



TAMPERE

4.11.2024

Messukylänkatu 37-39, Asemakaava nro 8764

Diaarinumero: TRE: TRE: 8808/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaiheesta
nähtävilläoloaikana 16.–30.5.2024 saadut
muistutukset ja lausunnot (yhteensä 6 kpl) sekä
yksi nähtävilläoloajan loputtua saatu lausunto



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu kahden maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön väliin. Uudisrakentaminen tulee nivomaan yhteen nämä kaksi arvoaluetta, mikä asettaa kaavamuutokselle lähtökohtaisesti tavallista korkeamman tavoitetason. Lisäksi kohde sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän harjumaiseman tuntumassa ja on sijainniltaan korkeusasemansa vuoksi erittäin näkyvä. ELY-keskus näkee, että rakennusten materiaalien ja värityksen suhteen on löydetty kaunis, ympäristöönsä sopeutuva ratkaisu.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää vielä huomiota rakennusten mittasuhteisiin ja keskinäisiin välimatkoihin. Idän puoliset rakennukset ovat runkosyvyydeltään huomattavasti paksumpia kuin lännenpuoliset ja kattokulmiltaan erilaiset. Rakennusten väliset etäisyydet vaihtelevat sattumanvaraisen oloisesti ja ovat paikoin turhan leveän oloisia. Myös kaavaselostuksessa todetaan, että ratkaisu on luonteeltaan kompromissi. ELY-keskus pyytää vielä kehittämään kokonaisuutta ryhdikkäämpään suuntaan, jotta suunnitelma olisi sopivampi maakunnallisten arvojen ja kaukomaisemassa näkyvän paikan määrittelemän vaativan sijainnin näkökulmasta. Mittakaavan tuntua voi verrata esimerkiksi Kalevan alueen nelikerroksisten lamellitalojen muodostamiin riveihin.</p> <p>ELY-keskus on aiemmassa lausunnossaan kiinnittänyt huomiota rakennusten suhteesta valtakunnallisesti arvokkaaseen harjumaisemaan. ELY-keskus suosittelee, että erityisesti Messukylänkadun varren viisikerroksista rakennusosaa madalletaan, jottei se muodosta lidesjärven ja Sotilaankadun suunnalta maisemassa huomiota herättävää maamerkkiä. Kaavaan liittyvässä maisema- ja kaupunkikuvaselvityksessä suositellaan tavoittelevaan uudisrakentamisella yhtenäistä ja rauhallista taustaa lähistön arvorakennuksille.</p> <p>Alueen halki kulkee keskustaajaman yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys. ELY-keskus näkee, että pihasuunnitelmassa osoitettu</p>	<p>Kokonaisuuden suunnittelussa lähtökohtana on pidetty voimassa olevan tonttijaon noudattamista, vaikka kaavan yhteydessä sen muuttaminen onkin mahdollista. Tästä syystä Bonavan tontille sijoitettujen rakennusalojen väliin jää hieman vähemmän etäisyyttä kuin muiden kaavassa osoitettujen muiden rakennusalojen väliin. Bonavan tontille osoitetut rakennusalat ovat myös TOAS:n tontille osoitettuja rakennusaloja leveämmät johtuen parvekkeista, mikä antaa vaikutelman hyvin paksurunkoisista rakennuksista. Koska opiskelija-asuntoihin ei tule parvekkeita, vaikuttavat nämä rakennukset puolestaan paljon ”hoikemmilta”, vaikka viitesuunnitelmien mukainen ero rakennusten rungoissa ei ole kuin kaksi metriä. Asiaa voidaan täsmentää runkosyvyyttä koskevalla määräyksellä.</p> <p>Kaavan yhteydessä laaditun maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen mukaan rakennusten erottuminen kaukomaisemassa on vähäistä, mutta on mahdollista, että kattojen harjoja voi näkyä puiden lomasta. Sotilaankadulta katsottaessa rakennuksia ei juuri erota, mikä on nähtävissä ehdotusselostuksen kuvasta 17, jossa ehdotusvaiheessa oli virheellinen teksti. Ero maisemaselvityksessä olevaan kuvaan Sotilaankadun suunnalta johtuu kuvakulmien eron lisäksi siitä, että maisemaselvitystä varten tehtyjen havainnolistusten pohjana olevissa viitesuunnitelmissa TOASin harjakorot olivat noin metrin ylempänä ja Bonavan talojen harjakorot kaksi metriä ylempänä kuin ehdotusvaiheessa käytettyjen</p>	<p>Lisätään kaavaan rungosta erillinen rakennusala parvekkeita varten sekä määräys, joka edellyttää rakennuslupa-asiakirjoihin liitettyä, rakennushankkeen pohjalta laadittua meluselvitystä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>uusien puiden istuttaminen rakennusten väliin ja olemassa olevien puiden vaaliminen tukee sekä tätä yhteyttä että Messukyläntien miljöötä. Ohjeellisen ekologisen yhteyden vuoksi on hyvä pohtia, onko viherkertoimen käytössä tavanomaiselle asuinalueelle asetettu tavoitetaso riittävä.</p> <p>Messukyläntiellä ja erityisesti Ristinarkuntien risteyksen läheisyydessä melutasot ovat koholla. ELY-keskus suosittelee asumisterveyden ja -viihtyisyyden näkökulmasta huolehtimaan, että asunnot ovat avattavissa myös hiljaiseen suuntaan.</p>	<p>viitesuunnitelmien. Tärkeintä maiseman kannalta on, että Messukylän uuden kirkon torni säilyy edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina.</p> <p>Viherkertoimen tavoitetaso määräytyy työkaluun ennalta määriteltyjen kriteerien mukaan, jotka näkyvät viherkerrointyökalun rajaukset -välilehdellä. Tässä tapauksessa sijainti pohjavesialueella ja ekologinen yhteys nostavat tavoitetasoa.</p> <p>Asumisterveydestä ja -viihtyisyydestä on huolehdittu Tampereen linjauksen mukaisella asemakaavamääräyksellä, joka edellyttää rakennusluvan yhteydessä laadittavaa meluntorjuntasuunnitelmaa, jolla osoitetaan melun ohjearvojen alittuminen. Lisäksi kaavakarttaan lisätään määräys rakennuslupahankkeen pohjalta laaditusta meluselvityksestä.</p>	
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Messukylän omakotiyhdistys:</p> <p>Messukylän kulttuurihistoriallisten ja maisema-arvojen turvaamiseksi ja uudisrakentamisen ohjaamiseksi alueelle laadittiin Messukylänkadun yleissuunnitelma hyvässä yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa. Keskeinen lähtökohta tässä suunnitelmassa on, että Messukylänkadun varren rakennuskannan enimmäiskorkeudeksi määriteltiin enintään neljä kerrosta. Nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa ei ole esitetty mitään perustetta sille, että yhteisesti hyväksytystä periaatteesta nyt poiketaan. Rakennusoikeuden maksimointi ympäristöarvot uhraten ei ole kestävä</p>	<p>Bonavan tontille osoitetut rakennusalat ovat myös TOAS:n tontille osoitettuja rakennusaloja leveämmät johtuen parvekkeista. Myös parvekkeiden tulee mahtua rakennusalalle ja siksi rakennukset vaikuttavat hyvin paksurunkoisilta. Koska opiskelija-asuntoihin ei tule parvekkeita, vaikuttavat nämä talot puolestaan paljon ”hoikemmilta”, vaikka ero rakennusten runkojen paksuudessa ei ole kuin kaksi metriä. Asiaa</p>	<p>Lisätään kaavaan rungosta erillinen rakennusala parvekkeita varten</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ratkaisu, varsinkaan kun maanomistajana alueella on kaupunki. Omakotiyhdistys viittaa myös rakentamista ja kaavoitusta ohjaavan viranomaisen, Pirkanmaan ELY -keskuksen, sekä kaupunkikuvatoimikunnan antamiin lausuntoihin asiassa.</p> <p>Messukylänkadun varren rakennusten enimmäiskorkeudeksi tulee määritellä kaikilta osin neljä kerrosta. Kaupunkikuvan yhtenäisyyden kannalta kaavaan sisältyvien, Messukylänkatuun rajautuvien rakennusten rakennusalat tulee määritellä myös yhteneväisesti runkosyvyydeltään tontin Messukylänkatu 37 mukaisesti. Havainnekuviissa esitettyä yhtenäistä rakennusryhmää ei synny, ellei rakennusalan leveyttä määrätä kaikille katuun rajoituville rakennusaloille samanlaisena. Nyt esillä oleva ehdotus sallisi tontille Messukylänkatu 29 rungoltaan huomattavasti leveämmät rakennukset, kuin naapuritontille. Kaavaan sisältyvistä rakentamishojeista puuttuu myös määräys harjakatoista ja niissä noudatettavasta kattokaltevuudesta. Ilman näitä määräyksiä ei yhtenäistä rakennustapaa korttelialueella voida turvata.</p> <p>Kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti on kestäväntöntä osoittaa viisikerroksiset rakennusmassat rinnemaastoon Kyläojankadun varren tonttien taustalle. Syntyvä kontrasti on ympäristön ja pientaloasutuksen kannalta kohtuuton ja tulisi aiheuttamaan merkittävän kaupunkikuvallisen vaurion. Suunniteltujen rakennusten sijaan on etsittävä uusi, maisemaan soveltuva, mittakaavallisesti vaihteittaiseen siirtymään kerrostaloalueesta omakotitaloihin perustuva kaavoitusratkaisu. Yksi osa ratkaisua tilanteen hallintaan on aiemmin esittämämme viheralueen kaavoitus pientalotonttien ja kerrostaloalueen väliin. Vastineessa on esitetty viheralueen muodostamisen ongelmana maapohjan omistus ja hoito. Tämä peruste ei ole pitävä, sillä kaava-aineiston mukaan maapohja on kaupungin omistuksessa ja kaavan toteuttaminen edellyttää alueen hallintasopimuksen uusimista. Viheralueen osoittaminen alueelle ei vaadi luonnonmukaisena alueena enempiä hoitoa kuin nykyinenkään Fanny</p>	<p>voidaan täsmentää runkosyvyyttä koskevalla määräyksellä.</p> <p>Kaavassa ei ole erillistä määrystä harjakatoista, mutta kaavassa on merkitä harjasuuntaa osoittavasta viivasta, jonka tavoitteena on sama lopputulos. Kattokaltevuudesta ei ole annettu määrystä, sillä rakennussuunnitteluun on haluttu antaa liikkumavaraa. Kaavassa on kuitenkin annettu rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylintä leikkauskohtaa kuvaava luku.</p> <p>Rakennusten korkeuden määrittelyssä on lähdetty siitä, ettei lähimpien kaavanmuutoksella suunniteltujen rakennusten harjakorkeus juurikaan nouse Messukylän kirkon harjaa korkeammalle. Kirkko on suomalaisessa maisemassa sijoittunut perinteisesti arvokkaimmalle, näkyvälle paikalle ja tämän hierarkian säilyttäminen on ollut työn lähtökohta.</p> <p>Muistuttaja on oikeassa siinä, että alue on kaupungin maata eikä sellaisena edellyttäisi alueen lunastamista. Erillisen viheralueen muodostaminen on kuitenkin hoidon kannalta haasteellista, sillä ajoittain alueella täytyisi pystyä liikkumaan työkoneella poistamassa esim. kaatuneita puita, mikä on haasteellista jyrkässä rinteessä. Kapeahkoille viheralueille, joita kaupungissa on lähinnä asuntoalueiden välissä, on yleensä sijoitettu kevytliikenneväylä, jollaista muistuttajat tässäkin esittävät turvallisiksi väyläksi kouluun ja päiväkotiin. Tällainen on kuitenkin suunniteltu Messukylänkadun varteen, eikä sellaisen sijoittaminen ole järkevää kaavanmuutosalueen pohjoisosan jyrkkään rinteeseen.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Nymanin puisto, johon alue tulisi liittää. Viheralue varmistaa ekologisen käytävän säilymisen ja loisi tuleville asukkaille viihtyisän ja turvallisen kulkureitin kouluun ja päiväkotiin.</p> <p>Johtopäätöksenä omakotiyhdistys toteaa, että kaavaehdotuksen lähtökohtana on edelleen liian suuri rakennusoikeuden tavoittelu, joka ei sovellu Messukylän kirkkojen ja koulun muodostamaan historialliseen kokonaisuuteen. Se, että alueen rakentamisesta on tehty alustavia rakennussuunnitelmia ja esisopimuksia, ei saa olla esteenä ympäristön kanalta kestävä ratkaisun hakemiselle. Muodostuva uusi rakennuskanta tulee olemaan leimallisesti Messukylän historiallista kaupunkikuvaa muokkaava ja se joko tuhoaa tai tulee alueen historiallista identiteettiä.</p> <p>Omakotiyhdistys vaatii, että asemakaavaehdotusta on muutettava seuraavilta osin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaikkien Messukylänkadun varren rakennusten enimmäiskerrosluvuksi on määriteltävä yleissuunnitelman mukaisesti enintään neljä kerrosta. Kadun varteen sijoitettujen rakennusten rakennusalojen leveys tulee määritellä yhtenäisesti tontin messukylänkatu 37 mukaan. Korttelialueen kaikkien rakennusten kattomuodoksi tulee määritellä harjakatto, jolle tulee antaa kaltevuusmääräys. - Korttelialueen pohjoisosiin osoitettava rakentaminen tulee suunnitella siten, että se muodostaa mittakaavaltaan maltillisen vaihettumisvyöhykkeen tiiviin kerrostalorakentamisen ja pientaloalueen välille. - Pientaloalueen ja kerrostalokorttelin väliin tulee osoittaa riittävän leveä viheralue, joka turvaa ekologisen käytävän säilymisen alueella ja mahdollistaa alueen sisälle turvallisen reitin kouluun ja päiväkotiin. - Tonttien pohjoisreunan rakennusalat on rajattava siten, että niistä aiheutuvat perustusten ja hulevesijärjestelmien kaivutyöt eivät ulotu ekologisen käytävän alueelle- SI-6 -määräystä on 	<p>Pientalotonttien ja kerrostalojen väliin on jäämässä kerrostalojen tonteille sijoittuva viherkaista, joka sen lisäksi että se turvaa ekologisen käytävän säilymisen alueella (SI-6), myös muodostaa suojavyöhykkeen kerrostalojen ja Kyläojankadun varren pientalojen väliin, sillä kaavamääräys edellyttää, että sillä säilytetään ja sille istutetaan puustoa. Rakennusten perustusten ja hulevesijärjestelmien kaivutyöt eivät ulotu ekologisen käytävän alueelle kaavanmuutosalueen läntisintä rakennusta ja sen länsipuolella sijaitsevaa piha-aluetta lukuun ottamatta.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>tarpeen täsmentää niin, että alueen maanpintaa ei saa muokata eikä alueella sallita puuston poistoa.</p>		
<p>Yksityishenkilö 1:</p> <p>Ei yhtään kerrostaloa Kyläojankadun puoleisten kiinteistöjen tonttien reunoille. Ei myöskään parkkipaikkoja tälle alueelle, vaan koko matkalle viheralue suojavyöhykkeeksi. Talojen parvekkeita tai isoja ikkunoita ei tule sijoittaa Kyläojankadun suuntaan. Kerrostalojen korkeus maksimissaan kolme kerrosta, ja kerrostalot tulee sijoittaa Messukylänkadun varteen.</p> <p>Perustelut: Pientalotonttien viereen jyrkän rinteän reunalle rakennetut kerrostalot aiheuttaisivat kohtuutonta varjostumista, osalle tonteista ei käytännössä paistaisi enää lainkaan aurinko. Riskinä olisi myös maan painuminen, omakotitalon rakenteiden eläminen sekä hallitsemattomat hulevedet. Myös piha-alue tulisi suunnitella niin ettei lumia vahingossakaan aurattaisi Kyläojankadun puoleisten kiinteistöjen rajalle, jolloin sulamisvedet aiheuttaisivat kiinteistöille kuormitusta ja haittaa. Mikäli rinteän reunalle rakennettaisiin kerrostaloja, tämä loukkaisi Kyläojankadun kiinteistöjen yksityisyyttä ja asumisrauhaa. Kerrostaloista olisi suora näkymä joidenkin omakotitalojen takapihalle ja sisätiloihin. Kyläojankadun kiinteistöihin kohdistuisi kohtuutonta arvon alenemista kaikista edellä mainituista syistä johtuen. Kerrostalojen korkeutta harkitessa tulisi antaa painoarvoa myös arvokkaalle kulttuurimaisemalle. Liian korkeat talot ovat maisemaa hallitseva näkymä.</p>	<p>Kaavassa on pyritty turvaamaan pientalojen asumisrauhaa jättämällä pientalojen ja kerrostalojen väliin viherkaista, joka toimii myös ekologisena käytävänä (sl-6), sillä sitä koskeva kaavamääräys edellyttää säilyttämään ja istuttamaan puustoa. Asemakaava ei myöskään salli pientalojen suuntaan avautuvia parvekkeita, ainoastaan ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja pientalojen suuntaan.</p> <p>Kaavan yhteydessä on tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa rakennukset olisivat Messukylänkadun suuntaisesti, mutta tällöin liikennemelun torjuminen uusien asuntojen osalta olisi vaikeaa ja osa asunnoista altistuisi liikennemelulle. Ratkaisu, jossa olisi ainoastaan lyhyitä kerrostaloja pääty Messukylänkadulle päin, johtaisi matalaan tehokkuuteen, joka ei ole taloudellisesti mahdollinen johtuen mm. tonteilla tällä hetkellä olevien, kalliita korjauksia vaativien ja käytöstä poistettujen rakennusten purkamiskustannuksista.</p> <p>Naapurusto esitti huolensa tulevan rakentamisen varjostusvaikutuksista jo kaavan aloitusvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheeseen suunnitelmaratkaisua muutettiin vetämällä rakennuksia kauemmas tontin pohjoisrajasta varjostuksen vähentämiseksi. Lisäksi tehtiin varjotarkasteluja. Asukkaat esittivät huolensa</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>varjostusvaikutuksista edelleen kaavan valmisteluvaiheessa ja vaikutusten määrän tarkentamiseksi tehtiin varjostuksesta lisätarkasteluja kesäloman alkamisajasta, alkusyksystä ja huhtikuusta, jolloin lumi sulaa. Tarkastelujen perusteella varmentui se, ettei varjostuksen lisääntyminen ole merkittävää.</p> <p>Asemakaavaan liittyen on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jota toteutetaan asemakaavamääräysten kautta. Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan ts. mahdollisimman iso osa vesistä imeytetään maaperään. Näin hulevesien tulvahuiput tasaantuvat ja veden eroosiovaikutuksia voidaan ehkäistä.</p> <p>Kaavan yhteydessä laaditun maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen mukaan rakennusten erottuminen kaukomaisemassa on vähäistä, mutta on mahdollista, että kattojen harjoja voi näkyä puiden lomasta. Kaavaselostuksessa on havainnekuvia, jotka kuvaavat rakentamisen maisemallisia vaikutuksia. Messukylän uuden kirkon torni säilyy kuitenkin edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina.</p>	
<p>Yksityishenkilö 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vastustan rakennusoikeiden lisäämistä Messukylänkatu 37-39 tonteille. - Kaavamuutoksen pohjalla ei saisi olla yksityisen yrityksen intressi maksimoida rakennusneliöitä. Bonava Suomi oy on yhtiö, jonka tarkoitus on tuottaa voittoa omistajilleen. Kaavan malleja 	<p>Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu asumiseen. Messukylänkatu ja Ristinarkuntie ovat pääkokoojakatuja sekä osa pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä. Tällaiset asumiseen varatut ja</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>katsoessa huomaa, että rakennusyhtiötä on kuunneltu enemmän kuin asukkaita.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5102-15 tontin kerrosneliömäärä on ylimitoitettu kaavamuutoksessa ja vastustamme kerrosneliöiden lisäämistä tontille. Kaavamuutos on ylimitoitettu maakuntakaavan 2040 väestöennustekasvu huomioiden. Sisemmälle kaupunkialueelle on kasvuennuste 18% ja nykyisillä rakennusmäärillä, tuo kiintiö lienee jo täytetty. Jos katsomme, miten markkinat vetävät, niin 11.06 vuokralle tarjolla alle 40m2 asuntoja Tampereella 823 asuntoa ja myynnissä oli alle 40m2 asuntoja 1034. Tämä ei siis myöskään tue tarvetta rakennusoikeuden lisäämiseen ja täydennysrakentamisen voimakkaaseen tarpeeseen Messukylänkatu 37-39 tonteilla. Kasvu painottuu 2040 suunnitelman mukaan sisemmän kaupunkialueen ulkopuolelle. Teollisuuden siirtyessä kaupunkialueelta paremmille kulkuyhteyksille saadaan täydennysrakentamiseen lisää tontteja. - Harjakorkeudet ovat huomattavasti korkeampia kuin nykyiset harjakorkeudet. Varjostus tulee olemaan huomattavasti peittävämpi tonttien pohjoispuolella sijaitseville omakotitonteille kuin mitä suunnitelman kuvahahmotelmat antavat ymmärtää. Kerrostalot eivät myötäile arvokasta harjumaisemaa, vaan saavat vallan maisemasta kerrosten kasvaessa pohjoiseen päin siirtyessä. Hyvän rakennustavan mukaan maisema huomioiden, harjakorkeuden tulisi laskea pohjoiseen päin tullessa. Varjostus ei ole nykyisellä puustolla paha, koska puut päästävät valon hyvin lävitse, korkeat talot eivät päästä. Näin ollen, kuten varjostussuunnitelmastakin näkee, nyt aurinko peittyisi lähes kokonaan pohjoisrinteen taloilta, juhannuksena ehkä vähän paistaisi pihaan. Muistan nähneeni joskus suunnitelman, jossa Kyläojankadun pohjoispuolelle on kaavoitettu pientalotontteja, varjostus olisi merkittävä myös näille tonteille. - Rakennukset tulisi edelleen sijoittaa Messukylänkadun varressa, niin kuin osassa suunnitelmia olikin. Talot vain olivat ehkä väärin 	<p>liikenteellisesti edulliset alueet ovat niitä, joilla kaupunki haluaa tiivistää yhdyskuntarakennetta, jotta kunnallistekniikan rakentamiseen tehdyille investoinneille tulisi enemmän katetta.</p> <p>Tontit, joille täydennysrakentamista ollaan osoittamassa, ovat kaupungin omistamia ja kaavanmuutoksen hakijat vuokraoikeuden haltijoita. Näin ollen Tampereen kaupunki hyöttyy täydennysrakentamisesta myös korkeampien tontinvuokrien kautta.</p> <p>Naapurusto esitti huolensa tulevan rakentamisen varjostusvaikutuksista jo kaavan aloitusvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheeseen suunnitelmaratkaisua muutettiin vetämällä rakennuksia kauemmas tontin pohjoisrajasta varjostuksen vähentämiseksi. Lisäksi tehtiin varjotarkasteluja. Asukkaat esittivät huolensa varjostusvaikutuksista edelleen kaavan valmisteluvaiheessa ja vaikutusten määrän tarkentamiseksi tehtiin varjostuksesta lisätarkasteluja kesäloman alkamisajasta, alkusyksystä ja huhtikuusta, jolloin lumi sulaa. Varjotarkasteluissa ei ollut mukana puustoa, koska kaava-alueen ulkopuoliseen puustoon kaavalla ei vaikuteta ja kaava-alueen koillisreunassa olevan liito-oravan kulkureitin säilyttäminen edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä. Tarkastelujen perusteella varmentui se, että varjostuksen lisääntyminen on hetkittäistä, mutta sitä ei voi pitää merkittävänä.</p> <p>Kaavan yhteydessä laaditun maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen mukaan rakennusten</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>päin kadun suuntaisesti, ja kerroksia on liikaa. Nykyinen suunnitelmakin on vallitseva kaikkien aitarakennelmien kanssa ja muodostaa yhtenäisen muurin Messukylänkadun suunnasta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vastustamme myös uusien puiden istuttamista rajan läheisyyteen. En näe miten nykyisten puiden kaataminen tontilta ja uusien puiden istuttaminen (joille kestää vuosikymmeniä kasvaa) säilyttää liito-oravan tärkeä yhdyskäytävän (ekologinen väylä)? Täysikasvuisina puut voivat haitata naapurin tarpeettomasti, minkä vuoksi suuria puita ei pidä istuttaa naapurin rajan tuntumaan omakotitonteilla edes naapurin suostumuksella. Taloyhtiöiden välisen rajan läheisyyteen tai yhteiselle rajalle suurikasvuisempien puiden istuttaminen on mahdollista keskinäisellä sopimuksella. 	<p>erottuminen kaukomaisemassa on vähäistä, mutta on mahdollista, että kattojen harjoja voi näkyä puiden lomasta. Kaavaselostuksessa on havainnekuvia, jotka kuvaava rakentamisen maisemallisia vaikutuksia. Messukylän uuden kirkon torni säilyy kuitenkin edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina.</p> <p>Kaavan yhteydessä on tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa rakennukset olisivat Messukylänkadun suuntaisesti, mutta tällöin liikennemelun torjuminen uusien asuntojen osalta olisi vaikeaa ja kaavaluonnoksen pohjana ollut vaihtoehtoa suurempi osa asunnoista altistuisi liikennemelulle. Ratkaisu, jossa olisi ainoastaan lyhyitä kerrostaloja pääty Messukylänkadulle päin ei ole taloudellisesti toteuttamiskelpoinen johtuen mm. tonteilla tällä hetkellä olevien, kalliita korjauksia vaativien ja käytöstä poistettujen rakennusten purkamiskustannuksista.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa pientalojen ja kerrostalojen väliin on osoitettu viherkaista, joka toimii liito-oravalle välttämättömänä ekologisena käytävänä (sl-6) ja sitä koskeva kaavamääräys edellyttää sekä säilyttämään että istuttamaan puustoa.</p>	
<p>Yksityishenkilö 3:</p> <p>Vastustan rakennusoikeuden lisäämistä ja käyttötarkoituksen muutosta (asemakaava 8764). Varjostuminen:</p>	<p>Naapurusto esitti huolensa tulevan rakentamisen varjostusvaikutuksista jo kaavan aloitusvaiheessa. Kaavaluonnosvaiheeseen suunnitelmaratkaisua</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Varjostumista havainnollistavat mallinnukset antavat harhaanjohtavan kuvan nyt suunniteltujen rakennusten todellisista vaikutuksista. Ensinnäkin meidän tonttimme itäpuolella on runsaasti reheväkasvuista puustoa, joka varjostaa kesäaikaan (eli kun puissa on lehdet) tonttiamme aina puoleen päivään asti. Suunnitelman joissain kuvissa nämä puut harhaanjohtavasti puuttuvat kokonaan, jolloin kuvan perusteella syntyy helposti harhakuva, että pihamme olisi aamusta ja aamupäivästä aurinkoinen. Kun aurinko n. klo 12 jälkeen alkaa oikeasti paistamaan pihaamme tonttimme eteläsuunnasta, pihamme kylpee nykyisellään auringonpaisteessa aina klo. 16–17 asti, jonka jälkeen aurinko jää jälleen puuston ja nykyisen Toasin tontilla olevan rakennuksen taakse. Tämä tilanne vallitsee alkukevästä syksyyn asti. Kun aurinko paistaa etelän suunnasta iltapäivällä, auringonpaiste on jatkuvaa ja ainoastaan suoraan edessämme päiväkodin tontilla oleva suuri koivu varjostaa hieman juuri sen pienen hetken ajan, kun aurinko jää kyseisen puun latvan taakse. Silloinkin aurinko toki paistaa hajavalona, joten mielestäni on todella ylimalkaista ja törkeää väittää, että nykyisellään puusto ym. kasvillisuus aiheuttaisi tästä ilmansuunnasta niin merkittävää varjostumista, että muutama kerrostalo lisää ei tilannetta merkittävästi muuttaisi millään lailla. Esimerkiksi nyt suunniteltu 5- kerroksinen kerrostalo aiheuttaisi kauttaaltaan todella merkittävää, läpituuskematonta varjostumista juuri tuolle aikavälille, jolloin takapihallemme nykyisellään paistaa aurinko. Havainnekuvassa keskikesälläkin kerrostalon varjo siirtyisi pois talomme eteläseinän päältä vasta siinä vaiheessa, kun aurinko nykyisellään jää Toasin tontilla sijaitsevan rakennuksen ja puiden taakse (kuvassa ympyröity punaisella). Eli kun kerrostalo lakkaisi varjostamasta pihaamme, ei meille edelleenkään aurinko paistaisi lainkaan (koska tähän Toasin tontilla sijaitsevan rakennuksen paikallehan on suunniteltu uusi, vieläkin korkeampi rakennus). Nykyisellään puusto ei siis todellakaan aiheuta merkittävää varjostumista meidän tonttimme eteläpuolella. Jos suunnitellut kerrostalot toteutuvat noilla sijainneilla ja korkeuksilla, meidän takapihallemme, omakotiasujan toiseen olohuoneeseen, ei paista enää lainkaan aurinko. Ja pimeäksi käy kyllä varsinainenkin</p>	<p>muutettiin vetämällä rakennuksia kauemmas tontin pohjoisrajasta varjostuksen vähentämiseksi. Lisäksi tehtiin varjotarkasteluja. Aasukkaat esittivät huolensa varjostusvaikutuksista edelleen kaavan valmisteluvaiheessa ja vaikutusten määrän tarkentamiseksi tehtiin varjostuksesta lisätarkasteluja kesäloman alkamisajasta, alkusyksystä sekä huhtikuusta, jolloin lumi sulaa. Varjostustarkasteluissa ei ole otettu huomioon puuston vaikutusta, sillä kaava-alueen ulkopuoliseen puustoon kaavalla ei ole vaikutusta ja kaava-alueen pohjois-koillisessa reunassa olevan liito-oravan kulkureitin säilyttäminen edellyttää joka tapauksessa olemassa olevan puuston säilyttämistä.</p> <p>Varjostumisen lisääntymistä on kaavaselostuksessa kommentoitu kokonaisuutena, sillä kaavanmuutos parantaa toisten talojen tilannetta ja heikentää toisten johtuen TOAS:n tontilla tällä hetkellä olevasta rakentamisesta, joka on korkeimmillaan käytännössä nelikerroksista ja lähempänä rajaa kuin asemakaavaehdotuksessa osoitettu rakentaminen.</p> <p>Uuden rakentamisen aiheuttama varjostus lisääntyy muistuttajan tontilla kevätpäiväntasauksen (20.3) tienoilta iltapäivisin noin kello 14:sta eteenpäin vähentyen kohti kesäpäivän seisausta, jolloin eteläpiha on enimmäkseen valossa. Varjostus lisääntyy vastaavalla tavalla kohti syksyä siirryttäessä.</p> <p>Asemakaavaan liittyen on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jota toteutetaan asemakaavamääräysten kautta. Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun,</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>olohuone. Meidän 6-vuotiasikin tämän ymmärtää: "Äiti, eihän meidän takapihalle voi rakentaa kerrostaloa. Sittenhän meillä ei paista enää aurinko." Niimpä. Ja saman kohtalon kokisivat myös lähimmät naapurit molemmin puolin.</p> <p>Asemakaavan selostuksessa sivulla 22 todetaan kuvan kera rakennusten aiheuttamasta varjostumisesta seuraavaa: "Kesäpäivänseisaus (21.6.) klo 16: Keskikesän iltapäivän tunteinakaan eivät rakennusten varjot yllä varjostamaan pohjoisen naapuruston tontteja." Ja "Uusi rakentaminen saattaa jonkin verran lisätä pohjoisen naapuruston varjostumista, mutta vaikutukset nykytilanteeseen nähden jäävät maltillisiksi." Nämä kaksi lausetta ovat ristiriidassa keskenään, ja molemmat ovat täysin virheellisiä. Kuten kuvasta huomaa, meidän tonttiamme lähinnä olevan 5-kerroksisen kerrostalon varjo yltää talomme eteläseinälle myös silloin, kun aurinko on vuodenajan puolesta korkeimmillaan. Varjo on niin valtava, että rakennus käytännössä siis jättää meidän takapihamme ympärivuotiseen varjoon. Takapiha on meidän tonttimme ehdottomasti aurinkoisin ja suojaisin alue. Silloin kun aurinko on vuodenajan puolesta matalammalla, eli syksy, talvi ja kevät, puissa ei ole lehtiä. Näin ollen myös kesäajan ulkopuolella meillä paistaa aurinko takapihalle, toki kesäaikaa vähemmän, koska aurinko paistaa matalammalta ja lyhyemmän aikaa. Kyseiset väitteet suunniteltujen rakennusten aiheuttamasta olemattomasta varjostamisesta ovat vähätteleviä ja kerrassaan törkeitä. Meidän pihamme sijaitsee harjun pohjoisrinteellä /pohjoisrinteen pohjalla, jolloin jo sijainnin puolesta pihamme on keskimääräistä viileämpi myös kesäaikaan, viimeiset lumet esimerkiksi sulavat vasta toukokuun puolivälin tienoilla. Mikäli takapihamme on jopa kesäaikaan ikuisessa varjossa, meillä on vielä juhannuksenakin lumet maassa. Onko tämäkin suunnitelman laatijoiden mielestä kohtuullista! Korkeuserot aiheuttavat myös sen, että meidän talomme harjakorkeus on suunnilleen sama, mikä olisi nyt suunnitteilla olevan, lähimpänä meitä sijaitsevan kerrostalon pohjakorkeus. Jos rakennuksemme sijaitsisivat samalla korkeudella eli korkeuserot olisi huomioitu, tilanne olisi sama</p>	<p>hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan ts. mahdollisimman iso osa vesistä imeytetään maaperään. Näin hulevesien tulvahuiput tasaantuvat ja veden eroosiovaikutuksia voidaan ehkäistä.</p> <p>Asemakaavan laatimista on ohjannut Tampereen kaupungilta ohjausryhmä, johon kuuluu monien alojen asiantuntijoita, myös sellaisia, joiden asiantuntemukseen ekologisten yhteyksien riittävyuden varmistaminen ja hulevesien hallinta kuuluu. Työn pohjaksi on laadittu selvityksiä luonnosta ja hulevesiratkaisuista sekä suunnitelma hulevesien hallinnasta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa osoitettu ekologinen yhteys on katsottu pääosiltaan riittävän leveäksi. Asemakaavassa oleva kaavamääräys edellyttää sekä säilyttämään että istuttamaan liito-oravan kulkuyhteydeksi sopivaa puustoa, mikä koskee lähinnä tilannetta, jossa puustoa poistetaan, mutta puuston laatua ei tarkemmin määrätä.</p> <p>Asemakaavaan liittyen on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jota toteutetaan asemakaavamääräysten kautta. Hulevesien hallinta perustuu hajautettuun, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan ts. mahdollisimman iso osa vesistä imeytetään maaperään. Tätä varten on kaavassa käytetty viherkerrointa, jolla varmistetaan, että imeyttämiseen sopivaa pinta-alaa jää tontille riittävästi. Imeytettäviä hulevesiä ovat lähinnä rakennusten kattovedet, jotka ovat riittävän puhtaita</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kuin omakotitalomme viereen pystytettäisiin 8-kerroksinen kerrostalo. Havainnekuviissa on muutenkin harhaanjohtamisen makua: joissain kolmiulotteisissa kuvissa talomme on kuvattu puuviidakon keskelle: ikään kuin talomme olisi muutenkin niin puiden ympäröimä, että ei sinne nykyisinkään voi aurinko paistaa. Eräässä kuvassa myös kerrostalon aiheuttama varjo on piirretty päiväkodin tontin rajaan asti todella tummana, mutta meidän tonttimme puolelle (talomme eteläseinän päällä kulkeva varjo) on puolestaan piirretty niin haalealla, ettei sitä meinaa edes huomata. Syntyykin vaikutelma, että varjo loppuu tonttien rajalle, vaikka se todellisuudessa peittää meidän koko eteläpuoleisen tontin, eli juuri sen alueen sinä kellonaikana, kun tontillemme nykyisellään oikeasti paistaa aurinko. Eikä meidän tonttimme olisi todellakaan ainoa, joka jäisi näiden rakennusten varjoon: myös naapurit koko Kyläojankadun varrella olisivat alati jonkun nyt suunnitellun kerrostalon varjossa.</p> <p>Ekologinen väylä ja hulevedet: Viherkaistale itsessään on hyvä ehdotus, mutta sen tulee olla riittävän leveä pohjois-eteläsuunnassa (onnistuu kun kerrostalot suunnitellaan Messukylänkadun varteen), jotta se auttaa hulevesien hallinnassa, tarjoaa asumis- ja näkösuojaa tonttien välille ja ylipäättään toimii siinä alkuperäisessä ajatuksessaan ekologisena väylänä harjualueen eri kokonaisuuksien välillä. Mahdollisten viheristutusten osalta toivoisin, että lähempänä omakotitonttien rajaa tulisi suosia matalakasvuisempaa kasvustoa, esim. pensaita. Esimerkiksi nyt meidän ja päiväkodin tontin rajalla on todella upeat syreenit, jotka toimivat talviaikaan pikkulintujen suosimana suojapaikkana (mm. punatulkut, viherpeipot, varpuset, pikkuvarpuset, talitiaiset ja sinitiaiset, tilhet ja jopa harmaapäätikka viihtyvät niiden suojissa). Kesäaikaan ne ovat erittäin toimiva ja kaunis näkösuoja tonttien välillä, ja puita matalampana ne eivät kohtuuttomasti varjosta meidän tonttiamme. Mitään valtavan korkeaksi kasvavia puuistutuksia emme rajan tuntumaan hyväksy, vaan ne tulee sijoittaa riittävän kauaksi rajasta. Omakotiasujien keskenkään ei saa</p>	<p>imeytettäviksi pohjavesialueella. Pysäköintialueilta tulevat, mahdollisesti öljyiset vedet johdetaan öljynerottimien ja maanalaisten viivytystankkien kautta hulevesiverkostoon. Näin hulevesien tulvahuippuja saadaan tasattua ja pintoja pitkin valuvan veden eroosiovaikutuksia ehkäistä. Myös hulevesiviemäriin aiheutuva hulevesikuorma leikkaantuu vähäiseksi toimenpiteiden seurauksena.</p> <p>Kaavan yhteydessä on tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa rakennukset olisivat Messukylänkadun suuntaisesti, mutta tällöin liikennemelun torjuminen uusien asuntojen osalta olisi vaikeaa ja kaavaluonnoksen pohjana ollutta vaihtoehtoa suurempi osa asunnoista altistuisi liikennemelulle. Ratkaisu, jossa olisi ainoastaan lyhyitä kerrostaloja pääty Messukylänkadulle päin ei ole taloudellisesti toteuttamiskelpoinen johtuen mm. tonteilla tällä hetkellä olevien, kalliita korjauksia vaativien (TOAS) ja käytöstä poistettujen rakennusten (päiväkoti) purkamiskustannuksista.</p> <p>Kaavan yhteydessä laaditun maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen mukaan rakennusten erottuminen kaukomaisemassa on vähäistä, mutta on mahdollista, että kattojen harjoja voi näkyä puiden lomasta. Kaavaselostuksessa on havainnekuvia, jotka kuvaava rakentamisen maisemallisia vaikutuksia. Messukylän uuden kirkon torni säilyy kuitenkin edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suurikasvuista puuta istuttaa rajan tuntumaan ilman naapurin suostumusta. Miksi tässä tilanteessa olisi asia yhtään toisin? Viherväylää ei tule keinotekoisesti siirtää lähemmäksi tonttien rajaa kaatamalla nyt olemassa olevia suuria puita keskemältä rakennettavia tontteja ja istuttamalla uusia, suurikasvuisia puita rajan tuntumaan. Sijoittamalla rakennukset Messukylänkadun varteen ja maltillisemmalla rakentamisella (vähemmän asuinneliöitä, kerroksia ja mahdollisesti rakennuksiakin) saadaan toteutettua (säilytettyä) aiottu viherkaistale eri asumismuotojen välille. Riittävän laaja viherkaistale suojaa myös alarinteessä olevia kiinteistöjä isompien sateiden aiheuttamilta, hallitsemattomilta hulevesiltä, mitä on ainakin viime vuosina ollut vähintään kerran kesässä. Esimerkiksi eräiden rankkasateiden jäljiltä huuhtoutui Fanny Nymanin puistosta kokonainen polku ja paikalle jäi vain ammottava, pitkä ja syvä railo. Hulevedet olivat mitä ilmeisimmin Toasin tontilta peräisin. Toteatte itsekkin, että kyseinen hiekkaharju on eroosiolle erittäin herkkä. Silti tuntuu, että tätä asiaa vähätellään tai se sivuutetaan paikka paikoin kokonaan. Joku pieni viher-/nurmikaistale pientalotonttien puoleiselle rajalle koko ylärinteen möngertämisen ja massiivisten rakennelmien jälkeen ei pelasta yhtään mitään. Hulevesisuunnitelmassa todetaan: ”Bonavan itäisemmällä tontilla läpäisemätön pinta-ala lisääntyy sen sijaan n. 0,2 ha nykytilanteeseen nähden ja lopullinen valumakerroin on n. 0,6 viherkerroinlaskelman mukaan.” Eli hallitsemattomat hulevedet tulevat lisääntymään ainakin meidän tontin yläpuolella. Rinne jyrkkenee rajusti meidän ja ylemmän tontin rajalla, ja ilmeisesti juuri vieressämme oleva Kyläojanpuistikko on se väylä, jota pitkin hulevedet pitäisi saada johdettua alas Kyläojankadulle. Kuka takaa sen, että rankkasateiden aikaan vedet eivät tulvisi myös meidän pihaan? Ja entä arvokas pohjavesialue? Miten hiekkaharjun läpi pystyy entiseen tapaan suodattamaan yhtään mitään, jos molemmat tontit tungetaan aivan liian täyteen massiivisia rakennuksia ja niiden oheen asfaltoitua tietä ja parkkipaikkoja?</p>	<p>Asemakaavaa laadittaessa on kuultu asukkaiden mielipiteitä yhteensä kolmessa eri vaiheessa: osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä, kaavan valmisteluvaiheessa ja kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä. Tämä täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Kaavan lopputulos on kuitenkin aina kompromissi, sillä huomioon otettavia asioita on monia ja ne ovat usein keskenään ristiriidassa, jolloin kaikilla tavoin optimaalista ratkaisua ole mahdollista saada aikaan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asemakaavan muutoksen haku 8764 on todella ylimitoitettu ja suunnitelmasta paistaa järkyttävällä tavalla halu maksimoida tontin käyttö ja mahdolliset voitot tunkemalla tontti täyteen toinen toistaan korkeampia ja massiivisempia rakennuksia (yksityinen firma Bonava päässyt vaikuttamaan asiaan päiväkodin tontin osalta?). Hinta ympäristölle on kova, jos suunnitelma saa toteutua kuten nyt on kaavailtu: massiiviset, pötkelömäiset rakennukset nousevat selkeästi muusta ympäristöstä pilaten perinteisen, puustoisien ja sopusointuisen harjumaiseman.</p> <p>Jos nyt tarkastelee harjumaisemaa Jankan suunnasta, kesällä tai talvella, mikään rakennus ei kohoa yli puiden tai erotu selkeästi muusta maisemasta. Ainoastaan kirkon torni kohoaa ylväänä maiseman ylle. Nyt kaavailut kerrostalot sellaisenaan (sijoittelu sekä etenkin kerroskorkeudet huomioiden) rikkovat maisemakuvan, ja tämä suunnitelma toteutuessaan on tylästi sanottuna arvokkaan harjumaiseman raiskaus. Kun harjumaisema on vielä luokiteltu historiallisesti arvokkaaksi, ja rakennukset sijaitsevat aivan keskellä kaikkea tätä, niin sen jo yksistään pitäisi riittää syyksi torpata tämä suunnitelma tässä mittakaavassa.</p> <p>Kun tarkastellaan yleisesti alueita, joilla pientalotontit ja kerrostalot sijaitsevat vierekkäin/ lähekkäin, kerrostalojen korkeus rajoittuu omakotitalojen läheisyydessä järjestäen korkeintaan 3 kerrokseen. Lisäksi nyt suunniteltujen rakennusten korkeuden tulisi ehdottomasti myötäillä harjua, toisin sanoen kerrosluvun tulee laskea rinteen mukana, ei siis todellakaan kasvaa, niin kuin nyt on kaavailtu!</p> <p>Rakennusten tulisi olla kirkon lähellä selkeästi kirkkoa matalampia, maksimissaan 3-kerroksisia. Kaikki rakennukset tulisi lisäksi sijoittaa Messukylänkadun varteen. En ymmärrä, miksi useammasta eri hahmotelmasta huolimatta yhdessä ehdotuksessa rakennuksia ei ole sijoitettu päädyt Messukylänkatuun kiinni ja jokainen rakennus</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Messukylänkadun varressa. Tällöin kerrostalojen ja pientalotonttien väliin saattaisi jäädä riittävän suuri alue ja arvokasta puustoa pystyttäisiin säilyttämään nykyisen päiväkodin tontilla. Vain tällaisella sijoittelulla (eli kaikki rakennukset vain ja ainoastaan kadun varteen) voidaan taata asumisrauha jo olemassa oleville omakotitalojen asukkaille, sekä se, etteivät kerrostalojen muodostamat varjot peitä näiden tonttien takapihoja ympärivuotisesti. Nykyinen suunnitelma ei ole toteutuskelpoinen</p> <p>Rakennusten sijoittelun suunnittelussa ei ole meidän Kyläojankadun omakotiasujien mielipidettä kysytty lainkaan, vaikka juuri meihin ja meidän asumisemme mielekkyyteen sekä kiinteistöimme (näillä suunnitelmilla alenevaan) arvoon rakennusten sijoittelulla on kaikkein suurin vaikutus. Onko suunnitelmissa ollenkaan edes ajateltu sellaista vaihtoehtoa, jossa kerrostalojen päädyt ovat Messukylänkadun varressa, ja talot ovat kaikki poikittain (ei siis talon pitkä julkisivu Messukylänkadun myötäisesti niin kuin jossain suunnitelmassa oli). Tällä tavalla talot eivät lävähttäisi kirkon läheisyydessä niin massiivisena seinänä (kunhan kerroskorkeuksissakin säilytettäisiin maltti). Lähimpänä 4 kirkkoa enintään 3-kerroksisia taloja, 5 kerrosta on aivan liian korkea. Lähialueillakaan radan tällä puolella ei ole juuri lainkaan, jos ollenkaan näin korkeita kerrostaloja, joten ei todellakaan tällaiselle keskeiselle paikalle kirkon välittömään läheisyyteen sovi rakentaa niin korkeita taloja.</p> <p>Lisäksi toivoisin, että suunniteltua rakennusneliöiden määrän kasvattamista tarkasteltaisiin uudelleen: onko se jo aikanaan ”hieman” ylimitoitettu, ja onko tämä juuri se paikka, joka halutaan pakata aivan täyteen. Kun katsotaan erilaisia ehdotettuja vaihtoehtoja rakennusten sijoittamiselle ja kerroskorkeuksille, jokaisesta suunnitelmasta paistaa läpi se, että kokonaisuus on liian massiivinen, liian korkea, liian lähellä jotakin jne. Tuollaista asuinneliömäärää ja kerros määrää ei saada mitenkään päin sovitettua järkevästi kyseisille tonteille, ja tämä viimeisin</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suunnitelma ei eroa aikaisemmista ehdotelmista millään merkittäväällä tavalla: ihan yhtä täyteen ahdettu ja ympäristöönsä nähden aivan liian massiivinen kokonaisuus.</p> <p>Ja viimeisimpänä, onko tälle tällä hetkellä tai ihan lähitulevaisuudessakaan todella tarvetta juuri tässä kohtaa Messukylää? (Eli ihan keskellä kulttuurihistoriallisesti arvokasta harjumaisemaa. Suoraan sanottuna toivoisin, että kunnostaisitte siihen ennemmin vaikka ihanan, luonnonläheisen leikkipuiston lapsille. Niitä kun ei ole tässä lähialueella ollenkaan, ja siihen tarkoitukseen tontti sopisi huomattavasti paremmin kuin isojen kerrostalojen pohjaksi. Tontti on muuten edelleen käytössä päiväkotilapsien retkeilyrientoihin.) Korkeampia taloja pystyy varmasti paljon pienemmillä haittavaikutuksilla rakentamaan jonnekin muuallekin lähialueelle.</p>		
<p><i>Kaupunkikuvatoimikunta:</i></p> <p>Toimikunta totesi Messukylän alueen olevan kulttuurihistoriallisesti erittäin tärkeä. Messukyläntie on yksi pääsisääntuloväylistä Tampereelle: alueella on merkittävä liikenteellinen risteysalue sekä julkisen liikenteen pysäkki, joka tuo jalankulkijoita alueelle. Asemakaavalla on tavoiteltu 50-luvun henkeä.</p> <p>Rakennusoikeuden suhde rakennusalaan tulee ratkaista niin, ettei rakennusoikeuden käyttäminen johda rakennusalan tai annetun korkeuden ylitykseen. Idänpuoleisen tontin rakennusala on laaja ja mahdollistaa liian leveän ja mittasuhteiltaan kaavan tavoitteiden vastaisen lopputuloksen. Jos runkosyvyydelle ei ole omaa määräystä, kaavan tulee muutoin sitä rajoittaa. Toimikunta kaipaa ratkaisua, jossa rakennuksen sijoituksessa olisi väljyyttä, mutta kadun varren päädyt toteutuvat suunnilleen yhtä kapeina kaikkien asuinrakennusten osalta.</p>	<p>Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on määritelty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualueen käyttötarkoitus muuttaminen pääosin asumiseen arvokas harjumaisema sekä rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot alueella keskittyvät Messukylän vanhaan ja uuteen kirkkoon puistomaisine ympäristöineen ja niihin liittyviin hautausmaa-alueisiin. Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen aluerajausten sisälle sijoittuvat myös Messukylän koulun ympäristö ja seurakuntatalo. Messukylänkadun eteläpuolelle sijoittuu 1930-luvun pientaloalue, jonka todetaan Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvityksessä (2016) edustavan vanhan Messukylän miljöötä yhtenäisimmillään. 1950 -</p>	<p>Lisätään kaavaan rungosta erillinen rakennusala parvekkeita varten sekä julkisivumateriaaleja koskeva määräys, joka antaa rakennusvalvonnalle mahdollisuuden laadukkaan julkisivun ohjaamiseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavassa on esitettävä selkeästi, mitä julkisivumateriaaleja käytetään asuinrakennuksissa, talousrakennuksissa ja muuntamoissa. Betonielementti julkisivumateriaalina ei ole mahdollinen. Esitetyt väri vaihtoehdot ovat toimivia. Kaavamääräys julkisivumateriaalin ulottamisesta sokkeliin saakka ei saa mahdollistaa ratkaisua, jossa koko julkisivu toteutetaan betonisena sokkelin vuoksi.</p> <p>Toimikunta on huolissaan matalien rakennusosien julkisivujen toteutumisesta laadukkaasti. Laadukkaasti toteutettu puujulkisivu nähdään kuitenkin mahdollisena. Matalat rakennusosat eivät saa muodostaa jalankulkijalle muurimaista, suljettua vaikutelmaa. Tontin itäpäädyn kulmauksen tulee rajautua kaupunkimaisesti asuinrakennukseen; esitetty talousrakennus kulmassa ei ole mahdollinen.</p> <p>Parvekkeita tulee kehittää. Toimikunnan mielestä sisäänvedetyt parvekkeet molemmilla tonteilla johtavat tasapainoisempaan ja kaupunkikuvallisesti yhteneväiseen ratkaisuun. Toimikunta myös muistuttaa, ettei sisäänvedetty parveke tarkoita automaattisesti pimeitä asuntoja. Etelään, Messukylänkadulle avautuvissa julkisivuissa kulmaparvekkeet, erityisesti erilliset parveketornit, nähdään kaupunkikuvallisesti haastavina. Toimikunta näkee laadukkaampana ratkaisuna toteuttaa julkisivut Messukylänkadun suuntaan ilman parvekkeita. Parveketornit eivät vastaa kaavan henkeä linjakkaasta 50-luvun arkkitehtuurista. Ulokeparvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä erityisesti Messukylänkadun ja Ristinarkuntien risteysalueelle avautuvissa julkisivuissa.</p> <p>Alueen itäreunaan sijoittuva paikoitusalue ei saa ulottua tontin reunaan asti. Autopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa yhteen kenttään ja säästää tontin kulma puustolle. Puusto muodostaa parin tien toisella puolella olevan Messukylän kirkon puuston kanssa ja toimii yhdistävänä tekijänä.</p>	<p>luvun rakentaminen ei siten ole Messukylälle tyypillistä eikä asemakaavalla ole tavoiteltu sen ajan henkeä.</p> <p>Bonavan tontille osoitetut rakennusalat ovat TOAS:n tontille osoitettuja rakennusaloja leveämmät johtuen parvekkeista. Myös parvekkeiden tulee mahtua rakennusosalalle ja siksi rakennukset vaikuttavat hyvin paksurunkoisilta. Koska opiskelija-asuntoihin ei tule parvekkeita, vaikuttavat nämä talot puolestaan paljon ”hoikemmilta”, vaikka ero rakennusten runkojen paksuudessa ei ole kuin kaksi metriä. Asiaa pystytään täsmentämään runkosyvyyttä koskevalla määräyksellä.</p> <p>Kaavassa ei ole annettu määräyksiä asuinrakennusten julkisivumateriaaleista, sillä tavoitteena on ollut antaa vapautta rakennuslupavaiheen suunnitteluun, jotta esimerkiksi materiaalien hinnoissa mahdollisesti tapahtuneet muutokset voitaisiin ottaa huomioon. Materiaalien valinnan ohjaamiseksi asemakaavaan voidaan lisätä määräys, joka painottaa asuinrakennusten rakentamisessa käytettävien materiaalien korkealuokkaisuutta ja detaljointia.</p> <p>Parvekkeiden osalta rakennusten suunnitelmat tarkentuvat lupavaiheeseen.</p> <p>Matalia rakennusosia koskien kaavassa on määrätty, että ne tulee aukottaa siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Tontin itäpään kulmaukseen ei asemakaavassa ole osoitettu talousrakennusta, vaan polkupyöräkatos.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asemakaavan laatimisvaiheessa on saman aikaisesti laadittu Messukylänkadun katusuunnitelma, jonka korkeusasemiin viitesuunnitelma on liitetty. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu alueita, joilla nykyiset puut tulee säilyttää. Mahdollisesti muuttuvan katusuunnitelman korkomaailma tulee huomioida asemakaavassa erityisesti tontin rajojen lähellä tapahtuvien korkomuutosten osalta niin, että säilyväksi osoitettujen puiden säilymisedellytykset täyttyvät.</p>	<p>Tontin itäreunaan merkittyä aluetta, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä, laajennettiin kaavaluonnosvaiheen jälkeen eikä sitä ole mahdollista laajentaa enempää.</p>	