

Tampereen Kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@tampere.fi

Mielipide valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen MESSUKYLÄ, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos nro 8734. (TRE:2514/10.02.01/2018)

Messukylän omakotiyhdistys ry on tutustunut em. asemakaavan valmisteluaineistoon ja 10.5.2021 päivättyyn kaavaluonnokseen ja toteaa mielipiteenään seuraavan.

Omakotiyhdistyksen näkemyksen mukaan kaavaluonnos on joiltakin osin kehittynyt myönteisesti edellisen kaava-aineiston nähtävillä olon jälkeen, mutta kaavaluonnosta tulee edelleen kehittää liike/toimitilarakentamisen, kaupunkikuvan sekä lähiympäristöön kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämisen osalta.

Käyttötarkoituksen muutos toimitilarakentamisesta asumiseen

Messukylänkatu on alueen pääväylä, jonka säilyttäminen elävänä, alueellisia palveluja tarjoavana joukkoliikenteen käytävänä tulee kaavamutoksella turvata. Kaavaluonnoksen mukaan kahteen kaava-alueen rakennusrunkoon tulee sijoittaa liiketiloja maantasokerrokseen yhteensä vähintään 150 k-m². Määrää on pidettävä vähäisenä suhteessa siihen, kuinka paljon liike- ja palvelutilaa alueelta poistuu.

Asukastilaisuudessa rakennuttajataho kertoi, että korttelin 5115 osuus on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa ja ilmeisesti kolmena yhtiönä. On perusteltua linjata, että näihin kaikkiin rakennusrunkoihin tulee sijoittaa liike/työtiloja, joihin on pääsy suoraan kadulta. Vain näin katu ympäristöstä saadaan toiminnallisesti elävä ja Messukylän alueelle saadaan muodostumaan jonkin verran korvaavia palveluja poistuvien tilalle.

Kaupunkikuva ja rakennusten sijoittuminen tonteille

Omakotiyhdistys yhtyy kaupunkikuvatoimikunnan näkemykseen siitä, että alueen läntiseen osaan muodostuisi kaavaluonnoksen mukaan muurimainen massa, jota esitetyt parvekelinjat korostavat. Nyt esitetty rakennusratkaisu on ruutukaava-alueelle kuuluva, mutta se ei sellaisenaan ole siirrettävissä Messukylän harjumaishintaan ja harjua myötäilevään katulinjaan, kun tavoitteeksi asetetaan laadukas ja paikkaan sopiva täydennysrakentaminen. Omakotiyhdistyksen näkemyksen mukaan rakennusmassa tulee jakaa selkeämmin erillisiin osiin ja ainakin osa rakennuksista on sijoitettava porrastetusti suhteessa Messukylänkatuun. Kun otetaan huomioon suunniteltuihin rakennuksiin edelleen kuuluvat korkeat sokkeliosuudet, on rakennusten ja katualueen välille jätettävä istutusvyöhyke, joka mahdollistaa puiden istuttamisen. Viherkaistaa tullaan jatkossakin tarvitsemaan myös jalkakäytävän lumen auraukseen – siitä viime talvena nähtiin hyvä esimerkki kadun toisella puolella uusien kerrostalojen edustalla.

Kaupunkikuvatoimikunta on edellyttänyt laajempia katunäkymätarkasteluja, joiden pohjalta uudisrakennusten kaupunkikuvallista yhteensovittamista sekä yhteensovittamista vanhaan

rakennuskantaan tulee arvioida. Omakotiyhdistys yhtyy kaupunkikuvatoimikunnan näkemykseen laajemmasta tarkastelutavasta. Esimerkiksi julkisivumateriaalien osalta ei ole tarpeen tuoda enää lisää vaihtoehtoja käytettäviin materiaaleihin kuin mitä alueen uudessa rakennuskannassa ja muissa vireillä olevissa hankkeissa kaava-alueen lähiympäristössä on käytössä. Omakotiyhdistys esittää, että julkisivumateriaaleja koskevaa kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: ”Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappautusta tai paikalla muurattua **punatiiltä**”. Alueen nykyisten rakennusten väriskaala on vaalea – tummaa tiiltä tummine rakennusosineen ei tule tuoda uutena julkisivumateriaalina tälle alueelle. Julkisivumateriaalit ovat keskeinen keino ohjata alueen kokonaiskuvaa ja niiden määrittely asemakaavassa antaa selkeän lähtökohdan rakennussuunnittelulle.

Rakentamisen suhde naapuruston pientalotontteihin

Kaavaluonnoksessa autohallin rakennusala on tarkistettu suhteessa naapurikiinteistöihin, mitä voi pitää myönteisenä muutoksena.

Kaava-aineistoon kuuluvasta varjostustarkastelusta käy ilmi, että kaavaluonnoksen mukainen rakennusratkaisu aiheuttaa talviaikaan korttelin 5115 tonteille 13 ja 14 jatkuvan varjostustilan. Myös korttelin 5114 tontin 3 osalta tilanne on kriittinen. Kaavaselostuksessa esitettyä mainintaa siitä, että osalla pientalotonteista valoisuus kasvaa ja osalla tontteja varjostus lisääntyy, ei voi pitää riittävänä vaikutusarviona elinympäristön haitallisista muutoksista. Omakotiyhdistyksen näkemyksen mukaan em. tonteilla varjostusvaikutus on niin merkittävä, että aiheuttaa asuinympäristön merkityksellisen heikkenemisen eikä kaavaluonnos näiltä osin täytä asemakaavan sisältövaatimuksia.

Vaikutuksia lähiympäristölle syntyy myös siitä, millainen asuntojakauma alueelle toteutetaan. Asuntojen määrä vaikuttaa mm. julkisivuratkaisuihin ja alueen käyttöön. Asukastilaisuudessa tuotiin esiin, että kaupunki voi neuvotella rakennusliikkeen kanssa asuntojen kokojakaumasta maankäyttösopimuksen laadinnan vaiheessa. Alueen olemassa olevan asujamiston kannalta vaihe on liian myöhäinen eikä täytä avoimen suunnittelumenettelyn tavoitteita. Asuntojakaumaa koskevat määräykset tulee sisällyttää osaksi asemakaavaa sekä asuntokauman monipuolisuuden että kaavoituksen läpinäkyvyyden turvaamiseksi.

Messukylän omakotiyhdistyksen puolesta
2.6.2021

Raimo Vähämaa, pj

Jenni Vainio – Kaikuvuo, sihteeri

Yhteystiedot:

pj Raimo Vähämaa
Aakkulankatu 21
33700 Tampere