



TAMPERE

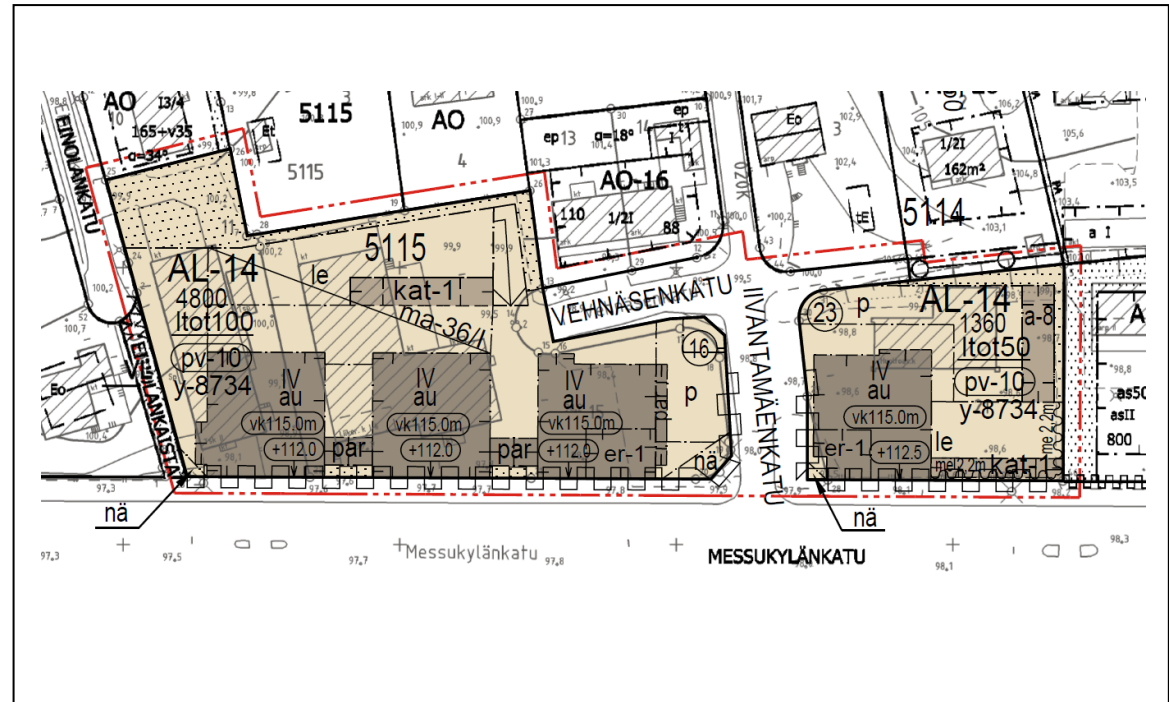
14.12.2021

Messukylänkatu 21-27, Asemakaava nro 8734

Diarinumero: TRE: 2514/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI 2

Vaiheesta valmisteluaineisto
nähtävilläoloaikana 14.5.-4.6.2021 saadut
mielipiteet ja kommentit (yhteensä 11
kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus 2.9.2021</p> <p>Kaava-alue sijaitsee melualueella. Suunnittelussa ja kaavamääräyksin tulee varmistaa, että valtioneuvoston meluohjeavrot täyttyvät sekä piha- että sisätiloissa.</p>	<p>Asemakaava-alueelta on laadittu päivitetty meluselvitys, jonka perusteella kaavaehdotukseen on merkitty määräykset meluun liittyen, mm. että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrot alittuvat.</p>	<p>Kaavakarttaan sisältyy melumääräyksiä. Rakennuslupavaiheessa laaditaan meluntorjuntasuunnitelma.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo 19.7.2021</p> <p>Aiemmissa lausunnoissa on tuotu esiin kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot, jotka liittyvät erityisesti sen sijaintiin harjun laella kulkevan vanhan tielinjan varrella, lähellä Messukylän kirkonkylän keskustaa. Kaavaselostuksessa on luonnehdittu alueen kulttuuriympäristöä ja sen historiaa asianmukaisesti, ja kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota uudisrakennusten sopeutumiseen ympäristöönsä. Kaupunkikuvatoimikunta ohjaa osaltaan hankkeen suunnittelua.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on alueen kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Mikäli hanke etenee pääpiirteissään valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>	<p>Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu ja selostusta täydennetty ehdotusvaiheessa.</p>	
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos 26.5.2021</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tampereen kaupungin joukkoliikenne 20.5.2021</p> <p>Joukkoliikenteen osalta kaavaan ei ole erityisesti kommentoitavaa. Toivomme, että kaavassa huomioidaan KAMEKA-liikenneverkko-selvityksen tuloksia ja ne huomioon myös kaavan suunnittelutyössä.</p>	<p>Messukylänkadun katusuunnittelu on tekeillä rajoittuen asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle. Katusuunnittelu ja asemakaavamuutos pohjautuvat Messukylänkadun yleissuunnitelmaan.</p>	
<p>Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu 2.6.2021</p> <p>Pilaantuneista maista kaavan yleismääräyksissä mainitaan vain väliotsikon <i>Piha-alueet</i> alla ko maista. Määräys tulisi selvyden vuoksi antaa koko kaava-alueella koskevaksi eikä vain väliotsikon alla. Poistettu sanan sijaan esitetään <i>puhdistettu</i>.</p> <p>Maaperän pilaantuneiden ainesten vuoksi esitetään, että yleismääräykseen sisällytetään määräys: <i>Mikäli maaperään jää haitta-aineita, niin maahan asennettavien vesijohtojen tulee alueella olla diffuusiosuojattuja.</i></p> <p>Ilmanottoa koskevaksi määräykseksi esitetään: <i>Messukylänkatuun rajoittuvissa rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.</i></p> <p>Lisäksi tulee harkita pitäisikö viherkatoista määrätä selkeämmin (alleviivattu esitetty lisäys): <i>Pihojen talousrakennukset ja autokatokset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.</i></p>	<p>Pilaantuneita maita koskeva määräys osoitetaan molemmille tonteille: Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Asemakaavaan lisätään määräys vesijohtojen diffuusiosuojauksesta. Määräys lisätään yleismääräyksiin koskemaan koko kaava-alueella.</p> <p>Ilmanottoa koskeva määräys muotoillaan uudelleen.</p> <p>Viherkattoja koskevaan määräykseen lisätään autokatokset.</p>	<p>Molemmille tonteille osoitetaan määräys pima-6 ja yleismääräys poistetaan.</p> <p>Yleismääräyksiin lisätään seuraavat:</p> <p>Mikäli maaperään jää haitta-aineita, niin maahan asennettavien vesijohtojen tulee alueella olla diffuusiosuojattuja.</p> <p>Rakennuksissa tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta Messukylänkadun liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.</p> <p>Pihojen talousrakennukset ja autokatokset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää.</p>
<p>Terveydensuojelu 4.6.2021</p> <p>Alueelle on laadittu meluselvitys, missä on vertailtu nykytilanteen ja v. 2030 ennustetilanteen mukaisia liikennemääriä Messukyläntiellä.</p>	<p>Asemakaavaa varten laaditussa meluselvityksessä on tehty mallinnukset melun nykytilanteesta sekä ennustetilanteesta 2030. Messukylänkadun yleissuunnitelman mukainen toteuttaminen laskee</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Liikennemäärien ennustetaan pienenevän nykytilanteesta. Meluselvityksen laskennassa käytettävät liikennetiedot on saatu selvityksestä ”Messukylän päiväkodin ja koulun asemakaavamuutoksen numero 8689 meluselvitys”.</p> <p>Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päiväaikaan 68 dB ja yöaikaan 61 dB. Raideliikenteestä julkisivuille kohdistuva yöajan enimmäisäänitaso on $\Delta LA_{max} \leq 60$ dB, jolloin enimmäisäänitasosta ei muodostu ulkovaipalle vaatimuksia. Selvityksen perusteella äänitasot eivät ylitä Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaista tasoa.</p> <p>Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti asunnon tai muun oleskelutilan päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso LAeq ei saa ylittää 35 dB ja yöajan (klo 22-7) keskiäänitaso ei saa ylittää 30 dB. Nukkumiseen käytettävissä tiloissa yöaikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu selvästi taustäänestä erottuva, unhäiriöitä aiheuttava melu ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona LAeq, 1h. Terveysuojelu pitää aiheellisena, että äänieristyksen ja meluntorjuntatoimien riittävyys tarkistetaan mittaamalla ennen asuntojen käyttöönottoa.</p>	<p>ennustetilanteessa liikennemääriä ja melua tällä alueella.</p> <p>Asemakaavassa määrätään, että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.</p>	
<p>Tampereen kaupungin hulevedet 21.1.2021</p> <p>Ei kommentoitavaa, hulevesiselvitys on laadittu.</p>		
<p>Messukylän omakotiyhdistys 2.6.2021</p> <p>Kaavaluonnos on joiltakin osin kehittynyt myönteisesti, mutta sitä tulee edelleen kehittää.</p> <p><i>Käyttötarkoituksen muutos toimitilarakentamisesta asumiseen</i></p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Messukylänkatu on alueen pääväylä, jonka säilyttäminen elävänä, alueellisia palveluja tarjoavana joukkoliikenteen käytävänä tulee turvata. Kaavaluonnoksen mukaan kahteen rakennusrunkoon tulee sijoittaa liiketiloja yhteensä vähintään 150 k-m². Määrä on vähäinen suhteessa siihen, kuinka paljon liike- ja palvelutilaa alueelta poistuu.</p> <p>Asukastilaisuudessa rakennuttaja kertoi, että kortteli 5115 on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa, ilmeisesti kolmena yhtiönä. On perusteltua, että kaikkiin rakennusrunkoihin tulee sijoittaa liike/työtiloja, joihin pääsy suoraan kadulta. Vain näin katuymäristöstä saadaan toiminnallisesti elävä ja Messukylän alueelle saadaan muodostumaan jonkin verran korvaavia palveluja poistuvien tilalle.</p> <p><i>Kaupunkikuva ja rakennusten sijoittuminen tonteille</i></p> <p>Omakotiyhdistys yhtyy kaupunkikuvatoimikunnan näkemykseen, että läntiseen osaan muodostuisi muurimainen massa, jota parvekelinjat korostavat. Esitetty ratkaisu on ruutukaava-alueelle kuuluva, mutta ei ole siirrettävissä Messukylän harjumaisemaan ja harjua myötäilevään katulinjaan, kun tavoitteeksi asetetaan laadukas ja paikkaan sopiva täydennysrakentaminen. Rakennusmassa tulee jakaa selkeämmin erillisiin osiin ja ainakin osa rakennuksista sijoitettava porrastetusti suhteessa Messukylänkatuun. Kun otetaan huomioon korkeat sokkeliosuudet, on rakennusten ja katualueen välille jätettävä istutusvyöhyke, joka mahdollistaa puiden istuttamisen. Viherkaistaa tarvitaan myös lumen auraukseen – viime talvena nähtiin hyvä esimerkki kadun toisella puolella uusien kerrostalojen edustalla.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunta on edellyttänyt laajempia katunäkymätarkasteluja, joiden pohjalta uudisrakennusten kaupunkikuvallista yhteensovittamista sekä sovittamista vanhaan</p>	<p>Käyttötarkoitus muuttuu tonteilla asuinkäyttöön. Asumista lisätään perustellusti hyvän joukkoliikenneväylän varteen. Liiketilojen määrä asemakaavassa on Messukylänkadun yleissuunnitelman periaatteiden mukainen ja katsottu riittäväksi. Asemakaava mahdollistaa laajempienkin liiketilojen suunnittelun tonteille kuin kaava velvoittaa.</p> <p>Asemakaavassa rakennusten sijoittelua ohjaavat yleissuunnitelman periaatteet, pihojen melusuojaus ja oleskelupihojen riittävä koko. Mitä lähempänä rakennukset ovat Messukylänkatua, sitä laajempi piha-alue muodostuu pohjoispuolelle. Jos rakennuksia siirretään kauemmaksi katulinjasta tai sijoitetaan vinoon katuun nähden, ne siirtyvät myös lähemmäksi nykyistä pientaloasutusta.</p> <p>Läntisellä tontilla on kolme erillistä rakennusmassaa, parvekkeet on vedetty julkisivulinjasta sisään. Rakennusten ja katualueen väliin jää istutusalue parvekkeiden kohdalle, mutta todennäköisesti puita ei ole mahdollista istuttaa näin lähelle rakennuksia. Parvekkeiden muotoilusta on määrätty asemakaavassa.</p> <p>Selostukseen on kerätty Messukylänkadun katunäkymiä valokuvina, joissa näkyy kadun varren vaihteleva rakennuskanta julkisivumateriaalien ja värien osalta. Myös massamallin vertailu näyttää</p>	<p>Selostusta on täydennetty valokuvilla ja vaikutusten arvioinneilla.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennuskantaan tulee arvioida. Yhdytään näkemykseen. Julkisivumateriaalien osalta ei ole tarpeen lisätä vaihtoehtoja kuin mitä alueen uudessa rakennuskannassa ja vireillä olevissa hankkeissa lähiympäristössä on käytössä. Esitetään, että materiaaleja koskevaa määräystä täydennetään: Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai paikalla muurattua punatiiltä. Alueen nykyisten rakennusten väriskaala on vaalea – tummaa tiiltä tummine rakennusosineen ei tule tuoda uutena materiaalina. Julkisivumateriaalit ovat keskeinen keino ohjata alueen kokonaiskuvaa, niiden määrittely asemakaavassa antaa selkeän lähtökohdan rakennussuunnittelulle.</p> <p><i>Rakentamisen suhde naapuruston pientalotontteihin</i> Autohallin rakennusala on tarkistettu suhteessa naapurikiinteistöihin, mitä voi pitää myönteisenä muutoksena. Varjostustarkastelusta käy ilmi, että ratkaisu aiheuttaa talviaikaan korttelin 5115 tonteille 13 ja 14 jatkuvan varjostustilan. Myös korttelin 5114 tontin 3 osalta tilanne on kriittinen. Selostuksen mainintaa siitä, että osalla pientalotonteista valoisuus kasvaa ja osalla tontteja varjostus lisääntyy, ei voi pitää riittävänä vaikutusarviona elinympäristön haitallisista muutoksista. Em. tonteilla varjostusvaikutus on niin merkittävä, että aiheuttaa asuin ympäristön merkityksellisen heikkenemisen eikä kaavaluonnos näiltä osin täytä asemakaavan sisältövaatimuksia.</p> <p>Vaikutuksia lähiympäristölle syntyy myös siitä, millainen asuntojakauma alueelle toteutetaan. Asuntojen määrä vaikuttaa mm. julkisivuratkaisuihin ja alueen käyttöön. Asukastilaisuudessa tuotiin esiin, että kaupunki voi neuvotella rakennusliikkeen kanssa asuntojen kokojakaumasta maankäytösopimuksen laadinnan vaiheessa. Alueen olemassa olevan asujaimiston kannalta vaihe on liian myöhäinen eikä</p>	<p>nykyisen aluerakenteen ja sijoitetut suunnitellut uudisrakennukset rakenteen muutoksen.</p> <p>Julkisivumääräystä on muotoiltu uudelleen siten, että puu on jätetty pois materiaalivalikoimasta. Näin uudisrakentaminen ei tuo lähialueelle enää uutta materiaalia. Tiilen tai rappauksen tarkempi väri ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Rakennusmassojen erillisyyttä korostetaan määräyksissä edellyttämällä eri värisiä julkisivuja.</p> <p>Täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa rakennetta, mikä vääjäämättä aiheuttaa varjostusolosuhteiden ja näkymien muuttumista. Uusi suunniteltu rakentaminen aiheuttaa muutoksia varsinkin tonteille 13 ja 14. Talviaikaan aurinko on matalalla ja näillä tonteilla varjostustilanne huononee nykyisestä. Rakentamisen ei katsota kuitenkaan aiheuttavan nykyiselle asujaimistolle kohtuutonta haittaa. Kesäaikana varjostushaittaa ei ole.</p> <p>Messukylänkadun yleissuunnitelmassa on tavoitteena ollut maantien muuttaminen kaupunkimaiseksi. Messukylänkadulla on hyvä joukkoliikenteen taso ja alue on alle viiden kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Näiden seikkojen vuoksi täydennysrakentaminen halutaan toteuttaa melko tehokkaana. Rakennuksiin on määrätty aumakatot, mm. jotta rakennusten korkeus pysyy matalana.</p>	<p>Asemakaavan julkisivumääräystä on muutettu muotoon: Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.</p> <p>Varjostustarkasteluja on täydennetty. Myös asemakaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>täytä avoimen suunnittelumenettelyn tavoitteita. Asuntojakaumaa koskevat määräykset tulee sisällyttää osaksi asemakaavaa sekä asuntojakauman monipuolisuuden että kaavoituksen läpinäkyvyyden turvaamiseksi.</p>	<p>Tässä asemakaavassa ohjataan asuntojakaumaa, ohjauskeinoksi on valittu maankäyttösojimus. Asemakaavan ohjaustarve ja -tapa sekä tavoiteltu asuntojakauma määritellään tapauskohtaisesti.</p>	
<p>Alueen asukkaat/maanomistajat 3.6.2021</p> <p>Kaavaluonnoksessa 10.5.2021 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA Einolankaistan päällä on merkintä VL eli lähivirkistysalue. Tämä tieto puuttuu asemakaavamerkinnöistä. Einolankaista on suosittu kulkuväylä, jonka käyttö on huomattavasti lisääntynyt. Bussipysäkki Messukylänkadulla on melkein vastapäätä. Vuohenojan palvelutalon viereen on valmistunut uusi kerrostalo. Einolankaista on säilytettävä.</p> <p>Läntisen korttelin viitesuunnitelmassa ”Messukylänkatu Maankäyttöluonnos 5.5.2021” on huvimaja sijoitettu allekirjoittaneen tontille 5116/2. Gradina Oy:n edustaja oli etäyleisötilaisuudessa 26.5.2021, mutta ei korjannut tätä tietoa.</p> <p>Viitesuunnitelmien laatijoina on Arkkitehdit A3 Oy ja Q`ARK. Arkkitehtien nimet ei tule esiin. Kaavan muissa asiakirjoissa on yksilöidyt tiedot. Näin pitäisi menetellä myös viitesuunnitelmien osalta. Tietoja tullaan tarvitsemaan esim. paikallishistorian tutkimuksessa ja opastetuilla kiertokävelyillä. Rakennukset sijoittuvat Messukylän historialliseen kulttuuriympäristöön.</p> <p>Kiinteistössä Messukylänkatu 21 (5115/11) on ollut myös Talkion leipomo, leipomon myymälä/kahvio ja kukkakauppa.</p>	<p>Einolankaista ei kuulu asemakaavamuutoksen alueeseen. Punainen pistekatkoviiva osoittaa 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella olevan kohdan. Nykyinen kaavamerkintä VL ja kulkuyhteysmahdollisuus pysyvät siis edelleen voimassa.</p> <p>Valitettavasti viitesuunnitelmassa on huvimaja jäänyt väärään paikkaan. Väärä sijainti poistetaan kuvasta.</p> <p>Arkkitehdit A3 toimistosta suunnitelmat on laatinut Vesa Moilanen ja Q-Arkin toimistosta Sami Tuuhea. Rakennuslupavaiheessa suunnittelija saattaa olla eri henkilö.</p> <p>Selostukseen on lisätty Talkion leipomon ja kukkakaupan toiminta tontilla 11.</p> <p>Liito-oravaselvitystä ei ole nähty tarpeelliseksi viranomaisten kommentoissa. Liito-oravaselvityksessä vuodelta 2016 omakotialueen läpi on osoitettu mahdollinen kulkureitti itä-länsisuunnassa.</p> <p>Uudelta asemakaavan tontilta ei viitesuunnitelmissa osoiteta autoliikennettä Einolankadun suuntaan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Olen ilmoittanut Pirkanmaan ELY -keskukselle liito-oravahavainnoista kaava-alueen lähiympäristössä 23.7.2019. Liito-oravan kulkureitti on selvitettävä.</p> <p>Tarkennan vielä, että kaava-alueelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Einolankadulle livantamäenkadun ja Einolankadun liikenneturvallisuuden vuoksi.</p> <p>Kaava on kehittynyt parempaan suuntaan. Einolankadun puoleinen mahtava, muurimainen rakennusmassa on poistunut. Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että Messukylänkadun varteen muodostuu arkkitehtonisesti laadukas ja esteettisesti kaunis kokonaisuus.</p>	<p>Asemakaavassa määrätään, että asuinrakennusten tulee muodostaa Messukylänkadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös muita julkisivuihin ja muotoiluun liittyviä asioita on määrätty.</p>	
<p>Asukas/maanomistaja 4.6.2021</p> <p>Tontit 5115/13 ja 14 Vehnäsenkatu 3 ja 5/livantamäenkatu 24.</p> <p>Tonttiemme osalta olisi kohtuuttoman suuri negatiivinen muutos elinympäristöön 4 kerroksisen kerrostalon rakentaminen näin lähelle. Varjostuskuvat on teetetty joista voidaan todeta, että varjostus on kohtuuttoman suurta pimentäen myös sisätiloja lähes koko vuoden. Yksityisyys kärsisi myös kohtuuttomasti 4 kerroksisen kerrostalon rakentamisesta niin lähelle. Olohuoneemme päänäkymä muuttuisi pelkäksi kerrostalon seinämäksi, taivastakaan ei näkyisi. Aurinkopanelien tuoma uusiutuva energiahyöty myös poistuisi. Nämä suuret haittavaikutukset vaikuttaisivat oleellisesti myös rakennusten myyntiarvoon. Tasapuolisuus ei toteudu, jos uudisrakennusten haittavaikutukset kohdistuvat yksipuolisesti.</p>	<p>Messukylänkadulla on hyvä joukkoliikenteen taso ja alue on alle viiden kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Sen vuoksi asutuksen täydennysrakentaminen halutaan toteuttaa melko tehokkaana. Suunnitellut uudisrakennukset sijoittuvat Messukylänkadun varteen, mahdollisimman kauas nykyisistä omakotitaloista. Uudisrakentamisen sijoittamiseen on päädytty näin mm. ison asuntopihan muodostamiseksi.</p> <p>Varjostustarkastelut osoittavat, että kesäaikaan ei varjostushaittaa pohjoisenpuolen tonteille ole, mutta muuna vuodenaikana varjostusvaikutukset valitettavasti selvästi kasvavat kyseisillä tonteilla uudisrakentamisen myötä.</p>	<p>Varjostustarkasteluita on täydennetty. Rakennuksen kohdalta on piirretty uusi leikkauskuva havainnollistamaan tilannetta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Aiemminkin olemme mielipiteenämme ilmaisseet 2-kerroksisen vaihtoehdon talomme eteen, jotta edellä mainittuja haittoja saataisiin lievennettyä. Myöskin parveketupakointi on hyvä ottaa huomioon, jotta tupakansavut eivät kulkeutuisi tuuletettaessa sisätiloihin (tupakoimaton talo). Perheasuntojen tarve on syytä ottaa myös huomioon.</p> <p>Oletamme, että edellä mainitut asiat otetaan huomioon kaavamuuksia tehtäessä.</p>	<p>Näkymät muuttuvat merkittävästi etelän suuntaan, kun puustoinen pysäköintialue vaihtuu asuinkerrostaloksi ja sen piha-alueeksi. livantamäenkadun suuntaan kaakkoon sekä piha-alueelle länteen näkymät eivät kuitenkaan sulkeudu. Lännessä teollisuuspiha muuttuu vehreäksi piha-alueeksi. Nykyiset kookkaat toimitilarakennukset poistuvat. Muutos on toisille tonteille parempi ja toisille huonompi.</p> <p>Rakentamisen ei katsota aiheuttavan nykyisille asukkaille kohtuutonta haittaa. Kerroskorkeus on täydennysrakentamisessa maltillinen suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan.</p>	
<p>Asukas/maanomistaja 4.6.2021</p> <p>Vastustan kaavamuutosta, joka sallisi nelikerroksisen kerrostalon rakentamisen Messukylänkatu 27 tontille (korttelin 5114 tontti 21). Korkea rakentaminen ja suuri rakennusoikeus aiheuttaisivat kohtuuttomia haittoja naapurikiinteistöille, sekä koko pohjoispuolella sijaitsevalle omakotitaloalueelle.</p> <p>Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa että rakentaminen ei varjosta pohjoispuolen kiinteistöjä kohtuuttomasti, siksi rakennettavien rakennusten kerrosluvun tulee olla enintään 2 tai 3. Ehdotuksen mukaan kerrosluku voi nousta lähes viiteen korkean kellarikerroksen vuoksi, mikä on ehdottomasti liikaa. Läntisen tontin rakennukset on syytä sijoittaa kiinni katurajaan ja parvekkeet on syytä sijoittaa talojen eteläpuolelle.</p>	<p>Korttelin 5114 tontin 21 takana olevat nykyiset omakotitontit sijaitsevat noin 3-4 metriä korkeammalla kuin suunniteltu uudisrakennus. Varjostustarkasteluista voidaan nähdä, että tontille 21 suunnitellun kerrostalon varjostusvaikutukset pohjoispuolisille tonteille ovat erittäin vähäiset.</p> <p>Parvekkeita ei ole sijoitettu viitesuunnitelmissa Messukylänkadun varteen meluolosuhteiden ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden vuoksi. Rakennuksiin on määrätty aumakatot, mm. jotta rakennusten kokonaiskorkeus pysyy matalana.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa varjostustarkasteluja on täydennetty ja niistä on koottu oma selvitystiedostonsa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavaa laadittaessa tulee varmistaa pohjoispuolisten tonttien valaistusolosuhteiden säilyminen eri vuodenaikoina. Korkeampien kuin kolmikerroksisten rakennusten rakentaminen varjostaa viereisiä pihoja ja rakennuksia kohtuuttomasti, ja mm. estäisi aurinkopaneelien tai -keräimien käyttämisen lämmön ja sähkön tuottamiseen. Asemakaavan luonnosvaiheessa oli luvattu tutkia uusien rakennusten aiheuttamaa varjostusta eri vuodenaikoina naapuritaloille. Tätä tarkastelua ei ole tehty, tai sen tuloksia ei ole julkaistu. Vaadin varjostus selvityksen tekemistä ja sen julkaisua osana kaava-aineistoa.</p> <p>Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen laskisi alueen viihtyisyyttä merkittävästi nykyisestä. Ehdotan kaavan palauttamista uuteen valmisteluun, jossa rakennusoikeutta vähennetään nykyisestä ehdotuksesta ja rakennusten kerrosluku rajoitetaan enintään kolmeen.</p>	<p>Asemakaavan luonnosvaiheessa laadittuja varjostustarkasteluja oli sisällytetty selostukseen eli kaavakuvaukseen. Ehdotusvaiheessa tarkasteluja täydennettiin ja niistä koottiin oma selvitystiedostonsa.</p> <p>Nykyinen tyhjillään oleva huoltoaseman tontti muuttuu asuinkäyttöön, jolloin alueen viihtyisyyden voidaan nähdä kokonaisuutena kasvavan.</p>	