

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 136

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Messukylä, Messukylänkatu 37-39, asemakaava nro 8764

TRE:8088/10.02.01/2018

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto, puh 040 182 6992, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Tiina Leppänen-Kaarsalo, Jouni Sirén

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8764 (päivätty 14.5.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kokouskäsitely

Hanna Montonen oli paikalla asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana.

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lisätään yleismääräysten Rakennukset-otsikon alle määräys: Julkisivuissa on käytettävä laadukkaita materiaaleja, kuten rappausta, tiiltä tai keraamisia laattoja erilaisin ladonnoin." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Tiina Leppänen-Kaarsalo ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 14.5.2024 päivätyn asemakaavanmuutoksen nro 8764. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8764 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Diaarinumero: TRE:8808/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Ritva Kuusisto

Asuntoja ja palveluja Messukylän uuden kirkon läheisyyteen

Kaavanmuutosalue sijaitsee Aakkulanharjulla, Messukylänkadun pohjoispuolella, hieman luoteeseen Messukylän uudesta kirkosta. Alueen laajuus on noin 2 ha ja se muodostuu korttelin 5102 tonteista 13 ja 15. Tontilla 15 aiemmin toiminut Messukylän päiväkotitoiminta on siirtynyt Messukylän koulun viereen valmistuneisiin uusiin tiloihin ja kaavanmuutoksessa on tutkittu päiväkodilta vapautuneen tontin käyttöä asuinkerrostalojen rakentamiseen. Samalla on tutkittu myös viereisellä tontilla 13 sijaitsevien ikääntyneiden ja perusteellisen korjauksen tarpeessa olevien TOAS:n opiskelija-asuntojen korvaamista uusilla opiskelija-asunnoilla. Messukylänkadun varrelle, rakennusten ensimmäiseen kerrokseen, sijoittuu asumisen ohella liike- ja toimistotilaa.

Kaavan valmistelun lähtökohtia ja tavoitteita

Kaavanmuutosalue sijoittuu kahden maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön eli Messukylän kirkkojen ja niiden lähiympäristöjen väliin. Sijoittuminen kulttuuriympäristön kannalta herkälle alueelle on ollut yksi kaavan lähtökohdista. Toinen on ollut alueen poikki itä-länsisuuntaisesti kulkevan ekologisen yhteyden säilyttäminen, joka toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Messukylänkadulle tehty katusuunnitelma eroaa katualueen rajojen osalta voimassa olevasta asemakaavasta, joten asemakaava täytyy muuttaa laaditun katusuunnitelman mukaiseksi, jotta katusuunnitelma voidaan toteuttaa ja Ristinarkuntien risteysalueen liikenneturvallisuutta parantaa. Messukylänkadun liikenteestä kantautuu melua tonteille, joten myös meluntorjunta on ollut tärkeä suunnittelun lähtökohta.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Ensimmäinen viitesuunnitelma laadittiin tonteille vuonna 2015. Rakentamisen vaihtoehtojen tutkimista jatkettiin vuosina 2018, 2019 ja 2020 laadituilla viitesuunnitelmaluonnoksilla, joissa esitetyt ratkaisut erosivat merkittävästi toisistaan.

Asemakaavan aloitusvaihe

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.1.-3.2.2022 ja sen liitteenä oli vuonna 2020 laadittu viitesuunnitelma. Aineistosta saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja yhdeksän asukaspalautetta. Viranomaiskommenteissa tuotiin esiin uudisrakentamisen sovittaminen Messukylän kulttuuriympäristön arvoihin ja edellytettiin maisema- ja kaupunkikuvallisen selvityksen tekemistä. Kommenteissa kiinnitettiin huomiota myös suunnittelualueen ilmanlaatuun ja annettiin ohjeita asian huomioimiseksi kaavasunnittelussa.

Asukaspalautteessa nähtävillä ollut viitesuunnitelmaluonnosta pidettiin liian raskaana, etenkin tontin pohjoisosiin sijoituvia kerrostaloja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vastustettiin. Myös esitettyä rakentamistapaa ja tehokkuutta kritisoitiin ja rakentamisen vaikutuksista naapurustoon oltiin huolissaan. Esille nostettiin Messukylän kulttuuriympäristön arvo, johon rakentaminen tulee sopeuttaa.

Asemakaavan aloitusvaiheessa saadun palautteen takia tontille laadittiin uusi viitesuunnitelma vuonna 2022. Siinä asuinrakennukset sijoittuvat Messukylänkadun reunaan, pääty kadulle päin ja talorivin päissä on poikittaiset massat. Rakennusten sijoittamista kadun suuntaisesti pidettiin kuitenkin kaupunkikuvallisesti raskaana ratkaisuna ja pysäköinnin keskittyminen alueen länsipäähän johti karuun kaupunkikuvaan. Viitesuunnitelmaa ei pidetty asemakaavaratkaisulle soveliaana pohjana.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Vuonna 2023 laadittiin jälleen uusi viitesuunnitelma, jossa 4-5 kerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat poikittain Messukylänkatuun nähden ja niiden väleissä on yksikerroksiset, pihoja melulta suojaavat massat. Yksikerroksisiin osiin sijoittuu talous- ja varastotiloja sekä palveluita. Katujulkisivu on ryhdikäs, mutta vaihteleva, ja tonttien pohjoisosaan sijoittuu ekologinen yhteys liito-oravia varten.

Vuoden 2023 viitesuunnitelman pohjalta laadittiin asemakaavan valmisteluaineisto, joka oli nähtävillä 25.5.-16.6.2023. Aineistosta saatiin 13 kommenttia ja mielipidettä. ELY-keskuksen ja joidenkin yksityishenkilöiden mielestä viisikerroksinen rakentaminen on liian korkea Messukylään. Perusteena tälle esitettiin, että kerrostalot näkyvät poikkeaa Messukylän yleissuunnitelmassa esitetystä, kerrostalot näkyvät maisemassa ja kerrostalot nousevat kirkkoa merkittävämmiksi. ELY-keskus kommentoi myös, ettei kaavaluonnoksessa oleva asuntojen suuntaamista koskeva kaavamääräys ole toteutettavissa, koska keskiäänitasot Messukylänkadun puolella kohoavat yli 65 dB:iin.

Sekä ELY-keskuksen että Messukylän Omakotiyhdistyksen mielestä tonttien pohjoisosaan jäävä ekologinen yhteys on kapea. Yksityishenkilöt esittivät huolensa siitä, että uudet kerrostalot varjostavat Kyläojantien varrella sijaitsevien pientalojen pihoja, rakennustyöt aiheuttavat Kyläojantien varren taloille vaurioita ja myös hulevesien valumista rinnettä pitkin pelättiin. Messukylänkadun ja Ristinarkuntien risteyksen puuston säilyttämistä toivottiin, mutta puiden istuttamista tonttien pohjoisrajalle pidettiin huonona ratkaisuna. Ympäristönsuojelu esitti puuistutusten osoittamista katualueelle ja pelastuslaitos kommentoi, ettei pelastusteitä ole esitetty suunnitelmissa.

Asemakaavan ehdotusvaihe

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tulleen palautteen takia rakentamisen maisemallisten vaikutusten arviointia varten tehtyjä näkymätarkasteluja tarkennettiin. Niiden perustella voitiin todeta korkeimpien rakennusten kattojen kohoavan hieman puustoa korkeammalle, mutta jäävän Messukylän kirkon tornia matalammiksi. Rakennusten harjat näkyvät

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaukomaisemassa joistakin harvoista paikoista katsottaessa. Rakentamisen varjostusvaikutusten tarkempaa arvioimista varten tehtiin lisää varjotutkielmia, joiden perusteella voidaan sanoa, että uusi rakentaminen ei merkittävästi vähennä auringonpaisteen määrää suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevilla tonteilla. Ehdotusta laadittaessa tutkittiin myös mahdollisuutta järjestellä suunnittelualueen länsipään pysäköintiä siten, että ekologista yhteyttä saataisiin levennettyä. Tässä ei onnistuttu, mutta uudella järjestelyllä saatiin pysäköintialueen Messukylänkadun puoleiselle reunalle hieman tilaa, jonka ansiosta luonnosvaiheessa esitetty kivikoriaita voidaan korvata pensasaidalla. Messukylänkadun katualueelle lisättiin istutuksia ja risteysalueen säilytettävän puuston alue rajattiin niin suureksi kuin mahdollista. Myös pelastustie lisättiin kaavaehdotukseen.

Kaavaratkaisuun pohjautuvat selvitykset on päivitetty vastaamaan kaavaehdotusta.

Palautteiden tiivistelmät ja niihin annetut vastineet on koottu raporttiin, joka on kaava-aineiston liitteenä.

Asemakaavan keskeinen sisältö

Tontti 5102-13 on osoitettu asemakaavassa opiskelija-asumiselle merkinnällä AK-43 (Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten) ja sillä on rakennusoikeutta 13 200 k-m². Vähintään 80 km² rakennusoikeudesta on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloiksi ja 2 % asukkaiden yhteistiloiksi. Pysäköintipaikat tontilla sijoittuvat Vanhan hautausmaan puoleiseen reunaan.

Viereinen tontti 5102-15 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja sillä on rakennusoikeutta 5300 k-m². Myös tällä tontilla vähintään 80 km² rakennusoikeudesta on käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloiksi ja 2 % asukkaiden yhteistiloiksi. Pysäköinnistä osa sijoittuu tontin itäreunaan ja osa pohjoisreunassa sijaitsevan pysäköintikannen alle ja päälle. Messukylänkadun varren rakennusten korkeus kasvaa kaakosta luoteeseen neljästä viiteen ja peremmällä tonteilla rakennukset ovat viisikerroksisia. Tonttien pohjoisreunaan on jätetty ekologinen yhteys liito-oravaa varten. Kaavanmuutosalueen länsireunaan, Vanhan hautausmaan rajaa myötäillen on osoitettu kävely-yhteys Fanny Nymanin puistoon.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

Juhani Puhakka, Sanna Loponen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Ritva Kuusisto

Liitteet

- 1 Liite yla 14.5.2024 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 14.5.2024 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 14.5.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 §136 Eriävä mielipide Jouni Sirén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

5 § 136 Eriävä mielipide Tiina Leppänen-Kaarsalo

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 17.5.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.5.2024

Tampere
17.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§136

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)