



# TAMPERE

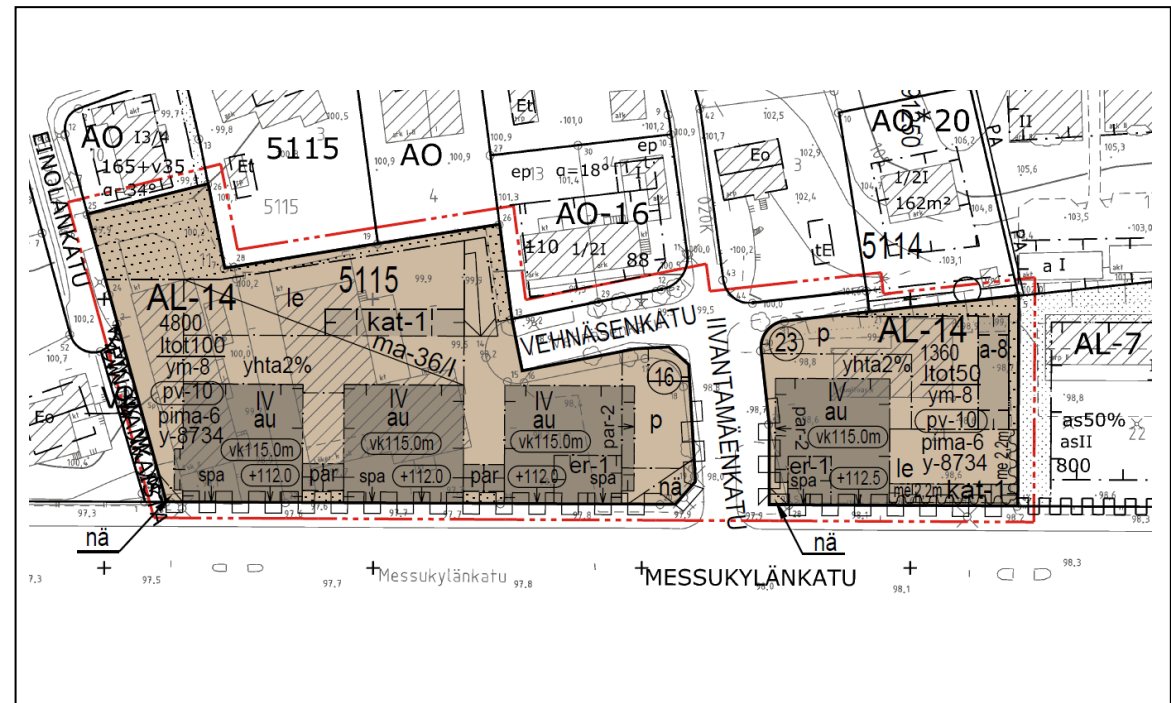
6.6.2022

**MESSUKYLÄNKATU 21-27, Asemakaava nro 8734**

Diarinumero: TRE: 2514/10.02.01/2018

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta Ehdotus  
nähtävilläoloaikana 16.12.2021–  
28.1.2022 saadut lausunnot (1 kpl) ja  
muistutukset (4 kpl)



karttaote nähtävillä olleesta  
asemakaavaehdotuksesta

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan liitto 20.1.2022</b></p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nähtävillä asetetusta kaava-aineistosta. Kaavaselostuksen kappaletta 3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon (s.20) olisi kuitenkin hyvä täydentää purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälki-vaikutusten arvioinnin osalta.</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty nykyisten rakennusten purkamisen hiilijalanjälkivaikutuksilla.</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty nykyisten rakennusten purkamisen hiilijalanjälkivaikutuksilla.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus 1.2.2022</b></p> <p>ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksen mukainen rakennustapa sopeutuu hyvin Messukylänkadun katumiljööseen. Maankäytön painopiste muuttuu kaavamutoksen myötä elinkeinoista asumiseen. Yleisellä tasolla tulee kiinnittää huomiota siihen, että Tampereella on jatkossakin kestävin liikkumistavoin saavutettavissa monipuolisia elinkeinoelämän tiloja.</p> <p><u>Melu</u></p> <p>Kaavan tueksi on laadittu meluselvitys. Sen mukaan päiväajan nykyiset keskiäänitasot nousevat Messukylänkadun puoleisella julkisivulla kauttaaltaan välille 66-68 dB ja yöaikaan välille 55-57 dB. Myös päätyjulkisivuilla melutasot ovat monin paikoin korkeat. Tulevaisuudessa melutilanteen odotetaan helpottavain siten, että päiväajan keskiäänitaso nousee Messukylänkadun puolisella julkisivulla välille 62-65 dB.</p> <p>Valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNP 1993/1192) melua koskevia suunnittelun ohjeita tulee soveltaa asemakaavasuunnittelun ja sen vaikutusten arvioinnin lähtökohtana. Asuin ympäristön terveellisyyden ja yleisen asumisviihtyvyyden kannalta päivämelutason saavuttaessa 55 dB:n tason, tulisi huoneistojen avautua myös ns. hiljaisen julkisivun</p>	<p>Asemakaavassa määrätään, että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.</p> <p>Asemakaavassa on tavoitteena muurimaisen rakentamisen sijasta noppamaiset asuintalot, joissa parvekeratkaisu, aita ja piharakennus suojaavat oleskelualueita liikennemelulta.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaratkaisuun.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>puolelle tuuletuksen järjestämiseksi. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät eli Messukylänkadun uudiskohteessa muuttuvan maankäytön alueella päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB. Tätä ei voi korvata järjestämällä tuuletusta suljetun lasitetun parvekkeen kautta. Myöskään parvekkeita ei tulisi lähtökohtaisesti sijoittaa julkisivulle, jonka keskiäänitaso ylittää 60 dB. Meluntorjuntaa tulisi kaavoituksessa suunnitella soveltaen näistä lähtökohdista.</p>		
<p><b>1. Messukylän omakotiyhdistys 28.1.2022</b></p> <p><i>Asemakaavanmuutos ei saa vaikutuksiltaan olla kohtuuton</i></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.</p> <p>Nähtävillä oleva asemakaavaehdotus aiheuttaa sisällöltään kohtuutonta haittaa korttelin 5115 tonteille 13 ja 14 kaavaan sisältyvien uudisrakennusten korkeuden aiheuttaman varjostusvaikutuksen vuoksi. Haitalliset varjostusvaikutukset ulottuvat myös korttelin 5114 tontille 3.</p> <p>Messukylänkadun pohjoispuolella voimassa oleva asemakaava on laadittu siten, että kaikki harjun etelään viettävään rinteeseen sijoittuvat rakennukset ja oleskelupihat saavat auringon valoa etelän suunnasta. Valon saanti on turvattu kaavassa kerroslukumerkinnoin, jotka rinnemaastossa kaikilla tonteilla ovat</p>	<p><i>Asemakaavanmuutos ei saa vaikutuksiltaan olla kohtuuton</i></p> <p>Asemakaavan ei nähdä aiheuttavan kohtuutonta haittaa. Asemakaavassa esitettävien uudisrakennusten varjostusvaikutuksia pohjoispuolella olevaan omakotiasutukseen on edelleen vähennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Tontilla 16 uudisrakennusten katon, räystään ja parvekekatosten korkeutta on muokattu uudisrakennusten pohjoisjulkisivulla. Julkisivupinnan ja vesikaton korkeusasema on määrätty myös pohjoisjulkisivulle ja sitä on madallettu 2.0 metriä. Räystään ylin korkeusasema on enintään +110.0. Nykyiset toimitilarakennukset ovat jo melko kookkaita. Nykyisellä tontilla 15 sijaitsevan toimitilarakennuksen harjakorkeus on korossa +109.40.</p> <p>Muutosten vaikutus voidaan nähdä uuden suunnitelman mukaisesti päivitettyissä varjostustarkasteluissa ja -vertailuissa. Kokonaisuudessaan varjostusvaikutukset eivät ole kohtuuttomia pohjoispuoliselle asutukselle.</p> <p>Nykyinen voimassa oleva asemakaava sallii paritalon eli korttelissa 5115 tonttien 13 ja 14 eteläpuolelle kaksikerroksisen teollisuusrakennuksen, jonka korkeutta ei ole määrätty.</p>	<p>Viitesuunnitelmaa läntisellä tontilla on kehitetty edelleen vähentäen varjostusvaikutuksia. Räystäskorkeutta pohjoisilla julkisivuilla on madallettu, katto suunniteltu kaltevaksi ja parvekkeen kate on jätetty pois.</p> <p>Asemakaavakartalle on tehty seuraavia muutoksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontin 16 rakennusalojen pohjoispuolella julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasemaksi on määrätty enintään +110.0.</li> <li>- Tontin 16 rakennusaloilla katon enimmäiskaltevuudeksi on määrätty 45 astetta, merkintä max A=45.</li> <li>- Tontin 16 itäisimmälle rakennusalalle on lisätty määräys epa-2 eli merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa</li> </ul>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>yhdestä kahteen, sekä kadun varren liiketonteilla että taustalla olevilla pientalotonteilla. Nykytilanteessa kortteleiden 5114 ja 5115 kaikille tonteille saadaan auringon valoa läpi vuoden.</p> <p>Nähtävillä oleva kaavaehdotus mahdollistaisi Messukylänkadun varteen sijoittuvilla tonteilla kerrosluvun nostamisen kahdesta neljään kerrokseen ja rakennusten vesikaton enimmäiskorkeusasemaksi +115 m. Kaava-aineistoon sisältyvistä varjostuskuvista on selvästi havaittavissa, että korttelin 5115 tonttien 13 ja 14 valaistusolosuhteet heikentyisivät kaavan toteutuessa merkittävästi. Uudet rakennukset varjostaisivat ko. kiinteistöjen ulko-oleskelutiloja, parvekkeita ja piha-alueita siten, ettei tonteille enää saataisi suoraa auringonvaloa lukuun ottamatta keskikesän ajanjaksoa. Kun otetaan huomioon auringon korkeusaseman vaihtelu, varjostus kattaisi nyt esitetyn aineiston perusteella puolet vuodesta. Varjostuskuvien osalta aineistossa on tarpeen myös kertoa menetelmä, jolla aineisto on laadittu (varjostuskulmalaskelmat, käytetty tietokoneohjelma).</p> <p>Kaavaehdotus aiheuttaa korttelin 5115 tonteille 13 ja 14 kohtuutonta haittaa, joka voidaan välttää toisenlaisella kaavaratkaisulla esim. alentamalla kerroslukua. Kaavan perusteluissa ei ole esitetty pakottavaa syytä rakennustehokkuuden ja kerrosluvun nostoon siten, että ratkaisu kokonaisuutena aiheuttaa elinympäristön merkittävän heikentymisen lähialueella. Kaavan mukainen rakennustehokkuus on myös korkeampi, kuin Messukylänkadun eteläpuolelle v. 2017 hyväksytyssä vastaavassa asemakaavassa.</p> <p>Kaavaratkaisua on perusteltu Messukylänkadun yleissuunnitelmalla. Yleissuunnitelma ei kuitenkaan ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama juridisesti sitova</p>	<p>Teollisuusrakennuksen kerroskorkeus huomioiden rakennuksen korkeuden on mahdollista olla melko lähellä nyt esitettyjen asuintalojen korkeutta.</p> <p>Uudisrakennuksen ylimmän kerroksen muotoilu on muutettu siten, että kerrosluku omakotialueen suuntaan on noin 3,5 krs eli se sopeutuu nykyiseen pohjoispuolella olevaan rakennuskantaan entistä paremmin.</p> <p>Tehokkuuden nostamisesta alueella esitetään perusteluita mm. vaikutusten arvioinnissa. Täydennysrakentamista osoitetaan tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle verkostojen läheisyyteen. Kyseinen alue on osoitettu vaiheyleiskaavassa osaksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä.</p> <p>Kerrosluku ei ole nykyisiä kadun varren kerrostaloja suurempi. Asemakaavaehdotuksen tonttitehokkuus molemmat uudet tontit mukaan laskettuna on e=1,0. Tonttitehokkuus vuonna 2017 hyväksytyssä asemakaavassa Messukylänkadun eteläpuolella on 0,92.</p> <p>Kokonaisratkaisu parantaa lähiympäristön viihtyvyyttä. Teollisuus- ja huoltoasemarakennusten, niiden lastaussiltojen ja piha-alueiden purkaminen sekä uuden vehreän piha-alueen toteuttaminen lisäävät asuin ympäristön laatua. Messukylänkadun katu ympäristö jäsentyy. Tehokas rakentaminen mahdollistaa pysäköinnin sijoittamisen maan alle, jolloin laaja vehreä piha-alue pohjoispuolisen omakotiasutuksen vieressä parantaa nykytilannetta.</p> <p>Korkein hallinto-oikeus on ratkaisukäytännössään (KHO 2.8.2002 t. 1826, KHO 22.12.2003 t. 3355, KHO 8.4.2003 t. 882) katsonut, että lainvastaisesta elinympäristön heikkenemisestä ei yleensä</p>	<p>sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vesikaton ylintä kohtaa koskeva määräys on tarkistettu ja muutettu muotoon rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema r+115.0.</li> </ul> <p>Varjostustarkastelu on päivitetty uusien suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Selostusta on täydennetty, valokuvia nykytilanteesta on lisätty, varjostustarkastelua on lisätty ja asemakaavaratkaisun perusteita on täydennetty asemakaavan kuvaukseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suunnittelutaso, koska sen yhteydessä ei ole laadittu mm. lain edellyttämiä selvityksiä ja vaikutusarvioiteja. Kun vaikutukset on nyt asemakaavalla yksityiskohtaisemmin selvitetty, tulee myös kaavan sisältöä muuttaa vastaamaan lain sisältövaatimuksia.</p> <p>Kaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että rakennusryhmän taustalla olevien kiinteistöjen valon saanti turvataan myös muutostilanteessa. Lisäksi rakennusten vesikaton enimmäiskorkeutta koskevaa määräystä on tarpeen tarkistaa siten, että se ei tarkoita itse rakennuksen korkeutta ("vk +115.0 m: vesikaton ylimmästä kohdasta mitattu enimmäiskorkeus metreinä").</p> <p><i>Asuntojen lukumäärän ohjaaminen kaavamääräyksiin</i></p> <p>Omakotiyhdistys esitti luonnosvaiheen mielipiteessään myös tarpeen ohjata alueelle sijoittuvien asuntojen kokoa ja sitä kautta asuntomäärää. Luonnosvaiheen vastineessa kaupunki toteaa, että asuntojakaama voidaan ohjata kaavan laadinnan jälkeen maanomistajan kanssa laadittavin sopimuksin.</p> <p>Korttelialueille tulevaa asuntomäärää on tarpeen ohjata jo kaavoitusvaiheessa paitsi asuntotarjonnan monipuolisuuden turvaamiseksi, myös riittävien pysäköintitilojen mitoittamiseksi. Messukylänkadun eteläpuolelle toteutettu kerrostalokokonaisuus "Messukylän Lissu" on tästä hyvä esimerkki: pienasantopainotteisen kiinteistön asukkaat ryhtyivät käyttämään lähialueen katuja pysäköintiin siten, että ajo pientalotonteille estyi. Kiinteistön viereiselle Paununkadulle on nyt jouduttu asettamaan pysäköintikielto tilanteen hallitsemiseksi. Sen seurauksena pysäköinti on siirtynyt nyt kaavoituksen kohteena oleville korttelialueille ja lähikaduille. Kun toimitaan kaupungin keskusta-alueen ulkopuolisella vyöhykkeellä, on asuntojen ja</p>	<p>ole kysymys, jos asuntoaluetta laajennetaan ja siitä voi aiheutua esim. näköalojen muuttuminen tai sellainen kaavan muutos, jolla lisätään katuja tai tieverkostoa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin säännös mahdollistaa lain perustelujen mukaan sellaisen asemakaavan laatimisen, jolla vähäisen henkilöryhmän elinympäristö jossakin määrin heikkenee, jos se on asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen perusteltua. Esimerkkinä mainitaan täydennysrakentaminen.</p> <p>Edellä mainitun perusteella kaavan tavoitteet huomioiden, kysymys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettua elinympäristön merkityksellisestä heikkenemisestä.</p> <p>Varjostustarkastelut on laadittu Tampereen kaupungin asemakaavoituksessa, Autodesk InfraWorks –ohjelmalla, ottaen kuvia 3D-mallista, johon suunnitelmat on sijoitettu.</p> <p>Vesikaton ylintä kohtaa koskeva määräys on tarkistettu ja muutettu muotoon rakennuksen ja rakenteiden ylin korkeusasema +115,0.</p> <p><i>Asuntojen lukumäärän ohjaaminen kaavamääräyksiin</i></p> <p>Asuntojen kokoa ohjataan tässä hankkeessa, ohjaus tehdään maankäyttösopimuksen yhteydessä.</p> <p>Asemakaavan mitoituksessa noudatetaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan linjausten mukaista pysäköintinormia. Asemakaava-alue sisältyy siinä tehokkaalle joukkoliikennevyöhykkeelle, jonka mukaan pysäköintipaikkojen mitoitus on laskettu. Mitoitus lasketaan kerrostaloasumisessa tulevilla kerrosneliömetrien määrällä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>pysäköintipaikkojen määrää ohjattava siten, ettei vanhoille ja ahtaille pientalokaduille synny tarpeetonta pysäköintipainetta.</p> <p><i>Messukylän yhdyskuntarakenteen ja kaupunkikuvan kehittäminen</i></p> <p>Omakotiyhdistys on todennut, ettei se sinänsä vastusta alueen täydennysrakentamista silloin, kun rakentaminen sovitetaan Messukylän kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja uudisrakentaminen lisää, eikä heikennä, alueen palveluja.</p> <p>Edellä mainitun elinympäristön merkittävän heikentämisen lisäksi omakotiyhdistys katsoo, että kaavaehdotusta ei ole luonnosvaiheen jälkeen kehitetty siten, että ratkaisu soveltuisi paremmin Messukylänkadun kaupunkikuvaan. Ehdotus on edelleen liian raskas sekä massoiltaan että materiaaleiltaan suhteessa ympäristöönsä. Ehdotuksen mukainen rakentaminen myös heikentää alueen palvelu- ja työpaikkarakennetta.</p> <p>On valitettavaa, ettei kaupunkikuvatoimikunnan lausunnolle, joka oli annettu ehdollisena, ja asukkaiden näkemyksille alueelle soveltuvasta rakentamistavasta ole annettu lainkaan arvoa kaavaehdotusta laadittaessa.</p> <p><i>Kaavaehdotus tulee saattaa uuteen valmisteluun</i></p> <p>Omakotiyhdistys esittää, että kaavaehdotus saatetaan uuteen valmisteluun siten, että kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 § sisältövaatimukset eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille, ja että kaavaratkaisussa otetaan paremmin huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä asuntojakauman monipuolisuus ja liikenteen sujuvuus suunnittelun lähtökohtina.</p>	<p><i>Messukylän yhdyskuntarakenteen ja kaupunkikuvan kehittäminen</i></p> <p>Messukylänkadun ilmettä ollaan muuttamassa maantiemäisestä kaupunkimaiseksi mm. ajoratoja vähentämällä. Alueella on hyvä joukkoliikenteen taso, ja se on alle viiden kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Näiden seikkojen vuoksi täydennysrakentaminen halutaan toteuttaa melko tehokkaana.</p> <p>Nykyiset toimitilarakennukset alueen läntisessä osassa ovat massoiltaan kookkaita ja erittäin lähellä pohjoispuolista omakotiasutusta. Messukylänkadun kaupunkikuvan nähdään parantuvan ehdotetun maankäytön myötä. ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotuksen mukainen rakennustapa sopeutuu hyvin Messukylänkadun katumiljööseen.</p> <p>Asemakaava-alueella tai sen välittömässä ympäristössä ei ole todettuja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakentaminen on suunniteltu osaksi Messukylänkadun kokonaisuutta.</p> <p>Asemakaavaratkaisua on kehitetty etenkin kaavaprosessin alkuvaiheessa, kahden osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöolojen jälkeen. Asukkaiden ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentteja ja mielipiteitä on otettu huomioon. Kaikkia kehitysehdotuksia ei ole voitu toteuttaa, mm. pihojen melusuojauksen takia.</p> <p><i>Kaavaehdotus tulee saattaa uuteen valmisteluun</i></p> <p>Asemakaavaehdotusta on edelleen muutettu sopeutumaan paremmin nykyiseen pientaloasutukseen. Asemakaava täyttää</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille.</p>	
<p><b>2. Asukas/maanomistaja</b></p> <p>Arvoisat asemakaavoittajat! Vireillä oleva asemakaavahanke 8734 Messukylän pientaloalueelle ei pyynnöstämme huolimatta vielääkään huomioi alueella jo voimassaolevaa asumista tarpeeksi.</p> <p>Asemakaavamuutoksen alla olevat tontit on aikoinaan hyväksytty teollisuustonteiksi vain tarkoin kerroslukumääräyksin. Näin on varmistettu pientaloalueen tonttien valonsaanti ja näköalakysymykset. Nyt varjostuksen näyttävät piirroksot esittävät pääasiassa keskikesän tilannetta, jolloin aurinko on korkealla.</p> <p>Messukylänkadun eteläpuolella varjostus on rakennusten takana oleville tonteille aivan eri kuin jo pohjoispuolelle rakennettujen kerrostalojen. Ei siis ole mitenkään sopivaa vedota kadunvarren talojen samanlaisuuteen. Asemakaavoituksen alla olevien tonttien rakennukset ovat liian korkeita alueella olevalle toimivalle, puutarhamaiselle omakotialueelle.</p> <p>Nyt suunnitteilla olevien kerrostalojen liikennejärjestelyt tonteille ajoneuvot eivät ota huomioon alueen muuta asujaimistoa. Messukylänkatua on myös kaavailtu tehtävän mukavaksi kylätieksi. Miten sen toteutumisen on ajateltu nyt tapahtuvan? Kasvavan liikenteen myötä erikoisesti Vehnäsenkadun varren paritalonkin asumisrauha on kokonaan unohdettu. Sen talon sijainti korkean kerrostalon asukkaiden katseen allakaan ei voi olla sallittavaa.</p> <p>Olen käsittänyt, että tulevien talojen korkeus määrittyy hissien rakentamisessa vaadittavasta kerrosluvusta. Tämäkin siksi, että</p>	<p>Asemakaavaprosessissa on huomioitu kaavasta saatu palaute ja tehty muutoksia suunnitelmiin. Ehdotuksen nähtävillöolon jälkeen on edelleen tehty muutoksia madaltaen pohjoisjulkisivujen korkeutta.</p> <p>Nykyiset toimitilarakennukset alueen läntisessä osassa ovat kookkaita ja erittäin lähellä pohjoispuolista omakotiasutusta. Nykyisellä tontilla 15 sijaitsevan toimitilarakennuksen harjakorkeus on korossa +109.40. Voimassa oleva asemakaava sallii korttelissa 5115 tonttien 13 ja 14 eteläpuolelle kaksikerroksisen teollisuusrakennuksen, jonka korkeutta tai kattomuotoa ei ole määrätty. Teollisuusrakennusten kerroskorkeus huomioiden rakennuksen korkeuden on mahdollista olla melko lähellä nyt esitettyjen asuintalojen korkeutta.</p> <p>Lähimmän uudisrakennuksen pohjoisjulkisivun julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on madallettu ja se on enintään +110.0. Ylimmän kerroksen muotoilu on muutettu siten, että kerrosluku pohjoiseen on noin 3,5 krs eli se sopeutuu paremmin pohjoispuolella olevaan rakennuskantaan.</p> <p>Varjostustarkastelu on tehty myös keväältä, maaliskuun 20. päivä. Läntisen tontin pohjoispuolisilla omakotitaloilla varjostustilanne parantuu kaavamuutoksen myötä lukuunottamatta korttelin 5115 tontteja 13 ja 14, joilla varjoisuus jonkin verran lisääntyy. Kokonaisuudessaan varjostusvaikutukset eivät kuitenkaan ole kohtuuttomia pohjoispuoliselle asutukselle.</p>	<p>Viitesuunnitelmaa läntisellä tontilla on kehitetty edelleen vähentäen varjostusvaikutuksia. Räystäskorkeutta pohjoisilla julkisivuilla on madallettu, katto suunniteltu kaltevaksi ja parvekkeen kate on jätetty pois.</p> <p>Asemakaavakartalle on tehty seuraavia muutoksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontin 16 rakennusalojen pohjoisjulkisivuilla julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasemaksi on määrätty enintään +110.0.</li> <li>- Tontin 16 rakennusaloilla katon enimmäiskaltevuudeksi on määrätty 45 astetta, merkintä max A=45.</li> <li>- Tontin 16 itäisimmälle rakennusosalalle on lisätty määräys epa-2 eli merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.</li> </ul>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennuskustannukset eivät kasvaisi. Onko minun siis luvallista kyseenalaistaa kaupunkimme asennetta puolustaa pitkäaikaisten asukkaidensa oikeuksia rakennusyritysten voitontavoittelussa? Useinhan nämä rakentajat eivät ole edes paikkakuntalaisia.</p> <p>Alueellemme rakentaminen edellyttää myös sen maaperän huomioonottamista. Mitä korkeampia tulevat rakennukset ovat sitä enemmän niiden rakentaminen vaatii paalutusta ja tärinää. Haluankin, että nyt otetaan huomioon tämän hiekkaharjun jatkoksen rakennuskohteeksi ottamisessa se kuinka paljon alueella jo olevat talot tärinöitä kestävätkin.</p> <p>Tiedän sukuni perinnehistoriasta, että tämä alue on ollut Kalevankankaan tapaista, hiekkapohjaista metsää. Vaarini on aikoinaan raivannut tämän pelloiksi.</p>	<p>Puutarhamaisuus alueella tulee korostumaan, kun huoltoasema, toimitilarakennukset, niiden lastaussillat ja piha-alueet muutetaan asuinympäristöksi ja vehreiksi pihoin.</p> <p>Liikennemäärä kasvaa nykyisestä tilanteesta tonteilla kerrosalan kasvaessa, varsinkin, kun huoltoasematontti ei ole ollut toiminnassa viime aikoina. Käyttötarkoituksen muutos muuttaa merkittävästi liikenteen luonnetta, huoltoasematoiminnan jatkuva liikenne ja toimitilojen raskas liikenne vähenevät. Autopaikkoja osoitetaan asemakaavassa läntiselle tontille vähintään 48 kpl. Liikennemäärä Vehnäsenkadulla näin ollen kasvaa jonkin verran.</p> <p>Messukylänkadulla on hyvä joukkoliikenteen taso ja alue on alle viiden kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Näiden seikkojen vuoksi täydennysrakentaminen halutaan toteuttaa melko tehokkaana. Maanalainen pysäköintilaitos mahdollistaa laajan ja vehreän pihatilan nykyisten omakotitalojen viereen.</p> <p>Toteuttamisvaiheessa rakentajat vastaavat rakentamisen asianmukaisuudesta. Alueen vallitsevissa pohjaolosuhteissa paalutustyö on todennäköisesti välttämätöntä.</p>	<p>Varjostustarkastelu on päivitetty uusien suunnitelmien mukaisesti.</p>
<p><b>3. Asukas/maanomistaja</b></p> <p>Tonttimme osalta 5115/13 ja 14 asemakaavan muutosehdotus aiheuttaisi elinympäristön laadun merkittävää heikkenemistä, mikä ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavamuutosehdotus aiheuttaa edelleen kohtuutonta rajoitusta ja haittaa näin lähelle sijoitetusta uudisrakennuksesta korkeuden ja varjostusvaikutusten vuoksi. Tonttimme osalta sillä olisi kohtuuttoman suuri muutos elinympäristöön. Nyt voimassaoleva kaava sallii 1-2 kerroksisen uudisrakennuksen</p>	<p>Asemakaavaprosessissa on huomioitu kaavasta saatu palaute ja tehty muutoksia suunnitelmiin. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on edelleen tehty muutoksia madaltaen pohjoisjulkisivujen korkeutta.</p> <p>Nykyiset toimitilarakennukset alueen läntisessä osassa ovat kookkaita ja erittäin lähellä pohjoispuolista omakotiasutusta. Nykyisellä tontilla 15 sijaitsevan toimitilarakennuksen harjakorkeus on korossa +109.40. Voimassa oleva asemakaava sallii korttelissa 5115 tonttien 13 ja 14 eteläpuolelle</p>	<p>Viitesuunnitelmaa läntisellä tontilla on kehitetty edelleen. Räystäskorkeutta pohjoisilla julkisivuilla on madallettu, katto suunniteltu kaltevaksi ja parvekkeen kate on jätetty pois.</p> <p>Asemakaavakartalle on tehty seuraavia muutoksia:</p>



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>valaistusolosuhteiden turvaamiseksi, kuten Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttääkin. Nelikerroksinen uudisrakennus näin lähellä varjostaisi merkittävästi kiinteistöjemme parvekkeita ja piha-alueita suurimmanosan vuodesta, sekä pimentäisi myös sisätiloja. Auringonvalon pääsy estyisi etelä- länsipuolelta heikentäen merkittävästi aurinkopaneelien tuomaa uusiutuvan energian hyötyä. Lisäksi aiheuttaisi kohtuutonta elinympäristön laadun heikkenemistä muodostaessaan laajan ns. katsomon talomme eteen, yksityisyyttä merkittävästi heikentäen. Päänäkymä kodistamme muodostuisi pelkäksi kerrostalon seinäksi, ilman taivasnäkyimiäkään.</p> <p>Ikävä huomata, että muistutuksillemme ei ole annettu arvoa kaavaehdotusta laadittaessa. Esitämme kaavaehdotuksen saattamista uuteen valmisteluun siten, että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälän sisältövaatimukset, eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Oletamme, että edellämainitut asiat otetaan huomioon kaavaa valmisteltaessa.</p>	<p>kaksikerroksisen teollisuusrakennuksen, jonka korkeutta tai kattomuotoa ei ole määrätty. Teollisuusrakennuksen kerroskorkeus huomioiden rakennuksen korkeuden on mahdollista olla melko lähellä nyt esitettyjen asuintalojen korkeutta.</p> <p>Lähimmän uudisrakennuksen pohjoisjulkisivun julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä korkeusasemaa on madallettu ja se on enintään +110.0. Ylimmän kerroksen muotoilu on muutettu siten, että kerroskorkeus pohjoiseen on noin 3,5 krs eli se sopeutuu entistä paremmin pohjoispuolella olevaan rakennuskantaan.</p> <p>Varjostustarkastelu on tehty ja päivitetty uusien suunnitelmien mukaisesti. Läntisen tontin pohjoispuolisilla omakotitaloilla varjostustilanne parantuu kaavamuutoksen myötä lukuun ottamatta korttelin 5115 tontteja 13 ja 14, joilla varjoisuus jonkin verran lisääntyy. Kokonaisuudessaan varjostusvaikutukset eivät kuitenkaan ole kohtuuttomia pohjoispuoliselle asutukselle.</p> <p>Messukylänkadulla on hyvä joukkoliikenteen taso ja alue on alle viiden kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Näiden seikkojen vuoksi täydennysrakentaminen halutaan toteuttaa melko tehokkaana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontin 16 rakennusalojen pohjoissivuilla julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasemaksi on määrätty enintään +110.0.</li> <li>- Tontin 16 rakennusaloilla katon enimmäiskaltevuudeksi on määrätty 45 astetta, merkintä max A=45.</li> <li>- Tontin 16 itäisimmälle rakennusosalalle on lisätty määräys epa-2 eli merkintä osoittaa julkisivun osan, johon ei saa sijoittaa parvekkeita. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.</li> </ul>
<p><b>4. Asukas/maanomistaja</b></p> <p>Kaavaehdotuksessa nro 8734 korttelin 5115 tontit 11 ja 15 yhdistetään ja niiden nykyiset käyttötarkoitukset muutetaan pääosin asuinkäyttöön. Etäyleisötilaisuudessa 26.5.2021 kaavan hakija, Gradina Oy:n edustaja kertoi Pesulaxin yrittäjän esittäneen toiveen, että yritys voisi olla mahdollisimman pitkään kiinteistössä 5115/11. Näkemys ei ole muuttunut, niin kuin yritysvaikutusten</p>	<p>Asemakaavan edellyttämässä liiketilassa on mahdollista toimia esimerkiksi pesulan asiointi- eli vastaanottopiste. Varsinainen nykytoiminnan mukainen pesula ei voi uuden asemakaavan mukaisessa liiketilassa toimia. Tämä on yrittäjällä tiedossa. Pesulayrityksen kanssa on keskusteltu kaavaprosessin aikana.</p>	<p>Ei muutoksia kaavaratkaisuun.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p>arvioinnista selviää: ”Alueen kehittymisestä on keskusteltu yrittäjien kanssa. On suhtauduttu positiivisesti joustavaan mahdollisuuteen siirtää pesulatoiminta nykyaikaisiin toimitiloihin ... ”</p> <p>Tontti 11, jossa tontin omistaja aloitti pesulatoiminnan vuonna 2006, on vuonna 2005 hyväksytyssä asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-15). Uudessa asemakaavaehdotuksessa Pesulax sijaitsee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-14). Ilman uutta asemakaavan muutosta ja ympäristölupaa pesulatoimintaa ei voi harjoittaa.</p> <p>Kaavan hakijalla pitäisi jo olla kaavaprosessin tässä vaiheessa selkeä aikataulu, milloin asemakaavan saatua lainvoiman alkaa sen toteutus, jotta kaavoituksen alkuperäiset tavoitteet täyttyvät.</p>		