

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

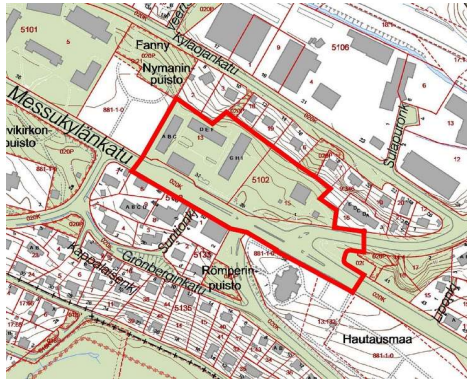


### Messukylä, Messukylänkatu 37-39, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8764

13.1.2022 tark. 22.5.2023 tark. 13.11.2024

Diaarinumero TRE: 8088/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus.

#### Asemakaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee noin 5 km keskustasta itään Messukylän kaupunginosassa. Se käsittää Messukylänkadun varrella korttelin 5102 tontit 13 ja 15 sekä katualueita. Tontilla 5102-13 (TOAS) on vuodesta 2014 ollut vireillä asemakaavamuutos nro 8536, joka yhdistetään vireille tulevaan asemakaavaan nro 8764. Samalla vanha kaavanumero poistuu käytöstä. Suunnittelualaue laajenee itään Messukylän päiväkodin tontille 5102-15.

Suunnittelualaue rajautuu etelässä kortteliin 5132 sekä Messukylän uuden kirkon tonttiin, lännessä Messukylän Keskiseen hautausmaahan, pohjoisessa pientalotontteihin ja idässä Ristinarkuntiehen.

Tontin 5102-13 pinta-ala on 9255 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee kolme v. 1968-70 valmistunutta 3-4-kerroksista kerrostaloa sekä 1-kerroksinen, v. 1970 valmistunut liikerakennus.

Asuinkerrostalot ovat opiskelija-asuntoina. Tontin kohdalla sijaitsee joukkoliikenteen bussipysäkki.

Tontin 5102-15 pinta-ala on 6502 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee 1970-l:lla rakennettu yksikerroksinen Messukylän päiväkodin piha-alueineen. Suunnittelualaue vastapäätä Messukylänkadun varrella sijaitsee eri-ikäisiä asuin- ja liikerakennuksia sekä Messukylän uusi kirkko. Alueen koillispuolella maasto laskee jyrkästi Kyläojankadulle, jonka varrella on vaihtelevan ikäisiä pientaloja.

#### Maanomistus

Suunnittelualaue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

#### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualan käyttötarkoitus pääosin asumiseen arvokas harjumaisema sekä rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden. Täydennysrakentamisen suunnittelussa huomioidaan Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelmassa esitetyt liikennteelliset, maisemalliset ja kaupunkikuvalliset reunaehdot.

#### Lähtökohdat

Asemakaavamuutosta koskevat hakemukset on jätetty 25.10.2013 tontille 5102-13 ja 10.12.2018 tontille 5102-15.

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjaviesialueeksi. Sitä koskee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö –kohdemerkintä (Messukylän kirkot ympäristöineen / Uusi kirkko ja ympäristö) sekä Aakkulanharjuun liittyen valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue -kohdemerkintä.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

#### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Alue sisältyy Aakkulanharjun pohjaviesialueeseen sekä kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeeseen. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys. Messukylänkatu on osoitettu pääkokoajakaduksi, kaupunkirakenteen kannalta merkittäväksi liikenteen kokooajakaduksi ja joukkoliikenteen laatuksikäytäväksi sekä osaksi pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmappdfkartat>

#### Asemakaava

Tonteilla 5102-13 ja 5102-15 on voimassa v.1970 hyväksytty asemakaava nro 3117. Siinä tontti 5102-13 on osoitettu enintään kolmikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 5102-15 enintään yksikerroksisten yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa-asetus:

[www.tampere.fi/ajantasa-asetus](http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus)

#### Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma

Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma on hyväksytty v. 2020 yhdyskuntalautakunnassa asemakaavamuutosten ja tarkemman katusuunnittelun pohjaksi. Suunnitelmassa on osoitettu suuntaviivoja täydennysrakentamisen sovittamiseksi harjumaisemaan, historialliseen kulttuuriympäristöön sekä nykyiseen rakennuskantaan kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi.



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 13.1-3.2.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/taesittely](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/taesittely)
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset:

- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Ehdotus valtakunnalliseksi maisema-alueiksi 2016
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- Liito-oravaselvitys 2021
- Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma 2020, päivitys 2021

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- viitesuunnitelmien päivittäminen
- liikenne- ja katusuunnitelmat
- tarvittaessa arkeologinen selvitys
- maisema- ja kaupunkivaselivitus
- hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma
- pihasuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma

- meluselvitys
- rakennusten purkamisen ilmasto vaikutusten arviointi
- puustokartoitus
- varjostustarkastelu

Asemakaavan tukena käytetään hakijoiden laatimia viitesuunnitelmia, joita päivitetään asemakaavatyön aikana.

## Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Asemakaavoituksen kustannusjaosta on sovittu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella.

Tontista 5102-15 on tehty 11.5.2017 Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välinen sopimus. Molemmista tonteista laaditaan kaavan hyväksymisen jälkeen pitkäaikaiset vuokrasopimukset.

## Osalliset

- Asemakaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Messukylän omakotiyhdistys ry
- Aakkulan ja lähiympäristön omakotiyhdistys ry
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Tukes
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, Frenckellinaukio 2B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asetakaavat](http://www.tampere.fi/asetakaavat)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektisarkkitehti Ritva Kuusisto

Puh. 040 182 6992

etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Kommentoinut [A1]:** Tämä kohta täytyy keskustella ASKOssa. Emme ole näin tarkkaan yleensä eritelleet sopimuksia, kun alue on kaupungin maalla.