

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 274, 28.09.2021

Yhdyskuntalautakunta, § 132, 27.04.2021

§ 274

Asemakaava nro 8689, Kyläojankatu 2 – 6, Messukylän uusi päiväkotiki ja koulun laajennus

TRE:4978/10.02.01/2017

Yhdyskuntalautakunta, 28.09.2021, § 274

Valmistelija / lisätiedot:

Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Markku Kaila, puh. 040 806 3018, 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 8689 (päivätty 20.11.2020, tarkistettu 19.4.2021 ja 20.9.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.11.2020 päivätyn sekä 19.4.2021 ja 20.9.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8689. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8689>

Diaarinumero: TRE:4978/10.02.01/2017

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.4. – 31.5.2021.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto ja kaksi viranomaiskommenttia. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että hanke on päiväkotirakennuksen osalta edennyt hyvään suuntaan ja että kaavaehdotus on kulttuuriympäristöarvojen osalta hyväksyttävissä. Lisäksi asemakaavaehdotuksesta saatiin kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan liitolta. ELY-keskus toteaa, että asemakaavaratkaisu on edennyt hyvään suuntaan. Pirkanmaan liitto pyysi tarkistamaan asemakaava-aineistoa teknisluonteisesti valmisteluvaiheen lausunnon pohjalta. Asemakaavaselostusta ja palaute- ja vastineraporttia on tarkistettu Pirkanmaan liiton kommentin pohjalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Messukylän omakotiyhdistys ry jätti asemakaavaehdotuksesta muistutuksen. Yhdistys totesi, että uuden rakentamisen ohjaamisessa on tapahtunut myönteistä kehitystä. Piha-alueiden viitesuunnitelma ei kuitenkaan huomioi riittävästi alueen kulttuurihistoriallista taustaa eikä luonnonarvoja. Suunnitelma on osin myös ristiriidassa asemakaavan luontoarvojen suojelumääräysten kanssa (sl-6 -alueet). Omakotiyhdistys esitti merkittäväksi asemakaavaan uutta puuriviä päiväkodin piha-alueen kohdalle Kyläojankadun varrelle sekä tarkistamaan piha-alueiden viitesuunnitelmaa siten, ettei se ole ristiriidassa alueen luontoarvojen säilyttämistavoitteiden kanssa. Muistutuksen johdosta piha-alueiden viitesuunnitelmaa on tarkistettu Kyläojankadun varrella. Tämän pohjalta asemakaavakartalla on tarkistettu sl-6-alueen rajausta sekä merkitty alueelle istutettavaksi myös uusi puurivi.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Messukylän omakotiyhdistys ry (muistutus, yksi kpl), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 28.9.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.9.2021 Asemakaavaselostus ja kaupungin vastine muistutukseen
- 3 Liite yla 28.9.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 28.9.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Havainnekuva
 - 2 Oheismateriaali yla 28.9.2021 3D-havainnekuvat
 - 3 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Palaute- ja vastineraportti
 - 4 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Liikenneselvitys
 - 5 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Hulevesiselvitys- ja hallintaraportti
 - 6 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Piha-alueiden viitesuunnitelmaraportti
 - 7 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Meluselvitys
 - 8 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Messukylä pohjavesilausunto
 - 9 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Arkeologinen tarkkuusinventointi
 - 10 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Puustoluettelo
 - 11 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Liito-oravaselvitys
 - 12 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Ilmanlaatuselvitys
 - 13 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Messukylän koulurakennusten RHS
 - 14 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Aloitus- ja valmisteluvaihe kommentit
 - 15 Oheismateriaali yla 28.9.2021 Ehdotusvaiheen lausunnot ja kommentit
-

Yhdyskuntalautakunta, 27.04.2021, § 132

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8689 (päivätty 9.11.2020, tarkistettu 19.4.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.11.2020 päivätyn ja 19.4.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8689. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8689>

Diaarinumero: TRE:4978/10.02.01/2017

Asemakaavan laatija Markku Kaila

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

Asemakaavamuutoksen 8689 suunnittelualue, pinta-alaltaan 2,4 hehtaaria, sijaitsee Messukylässä, noin 4 kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Päiväkodin ja koulun tontti rajautuu Messukylänkadun ja Kyläojankadun väliin, Messukylän Keskisen hautausmaan länsipuolelle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Messukylänkadun varrelle sekä osoittaa laajentumismahdollisuus Messukylän koululle Kyläojankadun varrelle. Suunnittelualueen nykyiset tontit on yhdistetty, jolloin varhaiskasvatuksen ja opetustoiminnan edellyttämiä liikennejärjestelyitä on voitu järjestellä kokonaisuutena. Uusi tontti on osoitettu Julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi (YL). Asemakaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijainti Messukylän maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja valtakunnallisesti arvokkaassa harjumaisemassa.

Asemakaavatyön aikana on laadittu tarkkuusarkeologinen selvitys, liito-oravaselvitys, liikenneselvitys, meluselvitys sekä hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Pohjavesien huomioimisesta Messukylänkadun asemakaavoissa on pyydetty lausunto (luonnos 13.4.2021). Päiväkodin ja koulun tontista sekä Fanny Nymanin puustosta on laadittu puustokartoitus. Aikaisemmissa vaiheissa on laadittu Messukylän vanhoista koulurakennuksista rakennushistoriallinen selvitys (RHS), entisen jakeluaseman tontista maaperäselvityksiä sekä ilmanlaatuselvitys.

Uudesta päiväkotirakennuksesta sekä päiväkodin ja koulun piha-alueista on laadittu asemakaavatyön tueksi viitesuunnitelmat, joita on kehitetty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asemakaavatyön edetessä. Niissä on tarkasteltu mm. 160 lapselle mitoitettun päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueiden toimintojen sijoittumista ja laajuutta, tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä nykyisen puuston säilyttämistä ja uusien puiden istuttamista.

Asemakaavaratkaisussa uudelle päiväkotirakennukselle on osoitettu Messukylänkadun varrelle kaksikerroksinen rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2580 k-m²:iä. Päiväkotirakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvästi Messukylänkadun varrella ja rakennus rajaa liikennemelulta suojatun leikki- ja oleskelupihan. Päiväkodin ja koulun pihapiirin sekä Messukylänkadun välisen alueen aukio- ja kulkujärjestelyjä koskevia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydennettiin asemakaavatyön ehdotusvaiheessa.

Messukylän koulun pihapiirin kolmelle nykyiselle koulurakennukselle on osoitettu asemakaavassa rakennussuojelumerkinnot. Kyläojankadun varrelle on sijoitettu kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala sekä rakennusoikeutta 2850 k-m²:iä koulun laajennukselle, joka tulee toteutumaan pidemmällä aikajänteellä.

Vanhoja puita säilyttävillä sekä uusien puiden istuttamista edellyttävillä asemakaavamerkinnoilla turvataan päiväkodin ja koulun tontilla mahdollinen liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys. Samalla varmistetaan puustoisuuden säilyminen tontilla ja arvokkaassa harjumaisemassa. Fanny Nymanin puistoon on osoitettu puustoa koskeva asemakaavamerkintä sekä uusi jalankulkuyhteysmerkintä. Lisäksi puiston kautta on merkitty huoltoyhteys Kyläojankadulta Messukylän koulun tontille sekä ajoyhteys Keskistä hautausmaata palvelevalle nykyiselle, pienelle pysäköintialueelle.

Asemakaavamuutos 8689 on asemakaavoitusohjelman kohde vuosille 2020 - 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. OAS-vaiheessa saatu palaute koski pohjavesialueen ja maaperän, arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja harjumaiseman sekä liikennemelun ja ilmanlaadun huomioonottamista suunnittelussa. Muu palaute kohdentui alueen jalankulku-, polkupyöräily-, alikulku- sekä huoltoliikennejärjestelyihin. Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma hyväksyttiin kesällä 2020 yhdyskuntalautakunnassa Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten sekä tarkemman katusuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.11. – 3.12.2020. Valmisteluaineiston pääkohtia esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Nähtävillä oloaikana saatiin viranomaiskommentteja 7 kpl ja mielipiteitä 15 kpl. Viranomaiskommenteissa nousivat esiin pohjavesien suojelun sekä yleiskaavan ekologisen yhteyden huomiointi, meluntorjuntamääräysten täsmentäminen sekä päiväkotirakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

luontevampi sovittaminen kulttuuriympäristöön. Mielipiteissä nousivat esille erityisesti päiväkodin ja koulun tontin saattoliikenne ja pysäköintijärjestelyt, mikä johtui pääosin liikenneselvityksen valmisteluaineiston monitulkinnaisuudesta. Lisäksi nousivat esille alueen pyöräilyjärjestelyt sekä uudisrakentamisen ohjaaminen asemakaavassa merkittävään kulttuuriympäristöön.

Asemakaavaa on tarkistettu valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen, täsmennettyjen selvitysten sekä jatkokehitettyjen viitesuunnitelmien pohjalta asemakaavaehdotukseksi.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Jarmo Viljakka, Heikki Päätaalo (Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä), Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 27.4.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 27.4.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 27.4.2021 OAS

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali yla 27.4.2021 3D-havainnekuvat
- 3 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Liikenneselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Hulevesiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Hulevesienhallintasuunnitelma
- 6 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Piha-alueiden viitesuunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Meluselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Pohjavesi lausuntoluonnos
- 9 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Arkeologinen tarkkuusinventointi
- 10 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Puustoluettelo
- 11 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Liito-oravaselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Koulurakennusten RHS
- 13 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Ilmanlaatuselvitys
- 14 Oheismateriaali yla 27.4.2021 Palaute- ja vastineraportti
- 15 Oheismateriaali yla 27.4.2021 OAS ja valm.vaihe kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.10.2021 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 1.10.2021

Tampere
01.10.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§274

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)