

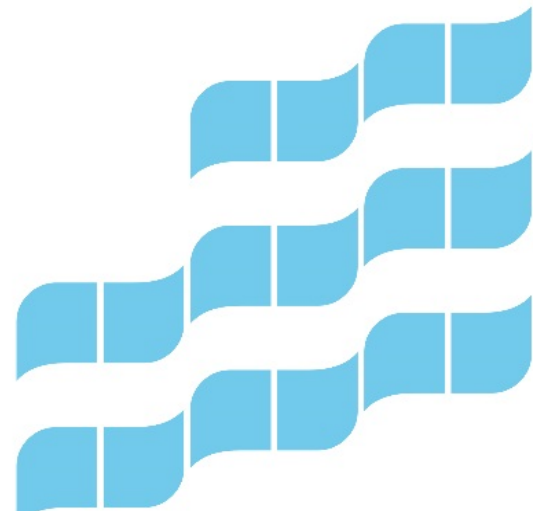
8689 Messukylän päiväkoti ja koulun laajennus

Asemakaavamuutoksen selostus 9.11.2020,
tark19.4.2021, tark20.9.2021



Asemakaava nro 8689

TRE:4978/10.02.01/2017



Messukylän päiväkoti ja koulun laajennus

Asemakaava nro 8689

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 9.11.2020 päivättyä sekä 19.4.2021 ja 20.9.2021 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8689. Asian hyväksyminen kuuluu Kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos koskee:

Tampereen kaupungin Messukylän (020) kaupunginosan korttelin nro 5101 tontteja 5101-1, 5101-4 ja 5101-5 katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:

Tampereen kaupungin Messukylän (020) kaupunginosan kortteli nro 5101 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Kaupunginosa: Messukylä (020)

Kortteli nro: 5101

Tontti nro: 6

Asemakaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Markku Kaila.

Diaarinumero:

TRE:4978/10.02.01/2017, pvm 16.6.2017

Vireille tulo:

28.11.2019

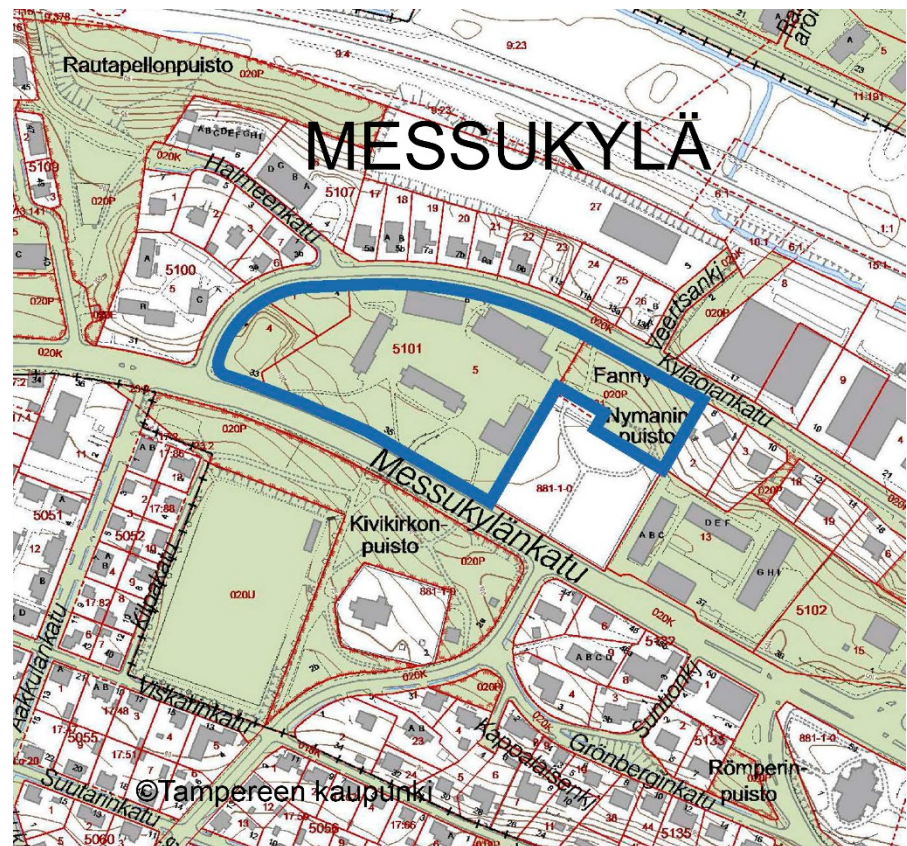
Asemakaavan nimi ja tarkoitus:

Messukylän päiväkoti ja koulun laajennus, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8689.

TIIVISTELMÄ

Uusi päiväkoti ja koulun laajennus Messukylän arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Asemakaavamuutoksen 8689 suunnittelualue, pinta-alaltaan 2,4 hehtaaria, sijaitsee Messukylässä, noin 4 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Päiväkodin ja koulun tontti rajautuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun väliin, Messukylän Keskihaudan länsipuolelle.



Kuva 1: Suunnittelualan rajaus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Messukylänkadun varrelle sekä osoittaa laajentumismahdollisuus Messukylän koululle Kyläojankadun varrelle. Suunnittelualan nykyiset tontit on yhdistetty, jolloin varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan edellyttämiä liikennejärjestelyitä on voitu järjestellä kokonaisuutena. Uusi tontti on osoitettu Julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL). Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti Messukylän maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaassa harjumaisemassa.

Asemakaavatyön aikana on laadittu tarkkuusarkeologinen selvitys sekä liito-oravaselvitys. Lisäksi on laadittu liikenneselvitys, meluselvitys sekä hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Päiväkodin ja koulun tontista sekä Fanny Nymanin puistosta on laadittu puustokartoitus. Aikaisemmissa vaiheissa on laadittu Messukylän vanhoista koulurakennuksista rakennushistoriallinen selvitys (RHS), entisen jakeluaseman tontista maaperäselvityksiä sekä ilmanlaatuselvitys.

Uudesta päiväkotirakennuksesta sekä päiväkodin ja koulun piha-alueista on laadittu asemakaavatyön tueksi viitesuunnitelmat, joita on kehitetty asemakaavatyön edetessä. Niissä on tarkasteltu mm. 160 lapselle mitoitettun päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueiden toimintojen sijoittumista ja laajuutta, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä nykyisen puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista.

Asemakaavaratkaisussa uudelle päiväkotirakennukselle on osoitettu Messukylänkadun varrelle kaksikerroksinen rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2580 k-m²:iä. Uusi päiväkotirakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvästi Messukylänkadun varrella ja rakennus rajaa liikennemelulta suojatun leikki- ja oleskelupihaan. Päiväkodin ja koulun pihapiirin sekä Messukylänkadun välisen alueen aukio- ja kulkujärjestelyjä koskevia asemakaavamerkintöjä ja –määräyksiä täydennettiin asemakaavatyön ehdotusvaiheessa.

Messukylän koulun pihapiirin kolmelle nykyiselle koulurakennukselle on osoitettu asemakaavassa rakennussuojelumerkinnot. Kyläojankadun varrelle on sijoitettu kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala sekä rakennusoikeutta 2850 k-m²:iä koulun laajennukselle, joka tulee toteutumaan pidemmällä aikajänteellä.

Vanhoja puita säilyttävillä sekä uusien puiden istuttamista edellyttävillä asemakaavamerkinnoilla turvataan päiväkodin ja koulun tontilla mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys. Samalla varmistetaan puustoisuuden säilyminen tontilla ja arvokkaassa harjumaisemassa.

Fanny Nymanin puistoon on osoitettu puustoa koskeva asemakaavamerkintä sekä uusi jalankulkuyhteysmerkintä. Lisäksi puiston kautta on merkitty huoltoyhteys Kyläojankadulta Messukylän koulun tontille sekä ajoyhteys Keskistä hautausmaata palvelevalle nykyiselle, pienelle pysäköintialueelle.

Asemakaavamuutos 8689 on asemakaavoitusohjelman kohde vuosille 2020 - 2024.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä.

OAS-vaiheessa saatu palaute koski pohjavesialueen ja maaperän, arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja harjumaiseman sekä liikennemelun ja ilmanlaadun huomioonottamista suunnittelussa. Muu palaute kohdentui alueen jalankulku-, polkupyöräily-, alikulku- sekä huoltoliikennejärjestelyihin.

Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma hyväksyttiin kesällä 2020 yhdyskuntalautakunnassa Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten sekä tarkemman katusuunnittelun pohjaksi.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.11. – 3.12.2020 välisenä aikana. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 15 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin pohjavesien suojelun sekä yleiskaavan ekologisen yhteyden huomiointi, meluntorjuntamääräysten täsmentäminen sekä päiväkotirakennuksen luontevampi sovittaminen kulttuuriympäristöön.

Mielipiteissä nousivat esille erityisesti päiväkodin ja koulun tontin saattoliikenne ja pysäköintijärjestelyt, mikä johtui pääosin liikenneselvityksen valmisteluaineiston monitulkinnaisuudesta. Lisäksi nousivat esille alueen pyöräilyjärjestelyt sekä uudisrakentamisen ohjaaminen asemakaavassa merkittävään kulttuuriympäristöön.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa tarkistettiin valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 29.4. – 31.5.2021 välisen ajan. Ehdotusvaiheen aineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja yksi lausunto. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Lausunnot:

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, jossa tuodaan esiin, että hanke on päiväkotirakennuksen osalta edennyt hyvään suuntaan ja kaavaehdotus on kulttuuriympäristöarvojen arvojen osalta hyväksyttävissä. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta saatiin kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. ELY-keskus toteaa, että asemakaavaratkaisu on edennyt hyvään suuntaan. Pirkanmaan liitto pyysi tarkistamaan asemakaava-aineistoa teknisluonteisesti valmisteluvaiheen lausunnon pohjalta. Selostusta sekä palaute- ja vastineraporttia on tarkistettu Pirkanmaan liiton kommentin pohjalta.

Muistutukset

Messukylän omakotiyhdistys ry jätti asemakaavaehdotuksesta muistutuksen. Yhdistys totesi, että uuden rakentamisen ohjaamisessa on tapahtunut myönteistä kehitystä. Piha-alueiden viitesuunnitelma ei kuitenkaan huomioi riittävästi alueen kulttuurihistoriallista taustaa eikä luonnonarvoja. Suunnitelma on osin myös ristiriidassa asemakaavan luontoarvojen suojelumääräysten kanssa (sl-6 –alueet). Omakotiyhdistys esitti merkittäväksi uutta puuriviä asemakaavaan päiväkodin piha-alueen kohdalle Kyläojankadun varrelle sekä tarkistamaan piha-alueiden viitesuunnitelmaa siten, ettei se ole ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämistavoitteiden kanssa.

Piha-alueiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu Kyläojankadun varrella ja asemakaavakartalla on tarkennettu sl-6-alueen rajausta sekä merkitty alueelle istutettavaksi uusi puurivi.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Uusi päiväkoti ja koulun laajennus Messukylän arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön	3
Asemakaavaprosessin vaiheet	5
Asemakaavan toteuttaminen.....	6
Sisällys	7
1 LÄHTÖKOHDAT	10
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	10
1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus.....	10
1.1.2 Luonnonympäristö	10
1.1.3 Messukylän arvokas rakennettu kulttuuriympäristö	10
1.1.4 Liikenne	11
1.1.5 Tekninen huolto	11
1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	11
1.1.7 Väestö ja palvelut	12
1.1.8 Maanomistus.....	12
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
2.1 Asemakaavan rakenne	12
2.1.1 Mitoitus	13
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	13
2.3 Asemakaavamerkinntät ja määräykset	13
2.3.1 Korttelialueet.....	13
2.4 Nimistö	14
3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	14
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	14
3.1.1 Vaikutukset virkistysalueisiin.....	14
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	14
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	15
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	16
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen	17
3.4.1 Vaikutukset liikenteeseen	17
3.4.2 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	18

3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	18
3.5.1	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	18
3.5.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	18
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	22
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	22
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	22
4.3	Tavoitteiden tarkentuminen asemakaavaprosessin aikana	23
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4.5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	23
4.6	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	24
4.6.1	Aloitusvaiheen palaute ja asemakaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	24
4.6.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	24
4.6.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen	25
4.6.4	Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen	26
5	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	26
5.1	Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa.....	26
5.1.1	Arkeologinen tarkkuusinventointi.....	26
5.1.2	Liito-oravaselvitys.....	27
5.1.3	Puustokartoitus	27
5.1.4	Liikenneselvitys.....	27
5.1.5	Hulevesiselvitys ja -suunnitelma	28
5.1.6	Lausunto rakentamisen vaikutuksesta pohjaveteen Messukylänkadun asemakaavasuunnittelua varten (26.4.2021).....	29
5.1.7	Piha-alueiden viitesuunnitelma.....	30
5.1.8	Meluseelvitys.....	31
6	ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	31
6.1	Pirkanmaan maakuntakaava	31
6.2	Kantakaupungin yleiskaava 2040	32
6.2.1	Kantakaupungin vaiheyleiskaava vk 2017-2021, tarkistettu ehdotus.....	35
6.3	Asemakaava.....	37
6.4	KaMeKa -selvitys ja Messukylän liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma.....	37
6.5	Kaupunkistrategia.....	37

6.6	Tonttijako	38
6.7	Pohjakartta	38
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	38
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	38
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	38
7.3	Toteutuksen seuranta	38
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	38
8.1	Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista	38

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Messukylässä, noin neljän kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 2,4 hehtaaria.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueeseen ei sisälly varsinaista luonnonympäristöä. Suunnittelualueeseen sisältyy Fanny Nymanin puiston alue. Suunniteltava kortteli sijaitsee osana Kalevankankaan ja Aakkulanharjun harjumaisemaa. Korkeusasemat suunnittelualueella vaihtelevat välillä noin 99–105 mmpy.

1.1.3 Messukylän arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Korttelin 5101 sekä Fanny Nymanin puiston käsittävä suunnittelualue on osa Messukylän maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmassa tontilla 5101-4 on sijainnut vuoteen 2007 saakka huoltoasema. Sen toiminta on lakannut vuonna 2007, rakennus on purettu sekä tontin maaperää on sittemmin puhdistettu. Tontilla 5101-1 Kyläojankadun varrella on sijainnut aikaisemmin jälleenrakennuskauden pientalo, joka on purettu 2010 –luvulla. Kyläojankadun länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee eri ikäisiä pientaloja.

Messukylän koulu koostuu neljästä, koulupihan ympärille pihapiiriksi eri aikaan rakennetusta koulurakennuksesta. Puurakennus 1 valmistui vuonna 1886, Puurakennus 2 valmistui vuonna 1888 (laajennus 1906 ja korotus 1923), Kivirakennus valmistui vuonna 1926 sekä uusin Lisärakennus vuonna 1990.



Kuva 2: Messukylän koulun rakennusten muodostama pihapiiri (ilmakuva FCG)

Messukylän koulun tontti rajautuu etelässä Messukylänkatuun sekä Messukylän vanhan kirkon ympäristöön. Idässä koulutontti rajautuu Fanny Nymanin puistoon, Keskiseen hautausmaahan sekä pientalotontteihin.

1.1.4 Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu liikenteellisesti vilkasliikenteiseen Messukylänkatuun. Päiväkodin ja koulun tonttiliittymät sijaitsevat Kyläojankadulla.

Bussiliikenne kulkee Messukylänkadulla. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat suunnittelualueen itäpuolella, TOASin tontin kohdalla.

Messukylänkadun pohjoispuolella kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti.

1.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallistekniikan verkostoihin.

1.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Vilkasliikenteinen Messukylänkatu aiheuttaa liikennemelua suunnittelualueelle. Meluselvityksen (2020) mukaan nykytilanteessa huomattavalla osalla suunnittelualueetta keskiäänitaso nousee yli 55 dB:n.

Ilmanlaatuselvityksen mukaan (2015) suunnittelualueella kansalliset ilmanlaadun vuorokauden ohjearvotaset alittuivat typpidioksidille ja PM₁₀-hiukkasille.

1.1.7 Väestö ja palvelut

Messukylänkadun asema ja saavutettavuus kaupunkirakenteessa on muuttunut viime vuosien aikana mm. raitiotien liikennejärjestelyjen sekä läheisen Kalevan - Kalevanrinteen ympäristön kehittyessä voimakkaasti. Messukylänkadulla on potentiaalia olla osa tiiviimpää ja toiminnallisesti sekoittunutta joukkoliikennekaupunkia. Vetovoiman kasvusta kertovat Messukylänkadun varrella käynnissä ja käynnistymässä olevat useat asemakaavamuutoskohteet.

Messukylänkadun varrella, länsipäässä nykyisin sijaitsevia liiketiloja ovat mm. pesulayritys Pesulax, kahvila Munkkimiehet sekä Aakkulan seurakuntatalon liikerakennuksen katutason liiketilat. Kadun itäpäässä sijaitsevia liike- ja toimitiloja ovat mm. TOASin tontin liiketilat, grillikioski sekä HRK:n ja Elisa Oyj:n toimitilat.

Messukylän liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelmatyöhön 2019 – 2020 liittyi myös uusien palveluja- ja liiketilojen sijoittumismahdollisuuksien tarkastelua suunnittelualueelle. Uusi päiväkotiki sekä Messukylän koulun laajennusvaraus mahdollistetaan asemakaavamuutoksella 8689. Asuinrakennuksia koskevissa asemakaavamuutoksissa on tavoitteena sijoittaa katutasolle pienimuotoisia palvelu- ja liiketiloja.

1.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Suunnittelualueen nykyiset tontit on yhdistetty, jolloin varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan edellyttämiä liikennejärjestelyitä on voitu järjestellä kokonaisuutena. Uusi tontti on osoitettu Julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL).

Asemakaavaratkaisussa uudelle päiväkotirakennukselle on osoitettu Messukylänkadun varrelle kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala. Päiväkotirakennus rajaa liikennemelulta suojatun leikki- ja oleskelupihaan.

Uusi, koulun laajennuksen mahdollistava kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala sijaitsee Kyläojankadun varrella ja täydentää nykyisten koulurakennusten pihapiiriä.

2.1.1 Mitoitus

Päiväkotirakennuksen rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 2500 k-m²:iä ja lisäksi yksikerroksiselle piharakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 80 k-m²:iä.

Koulun pihapiirissä rakennussuojelumerkinnällä osoitetuille, kolmen vanhan rakennuksen rakennusaloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2740 k-m²:iä. Nykyisen 1990 –luvulta olevan ”lisärakennuksen” sekä uuden laajennusvaran sisältävälle rakennusalalle on osoitettu rakennusoikeutta 2850 k-m²:iä.

Lähipalveluiden korttelialueeksi (YL) osoitetulle alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 8170 k-m²:iä.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.3 Asemakaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä asemakaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet

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

Katualueet

Asemakaava-alueeseen sisältyy hieman Messukylänkadun katualuetta. Osalle katualuetta on osoitettu ohjeellinen merkintä tym-7: *Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen.* Aikaisemmin koulun tontilla sijainnut alikulkua palveleva portaikko siirtyy asemakaavamuutoksessa 8689 katualueelle. Portaikon perusparantamista suunnitellaan tarkemmin Messukylänkadun katusuunnittelun yhteydessä.

Viheralueet

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy Fanny Nymanin puistoalue, jonka liikkumisjärjestelyjen kehittämisen asemakaava 8689 mahdollistaa.

2.4 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu asemakaavamuutoksessa.

3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset virkistysalueisiin

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy Fanny Nymanin puistoalue, jonka liikkumisjärjestelyjen kehittämisen asemakaava 8689 mahdollistaa. Tulevat muutokset vaikuttavat toteutuessaan vähäisessä määrin puistoalueen puustoon. Fanny Nymanin puiston alueelle on osoitettu puustoa koskeva sl-6 -asemakaavamerkintä ja -määräys.

Asemakaavassa on osoitettu Fanny Nymanin puistoon nykyisen kulku-uran kohdalle jalankulkijoille kulkuyhteys, joka parantaa kävely-yhteyksiä mm. pohjoiseen Vertsankujan kautta yleiskaavassa esitetyille rautatieasakevaraukselle sekä etelään TOASin tontille mahdollisesti tuleville uusille liiketiloille.

Lisäksi Kyläojankadulta on osoitettu puistoalueen kautta ajoyhteysmerkintä Keskistä hautausmaata palvelevalle pienelle pysäköintipaikalle sekä koulun tontille Kivikoulurakennukselle. Keskistä hautausmaata palvelevia pysäköintipaikkoja sijaitsee puistoalueella noin 5 -10 kpl. Ajoyhteydellä ajoneuvoliikenne on melko vähäistä.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Eryteisesti Kyläojankadun varren asukkaiden voi arvioida suhtautuvan päiväkotij- ja koulukorttelin täydennysrakentamiseen kahdella tapaa. Osa asukkaista kokee, että uusi rakentaminen muuttaa ja tiivistää alueen nykyistä luonnetta liikaa eikä hyväksy esitettyä muutosta. Osa asukkaista voi kokea uuden rakentamisen sekä erityisesti kortteliin liittyvät uudet liikennejärjestelyt häiritsevinä ja alueen viihtyisyyttä vähentävinä (kaupunkikuva, maisema, liikennejärjestelyt). Toisaalta osa asukkaista voi kokea uuden rakentamisen monipuolistavan Messukylän lähipalvelutarjontaa (mm. varhaiskasvatustoiminnan laajentuminen

”kulttuurikorttelissa”, päiväkodin leikkipihan ilta- ja viikonloppukäyttö sekä uuden päiväkotirakennuksen iltakäyttömahdollisuudet).

Alueelle on hyvät ja kehittyvät joukkoliikenneyhteydet sekä kohtuulliset lähipalvelut, mitkä yhdessä sijainnin kanssa tekevät alueesta houkuttelevan asuinympäristön.

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

Suunnittelualueen tontilla sijainneen entisen polttonesteen jakeluaseman maaperää on puhdistettu vuosina 2007 ja 2017. ELY-keskukselta saatiin kesällä 2020 kannanotto, missä todettiin, että kiinteistöllä ei ole tarvetta maaperän puhdistustoimenpiteisiin ja se soveltuu suunniteltuun käyttöön.

Asemakaavamuutosalueelle on laadittu hulevesiselvitys ja – hallintasuunnitelma, missä on huomioitu alueen sijainti pohjavesien muodostumisalueella. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on huomioitu hulevesien viivytykset, hulevesien poisjohtaminen, rakentamisen aikainen hulevesien hallinta sekä tulvareitit. Hulevesiselvityksen ja -hallintasuunnitelman pohjalta korttelialueelle on osoitettu asemakaavamääräys. Lisäksi asemakaavassa on pohjavesien suojelua koskeva asemakaavamerkintä ja -määräys (**pv-10**).

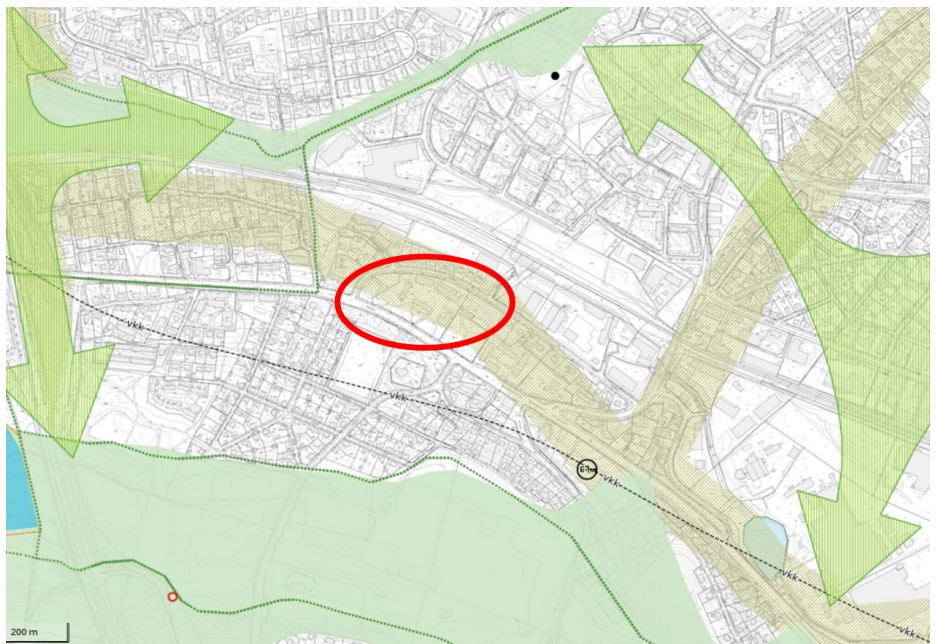
Ramboll Finland Oy laati Tampereen kaupungin toimeksiannosta lausunnon (luonnos 13.4.2021) pohjavesialueen huomioimisesta koskien Messukylänkadun yleissuunnitelma-alueen asemakaavasuunnittelua. Lausunto koskee Messukylänkadun varrella vireillä olevia ja tulevia asemakaavamuutoshankkeita. Lausunnossa otetaan kantaa rakentamisen ja pilaantuneiden maiden puhdistamisen vaikutuksiin alueen pohjaveteen. Lausunnon tavoitteena on esittää ehdotuksia toimenpiteistä, jotka tulee ottaa huomioon rakennusaikana pohjaveden pysyvyyden näkökulmasta. Kaupunki täydentää tarvittaessa lopullisen lausunnon johtopäätösten ja ehdotusten pohjalta ohjeistustaan pohjavesien huomioimiseksi asemakaavoituksessa ja rakentamisessa.

Ohjausryhmässä todettiin ilmanlaatuselvityksen sekä Messukylänkadun yleissuunnitelman järjestelyjen pohjalta, ettei ilmanlaatuselvitystä tarvitse päivittää. Ilmanlaatuselvityksen mukaan (2015) suunnittelualueella kansalliset ilmanlaadun vuorokauden ohjearvot alittuivat typpidioksidilla ja PM₁₀-hiukkasilla.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Uuden päiväkotirakennuksen sekä koulun laajennuksen rakentaminen vaikuttavat korttelialueen puustoon.

Tampereen kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 Messukylän asemakaava-alueella nro 8689 lähimmät asutut liito-oravan elinympäristöt sijoituivat noin 800 metrin etäisyydelle kaakkoon Aakkulanharjun eteläpuolelle. Aakkulanharjun ja asemakaava-alueen nro 8689 välissä on todettu ja mahdollinen kulkuyhteys. Liito-oravaselvityksen seurannassa 2020 esitetyn aineiston mukaan Messukylän asemakaava-alueella nro 8689 lähin asuttu liito-oravan elinympäristö sijoittuu noin 1,3 kilometrin etäisyydelle länteen, Kalevanharjun itäosaan. Kalevanharjun ja asemakaava-alueen nro 8689 välissä on ekologinen yhteys, joka on merkitty liito-oravaseurannan raportissa yhteystarpeeksi Hervannan valtaväylän kohdalla ja parannettavaksi tästä itään.



Kuva 3: Yka 2040, kartalla 2 osoitettu ekologinen yhteys. Asemakaava-alue 8689 osoitettu punaisella soikiolla.

Asemakaavatyön 8689 yhteydessä alueelle on laadittu keväällä 2020 liito-oravaselvitys sekä puustokartoitus kesällä 2020. Päiväkodin ja koulun pihalle on laadittu yleissuunnitelma. Päiväkodin ja koulun tontilla merkittävimmiksi arvotetut puuryhmät suojellaan asemakaavassa ja lisäksi tontille osoitetaan myös uutta puuston istuttamista osoittavat (puurivimerkinnät) liito-oravan kulkuyhteyden sekä ekologisen yhteyden turvaamiseksi. Luonnon monimuotoisuutta tontilla edistetään osaltaan

asemakaavamääräyksellä (i-22), jolla mahdollistetaan paahdekedon muodostaminen uuden päiväkotirakennuksen ja Kyläojankadun sekä Messukylänkadun väliselle alueelle.

Asemakaava-alueella sijaitsevan aiemmin todetun liito-oravan elinympäristön osalta suositellaan noudatettavaksi varovaisuusperiaatetta ja Fanny Nymanin puistossa sijaitseva liito-oravan elinympäristö suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle. Alueelta aiemmin tehdyt liito-oravan jätöshavainnot ovat keskittyneet asemakaava-alueeseen rajoittuvalle hautausmaalle, missä kasvaa vanhoja kuusia. Fanny Nymanin puisto, mihin on sijoittunut yksi papanapuuhavainto vuonna 2018, on lehtipuuvaltainen, joten puisto on toiminut todennäköisesti liito-oravan ruokailualueena. Ruokailualueen vähäinen supistuminen ei todennäköisesti heikennä kohdetta, mikäli kulkuyhteys alueelle säilyy. Fanny Nymanin puiston osalle on lisätty puustoa koskeva sl-6 -asemakaavamerkintä ja -määräys ehdotusvaiheessa.

Liito-oravan mahdollisen kulkuyhteyden toteutuminen on varmistettu asemakaavamerkinnöillä (i-11, sl-6) selvityksessä esitetyn kulkureitin kohdalle. Kulkuyhteys suositellaan toteutettavaksi säilyttämällä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa ja täydentämällä yhteyttä istutettavin puin alueen rakentamisen yhteydessä.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Asemakaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, noin 4 km etäisyydelle Tampereen keskustasta. Messukylänkatu on osoitettu Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 Joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi. Täydennysrakentamisaikana on yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja ilmastomuutoksen hallinnan kannalta perusteltavissa. Asemakaavamuutosalue liittyy olemassa oleviin palveluihin sekä kunnallisteknisiin verkostoihin ja on siten kestävä kehityksen tavoitteiden mukainen.

3.4.1 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavasuunnittelun aikana on laadittu laajempaa katujaksoa koskeva KaMeKa –selvitys (Kalevantie – Messukylänkatu – Kangasalantie-jakson kaupunkiliikenteen ja kaupunkiympäristön tavoitetilanne). KaMeKa –selvitykseen tukeutuen laadittiin tarkempi Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin kesällä 2020 yhdyskuntalautakunnassa Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten sekä tarkemman katusuunnittelun pohjaksi.

Messukylänkadun yleissuunnitelman mukaiset katujärjestelyt luovat toteutuessaan päiväkotij- ja koulutoiminnalle paremmat edellytykset tukeutua kestäviin liikkumismuotoihin (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne). Messukylänkadun alikulun järjestelyjen muuttamista viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi tarkastellaan yksityiskohtaisemmin Messukylänkadun yleissuunnitelman tarkistuksen ja katusuunnittelun yhteydessä.

Messukylän päiväkodin ja koulun saavutettavuus paranee, kun Messukylänkadun yleissuunnitelman pohjalta bussipysäkki siirretään Messukylänkadun varrella uuden päiväkodin kohdalle.

Uuden päiväkodin sekä koulutoiminnan saatto- ja huoltoliikennejärjestelyjä on tarkasteltu liikenneselvityksessä, jonka pohjalta liikennejärjestelyt Kyläojankadulla toteutetaan mahdollisimman laadukkaasti ja turvallisesti. Uuden päiväkodin rakentamisen myötä päiväkotilaisia sekä esikoululaisia palveleva saattoliikenne lisääntyy Kyläojankadulla, minkä osa Kyläojankadun varren asukkaista voi kokea häiritsevänä. Vanhempia koululaisia palvelevalle saattoliikenteelle on liikenneselvityksessä osoitettu koulun lähiympäristöstä mahdollisia saattopysäköintialueita. Vanhempia lapsia suositellaan tulemaan kouluun jalkaisin ja polkupyörällä. Koulutoiminnalle osoitettu laajennusosa on pidemmän tähtäimen varaus.

3.4.2 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Täydennysrakentaminen tukeutuu pääosin alueen nykyiseen teknisen huollon verkostoon.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Päiväkodin ja koulun tontille keväällä 2020 suoritettussa arkeologisessa Tarkkuusinventoinnissa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä eikä muista kulttuuriperintökohteiksi luokiteltavista rakenteista.

3.5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksella on vaikutuksia Messukylän maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn harjumaisemaan sekä Messukylänkadun kaupunkikuvaan. Voimakkain kaupunkikuvallinen muutos tapahtuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmassa, minne sijoittuu uusi,

kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Asemakaavan toteutuessa muuttuu nykyinen Messukylänkadun kaupunkikuva kaupunkimaisemmaksi.



Kuva 4: Päiväkodista laadittu alustava 3D-mallikuva Messukylänkadun varrella (valmisteluvaiheen viitesuunnitelma ennen jatkokehittelyä).

Uudisrakennusten kaupunkikuvallisia ja kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu asemakaavatyön aikana viitesuunnitelmasta laadittujen 3D-kuvasovitteiden sekä 3D-kaupunkimallikuvien avulla. Päivitetty päiväkotirakennuksen viitesuunnitelma-aineisto sekä asemakaavaaluonnos olivat ehdotusvaiheessa helmikuussa 2021 kaupunkikuvatoimikunnan arvioitavana.



Kuva 5: 3D-kaupunkimallikuva jatkokehittelystä päiväkodin viitesuunnitelmasta Messukylänkadun varrelta lännestä katsottuna.

Päiväkotirakennuksen viitesuunnitelmaa on kehitetty saadun palautteen asemakaavan ehdotusvaiheessa. Päiväkotirakennuksen massa on muuttunut valmisteluvaiheesta muodoltaan sirommaksi sekä kattomuodoltaan hillitymmäksi. Rakennus sijaitsee lähempänä Messukylänkatua sekä korkeusasemaltaan merkittävästi alempana kuin aikaisemmin. Viitesuunnitelmassa rakennuksen pääsisäänkäynti on nyt Messukylänkadun varrella. Päiväkotirakennus muodostuu näkyväksi maamerkiksi Messukylänkadun loivassa kaarteessa mutta uudisrakennus asettuu mittakaavaltaan ja massaltaan luontevammin osaksi Messukylänkadun katunäkymiä ja kaupunkikuvaa.



Kuva 6: 3D-kaupunkimallikuva jatkokehittelystä päiväkodin viitesuunnitelmasta Messukylänkadun varrelta idästä katsottuna.

Uudisrakennusten julkisivuja ohjataan asemakaavamääräyksellä puurakenteisiksi. Uudisrakennusten liittymistä Messukylänkadun lähiympäristöön ohjataan kaupunkikuvallisesti asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä (rakennusalat, kerrosluvut sekä yleismääräykset).



Kuva 7: 3D -kaupunkimallikuva lounaasta, johon on sijoitettu viitesuunnitelmien mukaiset päiväkodin ja koulun laajennuksen rakennusmassat



Kuva 8: 3D -kaupunkimallikuva luoteesta, johon on sijoitettu viitesuunnitelmien mukaiset uuden päiväkodin ja koulun myöhemmän laajennuksen rakennusmassat

Koulun laajennusosa sovitetaan asemakaavassa osoitetuilla rakennusalalla ja kerrosluvuilla vanhojen rakennusten muodostamaan pihapiiriin. Pihapiirin vanhemmille koulurakennuksille on osoitettu asemakaavassa rakennussuojelumerkinnällä (sr-56).

Päiväkodin ja koulun tontin puusto on arvotettu puustokartoituksen pohjalta ja kookkain sekä arvokkain puusto säilytetään asemakaavamerkinnöillä. Päiväkodin ja koulun pihapiirin sekä Messukylänkadun välisen alueen jalankulkuyhteyksiä on koottu sisäänkäyntiaukion yhteyteen. Aukiotilan kytkeytyy bussipysäkkiin sekä Messukylän alikulkujärjestelyihin. Sisääntuloaukion toteutumista ohjataan ehdotusvaiheessa tarkistetuilla asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Piha-alueiden viitesuunnitelmassa esitetään lisäksi avattavaksi hillitysti näkymiä vanhoihin koulurakennuksiin Messukylänkadun suunnasta.



Kuva 9: Päiväkoti- ja koulukorttelin aluejulkisivu etelään Messukylänkadun varrella (Tilatakomo Oy), johon on sijoitettu viitesuunnitelman mukainen uuden päiväkodin rakennusmassa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uuden päiväkodin rakentaminen sekä myöhemmässä vaiheessa koulun laajentaminen ja koulutoiminnan monipuolistaminen tuovat kortteliin lisää työpaikkoja.

Monipuolisia päivähoito-, varhaiskasvatus- ja opetustoimintaa tarjoava päiväkoti- ja koulukorttelin toteutuminen lisää Messukylän alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta asuinpaikkana.

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 28.11.2019.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Messukylänkadun varrelle sekä osoittaa

laajentumismahdollisuus Messukylän koululle Kyläojankadun varrelle. Suunnittelualueen nykyiset tontit yhdistetään, jolloin varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan edellyttämiä liikennejärjestelyitä voidaan järjestellä kokonaisuutena. Asemakaavaratkaisussa otetaan huomioon alueen sijainti Messukylän maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaassa harjumaisemassa.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen asemakaavaprosessin aikana

Mm. meluselvityksen johtopäätökset sekä alueen liikenneverkkoon liittyvät lisätiedot (liikenneselvitys, Messukylän yleissuunnitelman tarkistaminen) vaikuttivat Messukylänkadun reunavyöhykkeen suunnitteluprosessiin. Messukylänkadun ja koulurakennusten välisen alueen liikkumisjärjestelyjen merkitys kohosi suunnitteluprosessin aikana.

Jalankulku, polkupyöräily sekä päiväkotij- ja koulukorttelin saattoliikenne nousivat saadun palautteen pohjalta ehdotusvaiheessa keskeiseksi tarkastelukohteeksi. Messukylänkadun alikulkujärjestelyjä sekä bussipysäkin sijaintia tarkastellaan tarkemmin Messukylänkadun toteutussuunnittelussa, joka käynnistyy vuoden 2021 aikana.

Asemakaavaluonnos sekä kehitetty päiväkodin viitesuunnitelma esiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 9.2.2021. Toimikunnalta saadun palautteen pohjalta viitesuunnitelmassa kehitettiin erityisesti päiväkotirakennuksen edusta- ja sisäänulojärjestelyjä.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyötä on ohjannut erillinen ohjaus- ja suunnitteluryhmä, joka on kokoontunut viisi kertaa. Lisäksi asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin lukuisia erillisneuvotteluja kaupungin eri organisaatioiden sekä konsulttien välillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä.

OAS-vaiheessa saatu palaute koski pohjavesialueen ja maaperän, arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja harjumaiseman sekä liikennemelun ja ilmanlaadun huomioonottamista suunnittelussa. Muu palaute kohdentui alueen jalankulku-, polkupyöräily-, alikulku- sekä huoltoliikennejärjestelyihin.

Asemakaavamuutoksen 8689 alustavaa aineistoa esiteltiin Messukylän liikennettä ja maankäytön yleissuunnitelmaa esittelevissä yleisötilaisuuksissa 4.6.2019 sekä 11.3.2020. Yleissuunnitelmavaiheessa päiväkodin ja koulun tonttia koskeva palaute liittyi saattoliikenteeseen ja bussipysäkin sijaintiin.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.11. – 3.12.2020 välisenä aikana. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 15 kpl.

Viranomaiskommenteissa nousivat esiin pohjavesien suojelun sekä yleiskaavan ekologisen yhteyden huomiointi, meluntorjuntamääräysten täsmentäminen sekä päiväkotirakennuksen luontevampi sovittaminen kulttuuriympäristöön.

Mielipiteissä nousivat esille erityisesti päiväkodin ja koulun tontin saattoliikenne ja pysäköintijärjestelyt, mikä johtui pääosin liikenneselvityksen valmisteluaineiston monitulkinnaisuudesta. Lisäksi nousivat esille alueen pyöräilyjärjestelyt sekä uudisrakentamisen ohjaaminen asemakaavassa merkittävään kulttuuriympäristöön.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 29.4. – 31.5.2021 välisen ajan. Ehdotusvaiheen aineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja yksi lausunto. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

4.6 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

4.6.1 Aloitusvaiheen palaute ja asemakaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheessa saatu palaute on huomioitu asemakaavaluonnoksessa. Vastineet aloitusvaiheesta saatuun palautteeseen on koottu valmisteluaineistossa olevaan Palaute- ja vastineraporttiin.

Asemakaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelun asemakaavoitusyksikössä.

4.6.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Asemakaavaratkaisua on tarkistettu mm. valmisteluvaiheessa tulleen palautteen perusteella. Erityistä painoa ehdotusvaiheessa on asetettu päiväkodin ja koulun tontin saattoliikennejärjestelyjen, tontin kävely- ja

polkupyöräilyratkaisujen sekä päiväkotirakennuksen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen.

4.6.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaa tarkistettiin valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen oli julkisesti nähtävillä 29.4. – 31.5.2021 välisen ajan. Ehdotusvaiheen aineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaiskommenttia ja yksi lausunto. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Lausunnot:

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, jossa tuodaan esiin, että hanke on päiväkotirakennuksen osalta edennyt hyvään suuntaan ja kaavaehdotus on kulttuuriympäristöarvojen arvojen osalta hyväksyttävissä. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta saatiin kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. ELY-keskus toteaa, että asemakaavaratkaisu on edennyt hyvään suuntaan. Pirkanmaan liitto pyysi tarkistamaan asemakaava-aineistoa teknisluonteisesti valmisteluvaiheen lausunnon pohjalta. Asemakaavaselostusta ja palaute- ja vastineraporttia on tarkistettu Pirkanmaan liiton kommentin pohjalta.

Muistutukset

Messukylän omakotiyhdistys ry jätti asemakaavaehdotuksesta muistutuksen. Yhdistys totesi, että uuden rakentamisen ohjaamisessa on tapahtunut myönteistä kehitystä. Piha-alueiden viitesuunnitelma ei kuitenkaan huomioi riittävästi alueen kulttuurihistoriallista taustaa eikä luonnonarvoja. Suunnitelma on osin myös ristiriidassa asemakaavan luontoarvojen suojelumääräysten kanssa (sl-6 –alueet). Omakotiyhdistys esitti merkittäväksi uutta puuriviä asemakaavaan päiväkodin piha-alueen kohdalle Kyläojankadun varrelle sekä tarkistamaan piha-alueiden viitesuunnitelmaa siten, ettei se ole ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämistavoitteiden kanssa.

Piha-alueiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu Kyläojankadun varrella. Tämän pohjalta asemakaavakartalla on tarkistettu sl-6-alueen rajausta sekä merkitty alueelle istutettavaksi uusi puurivi.

4.6.4 Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävillä olon jälkeen

Asemakaavakarttaa ja -aineistoa on tarkistettu nähtävillä olon jälkeen kohdassa 4.6.3 kuvatulla tavalla.

5 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Aikaisemmissa vaiheissa on laadittu Messukylän koulurakennuksista rakennushistoriallinen selvitys (RHS, Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy 2018).

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- tarkkuusarkeologinen selvitys (FCG, 2020)
- liito-oravaselvitys (FCG, 2020)
- puustokartoitus (Tampereen Infra 2020)
- liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 2021)
- hulevesiselvitys ja –hallintasuunnitelma (Ramboll Finland Oy) 2021
- piha-alueiden viitesuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021)
- meluselvitys (WSP Finland Oy 2020)
- lausunto rakentamisen vaikutuksesta pohjaveteen Messukylänkadun asemakaavasunnittelua varten (Ramboll Finland Oy, 26.4.2021)

Lisäksi on laadittu ilmanlaatuselvitys (Enwin Oy 2015).

Ilmanlaatuselvityksen mukaan suunnittelualueella kansalliset ilmanlaadun vuorokauden ohjearvot alittuivat typpidioksidilla ja PM₁₀-hiukkasilla.

Messukylänkadun ja Kyläojankadun kulmassa sijainneen entisen polttonesteen jakelutontilta pima-selvitykset. Entisen jakeluaseman tontista tehtyjen selvitysten / kohderaportin perusteella maaperän kunnostus ko. kiinteistöllä on toteutettu päiväkotitoiminnan kannalta hyväksyttävään puhtaustasoon. ELY-keskus on käynyt em. asiakirjat läpi ja niiden perusteella kiinteistöllä ei ole tarvetta maaperän puhdistustoimenpiteisiin ja se soveltuu suunniteltuun käyttöön.

5.1 Selvitykset ja niiden huomioiminen asemakaavaratkaisussa

5.1.1 Arkeologinen tarkkuusinventointi

Päiväkodin ja koulun tontilla suoritettiin arkeologinen tarkkuusinventointi keväällä 2020. Tarkkuusinventoinnissa ei havaittu suunnittelualueella

merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä eikä muista kulttuuriperintökohteiksi luokiteltavista rakenteista.

5.1.2 Liito-oravaselvitys

Päiväkodin ja koulun tontilla suoritettiin liito-oravaselvitys kesällä 2020. Selvityksen perusteella selvitysalueella ei tällä hetkellä esiinny liito-oravaa. Pienet liito-oravametsiköt kaupunkiympäristössä ovat ajoittain ja verrattain usein tyhjiä, mutta voivat tulla asutetuksi uudelleen, mikäli alueelle on kulkuyhteys toisilta asutetuilta elinympäristölaikuilta. Selvityksessä suositellaan säilyttämään kaava-alueella selvityksessä esitetty mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys. Kulkuyhteys suositellaan toteutettavaksi säilyttämällä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa ja täydentämällä yhteyttä istutettavin puin alueen rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavaratkaisun vanhoja puita säilyttävillä sekä uusien puiden istuttamista edellyttävillä asemakaavamerkinnoilla turvataan päiväkodin ja koulun tontilla liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys. Samalla varmistetaan puustoisuuden säilyminen arvokkaassa harjumaisemassa.

5.1.3 Puustokartoitus

Päiväkodin ja koulun tontista sekä Fanny Nymanin puistosta on laadittu puustokartoitus kesällä 2020. Puustokartoitusta on hyödynnetty mm. päiväkodin ja koulun piha-alueista laaditussa maisema- ja piha-alueiden viitesuunnitelmassa.

5.1.4 Liikenneselvitys

Asemakaavatyön aikana laadittiin liikenneselvitys (valmisteluvaiheessa Saattoliikenneselvitys). Siinä tarkasteltiin erityisesti saattoliikennejärjestelyjä päiväkodin ja koulun tontilla sekä sen lähiympäristössä. Ehdotusvaiheessa saattoliikennettä tarkasteltiin erikseen pienten lasten (päiväkotilaiset ja esikoululaiset) sekä vanhempien koululaisten näkökulmasta.

Suunnittelualueen pysäköintipaikkojen ja polkupyöräpaikkojen sijoittamista sekä mitoitusta tarkasteltiin kaupungin Pysäköintipolitiikan pohjalta. Lisäksi laadittiin Messukylänkadun ja Kyläojankadun liittymässä näkemäaluetarkastelu sekä päiväkodin huoltoliikenteen ajouratarkasteluja. Päiväkodin ja koulun tontilla polkupyöräilyä sekä tontin kytkeytymistä alueen polkupyöräilyn tavoiteverkkoon selvitetiin.

5.1.5 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Päiväkodin ja koulun tontille on laadittu hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma asemakaavatyön aikana. Selvityksen ja hallintasuunnitelman tarkoituksena oli tarkastella hulevesiä koskevat lähtökohdat ja reunaehdot asemakaavoituksen tueksi sekä esittää kohteeseen soveltuvat hulevesien hallintatoimenpiteet.

Hulevesien hallintamenetelmien valinnassa korostuivat erityisesti pohjaveden suojeleminen ja pohjaveden muodostumisen mahdollistaminen. Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella. Messukylän pohjavedenotto sijaitsee noin yhden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen sisällä mm. etäisyydet rakennusten perustuksiin ja liito-oravan kulkureittipuustoon asettivat reunaehdot hulevesien hallinta-alueiden sijoittelulle.

Asemakaava-alue sijaitsee Viinikanojan valuma-alueella. Suunnittelualueella muodostuvat hulevedet päätyvät Vuohenojaan ja Mutauojaan ja niistä lidesjärveen sekä edelleen Viinikanojaa pitkin lopulta Pyhäjärven Viinikanlahteen. Selvitysalueen alapuolinen vastaanottava uomaverkosto on tulva- ja eroosioherkkää. lidesjärven ja Viinikanojan vedenlaadun parantaminen on osa Tampereen hulevesistrategiaa. Tampereen hulevesiohjelman tavoitteet huomioitiin selvitystä laadittaessa.

Hulevesien hallinnassa on pyritty hajautettuun, hulevesien syntyä paikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan. Asemakaavakartalla 8689 on hulevesien hallintaa koskeva yleismääräys:

Kattovedet on imeytettävä tontin alueella. Katualueiden välittömässä läheisyydessä sekä paikoitusalueilla ja huolto-alueilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää tontin alueella, vaan ne on johdettava kaupungin hulevesiviemäriin. Niiltä vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä, joita ei imeydetä tontin alueella, tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Selvitysalueella muodostuneet ja asemakaavamääräyksen mukaisesti viivytykset pihavedet esitetään johdettavaksi suunnitellun päiväkodin alueelta Messukylänkadun nykyiseen hulevesiviemäriin 500B. Uuden

paikoitusalueen kohdalla muodostuneet viivytetyt pihavedet esitetään johdettavaksi Kyläojankadun nykyiseen hulevesiviemäriin 300B.

Esitetyt hulevesien hallintamenettelyt ohjaavat tasaamaan selvitysalueella muodostuvien hulevesien uudesta rakentamisesta aiheutuneet tulvahuiput tulvahaittojen ja eroosiovaikutusten ehkäisemiseksi selvitysalueen osalta. Messukylänkadun ja Kyläojankadun hulevesiviemäroinnin kapasiteetti on rajallinen, mutta selvitysalueelta nykyisiin viemäriin aiheutuva hulevesikuorma leikkaantuu vähäiseksi selvityksessä esitetyin toimenpitein. Selvitysalueen alapuoliset tulvareitit ovat vastaanottaviin pääuomiin asti suhteellisen hyvin kunnossa. Myös selvitysalueen nykyisen rakennuskannan osalta on esitetty huleveden määrällistä hallintaa varten tilavaraukset. Saneerausten yhteydessä myös vanhojen rakennusten puhtaiden katto- ja pihavesien imeytystä suositellaan toteutettavaksi hajautetusti tontilla.

Selvityksessä ja hallintasuunnitelmaportilla on esitetty tarvittavat tilavaraukset ja ehdotetut sijainnit sekä esimerkinomaiset hulevesien hallintaratkaisut koulu- ja päiväkotialueen tontille. Selvityksessä esitettiin myös suositeltavat purkuvirtaamat sekä arvioidut purkuviemärien koot esimerkkitapauksissa. Selvityksessä on esitetty jatkosuunnittelussa noudatettavat tulvareitit.

5.1.6 Lausunto rakentamisen vaikutuksesta pohjaveteen Messukylänkadun asemakaavasuunnittelua varten (26.4.2021)

Ramboll Finland Oy on laatinut Tampereen kaupungin toimeksiannosta lausunnon (26.4.2021) koskien Messukylänkadun yleissuunnitelma-alueen asemakaavasuunnittelua. Lausunto koskee Messukylänkadun varrella vireillä olevia ja tulevia asemakaavamuutoshankkeita. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Aakkulanharjun 1. luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueesta on laadittu ja päivitetty geologinen rakenneselvitys GTK:n toimesta vuonna 2019.

Lausunnossa otetaan kantaa rakentamisen ja pilaantuneiden maiden puhdistamisen vaikutuksiin alueen pohjaveteen. Lausunnon tavoitteena on esittää ehdotuksia toimenpiteistä, jotka tulee ottaa huomioon rakennusaikana pohjaveden pysyvyyden näkökulmasta. Tarvittavat toimenpiteet tullaan esittämään asemakaavamääräyksissä.

Asemakaavoituksen kohteena olevat tontit/korttelit sijoittuvat pääsääntöisesti hiekka- ja osin myös silttimaaperän alueelle. Hiekka- ja silttikerrosten tiiviys ei välttämättä ole riittävä rakennusten painumien kannalta, jonka takia osa rakennuksista voidaan joutua perustamaan tuki- tai kitkapaalujen varaan. Olemassa olevien pohjatutkimustietojen

perusteella on todennäköistä, että paalujen upotussyvyys tulee olemaan pohjavedenpinnan yläpuolella. Mikäli paalut kuitenkin lyödään pohjavedenpinnan alapuolisiin maakerroksiin, ei se aiheuta pohjaveteen muutoksia käytettäessä perinteisiä paalumateriaaleja (betonia tai terästä). Myöskään pohjaveden virtaussuuntaan ei paalujen käyttö aiheuta muutoksia.

Rakennuskohtaisesti perustamistapa tulee määritellä riittävin pohjatutkimuksin tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Koska pohjavesi on suunnittelualueella syvällä maanpinnasta, on rakennuksiin mahdollista toteuttaa myös maanalaisia tiloja, mikäli alimman kaivutason ja pohjaveden pinnan tasoon jätetään riittävä suojaetäisyys.

Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa. Savea ei tule käyttää pohjavesialueella.

Kaupunki täydentää tarvittaessa lopullisen lausunnon johtopäätösten ja ehdotusten pohjalta ohjeistustaan pohjavesien huomioimiseksi asemakaavoituksessa ja rakentamisessa.

Asemakaavakartalla 8689 on pohjavesien huomioimista koskeva **pv-10** -merkintä:

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Lisäksi asemakaavassa on **yleismääräys**:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

5.1.7 Piha-alueiden viitesuunnitelma

Päiväkodin ja koulun piha-alueiden kokonaisuudesta on laadittu viitesuunnitelma, jota täsmennettiin ehdotusvaiheessa sekä ehdotusaineistosta saadun palautteen pohjalta. Viitesuunnitelmassa on tarkasteltu mm. 160 lapselle mitoitettun päiväkodin piha-alueiden

toimintojen sijoittumista ja laajuutta, nykyisen puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista sekä tontin kulkujärjestelyjä. Ehdotusvaiheessa muodostettiin Messukylänkadun varrelle bussipysäkin kohdalle sisääntuloaukio, joka kokoaa tontin jalankulkuyhteyksiä. Päiväkodin leikki- ja oleskelupihan järjestelyjä muokattiin kehitetyn päiväkodin viitesuunnitelman pohjalta.

Viitesuunnitelmassa päiväkodin ja koulun tontin puusto on arvotettu ja säilytettävät nykyiset puut on merkitty suunnitelmakartalla vaalean sinisellä värillä ja istutettavat uudet puut vihreällä värillä.

Asemakaavaratkaisun vanhaa puustoa säilyttävät sekä uusien puiden istuttamista edellyttävät asemakaavamerkinnot perustuvat piha-alueiden viitesuunnitelmassa esitettyihin järjestelyihin. Myös Fanny Nymanin puiston alue sisältyy viitesuunnitelmaan.

5.1.8 Meluselvitys

Päiväkodin ja koulun tontista on laadittu meluselvitys syksyllä 2020. Viitesuunnitelmissa esitetyn uuden päiväkotirakennuksen leikkialueiden melutasot alittivat ohjearvot. Myös koulun sisäpihan melutasot alittivat ohjearvot. Päiväkotirakennuksen Messukylänkadun puoleiselle julkisivulle on osoitettu asemakaavamääräys 31 dB äänitasoerovaatimuksesta meluselvityksen johtopäätösten mukaisesti.

Asemakaava edellyttää, että leikki- ja ulko-oleskelualueet suojataan melulta ja päiväkotirakennuksen ulkovaipalla on riittävä ääneneristävyys. Asemakaava mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän päiväkotij- ja koulukortteliratkaisun.

6 ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sekä voimassa olevan Kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen.

6.1 Pirkanmaan maakuntakaava

Suunnittelualue sisältyy Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Messukylän kirkot ympäristöineen / Vanha kirkko ja ympäristö). Lisäksi suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi sekä tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi. Suunnittelualueita koskee maakuntakaavassa osoitettu, Aakkulanharjulta Kauppi-Niihaman virkistysalueelle johtava ulkoilureittimerkintä.

Suunnittelualueen itäpuolella Aakkulanharju on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyksi ja maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.



Kuva 10: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2020

6.2 Kantakaupungin yleiskaava 2040

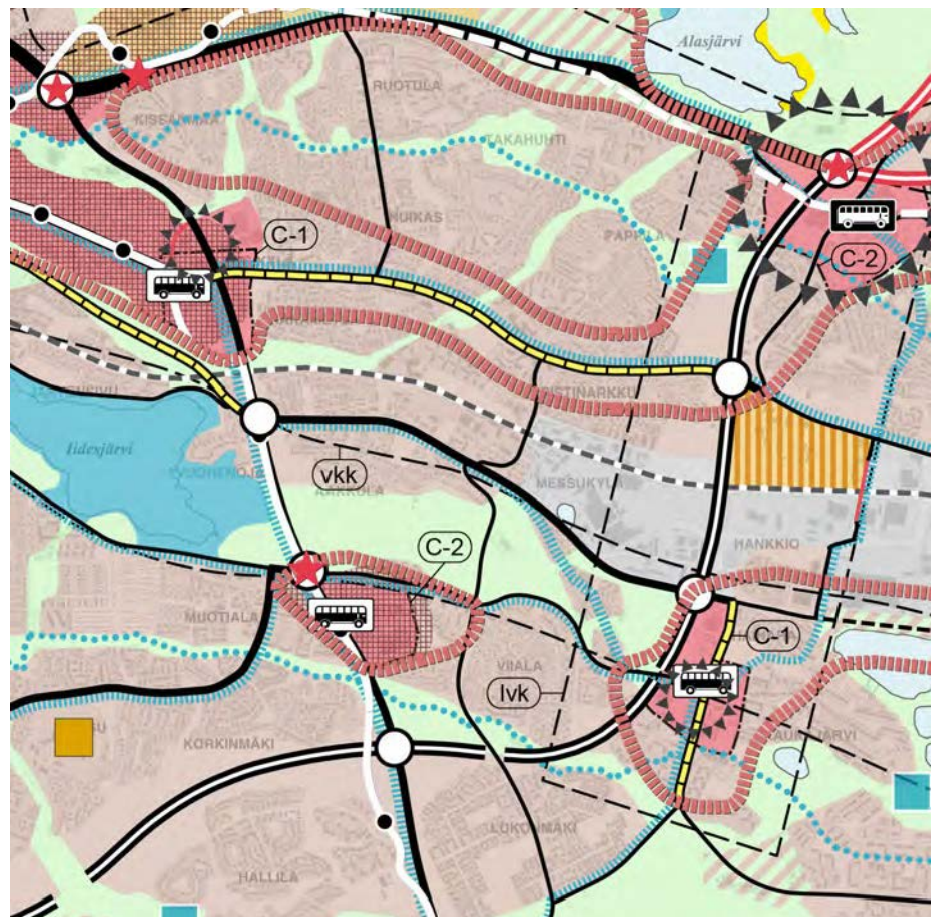
Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 asemakaava-alue on osoitettu **kartalla 1** (Yhdyskuntarakenne) **Asumisen alueeksi**. Messukylänkatu on osoitettu **Pääkokoojakaduksi** sekä **Joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi**:

”Kestävän kaupunkirakenteen toimivuuden kannalta merkittävä katujakso, jolla kehitetään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä osana laadukasta ja tiivistyvää kaupunkiympäristöä. Katuympäristöä uudistettaessa tulee huolehtia siitä, että katutilan jäsentely, pysäkkien sijoittelu sekä jalankulkuyhteyksien ja liittymäalueiden toteutustapa tukevat joukkoliikenteen sujuvuutta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkien ja niiden ympäristön jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen, esteettömyyteen ja viihtyisyyteen. Katuun rajautuvan maankäytön tulee olla tehokasta etenkin pysäkkien läheisyydessä. Joukkoliikenteen pysäkkien ja vaihtoterminaalien läheisyydessä sekä pääkatujen keskeisissä kohdissa tulee varmistaa toimitilarakentamisen toteutuminen.

Kadunvarsikortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän ja rajatun katutilan muodostumista.”

Lisäksi Messukylänkatu on merkitty osaksi **Pyöräliikenteen pääreitistöä**:

”Pyöräliikenteen pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena ja laadukkaana pyöräliikenteen verkkona, joka yhdistää seutukeskukset ja aluekeskukset Tampereen keskustaan sekä toisiinsa. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet ja tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.”

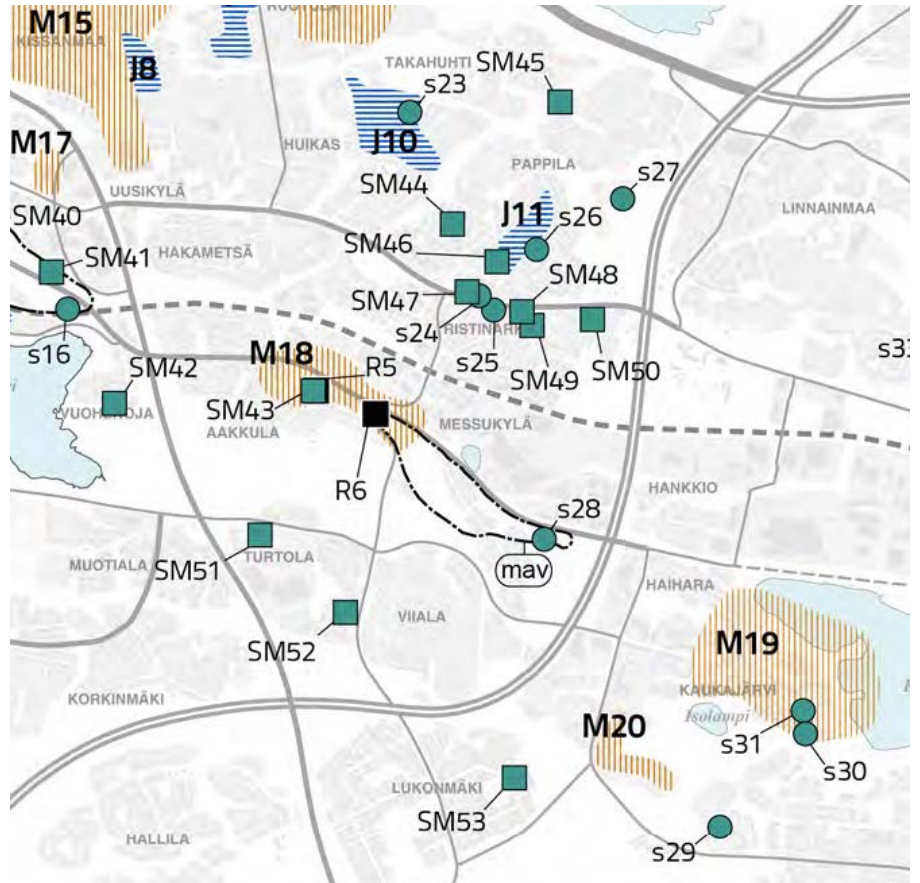


Kuva 11: Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 1.

Kartalla 3 (Kulttuuriperintö), Messukylän kirkot ympäristöineen / Vanha kirkko ja ympäristö (kohde M18), on merkitty **Maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi**, jota koskee suunnittelumääräys:

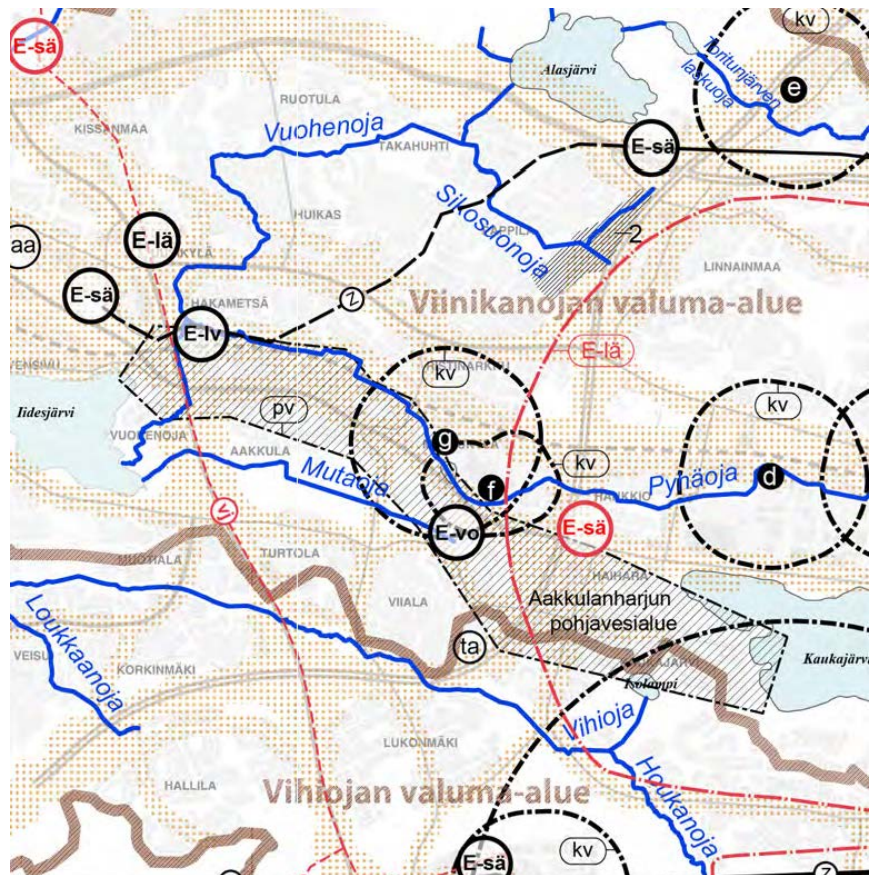
”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja

rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”



Kuva 12: Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 3.

Kartalla 4 (Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto), asemakaava-alue sisältyy **Aakkulanharjun pohjavesialueeseen** sekä **Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeksi**.



Kuva 13: Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 4.

6.2.1 Kantakaupungin vaiheyleiskaava vk 2017-2021, tarkistettu ehdotus

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa, vk 2017-2021 (tarkistettu ehdotus 7.4.2021), asemakaava-alueen 8689 osalle on osoitettu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Kartalla 1 (Yhdyskuntarakenne) Messukylänkatu on osoitettu **Seudulliseksi pääväyläksi** sekä **Pyöräliikenteen alueellisen pääreitistön** osaksi:

Pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seudullisen pääreitistön ja keskeiset asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät yhdistävänä verkkona. Alueellista pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, viihtyisinä ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne pääsääntöisesti erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön kehittämismahdollisuudet, laatukriteerit, tarkempi sijainti ja yhteensovittaminen muun virkistyskäytön kanssa ratkaistaan jatkosuunnittelussa alueen ympäristöarvot huomioiden.

Kartalla 2 (Viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut) Messukylänkadun pohjoispuolelle on osoitettu **ohjeellinen ekologinen yhteys**. Rautapellonpuistoon on osoitettu **Ohjeellinen virkistysyhteys**.

Kartalla 3 (Kulttuuriperintö) Messukylän kirkot ympäristöineen / Vanha kirkko ja ympäristö on osoitettu **Maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi** (M16 ja M17):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.

Messukylän vanha kirkko (R4) sekä Messukylän kirkko (R5) on molemmat osoitettu **Laila suojelluksi kohteeksi**. Messukylän vanha kirkko on lisäksi osoitettu **Muinaisjäännöskohteeksi** (S50):

Muinaismuistolaila rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettävä lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava myös kohteen kytkeytyminen riittävän laajasti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan, ottaen huomioon myös maakuntakaavan em. määräyksen sisältö.

Aakkulanharju on osoitettu **Valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi** (mav; Pirkanmaan harjumaisemat, Aakkulanharju):

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot säilyvät.

Suunnittelualue sisältyy **Kartalla 4** (Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto) osoitettuun **Aakkulanharjun pohjavesialueeseen (pv)**:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee

johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta.

Suunnittelualue sisältyy myös **Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.**

6.3 Asemakaava

Asemakaavamuutosalueella tontilla 5101-1 on voimassa 5.4.1956 vahvistettu asemakaava nro 712, missä tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO). Tonteilla 5101-4 ja 5 on voimassa 29.11.1965 vahvistettu asemakaava nro 2298. Tontti 5101-4 on osoitettu moottorijoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM). Tontti 5101-5 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Fanny Nymanin puisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) 25.10.2005 hyväksytyssä asemakaavassa nro 7761.

6.4 KaMeKa -selvitys ja Messukylän liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma

Asemakaavasuunnittelun aikana on laadittu laajempaa katujaksoa koskeva KaMeKa –selvitys (Kalevantie – Messukylänkatu – Kangasalantie-jakson kaupunkiliikkumisen ja kaupunkiympäristön tavoitetilanne). KaMeKa –selvitykseen tukeutuen laadittiin tarkempi Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin kesällä 2020 yhdyskuntalautakunnassa Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten sekä tarkemman katusuunnittelun pohjaksi.

Yleissuunnitelman laadinnan aikana järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta, joissa esiteltiin myös asemakaavatyön 8689 alustavaa aineistoa. Yleissuunnitelmasta päiväkodin ja koulun tonttia koskeva palaute kohdentui saattoliikenteeseen ja bussipysäkin sijaintiin.

Messukylänkadun yleissuunnitelman mukaiset katujärjestelyt luovat toteutuessaan päiväkotij- ja koulutoiminnalle paremmat edellytykset tukeutua kestäviin liikkumismuotoihin (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne) sekä parantavat katu ympäristön viihtyisyyttä. Messukylänkadun liikenteen yleissuunnitelmaa tarkistettiin päiväkodin ja koulun tontin kohdalla (katualueen geometrian ja bussipysäkin sijainnin tarkistaminen) ja muutokset huomioitiin asemakaavan 8689 ehdotusvaiheessa.

6.5 Kaupunkistrategia

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit

Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian 2017. Uusi kaupunkistrategia on parhaillaan valmisteilla.

6.6 Tonttijako

Alueella on voimassa tonttijako.

6.7 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2019.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat korttelin piha-alueiden yleissuunnitelma, liikenneselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelmat. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.11.2019, tarkistettu 9.11.2021 ja 19.4.2021
- Asemakaavakartta 9.11.2020, tarkistettu 19.4.2021 ja 20.9.2021
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 9.11.2020, tarkistettu 19.4.2021 ja 20.9.2021
- Palaute- ja vastineraportti 19.4.2021, tarkistettu 20.9.2021.

8.1 Luettelo muista asemakaavaa koskevista asiakirjoista

- rakennushistoriallinen selvitys (RHS Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen 2018)

- tarkkuusarkeologinen selvitys (FCG, 2020)
- liito-oravaselvitys (FCG, 2020)
- puustokartoitus (Tampereen Infra 2020)
- liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy 2021)
- hulevesiselvitys ja –hallintasuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021)
- piha-alueiden viitesuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2021)
- meluselvitys (WSP Finland Oy 2020)
- ilmanlaatuselvitys (Enwin Oy 2015).
- lausunto rakentamisen vaikutuksesta pohjaveteen Messukylänkadun asemakaavasuunnittelua varten (Ramboll Finland Oy, 26.4.2021)