

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Mielipide asemakaavan 8734 (Messukylänkatu 21-23) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
Dno TRE:2514/10.02.01/2018

Messukylän omakotiyhdistys ry ilmoittautuu osalliseksi otsikossa mainittuun kaavahankkeeseen.

Messukylän omakotiyhdistyksen toiminnan yhtenä tavoitteena on vaalia Messukylän kulttuuriympäristöä ja tukea alueen myönteistä kehitystä historia ja ympäristö huomioiden. Messukyläntie/Messukylänkatu muodostaa keskeisen osan vanhasta kulkureitistä, joka on yhdistänyt Messukylän kirkot Tammerkoskeen. Messukylänkatu sijaitsee harjumaisemassa ja sen varrella tapahtuva rakentaminen tulee mittakaavallisesti sopeuttaa maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on asetettu kaavan laadinnan tavoite aivan oikein: ”Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitetty luonnosvaiheen hankesuunnitelma ei kuitenkaan tätä tavoitetta täytä. Luonnossuunnitelman mukaan Messukylänkadun varteen sijoituisi kokonaisuudessaan noin 100 metriä pitkä, muurimainen 4-5 kerroksinen rakennusmasa. Tämän lisäksi Einolankadun suuntaisesti rakennettaisiin toinen 2-5 kerroksinen asuinrakennus. Rakennustapa edustaa tämänhetkistä lähiörakentamisen tapaa, joka ei sovi Messukylän historialliseen ympäristöön ja harjumaisemaan. Suunnitelman mukainen rakennustehokkuus $e=1,24$ johtaisi täysin kohtuuttomaan rakennusoikeuteen suhteessa naapurustoon.

Toteutuksen lähtökohdaksi pienimuotoinen, myös perheasumista tukeva täydennysrakentaminen

Tampereella, kuten muissakin kasvavissa kaupungeissa, kysyntä perheasunnoista kaupunki-alueella kasvaa. Tähän kysyntään voidaan täydennysrakentamisessa vastata toteuttamalla pienimittakaavaisia ja pientalomaisia 2-3 kerroksisia asuinrakennuksia – erityisesti alueilla, joilla on lapsiperheiden tarvitsemat palvelut. Omakotiyhdistyksen näkemyksen mukaan Messukylän täydennysrakentamisessa tuleekin suosia 2-3 kerroksisia kaupunkimaisia rakennusratkaisuja, jotka mahdollistavat monipuolisen asuntorakenteen – alueen vahvimmat palvelut ovat lapsiperheitä palvelevat päiväkotit ja koulu. Kun otetaan huomioon korttelin 5115 muu rakennuskanta, asemakaavassa voidaan hyväksyä ympäristöllisin perustein enimmäis-kerrosluvuksi 2-3. Rakennusten mittakaavan varmistamiseksi on rakennuksille myös määrät-

tävä julkisivun enimmäispituus, mikä sisältyy myös Messukylänkadun eteläpuolelle v. 2017 hyväksytyyn asemakaavaan. Kattomuodoksi tulee asemakaavassa johdonmukaisesti määrätä rakennuksen pitkän sivun suuntainen harjakatto, mikä on ollut lähtökohtana myös Messukylänkadun eteläpuolen täydennysrakennuskohteissa.

Asuinympäristössä tarvitaan myös työ- ja liiketiloja

Ainoa tapaa edistää palvelujen säilymistä ja kehittämistä asuinympäristöissä on edellyttää liike- ja toimistotilojen rakentamista asemakaavassa. Omakotiyhdistys katsoo, että laadittavassa asemakaavassa osa rakennusoikeudesta on osoitettava ainoastaan liike- ja työtiloille. Ns. mahdollistava kaavamääräys, jolloin rakennusoikeus voidaan käyttää vaihtoehtoisesti asumiin, ei tuota tiloja palveluille ja pienyrityksille tukeville liiketiloille ja heikentää tällöin myös kaupunkikuvan elävyyttä. Tästä on rakentumassa selkeä esimerkki Messukylänkadun eteläpuolella, jossa katutilaa tulee rajaamaan uuden kerrostalon kellarikerroksen umpiseinä ilman yhtään sisäänkäyntiä tai liiketilaa. Erityisesti Messukylänkadun varrella, joka on merkittävä joukkoliikennereitti, palveluille on kysyntää, mikäli niille luodaan kaavoituksella toteutusedellytykset.

Liikenteen tulee olla sujuvaa ja turvallista

Luonnosvaiheen hankesuunnitelman tavoittelema rakennusoikeus johtaa merkittävään autopaikkamäärään tontilla. Tonttiliikenne ohjautuisi kokonaisuudessaan livantamäenkadulle aivan Messukylänkadun risteyksen tuntumaan. livantamäenkatu on nykyisellään yli viidenkymmenen pientaloasunnon kulkureitti Messukylänkadulle ja mitoitukseltaan varsin ahdas. Merkittävän automäärän lisääminen käyttämään Messukylänkadun risteystä tulee aiheuttamaan kadun liittymäkohdan ajoittaisen tukkeutumisen ja liikenneturvallisuuden vaarantumisen kapealla kadulla. Omakotiyhdistys katsoo, että myös liikenteen järjestämisen näkökulmasta esitetty rakennusoikeuden ja sen tuottama autoliikenteen määrä on kestävä tontin pientaloalueen kokonaisuuden näkökulmasta.

Nykyisten asukkaiden elinympäristön viihtyisyys tulee turvata

Kuten edellä on todettu, omakotiyhdistys katsoo, että luonnossuunnitelmassa esitetty rakentamisen määrä ei sovellu asemakaavan laadinnan kohteena olevalle alueelle ja edustaa alueelle sopimatonta rakentamista. Suunnitellut rakennuskorkeudet (enimmillään 5 ½ kerrosta), piharakenteet ja ulko-oleskelualueiden vähäisyys aiheuttaisivat huomattavaa haittaa naapurikiinteistöjen valaistusolosuhteille ja viihtyvyydelle. Omakotiyhdistys katsoo, että esitetty luonnossuunnitelma ei ota huomioon olemassa olevaa ympäristöä, vaan syrjäyttää nykyisten asukkaiden oikeudet uudisrakentamisen tieltä. Täydennysrakentamisen tulee perustua lähtökohtaan, jossa kunnioitetaan nykyistä rakennetta ja täydennetään sitä olemassa olevan ehdoilla. Luonnossuunnitelman mukaan nykyisellään kaupunkikuvaan kuuluva, voimassa olevan asemakaavan mukainen istutettava alue suurine puineen livantamäenkadun ja Messukylänkadun kulmassa menetettäisiin. Omakotiyhdistys katsookin, että kyseisellä puustoisella tontin osalla on kaupunkikuvallista arvoa ja se tulee osoittaa asemakaavassa edelleen istutettavana alueen osana, jolla puusto tulee säilyttää.

Alueen lähtötiedot

Omakotiyhdistys toteaa käsityksenään, että kerrostalorakentaminen ko. alueella edellyttää todennäköisesti paalutusta, josta aiheutuneesta tärinästä alueella on huonoja kokemuksia. Tiivis maaperä johtaa tärinän vanhojen rakennusten perustuksiin. Iivantamäenkadun kunnallisteknisten töiden aikaan voimakkaan tärytyksen johdosta muutama vuosi sitten lähikiinteistöihin syntyi vaurioita: mm. Iivantamäenkatu 29:n tukimuuri sortui ja Iivantamäenkatu 27:n tiilirakennuksen seinä pullistui ulospäin niin että se piti purkaa ja rakentaa uudelleen. Perustusolosuhteiden ja mahdollisesta paalutuksesta aiheutuvien haittojen selvittäminen kuuluu osaksi kaavoitusmenettelyä.

Messukylässä 4.12.2018

Messukylän omakotiyhdistys ry:n puolesta

Matti Pihlajamäki
puheenjohtaja

Jenni Vainio-Kaikuvuo
sihteeri