



TAMPERE

22.6.2026

Jussinkylä, Asemakaava nro 8839

Diaarinumero:

TRE:6417/10.02.01/2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta (Ehdotus)

**nähtävilläoloaikana 12.2. - 16.3.2026 saadut
muistutukset ja lausunnot (yhteensä 32 kpl)**

ilmakuva kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Lupa- ja valvontavirasto, 20.2.2026 Tampereen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Juhannuskylän asemakaavan 8839 ehdotuksesta. Kyseessä on laaja-alainen asemakaavamuutos Tampereen keskustassa maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Lupa- ja valvontavirastolla on asiassa alueidenkäyttölain mukainen valvontatehtävä. ELY-keskus on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 6.2.2024. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaava on edennyt kulttuuriympäristönäkökohtien ja niihin liittyvän vaikutusten arvioinnin osalta hyvään suuntaan. Lupa- ja valvontavirasto pyytää toimittamaan kaavaehdotuksesta saadut palautteet viranomaisneuvottelun tarpeen arvioimista varten. Palaute tulee toimittaa sähköpostilla sekä Lupa- ja valvontaviraston kirjaamoon että alueidenkäytön yksikön Tampereen kuntavastaavalle.	Merkitään tiedoksi.	Ehdotusvaiheen palautteet on toimitettu Lupa- ja valvontavirastolle ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun tarpeen arvioimista varten.
Pirkanmaan liitto, 6.3.2026 Pirkanmaan liitto on tutustunut nähtäville asetettuun asemakaavaehdotukseen ja toteaa, että asemakaavaratkaisua on pyritty kehittämään mm. rakennetun kulttuuriympäristön arvoja korostavaan suuntaan. Liitto katsoo, että kaavaehdotuksen laadinnassa on otettu riittävällä tavalla huomioon liiton aiemmin luonnosvaiheessa esittämä lausuntopalaute, joka liittyi maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen sekä suunnittelualueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen. Pirkanmaan liitto ei näe aiheelliseksi antaa Juhannuskylän asemakaavaehdotuksesta uutta erillistä lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan maakuntamuseo, 6.3.2026 Alueellisena vastuumuseona toimivalta Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue sijoittuu Juhannuskylän maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja kaava-alueen länsiosa on osa Tammerkosken teollisuusmaiseman valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tampereen tuomiokirkko on rajattu kaava-alueen	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ulkopuolelle, mutta kaava-alueeseen sisältyvä Tuomiokirkon puisto kuuluu Tampereen tuomiokirkon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnot hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro: 166/2021) sekä valmisteluaineistosta (Dnro: 87/2024). Luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi esillä olleita kaavaluonnosvaihtoehtoja. Maltillisemmin ympäristöä muuttava vaihtoehto 1 oli maakuntamuseon näkökulmasta periaatteiltaan toteuttamiskelpoinen. Sen sijaan laajempia muutoksia kaava-alueelle esittävässä vaihtoehdossa 2 nähtiin erinäisiä ongelmia Jussinkylän arvoalueen ja sen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten arvojen säilymisen näkökulmasta. Kaavaehdotus on nyt laadittu lähtökohtaisesta luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, mitä Pirkanmaan maakuntamuseo pitää kiitettävänä ratkaisuna. Poikkeuksena on Olympian talon laajennusosan ratkaisu, joka pohjaa luonnosvaihtoehdon 2 purkavaa uudisrakentamista ja rakennusoikeuden lisäämistä esittävään ratkaisuun. Kaavaehdotuksen mukaan Olympian talon laajennusosan tilalle voisi rakentaa kahdeksankerroksisen uudisrakennuksen, jonka ylin kerros olisi selkeästi sisäänvedetty. Lisäksi Metodistikirkon paikalle tulevaan uudisrakennukseen mahdollistettaisiin kaavaluonnosvaihtoehdosta 1 poiketen kuusi kerrosta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että näiltä osin kaavaratkaisun tutkimista on jatkettu luonnosvaiheen jälkeen. Muutosten sopeuttamiseen Juhannuskylän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on kiinnitetty erityistä huomiota ja suunnittelun keinoin on löydetty ratkaisuja, joiden käyttäminen myös hankkeiden toteutuksessa on pyritty varmistamaan kaavamääräyksen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on Metodistikirkon ympäristön ja Olympian talon laajennuksen osalta hyväksyttävissä. Paloaseman koillispuolelle sijoittuva uudisrakentaminen estää jatkossa Tuomiokirkon tornin näkymisen nykyisen Metodistikirkon kohdalta Työnpuistoon. Muilta osin näkymät Tuomikirkolle Juhannuskylän läpi ja yli säilyvät kuitenkin nykyisellään eikä kyseinen näkymälinja kuulu Tuomiokirkolle avautuviin keskeisimpiin näkymäakseleihin, joten Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo että muutos on mahdollinen ja sen vaikutukset on huomioitu riittävällä tavalla kaavan vaikutustenarvioinnissa.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Juhannuskylän asemakaavaprosessissa on huomioitu kulttuuriympäristön arvot ja niiden vaaliminen pääsääntöisesti kiitettävällä tavalla. Kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun ansiosta Juhannuskylän maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot saavat asianmukaisen suojelun ja kaava toimii hyvänä pohjana alueen tulevaisuudelle ja kulttuuriympäristön arvoihin perustuvalle kehittämiselle. Maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.		
Tampereen Tuomiokirkkoseurakunta, 12.3.2026 Tuomiokirkko on Tampereella aivan keskeinen rakennus, ja se on yksi valtakunnan merkittävimmistä kansallisromantiikan kauden rakennuksista, jossa vierailee vuosittain huomattava määrä ihmisiä eri puolilta maailmaa. Kirkko on tunnettu taiteestaan, mutta kysymyksessä on myös laaja kokonaisuus, jossa myös ympäristö on otettu huomioon kirkon suunnitteluvaiheesta alkaen. Tuomiokirkon puisto on kokonaisuus, jonka yksityiskohtia on mietitty tarkasti, ja kaikessa on otettu huomioon itse kirkkorakennus. Näitä vaiheita on avattu hyvin asemakaavan taustamateriaaleissa. Nyt esillä olevaan asemakaavan sisältyy ehdotus jakaa Tuomiokirkon puisto nimeltään kahteen erilliseen puistoon, jossa olemassa olevan yhtenäisen puiston eteläosa säilyisi nimeltään Tuomiokirkonpuistona ja pohjoisempi osa olisi nimeltään Lotta Svärd -puisto. Tämän ehdotuksen taustalla on kirkon pohjoispuolelle syksyllä 2025 valmistunut Lotta Svärd -muistomerkki. Tuomiokirkko ja sen puisto muodostavat erityisen arvokkaan osan tamperelaista historiaa ja kaupunkimaisemaa, jossa Tuomiokirkko asettuu puiston keskelle. Tämän vuoksi puiston pohjoisosan nimen muuttaminen on ongelmallista. Lotta Svärd-muistomerkki sopii sinänsä hyvin puistoon, mutta sen ei tarvitse johtaa puiston nimen muuttamiseen. Tampereella ei ole ollut tapana muuttaa puistojen nimiä niissä olevien muistomerkkien mukaan, vaan puistojen osalta on arvostettu niiden historiaa ja katsottu kokonaisuutta. Puistokokonaisuuden säilyttäminen yhtenäisenä on näin ollen jatkossakin Tuomiokirkon puistossa perusteltua. Yhtenäistä aluetta ei ole syytä jakaa kahdeksi nimeltään erilaiseksi puistoksi edes nimen osalta. Sen sijaan puiston	Merkitään tiedoksi. Tuomiokirkonpuisto säilytetään kokonaisuudessaan Tuomiokirkonpuistona. Puiston sisälle on asemakaavassa rajattu Lotta Svärd aukio. Aukio on rajattu Lotta Svärd muistomerkin ympärille. Tällä tavoin säilytetään yhtenäinen puistoalue vanhalla nimellä, mutta täytetään myös muistomerkin paljastamisen yhteydessä asetettu tavoite nimetä muistomerkin ympäristö Lotta Svärdin mukaan.	Asemakaavakartan nimistöä on tarkastettu. Tuomiokirkonpuisto osoitetaan kokonaisuudessaan Tuomiokirkonpuistona. Lotta Svärd muistomerkin ympärillä oleva aukiotila on osoitettu Lotta Svärd -aukioksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
pohjoispuolella, lähinnä kirkkoa oleva kävelytie voidaan nimetä tarvittaessa Lotta Svärd-poluksi. Muistomerkki sijaitsee kävelytien vieressä. Näin muistomerkki voidaan huomioida riittävällä tavalla. Tuomiokirkkoseurakunnan seurakuntaneuvosto esittää mielipiteenään Tampereen kaupungin nähtävillä olevaan asemakaavaan 8839 liittyen, että Tuomiokirkon puisto tulisi säilyttää nimeltään ennallaan ja yhtenäisenä kokonaisuutena sekä kirkon etelä- että pohjoispuolella. Puiston pohjoisosan nimen muuttamisen sijaan lähinnä kirkkoa oleva kävelytie kirkon pohjoispuolella voisi olla nimeltään Lotta Svärd -polku. Tällä ratkaisulla huomioitaisiin syksyllä 2025 puistoon valmistunut Lotta Svärd -muistomerkkikivi.		
Terveydensuojelu, 13.3.2026 Juhannuskylän alue sijoittuu suurelta osin rautatieverkon tärinän ja runkomelun riskivöhykkeelle. Tampereen kaupungin rautatieverkon tärinä- ja runkomeluriskitarkastelu on laadittu vuonna 2022 ja siinä on tarkasteltu rautatieliikenteen aiheuttamaa riskiä asumismukavuutta haittaavan tärinän ja runkomelun muodostumiseen. Selvityksessä on todettu, että rautatiehen rajautuvat korttelit riskivöhykkeelle 1 ja muut korttelit Juhannuskylän länsiosaa lukuun ottamatta riskivöhykkeelle 2. Terveydensuojelu pitää tärkeänä, että kaavalla ohjataan Juhannuskylän alueella asianmukaiseen meluntorjuntaan sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Kaavamerkintä, ”Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet”, on tarpeellinen ja tulee toteutua rakentamisluvan yhteydessä. On tärkeätä, että alueella toteutuu tavoite terveellisestä elinympäristöstä. Asemakaavaselostuksessa (2.2.2026) on esitetty uudisrakennuksen (Lapintie 4) havainnekuvassa rakennukselle vaaleita pintoja. Asemakaavamääräyksissä on merkinnät ” Tontti 149-1: Rakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja vaaleaksi rapattuja” ja ”Tontti 150-11 Rakennuksen julkisivujen tulee olla vaaleita sekä paikalla muurattuja tai kivipohjalle rapattuja”. Terveydensuojelu pitää tärkeänä, että uudisrakennusten julkisivut ovat vaaleita, vaikka alue ei kuulu Tampereen kaupungin teettämän	Merkitään tiedoksi. Pima-9 määräys edellyttää selvittämään maaperän pilaantuneisuuden ja tarvittaessa puhdistamaan sekä poistamaan jätteet maaperästä.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
lämpösaarekeilmiöselvityksen (Sitowise, 2022) mukaan kantakaupungin kuumimpiin alueisiin. Kiinnittämällä huomiota kaupungeissa käytettäviin pintamateriaaleihin ja niiden ominaisuuksiin voidaan pyrkiä hillitsemään lämpösaarekeilmiötä. Tehokkaimmin lämpösaarekeilmiötä lievennetään yhdistelemällä ja toteuttamalla useita eri keinoja, kuten rakennusten pinnat ja viherrakentaminen. Kaavassa ohjataan uudisrakentamisen osalta myös erilaisiin viherrakentamisen vaihtoehtoihin. Kuumen sään aiheuttamia terveyshaittoja voidaan torjua lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteiden avulla ja Terveysturvallisuus katsoo, että Juhannuskylän kaavamuutoksessa asia näillä ratkaisulla toteutuu. Kaavan valmistelussa on todettu ja huomioitu nykyisen palolaitoksen pihamaan pima-merkintä. Pilaantuneen maa-aineksen kaivu on luvanvaraista toimintaa ja edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisia toimia pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Terveysturvallisuus pitää merkintää tarpeellisena, sillä rakentamisvaiheessa voidaan tehdä vielä mahdollisesti tarpeelliset ratkaisut terveyshaittojen poistamiseksi, mm. diffusiosuojattujen vesijohtoputkien lisäämisen osalta.		
Väylävirasto, 16.3.2026 Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Asemakaavalla muodostuu Tampereen kaupungin X (Jussinkylä 110) kaupunginosan kortteleita nro 148-156, 158, 160, 161 ja 659 sekä katu- ja virkistysaluetta ja Tampereen kaupungin XI (Kyttälä A 111) kaupunginosan katualuetta. Suunnittelualue on eri aikoina toteutunutta historiallisesti kerroksellista kaupunkiympäristöä. Suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja alue ilmentää Tampereen laajentumista itään 1900-luvun alussa. Asemakaavatyössä sovitetaan yhteen alueen täydennysrakentamista ja kulttuuriympäristöarvojen suojelua koskevat tavoitteet. Nykyisellään säilyvien tonttien rakennusoikeus päivitetään vastamaan nykytilaa. Suunnittelualue rajautuu Tampere-Seinäjoki-rataosaan. Luonnosvaiheen lausunnossa Väylävirasto on kiinnittänyt huomiota raideliikenteen meluun, runkomeluun ja tärinään, kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Erkkilän ylikulkusillan uudistamisen huomioimiseen	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
kaavahankkeessa sekä hulevesien ja rautatien VAK-kuljetusreitin huomioimiseen. Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä Kaavaehdotusta on täydennetty melua koskevilla määräyksillä. Osalla kortteleista on melua koskevia määräyksiä, jotka koskevat mm. melusteiden rakentamista sekä ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyttä liikennemelua vastaan. Lisäksi asemakaavaehdotuksessa on esitetty myös ympäristöhaittoja, kuten melu ja runkomelu, koskevia yleismääräyksiä. Väylävirasto katsoo, että asemakaavaehdotuksessa ja siinä esitetyissä määräyksissä, on riittävällä tavalla selvitykset, joita melua, tärinää ja runkomelua koskien on laadittu. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.		
Ympäristönsuojelu, 16.3.2026 Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu ei jätä asiassa TRE:6417/10.02.01/2025 (asemakaava nro 8839 Jussinkylä) lausuntoa, asiat on käsitelty asemakaavan valmistelun aikana.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
As Oy Tuomiokirkonkatu 10, 23.2.2026 <u>Pelastustie</u> AsOy Tuomiokirkonkatu 10 pelastustie kulku Tuomiokirkonkadulle on kaavaehdotuksessa estetty. Jo lakisääteisesti tuo yhteys pitää mahdollistaa. <u>Asukaspysäköinti</u> Lausuma "Pysäköintitarkastelun mukaan alueen kadunvarren pysäköintipaikat korttelikaduilla ovat osin vajaakäytössä." pitää paikkansa osittain ja osan ajasta. Mitään yksityiskohtia tarkastelusta ei aineistossa luovuteta. Pysäköintikapasiteetin toivoisi riittävän kokoaikaisesti. Alueen asukkailla lienee yli 300 henkilöautoa ja lisäksi on palvelu-, työpaikka- sekä vierailuliikenne. Näin laskien kadunvarsta pysäköintiin tarvittaisiin ainakin yli 2.5 km. Suunnitelmassa kavennetut ajotiet ja levennetyt jalkakäytävät ja pyörätiet eivät vastaa nykyistä	<u>Pelastustie</u> Liittymäkielto ei estä pelastusreitin järjestämistä palautteessa esitettyä jalankulkuväylää pitkin. <u>Asukaspysäköinti</u> Asemakaavan liikenneselvitys laadittiin kaavan luonnosvaiheessa vuonna 2023 (WSP). Selvityksessä kuvataan käytetty laskentamenetelmä ja tulokset (s. 22-25). Tutkimuslaskentoja suoritettiin tiistaina 22.2.2022 päivällä (klo 13-14) ja illalla (klo 21-22) sekä torstaina 24.2.2022 aamulla (klo	Viiteaineistoon on täydennetty varjostututkielma.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
eikä tulevaa tarvetta. Polkupyöräliikenne ja jalaskulkualueet ovat ylimitoitettut autoliikenteeseen nähden. <u>Satakunnankatu 10 uudisrakennus</u> Uudisrakennus on aivan liian korkea ja kookas vaikuttaen kaupunkimaisemaan näköesteen pohjoisensuunnasta ja varjostuksen lähikiinteistöille <u>Uudisrakennus, hotelli, Palokunnankatu 7</u> Uudisrakennuksen korkeus aiheuttaa lähikiinteistöille merkittäviä asuntojen arvoja alentavia näköesteitä. Hotelli tulee väistämättä ja häiritsevänä lisäämään muuten asumiskäytössä olevan alueen liikennettä. <u>Katualueet</u> Katujen yleissuunnitelmassa on esitetty tarpeettomasti ajotietä kaventavaa ja pysäköintiä rajoittavaa uudenlaista ratkaisua Juhannuskylänkadulle.	9-10). Pysäköintialueiden käyttöasteet vaihtelevat ajankohdan ja pysäköintialueen sijainnin mukaan. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lähtökohtaisesti uudisrakentamisen autopaikkavelvoite ratkaistaan tontilla tai pysäköintilaitoksissa, ei asukaspysäköintiluvituksella. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoiheen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<u>Satakunnankatu 10 uudisrakennus</u> Uudisrakennus on nykyistä rakennusta korkeampi. Pohjoisen suunnasta katsottuna uudisrakennus muodostaa tiiviimmin rajatun katunäkymän Aleksanterinkadulle, mutta ei peitä merkittäviä näkymäsuuntia (kuten Tuomiokirkon näkymistä katunäkymissä). Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta. <u>Uudisrakennus, hotelli, Palokunnankatu 7</u> Uudisrakennus ei peitä merkittäviä näkymäsuuntia. Poistuvan palolaitoksen laajennusosan tilalle tuleva uudisrakennus muodostaa uudenlaisia kaupunkinäkymiä naapurustoon. Asemakaava edellyttää uudisrakennukselta korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Katutilaan muodostettava aukio lisää viihtyisyyttä. Palolaitoksen hälytysajoneuvoliikenteen vähentyminen parantaa asumisen olosuhteita. Hotellitoiminnon ei ole arvioitu merkittävästi lisäävän liikennettä Pellavatehtaankadulla. Hotellin saapumisliikennettä muun muassa taksien	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	osalta voidaan ohjata myös Palokunnankadun suunnalta. <u>Katualueet</u> Katujen yleissuunnitelma on Tampereen kansallinen kaupunkipuisto hakemuksen tavoitteiden mukainen. Alueelle tavoitellaan viihtyisää ja vehreämpää kaupunkitilaa.	
As Oy Tampereen Pellavatehtaankatu 7 ja As Oy Keskuskeittiö, 3.3.2026 Palautteemme koskee asemakaavanumeroa 8839 Jussinkylä. Taloyhtiömme näkevät asemakaavaehdotuksen yleisesti ottaen hyvänä. Kuitenkin yhteinen toiveemme on, että Pellavatehtaankadun pohjoispää välillä Satakunnankatu-Aleksanterinkatu sekä tuleva Wivi Lönnin aukio jätetään ilman penkkejä ja muita istumapaikkoja. Valitettavasti keskustan alueella päihteidenkäyttö on iso ongelma. Viihtyisäksi suunnitellut penkilliset alueet vetävät kuitenkin todistetusti puoleensa päihteiden käyttäjiä. Esimerkkinä haitallisesta kehityksestä alueella on Tammerin puisto, jossa aikaansa viettävät päihteiden käyttäjät ovat aiheuttaneet merkittäviä järjestyshäiriöitä ja omaisuuteen kohdistuvaa ilkivaltaa taloyhtiöissämme. Lisäksi yritysten esityksestä Hämeenkadulla on jouduttu poistamaan penkkejä kyseisen ongelman takia. Ymmärrämme, että kaikilla on oikeus viettää aikaansa julkisilla paikoilla, mutta erityisen tärkeäksi koemme, että Jussinkylän päiväkodin ja sen käytössä olevan puiston toiminnan turvallisuus ei vaarannu. Näin ollen Pellavatehtaankadun pohjoispäässä ja suunnitellulla Wivi Lönnin aukiolla päihteiden käyttäjien ei haluta kokoontuvan. Toivomme, että kyseinen riski otetaan kaupunkisuunnittelussa huomioon. Riskin ei kuulu jäädä päiväkodin henkilökunnalle, lasten vanhemmille ja alueen asukkaille.	Merkittään tiedoksi. Asemakaavamuutoksella ei oteta kantaa yksittäisiin kadun kalusteisiin. Palolaitoksen laajennusosan kohdalle osoitettu hotellin uudisrakennus parantaa toimintona alueen sosiaalista turvallisuutta.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
As Oy Juhannuskylänkatu 4, 10.3.2026 Haluamme jättää muistutuksen koskien Juhannuskylän kaavaluonnoksessa esitettyä opiskelijatalon korkeutta. Kaavaluonnoksessa esitetty rakennuksen korkeus poikkeaa merkittävästi alueen nykyisestä rakennuskannasta ja mittakaavasta. Juhannuskylä on kaupunkikuvallisesti arvokas ja mittasuhteiltaan yhtenäinen alue, jossa rakennusten korkeudet muodostavat tasapainoisen ja historiallisen kokonaisuuden. Suunniteltu opiskelijatalo on esitetyssä muodossaan selvästi ympäristöään korkeampi, mikä muuttaa alueen siluettia ja heikentää kaupunkikuvan yhtenäisyyttä. Lisäksi rakennuksen korkeus vaikuttaa varjostukseen, näkymiin ja asumisviihtyvyyteen erityisesti naapurikiinteistöissä. Varjostusvaikutuksia tutisi arvioida tarkemmin eri vuodenaikoina ja kellonaikoina. Nykyisellään kaavaluonnos ei ole riittävästi perusteltu, miksi juuri esitetty korkeus on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti välttämätön. Kannatamme opiskelija-asumisen kehittämistä alueella, mutta rakennuksen mittakaava tulisi soveltua paremmin olemassa olevaan ympäristöön. Esitämme, että: 1. Rakennuksen kerroslukua madalletaan paremmin ympäröivään rakennuskantaan sopivaksi. 2. Vaihtoehtoisia massoitteluratkaisuja tutkitaan. 3. Vaikutusarviointeja (erityisesti varjostus ja kaupunkikuva täydennetään ennen kaavan jatkokäsittelyä. Pyydämme, että muistutus otetaan huomioon kaavan jatkovalmisteluissa.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta. Vaihtoehtoisia massoitteluratkaisuja on tutkittu kaavaprosessin aikana.	Viiteaineistoon on täydennetty varjostustutkielma. Asemakaavan selostusta on täydennetty vaihtoehtojen kuvauksen sekä vaikutusten arvioinnin osalta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
As Oy Erkkilänaukee, 11.3.2026 Haluamme tuoda kaavamuutosehdotuksesta tietoonne seuraavaa. Kaavamuutoksessa on otettu huomioon aikaisempia kantojamme. Paloaseman purkaminen ja hotellin rakentaminen sen tilalle kohottaa käsityksemme mukaan lähialueemme ja talomme arvostusta. Mm näitä pidämme myönteisinä muutoksina. Ensimmäisestä luonnoksesta poiketen on uudessa luonnoksessa kuitenkin myös huolestuttavia seikkoja. Taloamme vastapäätä Aleksanterinkadun ja Satakunnankadun risteyksessä olevan TOAS:n talon tilalle, jonne olin alun perin tarkoitus rakentaa 4-6-8 kerroksinen pyramidimallinen talo, olisikin nyt tulossa 7-8 kerroksinen, massiivinen asuin- ja liiketalo. Meidän kannaltamme tämä olisi erittäin huono ratkaisu. Ensinnäkin kyseinen rakennus rikkoisi Olympiakorttelin, nk. Karhutalon, meidän ja muiden 100 vuotta vanhojen hirsisten rivitalojen muodostaman historiallisen kerrostuman. Toiseksi näin korkea rakennus varjostaisi pahasti talomme Aleksanterinkadun puoleisia asuntoja: niihin ei koskaan paistaisi kuu eikä aurinko – tällä hetkellä saamme nauttia auringonpaisteesta ainakin muutamia tunteja, jos aurinko sattuu paistamaan. Kun talomme pihan puolellakin on korkeita asuinrakennuksia, tekisi tällainen muutos 1½ kerroksisesta talosta kolkon. Toivomme, että otatte huolestumme huomioon.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta.	Viiteaineistoon on täydennetty varjostustutkielma.
As oy Satakunnankatu 12, 13.3.2026 Emme puolla esillä olevaa kaavaehdotusta Olympiakorttelin uudisrakennuksen ja alueen pysäköintipaikkojen vähentämisen osalta. Kiinnitämme muistutuksessamme huomiota neljään seikkaan:	Satakunnankatu 10:n suunnitteluratkaisua kehitettiin luonnosvaiheen jälkeen. Palautteen pohjalta suunnitteluratkaisua sovitetttiin erityisesti samalla tontilla sijaitsevan Olympiantalon kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Tutkittujen	Asemakaavaselostusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
1) uudisrakennuksen liialliseen korkeuteen ja kielteisiin kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja 2) uudisrakennuksen pohjaksi valitun vaihtoehdon perustelujen puuttumiseen, 3) uudisrakennuksen liikenteellisiin vaikutuksiin ja muihin häiriöihin sekä 4) alueen pysäköintipaikkojen vähentämiseen. 1) Kaupunkikuva ja uudisrakennuksen liiallinen korkeus Jo aiemmassa kaavaluonnoksessa Olympian talon ja Karhuapteekin talon väliin esitetty uudisrakennus sai yksimielisen tyrmäyksen sekä Asunto-osakeyhtiö Satakunnankatu 12:lta että viranomaisista: Pirkkanmaan maakuntamuseolta, ELY-keskukselta ja kaupunkikuvatoimikunnalta. Kysymmekin, miten on mahdollista, että ratkaisua edelleen esitetään, vaikka se on huomattavassa ristiriidassa lausuntojen ja palautteen kanssa? Onko yksityisen kiinteistönkehittäjän oikeus tuottaa uudisrakennuksella voittoa tärkeämpää kuin yhteisen kaupunkikuvan vaaliminen? Miksi kaupunginhallituksen ponnassa esitetty uuden rakennusoikeuden määrä (4000-5000 km²) ylitetään näin huomattavasti (6570 km²)? Kaavaselostuksessa väitetään, että uudisrakennuksen kaupunkikuvallista sopeuttamista suhteessa Olympian taloon ja Karhuapteekin taloon olisi parannettu, mutta näin ei kuitenkaan ole. Korkeutta on jopa lisätty: edellisessä vaiheessa se vaihteli 6-8-kerrokseen, nyt rakennus on 7-8-kerroksinen. Myös rakennuksen ulkoasua koskevat pienet tarkennukset jäävät näennäisiksi ja kosmeettisiksi eivätkä poista ratkaisun varsinaista ongelmaa, eli uudisrakennuksen ylisuurta, paikkaan sopimatonta massaa. Uudisrakennuksen kaupunkikuvallista sopeuttamista koskevat perustelut ovat kaavaselostuksessa hyvin epäloogiset eivätkä perustu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin eivätkä asiantuntijalausuntoihin. Myös ratkaisun kaupunkikuvalliset vaikutukset on kuvattu puutteellisesti ja vähättelevästi, jopa harhaanjohtavasti. Tuomme seuraavassa esille uudisrakennuksen kaupunkikuvalliset ongelmat ja vaikutusten arvioinnin puutteet, nojaten asiantuntijalausuntoihin. Uudisrakennus poikkeaa huomattavasti sekä korkeudeltaan, massoitteeltaan että ulkoasultaan nykyisestä Olympiakorttelista ja lisärakennuksesta, joka maakuntamuseon mukaan on	vaihtoehtojen pohjalta kehitetyssä vaihtoehdossa päädyttiin siihen, että tasakorkuinen massa on kaupunkikuvallisesti sovitettuvampi ratkaisu kuin luonnosvaiheessa esitetty voimakkaasti terassoitu massa. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovitettuaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Asemakaavan käynnistyessä arvioitiin, että uudisrakentamista tulisi noin 10 000 k-m². Täydennysrakentamista tutkivassa luonnosvaihtoehdossa uudisrakentamista esitettiin noin 9 000 k-m². Ehdotusvaiheessa uudisrakentamisen määrä väheni huomattavasti. Huomioiden, että uudisrakentamisen määrään lasketaan myös Johanneksen koulutalon laajanemisvara, joka toteutunee vasta	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
”inventoitu luokkaan 2, ja sen on todettu olevan luontevasti korttelia täydentävä, hillityn postmodernistinen laajennus”. Sen sijaan, että kaavaratkaisu pyrki sopeuttamiseen, se tähtää erottamiseen toteamalla: ”Nykytilanteeseen verrattuna korotus vahvistaa uudisosan erottautumista jugend-osasta” ja ”Uudisosan ja jugend-osan arkkitehtuurin kontrastisuus on keskeinen tekijä hallittaessa muutoksen merkitystä kaupunkikuvaan.” (kaavaselostus, s. 69) Tämän tyyppinen kontrastin hakeminen ei ole sopeuttamista, päinvastoin. Kuten Maakuntamuseo lausunnossaan toteaa: uudisrakennus ”loisi Ojakadun näkymien päätteeksi massiivisen, uuden kaupunkikuvallisen aiheen sekä heikentäisi arvokkaan Olympian talon asemaa Ojakadun näkymäpäätteenä”. Lisäksi uudisrakennus näyttäytyy Juhannuskylän 1-2-kerroksisia puutaloja päin massiivisena seitsenkerroksisena palomuurina. Korkealle uudisrakennukselle haetaan oikeutusta myös viereisestä Karhuapteekin talosta perustelemalla, että ”uudistuva osa yhdistyy tulevaisuudessa jugend-osaa selkeämmin viereiseen Karhuapteekin taloon” (s. 69). Myös tämä perustelu on heiveröinen eikä perustu selvityksiin, sillä Karhuapteekin talo ja sen 8-kerroksisen kulmatornin kaupunkikuvallinen arvo nojaa maamerkkiasemaan eli viereisiä rakennuksiaan korkeampaan rakennusmassaan. Kuten Pirkanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan: ”Hotelli Pinjan rakennuksen osan korvaava kahdeksankerroksinen torni puolestaan peittäisi Karhuapteekin talon tornin Satakunnankadun itäpäästä katsottuna ja hävittäisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Juhannuskylän kerroksellisuutta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Karhuapteekin talo asettuu merkittävästi näkymään Aleksanterinkadulta ja Satakunnankadulta.” Yleisötilaisuudessa vakuuteltiin, että kaupunkimallissa on tutkittu laajasti uudisrakennuksen vaikutuksia Karhuapteekin taloon, mutta tällaisia havainnekuvia ei kuitenkaan meille esitelty. Kaavaehdotuksessa esitetty Satakunnankadun puoleisen osan madallus 7-kerroksiseksi ei poista ratkaisun ongelmallisuutta, vaikka kaavaselostus näin pyrkiikin väittämään. Kuten aiemmin todettu, rakennuksen keskimääräinen korkeus on jopa kasvanut edellisestä vaiheesta. Havainnekuva s. 36 (ja s. 69) on uudisrakennuksen korkeuden osalta harhaanjohtava esittäessään sen todellisuutta matalampana. Lisäksi yleisötilaisuudessa esillä olleen viitesuunnitelman perusteella vaikuttaa,	pitkällä aikavälillä, ei ehdotusvaiheen ratkaisu merkittävästi poikkea annetusta toivomusponnosta. Juhannuskylän täydennysrakentaminen ei mitoituksen osalta ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että nykyistä korkeampi uudisosa erottautuu jugendosasta. Tämän vuoksi on nähty tärkeäksi hallita vanhan ja uuden osan välille syntyvää kontrastia siten, että muut suunnitteluratkaisut vähentävät kontrastia. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan selostusta on täydennetty. Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostustutkielma sekä havainnollistettu vaikutus Satakunnankadun itäpään suuntaan. IV-konehuone on suunniteltu sijoitettavaksi sisäänvedettyyn ylimpään kerrokseen. Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty siten, että uudisrakennuksien osalta edellytetään: Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Asemakaavamuutos edellyttää uudisrakentamiselta korkeaa	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
että IV-konehuoneita ei ole kokonaisuudessaan otettu huomioon korkeudessa. On siis mahdollista, että korkeus esitetystä vielä kasvaa. Myöskään kaavassa esitetyt katujulkisivun väritystä, materiaalia ja arkkitehtuurin laatua ohjaavat määräykset eivät auta asiaa. Havainnekuvat s. 36-37 ja s. 69-70 osoittavatkin selvästi, miten vaikeaa sopeuttaminen on paitsi massoittelun, myös ulkoasun osalta. Kun uudisrakennus on liian korkea, panostus julkisivuun ei saa sitä matalammaksi. Lisäksi kuten yleisötilaisuudessa kaavoittaja totesi, kaavalla voi vain rajoitetusti ohjata rakennuksen yksityiskohtia, mikä vie pohjaa laatua ohjaavilta määräyksiltä käytännössä. 2) Uudisrakennuksen perustelut ja vaihtoehdot Edellytämme TOAS-Pinjan purkamisen perusteluiden ja vaihtoehtoisten ratkaisuiden vankempaa avaamista. On hyvin erikoista, että yli 100-sivuisessa kaavaselostuksessa perustellaan kyllä monisanaisesti hyvin pieniäkin ratkaisuja, mutta ei perustella uudisrakennuksen tarvetta eikä vanhan rakennuksen purkua. Yleisötilaisuudessa kerrottiin, että nykyinen TOAS-Pinja ei ole huonokuntoinen mutta rakennus ei kuulemma täytä opiskelija-asuntoloiden vaatimuksia. Silti TOASin omilla sivuilla kerrotaan, että ”Pinja is an old hotel, so all the rooms are exceptionally well equipped.” Jos huoneet ovat TOASin mukaan erityisen hyvin varusteltuja, mistä johtuu siis niiden uudenaikaistamisen tarve? Haluamme myös tuoda esille, että alle 40-vuotiaan, hyväkuntoisen TOAS-Pinja-rakennuksen purkaminen ei ole linjassa kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa. Kaavan liitteeksi esitetyssä päästölaskentaselvityksessä on esitetty vain kaavavaihtoehdon ja uudisrakennuksen mukainen hiilijalanjälki. Sen sijaan tulisi nimenomaan arvioida vaihtoehtoisia ratkaisuja, siis myös nykyisen Pinjan säilyttämistä. Vaihtoehtojen vertailu onkin kansallisesti ohjatun päästölaskennan alkuperäinen tavoite. Esitämme, että ensisijaisesti tulisi tutkia nykyisen lisärakennuksen korjaamista: tämä olisi myös kulttuuriympäristön vaalimiseen tähtäävän kaavan hengen mukaista, sillä myös lisärakennuksella on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja. Mikäli nykyistä rakennusta ei haluta säilyttää, edellytämme nykyistä matalampien vaihtoehtojen tutkimista. Viitesuunnitelmaa varten on tehty yhdeksän muuta massoitteluvaihtoehtoa, jotka löytyvät hieman yllättäen (vai asukkailta	kaupunkikuvallista laatua ja sovittautumista kulttuuriympäristöarvoihin. Näihin tavoitteisiin voidaan päästä erilaisin ratkaisuihin, jotka tarkentuvat vasta rakentamislupavaiheessa. Ehdotusvaiheen jälkeen uudisrakennuksen väritystä on tutkittu edelleen, mikä havainnollistaa, että uudisrakentamisen julkisivuun liittyvilläkin ratkaisuilla voidaan sopeuttaa rakennusta osaksi arvoympäristöä. Asemakaavaprosessin luonnosvaiheessa tutkittiin kahta erilaista vaihtoehtoa. Lisäksi Satakunnankatu 10:n osalta on tehty useampia viitesuunnitelmavaihtoehtoja. Uudisrakentamista tutkivan suunnitelman lähtökohtana on ollut rakennuksen sopeuttaminen olevaan arvoympäristöön ja toisaalta varmistaa toteuttamiskelpoinen kokonaisuus. Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa toteuttamiskelpoisen ja nykyisiä asumisvaatimuksia vastaavan asuntoratkaisun, jossa huoneistojen tilamitoitus ja toimivuus paranevat. Nykyisessä rakennuksessa on 58 opiskelija-asuntoa. Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen lukumäärän säilyttäminen liki samana. Matalampi rakennus tarkoittaisi asuntojen lukumäärän vähentämistä nykyiseen verraten. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen. Rakennus on alun perin toteutettu hotellikäyttöön, minkä	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tietoisesti piilottaen?) liitteestä ”Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta” (s. 6). Näistä vaihtoehtoista ylivoimaisesti lupaavimmalta näyttää nykyisen rakennuksen säilyttäminen tai 5-kerroksinen ratkaisu, joka jatkaa suojellun Olympian talon korkeutta. Mahdollinen olisi myös maksimissaan 6-kerroksinen uudisrakennus, mutta tällaista ei esiinny tutkittujen vaihtoehtojen joukossa. Viitesuunnitelma ja ko. liite eivät sisällä minkäänlaisia perusteluita siitä, miksi 7-8-kerroksinen VE 1 (Kantakaupunki) ja 7-kerroksinen VE 2 (Kattolyhdyt on valittu jatkotyöstöön näistä yhdeksästä erilaisesta vaihtoehdosta. Ei ole myöskään vankkaa perustelua siitä, miksi korkeampi ja massoitellultaan selvästi kömpelömpi rakennus on valittu kaavan pohjaksi. Perustelussa mainitaan, että vaihtoehdossa 2 ei muodostu kattopihaa, jolloin ”pihan tarve ei täyty”. Tornitalon katolle toteutettu nk. asukaspiha ei ole kuitenkaan ratkaisuna uskottava, kuten tuomme seuraavassa esille kohdassa 2. Edellytämme siis kaavaehdotuksen hylkäämistä uudisrakennuksen osalta ja asiantuntijalausuntojen ja kaupunkikuvallisten selvitysten sekä kaupunginhallituksen ponnien huomioonottamista. Kaavaan esitetty uudisrakennus on vakava virhe, joka kertoo pikemminkin lyhytnäköisestä yksityisen liikkeenharjoittajan kiinteistökehittämisestä kuin pitkäjänteisestä kaavatyöstä, joka tähtää kaupungin kehittämiseen. Pidämme kokonaisuudessaan kaavan valmistelua puutteellisenä: uudisrakennus ja sen perustelut eivät vakuuta ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia on tutkittu riittämättömästi. 3) Uudisrakennuksen liikenteelliset haitat ja meluhäiriöt Kaupunkikuvallisten näkökohtien lisäksi haluamme tuoda esille myös uudisrakennuksen liikenteelliset vaikutukset, jotka on tällä hetkellä sivuutettu kaavassa. Aleksanterinkatu on TOAS-Pinjan vieressä jo tällä hetkellä liikenteellisesti hankala. Esimerkiksi Muusan keikkabussit, jotka on pysäköity (ilmeisesti luvattomasti?) Pinja-TOASin viereen, vaikeuttavat Karhuapteekin talon pihan ja pysäköintihallin käyttöä. Kun kadulla on vielä pyöräväylä ja kadunvarsipysäköintiä, tilanne on kestävä. Uudisrakennus tulee lisäämään kadunvarsipysäköintiä ja vaatimaan edelleen ajoa pysäköintitilaan ja myös huoltoa, mahdollisesti myös lastausta. Miten turvataan kadun asukaspysäköinti ja jo ennestään kapean katutilan toimivuus ja samalla Karhuapteekin tontin huolto ja pysäköinti? Edellytämme siis Aleksanterinkatua	vuoksi huoneistot ovat pääosin pieniä (noin 14–20 m²) eikä niissä ole omia keittiöitä. Asemakaavamuutoksella ei ohjata kadun tarkempaa jäsentelyä, vaan se tehdään katusuunnitelmassa. Asemakaavamuutoksella ei voida vaikuttaa virheellisesti pysäköityihin ajoneuvoihin. Asemakaavan laatimisen aikaan hakijan tavoitteena on säilyttää olemassa olevat pysäköintipaikat alimmassa kerroksessa. Autoliikenteen määrän ei arvioida muuttuvan kaavamuutoksen myötä, asuntojen lukumäärä säilyy liki samana ja tontilta löytyy olevia pysäköintipaikkoja enemmän kuin kaupungin pysäköintinormi edellyttää. Maantasokerroksessa on nykyisellään liiketilaa ja se on hyödynnettävissä myös jatkossa. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
koskevaa liikenteellistä tarkastelua ennen kaavaehdotuksen etenemistä ja Olympiakorttelin keikkabussipysäköinnin kieltämistä. Liikenteellisen selvityksen lisäksi olisi tehtävä jatkossa myös poistumistieselvitys, sillä se voi vaikuttaa huomattavasti tontin maantasokerroksen käyttöön. Kaavassa on osoitettu toiveikkaasti liikekiinteistöjä uudisrakennuksen kivijalkakerrokseen. Ottaen huomioon maantasokerrokseen sijoitettavat poistumistiet, käynnit pysäköintiin ja huolto- ja lastausovet, liiketilojen lisääminen ei vaikuta oikein uskottavalta. Kaavassa tulisi ottaa kriittisesti kantaa myös nykyisen Olympiakorttelin merkittäviin meluhaittoihin, jotka kohdistuvat lähiasukkaisiin. Kaavan meluselvitys keskittyy liikennemeluun, mutta todellinen meluhaitta on Muusan toiminta ja ravintolan sulkeuduttua yöllä poistuvat ihmiset, keikkabussien yöllä pauhaavat aggregaatit ja ravintolan toistuvat palohälytykset, joista olemme tehneet huomautuksen myös pelastuslaitokselle. Asunto-osakeyhtiö Satakunnankatu 12 on hyvin huolissaan siitä, että uuden rakennuksen katolle on esitetty saunaan liittyvä ulkoterassi, joka pahentaa näitä meluhäiriöitä. Terassi esitellään kaavaluonnoksessa ”asukaspihana” kasvikattoineen, hulevesi-imeytyksineen, hiekkalaatikoineen ja ”hyppelypolkuineen” (kuka siellä hyppelee?). Asukkaille ja lapsille osoitettu, riittävän turvallinen piha on hyvin epäuskottavaa 7-kerroksisen rakennuksen katolla ja kohteessa, jossa TOAS vielä omilla sivuillaan itse toteaa, että ”Due to the central location and restaurant/bar noises, the location is not recommended for students looking for the most peaceful building, nor for families with children.” Saunaosastoon yhdistyvästä pihasta tulee pahimmissa tapauksessa siis muodostumaan nk. bilepiha, joka aiheuttaa huomattavaa häiriötä naapurustoon. Myös hulevesiä imeyttävä kasvikatto ei ratkaisuna toimi näin korkeassa ja vaativassa rakennushankkeessa. Kasvikattoja on onnistuttu Tampereella toteuttamaan lähinnä piharakennuksissa ja joissakin yksittäisissä matalissa rakennuksissa. Ei ole siis ollenkaan uskottavaa, että TOASin tornissa tämä olisi mahdollista. Kasvikatto ja asukaskäyttö myös sulkevat toisensa pois, sillä kasvikatto ei kestä kulutusta. Edellytämme, että asukaspiha ja myös sauna jätetään kaavasta pois, sillä ratkaisuun liittyy melu- ja turvallisuusriskejä sekä huomattavia epävarmuuksia katolle rakennettavan asukaspihan toimivuudesta ja toteutettavuudesta. Nämä näkökohdat asettavat hyvin kyseenalaiseen valoon myös sen, että juuri pihan sisältävä 1-vaihtoehto on valittu kaavan pohjaksi. Pidämme siis	uusien että olemassa olevien asukkaiden näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat. Asemakaavalla tulee luoda asumisen edellytykset myös uusille asukkaille, tämän vuoksi kaavassa tulee osoittaa riittävästi ulko-oleskelutilaa ja yhteistiloja. Viherkatto ja oleskeluun soveltuva kattopiha on Tampereen keskustassa käytetty ratkaisu ja yksi tapa lisätä kaupunkivihreää sekä mahdollistaa yksityisiä pihatiloja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
uudisrakennuksen kaavaratkaisun pohjalla olevaa viitesuunnittelua hyvin puutteellisenä, mikä on johtanut paitsi kaupunkikuvallisesti huonoon ratkaisuun, myös epäuskottavaan kattopihaan, liikenteellisiin ongelmiin ja meluhaittoihin, joita on tutkittu puutteellisesti. 4) Alueen pysäköintipaikkojen väheneminen Kaavassa esitetään Juhannuskylän kadunvarsipaikkojen vähentämistä 25-30 autopaikalla vedoten jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamiseen ja talvikunnossapidon helpottamiseen. Emme missään tapauksessa puolla tätä ja kyseenalaistamme esitystä koskevat perustelut. Juhannuskylän alueella on jo tällä hetkellä niukasti pysäköintitilaa ja viime vuosien uudistukset mm. Rongankadulla ovat vähentäneet paikkoja merkittävästi. Alueen uudisrakennukset tulevat lisäämään selvästi pysäköintitarvetta myös kaduilla, vaikka kaavaehdotus toiveikkaasti toteaa, että ”täydennysrakentamisen aiheuttama pysäköintitarve on suunniteltu ratkaistavan kiinteistöllä, joten uudesta asumisesta ei pitäisi syntyä katualueille kohdistuvaa pysäköintitarvetta”. Kaavassa esitettyyn 7-8-kerroksisen uudisrakennuksen pysäköintihalliin on esitetty vain 11 autopaikkaa. Tämä tulee vääjäämättä lisäämään pysäköintiä kadulla, vaikka kyseessä onkin opiskelija-asuntola. Esitetyt vähennykset Aleksanterinkadulla (5 ap / liite: liikenneselvitys) ja Juhannuskylänkadulla (7 ap / katujen yleissuunnitelma) tulisikin perua. Asunto-osakeyhtiö Satakunnankatu 12:n näkökulmasta liikenneratkaisujen perustelut eivät vakuuta ja pitkän kokemuksemme mukaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tai talvikunnossapito eivät ole todellisia ongelmia Juhannuskylässä. Aleksanterinkadun varsinaiset liikenteelliset ongelmat johtuvat korttelissamme Muusan toiminnasta ja keikkabussien pysäköinnistä, ei jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden turvattomuudesta. Jalkakäytävien talvikunnossapidon ongelmat eivät johdu niiden kapeudesta vaan siitä, että katujen lumet kasataan (vastoin ohjeita) osittain jalkakäytävälle. Juhannuskylänkadun jalkakäytävän leventämiselle ei ole siten vankkoja perusteita jalankulkijoiden turvallisuuden tai talvikunnossapidon osalta. Myöskään ”viihtyisyyden lisääminen” puuistutuksin ei ole kaupunkikuvallisesti soveltuva ratkaisu, sillä Juhannuskylänkadun puut peittäisivät hyvin keskeisen näkymän Tuomiokirkon länsipäätyyn. On hyvin kannatettava ratkaisu turvata alueen nykyistä	esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoineen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
katupuustoa, mutta uusien puiden paikkoja harkittaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuva. Asunto-osakeyhtiö Satakunnankatu 12 on hyvin huolissaan siitä, että alueen liikenteellisissä uudistuksissa ei oteta huomioon asukkaiden ensisijaisia tarpeita ja että ehdotetut ratkaisut perustuvat riittämättömiin selvityksiin ja niiden perusteella tehtyihin väärin johtopäätöksiin.		
Henkilö 1, 27.2.2026 Vastustan Aleksanterinkadulle tulevaa kaavamuutosta, joka sallii Olympian talon tontille Satakunnankatu 10, 1980-luvulla rakennetun lisäosan tilalle uudisosan, jonka korkeus saa olla 8 kerrosta. Kaupunkikuvalautakunta on todennut, että muutos tulee toteuttaa mittakaavaa kunnioittaen ja välttää liian massiivisia ratkaisuja Olympian talon läheisyydessä. Muutosta hallitaan sopeuttamalla uusi vanhaan. Esimerkiksi nostettiin vanhan metodistikirkon kohdalle tuleva uudisrakennus, jonka korkeus halutaan pitää matalana, jotta se ei kohoaisi hallitsevaksi. Kun asiasta kysyttiin esittelytilaisuudessa 19.2, tämä periaate ei enää pädekään Olympian talon vieressä vaan tähän tuodaan kontrastia korkealla massalla, ei pyritäkään sopeuttamaan. Korkeutta perusteltiin esittelijän toimesta sillä, että Karhuapteekin talon torni on yhtä korkea ja että erilaisilla pintakoristeluilla ja ikkunoilla saadaan se massa sovitettua siihiin tilaan. Karhuapteekin talon torni on kuitenkin melko pieni, siinä on vain yksi asunto. Nyt yhden asunnon osalla perustellaan sitä, että koko viereinen rakennus voidaan tehdä yhtä korkeaksi ja että se ei muka olisi hallitsevampi täten massaltaan. Kyseessä on kuitenkin vain pieni torniosa. 8-kerroksinen uudisosa tulisi hallitsemaan korkeudellaan koko Aleksanterinkadun osuudella jättäen pimentoon koko muun osan Karhuapteekin talosta. Tämä ei kunnioita Juhannuskylän mittakaavaa korkeussuunnassa. Havainnekuvat oli esittelytilaisuudessa piirretty hämäävästi, kaikkia julkisivuja ei ollut edes esillä. Tilaisuudessa nostettiin esiin myös ilmastointikonehuoneet, jotka tulisivat näkymään katolla. Esittelytilaisuudessa yleisö oli selkeästi sitä mieltä, että Toasilla on liian suuri sananvalta tässä kaavamuutoksessa. Toasin omistama uudisosa on heille kannattava tietysti vain, jos he saavat lisää rakennusoikeutta. Tämä ei ole Juhannuskylään sopiva rakennuskorkeus. Se huomataan sitten kun rakennus on valmis ja ihmetellään että kuinkas tämä nyt näyttää näin massiiviselle.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteen talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittamaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvalaista laatua. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että nykyistä korkeampi uudisosa erottautuu jugendosasta. Tämän vuoksi on nähty tärkeäksi hallita vanhan ja uuden osan välille syntyvää kontrastia siten, että muut suunnitteluratkaisut vähentävät kontrastia. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan	Asemakaavaselistusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Korkeus pitäisi rajata kuuteen kerrokseen, mikäli ei pystytä pitämään korkeutta samassa räystäslinjassa Olympian talon kanssa.	todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja esitetty ratkaisu on mahdollinen.	
Henkilö 2, 10.3.2026 MIELIPIDE LIITTYEN KORTTELIN 150 KAAVAMÄÄRÄYKSIIN Juhannuskylän asemakaava on huolella valmisteltu. Suojelun ja täydennysrakentamisen suhteet ovat pääosin hyvässä tasapainossa. Korttelin 150 kaavaehdotuksen Satakunnankadun puoli vaatii kuitenkin uutta tarkastelua. Korttelissa sijaitsee 1900-luvun alkupuolella rakennettu Olympian talona tunnettu Ulkotyöväenyhdistyksen talo. Rakennuksen kylkeen on 1980-luvun lopulla rakennettu laajennus. Naapuritontilla on 1970-luvulla rakennettu kuusikerroksinen elementtitalo, joka kytkeytyy Olympian taloon yksikerroksisella katulinjasta sisäänvedetyllä liikesiivellä. Kaupunkikuva Maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan että ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”. Aleksanterinkadun ja Erkkilänselänkadun muodostamaan matalaan katukuvaan sijoitettu korkea rakennusmassa ei täyttäisi edellä mainittuja vaatimuksia. Kaavaehdotuksen osoittama Olympian tontin uusi rakennusoikeus johtaisi hallitsemattomaan kaupunkikuvaan. Jos kaava toteutuisi, olisi matalan Olympian talon kyljessä kahdeksan kerrosta korkea massa ja rakennuksen oikealla puolella katulinjasta sisäänvedetty yksikerroksinen massa. Viereiseen Karhuapteekin kortteliin tilannetta ei voi verrata. Se muodostaa korttelin mittaisen yhtenäisen punatiilisen julkisivun Satakunnankadun suuntaan. Korttelin kaavaehdotukselle ei löydy kaupunkikuvallista eikä muutakaan perustetta. Rakennukset kestävät huollettuna helposti yli vuosisadan. Käyttötarkoitukset muuttuvat usein huomattavasti nopeammalla syklillä. Jos aiottu käyttötarkoitus ei sovellu tontin asettamiin kaupunkikuvallisiin ehtoihin on järkevämpää hakea kiinteistölle sopivampi käyttäjä. Olympian talon kylkeen	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Korttelin nro 150 tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tutkittiin luonnosvaiheessa. Tuomiokirkonkadun varrella sijaitsevien tonttien kohdalla nähtiin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, mutta kyseisten tonttien maanomistajien toiveesta täydennysrakentamisen tutkimisesta luovuttiin.	Asemakaavaselistusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennetun laajennuksen voi toki tarvittaessa korvata uudisrakennuksella mutta rakennusoikeuden ennallaan säilyttämiseksi on kaupunkikuvalliset perusteet. Korttelin rakennusoikeudet Olympian talon tontin toteutunut kerrosala on nykyisellään 3100 kam², viereisten tonttien vastaavat kerrosalat ovat 2185, 2205 ja 1870 kam². Tontilla on siis nykyisellään rakennusoikeutta 40-69% enemmän kuin naapuritonteilla. Jos kaavaehdotus hyväksytään esitetystä muodossa kasvaa Olympian tontin rakennusoikeus 5075 kerrosalaneliöön. Se olisi 130-171% suurempi kuin naapuritonttien. Epäsuhta ei kestä kriittistä tarkastelua. Voimavarat tulisi keskittää Olympian talon oikealla puolella olevan kaupunkikuvallisen epäjatkuvuuskohdan korjaamiseen. Tontin raja tulisi linjata uudestaan ja sallia Olympiantalon kanssa sopusuhtainen massa kadun varteen. Ratkaisu edellyttää usean osapuolen yhteisen tahtotilan muodostamista. Hyvä kaupunkikuva on kuitenkin päätavoite ja sen eteen kannatta nähdä vaivaa.  Nykytilanne.	Satakunnankadun varsi on kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti erilainen kuin Juhannuskylän sisäosat. Tämä on tunnistettu myös alueen kulttuuriympäristöselvityksessä, jossa Satakunnankadun kivikorttelit muodostavat yhden ydinalueen. Satakunnankatu 10:n tonttitehokkuus on olevassa tilanteessa korttelin nro 150 muita tontteja korkeampi. Asemakaavamuutoksen myötä tontin tehokkuus kasvaa, tehokkuusluvun noustessa $e=3,9$. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella tonttitehokkuudet vaihtelevat voimakkaasti, tehokkuusluku $e=1,6-5,0$. Satakunnankadun ja Aleksanterinkadun risteyksessä on asuin- ja liikerakennustontti, jonka tehokkuusluku on $e=3,8$. Voidaan todeta, että vaikka Satakunnankatu 10:n tonttitehokkuus nousee korttelin muita tontteja suuremmaksi, se ei kuitenkaan merkittävästi poikkea Satakunnankadun varrella sijaitsevien tonttien tehokkuuksista.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
 Kaava-aineistonhavainnekuva häivyttää todellisen ympäristövaikutuksen.  Kaupunkikuvallinen epäjatkuvuuskohta.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Henkilöt 3-6, 13.3.2026 Emme puolla esillä olevaa kaavaehdotusta Olympiakorttelin uudisrakennuksen ja alueen pysäköintipaikkojen vähentämisen osalta. Kiinnitämme muistutuksessamme huomiota neljään seikkaan: 1) uudisrakennuksen liialliseen korkeuteen ja kielteisiin kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja 2) uudisrakennuksen pohjaksi valitun vaihtoehdon perustelujen puuttumiseen, 3) uudisrakennuksen liikenteellisiin vaikutuksiin ja muihin häiriöihin sekä 4) alueen pysäköintipaikkojen vähentämiseen. 1) Kaupunkikuva ja uudisrakennuksen liiallinen korkeus Jo aiemmassa kaavaluonnoksessa Olympian talon ja Karhuapteekin talon väliin esitetty uudisrakennus sai yksimielisen tyrmäyksen sekä Asunto-osakeyhtiö Satakunnankatu 12:lta että viranomaistahoilta: Pirkanmaan maakuntamuseolta, ELY-keskukselta ja kaupunkikuvatoimikunnalta. Kysymmekin, miten on mahdollista, että ratkaisua edelleen esitetään, vaikka se on huomattavassa ristiriidassa lausuntojen ja palautteen kanssa? Onko yksityisen kiinteistönkehittäjän oikeus tuottaa uudisrakennuksella voittoa tärkeämpää kuin yhteisen kaupunkikuvan vaaliminen? Miksi kaupunginhallituksen ponnassa esitetty uuden rakennusoikeuden määrä (4000-5000 km²) ylitetään näin huomattavasti (6570 km²)? Kaavaselistuksessa väitetään, että uudisrakennuksen kaupunkikuvallista sopeuttamista suhteessa Olympian taloon ja Karhuapteekin taloon olisi parannettu, mutta näin ei kuitenkaan ole. Korkeutta on jopa lisätty: edellisessä vaiheessa se vaihteli 6-8-kerrokseen, nyt rakennus on 7-8-kerroksinen. Myös rakennuksen ulkoasua koskevat pienet tarkennukset jäävät näennäisiksi ja kosmeettisiksi eivätkä poista ratkaisun varsinaista ongelmaa, eli uudisrakennuksen ylisuurta, paikkaan sopimatonta massaa. Uudisrakennuksen kaupunkikuvallista sopeuttamista koskevat perustelut ovat kaavaselistuksessa hyvin epäloogiset eivätkä perustu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin eivätkä asiantuntijalausuntoihin. Myös ratkaisun kaupunkikuvalliset vaikutukset on kuvattu puutteellisesti ja vähättelevästi, jopa	Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskeissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksen soveltamiseen Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että nykyistä korkeampi uudisosa erottautuu jugendostasesta. Tämän vuoksi on nähty tärkeäksi hallita vanhan ja uuden osan välille syntyvää kontrastia siten, että muut uudisosan suunnitteluratkaisut vähentävät kontrastia. Asemakaavan käynnistyessä arvioitiin, että uudisrakentamista tulisi noin 10 000 k-m².	Asemakaavaselistusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
harhaanjohtavasti. Tuomme seuraavassa esille uudisrakennuksen kaupunkikuvalliset ongelmat ja vaikutusten arvioinnin puutteet, nojaten asiantuntijalausuntoihin. Uudisrakennus poikkeaa huomattavasti sekä korkeudeltaan, massoitteeltaan että ulkoasultaan nykyisestä Olympiakorttelista ja lisärakennuksesta, joka maakuntamuseon mukaan on ”inventoitu luokkaan 2, ja sen on todettu olevan luontevasti korttelia täydentävä, hillityn postmodernistinen laajennus”. Sen sijaan, että kaavaratkaisu pyrki sopeuttamiseen, se tähtää erottamiseen toteamalla: ”Nykytilanteeseen verrattuna korotus vahvistaa uudisosan erottautumista jugend-osasta” ja ”Uudisosan ja jugend-osan arkkitehtuurin kontrastisuus on keskeinen tekijä hallittaessa muutoksen merkitystä kaupunkikuvaan.” (kaavaselostus, s. 69) Tämäntyyppinen kontrastin hakeminen ei ole sopeuttamista, päinvastoin. Kuten Maakuntamuseo lausunnossaan toteaaakin: uudisrakennus ”loisi Ojakadun näkymien päätteeksi massiivisen, uuden kaupunkikuvallisen aiheen sekä heikentäisi arvokkaan Olympian talon asemaa Ojakadun näkymäpäätteensä”. Lisäksi uudisrakennus näyttäytyy Juhannuskylän 1-2-kerroksisia puutaloja päin massiivisena seitsenkerroksisena palomuurina. Korkealle uudisrakennukselle haetaan oikeutusta myös viereisestä Karhuapteekin talosta perustelemalla, että ”uudistuva osa yhdistyy tulevaisuudessa jugend-osaa selkeämmin viereiseen Karhuapteekin taloon” (s. 69). Myös tämä perustelu on heiveröinen eikä perustu selvityksiin, sillä Karhuapteekin talo ja sen 8-kerroksisen kulmatornin kaupunkikuvallinen arvo nojaa maamerkkiasemaan eli viereisiä rakennuksiaan korkeampaan rakennusmassaan. Kuten Pirkanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan: ”Hotelli Pinjan rakennuksen osan korvaava kahdeksankerroksinen torni puolestaan peittäisi Karhuapteekin talon tornin Satakunnankadun itäpäästä katsottuna ja hävittäisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Juhannuskylän kerroksellisuutta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Karhuapteekin talo asettuu merkittävästi näkymään Aleksanterinkadulta ja Satakunnankadulta.” Yleisötilaisuudessa vakuuteltiin, että kaupunkimallissa on tutkittu laajasti uudisrakennuksen vaikutuksia Karhuapteekin taloon, mutta tällaisia havainnekuvia ei kuitenkaan meille esitelty. Kaavaehdotuksessa esitetty Satakunnankadun puoleisen osan madallus 7-kerroksiseksi ei poista ratkaisun	Täydennysrakentamista tutkivassa luonnosvaihtoehdossa uudisrakentamista esitettiin noin 9 000 k-m2. Ehdotusvaiheessa uudisrakentamisen määrä väheni huomattavasti. Huomioiden, että uudisrakentamisen määrään lasketaan myös Johanneksen koulutalon laajanemisvara, joka toteutunee vasta pitkällä aikavälillä, ei ehdotusvaiheen ratkaisu merkittävästi poikkea annetusta toivomusponnosta. Juhannuskylän täydennysrakentaminen ei mitoituksen osalta ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Asemakaavan selostusta on täydennetty. Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostututkielma sekä havainnollistettu vaikutus Satakunnankadun itäpään suuntaan. IV-konehuone on suunniteltu sijoitettavaksi sisäänvedettyyn ylimpään kerrokseen. Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty siten, että uudisrakennuksien osalta edellytetään: Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Asemakaavamuutos edellyttää uudisrakentamiselta korkeaa kaupunkikuvallista laatua ja sovittautumista kulttuuriympäristöarvoihin. Näihin tavoitteisiin voidaan päästä erilaisin	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ongelmallisuutta, vaikka kaavaselostus näin pyrkiikin väittämään. Kuten aiemmin todettu, rakennuksen keskimääräinen korkeus on jopa kasvanut edellisestä vaiheesta. Havainnekuva s. 36 (ja s. 69) on uudisrakennuksen korkeuden osalta harhaanjohtava esittäessään sen todellisuutta matalampana. Lisäksi yleisötilaisuudessa esillä olleen viitesuunnitelman perusteella vaikuttaa, että IV-konehuoneita ei ole kokonaisuudessaan otettu huomioon korkeudessa. On siis mahdollista, että korkeus esitetystä vielä kasvaa. Myöskään kaavassa esitetyt katujulkisivun väritystä, materiaalia ja arkkitehtuurin laatua ohjaavat määräykset eivät auta asiaa. Havainnekuvat s. 36-37 ja s. 69-70 osoittavatkin selvästi, miten vaikeaa sopeuttaminen on paitsi massoittelemun, myös ulkoasun osalta. Kun uudisrakennus on liian korkea, panostus julkisivuun ei saa sitä matalammaksi. Lisäksi kuten yleisötilaisuudessa kaavoittaja totesi, kaavalla voi vain rajoitetusti ohjata rakennuksen yksityiskohtia, mikä vie pohjaa laatua ohjaavilta määräyksiltä käytännössä. 2) Uudisrakennuksen perustelut ja vaihtoehdot Edellytämme TOAS-Pinjan purkamisen perusteluiden ja vaihtoehtoisten ratkaisuiden vankempaa avaamista. On hyvin erikoista, että yli 100-sivuisessa kaavaselostuksessa perustellaan kyllä monisanaisesti hyvin pieniäkin ratkaisuja, mutta ei perustella uudisrakennuksen tarvetta eikä vanhan rakennuksen purkua. Yleisötilaisuudessa kerrottiin, että nykyinen TOAS-Pinja ei ole huonokuntoinen mutta rakennus ei kuulemma täytä opiskelija-asuntoloiden vaatimuksia. Silti TOASin omilla sivuilla kerrotaan, että ”Pinja is an old hotel, so all the rooms are exceptionally well equipped.” Jos huoneet ovat TOASin mukaan erityisen hyvin varusteltuja, mistä johtuu siis niiden uudenaikaistamisen tarve? Haluamme myös tuoda esille, että alle 40-vuotiaan, hyväkuntoisen TOAS-Pinja-rakennuksen purkaminen ei ole linjassa kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa. Kaavan liitteeksi esitetyssä päästölaskentaselvityksessä on esitetty vain kaavavaihtoehdon ja uudisrakennuksen mukainen hiilijalanjälki. Sen sijaan tulisi nimenomaan arvioida vaihtoehtoisia ratkaisuja, siis myös nykyisen Pinjan säilyttämistä. Vaihtoehtojen vertailu onkin kansallisesti ohjatun päästölaskennan alkuperäinen tavoite. Esitämmekin, että ensisijaisesti tulisi tutkia nykyisen lisärakennuksen korjaamista: tämä olisi myös	ratkaisuihin, jotka tarkentuvat vasta rakentamislupavaiheessa. Asemakaavaprosessin luonnosvaiheessa tutkittiin kahta erilaista vaihtoehtoa. Lisäksi Satakunnankatu 10:n osalta on tehty useampia viitesuunnitelmavaihtoehtoja. Uudisrakentamista tutkivan suunnitelman lähtökohtana on ollut rakennuksen sopeuttaminen olevaan arvoympäristöön ja toisaalta varmistaa toteuttamiskelpoinen kokonaisuus. Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa toteuttamiskelpoisen ja nykyisiä asumisvaatimuksia vastaavan asuntoratkaisun, jossa huoneistojen tilamitoitus ja toimivuus paranevat. Nykyisessä rakennuksessa on 58 opiskelija-asuntoa. Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen lukumäärän säilyttäminen liki samana. Matalampi rakennus tarkoittaisi asuntojen lukumäärän vähentämistä nykyiseen verraten. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen. Rakennus on alun perin toteutettu hotellikäyttöön, minkä vuoksi huoneistot ovat pääosin pieniä (noin 14–20 m²) eikä niissä ole omia keittiöitä. Asemakaavamuutoksella ei ohjata kadun tarkempaa jäsentelyä, vaan se tehdään katusuunnitelmassa. Asemakaavamuutoksella ei voida vaikuttaa virheellisesti pysäköityihin ajoneuvoihin. Asemakaavan laatimisen aikaan hakijan tavoitteena on säilyttää olemassa olevat	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
kulttuuriympäristön vaalimiseen tähtäävän kaavan hengen mukaista, sillä myös lisärakennuksella on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja. Mikäli nykyistä rakennusta ei haluta säilyttää, edellytämme nykyistä matalampien vaihtoehtojen tutkimista. Viitesuunnitelmaa varten on tehty yhdeksän muuta massoitteluvaihtoehtoa, jotka löytyvät hieman yllättäen (vai asukkailta tietoisesti piilottaen?) liitteestä ”Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta” (s. 6). Näistä vaihtoehtoista ylivoimaisesti lupaavimmalta näyttää nykyisen rakennuksen säilyttäminen tai 5-kerroksinen ratkaisu, joka jatkaa suojellun Olympian talon korkeutta. Mahdollinen olisi myös maksimissaan 6-kerroksinen uudisrakennus, mutta tällaista ei esiinny tutkittujen vaihtoehtojen joukossa. Viitesuunnitelma ja ko. liite eivät sisällä minkäänlaisia perusteluita siitä, miksi 7-8-kerroksinen VE 1 (Kantakaupunki) ja 7-kerroksinen VE 2 (Kattolyhyt) on valittu jatkotyöstöön näistä yhdeksästä erilaisesta vaihtoehdosta. Ei ole myöskään vankkaa perustelua siitä, miksi korkeampi ja massoittelultaan selvästi kömpelömpi rakennus on valittu kaavan pohjaksi. Perustelussa mainitaan, että vaihtoehdossa 2 ei muodostu kattopihaa, jolloin ”pihan tarve ei täyty”. Tornitalon katolle toteutettu nk. asukaspiha ei ole kuitenkaan ratkaisuna uskottava, kuten tuomme seuraavassa esille kohdassa 2. Edellytämme siis kaavaehdotuksen hylkäämistä uudisrakennuksen osalta ja asiantuntijalausuntojen ja kaupunkikuvallisten selvitysten sekä kaupunginhallituksen ponnen huomioonottamista. Kaavaan esitetty uudisrakennus on vakava virhe, joka kertoo pikemminkin lyhytnäköisestä yksityisen liikkeenharjoittajan kiinteistökehittämisestä kuin pitkäjänteisestä kaavatyöstä, joka tähtää kaupungin kehittämiseen. Pidämme kokonaisuudessaan kaavan valmistelua puutteellisenä: uudisrakennus ja sen perustelut eivät vakuuta ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia on tutkittu riittämättömästi. 3) Uudisrakennuksen liikenteelliset haitat ja meluhäiriöt Kaupunkikuvallisten näkökohtien lisäksi haluamme tuoda esille myös uudisrakennuksen liikenteelliset vaikutukset, jotka on tällä hetkellä sivuutettu kaavassa. Aleksanterinkatu on TOAS-Pinjan vieressä jo tällä hetkellä liikenteellisesti hankala. Esimerkiksi Muusan keikkabussit, jotka on pysäköity (ilmeisesti luvattomasti?) Pinja-TOASin viereen, vaikeuttavat Karhuapteekin talon pihan ja pysäköintihallin käyttöä. Kun kadulla on vielä pyörävyä ja	pysäköintipaikat alimmassa kerroksessa. Autoliikenteen määrän ei arvioida muuttuvan kaavamuutoksen myötä, asuntojen lukumäärä säilyy liki samana ja tontilta löytyy olevia pysäköintipaikkoja enemmän kuin kaupungin pysäköintinormi edellyttää. Maantasokerroksessa on nykyisellään liiketilaa ja se on hyödynnettävissä myös jatkossa. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä uusien että olemassa olevien asukkaiden näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
kadunvarsipysäköintiä, tilanne on kestämaton. Uudisrakennus tulee lisäämään kadunvarsipysäköintiä ja vaatimaan edelleen ajoa pysäköintitilaan ja myös huoltoa, mahdollisesti myös lastausta. Miten turvataan kadun asukaspysäköinti ja jo ennestään kapean katutilan toimivuus ja samalla Karhuapteekin tontin huolto ja pysäköinti? Edellytämme siis Aleksanterinkatua koskevaa liikenteellistä tarkastelua ennen kaavaehdotuksen etenemistä ja Olympiakorttelin keikkabussipysäköinnin kieltämistä. Liikenteellisen selvityksen lisäksi olisi tehtävä jatkossa myös poistumistieselvitys, sillä se voi vaikuttaa huomattavasti tontin maantasokerroksen käyttöön. Kaavassa on osoitettu toiveikkaasti liikekiinteistöjä uudisrakennuksen kivijalkakerrokseen. Ottaen huomioon maantasokerrokseen sijoitettavat poistumistiet, käynnit pysäköintiin ja huolto- ja lastausovet, liiketilojen lisääminen ei vaikuta oikein uskottavalta. Kaavassa tulisi ottaa kriittisesti kantaa myös nykyisen Olympiakorttelin merkittäviin meluhaittoihin, jotka kohdistuvat lähiasukkaisiin. Kaavan meluselvitys keskittyy liikennemeluun, mutta todellinen meluhaitta on Muusan toiminta ja ravintolan sulkeuduttua yöllä poistuvat ihmiset, keikkabussien yöllä pauhaavat aggregaatit ja ravintolan toistuvat palohälytykset, joista olemme tehneet huomautuksen myös pelastuslaitokselle. Asukkaina olemme hyvin huolissamme siitä, että uuden rakennuksen katolle on esitetty saunaan liittyvä ulkoterasi, joka pahentaa näitä meluhäiriöitä. Terassi esitellään kaavaluonnoksessa ”asukaspihana” kasvikkatoineen, hulevesi-imeytyksineen, hiekkalaatikoineen ja ”hyppelypolkuineen” (kuka siellä hyppelee?). Asukkaille ja lapsille osoitettu, riittävän turvallinen piha on hyvin epäuskottavaa 7-kerroksisen rakennuksen katolla ja kohteessa, jossa TOAS vielä omilla sivuillaan itse toteaa, että ”Due to the central location and restaurant/bar noises, the location is not recommended for students looking for the most peaceful building, nor for families with children.” Saunaosastoon yhdistyvästä pihasta tulee pahimmassa tapauksessa siis muodostumaan nk. bilepiha, joka aiheuttaa huomattavaa häiriötä naapurustoon. Myös hulevesiä imeyttävä kasvikkatto ei ratkaisuna toimi näin korkeassa ja vaativassa rakennushankkeessa. Kasvikattoja on onnistuttu Tampereella toteuttamaan lähinnä piharakennuksissa ja joissakin yksittäisissä matalissa rakennuksissa. Ei ole siis ollenkaan uskottavaa, että TOASin tornissa tämä olisi mahdollista. Kasvikatto ja asukaskäyttö myös sulkevat toisensa pois, sillä kasvikkatto ei kestä kulutusta. Edellytämme, että	Asemakaavalla tulee luoda asumisen edellytykset myös uusille asukkaille, tämän vuoksi kaavassa tulee osoittaa riittävästi ulko-oleskelutilaa ja yhteistiloja. Viherkatto ja oleskeluun soveltuva kattopiha on Tampereen keskustassa käytetty ratkaisu ja yksi tapa lisätä kaupunkivihreää sekä mahdollistaa yksityisiä pihatiloja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoineen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
asukaspiha ja myös sauna jätetään kaavasta pois, sillä ratkaisuun liittyy melu- ja turvallisuusriskejä sekä huomattavia epävarmuuksia katolle rakennettavan asukaspihan toimivuudesta ja toteutettavuudesta. Nämä näkökohdat asettavat hyvin kyseenalaiseen valoon myös sen, että juuri pihan sisältävä 1-vaihtoehto on valittu kaavan pohjaksi. Pidämme siis uudisrakennuksen kaavaratkaisun pohjalla olevaa viitesuunnittelua hyvin puutteellisena, mikä on johtanut paitsi kaupunkikuvallisesti huonoon ratkaisuun, myös epäuskottavaan kattopihaan, liikenteellisiin ongelmiin ja meluhaittoihin, joita on tutkittu puutteellisesti. 4) Alueen pysäköintipaikkojen väheneminen Kaavassa esitetään Juhannuskylän kadunvarsipaikkojen vähentämistä 25-30 autopaikalla vedoten jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamiseen ja talvikunnossapidon helpottamiseen. Emme missään tapauksessa puolla tätä ja kyseenalaistamme esitystä koskevat perustelut. Juhannuskylän alueella on jo tällä hetkellä niukasti pysäköintitilaa ja viime vuosien uudistukset mm. Rongankadulla ovat vähentäneet paikkoja merkittävästi. Alueen uudisrakennukset tulevat lisäämään selvästi pysäköintitarvetta myös kaduilla, vaikka kaavaehdotus toiveikkaasti toteaa, että ”täydennysrakentamisen aiheuttama pysäköintitarve on suunniteltu ratkaistavan kiinteistöllä, joten uudesta asumisesta ei pitäisi syntyä katualueille kohdistuvaa pysäköintitarvetta”. Kaavassa esitettyyn 7-8-kerroksisen uudisrakennuksen pysäköintihalliin on esitetty vain 11 autopaikkaa. Tämä tulee vääjäämättä lisäämään pysäköintiä kadulla, vaikka kyseessä onkin opiskelija-asuntola. Esitetyt vähennykset Aleksanterinkadulla (5 ap / liite: liikenneselvitys) ja Juhannuskylänskadulla (7 ap / katujen yleissuunnitelma) tulisikin perua. Asukkaiden näkökulmasta liikennetarkaisujen perustelut eivät vakuuta ja pitkän kokemuksemme mukaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tai talvikunnossapito eivät ole todellisia ongelmia Juhannuskylässä. Aleksanterinkadun varsinaiset liikenteelliset ongelmat johtuvat korttelissamme Muusan toiminnasta ja keikkabussien pysäköinnistä, ei jalankulkijoiden tai pyöräilijöiden turvattomuudesta. Jalkakäytävien talvikunnossapidon ongelmat eivät johdu niiden kapeudesta vaan siitä, että katujen lumet kasataan (vastoin ohjeita) osittain jalkakäytävälle. Juhannuskylänskadun jalkakäytävän leventämiselle ei ole siten vankkoja perusteita jalankulkijoiden turvallisuuden	henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tai talvikunnossapidon osalta. Myöskään ”viihtyisyyden lisääminen” puuistutuksin ei ole kaupunkikuvallisesti soveltuva ratkaisu, sillä Juhannuskylänkadun puut peittäisivät hyvin keskeisen näkymän Tuomiokirkon länsipäätyyn. On hyvin kannatettava ratkaisu turvata alueen nykyistä katupuustoa, mutta uusien puiden paikkoja harkittaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuva. Asukkaina olemme hyvin huolissamme siitä, että alueen liikenteellisissä uudistuksissa ei oteta huomioon asukkaiden ensisijaisia tarpeita ja että ehdotetut ratkaisut perustuvat riittämättömiin selvityksiin ja niiden perusteella tehtyihin väärin johtopäätöksiin.		
Henkilö 7, 14.3.2026 En pidä kaavaehdotusta maiseman ja kaupunkikuvan kannalta sopivana Juhannuskylään. Syynä on Satakunnankadun varteen Toasin asuntolan tilalle aiottu korkea talo. Kaavan piti olla "säälästävä". Kirkonkylän tunnelman piti säilyä, mutta nyt onkin ylikorkea, tiivis ja täyttävä talo ujutettu mukaan kaavaan varmaan ja tietysti bisnessyistä. Ehdotuksen talo töröttää muuhun kortteliin ja lähikortteleihin nähden liian nykyaikaisena, suurena ja korkeana. Se erottuu enemmän kuin Jussinkylälle leimalliset vanhat tärkeät talot, kuten kirkko ja Karhuapteekin talo. Se saa ylpeytemme, Olympian talon, näyttämään purkukuntoiselta. Mahdollisimman korkea, levenevä ja kulmikas talo saa puutalot näyttämään järkyttävän turhilta, mikä voikin olla kaavan tarkoitus. Talon varjo ulottuu kauas kadulle. Tukkoinen, kadun nykyistä ahtautta lisäävä möhkeä yhtenäinen järkäle ei tuo liikkumatilaa jo nyt ahtaalle Aleksanterinkadulle. Parkkipaikkojen poisto ei ole ratkaisu asiaan. On ihan oikein ja kohtuullista ajatella meitä jo nyt alueella asuvia ihmisiä ja pärjäämistämme täällä eikä uuteen taloon houkuteltavaa väkeä.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkeaa Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että nykyistä korkeampi uudisosa erottautuu jugendosasta. Tämän vuoksi on nähty tärkeäksi hallita vanhan ja uuden osan välille syntyvää kontrastia siten, että muut	Asemakaavaselostusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	uudisosan suunnitteluratkaisut vähentävät kontrastia. Asemakaavamuutoksella ei ohjata kadun tarkempaa jäsentelyä, vaan se tehdään katusuunnitelmassa. Asemakaavan laatimisen aikaan hakijan tavoitteena on säilyttää olemassa olevat pysäköintipaikat alimmassa kerroksessa. Autoliikenteen määrän ei arvioida muuttuvan kaavamuutoksen myötä, asuntojen lukumäärä säilyy liki samana ja tontilta löytyy olevia pysäköintipaikkoja enemmän kuin kaupungin pysäköintinormi edellyttää. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukas-pysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet	

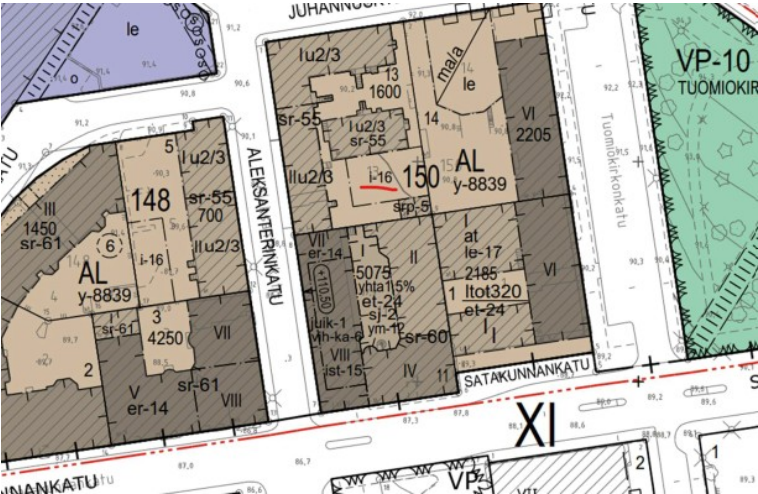
TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoinen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	
Henkilö 8 ja 9, 15.3.2026 Emme puolla esillä olevaa kaavaehdotusta Satakunnankatu 10:n uudisrakennusta emmekä alueen parkkipaikkojen vähentämistä seuraavin perustein: 1. Satakunnankatu 10 uudisrakennus Uudisrakennus olisi massaltaan ja korkeudeltaan liian hallitseva, mikä heikentäisi merkittävästi ympäröivien arvokkaiden rakennusten, kuten suojeltavien Olympiatalon ja Karhuapteekin talon, näkyvyyttä ja asemaa kaupunkikuvassa. Vaikuttaisi siltä, että Satakunnankatu 10:n osalta on jätetty suuriltaosin huomioimatta Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan ELY-keskuksen, sekä Kaupunkikuvatoimikunnan jättämät palautteet liittyen valmisteluvaiheen vaihtoehto 2:seen. Nyt kuitenkin kaava ehdotuksessa esitetään käytännössä vieläkin suurempaa uudisrakennusta. 2. Parkkipaikkojen vähennys Parkkipaikkojen vähennystä on perusteltu jalankulkijoiden turvallisuudella ja talvikunnossapidon helpottamisella. Alueen kapeiden katujen myötä ajonopeudet ovat todella maltillisia. Käytännössä suurin riski jalankulkijoille alueella ovat ruokalähetit, jotka suhaavat sähköpotkulaudoilla ja säköpyörillä	Merkitään tiedoksi. Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskeissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala	Asemakaavaselistusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

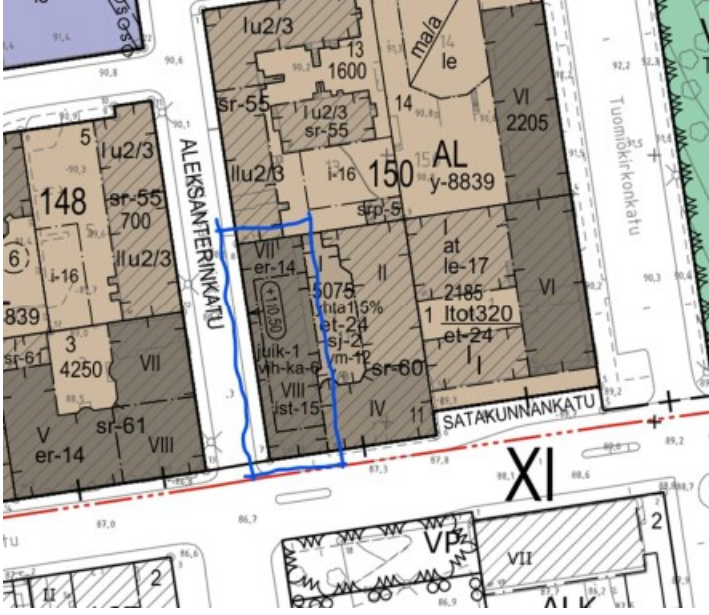
TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
liikenne säännöistä sen enempää välittämättä. Lisäksi kesäaikaan alueella varatilanteita aiheuttavat vuokrasähköpotkulaudat, eivät pysäköidyt autot. Talvikunnossapitoa varten alueella on jo pysäköintikiellot. Näitä kieltoja ei kuitenkaan ole viime vuosina hyödynnetty. On myös käynyt niin, että katuja on aurattu vasta huoltopäivän jälkeen, jolloin talvikunnossapitoa varten tehty pysäköintikiellon hyöty jää toteutumatta. Parkkipaikkojen vähentäminen vaikeuttaa lisäksi alueen asukkaiden ja yritysten arkea ilman, että sillä saavutetaan todellista parannusta jalankulkijoiden turvallisuuteen tai talvikunnossapitoon.	puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Asemakaavamuutoksella ei ohjata kadun tarkempaa jäsentelyä, vaan se tehdään katusuunnitelmassa. Asemakaavan laatimisen aikaan hakijan tavoitteena on säilyttää olemassa olevat pysäköintipaikat alimmassa kerroksessa. Autoliikenteen määrän ei arvioida muuttuvan kaavamuutoksen myötä, asuntojen lukumäärä säilyy liki samana ja tontilta löytyy olevia pysäköintipaikkoja enemmän kuin kaupungin pysäköintinormi edellyttää. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Lisäksi korvaavia	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoinen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	
Henkilö 10, 15.3.2026 Huomautus nro 1: Olennainen virhe liiteaineistossa Asemakaavan vaikutustenarviointidokumentti (FCG 8.1.2024) kuvaa ansiokkaasti kahden luonnosvaihtoehdon (VE1 ja VE2) vaikutuksia, mutta ei niiden pohjalta laadittua yhdistelmävaihtoehtoa. Näiden kahden vaihtoehdon kuvataan olevan minimi- ja maksimivaihtoehdot, jolloin tavallinen kansalainen olettaa yhdistelmävaihtoehdon olevan jotain näiden väliltä, mutta joltain osin näin ei ole, vaan yhdistelmävaihtoehdossa on paikoin esitetty jopa maksimivaihtoehdosta ohi menevää lisärakentamista. Näin on esim. Olympian korttelissa, jossa Olympian talon viereinen lisärakentaminen on VE2:ssa esitetty porrasteisesti pohjoiseen päin laskevana, mutta itse asemakaavaehdotuksessa (jota ei jostain syystä ole nähtävillöloaineistossa) lisärakentamiselle on osoitettu seitsemän täyttä kerrosta ja sisäänvedetty kahdeksas kerros.	Merkitään tiedoksi. Vuonna 2024 laadittu vaikutusten arviointi käsittelee valmisteluvaiheessa laadittuja kaavaluonnosvaihtoehtoja. Kahden vaihtoehdon vaikutusten arviointi oli laaja ja tämän vuoksi se laadittiin erillisenä dokumenttina. Kaavaehdotuksen vaikutusten arviointi on kaavaselostuksessa ja ollut nähtävillä yhdessä kaavaehdotuksen kanssa. Aineistot ovat olleet nähtävänä internetissä osoitteessa www.tampere.fi/ilmoitustaulu sekä Tampereen kaupungin palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B. Ilmoitustaululla olevasta linkistä on ollut pääsy kaavan verkkosivuille, jossa nähtävillä eri vaiheiden	Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
 Kuva 5. VE 2, näkymä koillisesta. Uudis- ja täydennysrakennuskohteet korostettu keltaisella. Kuvalähde: Jussinkylän asemakaavamuutosvaihtoehtojen vaikutus kaupunkikuvaan, Tampereen kaupunki, INARO 2023. Vaikutusten arviointi 8.1.2024  Kuva 13 Näkymä Ojakadun ja Aleksanterinkadun risteyksestä kohti Olympian liiketaloa ja Tuomiokirkkoa, kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 mallinnus. Kuvalähde: Jussinkylän asemakaavamuutosvaihtoehtojen vaikutus kaupunkikuvaan, Tampereen kaupunki, INARO 2023, s. 18. Vaikutusten arviointi 8.1.2024	kaava-aineistot. Kaavan verkkosivu: www.tampere.fi/kaavat/8839 Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta. Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostustutkielma. Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaavaehdotus 10.2.2026 Se, että asemakaavaehdotusta ei löydy itse kuulemisaineistosta, vaan se pitää osata hakea Yhdyskuntalautakunnan kokousaineistosta 10.2.2026, sekä se, että arviointiaineistossa ei ole asemakaavaehdotuksen kanssa linjassa olevaa havainnollistamisaineistoa, heikentävät tavallisen kansalaisen ymmärrystä kaavaluonnoksen sisällöstä ja siitä, mistä ollaan yhdessä päättämässä. Kansalaisen pitää voida luottaa siihen, että havainneaineisto ei mene täydennysrakentamisessa pidemmälle kuin mitä havainneaineisto esittää. Harva kansalainen osaa lukea asemakaavamerkintöjä. Tässä esittämässäni tapauksessa täydennysrakentamisratkaisulla on selkeästi merkitystä Olympian tontin pohjoispuolisen tontin asukkailla. On täysin eri asia, rakentuuko ko. tontin eteläpuolelle 7-8-kerroksinen uudisrakennus vai havainnekuviissa esitetty pohjoispäästään nelikerroksinen portaittain kohti etelää nouseva rakennus. Kuulemisaineistossa kyseinen kohta on esitetty	Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriytyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
virheellisellä tavalla eikä kansalaisia ole täten kuultu asianmukaisesti, minkä vuoksi asemakaavaa ei tulisi tällä kuulemisella hyväksyä. Huomautus nro 2: Asemakaavan ristiriitaiset tavoitteet Asemakaavaehdotuksessa Olympian tontin pohjoispuoliselle puutalotontille on piha-alueelle annettu merkintä i-16 (alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi. Riittävä auringonvalonsaanti ulkotiloissa on osa viihtyisyyttä, minkä vuoksi esitetty 7-8-kerroksinen uudisrakentaminen on ristiriidassa i-16-vaatimuksen kanssa. Korkea eteläpuolinen uudisrakentaminen varjostaa piha-aluetta huomattavasti ja muuttaa myös olemassa olevan rehevän kasvillisuuden elinolosuhteita nykyisestä.  Huomautus nro 3: Kaupunkikuvallisesti kyseenalainen ratkaisu Olympian tontin lisärakentaminen on kaupunkikuvallisesti huono ratkaisu, koska Olympian talo jää uudessa tilanteessa sille selkeästi alisteiseksi. Kyseinen kohta kaupunkirakenteessa on korjattu huolellisella ja Juhannuskylän henkeä kunnioittavalla suunnittelulla 1980-luvulla.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		
Henkilö 11, 15.3.2026 Yli 30 vuotta Juhannuskylässä asuneena, jätän mielipiteeni suunnitteilla olevasta uudisrakentamisesta. Kotini sijaitsee osoitteessa Satakunnankatu 12, keskellä ko. asemakaava-alueetta, ja ikkunoistani avautuu Juhannuskylän ainutlaatuinen maisema paloaseman korttelin suuntaan. En puolla esillä olevaa kaavaehdotusta Olympiakorttelin ja paloaseman korttelin uudisrakennuksen osalta. En myöskään puolla alueen pysäköintipaikkojen vähentämistä. Jo aiemmassa kaavaluonnoksessa Olympian ja Karhuapteekin talon väliin esitetty uudisrakennus sai yksimielisen tyrmäyksen: sitä vastustivat sekä asukkaat että viranomaistahot (Pirkanmaan maakuntamuseo, ELY-keskus ja kaupunkikuvatoimikunta). Nyt esitetty ratkaisu on täten ristiriidassa niin viranomaislausuntojen kuin Tampereen kaupungin asukkaiden palautteen	Merkitään tiedoksi. Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan uutta maankäyttöä neljälle tontille, laajalta osin koko kaupunginosaa koskeva kaavaratkaisu on nykytilaa säilyttävä. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskeissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Satakunnankatu 10 uudisrakentamista tutkivan suunnitelman lähtökohtana on ollut rakennuksen sopeuttaminen olevaan	Asemakaavaselvostusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

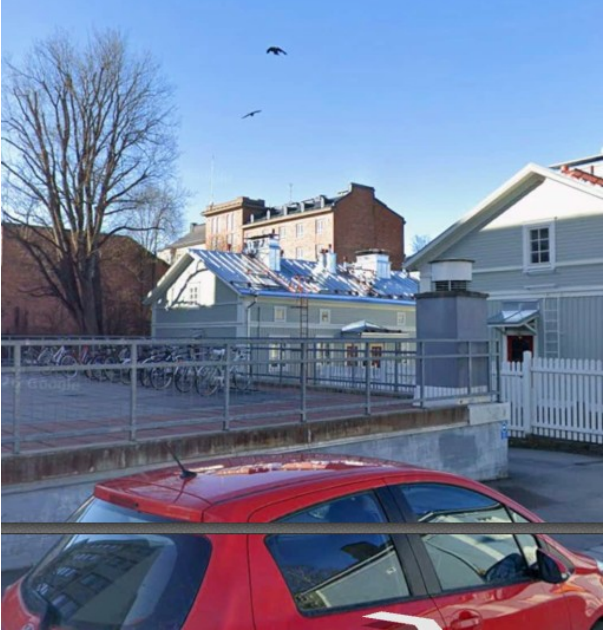
TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
kanssa. Esitetty uudisrakennus poikkeaisi huomattavasti ympäröivästä rakennuskannasta ja muuttaisi Juhannuskylän katukuvaa merkittävästi. Nähdäkseni vakuuttavia perusteluja vanhan TOAS-Pinjan purkamiselle ei olla esitetty. Ihmettelen, miksei TOAS-Pinjan perusteellinen saneeraus ole ensisijainen vaihtoehto – alle 40-vuotiaan rakennuksen ei olla todettu olevan huonokuntoinen, vaan kyse vaikuttaa olevan ennemminkin TOASin taloudellisista intresseistä. TOAS on ollut tietoinen rakennuksen kunnosta ja ominaisuuksista silloin, kun rakennus siirtyi sen omistuksiin. TOAS-Pinjan purkaminen ei ole linjassa Tampereen kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa, ja purkaminen olisi niin ilmaston kuin kulttuurihistorian näkökulmasta edesvastuutonta. Mikäli vanhan rakennuksen purkamiseen kuitenkin päädytään, tulisi uudisrakennuksen noudattaa purettavan TOAS-Pinjan korkeutta. Juhannuskylä tulisi ehdottomasti säilyttää rauhallisena asuinalueena. Paloaseman kortteliin esitetty hotelli muuttaisi kaupunginosan ilmapiiiriä peruuttamattomasti. Myös TOAS-Pinjan tilalle suunnitteilla oleva korkea rakennus pihaterasseineen ja saunoineen lisäisi alueen levottomuutta ja liikennettä. Vanhaa rakennuskantaa ei olla suunniteltu siten, ettei lisääntynyt melu kantautuisi asuntoihin ja vaikuttaisi täten asumismukavuuteen huomattavasti. Lisäksi alueen levottomuuden voidaan nähdä laskevan välittömästi hotellin läheisyydessä olevien kiinteistöjen arvoa. On suorastaan hämmäntävää, että on esitetty asukaspysäköintipaikkojen vähentämistä. Juhannuskylän asukaspysäköinti on jo nyt erittäin tiukkaan mitoitettu – esimerkiksi talvisin, kun osa katupysäköintipaikoista eivät ole lumikasojen vuoksi käytössä on pysäköintipaikan löytäminen usein erittäin haastavaa. Koen, että uudisrakennusten vaikutusta liikenne- ja meluhaittoihin on selvitetty puutteellisesti. Juhannuskylä on tunnettu Tuomiokirkon arvokkaasta ympäristöstä, idyllisistä puutaloista ja keidasmaisesta luonteestaan keskellä kaupunkia. Tampereen – kuten koko Suomen – rakennuskanta on kokonaisuudessaan esimerkiksi Keski-Eurooppaan verrattuna varsin nuorta. Tampereen kaupungilla on kulttuurihistoriallinen velvollisuus suojella säilyneitä rakennuksia, eikä niitä tule purkaa kuin välttämättömistä syistä. Rakennuksen arvoa ei laske se, että	arvoympäristöön ja toisaalta varmistaa toteuttamiskelpoinen kokonaisuus. Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa toteuttamiskelpoisen ja nykyisiä asumisvaatimuksia vastaavan asuntoratkaisun, jossa huoneistojen tilamitoitus ja toimivuus paranevat. Nykyisessä rakennuksessa on 58 opiskelija-asuntoa. Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen lukumäärän säilyttäminen liki samana. Matalampi rakennus tarkoittaisi asuntojen lukumäärän vähentämistä nykyiseen verraten. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen. Rakennus on alun perin toteutettu hotellikäyttöön, minkä vuoksi huoneistot ovat pääosin pieniä (noin 14–20 m²) eikä niissä ole omia keittiöitä. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä uusien että olemassa olevien asukkaiden näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
se on rakennettu 80-luvulla. Rakennuskannan kerroksellisuus on itsessään arvokasta ja vaalittavaa. Purettua ei koskaan saa takaisin, vaan menetämme sen iäksi.	toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoiheen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	
Henkilö 12, 16.3.2026 Mielestäni Olympiakortteliin suunniteltu uudisrakennus on liian korkea suhteessa Olympia- teatterin vanhaan osaan ja talon takana oleviin puutaloihin. Vaikka kadun toisella puolella on korkea Karhu-apteekin talo, Olympia-teatteriinkin kiinni rakennettavan uudisosan tulisi olla samalla korkeudella kuin nykyisinkin. Sekä Satakunnankadulta katsottuna että Erkkilänaukealta katsottuna suunniteltu uudisrakennus ei sovi maisemakuvaan.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua.	Ei toimenpiteitä.
Henkilö 13, 16.3.2026 Ilmaisen jyrkästi vastustavani nykymuodossaan asemakaavaehdotukseen 8839 liittyvää uudisrakentamista, mikä sijoittuu entisen Karhu-apteekin talon ja Olympian talon väliin Satakunnankadulla. Asemakaavaehdotuksessa tähän sijaintiin esitetään 8 kerroksista uudisrakennusta, mikä ei mielestäni sovi alueen maisemaan. Esitetyn uudisrakennuksen vieressä sijaitsee historiallinen Karhu-apteekin talo, mikä on vuodesta 1929 asti hallinnut maisemaa muuta rakennuskantaa korkeampana tornina keskustasta Juhannuskylään (pohjoiseen) katsottaessa.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan uutta maankäyttöä neljälle tontille, laajalta osin koko kaupunginosaa koskeva kaavaratkaisu on nykytilaa säilyttävä. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi	Viiteaineistoa on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Jo aikalaiset tunsivat Karhu-apteekin talon "pilvenpiirtäjänä". Nyt tämän ikäisekseen korkean rakennuksen viereen suunnitellaan kilpailevaa betonipilvenpiirtäjää. Toinen korkea rakennus Karhu-apteekin talon vieressä vähentää Karhu-apteekin talon korkeutta niin maisemallisesti kuin kaupunkikulttuurisissakin mielikuvissa. Uudisrakennus saa korkeutensa puolesta maiseman näyttämään levottomalta. Alla esitetyssä kuvassa havainnollistetaan Karhu-Apteekin olemusta muuta rakennuskantaa korkeampana erottuvana tornina.  Klassilliselta Lukiolta katsottaessa Karhu-Apteekin talon suuntaan, peittäisi uudisrakennus suurelta osin Karhu-Apteekin talon tornin ja Juhannuskyläläisittäin ikoniseksi muodostuneet tornin korkeat ruutuikkunat. Alla oleva kuva on otettu Klassillisen Lukion suunnalta. Uudisrakennus peittäisi Karhu-Apteekin talon tornia.	huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Asemakaavassa on tunnistettu, että kaavamuutos muuttaa kaupunkikuvaa ja muutosta on ohjattu sovittamalla uudisrakennusta olevaan arvoympäristöön. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittamaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Viiteaineistoon on täydennetty näkymäsuunta Satakunnankadun itäpäästä. Tuomiokirkon torni näkyy jatkossakin tärkeän näkymälinjan (Ojakadun) päätteenä, uudisrakennus ei peitä tornia. Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
 Myös Tuomiokirkon edustalta Juhannuskylänkadulta katsoessa uudisrakennus peittäisi Karhu-apteekin taloa. Tällä hetkellä Karhu-apteekin talosta näkyy Juhannuskylänkadulle vanhojen puutalojen takaa talon siluetti: sekä matalampi osa, että talon korkea torni. Uudisrakennus muuttaisi väistämättä perinnemaisemaa sekä peittämällä, että tuoden maisemaan vanhojen rakennusten keskelle aivan eri tyyliä olevaa rakennuskantaa. Alla oleva kuva on kuvattu Juhannuskylän kadulta. Uudisrakennus dominoisi ja peittäisi maisemaa, mikä koostuu vanhasta rakennuskannasta.	Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostustutkielma.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
 Asemakaavaehdotuksessa esitetyn uudisrakennuksen vieressä sijaitsee myös vanha Olympian talo. 8 kerroksinen talo ei sovi näin matalan ja vanhan arvorakennuksen viereen, vaan rakennus saisi Olympian talon näyttämään harmaalta varjolta suunnitellun uudisrakennuksen vieressä. Olympian talon vieressä sijaitseva Tuomiokirkonkatu 14 on myös Olympian taloa korkeampi. Mikäli suunniteltu uudisrakennus toteutuisi nykyisen mallisena, jäisi Olympian talo matalampana rakennuksena kahden uudemman ja korkeamman talon väliin, mikä vähentäisi Olympian talon arvoa maisemassa. Nykyisellä rakennuskannalla tätä ei tapahdu, sillä suunnitellun uudisrakennuksen paikalla sijaitseva talo on Olympian talon korkuinen. Kappaleessa esitetyt havainnot selviävät myöhemmin viestissä esitetystä Ojakadulta otetussa valokuvassa. Uudisrakennus aiheuttaisi Aleksanterinkadun pimenemistä, jäädessään kahden suuren rakennuksen väliin. Aleksanterinkatu on ollut väylä Juhannuskylään, mikä on pysynyt väljänä itäpuolen matalien rakennusten vuoksi. Uudisrakennus saisi Aleksanterinkadun näyttämään ahtaalta ja pimeältä		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
sivukujalta, mitä Aleksanterinkatu ei nykyisellä rakennuskannalla ole. Suunniteltu uudisrakennus ei tyyliuuntansakaan puolesta sovi alueen maisemaan. Rakennus on kokonaan tasakattoinen ja sijaitsisi kahden harjakattoisen vanhan rakennuksen välissä. Juhannuskylän maisemaa määrittää matalahko rakennuskanta, minkä keskipisteenä toimii vanha Tampereen Tuomiokirkko. Ojakadulta Tuomiokirkolle päin katsoessa 8 kerroksinen rakennus kilpailisi maisemassa Tuomiokirkon tornin kanssa. Nykyinen rakennuskanta antaa kirkon tornin nousta selvästi talon katoista muodostuvan tasaisen siluetin yli. Mikäli siluettiin ilmaantuisi suunniteltu uudisrakennus kilpailemaan korkeudesta kirkon tornin kanssa, ei Tuomiokirkolla olisi maisemassa enää samanlaista roolia ja arvoa kuin mitä sillä nykyisin on. Alla kuva Ojakadulta. Uudisrakennus vähentäisi kirkon tornin maisemallista arvoa.  Juhannuskylä on niitä harvoja alueita Tampereella, missä vanhaa rakennuskantaa jätettiin purkamatta ja uudisrakentaminen toteutettiin hyvän maun rajoissa. Ei pilata vanhaa kaupunginosaa täysin alueen maisemaan ja alueen luonteeseen sopimattomalla uudisrakentamisella.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Henkilö 14, 16.3.2026 Juhannuskylän asemakaavaehdotuksessa korostetaan kulttuurihistoriallisesti tärkeiden rakennusten säilyttämistä ja tuodaan mm. esiin Olympian talo osoitteessa Satakunnankatu 10. Ehdotuksessa on esitetty Olympian talon viereen 8-kerroksista uudisrakennusta ja 80-luvulla rakennetun, hyvin alueelle sopivan Pinjan talon purkamista. Kulttuurihistoriallisesti tärkeä Olympian talo jää nyt selkeästi uudisrakennuksen varjoon. Suunnitelma muuttaa laajasti alueen kokonaisuutta. Massiivinen uudisrakennus muuttaa katunäkymää etelästä käsin. Rakennus muuttaa myös merkittävästi vuodesta 1927 asuinkäytössä olevien juuri kunnostettujen puutalojen ympäristöä varjostaen valoisaa sisäpihaa, joka on erityisesti kesäaikaan asukkaille tärkeä oleskelualue ja puutarha. Varjostus vaikeuttaisi, jopa tuhoaisi kasvillisuutta sisäpihassa. Rakennus nousee muurimaisena puutalojen eteen ja varjostus ulottuu myös Aleksanterinkadun toisen puolen puutaloihin. Uudisrakennuksen ikkunoista on avoin näkyvyys Aleksanterinkatu 11 pihaan ja vastakkaisten talojen ikkunoihin. Kyseinen suunnitelma rikkoo rajusti eri aikakausien rinnakkain oloa ja tasapainoa. Uudisrakennus muuttaa merkittävästi Juhannuskylän henkeä, mitä pitäisi tukea ja säilyttää. Myös ekologisesti ajatellen Pinjan talon purkamista tulisi välttää ja harkita remontoimisvaihtoehtoja. Mikäli vaihtoehtoja ei löydy, uudisrakennuksen korkeutta tulisi merkittävästi madaltaa. Uudisrakennuksen katolle on suunnitteilla oleskelutilaa ja sauna, ja entiselle paikalle Olympiakortteliin terassi, jonka on erottanut Aleksanterinkatu 11 sisäpihasta vain kevyt puuaita. Aleksanterinkatu 11 asukkaat ovat viime vuosina kärsineet hankalasta terassimelusta erityisesti viikonloppuisin ilta- ja yöaikaan, jolloin terassilla on soinnut vahvistettu musiikki tai elävä musiikki yöllä klo 1.30 saakka huolimatta taloyhtiön valituksista. Nyt myös ympäristönsuojelulta odotetaan vastausta valitukseen. Katon oleskelutila ja terassi tulisivat todennäköisesti aiheuttamaan ympäristön asukkaille ja erityisesti Aleksanterinkatu 11 asukkaille edelleen häiritsevää melua iltaisin ja öisin. Mikäli oleskelutilat rakennettaisiin ja terassi säilytettäisiin, olisi teknisesti ehkäistävä syntyvä meluhaitta naapuritalon asukkaille rakenteellisesti ennalta.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta. Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostustutkielma. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Aleksanterinkatu 11 puusto ja viheristutukset on syytä mahdollisten purku- ja rakennustöiden aikana suojata, ja mahdolliset istutussuositukset on syytä suunnitella vanhojen puutalojen henkeen sopiviksi, mitä asukkaat ovat tällä hetkellä pyrkineet kehittämään ja ylläpitämään. Suunnitelmissa puhutaan ekologisesta yhteydestä ja alueen eliölajeista ja luonnon monimuotoisuudesta. Nämä turvataan osittain kasvillisuudella ja latvapeitteisyydellä piha-alueita kehitettäessä, mitä suunnitelmissa korostetaan.	yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä uusien että olemassa olevien asukkaiden näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat. Ravintolatoimintaan liittyvää melua valvoo Ympäristönsuojelu. Rauhallinen, vaimea taustamusiikki voi jatkua terassilla vielä yöaikaankin. Kello 22.00 jälkeen ei äänentoiston käyttö saa kuitenkaan aiheuttaa häiritsevää melua terassin ulkopuolelle. Taustamusiikkia voimakkaampi äänentoisto kello 22.00 jälkeen edellyttää meluilmoituksen tekemistä. Meluilmoituksesta tehdään maksullinen päätös. Päätöksessä annetaan määräykset muun muassa tiedottamisesta, melumittauksista ja haittojen rajoittamisesta. Edellä mainitut määräykset koskevat ravintolaterassien ja ulkoilmatapahtumien äänentoiston käyttöä. Niillä ei pystytä rajoittamaan esimerkiksi yksityisihmisen häiriökäytöstä. Metelöintiin	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	julkisella paikalla pystyy puuttumaan järjestyslakia valvova poliisi. Rakentamislaki edellyttää, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille.	
Henkilöt 15 ja 16, 16.3.2026 Vastustamme esillä olevaa kaavaehdotusta alueen pysäköintipaikkojen vähentämisen osalta. Emme myöskään puolla Olympiakorttelin uudisrakennuksen nykyistä korkeampia rakennelmia. Pysäköinnistä: Kaavassa esitetään Juhannuskylän kadunvarsipaikkojen merkittävää vähentämistä. Emme voi mitenkään puoltaa sitä, koska nykyäänkään ei aina ole pysäköintipaikkaa saatavilla asukaspysäköijille. Kun tuomiokirkossa tai Komediateatterilla on tapahtumaa, on pysäköintipaikat välillä aivan tukossa eikä edes vain asukaspysäköijille (alueen A lupa) tarkoitetuille paikoille pääse, kun ihmiset ovat pysäköineet luvatta mille tahansa näkemälleen paikalle. Jos pysäköintipaikkoja vähennetään, on kaaos läsnä arjessakin ja tapahtumien aikaan tilanne tulee olemaan aivan mahdoton. Olemme asukkaina huolissamme siitä, että alueen pysäköinti uudistuksissa ei oteta huomioon sitä, että alueella asuvat ihmiset elävät pysäköintiratkaisujen kanssa joka päivä ja meille asukkailla on tärkeä prioriteetti saada automme pysäköityä tullessamme kotiin. Kukin päätöksiä tekevä lapsiperheellinen voi miettiä omalle kohdalleen, jos joutuisi jättämään autonsa mahdollisesti satojen metrien päähän kotoaan eikä olisi varmaa, kuinka kauas sen joka kerta joutuisi jättämään. Olympiakorttelin uudisrakennuksesta: Emme ole ihan varmoja uudisrakennuksen tarpeesta. Haiskahtaa hieman rakennusyhtiöiden lobbaukselta saada hyvältä paikalta tontti. Mikäli kuitenkin uudisrakennus aiotaan rakentaa, sen korkeus ei saisi ylittää nykyisen rakennuksen korkeutta muuttamatta alueen kaupunkikuvaa. Myös rakennusaikainen häiriö pitäisi ottaa huomioon Aleksanterinkadun käytön ja	Merkitään tiedoksi. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Pysäköintilaitokset ja hyvä julkinen liikenne palvelevat myös tapahtumakävijöitä. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueella olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
pysäköintipaikkojen suhteen eli kulku ja pysäköinti ei saisi häiriintyä tarpeettomasti.	päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkeaa Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Rakentamisaikaisia vaikutuksia pystytään hallitsemaan hyvällä suunnittelulla ja tiedottamisella.	
Henkilö 17, 16.3.2026 Juhannuskylän kaupunginosaa koskeva asemakaavan muutos – lisärakentaminen Aleksanterinkadun ja Satakunnankadun kulmauksessa sijaitsevaan Tampereen seudun opiskelija-asuntosäätiön (TOAS) opiskelija-asuntokohteeseen. Esitän tällä kirjelmällä muistutuksen/valituksen koskien suunniteltua lisärakentamista Aleksanterinkadun ja Satakunnankadun kulmauksessa sijaitsevaan TOASin kiinteistöön Juhannuskylässä.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei	Asemakaavaselistusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
1. Rakennushankkeen sopimattomuus alueen kaupunkikuvaan ja rakennushistorialliseen kokonaisuuteen Juhannuskylä on Tampereen keskustan kulttuurihistoriallisesti merkittävä kaupunginosa, jonka rakennuskanta edustaa pääosin 1900-luvun alkupuolen kaupunkirakentamista. Alueen rakennusten mittakaava, massoittelu, korttelirakenne ja katutilojen muodostama kokonaisuus luovat yhtenäisen ja tunnistettavan kaupunkikuvan. Suunniteltu lisärakentaminen poikkeaa tästä kokonaisuudesta mittakaavaltaan ja kaupunkikuvalliselta ilmeeltään. Rakennusmassa ei sovellu luontevasti alueen historialliseen rakennuskantaan eikä tue Juhannuskylälle ominaista ympäristöä. Lisärakentaminen muuttaisi merkittävästi kulmauksen mittakaavaa sekä korttelin rakennetta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa tulee vaalia rakennettua ympäristöä eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavan tulee myös luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tässä tapauksessa lisärakentaminen heikentäisi alueen kaupunkikuvallisia ja historiallisia arvoja. 2. Kulttuuriympäristön arvojen heikentyminen Juhannuskylän arvo perustuu yksittäisten rakennusten lisäksi kokonaisvaltaiseen kaupunkirakenteeseen: kortteleihin, pihoihin, katutiloihin, näkymiin sekä rakennusten keskinäiseen mittakaavaan. Tällainen kokonaisuus muodostaa merkittävän osan Tampereen rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisärakentaminen muuttaisi tätä kokonaisuutta kasvattamalla rakennusmassaa ja muuttamalla korttelirakenteen alkuperäistä tilallista luonnetta. Rakennuksen sijoittuminen pihan ja kadun rajapintaan muuttaisi piharakennetta sekä heikentäisi Juhannuskylälle ominaista pihaympäristöjen avoimuutta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavoituksessa tulee vaalia rakennettua kulttuuriympäristöä ja sen erityisiä arvoja. Tässä tapauksessa lisärakentaminen vaarantaa juuri ne piirteet, joiden vuoksi alue on kulttuuriympäristön kannalta merkittävä.	poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Kulttuuriympäristöselvityksessä on todettu Satakunnankadun varsi yhtenä Juhannuskylän alueena, johon on keskittynyt korkeampaa rakentamista. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhuapteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksen soveltumiseen Olympiantaloon mm. materiaalien ja väriyksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Asemakaavamuutos ei olennaisesti muuta korttelirakennetta Satakunnankatu 10:n kohdalla. Kohdalla, johon uudisrakentamista esitetään, sijaitsee jo pohjapinta-alaltaan vastaavankokoinen rakennus. Uudisrakennus on suunnattu pohjois-eteläsuuntaisesti. Aamulla rakennus varjostaa naapurirakennuksia voimakkaimmin länsipuolelle, mutta illalla varjostus kohdistuu uudisrakennuksen oman tontin alueelle. Päivällä varjostusvaikutus kohdistuu pohjoispuolen tontille. Rakennuksen runko on hoikka, mikä vähentää varjostusvaikutusta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
3. Piha-alueen valoisuuden, luontovaikutelman ja asumisviihtyvyyden heikkeneminen Suunniteltu lisärakennus pimentäisi merkittävästi nykyistä piha-aluetta sekä heikentäisi luonnonvalon pääsyä ympäröiviin asuntoihin. Juhannuskylän korttelipihoille on tyypillistä suhteellinen avoimuus, vihreys sekä luonnonvalon pääsy asuntoihin ja pihaympäristöihin. Nämä tekijät muodostavat keskeisen osan alueen asumisviihtyvyyttä sekä historiallista kaupunkirakennetta. Rakennusmassan kasvattaminen kulmauksessa lisäisi varjostusta, heikentäisi piha-alueen valoisuutta ja vähentäisi asuntoihin tulevaa luonnonvaloa. Samalla pihan nykyinen luontomainen vaikutelma ja avoimuus heikkenisivät merkittävästi. MRL 54 § edellyttää, että asemakaavan tulee luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Merkittävä varjostuminen ja pihan laadun heikkeneminen ovat ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa. 4. Piha- ja luontoympäristön säilyminen Korttelipihojen viherympäristö muodostaa tärkeän osan kaupunkiluontoa myös keskusta-alueilla. Pihojen kasvillisuus, avoimuus ja vihreys ylläpitävät paikallista biodiversiteettiä, parantavat mikroilmastoa sekä tarjoavat asukkaille tärkeää lähiluontokokemusta tiiviissä kaupunkirakenteessa. Lisärakentaminen kaventaisi piha-alueita ja lisäisi varjostusta, mikä heikentäisi pihan viherympäristön säilymistä ja luontovaikutelmaa. Kaupunkisuunnittelussa tulisi pyrkiä säilyttämään tällaiset pienet mutta merkitykselliset viherympäristöt erityisesti tiiviissä keskustarakenteessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavoituksessa on arvioitava suunnitelman merkittävät ympäristövaikutukset. Näihin kuuluu myös vaikutus kaupunkiluontoon, pihaympäristöihin ja asuin ympäristön laatuun. 5. Lisääntyvä häiriö ja asumisrauhan heikkeneminen Aleksanterinkadun ja Satakunnankadun kulmaus on jo nykyisellään vilkas liikenteellinen ja jalankulullinen solmukohta. Lisärakentaminen ja mahdollinen asukasmäärän kasvu lisäisivät alueen käyttöä ja vilkkautta entisestään.	Viitesuunnitelmaan on täydennetty varjostustutkielma. Tontti on nykytilassa kokonaisuudessaan rakennettu ja sisäpiha ympäröivien rakennusten rajaama. Lisäksi sisäpiha on ensimmäisen kerroksen katolla ja katettu. Tontille ei ole nykytilanteessa kasvillisuutta. Asemakaavamuutoksella edellytetään kaupunkivihreän lisäämistä tontilla. Rakennuksen vesikatosta 33 % tulee toteuttaa kasvikattona, jonka lajiston tulee olla paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja luonnon monimuotoisuutta tukevaa. Lisäksi tontille tulee istuttaa vähintään 3 kpl suureksi kasvavia pensaita. Nykyisessä rakennuksessa on 58 opiskelija-asuntoa. Asemakaavalla mahdollistettava uudisrakentaminen säilyttää asuntojen lukumäärän liki samana. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen. Rakennus on alun perin toteutettu hotellikäyttöön, minkä vuoksi huoneistot ovat pääosin pieniä (noin 14–20 m²) eikä niissä ole omia keittiöitä. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen asuntojen kokoa suurentamalla. Asemakaavamuutos ei muuta merkittävästi asukasmäärää tontilla. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Koska kyseessä on opiskelija-asuntokohde, kasvanut asukasmäärä voi lisätä yöaikaista liikkumista, melua sekä muuta häiriötä. Tämä heikentäisi nykyisten asukkaiden asumisrauhaa ja ympäristön viihtyisyyttä. 6. Huomiot kaavan aloitusvaiheen kysymyksiin ja vastauksiin Kaavan aloitusvaiheessa julkaistussa aineistossa "Juhannuskylän täydennysrakentaminen: kysymykset ja vastaukset aloitusvaiheessa" esitetään useita linjauksia, jotka herättävät huolta kulttuuriympäristön suojelun toteutumisesta. A. Kulttuuriympäristön suojelun ja täydennysrakentamisen ristiriita Aineistossa todetaan, että Juhannuskylän kulttuuriympäristön suojelu ja täydennysrakentaminen ovat samanaikaisia tavoitteita. Samalla kuitenkin todetaan, että ratkaisut täsmenivät myöhemmässä suunnitteluvaiheessa. Tämä linjaus jää kuitenkin hyvin yleiselle tasolle eikä anna konkreettista kuvaa siitä, miten kulttuuriympäristön säilyminen käytännössä varmistetaan. Juhannuskylän arvo perustuu suurelta osin juuri sen historialliseen kaupunkirakenteeseen, korttelipihoihin ja rakennusten mittakaavaan. Pelkkä viittaus alueen "kerroksellisuuteen" ei riitä perustelemaan merkittävää lisärakentamista historiallisessa ympäristössä. Kerroksellisuus on syntynyt pitkän ajan kuluessa ja erilaisissa suunnittelutilanteissa, eikä sitä voida käyttää automaattisena perusteluna uusille rakennuskerroksille. B. Tonttikohtaisen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin puutteet Kysymyksiin 3 ja 4 vastattaessa todetaan, että tonttikohtaista kaavasunnittelua ei ole vielä käynnistetty ja että mahdolliset ratkaisut tutkitaan myöhemmin tapauskohtaisesti. Tämä herättää huolen siitä, että kaavamuutoksen vaikutuksia ei ole arvioitu riittävällä tarkkuudella. Kaavoituksen lähtökohtana tulisi olla riittävät selvitykset rakennuskorkeuksien, varjostusvaikutusten, piharakenteen, kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön arvojen osalta ennen merkittävien muutosten mahdollistamista.	luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä uusien että olemassa olevien asukkaiden näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat. Aloitusvaiheessa osallisten esittämiin kysymyksiin on vastattu aloitusvaiheessa käytettävissä olevin tiedoin. Asemakaava-aineistoa on täydennetty selvityksin, suunnitelmin sekä vaikutusten arvioinnein kaavaprosessin edetessä. Ehdotusvaiheen aineistosta löytyvästä kaavaselostuksesta löytyy lisätietoa tavoitteiden tarkentumisesta kaavatyön aikana, ehdotuksen vaikutusten arviointi sekä kaavaratkaisun kuvaus. Satakunnankatu 10:n uudisrakennuksen ulottuvuudet on ohjattu kaavamerkinnoin osoittamalla kerrosluvuksi enintään VII ja sisäänvedetyllä osuudella VIII sekä räystäskoroksi +110,50.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
MRL 9 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman merkittävät vaikutukset muun muassa rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan sekä ihmisten elinoloihin. C. Rakennuskorkeuden ja mittakaavan vaikutukset Aineistossa ei esitetä selkeitä rajoituksia rakennusten korkeudelle tai massoitteille, vaikka nämä tekijät ovat keskeisiä historiallisen kaupunkikuvan säilymiselle. Rakennuskorkeuksien kasvu voi merkittävästi lisätä varjostusta, muuttaa näkymiä sekä heikentää pihojen avoimuutta. Tällaiset muutokset voivat vaikuttaa merkittävästi Juhannuskylän tunnistettavaan kaupunkikuvaan sekä alueen asumisviihtyvyyteen. Yhteenveto Edellä esitetyistä syistä katson, että suunniteltu lisärakentaminen ei sovellu Juhannuskylän rakennettuun ympäristöön eikä täytä asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön turvaamisesta. Lisärakentaminen heikentäisi Juhannuskylän kulttuuriympäristön arvoja, muuttaisi korttelin historiallista rakennetta sekä heikentäisi piha-alueen valoisuutta, luontovaikutelmaa ja asumisviihtyvyyttä. Pyydän, että asemakaavan muutosta tarkastellaan uudelleen ja että suunnitelmaa muutetaan siten, että Juhannuskylän kaupunkikuvalliset arvot, kulttuuriympäristö sekä piha- ja luontoympäristön laatu säilyvät.		
Henkilöt 18 ja 19, 16.3.2026 Kunnioittavasti haluamme kommentoida asemakaavan numeroa 8839. Kotimme sijaitsee osoitteessa Sukkavartaankatu 6, keskellä ko. asemakaava-alueella. Olemme huolissamme suunnitelmassa esitetyistä muutosesityksistä, jotka olennaisesti muuttaisivat kaupunginosan ilmettä ja katukuvaa. Juhannuskylä on tunnettu Tuomiokirkon arvokkaasta ympäristöstä, idyllisistä puutaloista ja keidasmaisesta luonteesta keskellä kaupunkia. Vanhoja	Merkitään tiedoksi. Asemakaavalla ei osoiteta uudisrakentamista Lapintien ja Tuomiokirkon väliselle alueelle. Muutokset kohdistuvat vain neljälle tontille: Johanneksen koulutalon tontille, Lapintie 4:än, palolaitoksen laajennusosan kohdalle sekä Satakunnankatu 10:en.	Ei toimenpiteitä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennuksia on vuosikymmenten aikana purettu täältäkin, mutta jäljellä olevat ovat hyvin hoidettuja muodostaen yhtenäistä ajankuvaa vanhasta Tampereesta. Suomen rakennuskanta on kokonaisuudessaan esimerkiksi Keski-Eurooppaan verrattuna kovin nuorta, eikä säilyneitä vanhoja rakennuksia tule purkaa kuin pakon sanelemana. Purettua ei koskaan saa takaisin, vaan menetämme sen tulevilta sukupolvilta iäksi. Mahdollisessa täydennysrakentamisessa tulisi pidättäytyä matalissa, kaupunginosaan sopivissa 1–3-kerroksisissa rakennuksissa. Vastustamme erityisesti Tuomiokirkon ja Lapintien väliselle alueelle suunniteltua täydennysrakentamista ja rakennusten korottamista. Suunnitelma muuttaisi Juhannuskylän ilmeen peruuttamattomasti. Alue menettää vanhan charminsa, ilmavuutensa ja valoisuutensa, jos kaikki avoin tila rakennetaan täyteen ja rakennuksia korotetaan. Olympian talon uudisosan purku ja korkean, jopa kahdeksankerroksisen talon rakentaminen peittäisi Ojakadulta tultaessa kauniin, valoisan puutalonäkymän ja veisi ilmavuuden Karhu-apteekintalon arvokkaalta tornilta. Esitetty uudisrakennus poikkeaisi huomattavasti alueen muusta rakennuskannasta rikkoen kokonaisuuden ja Jussinkylän sisääntuloidyllin. Suunnitelman ulkoterassit, ravintolatoiminta ja saunat tuovat alueelle levottomuutta, joka kantautuu alueen vanhojen talojen asuntoihin, joissa ei ole nykyaikaisia äänieristeitä. Samat ongelmat koskevat myös suunniteltua hotellirakennusta, joka on suunniteltu pari kerrosta liian korkeaksi ympäristöön sopiakseen. Alueella ei ole tilaa hotellin tarvitsemalle toiminnalle ja sen aiheuttamalle liikenteelle. Sukkavartaankadulta etelään päin katsottaessa hotelli peittäisi näkymät kauniin palolaitoksen kokonaisuuteen. Alueen kadunvarsiautopaikkojen määrää ei saisi vähentää enää yhtään nykyisestäään. Alueella on jo nykyisellään vaikea löytää vapaita parkkipaikkoja niin asukaspysäköintiin kuin mittaripaikoillekin. Keskustan tapahtumat,	Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkeaa Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Kulttuuriympäristöselvityksessä on todettu Satakunnankadun varsi yhtenä Juhannuskylän alueena, johon on keskittynyt korkeampaa rakentamista. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteen talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksen sovitukseen Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Rakennuksessa toimii jo nykyisellään ravintola. Asemakaavassa mahdollistetaan asumista alueelle, ja piha-alueiden käyttö tavanomaiseen oleskeluun kuuluu asumisen luonteeseen. Asemakaavoituksessa ei voida yksityiskohtaisesti säädellä pihojen käyttöä tai käyttäjien toimintaa. Kaupunkimaisessa ympäristössä asumiseen liittyy tavanomaista elinympäristön ääntä, jota ei voida kokonaan estää. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty siihen, että ympäristö on kokonaisuutena viihtyisä ja toimiva sekä uusien että olemassa olevien asukkaiden	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
erityisesti Tuomiokirkon tapahtumat, Komediateatterin näytökset ja Hovin toiminta Sukkavartaankadulla aiheuttaa jo nykyiselläänkin korttelirallia. Toivomme, että uusi asemakaava säilyttää alueen rakennuskannan nykyisenlaisena tai mahdollisimman vähin muutoksin. Kaikki vanhat rakennukset tulisi viimeistään nyt suojella ja mahdolliset lisärakentamiset tehdä vanhaa rakennuskantaa kunnioittavasti.	näkökulmasta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkempaa suunnittelua, jossa piha-alueiden toiminnallisuus, sijoittuminen ja mahdolliset melua lieventävät ratkaisut (esim. rakenteet, istutukset ja pihajärjestelyt) tarkentuvat. Nykytilanteessa Sukkavartaankadulle vanhasta palolaitoksesta näkyy torniosa. Kaavamuutoksen näkymävaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa. Vaikutuksia on tutkittu merkittäviin näkymäsuuntiin, kuten Työnpuistosta, Satakunnankadulta sekä Tuomiokirkonsuunnasta Juhannuskylänkatua pitkin. Asemakaavalla on vaikutusta Sukkavartaankadun näkymään, mutta muutos ei ole merkittävä, eikä kohdistu merkittävään näkymäsuuntaan. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Esitetyt	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon Juhannuskylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoinen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	
Henkilö 20, 16.3.3026 Asun välittömästi suunnitellun uudisrakennuksen naapurirakennuksessa ja käytän päivittäin Aleksanterinkadun A-vyöhykkeen pysäköintipaikkoja. 2. Pysäköintivaikutukset – puutteellinen vaikutusarviointi 2.1 Nykyinen pysäköintitilanne – todennettua ylikuormitusta Aleksanterinkadulla (välillä Juhannuskylänkatu–Pellavatehtaankatu) on tällä hetkellä 11–13 A-vyöhykkeen asukaspysäköintipaikkaa. Taloyhtiössämme ei ole toimivaa tonttipysäköintiä. Pihalla on kolme vuokrattavaa yritysmaahan, kellaripaikat ovat asukkaiden ulkopuolisilla omistajilla tai mitoitukseltaan käyttökelvottomia tavanomaiselle henkilöautolle. Koko taloyhtiön asukkaiden pysäköinti on siten käytännössä täysin katualueen A-vyöhykepaikkojen varassa. Olen havainnoinut Aleksanterinkadun pysäköintitilanteen päivittäin useiden viikkojen ajan. Havaintojeni perusteella, jos pelkästään kadun toinen puoli (suunnittelun mukainen poistuma) otettaisiin pois A-käytöstä, jäljelle jäävät paikat eivät minään päivänä olisi riittäneet kaikille pysäköijille. Tilanne on siis jo nykytilanteessa kapasiteetin äärirajoilla.	Merkitään tiedoksi. Asemakaavalla ei voida vaikuttaa siihen, kenen käyttöön taloyhtiö hallinnoimansa paikat vuokraa tai kenen omistukseen yksittäiset autotallit päätyvät. Juhannuskylässä uudisrakentamisen mitoituksen mukainen autopaikkatarve sekä hotellin että asuinrakentamiskohteiden osalta ratkaistaan kyseisillä tonteilla. Lähtökohtaisesti uusien rakennusten autopaikkatarvetta ei ratkaista asukaspysäköintiluvilla, vaan pysäköintipaikat tulee ratkoa tontilla tai keskistetyistä pysäköintilaitoksista. Juhannuskylän asemakaava sallii veloittepaikkojen hankkimisen myös keskistetyistä pysäköintilaitoksista. Läheisiä pysäköintilaitoksia ovat Massun parkki ja Pellavaparkki Tampellassa sekä P-Hämppi keskustan puolella sekä P-	Asemakaavaselostusta on täydennetty kaavan perustelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta mm. lapsiin ja lapsiperheisiin kohdistuvien vaikutusten osalta. Viitesuunnitelma-aineisto on täydennetty ja lisätty varjostusanalyysi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Aleksanterinkatu kuuluu vuodesta toiseen Tampereen eniten sakotetuimpien katujen top 3:een. Tämä kertoo, että laillinenkin kapasiteetti on riittämätön suhteessa kysyntään: laittomat pysäköijät 'varaavat' paikkoja, koska laillisia ei ole. Pysäköinnintarkastajalle lähettämässäni viestissä (lokakuu 2024) kuvasin tilanteen: iltaisin ja viikonloppuisin baarien aukioloaikoihin paikat täyttyvät väärin pysäköidyistä ajoneuvoista, ja A-oikeudellisten paikkojen löytäminen on erittäin vaikea. Vastaava pysäköinnintarkastaja Sami Hurinki vastasi 10.10.2024: 'Keskusta-alueen ongelmat ovat tiedossamme, mutta resurssimme eivät tahdo valvontaan riittää.' Tämä on kaupungin oman valvontaviranomaisen kirjallinen tunnustus siitä, että alue on jo nyt aliresursoitu ja ylikuormittunut. Hotellin rakentaminen alueelle tulee lisäämään virhepysäköintiä entisestään: hotellivieraat ja asiakasliikenne käyttävät historiallisesti kadunvarsipaikkoja lyhytaikaisesti, mikä vie paikkoja pitkäaikaiselta asukas-pysäköinniltä. Tätä vaikutusta ei ole arvioitu kaavaselostuksessa. 2.2 Uudisrakennuksen pysäköintinormi ei perustu todelliseen alueelliseen tarpeeseen Aleksanterinkadun uudisrakennuksen pysäköintisuunnitelmassa on esitetty 11 autopaikkaa noin 2 586 k-m²:n asumiselle (normi 1 ap / 350 k-m²). Tämä normi perustuu yleiseen keskustan kävelyvyöhykkeen kaavamitoitukseen, ei Aleksanterinkadun todelliseen pysäköintikysyntätilanteeseen. Kun koko ympäristön käyttöaste on jo nyt lähes 100 %, 11 uuden asunnon pysäköintinormin mukainen mitoitus ei vastaa tosiasiallista tarvetta. Uudet asukkaat tulevat kilpailemaan jo ylikuormitetuista katupaikoista. Alueen pysäköintitarpeessa ei ole huomioitu Juhannuskylän rakentamishistoriasta johtuvaa rakenteellista vajetta: alueen taloyhtiöt on rakennettu aikana, jolloin autopaikkoja ei edellytetty nykyisessä mittakaavassa, eikä tonttikohtaista pysäköintiä ole mahdollista jälkikäteen lisätä. Katupysäköinti ei ole asukkaille valinnainen mukavuus vaan rakenteellinen välttämättömyys, jonka varaan asuinvalinta on tehty. Asukkaiden pysäköintimahdollisuudet ovat osa kiinteistöjen käytön edellytyksiä, joita kaavamuutoksen vaikutusarvioinnissa	Asemakeskus Tammelan puolella ja P-Frenckell kosken toisella puolella. Liikenneselvityksessä on tunnistettu olevien paikkojen määrä ja verrattu sitä kaavamuutoksen mukaiseen tilanteeseen. Tämän pohjalta on tultu johtopäätökseen, että pysäköintipaikkojen vähenemisen ei arvioida vaikeuttavan kohtuuttomasti nykyistä pysäköintitilannetta alueella, perustuen pysäköintitutkimuksessa saatuihin tietoihin nykyisten kadunvarsipysäköintipaikkojen käyttöasteesta. Lisäksi korvaavia pysäköintimahdollisuuksia löytyy pysäköintilaitoksista, jotka sijaitsevat Juhannuskylän alueen läheisyydessä kohtuullisen kävelymatkan päässä. Asemakaavamuutoksella ei voida vaikuttaa virheellisesti pysäköityihin ajoneuvoihin. Esitetyt katualueiden kehittämistoimenpiteet parantavat erityisesti jalankulkijoiden esteettömyyttä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Viihtyisyyden parantaminen tukee kaupungin tavoitetta kansallisesta kaupunkipuistosta, johon jussinkylästä kuuluu Pellavatehtaankatu, Juhannuskylänkatu ja Tuomiokirkko puistoinen. Myös pyöräilyn sujuvuus alueella paranee. Näin ollen muun muassa alueelle olevien koulujen oppilaiden ja henkilökunnan sekä päiväkodin työntekijöiden ja asiakkaiden kävely- ja pyöräilyolosuhteet paranevat.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tulee tarkastella. Kaavamuutos, joka heikentää tätä edellytystä, muuttaa asumisen perusehtoja jälkikäteen. 2.3 Kadunvarsipaikkojen väheneminen Liikenneselvityksen (FCG Finnish Consulting Group) mukaan jalankulun ja pyöräilyn parannustoimenpiteet vähentävät kadunvarsipysäköintipaikkoja koko Juhannuskylässä yhteensä 25–35 autopaikalla (noin 10 %). Toteamme, että: • Esitetty vaihteluväli 25–35 paikkaa osoittaa, ettei poistuman tarkkaa määrää tai katukohtaista kohdentumista ole yksilöity. Tämä ei täytä yksilöidyn vaikutusarvointivelvoitteen vaatimusta. • 10 %:n poistuma ei ole lineaarisesti vähäinen tilanteessa, jossa käyttöaste on jo lähellä 100 %. Pieni vähennys poistaa kaiken joustovaran. • Selvityksessä ei esitetä riittävän tarkkaan, miten poistuma jakautuu eri kaduille. Koko alueen 10 %:n keskiarvo ei kerro Aleksanterinkadun tilanteesta mitään. • Käyttöasteprosentteja, mittausajankohtia tai ilta- ja yöajan huippukuormitustietoja ei esitetä, vaikka asukas-pysäköinnin tarve on suurimmillaan juuri iltaisin. Selvityksen toteamus, että väheneminen ei 'vaikuta kohtuuttomasti nykyiseen pysäköintitilanteeseen', on arvioiva johtopäätös ilman todennettavaa empiiristä pohjaa. 2.4 Pysäköintilaitosperustelu on taloudellisesti kohtuuton Kaavaselostuksessa viitataan lähialueen pysäköintilaitoksiin korvaavana ratkaisuna. Toteamme konkreettisesti: • Lähimmät pysäköintilaitokset ovat Hämpin pysäköintihalli (sisäänajot Rongankadulta, mutta hissi hämeenkadulla) ja P-Frenckellin halli. Molempiin on Aleksanterinkadulta / Juhannuskylänskadulta noin 500 metriä maanpintaa pitkin – maan alle laskettuna etäisyys on merkittävästi pidempi. • Hämpin hallin kuukausihinta on noin 250 €/kk. P-Frenckellin hinta on noin 234 €/kk. Vertailuna: nykyinen A-vyöhykkeen	Katutilassa olevien pysäköintipaikkojen määrää on arvioitu Pellavatehtaankadulle ja Juhannuskylän kadulle laaditun katujen yleissuunnitelman pohjalta. Muille kaava-alueen kaduille ei tehty yleissuunnittelua kaavatyön yhteydessä. Yleissuunnittelun alue tarkasteltiin, koska se on osa Tampereen kansallisen kaupunkipuiston rajausta. Liikenneselvityksessä esitetty arvio on yleispiirteinen johtuen suunnittelutasosta, lopullinen paikkamäärä tarkentuu tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavatasolla tarkastelu tehdään alueellisena ja katukohtainen mitoitus ratkaistaan katusuunnittelussa. Liikenneselvityksessä on arvioitu käyttöastetta eri päivinä ja kellonaikoina. Selvityksessä tunnistettiin myös paikkoja, joissa asukas-pysäköintipaikkoja voidaan lisätä. Keskitetty pysäköintilaitos tarjoaa pysäköintiä sisätilassa ja rajatummassa sijainnissa kuin asukas-pysäköintilupa, jolla pysäköidä saa tietyllä laajemmalla alueella kadun varrella. Tämän takia myös pysäköinnin hinta on erilainen. Asemakaava ei ohjaa hinnoittelua ja pysäköintilaitokset ovat yksi vaihtoehto muiden joukossa, mutta eivät suora vastine asukas-pysäköinnille. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Lapsivaikutuksia on arvioitu osana elinolojen kokonaisarviointia.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
asukaspysäköintilupa maksaa noin 25 €/kk. Hallipaikka on siis 9–10 kertaa kalliimpi. 500 metrin kävelymatka laukkuineen, lastenrattaineen, urheiluvälineineen tai kauppakasseineen ei ole lapsiperheelle tai vanhukselle 'korvaava vaihtoehto'. Tätä ei voi pitää kohtuullisena tai realistisena korvaavana ratkaisuna. - Laitosten todellisesta kuukausipaikkakapasiteetista tai saatavuudesta ei esitetä tietoja. 3. Lapsiperheiden kohtuuton ja erilaistava vaikutus Kaava mahdollistaa alueelle runsaasti lisää asumispinta-alaa eli uutta asumista, mikä lisää merkittävästi pysäköintipainetta samaan aikaan kun katupaikat vähenevät. Kasvavan kysynnän ja supistuvan kapasiteetin yhteisvaikutusta ei ole käsitelty vaikutusarvioinnissa. Tilastollisesti lapsiperheiden autotarve on Suomessa erittäin korkea (Traficom, Henkilöliikennetutkimus). Tilastokeskuksen kotitaloustiedustelun mukaan lähes kaikki (yli 90 %) vähintään 4 hengen kotitalouksista omistaa vähintään yhden auton. Pysäköinnin heikentäminen kohdistuu epäsuhtaisesti juuri lapsiperheisiin, joiden arki edellyttää autoa syistä, joita ei voi korvata joukkoliikenteellä: - Päiväkoti- ja koulukuljetukset: alueen perheille (esimerkiksi meidän perheellemme) on ohjattu päiväkotipaikkoja Lielahdesta saakka, mikä tarkoittaa, että päiväkotimatka ei ole kävelyetäisyydellä ja edellyttää autoa. - Eri-ikäisten lasten harrastusten yhdistely: kun lapsilla on harrastuksia eri aikoihin ja eri paikkoihin, ilman autoa yhdisteleminen on käytännössä mahdotonta. - Urheiluvälineet, rattaat, talvivarusteet, kauppakassit: lastenvaunujen kanssa tai pienten lasten kanssa 500 metrin kävelymatka parkkihalliin on epärealistinen ratkaisu. - Osa-aikatyössä olevat vanhemmat, joiden liikkumisrytmi poikkeaa joukkoliikenteen aikatauluista.	Asemakaavalla ohjataan pysäköinnin mitoitus tonteilla, mutta lopullinen paikkamäärä vahvistuu rakentamisluvan yhteydessä. Kaavan laatimisen hetkellä Satakunnankatu 10:n asukkailla ei ole asukaspysäköintilupia, vaan pysäköintitarpeet on ratkaistu tontilla. Tämä on lähtökohtana myös tulevassa tilanteessa. Katutilassa olevat pysäköintipaikat päätetään katusuunnitelmassa. On myös huomioitava, että Juhannuskylän alue on erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, jotka mahdollistavat päivittäistä liikkumista ympäri kaupunkia. Asemakaava mahdollistaa opiskelija-asumisen tontilla, jossa oleva rakennus on jo nykyisellään opiskelija-asuinkäytössä. Nykyisessä rakennuksessa on 58 opiskelija-asuntoa. Asemakaavalla mahdollistetaan asuntojen lukumäärän säilyttäminen liki samana. Matalampi rakennus tarkoittaisi asuntojen lukumäärän vähentämistä nykyiseen verraten. Nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla uudisrakennuksella mahdollistaa asuntojen laadullisen parantamisen. Rakennus on alun perin toteutettu hotellikäyttöön, minkä vuoksi huoneistot ovat pääosin pieniä (noin 14–20 m²) eikä niissä ole omia keittiöitä. Johanneksen koulutalon laajenemisessa on varauduttu tilanteeseen, jossa alueen asukkaissa on enemmän lapsiperheitä. Laajenemistarvetta ei kaavan laatimisen	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Yhdistelmä – opiskelija-painotteinen asuminen + vähenevä pysäköinti – ohjaa rakenteellisesti asukasrakennetta pois lapsiperheistä. Tämä asettaa lapsiperheet eriarvoiseen asemaan muihin asukasryhmiin nähden ja ajaa heitä pois kaupungin keskustasta. Tämä on erityisen ristiriitainen kaupunkipoliittinen signaali. Ristiriita kaavan sisällä: sama kaava varautuu Johanneksen koulun laajentamiseen, mikä edellyttää lapsiperheiden pysyvyyttä alueella. Pysäköinnin heikentäminen toimii suoraan tätä tavoitetta vastaan. Kaavaselostus ei käsittele tätä ristiriitaa. Pyydämme, että kaavassa arvioidaan lapsivaikutukset erikseen lapsiasiavaltuutetun ohjeistuksen mukaisesti (YK:n lapsen oikeuksien sopimus, jonka Suomi on ratifioinut). 4. Uudisrakennuksen korkeus ja kaupunkikuvavaikutukset Aleksanterinkadun uudisrakennus sijoittuu Karhuapteekin talon – kulttuurihistoriallisesti arvokkaan suojelukohteen – välittömään läheisyyteen. Juhannuskylä on sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Museovirasto) että maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Ympäröivä rakennuskanta on pääosin 4–6-kerroksista 1900-luvun alun jugend- ja klassismin aikakauden rakentamista, joka muodostaa yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Mittakaavallisesti tätä merkittävästi korkeampi uudisrakennus rikkoo kokonaisuuden ja on ristiriidassa RKY-alueen kaavoitukselle asetettujen vaatimusten kanssa. Useat viranomaiset ovat lausunnoissaan suhtautuneet kriittisesti: Pirkanmaan ELY- keskus korkeisiin uudisrakennuksiin, Pirkanmaan maakuntamuseo piti vaihtoehtoa 1 parempana, Kaupunkikuvatoimikunta korosti mittakaavan kunnioittamista. Nämä lausunnot eivät ole johtaneet kaavan perusratkaisun muutokseen. Kaavaselostukseen ei sisälly riittäviä varjostusmallinnuksia osoittamaan vaikutuksia viereisten suojeltujen rakennusten asukkaille eri vuodenaikoina. Tämä selvitys tulee lisätä.	hetkellä ole vielä tunnistettu, mutta koska kaavat ovat voimassa pitkään, on mielekästä varautua tulevaisuuden tarpeisiin. Asemakaava on mahdollistava, laajennusta ei ole pakko toteuttaa, mikäli tarvetta ei muodostu. Asemakaavaehdotusta kehitettiin luonnosvaiheen palautteen pohjalta. Viranomaiset ovat ehdotusvaihetta koskevissa lausunnoissaan todenneet, että alueen kulttuuriympäristöarvot on riittävästi huomioitu ja ehdotuksessa esitetty ratkaisu on mahdollinen. Asemakaavan mahdollistama uudisrakennus on olevaa rakennusta korkeampi, mutta ei poikkea Satakunnankadun varren rakennuksista korkeuden osalta. Eri korkuiset rakennukset ovat tunnusomaisia Juhannuskylälle. Lähiympäristössä Satakunnankadun varrella on nykytilassa useampia 7-8 kerroksisia rakennuksia. Kadun toisella puolella Karhu-apteekin talo (Aleksanterinkatu 8) ja Aleksanterinkatu 6 muodostavat vastaavan parin, jossa matala puutalo yhdistyy korkeaan kerrostaloon. Uudisrakennusta on ohjattu kaavamääräyksiin sovittumaan Olympiantaloon mm. materiaalien ja värityksen osalta. Lisäksi uudisrakennukselta edellytetään korkeaa kaupunkikuvallista laatua. Asemakaavassa suositellaan, että rakennukset rakennetaan viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
5. Pohjavesi- ja hulevesiriski (Juhannuskylänkatu 2) Taloyhtiössä (Juhannuskylänkatu 2) esiintyy jatkuvaa veden pumpppaamista kellaritilasta. Tämä on jatkunut vuosia ja viittaa pohjaveden tasoon tai suotoivesivirtaukseen alueella. Kaava edellyttää maanalaisia hulevesien viivytysrakenteita ja kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa. Kaavaselostuksen vaikutusarviointi ei käsittele, miten nämä rakenteet vaikuttavat pohjaveden tasoon tai virtausreitteihin suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan – erityisesti niihin rakennuksiin, joissa vedenhallintaongelma on jo olemassa. Vaadimme, että pohjavesiselvitys ja sen vaikutukset olemassa oleviin rakennuksiin lisätään kaava-aineistoon ennen hyväksymiskäsittelyä. 6. Vaikutusarvioinnin puutteellisuus (maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §) Asemakaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin (maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, MRL). Toteamme, että seuraavat puutteet tekevät vaikutusarvioinnista lain vaatimukset täyttämättömän nykyisten asukkaiden elinolojen osalta: • Pysäköinnin tosiasiallinen käyttöastetieto puuttuu; arviointi nojaa normiperusteluun, ei mitattuun todellisuuteen. • Pysäköintipoistuman katukohtainen jakautuminen on selvittämättä. • Lisääntyvän asukasmäärän ja vähenevän pysäköintikapasiteetin yhteisvaikutus on arvioimatta. • Hotellin tuoman virhepysäköinnin ja asiointiliikenteen lisäysvaikutusta ei ole arvioitu. • Lapsivaikutukset on arvioimatta. • Varjostusvaikutukset riittävältä osin suojeltuihin naapurirakennuksiin puuttuvat. • Pohjaveden tason ja maanalaisen rakentamisen yhteisvaikutus olemassa olevaan rakennuskantaan on selvittämättä. 7. Vaatimukset Pyydämme, että kaavaehdotusta muutetaan tai täydennetään ennen hyväksymiskäsittelyä seuraavasti:	viivytysalueina. Asemakaavalla ei edellytetä tontilla 150-11 hulevesien imeyttämistä. Rakentamishankkeen suunnittelussa on selvitettävä rakennuspaikan pohja- ja pohjavesiolosuhteet sekä varmistettava, ettei rakentamisesta aiheudu haitallisia muutoksia ympäristöön tai naapurikiinteistöihin. Rakennusvalvonta voi edellyttää hankkeelta asiaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia ennen luvan myöntämistä.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
• Esitetään katukohtainen käyttöasteselvitys Aleksanterinkadun A-vyöhykepysäköinnistä, sisältäen päivä-, ilta- ja yöajan mittaukset. • Esitetään katukohtainen laskelma poistuvista pysäköintipaikoista (ei pelkkä koko alueen arvio). • Turvataan, että Aleksanterinkadun ja sen ympäristön asukaspysäköintipaikkojen kokonaismäärä ei vähene nykyisestä. • Selvitetään lähialueen pysäköintilaitosten todellinen kuukausipaikkakapasiteetti, saatavuus ja hintataso. 250 €/kk hallipaikka vs. 25 €/kk A-vyöhykkeen katupaikka ei ole taloudellisesti neutraali korvike – tätä ei voida pitää kohtuullisena korvaavana ratkaisuna riippumatta alueen yleisestä tulotasosta. • Uudisrakennuksen pysäköintinormi (11 ap) tulee perustella todelliseen alueelliseen käyttöasteanalyysiin, ei yleiseen kaavamääräysnormiin. • Laaditaan viralliset varjostusmallinnukset eri vuodenaikoina Aleksanterinkadun naapurirakennusten osalta. • Selvitetään alueen pohjaveden taso sekä maanalaisten viivytysrakenteiden vaikutus pohjaveden virtausreitteihin ja olemassa olevaan rakennuskantaan (erityisesti Juhannuskylänkatu 2, jossa jatkuva kellaripumppaus viittaa korkeaan pohjaveden tasoon). • Lapsivaikutukset arvioidaan kaavassa erikseen lapsiasiavaltuutetun ohjeistuksen mukaisesti. Tilastokeskuksen kotitaloustiedustelun mukaan yli 90 % vähintään nelihenkisistä kotitalouksista omistaa vähintään yhden auton – pysäköinnin heikentäminen kohdistuu siten epäsuhtaisesti lapsiperheisiin. 8. Yhteenveto Aleksanterinkadun pysäköintitilanne on jo nykytilanteessa kapasiteetin äärirajoilla – tämä on todennettavissa sekä päivittäisistä havainnoista, sakotustilastoista että kaupungin oman pysäköinnintarkastajan kirjallisesta lausumasta. Lisärakentaminen, joka samanaikaisesti kasvattaa asukasmäärää ja vähentää pysäköintipaikkoja, aiheuttaa konkreettisen ja kohtuuttoman haitan nykyisille asukkaille.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kaavaselostuksen vaikutusarviointi ei perustu mitattuihin tietoihin vaan normitasoarviointiin. Pysäköintilaitoksiin viittaaminen korvaavana ratkaisuna on taloudellisesti kohtuuton (hintataso 9–10-kertainen) ja fyysisesti epärealistinen lapsiperheille. Kaava asettaa lapsiperheet rakenteellisesti eriarvoiseen asemaan: pysäköinnin heikentäminen kohdistuu epäsuhtaisesti heihin, mutta kaavan muut valinnat (opiskelija- asuminen) hyötyvät siitä. Tämä ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen ratkaisu. Uudisrakennuksen korkeus on ristiriidassa RKY-alueen suojelutavoitteiden ja useiden viranomaislausuntojen kanssa. Pohjavesiriskin osalta vaikutusarviointi on puutteellinen. Pyydämme, että asia arvioidaan uudelleen ja edellä mainitut selvitykset ja muutokset tehdään ennen kaavan hyväksymistä. Kaavaehdotus ei näiltä osin perustu riittäviin selvityksiin eikä täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaista vaikutusten arviointivelvoitetta.		