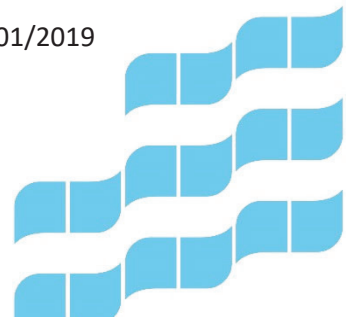
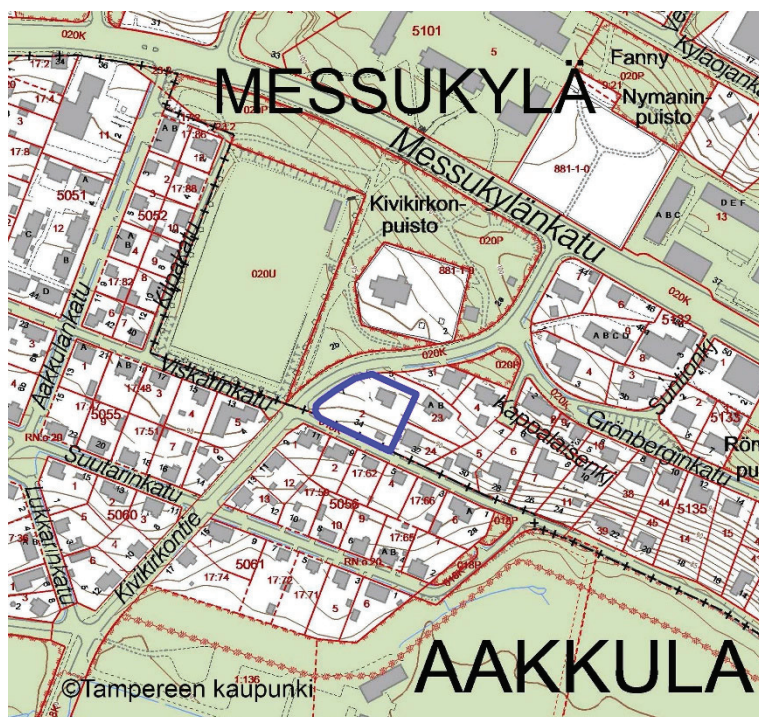


# Messukylä, Kivikirkontie 7, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen

## Asemakaava nro 8794

### Asemakaavan selostus

3.10.2019, tarkistettu 20.4.2020, täydennetty 21.9.2020



**Messukylä, Kivikirkontie 7, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen,**

**ASEMAKAAVA NUMERO 8794**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.10.2019 päivättyä ja 20.4.2020 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8794. Muutoksella tontti 5135-2 jaetaan kolmeksi tontiksi ja mahdollistetaan pientalojen rakentaminen uusille tonteille. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Messukylän kaupunginosan korttelin 5135 tonttia nro 2.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Messukylän kaupunginosan korttelin 5135 tontit nro 5135-46, 5135-47 ja 5135-48.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehdit  
Else Luotinen ja Marjukka Huotari.

Diaarinumero:

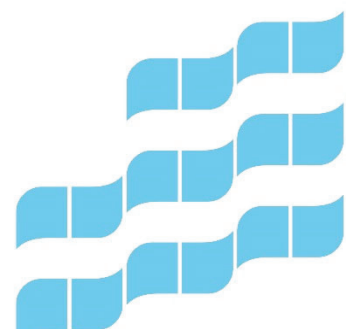
TRE:4469/10.02.01/2019, pvm 24.6.2019

Vireille tulo:

03.10.2019

Kaavan nimi ja tarkoitus

Messukylä, Kivikirkontie 7, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.  
Asemakaava numero 8794.  
Asemakaavamuutos



# 1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 1.1 Rakennusoikeus kasvaa

Asemakaavan muutoksella jaetaan 2004 m<sup>2</sup> suuruinen tontti 5135-2 kolmeksi pientalotontiksi 5135-46, 5135-47 ja 5135-48. Olemassa olevaa rakennusta varten muodostettavan tontin pinta-ala on 840 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku e= 0,21. Tontin rakennusoikeus on 180 k-m<sup>2</sup>.

Uusia rakennuspaikkoja varten muodostetaan tontit 5135-48 (585 m<sup>2</sup>, tonttitehokkuus e=0,27) ja 5135-47 (579 m<sup>2</sup>, e=0,28). Molemmille tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 160 k-m<sup>2</sup> / tontti. Tonteille on osoitettu autotallin / talousrakennuksen rakennusalat, joilla rakennusoikeutta on 35 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus lisääntyy 228 k-m<sup>2</sup>.

Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
5135-2	2004	272	0,14

Muodostuvat tontit	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
5135-48	585	125 + 35	0,27
5135-47	579	125 + 35	0,28
5135-46	840	160	0,21

## 1.2 Rakennuspaikka kahdelle uudelle pientalolle

Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tonteilla 5135-48 ja -47 kerroslukumerkintä on r50%II. Asuinrakennusten ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa käyttää enintään 50% ylemmän kerroksen pinta-alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

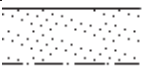
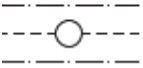

Tonttien rajalla o paikat yksikerroksisille autotalleille / talousrakennuksille. Rakennusoikeus molemmilla tonteilla on 125 + 35 k-m<sup>2</sup>, josta 35 k-m<sup>2</sup> on autotallia / talousrakennusta varten.

Kattojen kaltevuus tulee olla 30-48°. Rakennusten julkisivujen pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +94.0.

Tontilla 5135-46 on rakennusala puolitoista kerroksiselle rakennukselle. Sen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa käyttää enintään puolet ylemmän kerroksen pinta-alasta kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on käytettävä vähintään 40 % sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusoikeutta tontilla on 180 k-m<sup>2</sup>.

Tonteille 5135-46 ja 5135-47 on ositettu istutettavaa aluetta Kivikirkontien puolelle. Tontin 5135-48 läpi kulkee maanalainen johto, jolle on varattu osa tontilta. Alue kuuluu vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen, eikä sinne sijoitettava toiminta saa huonontaa alueen pohjaveden laatua.

	<b>Kaavamerkinnot</b>	<b>Merkinnän selitys</b>
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue
Tontti	48	Tontin numero
Rakennusoikeus	125	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Kerrosluku	II	Suurin sallittu kerrosluku
Kerrosluku	r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Kerrosluku	ulv40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Pysäköinti	2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa on rakennettava.
Rakennusala	at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala
Julkisivu	ju-5	Rakennuksen pintakäsittelynä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta
		Istutettava alueen osa
		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

	<b>Kaavamerkinnyt</b>	<b>Merkinnän selitys</b>
Pohjavesi	pv-11	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.
Hulevesimääräys	hule-42 (1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

### 1.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö - ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Kaavamuutos vastaa tontin omistajien laatimaa aloitetta. Se tehostaa alueen maankäyttöä ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen rakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyttä.

Muutos koskettaa yleiskaavassakin arvokkaaksi merkittyä Messukylän keskiaikaisen kivikirkon aluetta.

Asemakaavamääräyksillä pyritään takamaan, etteivät kulttuuriympäristöön kohdistuvat muutokset ole liian suuria.

Nyt olemassa olevan asuinrakennuksen tontilla on kaavaehdotuksessa kerrosluku merkitty vastaamaan

nykyistä puolitoistakerroksista asuinrakennusta. Tällä pyritään takaamaan, että vaikutukset kirkkomaisemaan pysyvät maltillisina, eikä mahdollisesta uudisrakennuksesta tule liian korkea ja dominoiva arvokkaan ympäristön läheisyydessä. Kivikirkontien reunalle merkityllä istutettavalla tontinosa-merkinnällä tavoitellaan, että uudisrakentaminen jäisi edes osin kasvillisuuden taakse eikä osallistuisi häiritsevästi Messukylän kivikirkon kulttuurimiljööseen.

Vaikutuksia on myös eteläpuolella sijaitsevaan Aakkulan palstoittamalla syntyneeseen alueeseen. Alueen yleinen tunnelma on säilynyt. Muutosaluetta vastapäätä on muutama vuosi sitten purettu talo, joka on korvattu uudisrakennuksella.

Uudisrakennusten kattokulmat ja julkisivumateriaalit on pyritty sopeuttamaan Viskarinkadun eteläpuolen 30-luvun rakennuksiin. Myös rakennusmassojen koko, runkosyvyys ja korkeus on pyritty valitsemaan 30-luvun palstoitusajan rakennuksia kunnioittaen.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia.

Pohjavesiin kohdistuvia vaikutuksia on pyritty minimoimaan kaavamääräyksellä.

Kaava-alueen mahdollinen liito-oravien reitti on tutkittu. Lopputulemana on, että koko kantakaupungin liito-oravakartoituksessa Kivikirkontie 7 tontille merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole varteenotettava, eikä sitä tarvitse huomioida tontin suunnittelussa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 20.6.2019 tontin omistajien toimesta.

### 2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen kolmeen osaan, kahden uuden pientalon rakennuspaikan muodostaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne kiinnittäen erityisesti huomiota Viskarinkadun eteläpuolen palstoitusajan rakennuksiin ja pohjoispuolen Messukylän kivikirkkoon.

### 2.2 Suunnittelualue on vehreää pientaloaluetta

#### 2.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Messukylän kaupunginosan korttelin 5135 tonttia 2. Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kivikirkontie 7.



Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin pinta-ala on 2004 m<sup>2</sup>, ja se rajautuu lännessä Kivikirkontielle, etelässä Viskarinkatuun ja muissa pientalotontteihin.

Suunnittelualueen pohjoispuoliskolla sijaitsee vuonna 1956 (Facta-tietokanta) valmistunut puolitoistakerroksinen, tiilirakenteinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 160 m<sup>2</sup> sekä pieni talousrakennus. Rakennusoikeutta tontilla on 272 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksen osuus on 220 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 52 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on e=0,14.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Kuvassa näkymä tontille luoteesta. © Tampereen kaupunki 2019



Kuva 2. Ilmakuva muutosalueesta, muutosalue rajattu sinisellä. © Blom 2018

### 2.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat vehreää ja puustoista pientaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu on myös kohtuullisen hyvä.



Kuva 3. Kuvassa vasemmalla melumallinnus 2040 päiväaika. Päivän melun keskiäänitaso on 50-55 dB. Kuvassa oikealla yön keskiäänitaso, joka on 45-50 dB. © Tampereen kaupunki 2019



Kuva 4. Kuvassa vasemmalla pienhiukkaspäästöt PM2.5 vuorokauden keskiarvot 12-14  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Oikealla vuoden keskiarvo 1-7,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . © Tampereen kaupunki 2019



Kuva 5. Pienhiukkaspäästöt PM10 vuorokauden ohjearvo ja vuoden keskiarvot.



Kuvassa vasemmalla vuorokauden ohjearvo  $50-60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Oikealla vuoden keskiarvo  $15-18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

© Tampereen kaupunki 2019



Kuva 6. Kuvissa typpidioksidin  $\text{NO}_2$  vuorokauden ohjearvo ja vuoden keskiarvot.

Vasemmalla vuorokauden arvo on tontilla korkeimmillaan  $60-70 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Oikealla vuoden keskiarvo  $15-20 \mu\text{g}/\text{m}^3$

© Tampereen kaupunki 2019

Suunnittelualueen eteläpuolella on Aakkulan asuinalue, jonka rakennuksista suuri osa on rakentunut vuosien 1931 ja 1939 välillä palstoitussuunnitelman mukaan. Rakennuksilla on useimmiten jyrkkä harjakatto ja ne ovat tyypillisesti puuverhoiltuja.

Alueen korttelissa on pientaloja useilta eri vuosikymmeniltä, ja rakennukset ovat pääosin 1-1,5 kerroksisia.

Pohjoispuolella sijaitsee Tampereen vanhin rakennus, 1500-luvun alussa rakennettu Messukylän vanha kivikirkko. Lännessä Kivikirkontien toisella puolella on Messukylän kenttä.



Kuva 7. Kuvassa näkyvä pensasaita rajaa muutostontin Viskarinkadulle. © Tampereen kaupunki 2020



Kuva 8. Kuvassa näkymä tontin eteläpuolen Aakkulan palstoittamalla syntyneisiin rakennuksiin (Viskarinkatu 5, 3 ja 1).

© Tampereen kaupunki 2019



Kuva 9. Näkymä tontin pohjoisosasta Messukylän vanhalle kivikirkolle (Kivikirkontie 2).

© Tampereen kaupunki 2019

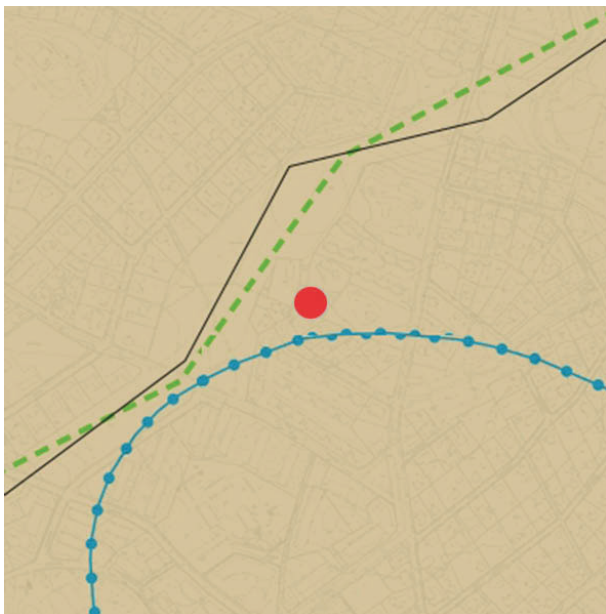
### 2.2.3 Palvelut

Messukylän päiväkotii on matkaa noin 400 m. Messukylän koulu (1-6 luokat) sijaitsee n. 250 m päässä. Takahuhdin kouluun (7-9 luokat) on matkaa n. 1,4 km. Lähin päivittäistavarakauppa on Jankassa noin kilometrin päässä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Messukylänkadulla n. 200 m kävelyetäisyydellä.

## 3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

### 3.1 Maakuntakaava

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 taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Alueella on myös tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Kuva 10. Kuvassa ote maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue merkitty punaisella.

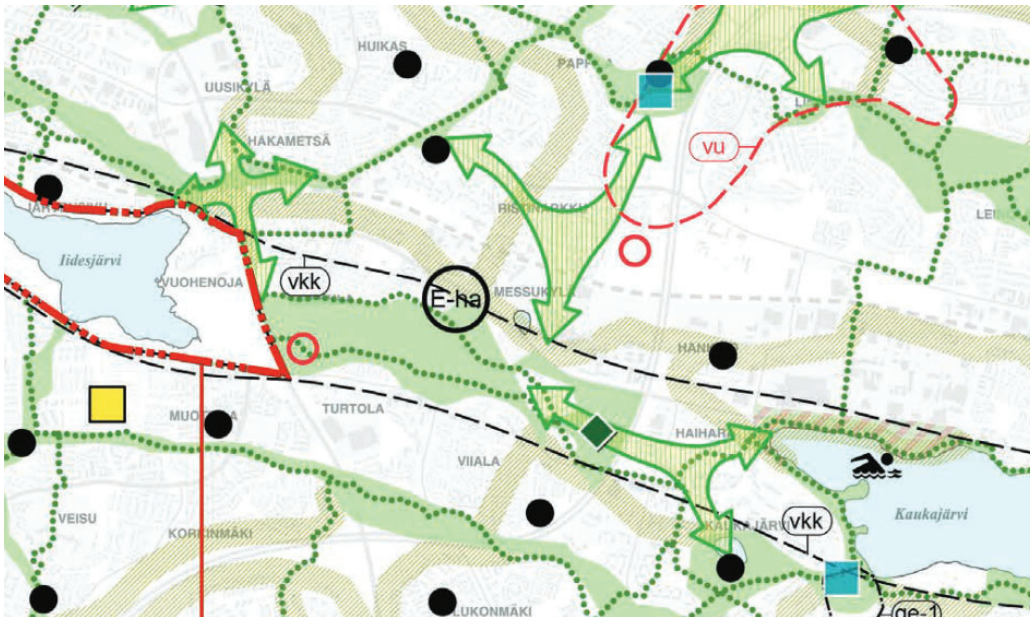
### 3.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavassa alue on merkitty asumisen alueeksi. 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.

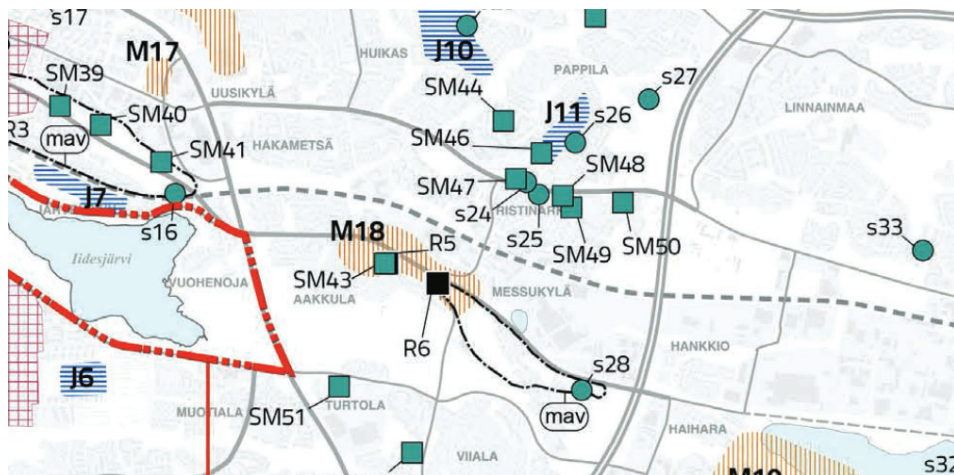
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.





Kuva 11. Kuvassa ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualue on ympäröity punaisella.

Alue sijaitsee ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella. Alueen pohjoispuolella kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys ja eteläpuolella taas sijaitsee keskuspuistoverkosto.



Kuva 12. Kuvassa ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 3, kulttuuriperintö.

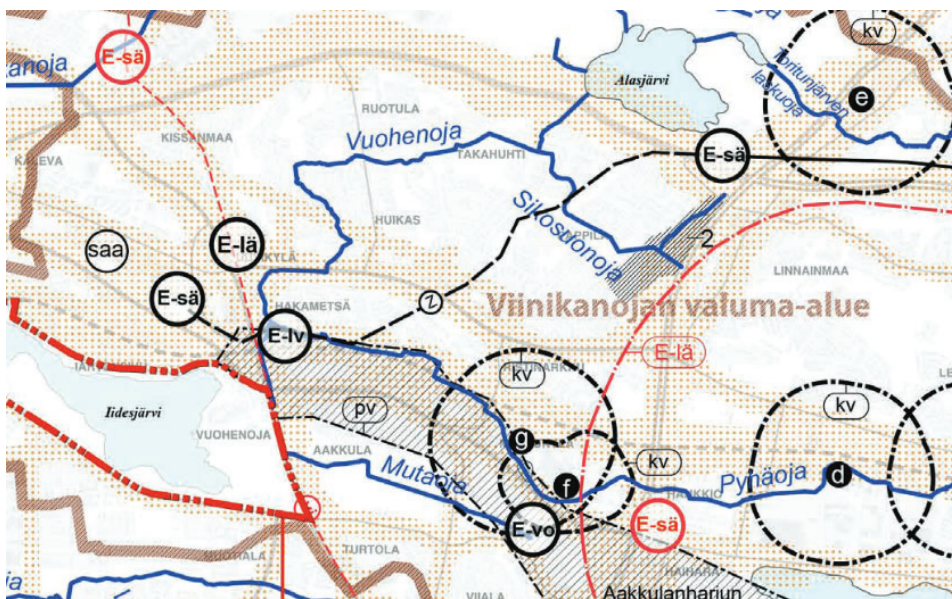
Alueella on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitava rakennettu ympäristö tai kohde (M18). Merkintä viittaa aikakautensa edustavaan alueeseen, alueen osaan tai kohteeseen, jossa rakennuskanta ja / tai korttelirakenne ympäristöineen on säilynyt.

Aluetta ja kohdetta koskeissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kohde M18 on Messukylän kirkot ympäristöineen (vanha kirkko 1500-luvun alku, uusi kirkko 1879), asuin- ja liiketaloja (1900-luvulta) sekä koulu 1880-1996.

Paikan nimi on syntynyt keskiajalla, kun pappien piti pitää kirkossa messuja. Messukylän kappeliseurakunta syntyi 1400-luvulla ja aluksi pystytettiin puinen kirkko. Seurakunnan vaurastuttua rakennettiin vielä olemassa oleva kivinen kirkko 1500-luvun alussa.

Messukylänkatu/tie toimii yhtenä sisääntuloväylänä kaupunkiin. Vanhan Messukylän kunnan keskustan rakenne on edelleen nähtävissä. Palvelut ovat vähentyneet, mutta edelleen on rakennusten alakerroissa liiketiloja ja liiketoimintaa.

Aivan suunnittelualueen vieressä sijaitsee muinaisjäännöskohde SM43, Messukylän kirkko, jonka ajoitus on keskiaika.



Kuva 13. Kuvassa ote kantakaupungin yleiskaavasta 2040, kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen. Hulevesivirtaamia on rajoitettava suosimalla läpäiseviä ja hulevesien virtaamaa hidastavia pintoja.

Alueella on pohjavesialue-määräys, mikä tarkoittaa, että 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 suositava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikennealueilta.

### 3.3 Asemakaava

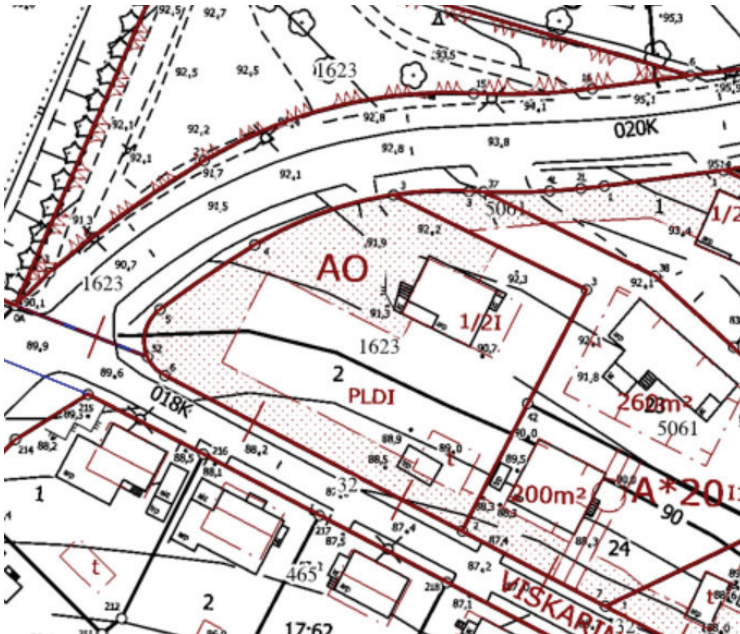
Suunnittelualueella on voimassa 1.7.1961 vahvistettu asemakaava nro 1623. Siinä tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi.

Tontille saa rakentaa enintään yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kellarikerroksesta korkeintaan puolet saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 52 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen tontin kaakkoiskulman rakennusalalle. Talousrakennuksen



korkeus saa olla max. kolme metriä ja sen kattokaltevuus max. 20°. Erillisen talousrakennuksen paloluokan tulee olla vähintään DII.

Tontin reunoille on merkitty istutettavaa aluetta Kivikirkontien ja Viskarinkadun puolelle.



Kuva 14. Kuvassa ajantasa-asemakaava nro 1623.

### 3.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 20.8.1962 hyväksytty tonttijako nro 2286. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.12.1989. Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2020.

### 3.5 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Heiskanen & Luoto Oy 2020
- Selvitys asemakaavan liito-oravayhteyksistä, Tampereen kaupunki 2019

#### Arkeologinen tarkkuusinventointi

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Messukylän keskiaikainen kivikirkko, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Pirkanmaan maakuntamuseon antamassa lausunnossa pidetään mahdollisena, että alueelta löytyisi tuntemattomia esihistoriallisia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Tämä edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti.

Tarkkuusinventointi tehtiin tammikuussa 2020. Alueella ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä eikä muista kulttuuriperintökohteiksi luokiteltavista rakenteista.

Selvitys asemakaavan liito-oravayhteyksistä

Vuoden 2016 tehdyssä koko kantakaupungin liito-oravakartoituksessa läntisemmän Kivikirkontien varteen jäävän – puolikkaan, tien puoleinen puusto-/pensasrakennus on merkitty liito-oravan kulkuyhteydeksi Messukylän vanhalta kirkolta etelän suuntaan. Vanhan kirkon luona olevaa kenttää kiertävä kuusiaidanne muodostaa liito-oravan kulkuyhteyden kannalta merkittävän puustovyöhykkeen, jota Kivikirkontien 7:n tien puoleisen puustovyöhykkeen on vuoden 2016 selvityksessä ajateltu täydentävän.

Tontilla oleva vyöhyke muodostuu kahdesta isohkosta koivusta; risteyksessä ja talon luoteisnurkalla sekä näiden välisestä terijoensalavapensaikosta. Tätä ei voida pitää liito-oravan kannalta merkittävänä vyöhykkeenä, kun parempaa puustoa on ympärillä.

Selvityksessä todetaan, että tontille merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole varteenotettava, eikä sitä tarvitse huomioida tontin suunnittelussa.

## 4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 3.10.2019, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 3.10.2019 – 24.10.2019 väliseksi ajaksi.

Aineistosta saatiin viisi kommenttia (Viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Seudullinen ympäristöterveys, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Kiinteistötoimi).

Terveydensuojelulla ei ole huomautettava. Kommentissa mainitaan, että mikäli uudisrakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, kiinteistöillä tulisi olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten. Kaava-alueelle suunnitellut talousrakennukset mahdollistavat säilytystilat polttopuille, mikäli kiinteistöissä on tulisijat.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Kaava kuuluu liito-oravan osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen valvontatehtävän piiriin. Mikäli kaava-alueen olosuhteissa tai liito-oravan esiintymisessä ei tapahdu muutosta, ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua kaavaehdotuksesta. Valmisteluvaiheen aineistosta ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine:

Tontilla oleva vyöhyke muodostuu kahdesta isohkosta koivusta; risteyksessä ja talon luoteisnurkalla sekä näiden välisestä terijoensalavapensaikosta. Tätä ei voi pitää liito-oravan kannalta merkittävänä vyöhykkeenä, kun parempaa puustona on ympärillä. Laaditussa selvityksessä todetaan, että tontille merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole varteenotettava, eikä sitä tarvitse huomioida tontin suunnittelussa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kaavamuutosalue sijaitsee kirkkolailla suojeltujen Messukylän vanhan ja uuden kirkon vieressä, jotka hautausmaineen ja makasiineineen muodostavat maakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön.

Maakuntamuseo pitää valmisteluaineistossa nykyisen asuinrakennuksen paikalle mahdollistettavaa kaksikerroksisista asuinrakennusta liian korkeana nyt puolitoistakerroksisen rakennuksen sijaan. Tällä olisi selviä vaikutuksia vanhan kirkon lähimaisemaan ja mahdollisesti myös kaukomaisemaan.

Vaikutusten arvioimiseksi tulee laatia havainnekuvia, joiden avulla voidaan arvioida hankkeen vaikutuksia kirkkomaisemaan.

Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Maakuntamuseo pitää mahdollisena, että kaava-alueelta löytyy vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioiminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnon Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaehdotuksessa tontin 5135-46 kerrosluku on muutettu vastaamaan voimassa olevan asemakaavan kerroslukua ½ I, niin että vaikutukset kirkkomaisemaan pysyvät maltillisina, eikä mahdollisesta uudisrakennuksesta tule nykyistä asuinrakennusta korkeampaa.

Alueella tehtiin arkeologinen tarkkuusinventointi tammikuussa 2020, eikä alueella havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä tai muista kulttuuriperintökohteiksi luokiteltavista rakenteista. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa asemakaavalliseen sisältöön.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville asetettavaksi 30.4.-14.5.2020 väliseksi ajaksi, ja siitä pyydettiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lausunnossa todetaan, että kaavaratkaisua on kehitetty Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon pohjalta niin, että uusi asemakaava ei vaikuttaisi merkittävästi Messukylän vanhan kirkon maisemalliseen asemaan ja kirkolta avautuviin näkymiin. Kivikirkonkadun puoleisen tontin mahdollinen uusi asuinrakennus ei nouse nykyistä rakennusta korkeammaksi, ja tontin Kivikirkontien puoleinen raja on määrätty istutettavaksi alueen osaksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta laadittu selvitys on riittävä sekä kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Valmisteluvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ja tarkistukset:

Tontti 5135-46:

- kerroslukumerkintä muutettu
- tontin rajoja, rakennusoikeutta, rakennusala ja pinta-alaa tarkistettu
- lisätty kaavamääräys ju-5

Tontit 5135-47 ja -48:

- kerroslukumerkintä muutettu

- tonttien rajoja, rakennus- ja pinta-alaa tarkistettu
- talousrakennuksen merkintä muutettu at:ksi (auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala)
- talousrakennusten harjansuunta-merkintä poistettu

#### 4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Messukylän omakotiyhdistys ry
- Aakkulan ja Lähiympäristön Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

#### 4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Nähtävillä olon ajan on mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta. Saatu palaute huomioidaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

### 4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

### 4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 3.10.2019, tark. 20.4.2020
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 3.10.2019, tark. 20.4.2020
- Selvitys asemakaavan liito-oravayhteyksistä, Tampereen kaupunki 2019
- Arkeologinen tarkkuusinventointi, Heiskanen & Luoto Oy 2020
- Ehdotusvaiheen lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo 2020



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	837 Tampere	Täyttämispvm	09.10.2020
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8794, Messukylä, 5135-2		
Hyväksymispvm	06.10.2020	Ehdotuspvm	28.04.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	03.10.2019
Hyväksymispykälä	247	Kunnan kaavatunnus	837-8794
Generoitu kaavatunnus	837L061020A247		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2004	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2004

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	228
A yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	228
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,2004</b>	<b>100,0</b>	<b>500</b>	<b>0,25</b>	<b>0,0000</b>	<b>228</b>
A yhteensä	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	228
AO	0,2004	100,0	500	0,25	0,0000	228
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						