

Viranomaisneuvottelu

Messukylä, Messukylänkatu 37-39, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8764

Aika ja paikka: Tiistai 3.5.2022 klo 13.30 Teams-kokous

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Markku Kaila
Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Mari Seppä
Ylitarkastaja Marika Koskinen

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastie
Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää
Erikoissuunnittelija Jukka Aaltonen

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukoniemi
Tonttipäällikkö Aila Taura

Kiinteistönmuodostus

Maanmittausinsinööri Antti Alarotu

Rakennusvalvonta

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

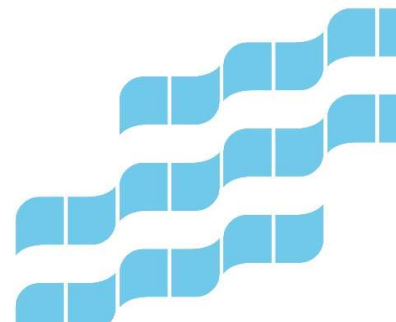
Liikenneinsinööri Heljä Aarnikko

Viheralueet ja hulevedet

Erikoissuunnittelija Milja Nuutila
Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen

Ympäristönsuojelu

Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen
Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen



Terveydensuojelu

Terveystarkastaja Hanna Juhe

Terveystarkastaja Matti Naukkarinen

Pirkanmaan maakuntamuseo

Rakennustutkija Miinu Mäkelä

Tutkija Kreetta Lesell

Tampereen Vesi liikelaitos

Tekninen johtaja Jouni Hyypiä

Verkostojohtaja Pekka Laakkonen

Toimistoinsinööri Sanna Siukola

Tampereen Sähkölaitos Oy

Myyntipäällikkö Hanni Hirvonen

Myyntipäällikkö Samu Lepistö

Myyntipäällikkö Valtteri Hirvelä

Tampereen Sähköverkko Oy

Suunnittelupäällikkö Kari Tappura

Verkon suunnittelija Jari Alakastari

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Ylitarkastaja Sanna Pietikäinen

Asialista

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Elina Karppinen ja sihteeriksi Markku Kaila.

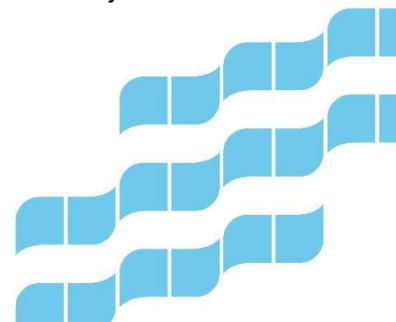
2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Katariina Korte esitteli lyhyesti asemakaavaprosessin kulkua ja tavoitteita:

- asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022
- aloituskokous 17.9.2021
- vireilletulo sekä OAS ja alustava viitesuunnitelma nähtävillä 13.1.-3.2.2022
- asemakaavan tavoitteet: muuttaa suunnittelualan käyttötarkoitus pääosin asumiseen arvokas harjumaisema sekä rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.
Täydennysrakentamisen suunnittelussa huomioidaan Messukylänkadun liikenteen ja



maankäytön yleissuunnitelmassa esitetyt liikenteelliset, maisemalliset ja kaupunkikuvalliset reunaehdot.

- valmisteluaineisto ja selvitykset nähtävillä arviolta elokuu 2022
- asemakaavaehdotus yhdyskuntalautakunnassa arviolta joulukuu 2022
- asemakaavan hyväksyminen arviolta kevät 2023

4. Aloituskvaiheesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Aloituskvaiheessa saatiin kommentit Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, ympäristönsuojelulta, terveydensuojelulta, viheralueet ja hulevedet -yksiköltä sekä sähkölaitokselta. Pirkanmaan liitto ei jättänyt tässä vaiheessa kommenttia.

Aloituskvaiheessa saatiin lisäksi 9 mielipidettä.

Katariina Korte esitteli tiivistetysti aloituskvaiheessa saadun palautteen sisällön. Palautetta on huomioitu uudessa viitesuunnitelmaluonnoksessa (2.5.2022):

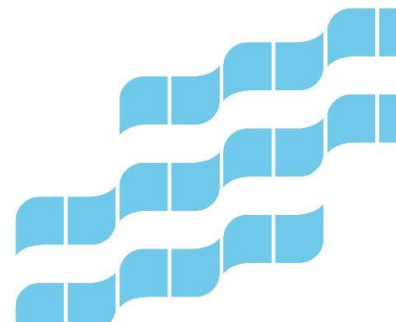
- rakennusten kerrosluvut nyt IV – V, rakennusten päädyt ja liiketilat rajaavat katutilaa, pieni aukiotila huomioitu
- suunnittelualueen pohjoisvulle osoitettu leveämpi ekologinen yhteys
- Bonavan osalla pieni pysäköintilaitos, tonttiliittymät Messukylänkadulla ja Ristinarkuntiellä entisillä paikoilla
- korttelitehokkuus noin 0,80; 13 080 k-m²

Todettiin, että vaikutusten arviointia tullaan tekemään mm. OAS:n liitteenä olleen alustavan viitesuunnitelmaluonnoksen, ”muurimaiseksi” luonnehditun viitesuunnitelmaluonnoksen (28.2.2022) sekä uusimman viitesuunnitelmaluonnoksen 2.5.2022 avulla.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

ELY-keskus, kommentti I: ELY-keskus on antanut lausunnon. Sijainti maakunnallisten kulttuuriympäristön arvoalueiden välissä ja vaikutusalueella muodostaa ELY-keskukselle keskeisen valvontatehtävän. Lisäksi alueella myös paikallisia arvoja, esim. entinen kunnantalo Messukylänkadun toisella puolella, joiden arvojen säilymistä esim. selostuksessa huomioitava. Täydennysrakentaminen on mahdollista ja asemakaavassa tarkastellaan millä keinoin voidaan parantaa alueen kaupunkikuvaa ja identiteettiä.

Lausunnossa ELY-keskus painotti tarvetta vaihtoehtojen laadinnalle. Nähtävillä olleella OAS-vaiheen viitesuunnitelmalla on tarkasteltu alueelle soveltuvaa mittakaavaa. Vaihtoehto ei riittävästi paranna Messukylän miljööttä. Edelleen edellytetään vaihtoehtojen tarkastelua, jotta



löydetään identiteettiä parantava ratkaisu. Rinnalle tarvitaan selkeästi erilaisia vaihtoehtoja + vaikutustenarviointia, jotka mielellään asetetaan myös nähtäville.

TOASin tontilla olemassa olevat lamellitalot muodostavat ajalleen tyyppillisen yhtenäisen kokonaisuuden, joiden purkamisesta on asemakaavan yhteydessä laadittava ilmastovaikutuslaskelma. Selostuksessa on hyvä tuoda esiin rakennusten ominaispiirteet ja merkitys. Ilmastovaikutuslaskelman kannalta olisi loogista, että laaditaan myös vaihtoehto, jossa lamellitalot säilyvät.

Vihersuunnittelu on tärkeä teema. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa alueen pohjoisosalle osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys onkin uusimmissa viitesuunnitelmissa huomioitu. Liito-oravaselvitys on tehty ja hyvä, että myös puustokartoitus tehdään. Lisäksi olisi tärkeä saada myös enemmän katuvihreää mukaan laadittavaan katusuunnitelmaan.

Pirkanmaan liitto, kommentti I: Maakuntakaavassa Keskisen hautausmaan alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Se rajautuu idässä asemakaava-alueeseen ja hautausmaan kiviaidan säilyminen on varmistettava asemakaavassa. Onko asemakaava-alueen länsisivulle kiviaidan viereen viitesuunnitelmissa esitetty kulkuyhteys julkinen? Palveleeko tämä yhteys myös maakuntakaavassa ohjeellisesti esitettyä, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävää ulkoilureittitarvetta? Myös pohjois-etelä-suunnassa kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ratkaistava tässä asemakaavassa.

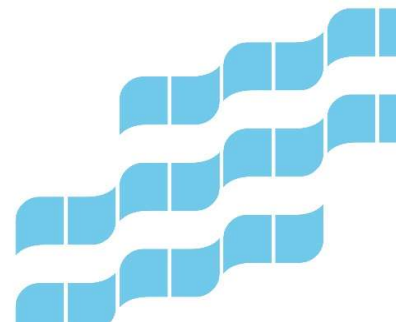
Uusi viitesuunnitelma vaikuttaa lupaavalta, siinä on huomioitu monia palautteissa esiin nousseita asioita. Entistä Messukylän kunnantaloa vastapäätä ei ole mahdollista sijoittaa jätepestettä tai esim. puistomuuntamoita!

Yleiskaavoitus: pohjoissivulla ekologinen yhteys on kehittynyt viitesuunnitelmissa positiiviseen suuntaan. Jos ja kun katusuunnittelu etenee omassa tahdissaan, on asemakaavassa varmistettava, miten vahvasti yksityiskohtiin tukeutuva rakennussuunnittelu integroituu tavoiteltavaan katumaisemaan.

Kitia: TOASin tontti on vuokrattu, toinen on varattu esisopimuksella. Kehitetystä viitesuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon palautteet.

Rava: Suunnitelma perustuu purkavaan täydennysrakentamiseen. Purkamiselle on ilmeisesti esitetty perusteet ja ne on tarkasteltu? Voisivatko tavoitteet täyttyä myös vanhaa säilyttämällä ja uudistamalla?

Kehitetty viitesuunnitelma (2.5.2022) väljemmällä rakennustavalla on parempi lähtökohta paikkaan kuin ”muurimaisen” rakennustavan viitesuunnitelma (28.2.2022). Rakennusten päädyt kuitenkin erittäin leveitä sekä niillä liian korkeat harjakatot. Rakennusten mittasuhteiden



kehittäminen jatkosuunnittelussa on tärkeää. Arvorakennusten läheisyys huomioitava uusien rakennusten laadukkailla ja pitkäikäisillä julkisivumateriaaleilla.

Katutasolle tulee kehittää aktiivisia ja jalankulkijoille mielenkiintoisia tiloja. Yksityiskohtana: jätepisteen sijoittuminen länsiosalla näkyvälle ja keskeiselle paikalle huono ratkaisu.

Lisu: Messukylänkadusta laadittu jo aiemmin YLAN hyväksymä yleissuunnitelma. Messukylänkadulla ajoneuvonopeudet ovat suunnitelmien pohjalta alentumassa ja liikennemäärät vähenemässä. Asemakaava-alue on tiukka paikka, missä tonttiliittymien mahdollisia sijainteja jo tarkkaan pohdittu.

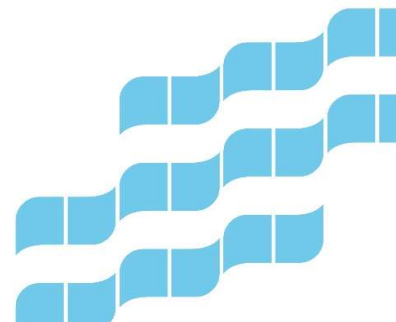
Kävelyn pyöräilyn ja olosuhteiden parantaminen ollut lähtökohtana Messukylänkadulla. Myös pohjois-etelä -suuntaisia jk/pp -yhteyksiä on tarkasteltu aikaisemmissa vaiheissa. Messukylän päiväkodin ja koulun tontin kautta ei haluttu julkista jk/pp - yhteyttä. Keskisen hautausmaan kivimuurin vierellä kulkeva kulkuyhteys ei voi olla ”pyöräilybaana” ja sen mitoitusta ja luonnetta on pohdittava. Sijainti kuitenkin ainoita mahdollisuuksia pohjois-etelä -suuntaiseen kulkuyhteyteen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tärkeää huomioida pysäköintialueiden rajaukset katualueisiin.

Vihu: hautausmaan kivimuurin itäpuolelle sijoittuva virkistysreitti on haastava suunnittelutehtävä mm. tilan kapeuden vuoksi, mutta yhteyden muodostaminen pohjois-etelä - suunnassa on tärkeää. Heti kivimuurin vieressä on lisäksi isoja, säilytettäviä puita. Messukylän päiväkodin ja koulun laajennuksen asemakaavassa 8689 on osoitettu julkinen kävely-yhteys Fanny Nymanin puistoon.

Viitesuunnitelma kehittynyt hyvään suuntaan. Ekologinen yhteys pohjoisessa nyt hyvä. Piha-alueet laajoja ja viherkerrointavoite täyttyy varmaan. Tonteilla maisemallisesti tärkeitä, näkyviä havupuita, hyvä että puustoselvitys tehdään. Koska uutta katupuustoa saadaan Messukylänkadulle niukasti, tonteilla (erityisesti tonttien rajalla) on säilytettävä puustoa. Jätepiste esitetty liian näkyvälle paikalle!

Ysu: ollaan pohjavesi- ja harjualueella, mikä on huomioitava hulevesien hallintaratkaisussa. Pohjoisosan ekologinen yhteys on parantunut. Itäisen paikoitusalueen liittymäalueen läheisyydessä puiden säilyminen hankalaa. Liito-oravareitti kulkee myös omakotitonttien puolella. Katuvihreän lisääminen Messukylänkadulle erittäin toivottavaa, vaikka isoja puita ei saataisikaan lisättyä.

Aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta viitesuunnitelman mukaiset kattosuunnat eivät ole edullisia mutta meluntorjunnan suhteen parempia.



Tampereen Vesi: Nykyisten tonttijohtojen kapasiteetti täydennysrakentamiselle tulee arvioida jatkossa. Nykyiset tontit 13 ja 15 liittyvät pohjoisessa puistikkojen (tontti 13 / Messupuistikko ja tontti 15 / Kyläojanpuistikko) kautta vesihuoltoverkkoon Kyläojankadulla. Puistikot ovat haastavissa paikoissa jyrkkien rinteiden vuoksi.

Jatkossa on tehtävä myös vesihuoltosuunnittelua, jossa selvitettävä mm. voisiko nykyisen tontin 15 alue liittyä Ristinarkuntien suunnassa vesihuoltoverkkoon? Ristinarkunkadulta hulevesien purku on Hautalamminpuistossa. Sovittiin, että Tampereen vesi toimittaa Katariina Kortteelle alueen vesihuoltokartan.

Tampereen Sähköverkko Oy: Viitesuunnitelma näyttää hyvältä. Molemmilla uusilla tonteilla on tarvetta muuntamotiloille. Sähköjohdot kulkevat nykyisille tonteille Messupuistikon sekä Kyläojanpuistikon kautta pohjoisesta Kyläojankadulta.

ELY-keskus, kommentti II: katusuunnitelmaluonnoksessa Messukylänkatu on edelleen kovin leveä. Uusimmassa viitesuunnitelmassa miljöo ja toiminnallisuus kehittyneet sekä mittakaava ja rakennusten kerrosluvut ovat ok. Viitesuunnitelmista ”kadunvarsivaihtoehto” kaipaisi jatkokehittämistä. Myös vaihtoehto, missä TOASSin tontilla nykyiset rakennukset säilytetään, olisi hyvä olla. Alueen liikkumisverkkoa tarkasteltava kaavioilla tms.

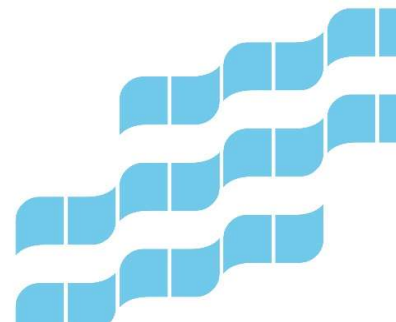
Pirkanmaan liitto, kommentti II: pieni huolenaihe noussut keskustelun pohjalta Keskisen hautausmaan itäpuolelle esitetyn reitin luonteesta; jos pohjoisessa naapuritontin kulman läpi kulkee vain pieni polku, niin tarvitaanko sillä osalla lisätilarpeelle jopa asemakaavamuuutosta? Jos pohjois-etelä -suuntainen polkupyöräily-yhteys ei kulje em. reitillä, niin missä se kulkee?

Asemakaavoitus: Liito-oravaselvitys on laadittu, puustonselvitys laaditaan. TOASSin tontilla nykyisten rakennusten purkamisperusteet eivät ole tiedossa; laaditaan myös selvitys purkavan täydennysrakentamisen ilmastovaikutuksista.

6. Jatkotoimenpiteistä sopiminen

Jatkotoimissa huomioidaan seuraavaa:

- laaditaan viitesuunnitelmavaihtoehto, jossa TOASSin tontilla säilytetään nykyisiä rakennuksia ja arvioidaan vaihtoehdon vaikutuksia
- myös muita viitesuunnitelmavaihtoehtoja laaditaan tarvittaessa lisää
- asuinrakennusten mittasuhteita (päädyt, kattomuodot) kehitetään
- aukiotilojen sijainnin, koon sekä rajausten ja pintamateriaalien jatkokehittäminen; myös pysäköintialueiden rajauksia pohditaan sekä jätehuoltopisteelle etsitään sopiva sijainti



- huomioidaan pohjois-etelä -suuntaisen ulkoilureitin sijainti ja toiminnallisuus; lisäksi pohjoiseen suunnitellun lähijunaseisakkeen sekä pyöräilyreitit sijainnin huomiointi
- huomioidaan vesihuolto- ja sähköverkon tarpeet ja tilavaraukset

7. Tavoiteaikataulu ja kokouksen päättäminen

- asemakaavan valmisteluvaihe / alkusyksy 2022
- asemakaava ehdotusvaihe / joulukuu 2022

