

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 181, 16.08.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 370, 14.12.2021**

**§ 181**

**Asemakaava nro 8734, Messukylä, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos**

TRE:2514/10.02.01/2018

**Yhdyskuntalautakunta, 16.08.2022, § 181**

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 ja 6.6.2022) hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.5.2021 päivätyn ja 15.11.2021 sekä 6.6.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8734. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: Tampereen kaupunki - Kaavoitusyksikkö - Kaava 8734

Diaarinumero: TRE: 2514/10.02.01/2018

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Susanna Virjo

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.2021-28.1.2022. Siitä saatiin neljä (4) muistutusta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto. Ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista on laadittu palaute- ja vastineraportti sisältäen kaupungin vastineet saatuun palautteeseen. Raportti on kaava-aineiston liitteenä.

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota liikennemelun huomioimiseen ja asuntojen avautumiseen hiljaisen julkisivun puolelle. Messukylän omakotiyhdistyksen ja kolmessa yksityishenkilöiden muistutuksessa tuotiin esiin varjostuksen aiheuttama kohtuuton haitta naapurustolle ja elinympäristön laadun heikkeneminen liian korkeiden rakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

vuoksi. Muita esiin tuotuja asioita ovat sopimattomuus kaupunkikuvaan, nykyisen rakennuskannan ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimatta jättäminen, asuntojakauman ohjaamisen tarve asemakaavamääräyksin sekä palvelu- ja työpaikkarakenteen heikentyminen alueella. Maaperä ja paalutustarve tulisi huomioida rakennusten korkeuden määrittelyssä. Lisäksi mainittiin nykyisen pesulan toimintamahdollisuuden loppumisesta.

Saadun palautteen pohjalta asemakaavan viitesuunnitelmia ja asemakaavakarttaa on tarkistettu siten, että varjostusvaikutuksia pohjoispuoliselle asuinalueelle on edelleen vähennetty. Uusien rakennusten pohjoispuolisen räystäään maksimikorkeutta on madallettu ja katto- ja parvekerakenteita muotoiltu uudelleen. Varjostustarkastelu on päivitetty uusien viitesuunnitelmien mukaiseksi. Selostusta on päivitetty mm. täydentämällä vaikutusten arviointia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on tehty seuraavat tarkistukset: Ehdotuksen käsittelyn ja nähtävilläolon päivämäärät on lisätty. Varjostustarkasteluun on lisätty vuosi 2022. Sopimukset-kappaleen jälkimmäinen lause on korjattu muotoon MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä yhdyskuntalautakunnassa.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset ja muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutokseen nro 8734 liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 17.5.2022, § 80, § 81 ja § 82. Tonttien 837-20-5114-21, 837-20-5115-11 ja 837-20-5115-15 alkuperäinen pääkäyttötarkoitus ei ole ollut asumista, joten niitä koskevissa maankäyttösopimuksissa ei ole huomioitu täydennysrakentamisen kannustimia.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat 4 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

### Liitteet

- 1 Liite yla 16.8.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 16.8.2022 Selostus
- 3 Liite yla 16.8.2022 Seurantalomake
- 4 Liite yla 16.8.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Liite yla 16.8.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Viitesuunnitelma läntinen tontti
- 2 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Viitesuunnitelma itäinen tontti
- 3 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Varjostustarkastelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 4 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Pihasuunnitelma ja viherkerroin
  - 5 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - 6 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Liikennemeluselvitys
  - 7 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Liikennetarkastelut
  - 8 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Polttoöljysäiliöalueen tutkimus läntinen tontti
  - 9 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Pilaantuneet maat tutkimusraportti läntinen tontti
  - 10 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Käyttöhistoriaselvitys läntinen tontti
  - 11 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Toimenpideraportti maaperä itäinen tontti
  - 12 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Toimenpide-esitys maaperä itäinen tontti
  - 13 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Messukylän pohjavesilausunto
  - 14 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Yritysvaikutusten arviointi
  - 15 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Palaute- ja vastineraportti valmisteluvaihe
  - 16 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe viranomaiskommentit
  - 17 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Lausunto ELY-keskus
  - 18 Oheismateriaali yla 16.8.2022 Palaute- ja vastineraportti aloitusvaihe
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 370

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8734 (päiväty 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 päivätyin ja 15.11.2021 tarkistetun asemakaavamutoksen nro 8734. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8734>

Diaarinumero: TRE: 2514/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 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*

Aloitusvaihe: Asemakaavan muutos laaditaan tonttien omistajien aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelma olivat nähtävillä 15.11.-6.12.2018, siitä saatiin 11 kommenttia ja mielipidettä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 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 Liikennemeluserveys
- 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 19.8.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 19.8.2022

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 19.8.2022

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
19.08.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§181

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.