle osoitetuksi kaduksi.

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 painopisteenä Yhdenvertaiset yksilöt, Tekevät yhteisöt, Hiilineutraaleja tekoja ja Tulevaisuuden edelläkävijyyttä.

Strategiassa kaupunkisuunnitteluun liittyviksi tavoitteiksi on nostettu mm.:

- eriarvoisuuden, syrjinnän ja turvattomuuden vähentäminen
- 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 Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma

Kaukajärvellä ja Annalassa toteutetaan kaupunginosaohjelma vuosina 2023-2025. Kaupunginosaohjelman ydin on edistää alueen vetovoimaisuutta ja hyvinvointia Tampereen Strategia 2030 mukaisesti. Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelmassa edistetään alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta, asumisen monipuolisia ratkaisuja ja asukkaiden sekä toimijoiden osallisuutta ja yhteisöllisyyttä.

Kaupunginosaohjelmaan osallistuu kaupungin kaikkien toimialojen lisäksi Pirkanmaan hyvinvointialue, asukkaita, kolmannen sektorin toimijoita ja alueen yrityksiä. Kehittämisen suuntaviivoiksi on luotu kaupunginosavision ”Elämää kuin pikkukaupungissa”. Kaupunginosavision pohjaksi tehtiin yhteistyössä laajaa taustatyötä, ja vision toteuttamiseksi koottiin konkreettiset toimenpiteet seuraaville vuosille. Yhteisen vision teemoina ovat luonto, yhteisö ja elävyys.

Kaukajärven koulun, Juvan päiväkodin, kirjaston ja nuorisotilojen uudistus on yksi toimenpideohjelman kohteista. Vision tavoitteena on julkisten palvelujen monipuolisuus, tiiviistä Julkisten palvelujen monipuolisuus, tiivis vuorovaikutus nuorten kanssa ja yhteisen olohuoneen perustaminen. Samalla hanke linkittyy myös elävyysteemaan.

6.6 Tonttijako

Alueella on voimassa oleva tonttijako.

43)

6.7 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava viitesuunnitelma.

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

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Tällä hetkellä tavoitteena on toteuttaa koulun rakentaminen vaiheittain, mikä vähentää väistötilojen tarvetta.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 23.11.2023 tark 30.9.2024
- Asemakaavakartta 30.9.2024
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palauteraportti 30.9.2024

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Viitesuunnitelma, Sweco 2024
- Hulevesiselvitys, Sweco 2024
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, Nomaji 2024
- Puustokartoitus, Tampereen infra 2022
- Rakennushistoriaselvitys, Arkkitehdit MY 2022
- Rakennettavuusselvitys, Taratest 2023
- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki
- Lepakkoselvitys, Luontoselvitys Metsänen Oy, 2023

- Liikenneselvitys, WSP 2024
- Julkisivujen kuntotutkimus, IdeaStructura 2024
- Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus, IdeaStructura 2024
- Asbesti- ja haitta-ainetutkimus, IdeaStructura 2024
- Kaukajärven koulun sisäilmaan liittyvät jatkotutkimukset ja altistumisolosuhdearvio, IdeaStructura 2024
- Talotekniikan kuntotutkimukset, IdeaStructura 2024
- Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi, Granlund 2024
- Kaupunginosavisio, Tampereen kaupunki 2024

Taulukko 1:

ML-R 30.9.2024		