

Messukylä, Messukylänkatu 37-39, asemakaava 8764

Asemakaavan selostus

22.5.2023



Messukylä, Messukylänkatu 37-39, ASEMAKAAVA NRO 8764

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8764 Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Osa Tampereen kaupungin Messukylän kaupunginosan korttelista nro 5102 ja katualuetta

Asemakaavalla muodostuu:

Osa Tampereen kaupungin Messukylän kaupunginosan korttelia nro 5102 ja katualuetta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka

Diaarinumero:

TRE:8088/10.02.01/2018, pvm 12.12.2018

Vireille tulo:

13.1.2022

Kaavan nimi ja tarkoitus

Messukylä, Messukylänkatu 37-39, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8764.

TIIVISTELMÄ

Messukylän täydennysrakentamista uuden kirkon läheisyyteen

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kerrostalojen rakentaminen nykyisen päiväkodin tontille ja nostetaan nykyisen kerrostalotonttiin rakennusoikeutta. Asemakaavalla muodostetaan kerrostalotontti opiskelija-asumista varten sekä kerrostalotontti erikseen määrittelemätöntä käyttäjäkuntaa varten.

Uutta rakennusoikeutta noin 4200 kerrosalaneliömetriä

Asemakaavalla muodostetaan uutta rakennusoikeutta noin 4200 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²), joka tarkoittaa noin sataa uutta asukasta alueelle.

Suunnitelma huomioi Messukylän kulttuuriympäristön

Asemakaavalla huomioidaan alueen sijainti kulttuurihistoriallisten kohteiden välittömässä läheisyydessä. Rakennusten korkeus ei kilpaile Messukylän uuden kirkon kanssa ja asemakaavalla ohjataan laadukkaaseen rakentamisen tapaan.

Messukylänkadun yleissuunnitelma taustalla

Asemakaavalla pyritään muodostamaan messukylänkadulle elävää ja laadukasta, kaupunkimaista tilaa. Kaava edellyttää sijoittamaan liike- tai toimistotilaa kadunvarren julkisivuille. Asemakaavalla toteutetaan Messukylänkadun suunnitteluratkaisuja, ja asemakaava määrittää katualueen rajan uudestaan siten, että Messukylänkadun liikenneturvallisuutta voidaan parantaa Ristinarkuntien risteysalueella.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.1.2022 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 viranomaiskommenttia sekä 8 mielipidettä. Viranomaispalaute koski kulttuuriympäristön huomiointia ja alueen ympäristöhäiriöitä, asukas-palaute käsitteli viitesuunnitelmaluonnoksen rakentamistapaa sekä kulttuuriympäristön huomiointia.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto – ovat nähtävillä 22.5. – 14.6.2023. Valmisteluaineistosta laaditaan esittelyvideo.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asemakaavoituksen kustannusjaosta on sovittu asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella.

Tontista 5102-15 on tehty 11.5.2017 Tampereen kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n välinen sopimus. Osapuolten välille tullaan laatimaan asemakaavan ehdotusvaiheessa toteutussopimus.

Tontin 5102-13 vuokralainen sitoutuu laatimaan uuden vuokrasopimuksen asemakaavamuutoksen pohjalta.

SISÄLLYS

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Messukylän täydennysrakentamista uuden kirkon läheisyyteen.....	3
Uutta rakennusoikeutta noin 4200 kerrosalaneliometriä.....	3
Suunnitelma huomioi Messukylän kulttuuriympäristön.....	3
Messukylänkadun yleissuunnitelma taustalla	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Asemakaavan toteuttaminen	4
Sisällys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
1.1.1 Asemakaava-alueella sijaitsee päiväkotia ja kerrostaloja.....	8
1.1.2 Luonnonympäristö.....	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
1.1.4 Väestö ja palvelut: päiväkotia ja alakoulu lähellä.....	16
1.1.5 Maanomistus: kokonaisuudessaan kaupungin maita.....	16
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	16
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
2.1 Kaavan rakenne	17
2.1.1 Mitoitus.....	17
2.1.2 Palvelut.....	18
2.1.3 Tekniset järjestelmät.....	18
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet.....	18
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	18
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	18
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	18
2.3.1 Korttelialueet.....	19
2.3.2 Muut alueet.....	19
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	20
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	22

3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	22
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	24
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	24
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	24
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	25
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	25
3.5.2	Kulttuuriperintö	26
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	27
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	27
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	27
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	27
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	32
4.5.1	Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	32
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	34
5.1	Liito-oravaselvitys.....	34
5.1.1	Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	35
5.2	Ilmastovaikutusten arviointi	35
5.3	Meluselvitys	35
5.3.1	Meluselvityksen huomiointi asemakaavaratkaisussa	36
5.4	Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma.....	36
5.5	Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu.....	37
5.6	Katujärjestelypiirustukset	37
5.7	Arkeologinen selvitys.....	37
5.8	Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys.....	38
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	39
6.1	Maakuntakaavassa alue on asumisen aluetta	39
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	40
6.3	Asemakaavassa kerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialuetta.....	45
6.4	Kaupungin strategia.....	45
6.5	Tonttijako	46

6.6	Pohjakartta.....	46
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	46
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	46
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	46
7.3	Toteutuksen seuranta.....	46
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	46
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	47

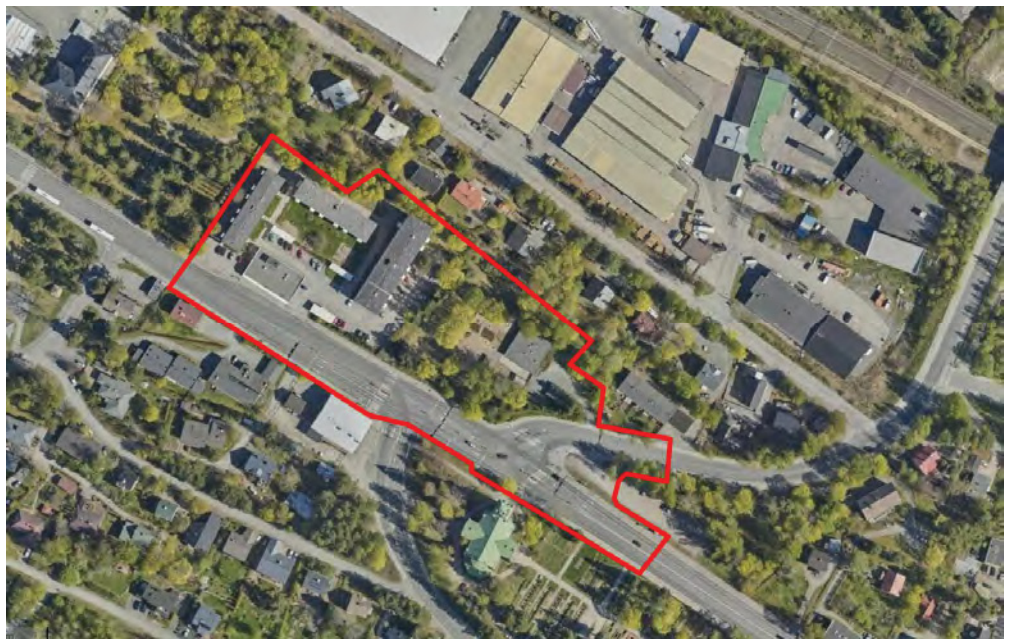
1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alueella sijaitsee päiväkotia ja kerrostaloja

Suunnittelualue sijaitsee Messukylänkadun ja Ristinarkuntien kulmauksessa ja se on laajuudeltaan noin 2 ha. Suunnittelualue käsittää 1960- ja 1970-lukujen taitteessa rakennetun opiskelijakerrostalokokonaisuuden ja käytöstä poistetun päiväkodin. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen länsiosa on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja itäosa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Messukylänkadun varrella on viime vuosina tehty useita asemakaavamuutoksia. Niiden pohjaksi laadittiin Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa kesällä 2020.



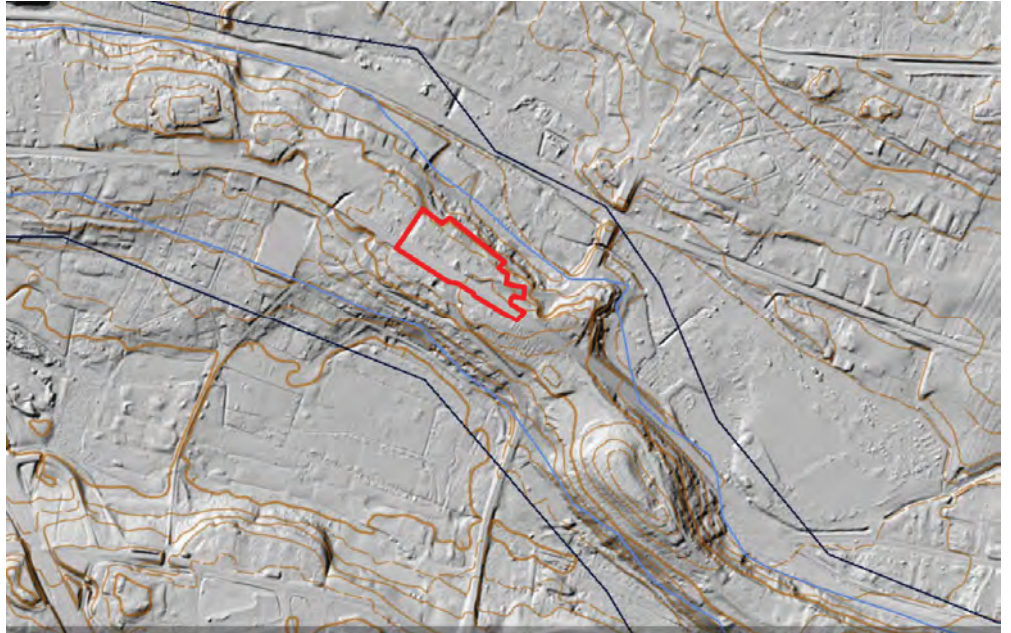
Kuva 1: Suunnittelualue rajattuna punaisella viivalla ilmapäätävään. Ilmapäätävä: Tampereen karttapalvelu.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Aakkulanharjun laella

Messukylänkatu on rakentunut kulkemaan Aakkulanharjun laella uudesta kirkosta länteen päin ja suunnittelualue sijaitsee aivan Messukylänkadun vieressä, myöskin harjun laella. Harju on läpäisevä hiekkaharju, jonka takia

siitä on muodostunut merkittävä pohjavesialue. Tämä on huomioitava alueen suunnittelussa.



Kuva 2: Suunnittelualueen sijainti Aakkulanharjun laella. Kuvaan nostettu peruskartan korkeuskäyrät ja tuotu rinnevarjostus, jotta maiseman suurmuodot nousevat havainnollisesti esiin. Sinisellä viivalla on esitetty pohjavesialueen raja ja musta viiva osoittaa suoja-alueen rajan. Kartta-aineisto Tampereen karttapalvelu, MML ja SYKE.

Suunnittelualue on kaksijakoinen nykyiseltä puustoltaan: kerrostaloalueella puita on vain tontin reunamilla, päiväkodin tontti on kauttaaltaan varsin puustoinen. (Kuva 1) Aivan suunnittelualueen vieressä, keskisellä hautausmaalla on todettu liito-oravan elinympäristö. Suunnittelualueen pohjoisreunan puuston on todettu toimivan liito-oravan kulkureittinä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km Tampereen keskustasta. Messukylän – Aakkulan alue on rakennustavaltaan hyvin pientalovaltaista, Messukylänkadun varsi on muuta aluetta tehokkaammin rakennettu.



Kuva 3: Vielä 1940-luvulla Messukylän asutus sijaitsi varsin agraarivaltaisessa ympäristössä. Ilmakuva vuodelta 1946, Tampereen karttapalvelu.



Kuva 4: Maisema on muuttunut – radanvarren peltotilkut ovat vaihtuneet teollisuusalueiksi, pientaloasutus on laajentunut ja varsinkin Messukylänkadun läheisyydessä kerros- ja rivitalot ovat korvanneet omakotitalot.



Kuva 5: Aakkulan – Messukylän alueen kaksijakoisuus nousee selvästi esiin rakeisuuskuvassa. Messukylänkadun eteläpuolella rakennuskanta on valtaosin pientalovaltaista ja pohjoispuolella on suurempia rakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö – maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Messukylän kirkot lähiympäristöineen on arvonnettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Messukylän vanhan kirkon sakaristo on rakennettu ilmeisesti 1400-luvun lopulla. Varsinainen runkokuu valmistui vasta tämän jälkeen 1500-luvun ensimmäisinä vuosikymmeninä. Kirkkoa on muutettu ja korjailtu 1700-luvun loppuvuosina, jolloin rakennettiin myös kirkkoa ympäröivä kiviaita. Kirkon välittömässä läheisyydessä oleva pitäjänmakasiini on rakennettu 1800-luvun puolivälissä Intendentinkonttorin laatimien piirustusten mukaan.

Messukylän uusi tiilinen kirkko valmistui vuonna 1879 arkkitehti Carl Theodor Höijerin suunnittelemana. Aikansa uusgoottilaiseen tyyliin liittyvä kirkko on malliltaan tornillinen pitkäkirkko. Kirkon sisätilaan on tehty muutoksia sekä 1900-luvun alussa että 1970-luvulla.

Messukylä on niitä harvoja pitäjiä, joissa ennen kansakoululaitosta oli järjestetty kirkosta riippumatonta kansanopetusta. Messukylän koulu aloitti toimintansa 1811 ja muutettiin kansakouluksi vuonna 1886. Tältä ajalta ovat peräisin kaksi puista koulurakennusta. Kolmas kivinen koulurakennus on rakennettu klassistiseen tyyliin 1920-luvulla.



Kuva 6: Aivan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi arvoitettu Messukylän kirkkojen alue (Oranssi viivointu). Aineisto Tampereen karttapalvelu.

Liikenne

Messukylänkatu palvelee nykytilassa sekä Tampereen sisäistä että Tampereen ja Kangasalan välistä liikennettä. Liikennemäärä on nykytilassa n. 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja kuormitusasteen on arvioitu olevan vain noin 20-30 % iltahuipputunnin aikana. Iltahuipputunnin liikennemäärä on noin 1 200-1 400 ajoneuvoa. Kadulla on myös ennustetilassa merkittävästi ylikapasiteettia.

Ajoneuvoliikenteen kannalta ongelmallinen kohta sijaitsee Kirkonmäenkadun ja Ristinarkuntien liittymässä. Liittymät sijaitsevat lähellä toisiaan ja kääntymiskaistat ovat lyhyet, jolloin liikenne alueella jonoutuu ruuhka-aikoina.

Katuosuus on osa merkittävää joukkoliikennereittiä, jolla palvelutasoa halutaan tulevaisuudessa entisestään kehittää. Nykytilassa pysäkkien varustetasossa ja odotustilassa on puutteita.

Molemmin puolin katua sijaitsevat mitoitukseltaan kapeat, yhdistetyt jalankulku- ja pyöräilyväylät. Pyöräilyn olosuhteet ovat varsin puutteelliset. Pääreitti kulkee nykytilanteessa kadun pohjoispuolella, ja eteläpuoli on luokiteltu aluereitiksi. Pyöräilyn tavoiteverkossa on määritetty Messukylänkadun molemmille puolille pääreitti. Messukylänkadun suojatiet on todettu monin paikoin turvattomiksi.

Messukylänkadulle tehtiin liikenteellinen yleissuunnitelma vuonna 2020. Sen lähtökohdaksi oli ajoneuvoliikenteen rauhoittaminen poistamalla ylimääräistä kapasiteettia, laskemalla nopeusrajoitustasoa ja jäsentämällä katutilaa kaupunkimaiseksi ja paremmin nopeusrajoitustasoa tukevaksi. Näillä toimenpiteillä pystytään parantamaan katuosuuden liikenneturvallisuutta sekä jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen käyttäjien olosuhteita.

Katusuunnittelua on jatkettu hyväksytyyn yleissuunnitelman pohjalta, ja tällä asemakaavalla mahdollistetaan kadun muutokset mm. Messukyläntien ja Ristinarkuntien liittymässä.

Suunnittelualue on joukkoliikenteen palvelutasoluokituksessa 3. luokan aluetta (1. luokka on matalin ja 6. korkein palvelutaso). Palvelutaso turvaa liikkumisen päivittäisiin kohteisiin. Joukkoliikenteen käyttö vaatii kuitenkin matkustuksen ajallista joustamista. Tavoitteena on hyvä arkiliikenne ja vuoroja myös viikonloppuisin. Palvelutasoa sovelletaan isoon taajamaan tai useaan taajaman ryhmään. Kivikirkon pysäkkipari sijaitsee aivan suunnittelualueen vieressä, ja se on Messukylän käytetyin bussipysäkkipari.

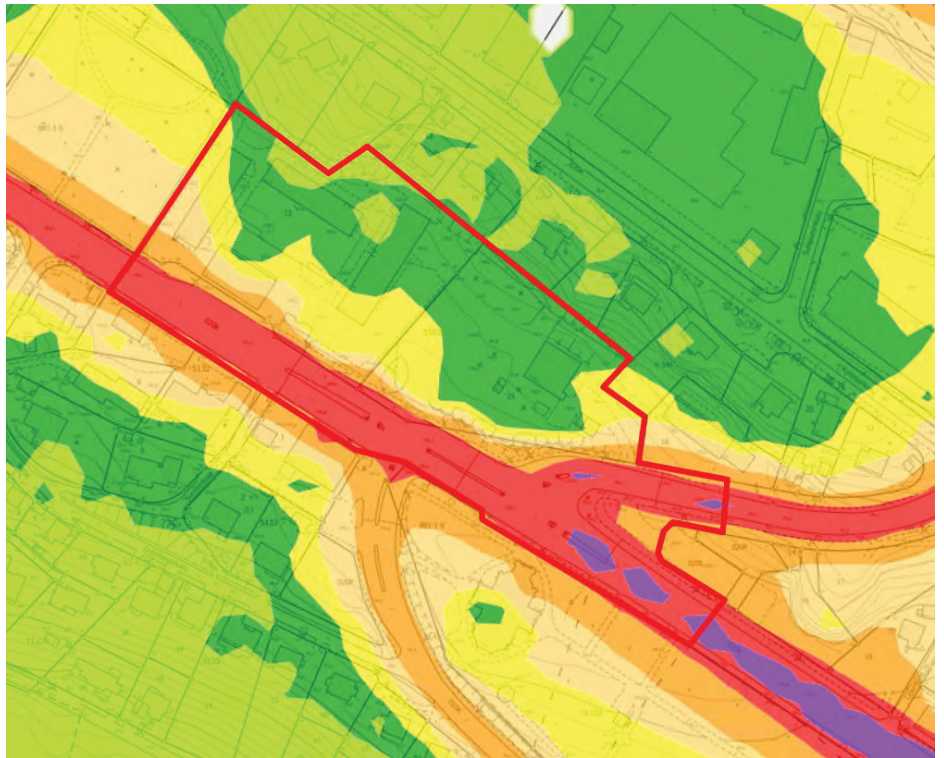
Yleiskaavassa on varauduttu lähijunaseisakkeeseen Messukylässä. Tälle seisakkeelle on suunnittelualueelta matkaa n. 500 m. Lähin ratikkapysäkki on Hakametsän vaihtopysäkki, jolle matkaa katuverkkoa pitkin kertyy noin 2 km. Vuohenojalla on tulevaisuuden pysäkkivaraus ja sinne suunnittelualueelta on matkaa n. 1,5 km.

Tekninen huolto

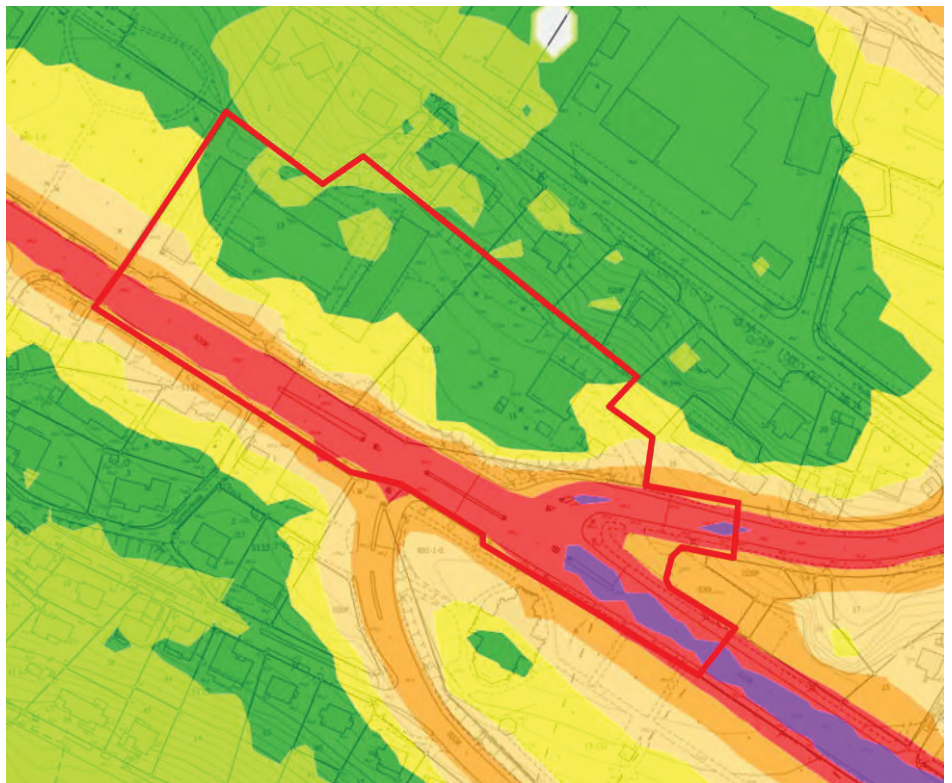
Asemakaava-alue sijaitsee kunnallisteknisten verkostojen toiminta-alueen piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kantakaupungin meluselvityksen mukaisesti suunnittelualueen keskiäänitaso päiväsaikaan nousee Messukylänkadun reunalla yli 55 dB. Ennustetilanteessa vuonna 2040 odotetaan päiväsaikan keskiäänitason pysyvän hyvin saman suuntaisena.

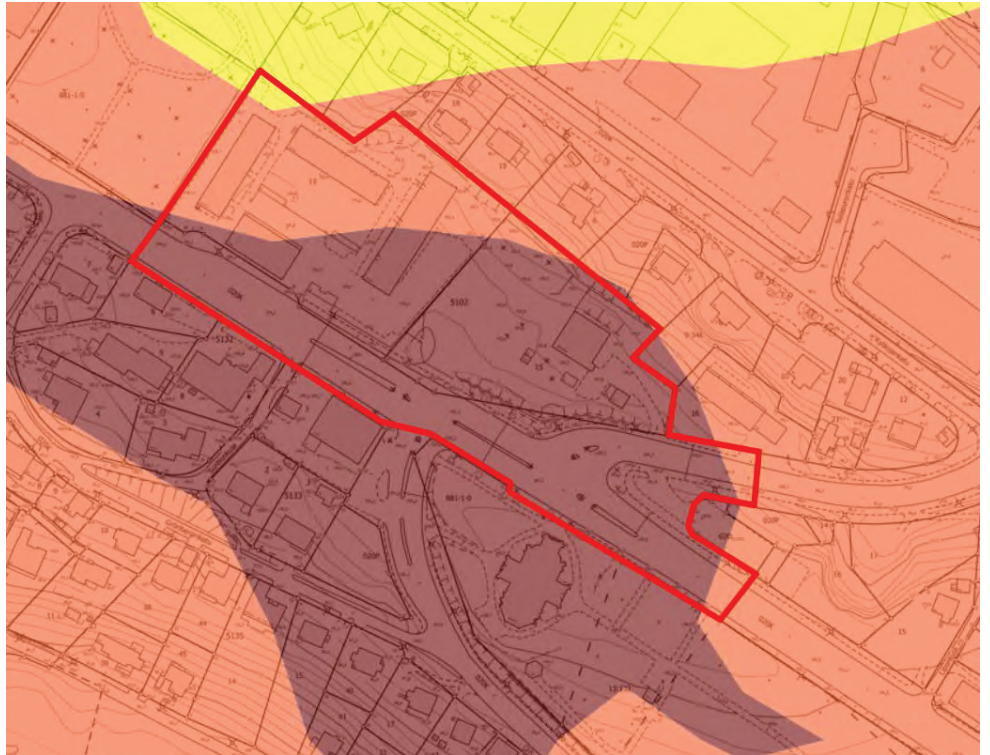


Kuva 7: Vuoden 2020 päiväajan keskiäänitaso Tampereen kantakaupungin meluselvityksen mukaan. Äänitaso on korkeimmillaan Messukyläntien ja Ristinarkuntien varrella, jossa melutaso nousee pienäläisesti yli 60 dB:n Aineisto: Tampereen karttapalvelu



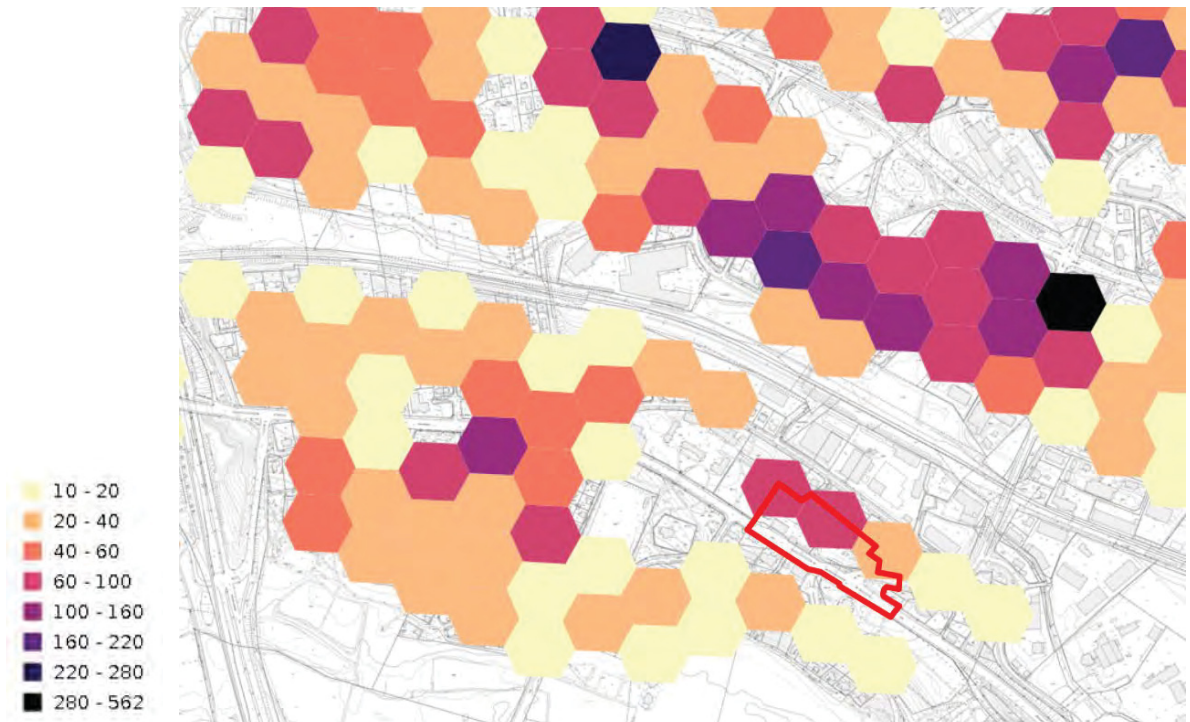
Kuva 8: Vuoden 2040 ennustettu päiväajan keskiäänitaso Tampereen kantakaupungin meluselvityksen mukaisesti. Melutilanne pysyy ennusteen mukaisesti hyvin paljon nykytilanteen kaltaisena. Aineisto Tampereen karttapalvelu.

Ilmanlaatu ei suunnittelualueella ole erityisen hyvä. Vuonna 2013 tehdyn ilmanlaatumallinnuksen mukaan tyyppiyhdisteiden määrä nousee suurella osalla suunnittelualueetta yli 70 mikrogrammaa kuutiossa ilmaa.



Kuva 9: Tyyppiyhdisteiden määrä suunnittelualueella. Tummin väri osoittaa alueen, jossa tyyppiyhdisteiden määrä nousee yli 70 mikrogrammaa kuutiossa ilmaa. Vaaleampi väri kertoo määrän olevan 60-70 mikrogrammaa kuutiota kohden.

1.1.4 Väestö ja palvelut: päiväkotiki ja alakoulu lähellä



Kuva 10: Väestötiheys Messukylässä on selkeästi alhaisempi kuin radan toisella puolella Jankassa. Kuvan kuusikulmiot kuvaavat hehtaaria, ja väri kertoo väestötiheydestä kyseisellä alueella. Mitä vaaleampi väri, sitä vähemmän asukkaita.

Messukylän väestötiheys on melko matala, koska kyseessä on pientalovaltainen alue. Väestötiheys Messukylässä vaihtelee 10-100 asukasta hehtaarilla, suunnittelualueella se on noin 60 asukasta hehtaarilla.

Messukylän päiväkotiki tulee muuttamaan suunnittelualueelta Messukylän koulun yhteyteen, jonne matkaa suunnittelualueelta on 300 metriä. Messukylän koululla ovat luokat 1-6, yläluokat ovat Takahuhdin koulussa, noin kilometrin päässä suunnittelualueelta.

1.1.5 Maanomistus: kokonaisuudessaan kaupungin maita

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

Messukylänkadulle laadittiin liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelma, joka valmistui vuonna 2020.

Yleissuunnitelmalla tavoiteltiin liikenteellisten olosuhteiden parantamista ja kaupunkimaisen katutilan luomista. Samalla yleissuunnitelmalla pyrittiin tukemaan Messukylänkadun varren maankäytön kehittämistä.

Liikenteen osalta merkittäviä tavoitteita olivat jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen, liikenneturvallisuuden parantaminen, liikenteen sujuvuuden varmistaminen sekä liikenteestä aiheutuvien haittojen vähentäminen. Vanhaa maantiemäistä liikenneympäristöä haluttiin kehittää kaupunkimaisemmaksi. Samalla katutilan viihtyisyyttä haluttiin parantaa ja koko kaupunkikuvaa kehittää, kuitenkin siten, että Messukylän arvokas kulttuuriympäristö sekä viher- ja ekologiset yhteydet säilyvät. Yleissuunnitelman laatimisessa on otettu huomioon Tampereen kaupungin maankäytön kehittämissuunnitelmat ja täydennysrakentamishankkeet alueella.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muutetaan nykyinen yleisten rakennusten korttelialue asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla nostetaan kaava-alueen rakennusoikeutta sekä tarkennetaan rakentamisen ohjausta.

Korttelialue on jaettu kahteen osaan: pohjoisempi alue on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi opiskelija-asumista varten (AK-43), eteläisempi on asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Rakennusoikeutta opiskelija-asumisen tontille osoitetaan 7700 k-m² ja kerrostalotontille 5300 k-m². Katujulkisivuille osoitetaan sijoitettavaksi liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen. Asuinrakennusten väliin osoitetaan rakennusala yksikerroksisille talousrakennuksille, jotka osaltaan estävät ajoneuvomelun kulkeutumista piha-alueille.

Pysäköinti järjestetään osin rakenteellisena ja tontin pohjoisreunaan on osoitettu alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa (sl-6). Lisäksi asemakaavassa on erinäisiä määräyksiä, joilla ohjataan rakentamisen tapaa ja laatua.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 4340 k-m².

2.1.2 Palvelut

Asemakaavassa veloitetaan käyttämään vähintään 440 k-m² liike-, toimisto tai työtiloina. Nämä tilat ohjataan sijoittamaan katujulkisivulle erillisellä määräyksellä.

2.1.3 Tekniset järjestelmät

Asemakaava-alueella on nykyisin kerrostaloon sijoitettu muuntamo, jonka jatko turvataan osoittamalla kummaltakin tontilta 15 k-m² kokoinen tila sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattiin asemakaavamuutoksen tavoitteeksi käyttötarkoituksen muuttaminen pääosin asumiseen arvokas harjumaisema sekä rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden. Lisäksi täydennysrakentamisen suunnittelussa on huomioitu Messukylänkadun liikenteen ja maankäytön yleissuunnitelmassa esitetyt liikenteelliset, maisemalliset ja kaupunkikuvalliset reunaehdot.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Uudisrakentamisen sopeutumista Messukylän harjumaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön on tarkasteltu erillisessä maisema- ja kaupunkikuvallisessa selvityksessä. Selvityksessä todettiin, että viitesuunnitelman mukaiset uudisrakennukset ovat selvästi massiivisempia ja korkeampia kuin selvitysalueen nykyinen rakennuskanta. Messukylän uuden kirkon torni säilyy kuitenkin edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina.

Liito-oravan todettu kulkuyhteys asemakaava-alueen pohjoisreunassa on asemakaavassa säilytetty ja se suojellaan asemakaavamääräyksellä, jossa on myös ohjeita kasvillisuuden täydentämiseksi.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

AK-kortteli

4- ja 5-kerroksiset rakennukset sijoittuvat pääty Messukylänkadulle päin. Rakennusala rajoittuu aivan katualueeseen ja rakentaminen ohjataan rajaan kiinni. Katujulkisivuille edellytetään sijoitettavan liike- toimisto- ja palvelutiloja. Yksikerroksiset rakennukset kerrostalojen välillä sijoitetaan katualueen rajaan siten, että ne rajaavat katutilaa ja toimivat meluesteenä liikennemelulle.

Pysäköinti voidaan pieneltä osin sijoittaa maan alle. Ajoyhteys asemakaava-alueelle on osoitettu kahdesta suuntaa: Messukylänkadulta, läheltä Keskisen hautausmaan kivimuuria ja Ristinarkuntietä, läheltänaapuritontin rajaa. Näin pystytään turvaamaan Messukylänkadun ja Ristinarkuntien risteysalueen toiminta.

Messukylän keskistä hautausmaata vasten olevalla tontin rajalla on olevaa puustoa suojeleva s-23 -merkintä ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla turvataan jalankulkuyhteys Messukylänkadulta Fanni Nymanin puistoon ja sieltä edelleen Kyläojankadulle. Olevaa puustoa on suojeltu myös asemakaava-alueen pohjoisreunalla sl-6 -merkinnällä ja Ristinarkuntien varrella s-23 -merkinnällä.

Rakentamisen laatua ohjataan asemakaavamääräyksillä. Julkisivun yhtenäisen osan pituus on rajattu 26 metriin. Yleismääräyksen mukaan: ”Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Asuinrakennusten tulee muodostaa Messukylänkadun varteen arkkitehtonisesti yhtenäinen kokonaisuus. Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuina. Rakennusten pääjulkisivuväriin tulee olla jokaisessa rakennuksessa eri värinen. Väriytyksen tulee olla maanläheinen. Korkeat sokkelit tulee käsitellä muun julkisivun tapaan. Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta. Ilmanvaihtokonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen tulee sopia rakennuskokonaisuuteen.”

Lisäksi asemakaavassa on annettu pohjaveden suojeeluun, hulevesien käsittelyyn ja ympäristöhäiriöiden torjuntaan liittyviä määräyksiä.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

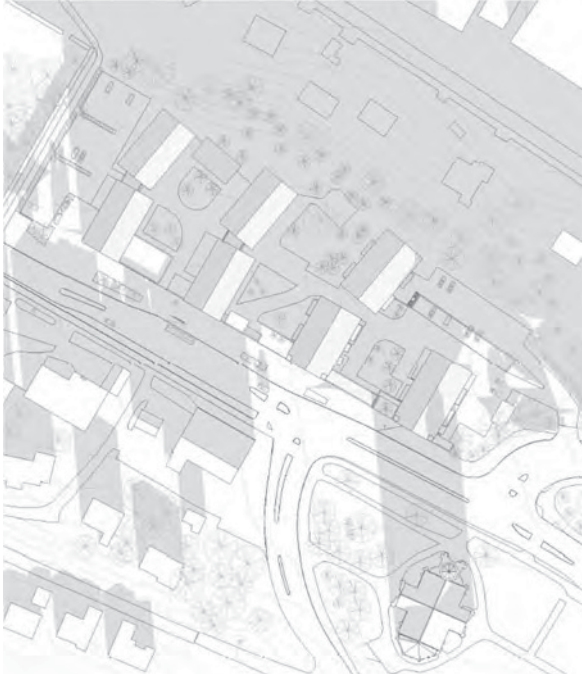

Asemakaavan katualueiden rajaaminen on tarkistettu Messukylänkadun aluevaraussuunnitelmien mukaisesti.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan noin sadan uuden asukkaan sijoittumisen Messukylään.

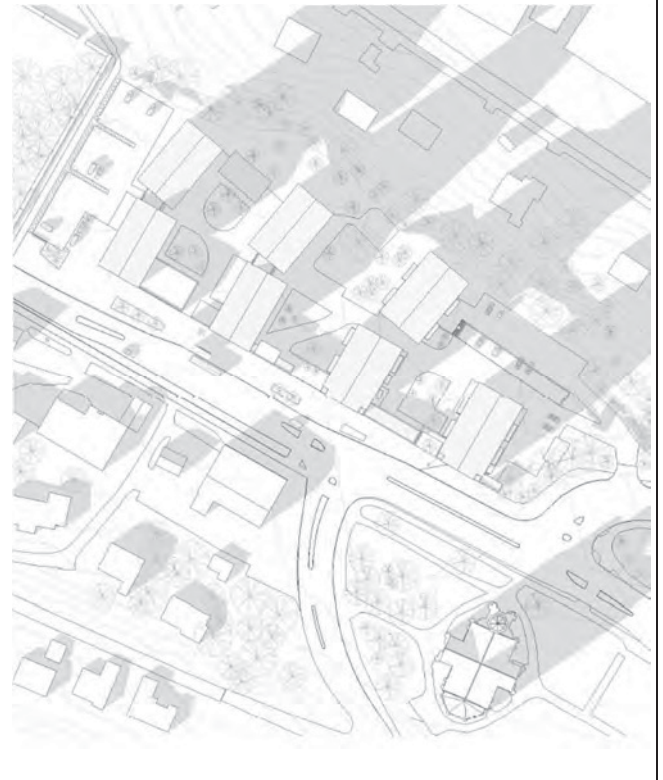
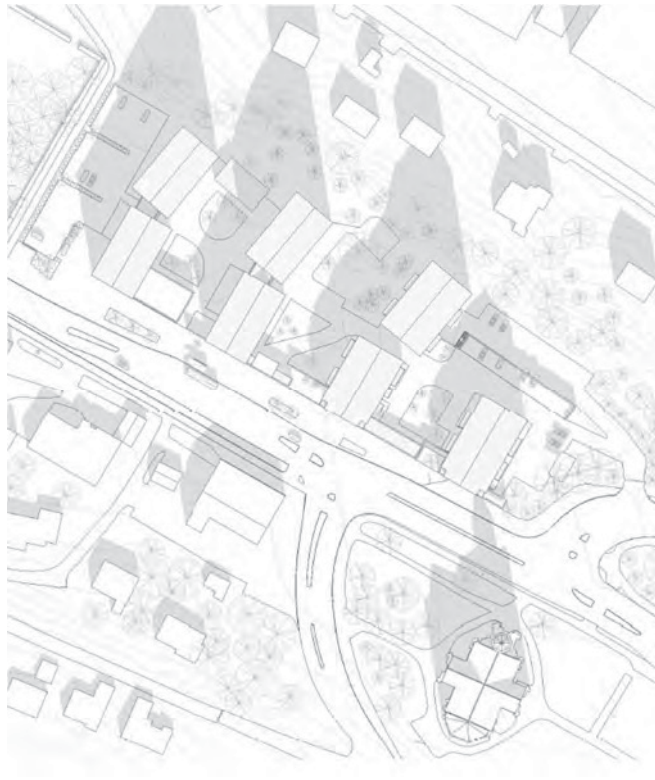
Aloituvaiheen suunnitelmien perusteella lähinaapurustossa heräsi huolta tulevan rakentamisen varjostusvaikutuksista. Suunnitelmaratkaisua on muutettu siten, että rakennuksia on vedetty kauemmaksi tonttien pohjoisrajasta. Tämän ratkaisun varjostusvaikutuksia on tutkittu alla (BST-arkkitehdit):

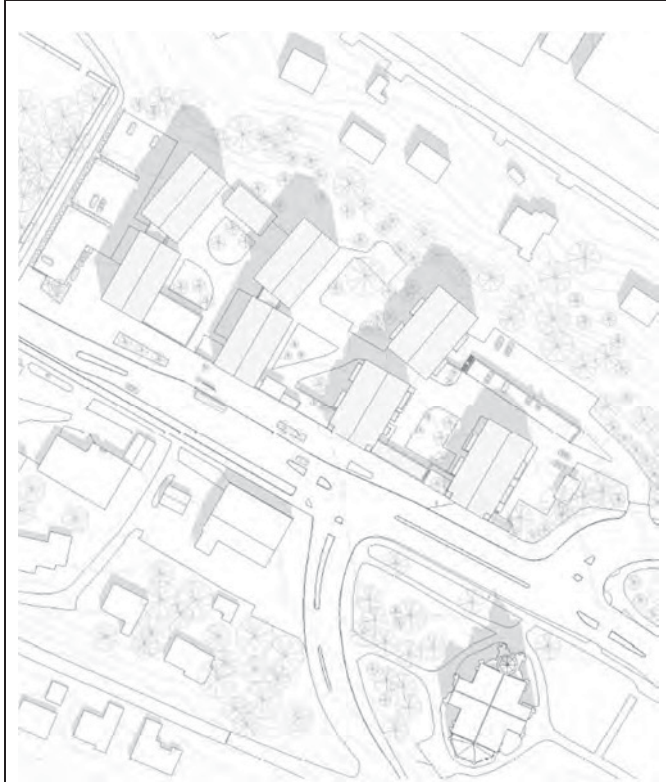
<p>Talvipäivänseisaus (21.12.) klo 12: Käytännössä koko Aakkulanharjun pohjoisrinne jää lyhyen talvipäivän aikana varjoon. Uudella rakentamisella ei ole vaikutuksia pohjoispuolen naapurustoon</p>	<p>Talvipäivänseisaus (21.12.) klo 16: Iltapäivän tilanne ei juuri eroa keskipäivän tilanteesta. Koko Aakkulanharjun pohjoisrinne jää varjoon. Uudella rakentamisella ei ole vaikutuksia naapurustoon.</p>
	

47)

Kevätpäiväntasaus (20.3.) klo 12: Maaliskuun keskipäivän aurinko yltää jo harjun pohjoisrinteelle. Uusi rakentaminen ei keskipäivällä merkittävästi varjosta pohjoispuolen naapurustoa.

Kevätpäiväntasaus (20.3.) klo 16: Maaliskuun illansuussa varjot ovat vielä pitkät ja uusi rakentaminen saattaa lisätä varjostusta nytilanteeseen nähden jonkin verran, mikäli rakennukset ovat rinnepuustoa korkeammat. Rakennusten korottamisen vaikutus kohdistuu kuitenkin enemminkin Kyläojankadun pohjoispuolelle. Sen eteläpuolella oleva asutus on rinnepuuston varjostama nykytilanteessakin, eikä uusi rakentaminen aiheuta merkittävää muutosta nykytilanteeseen.



<p>Kesäpäivänseisaus (21.6.) klo 12: Keskikesän aurinko on päivällä niin korkealla, että uusien rakennuksien varjot eivät juuri yllä tontin ulkopuolelle.</p>	<p>Kesäpäivänseisaus (21.6.) klo 16: Keskikesän iltapäivän tunteinakaan eivät rakennusten varjot yllä varjostamaan pohjoisen naapuruston tontteja.</p>
	

Uusi rakentaminen saattaa jonkin verran lisätä pohjoisen naapuruston varjostumista, mutta vaikutukset nykytilanteeseen nähden jäävät maltillisiksi.

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavaratkaisulla rajoitetaan liikennemelulle altistumista kaava-alueella ja ohjataan rakennusten raittiin ilman ottoa ilmanlaadultaan paremmille paikoille. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös Messukylänkadun yleissuunnitelman mukaisten, liikenneturvallisuutta ja jalankulkijoiden viihtyisyyttä edistävien ratkaisujen toteuttamisen asemakaava-alueella.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia maa- ja kallioperään verrattuna nykytilanteeseen.

Asemakaavan hulevesiselvityksessä hulevesien hallintamenetelmien valinnassa korostui erityisesti pohjaveden suojelu ja pohjaveden muodostumisen mahdollistaminen, koska kohde sijaitsee vedenhankinnalta tärkeän pohjavesialueen muodostumisalueella. Lisäksi huomioitiin asemakaava-alueen alapuolinen vastaanottava uomaverkosto, joka on tulva- ja eroosioherkkää.

Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun, hulevesien syntyäpaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan. Tätä toteutetaan hulevesiä koskevilla asemakaavamääräyksillä.

Asemakaavan vaikutuksesta muodostuvien hulevesien tulvahuiput tasaantuvat ja niiden eroosiovaikutuksia voidaan ehkäistä. Kyläojankadun - Sulapuronkadun hulevesiviemäroinnin kapasiteetti on rajallinen, mutta selvitysalueelta nykyisiin viemäriin aiheutuva hulevesikuorma leikkaantuu vähäiseksi asemakaavan edellyttämien toimenpiteiden seurauksena.

Asemakaavamuutos ei vaikuta heikentävästi ilmanlaatuun alueella.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavan ilmastovaikutuksia tarkasteltiin kaavan valmisteluvaiheessa vielä kehitysasteella olleen Päästöpuntari -työkalun avulla. Työkalu vertailee purkavan täydennysrakentamisen (VE1) ilmastovaikutuksia tilanteeseen, jossa tontilla olevat rakennukset säilyisivät peruskorjattuina ja lisärakentaminen tapahtuisi jossain muualla Tampereella (VE2a ja VE2b)) sekä keskimääräiseen Tamperelaiseen kehitykseen (VE3)

Tulokset

	Purkaminen	Rakennukset ja pysäköinti	Energia	Liikenne	Yhteensä	
VE1 purkava vaihtoehto	230	6 285	3 757	1 625	11896	t CO ₂ e
Hiilikädenjälki	401	2 172			2573	t CO ₂ e
VE2a säilyttävä vaihtoehto - laaja perusparannus	56	5 694	3 852	1 835	11437	t CO ₂ e
Hiilikädenjälki	97	1 898			1995	t CO ₂ e
VE2b säilyttävä vaihtoehto - kevyt perusparannus	56	5 199	5 585	1 835	12675	t CO ₂ e
Hiilikädenjälki	97	1 771			1868	t CO ₂ e

47)

VE3 keskimääräinen tamperelainen kehitys	85	6 681	3 901	1 951	12618	t CO2e
Hiilikädenjälki	148	2 320			2468	t CO2e

Tarkastelun mukaan purkavan vaihtoehdon hiilijalanjälki jää pienemmäksi kuin Tamperelainen kehitys keskimäärin. Samoin hiilijalanjälki jää pienemmäksi, kuin kevyellä perusrakennuksella olisi mahdollista saada – lähinnä rakennuksen elinkaaren energiankulutuksen takia. Mikäli oleva rakennuskanta perusrakennettaisiin laajalti, olisi mahdollista päästä purkavaa vaihtoehtoa pienempään hiilijalanjälkeen.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Liito-oravan kulkureitti turvataan asemakaavamääräyksellä, joten asemakaavamuutoksella ei ole heikentävää vaikutusta liito-oravan elinolosuhteisiin tai luonnon monimuotoisuuteen.

Suurten puiden määrä asemakaava-alueella vähenee rakentamisen seurauksena pitkäksi aikaa. Kompensoivia puita istutetaan, mutta niiden kasvaminen täysikokoisiksi kestää vuosikymmeniä.

Uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Tätä voidaan kompensoida rakentamisvaiheessa jonkin verran käyttämällä kierrätettyjä materiaaleja ja rakennusosia.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta noin 100 uutta asukkaan verran. Tämä lisää hiukan liikennettä Messukylässä, mutta vaikutus on vähäinen.

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutos alue on olemassa olevien teknisten järjestelmien piirissä. Sähkönjakelun osalta on varauduttava nykyistä suurempaan sähkön käyttöön mm. sähköautojen latauksen yleistyessä. Tämän takia asemakaavalla on osoitettu kaksi muuntajan paikkaa.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

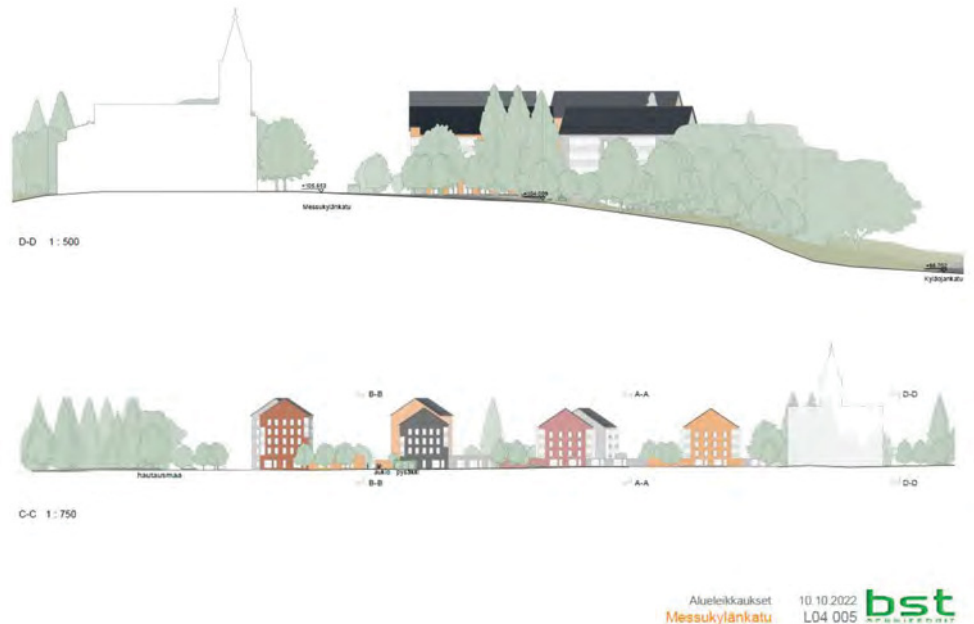
3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Viitesuunnitelman mukainen uudisrakentaminen jatkaa alueen kaupungistumisen kehitystä, mutta ei merkittävästi muuta jo nykyisellään sulkeutunutta ympäristöä entistä sulkeutuneemmaksi.

Messukylänkadun yleissuunnitelmassa katua on kavennettu, ja liikennemäärien on arvioitu vähenevän. Katutilaa on myös jäsennelty mm. liikenteen jakajilla ja viherkaistoilla ajoratojen ja kävely- ja pyöriteiden välillä. Viitesuunnitelmissa esitetty rakentaminen puolestaan sijoittuu lähelle katulinjaa rajaten katunäkymiä. Rakentaminen on nykyistä tehokkaampaa ja korkeampaa. Suunnittelualueen katukuvasta tulee nykyistä yhtenäisempi. Suunnittelualueen itäpäähän on tarkoitus jättää jonkin verran olemassa olevaa kookasta puustoa. Messukylänkadun varteen tonteille on tarkoitus istuttaa pikkupuita tuomaan vehreyttä katukuvaan. Uudisrakentamisen mukanaan tuoma asukasluvun kasvu mahdollistaa alueen palveluiden kehittämisen ja palveluiden myötä vilkastuvan kaupunkikuvan. Nykyisellään osin jäsentymättömään ja maantiensivumaiseen katukuvaan verrattuna tämä on parannus, jota voidaan vielä korostaa lähiympäristön laadukkaalla suunnittelulla ja toteutuksella.

Viitesuunnitelman mukaiset uudisrakennukset ovat selvästi massiivisempia ja korkeampia kuin selvitysalueen nykyinen rakennuskanta.

Uudisrakentaminen saattaa vaikuttaa Messukylän uuden kirkon tornin näkyvyyteen kaukomaisemassa etenkin luoteesta katsottaessa. Kaupunkimalleja tarkastelemalla ei kuitenkaan löytynyt näkymälinjoja, joissa viitesuunnitelman rakennukset peittäisivät kirkon tornin katutasosta katsottuna. Luoteessa Jankan, Irjalan ja Huikkaan alueet ovat melko täyteen rakennettuja ja tonteilla sekä puistoissa on kookasta kasvillisuutta, mikä peittää näkymät kaukomaisemaan. Muista suunnista katsottuna uudisrakentaminen voi näkyä kirkontornin rinnalla tai sen takana. Uudisrakentaminen on kuitenkin kirkontornia selvästi matalampaa. Viitesuunnitelmien mukaisen uudisrakentamisen harjakorkeus yltää samalle korkeudelle kuin lähiympäristön kookkaimpien havupuiden latvat. Uudisrakennusten tummat katot eivät välttämättä erotu erityisen selvästi ympäristön kasvillisuuden seasta.



Kuva 11: Leikkauskuvat suunnittelualueelta: Uuden kirkon kohdalta Messukylänkadun poikki sekä pitkin Messukylänkatua. Lähimpien rakennusten harjakorkeus jää Messukylän kirkon harjakorkeuden alapuolelle, mutta kauempana kirkosta rakennukset nousevat kirkon harjan yläpuolelle.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Messukylän uuden kirkon torni säilyy edelleen lähiympäristön selvästi korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina. Uudisrakennusten harjakorkeus vastaa uuden kirkon harjakorkeutta, mikä voi vaikuttaa uuden kirkon asemaan katukuvassa. Messukylän vanhan kirkon näkyvyyteen maisemassa ja kaupunkikuvassa uudisrakentamisella ei ole juurikaan vaikutusta vanhan kirkon sijaitessa hieman erillään Messukylänkadusta puoliavoimessa puistomaisessa ympäristössä harjun rinteellä. Viitesuunnitelmien mukaisella uudisrakentamisella ei myöskään ole merkittäviä maisemallisia tai kaupunkikuvallisia vaikutuksia Messukylän kouluun välissä olevan Keskisen hautausmaan kookkaan ja tiheän kasvillisuuden takia.

Suunniteltu uudisrakentaminen rikkoo Messukylän perinteistä rakennusten hierarkiaa, jossa julkinen rakentaminen on sijoitettu harjun laelle, ja jossa asuinrakennukset ovat olleet sekä sijaintinsa että kokonsa puolesta julkiselle rakentamiselle selvästi alisteista. Toisaalta julkisen rakentamisen ja asuinrakentamisen välinen hierarkia ei ole nykyisessä melko sulkeutuneessa maisemassa enää niin selvästi erotettavissa, mitä se on ollut havaittavissa alkujaan avoimessa maisemassa.

Asemakaava-alue kartoitettiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vuonna 2022 osana Messukyläntien ja Kalevantien arkeologisia selvityksiä. Alueelta ei löytynyt arkeologisia kohteita.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uudisrakentaminen työllistää rakennusaikana jonkin verran rakennusalaa. 100 uutta asukasta mahdollistaa osaltaan alueen palveluiden kehittämisen. Asemakaavassa on varattu Messukylänkadun katutasoon liike- toimisto- ja palvelutilaa, mikä myös mahdollistaa palvelutason vahvistumisen Messukylässä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 13.1.2022.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

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

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaa edeltävänä työnä sekä sen valmisteluvaiheessa tutkittiin useita eri vaihtoehtoisia ratkaisuja. Alla koonti tutkituista ratkaisuista.

47)

Viitesuunnitelmaluonnos A (vuodelta 2015)



Vaihtoehdossa on esitetty viisikerroksista rakentamista, varastokerroksen ollessa nelikerroksinen. Katua rajaa korkea muurimainen rakennus. Tontilla 5102-15 on luonnoksessa yksi 5-kerroksinen massa sekä laajahko pysäköintialue. Kerrosala suunnitelmassa on yhteensä 14 700 m².

Rakennukset ovat suuria, paksurunkoisia massoja. Suunnitelmaratkaisu ei muodosta elävää katutilaa Messukylänkadun varrelle.

Viitesuunnitelmaluonnos B (vuodelta 2018)



TOASin tontilla massoja on siirretty pohjoisosassa taemmas lähelle Kyläojankadun pientaloja. Rakennusmassojen todettiin tässäkin ratkaisussa olevan suuria ja näyttäytyvän massiivisina pientaloalueelle sekä varjostavan pihoja. Autokatokset rajaavat katua, mikä ei ole toivottava eikä tarpeeksi kaupunkimainen ratkaisu. Tontti 5102-15 on jaettu kahdeksi eri tontiksi. Kerroslukua on pudotettu kerroksella. Kerrosala suunnitelmassa on yhteensä 15 685 m².

Viitesuunnitelmaluonnos C (vuodelta 2019)



Tässä ratkaisussa esitetty pysäköinti tonttien keskellä osoittautui mahdottomaksi ratkaisuksi, koska tonttiliittymiä ei voi olla risteysalueelle. Vaihtoehdossa massat todettiin liian suuriksi ja ne haluttiin jakaa pienempiin osiin. Kerrosala suunnitelmassa on yhteensä 15 620 m².

Viitesuunnitelmaluonnos OAS (vuodelta 2020)



Rakennukset jaettiin pieneen yksiköihin, mutta niiden todettiin olevan liian perällä tonttia, mikä ei mahdollista tarvittavaa viherysteyttä. Tontin perällä korkeita 5-kerroksisia massoja, jotka ovat liian lähellä pientaloja. Tätä vaihtoehtoa jalostettiin tiivistämällä pysäköintiä ja selkeyttämällä rakennusmassoja. Kerrosala suunnitelmassa on yhteensä 13 280 m².

Viitesuunnitelmaluonnos D (2022)



Kaavasuunnittelun aikana tutkittu vaihtoehto, jossa on selkeästi poikkeava ratkaisu rakennusten sijoittelussa. 4-5-kerroksisten rakennusten sijoittaminen kadun suuntaisesti todettiin olevan liian raskas ratkaisu. Kerrosala suunnitelmassa on yhteensä 13 000 m².

Valmisteluvaiheen viitesuunnitelma (2023)



Rakennusmassat ovat maltillisen pituiset. Rakennusten korkeus vaihtelee IV ja V välillä. Tontin pohjoisreunaan on jätetty selkeä puustovyöhyke ja polveileva rakennusmassojen sijoittelu luo katujulkisivuun elävyyttä. Ratkaisulla luodaan kaupunkimaista ja elävää kaupunkikuvaa Messukyläntien varrelle.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja kahdeksan asukaspalautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tulleeseen palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavan viitesuunnitelmaa on kehitetty mm. aloitusvaiheessa tulleen palautteen perusteella.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Asemakaavan vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän viranomaiskommenttia ja kahdeksan asukaspalautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Viranomaiskommenteissa tuotiin esiin uudisrakentamisen sovittaminen Messukylän kulttuuriympäristön arvoihin ja edellytettiin maisema- ja kaupunkikuvallisen selvityksen tekemistä kuvasovitteiden avulla. Viranomaiskommenteissa myös kiinnitettiin huomiota suunnittelualan ilmanlaatuun ja annettiin ohjeita asian huomioimiseksi kaavasuunnittelussa.

Asukaspalautteessa kommentoitiin aloitusvaiheessa nähtävillä ollutta viitesuunnitelmaluonnosta. Esitettyä ratkaisua pidettiin liian raskaana, etenkin tontin pohjoisosiin sijoittuvia kerrostaloja vastustettiin ankarasti. Kommenteissa kritisoitiin viitesuunnitelmaluonnoksen rakentamista ja tehokkuutta ja oltiin huolissaan rakentamisen aiheuttamista vaikutuksista naapurustoon. Lisäksi nostettiin esiin Messukylän kulttuuriympäristön arvo ja veloitettiin rakentaminen sopeutumaan näihin arvoihin.

Tullutta palautetta on huomioitu asemakaava-aineiston valmistelussa. Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki, 2021)
- Ilmastovaikutusten arviointi (Tampereen kaupunki, 2022)
- Meluselvitys (Ramboll, 2022)
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Ramboll, 2022)
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu (Ramboll, 2022)
- Katujärjestelypiirustukset (WSP, 2022)
- Messukyläntien ja Kalevantien arkeologiset selvitykset (FCG, 2022)
- Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys (FCG, 2022)

5.1 Liito-oravaselvitys

Asemakaavan yhteydessä alueelle laadittiin liito-oravaselvitys. Selvitysalueena toimi suunnittelualueen lisäksi siihen rajautuva Messukylän kirkon keskinen hautausmaa-alue, Fanny Nymanin puisto sekä Uudenkirkkonahteen alue Messukylänkadun ja Ristinarkunkadun risteuksen koillispuolella. Selvitysalue on laajuudeltaan 3,4 hehtaaria. Selvitysalue rajautuu etelässä Messukylänkatuun, lännessä hautausmaa-alueeseen ja pohjoisessa sekä idässä pientaloalueeseen.

Selvitys on tehty viranomaisohjeiden mukaisesti. Ajankohta oli erinomainen selvityksen laatimiseen: puiden tyvillä ei ollut enää lunta, mutta kasvillisuutta ei maan ollessa jäässä vielä ollut. Kaava-alueen pienestä koosta johtuen alue pystyttiin kartoittamaan hyvin tarkasti, ja kaikkien lajille soveltuvien puiden tyvet käytiin tarkasti läpi. Kevään maastokautta edelsi kohtuu runsasluminen talvi ja maa oli jäässä pitkään kevääseen. Talven aikana lumen sekaan kertyneet papanat olivat todennäköisesti säilyneet hyvin, eivätkä olleet peittyneet karikkeeseen tai maatuneet nopeasti.

Selvitys ei sisällä merkittäviä epävarmuustekijöitä ja sen katsotaan sisältävän riittävät tiedot alueen asemakaavoituksen pohjaksi.

Selvitysalueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Selvitysalueen läntisin osa, keskinen hautausmaa-alue ja Fanny Nymanin puisto ovat liito-oravalle hyvin soveltuvaa elinympäristöä ja alueelta on tavattu liito-oravaa viimeisimmäksi vuonna 2018. Päiväkodin ympäristössä on myös liito-oravalle soveltuvaa puustoa, mutta alue ei yksinään ole riittävän laaja liito-

oravan elinympäristöksi. **Alueen poikki itä-länsisuuntaisesti kulkee tärkeä liito-oravan kulkuyhteys sekä yleiskaavan ohjeellinen ekologinen yhteys.**

Kaupunkiympäristöissä liito-oravan elinympäristöt voivat olla ajoittain tyhjiä johtuen liito-oravan lyhyestä eliniästä. Elinympäristölle voi tulla uutta asutusta, mikäli elinympäristöille johtavat kulkureitit säilyvät toimivina. Käytäntönä on ollut, että elinympäristön pitää olla tyhjä vähintään viisi peräkkäistä vuotta ennen kuin voidaan tulkita, että liito-orava on sieltä hävinnyt. Siksi **keskisen hautausmaan ja Fanny Nymanin puisto voidaan vielä tulkita liito-oravan elinympäristöksi**, vaikka viimeisimmät havainnot alueelta ovat vuodelta 2018.

5.1.1 Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Kaava-alueen pohjoisreunaan on asemakaavassa jätetty puustoinen yhteys, joka suojataan asemakaavan sl-6 -merkinnällä (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.)

5.2 Ilmastovaikutusten arviointi

Asemakaavan ilmastovaikutuksia arvioitiin valmisteluvaiheessa kehitteillä olevalla Päästöpunntari -laskurilla. Tulokset on avattu luvussa 3.2.

5.3 Meluselvitys

Asemakaavan meluselvityksen laati Ramboll melun laskentamallin avulla.

Melulaskennat on tehty 3D –maastomallin huomioivalla SoundPLAN 7.3 –laskentaohjelmistolla, käyttäen pohjoismaisia tie- ja teollisuusmelun laskentastandardeja. Lähtötietoina on käytetty Tampereen kaupungin kantakartta-aineistoa, mitä on täydennetty alustavalla pinnantasaussuunnitelmalla.

Laskentojen mukaan melutasot viitesuunnitelmassa esitetyillä piha- ja oleskelualueilla jäävät alle ohjearvojen, niin nyky- kuin ennustevuonnakin.

Lähimpänä Ristinarkuntien risteystä olevassa talossa asuntopihat on esitetty pihan puolelle eli meluasiala on kunnossa siltä osin. Mikäli asuntopihoja sijoitetaan jatkosuunnittelussa vastakkaiselle, itään avautuvalle, seinustalle tulee melusuojaus ratkaista meluaidoin ja/tai pohjakerrokseen asti ulottuvalla parvekelinjalla.

Kuvien perusteella suurin julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on 66 dB. Tämäkin toteutuu ainoastaan nykytilanteessa.

Messukyläntien muutosten ja uuden nopeusrajoituksen myötä melutasot tulevat tulevaisuudessa pieneneään merkittävästi.

Julkisivun ja parvekkeiden ääneneristävyyksimitoitukset on hyvä tehdä kuitenkin nykytilanteen mukaan. Meluselvityksessä on esitetty julkisivut, joihin laskentatuloksen perusteella tulee asettaa vaadittavaa äänitasoeroa kuvaava 32 dB kaavamääräys. Muilla julkisivuilla sovelletaan YM asetuksen 796/2017 mukaisia vähimmäisvaatimuksia (30 dB).

5.3.1 Meluselvityksen huomiointi asemakaavaratkaisussa

Asemakaavassa on annettu määräys seinärakenteiden meluneristävyydelle meluselvityksen mukaisesti.

Asemakaavassa on annettu yleismääräys melun torjunnasta: Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväjän keskiäänitaso on 65 dB - 70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

5.4 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma

Ramboll laati asemakaavan hulevesiselvityksen ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelman 2022. Hulevesiselvityksessä tarkasteltiin alueen hulevesien hallinnan erityispiirteitä ja määritettiin soveltuvat ja tarvittavat hulevesien hallintaratkaisut sekä niiden ohjeellinen tilantarve.

Lähtökohtana työlle olivat Tampereen hulevesiohjelman määrittämät hulevesien hallinnan yleiset periaatteet sekä toimenpidesuosituksukset Viinikanojan valuma-alueella. Suunnittelualueella huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeluun ja muodostumiseen. Lisäksi on otettava huomioon hulevesivirtaamien hallinta sekä lidesjärven suuntaan johtuvien vesien laadullinen hallinta. Samanaikaisesti tämän selvityksen kanssa selvitysalueelle laadittiin myös piha- ja tasaussuunnitelma (Ramboll), joiden tulokset yhteensovitettiin tämän suunnitelman kanssa.

Hulevesien hallinnassa pyritään hajautettuun, hulevesien syntypaikoilla tapahtuvaan hulevesien hallintaan. Hulevesiselvityksessä on ehdotettu kaavamääräyksiä, jotka on huomioitu asemakaavaluonnoksessa.

Selvityksessä esitetyt hulevesien hallintamenettelyt ohjaavat tasaamaan selvitysalueella muodostuvien hulevesien uudesta rakentamisesta aiheutuneet tulvahuiput tulvahaittojen ja eroosiovaikutusten ehkäisemiseksi selvitysalueen osalta. Kyläojankadun -Sulapuronkadun hulevesiviemäröinnin kapasiteetti on rajallinen, mutta selvitysalueelta nykyisiin viemäriin aiheutuva hulevesikuorma leikkaantuu vähäiseksi selvityksessä esitetyin toimenpitein.

Selvityksessä esitettiin tarvittavat tilavaraukset ja ehdotetut sijainnit sekä esimerkinomaiset hulevesien hallintaratkaisut TOAS:n ja Bonavan tonteille. Selvityksessä on esitetty jatkosuunnittelussa noudatettavat tulvareitit.

5.5 Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu

Asemakaava-alueesta on laadittu yleissuunnitelmatasoinen pihasuunnitelma (Ramboll), jonka pohjalta tehtiin viherkerrointarkastelu. Tarkastelun pohjalta voidaan osoittaa, että asemakaavan viherkerroinmääräys voidaan suunnittelualueella saavuttaa.

5.6 Katujärjestelypiirustukset

Messukylänkadun yleissuunnitelmatyötä on jatkettu tarkistamalla yleissuunnitelmaa vuosien 2021 – 2023 välillä. Nämä tarkennetut ratkaisut on huomioitu asemakaavasuunnittelussa.

5.7 Arkeologinen selvitys

Tarve Messukyläntien ja Kalevantien arkeologisille selvityksille nousi Messukyläntien yleissuunnitelman yhteydessä ja selvitys valmistui vuonna 2022 (FCG).

Selvitys keskittyi Messukyläntien ja Kalevantien sekä Messukylän uuden kirkon ja hautausmaan ympäristöön. Messukyläntien varteen sijoittuu useita asemakaavan muutosalueita ja katujärjestelyjä on tarpeen paikoitellen muuttaa.



Kuva 12: Arkeologisessa selvityksessä tutkitut alueet Messukylässä. Kartta FCG.

Vanhojen karttojen perusteella Messukyläntien ympäristö on aiemmin toiminut ruotusotilaiden harjoituskenttänä ja on todennäköistä, että harjoituksissa on hukkunut ja tippunut esineitä. Metallinilmaisimen avulla ei tässä inventoinnissa esineistöä löydetty, todennäköisesti siksi, että täyttömaakerrokset alueella ovat melko paksuja ja ilmaisimen tehokas havainnointisyvyys on tämänkaltaisessa maastossa muutamia kymmeniä senttejä. Alueelta havaitut rakenteet tulkittiin melko nuoriksi, eikä niitä tarkastella tässä raportissa itsenäisinä kohteina. Messukylän Uuden kirkon pihapiirissä havaittiin lähinnä täyttömaakerroksia. Havainnoituissa kohdissa Messukylän kirkon ympäristössä ei tehty havaintoa muinaisjäännöskohteista tai muista kulttuuriperintökohteista.

5.8 Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys

Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys laadittiin asemakaavan viitesuunnitelman pohjalta.

Selvityksessä esitellään ja analysoidaan viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia kolmen päänäkökulman kautta. Näkökulmina ovat uudisrakentamisen sopeutuminen lähiympäristön arvokkasiin kulttuuriympäristöihin, uudisrakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen harjumaisemaan sekä Messukylän uuden kirkon näkyminen kaukomaisemassa uudisrakentamisen toteutumisen jälkeen.

Viitesuunnitelman mukaiset uudisrakennukset ovat selvästi massiivisempia ja korkeampia kuin selvitysalueen nykyinen rakennuskanta. Messukylän uuden kirkon torni säilyy kuitenkin edelleen lähiympäristön selvästi

korkeimpana rakennuksena ja maiseman dominanttina. Uudisrakennusten harjakorkeus vastaa uuden kirkon harjakorkeutta, mikä voi vaikuttaa uuden kirkon asemaan katukuvassa. Messukylän vanhan kirkon näkyvyyteen maisemassa ja kaupunkikuvassa uudisrakentamisella ei ole juurikaan vaikutusta vanhan kirkon sijaitessa hieman erillään Messukylänkadusta puoliavoimessa puistomaisessa ympäristössä harjun rinteellä. Viitesuunnitelmien mukaisella uudisrakentamisella ei myöskään ole merkittäviä maisemallisia tai kaupunkikuvallisia vaikutuksia Messukylän kouluun välissä olevan Keskisen hautausmaan kookkaan ja tiheän kasvillisuuden takia.

Uudisrakentaminen saattaa vaikuttaa Messukylän uuden kirkon tornin näkyvyyteen kaukomaisemassa etenkin luoteesta katsottaessa. Kaupunkimalleja tarkastelemalla ei kuitenkaan löytynyt näkymälinjoja, joissa viitesuunnitelman rakennukset peittäisivät kirkon tornin katutasosta katsottuna. Luoteessa Jankan, Irjalan ja Huikkaan alueet ovat melko täyteen rakennettuja ja tonteilla sekä puistoissa on kookasta kasvillisuutta, mikä peittää näkymät kaukomaisemaan. Muista suunnista katsottuna uudisrakentaminen voi näkyä kirkontornin rinnalla tai sen takana. Uudisrakentaminen on kuitenkin kirkontornia selvästi matalampaa. Viitesuunnitelmien mukaisen uudisrakentamisen harjakorkeus ylittää samalle korkeudelle kuin lähiympäristön kookkaimpien havupuiden latvat. Uudisrakennusten tummat katot eivät välttämättä erotu erityisen selvästi ympäristön kasvillisuuden seasta.

Suunniteltu uudisrakentaminen rikkoo Messukylän perinteistä rakennusten hierarkiaa, jossa julkinen rakentaminen on sijoitettu harjun laelle, ja jossa asuinrakennukset ovat olleet sekä sijaintinsa että kokonsa puolesta julkiselle rakentamiselle selvästi alisteista. Toisaalta julkisen rakentamisen ja asuinrakentamisen välinen hierarkia ei ole nykyisessä melko sulkeutuneessa maisemassa enää niin selvästi erotettavissa, mitä se on ollut havaittavissa alkujaan avoimessa maisemassa.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on asumisen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella

8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Suunnittelualue sisältyy Aakkulanharjun tärkeään vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk-6).

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulutuksella.

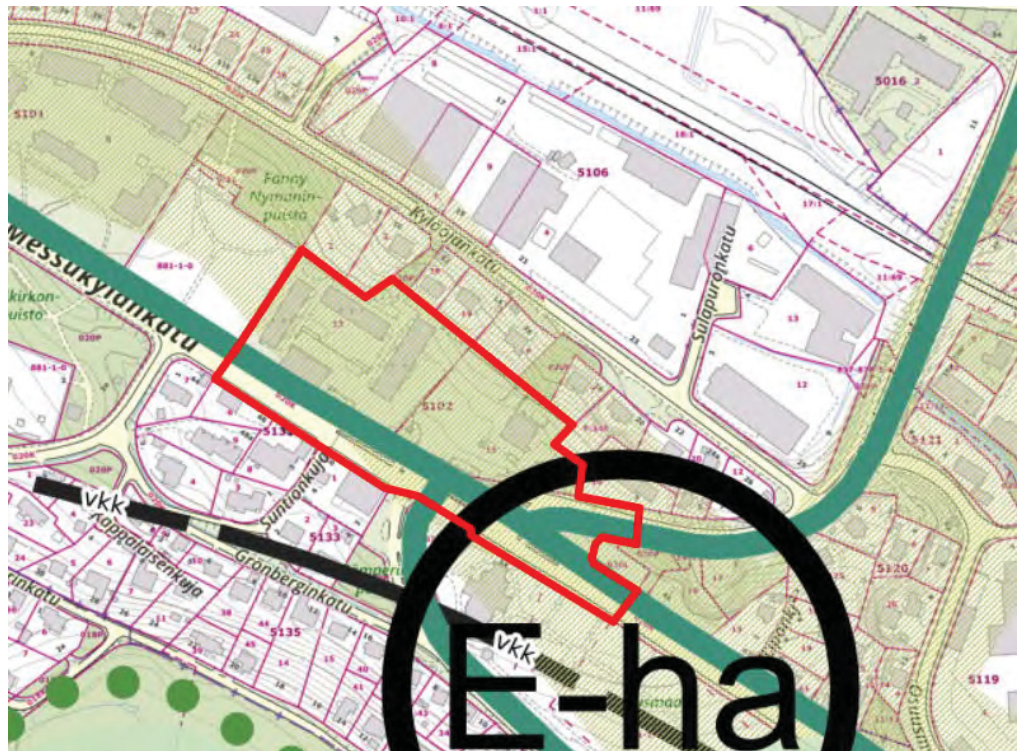
Asemakaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan yleiskaavan asumisen alueella, jota koskee seuraava yleiskaavan määräys: Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Messukylänkatu on pääkokoojakatu ja sekä Messukylänkatu että Ristinarkuntie ovat osa pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä. Messukylän junaseisake on merkitty yleiskaavaan.



Kuva 13: Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmän kartasta 1. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella. Aineisto Tampereen karttapalvelu

Suunnittelualueen kautta kulkee yleiskaavan ohjeellinen ekologinen yhteys. Merkintään liittyy seuraava yleiskaavan määräys: Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkostoon tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan ekologisen yhteyden sijainti, leveys ja luonne huomioiden arvokkaat luontokohteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistetaan, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena, kasvillisuudeltaan kerroksellisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Ekologinen yhteys on turvattava maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatojen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden yhteydessä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty.

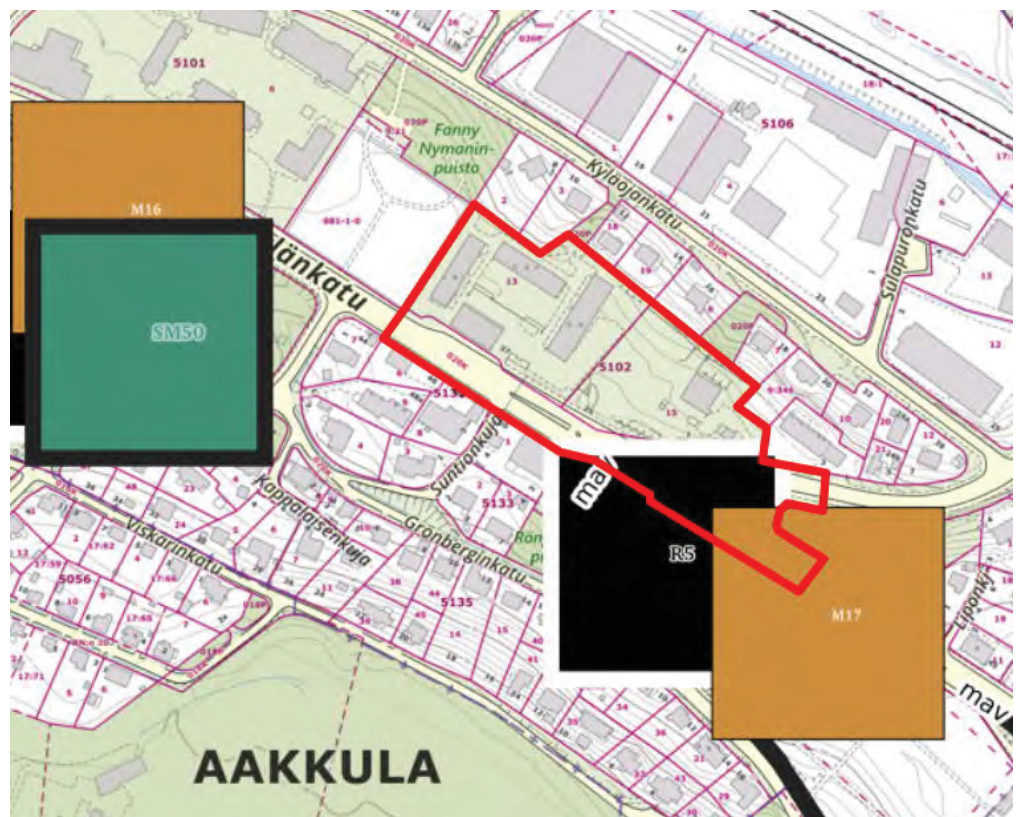


Kuva 14: Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmän kartasta 2. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella. Aineisto Tampereen karttapalvelu.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee useita yleiskaavan kulttuuriympäristömerkintöjä.

- Lailla suojeltu kohde R-5 (Messukylän kirkko), jota koskee seuraava yleiskaavan määräys: Merkinnän kohteet on suojeltu kirkkolailla. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö tai kohde (Messukylän kirkot ympäristöineen M-16 ja M-17) , jota koskee seuraava yleiskaavan määräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.
- Muinaisjäännöskohde. Merkintää koskeva yleiskaavamääräys on seuraava: Muinaismuistolailla rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava

museoviranomaisen kanssa ja pyydettyä lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää ennen alueen asemakaavoittamista. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava myös kohteen kytkeytyminen riittävän laajasti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan, ottaen huomioon myös maakuntakaavan em. määräyksen sisältö. Vesialueiden muuttuvan käytön yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kohteiden indeksi viittaa merkinnän kuvauksessa esitettyyn luetteloon.



Kuva 15: Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmän kartasta 3. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella. Aineisto Tampereen karttapalvelu.

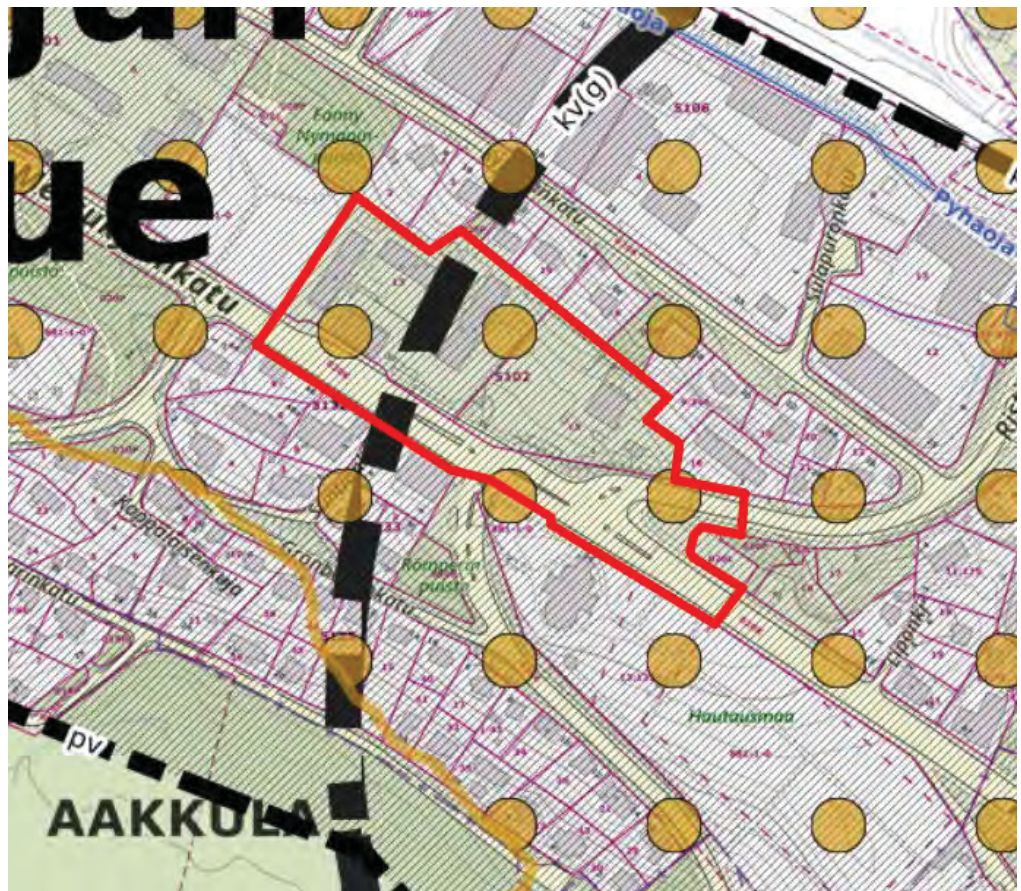
Suunnittelualue sijaitsee Viinikanojan valuma-alueella, jolle yleiskaavassa on annettu seuraava kaavamääräys: Hulevesivirtaamia on rajoitettava. Kaukajärven tila tulee säilyttää ja lidesjärven sekä Alasjärven tilaa tulee parantaa. Kaukajärven rannalta tapahtuu rantaimetymistä Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja veden laatu on säilytettävä hyvänä.

Suunnittelualue sijaitsee myös kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä (Valmet Power Oy Tampereen koelaitos), jolle on annettu seuraava yleiskaavamääräys: Asemakaavoituksen yhteydessä on

pyydettyä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Lisäksi asemakaava-aluetta koskee pohjavesialuetta koskeva yleiskaavan määräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositettava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

Koska suunnittelualue sijaitsee yleiskaavan melu- ja ilmanlaatuselvitysten harkinta-alueella, on asemakaavatyön yhteydessä harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.



Kuva 16: Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmän kartasta 4. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella. Aineisto Tampereen karttapalvelu.

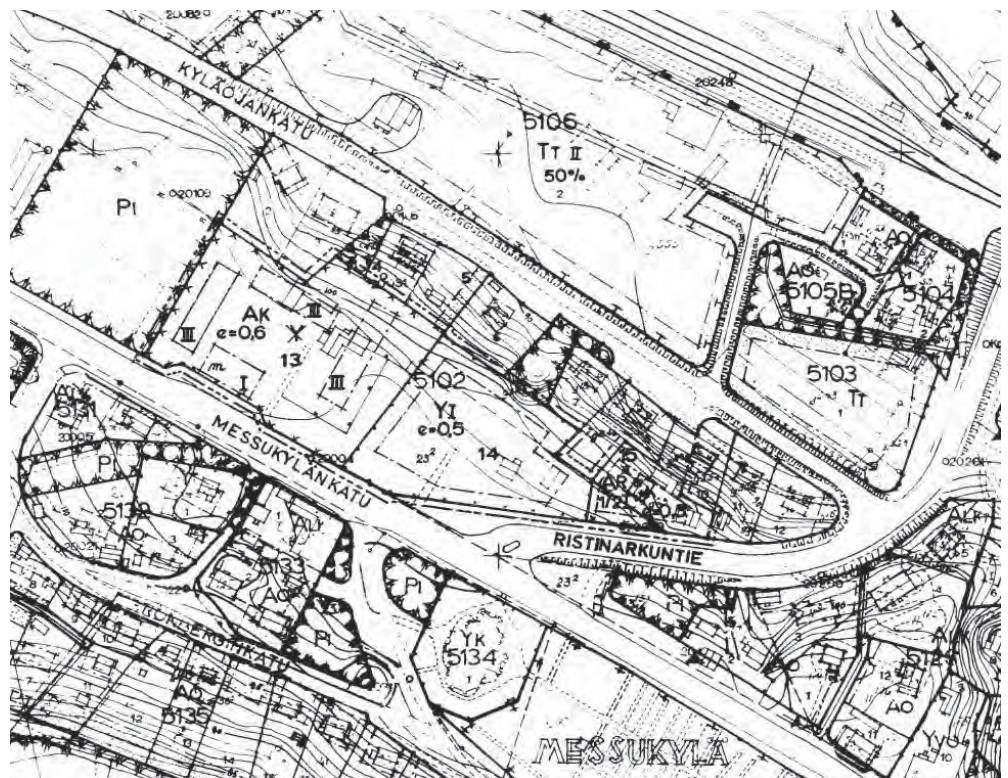
6.3 Asemakaavassa kerrostalojen korttelialuetta ja yleisten rakennusten korttelialuetta

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat: 431 (12.11.1953), 603 (22.7.1957), 1634 (28.10.1961) ja 1634 (16.1.1970).

Tontti numero 13 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on $e=0,6$. Kaavaan on osoitettu kolme kolmikerroksisen rakennuksen rakennusala sekä rakennusala yhdelle yksikerroksiselle rakennukselle.

Tontti numero 14 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontilla on laaja yksikerroksisen rakennuksen rakennusala ja tontin rakennusoikeus on $e=0,5$.

Korttelialueiden lisäksi suunnittelualue käsittää katualuetta.



Kuva 17: Suunnittelualueita koskeva ote asemakaavakartasta numero 3117 (vahvistettu 16.1.1970)

6.4 Kaupungin strategia

Tampereen strategia on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2030 mennessä. Strategia on tehty

yhdessä kaupungin henkilöstön, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Strategia ”Tekemisen kaupunki” hyväksyttiin valtuustossa 15.11.2021.

Strategialla on neljä painopistettä: yhdenvertaiset yksilöt, tekevät yhteisöt, hiilineutraaleja tekoja ja tulevaisuuden edelläkävijyyttä. Strategiaa toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmien avulla, jotka jalkauttavat strategian toteuttamisen eri yksiköihin.

6.5 Tonttijako

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v. 2023

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava viitesuunnitelma ja katujärjestelypiirustukset asemakaavan alueelta.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäytösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 13.1.2022, tark. 22.5.2022
- Asemakaavakartta 22.5.2023
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palauteraportti 22.5.2023
- Viitesuunnitelma

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-oravaselvitys asemakaava nro 8764 Messukylänkatu 37-39, Tampereen kaupunki 2022
- Messukylänkatu 37-39, asemakaava nro 8764, asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ramboll 2022.
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Ramboll 2022
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu, Ramboll 2022
- Messukyläntien ja Kalevantien arkeologiset selvitykset, FCG 2022
- Maisema- ja kaupunkikuvallinen selvitys, FCG 2022

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 837 Tampere Täyttämispvm 12.05.2023
Kaavan nimi Asemakaavan muutos nro 8764, Messukylä
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 13.01.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 837-8764
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,5063 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,5063

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5063	100,0	13000	0,52	0,0000	4198
A yhteensä	1,5144	60,4	13000	0,86	0,5890	7448
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6499	-3250
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9919	39,6			0,0609	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5063	100,0	13000	0,52	0,0000	4198
A yhteensä	1,5144	60,4	13000	0,86	0,5890	7448
AK-43	0,8570	56,6	7700	0,90	0,8570	7700
AK	0,6574	43,4	5300	0,81	-0,2680	-252
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6499	-3250
Y					-0,6499	-3250
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9919	39,6			0,0609	
Kadut	0,9919	100,0			0,0609	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						