

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### § 370

## **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Messukylä, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8734**

TRE:2514/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### **Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Susanna Virjo, puh. 041 730 6093, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8734 (päivätty 10.5.2021, tarkistettu 15.11.2021)  
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen  
yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan  
toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.5.2021 päivätyn ja  
15.11.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8734. Asian  
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?  
8734](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8734)

Diaarinumero: TRE: 2514/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,  
projektiarkkitehti Susanna Virjo.

### *Asemakaavan keskeinen sisältö*

Asemakaavalla muutetaan Messukylänkadun varressa nykyiset kolme  
teollisuus-, liike- ja huoltoasematonttia pääasiassa asuinkäyttöön. Neljä  
nelikerroksista kerrostaloa korvaavat nykyisen rakennuskannan ja  
tarjoavat kodin noin 130 asukkaalle. Katutasoon toteutetaan liiketilat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

molemmille tonteille. Uutta rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 6 160 k-m<sup>2</sup>, josta liiketilaa edellytetään vähintään yhteensä 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa yhteensä 3 343 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava-alueelle muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta sekä niiden välistä katualuetta. Nelikerroksiset noppamaiset asuinrakennukset, aidat ja katokset on sijoitettu Messukylänkadun varteen siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Neljästä kerrostalosta muodostetaan kadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Läntiselle tontille osoitetaan maanalainen pysäköintilaitos ja pieni pintapysäköintialue. Itäisellä tontilla pysäköinti on kokonaan maantasossa.

#### *Kaava-alueen sijainti ja luonne*

Suunnittelualue sijaitsee Messukylän kaupunginosassa osoitteessa Messukylänkatu 21-27. Asemakaavamuutos koskee korttelin nro 5114 tonttia nro 21 ja korttelin 5115 tontteja 11 ja 15 sekä livantamäenkadun katualuetta. Tonteilla ovat nykyisin teollisuus- ja pienteollisuusrakennus, kauppavarasto ja huoltoasemarakennus. Pohjavesialueelle sijoittuva suunnittelualue laskee loivasti etelään. Kantakaupungin vaiheyleiskaavan tarkistetussa ehdotuksessa 2017 - 2021 alue on osoitettu osaksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Messukylänkadulla palvelee erinomainen julkinen liikenne.

#### *Asemakaavan tavoitteet*

Suunnitelma perustuu Messukylänkadun yleissuunnitelmaan, joka on hyväksytty 2020 Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten ja katusuunnittelun pohjaksi. Siinä täydennysrakentaminen on sovitettu harjumaisemaan, historialliseen kulttuuriympäristöön ja nykyiseen rakennuskantaan kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontin rakentaminen vehreine piha- ja ulko-oleskelutiloineen. Katutasoon osoitetaan liiketilaa.

#### *Asemakaavaprosessin vaiheet*

Aloituskvaihe: Asemakaavan muutos laaditaan tonttien omistajien aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma olivat nähtävillä 15.11.-6.12.2018, siitä saatiin 11 kommenttia ja mielipidettä. Palaute koski mm. rakennusten korkeutta, tehokkuutta, nykyisten asukkaiden viihtyvyyden heikkenemistä, Einolankaistan rakennusmassaa ja perustamistavan vaikutuksia.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelmat olivat nähtävillä 10.12.-7.1.2021. Asemakaava-alueeseen liitettiin myös itäpuolen korttelista tontti sekä katualuetta. Asemakaavamuutosta esiteltiin esittelyvideossa ja kaupunkikuvatoimikunnassa 9.2.2021. Aineistosta saatiin 15 kommenttia ja mielipidettä. Palaute koski pohjavesien suojelua, hulevesien käsittelyä, melun torjuntaa sekä kaupunkikuvallista laatua. Palautteessa tuotiin esiin myös rakentamisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

suurta tehokkuutta, kerroslukua, negatiivisia vaikutuksia naapurustoon sekä toivottiin liiketiloja ja perheasuntoja.

Valmisteluvaihe: Viitesuunnitelmia muutettiin aloitusvaiheen palautteen pohjalta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.5.-4.6.2021 ja etäyleisötilaisuus järjestettiin 26.5.2021. Aineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja neljä mielipidettä. Viranomaisten palautteessa nousivat esiin erityisesti melulta suojautuminen sekä asemakaavamääräysten tarkentamisen tarve mm. maaperän, ilmanoton ja kaupunkikuvan osalta. Yksityishenkilöiden ja omakotiyhdistyksen mielipiteissä korostuivat rakennusten korkeus, pohjoispuoliselle asutukselle aiheutuva haitta mm. varjostus. Lisäksi tuotiin esiin mm. katutason elävyys, istutusvyöhykkeen tarve ja julkisivumääräysten tarkentaminen. Kokonaisuudessaan suunnitelmien nähtiin menneen hyvään suuntaan.

Ehdotusvaihe: Asemakaavaa on tarkistettu mm. valmisteluaineistosta saadun palautteen ja suunnitelmien tarkentumisen johdosta. Asemakaavamääräyksiä on muokattu ja täydennetty sekä rakennusaloja tarkistettu. Palautteen huomioon ottaminen on kuvattu palaute- ja vastineraportissa.

Henkilötietoja sisältävien oheismateriaalien verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan litto, Pirkanmaan ELY-keskus

#### **Tiedoksi**

Hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 14.12.2021 Selostus
- 3 Liite yla 14.12.2021 Seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Pihasuunnitelma ja viherkerroin
- 2 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Polttoöljysäiliöalueen tutkimus läntinen tontti
- 3 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Yritysvaikutusten arviointi
- 4 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Toimenpideraportti maaperä itäinen tontti
- 5 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Palaute- ja vastineraportti aloitusvaihe
- 7 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Liikennetarkastelut
- 8 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Vireille- ja valmisteluvaihe viranomaiskommentit
- 9 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Palaute- ja vastineraportti valmisteluvaihe
- 10 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Liikennemeluselvitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 11 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Käyttöhistoriaselvitys läntinen tontti
- 12 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Pilaantuneet maat tutkimusraportti läntinen tontti
- 13 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Messukylän pohjavesilausunto
- 14 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viitesuunnitelma itäinen
- 15 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Varjostustarkastelut
- 16 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Toimenpide-esitys maaperä itäinen tontti
- 17 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viitesuunnitelma läntinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 17.12.2021 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.12.2021

Tampere  
21.12.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§370

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)