



Asemakaava-alueen rajaus.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue koskee Messukylän kaupunginosan korttelin 5115 tontteja 11 ja 15, korttelin 5114 tonttia 21 sekä yleisiä alueita. Kaava-aluetta tarkistetaan vuoden 2018 vireilletulon jälkeen, alueeseen lisätään tontti 21 ja yleisiä alueita. Alue sijaitsee Messukylänkadun pohjoispuolella, noin 4 km itään kaupungin keskustasta.

Tontilla 11 on alun perin leipomokäyttöön vuonna 1963 valmistunut teollisuus- ja liikerakennus. Viereisen tontin 15 teollisuus- ja liikerakennus on vuodelta 1960. Tontilla 21 sijaitsee käytöstä poistunut huoltoasemarakennus. Suunnittelualueen pinta-ala on 7093 m² ja siihen sisältyy myös Vehnäsenkadun ja livantamäenkadun katualueita.

Lähiympäristö on pientalopainotteista rakentamista, Messukylänkadun varressa aluetta vastapäätä on kerrostaloja. Suunnittelualue on Aakkulanharjun pohjavesialuetta.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta yleisiä alueita.

Tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoitus pääosin asumiselle sekä luoda edellytykset täydennysrakentamiselle Messukylänkadun yleissuunnitelman kaupunkikuvallisten ja liikenteellisten linjausten mukaisesti huomioiden myös liiketilojen osoittaminen ja terveellisen asumisen reunaehdot.

Hakijoiden tavoitteena on korvata nykyiset rakennukset uusilla asuinrakennuksilla. Tontit 11 ja 15 yhdistetään ja uudelle tontille osoitetaan kannen alle pysäköintilaitos. Tontin 21 pysäköinti on tarkoitus olla maantasossa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskevat hakemukset on jätetty livantamäenkadun länsipuolelle 23.3.2018 ja itäpuolelle 29.6.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi ja tärkeäksi vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Messukylänkadulla on pyöräliikenteen pääreitti ja ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoimavyöhykkeeksi. Messukylänkatu on joukkoliikennepainotteinen katu.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Tontilla 11 on voimassa vuonna 2005 hyväksytty asemakaava nro 8023. Siinä tontti on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-15).

Tontilla 15 on voimassa vuonna 1998 vahvistunut asemakaava nro 7458. Tontti on toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (KTTY-5).

Tontilla 21, joka on alueen itäosassa, voimassa vuonna 1990 vahvistunut asemakaava nro 6717. Tontti on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH).

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Messukylänkadun yleissuunnitelma

Messukylänkadun yleissuunnitelma on hyväksytty 2020 Messukylänkadun varren asemakaavamuutosten ja katusuunnittelun pohjaksi. Siinä täydennysrakentaminen on sovitettu harjumaisemaan, historialliseen kulttuuriympäristöön ja nykyiseen rakennuskantaan kaupunkikuvalliseksi kokonaisuudeksi.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Edellinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.11.-7.12.2018. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.12.2020-7.1.2021. Aineistosta on laadittu esittelyvideo. Mielipiteet ja kommentit on koottu raporttiin.
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.5.-4.6.2021. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisötilaisuus järjestettiin etänä 26.5.2021.
- Yhdyskuntalautakunta päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 14.12.2021, kuulutus ja nähtävilletulo. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.12.2021-28.1.2022. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset kortteliin 5115:

- Hulevesiselvitys, 2018
- Meluselvitys, 2018
- Käyttöhistoriaselvitys, 2018
- Selvitys maaperän pilaantuneisuudesta, 2018
- Polttoöljysäiliöalueen tutkimus, 2006

Laaditut selvitykset kortteliin 5114:

- Maaperäkunnostuksen toimenpideraportti, 2016, ja toimenpide-esitys, 2020

Laaditut tai päivitettyt selvitykset molempiin kortteleihin:

- Meluselvitys, 2021
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma, 2021

- Pihasuunnitelma, 2021
- Viherkerroinlaskelma, 2021
- Varjostustarkastelu, 2021 ja 2022
- Pohjavesilausunto, 2021

Asemakaavan pohjana 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

Yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä on laadittu asemakaavoituksen käynnistämissopimus. MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäytösopimukset laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Asemakaavamuutoksen hakijat
- 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
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaava laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Susanna Virjo
Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi