



TAMPERE

24.4.2023

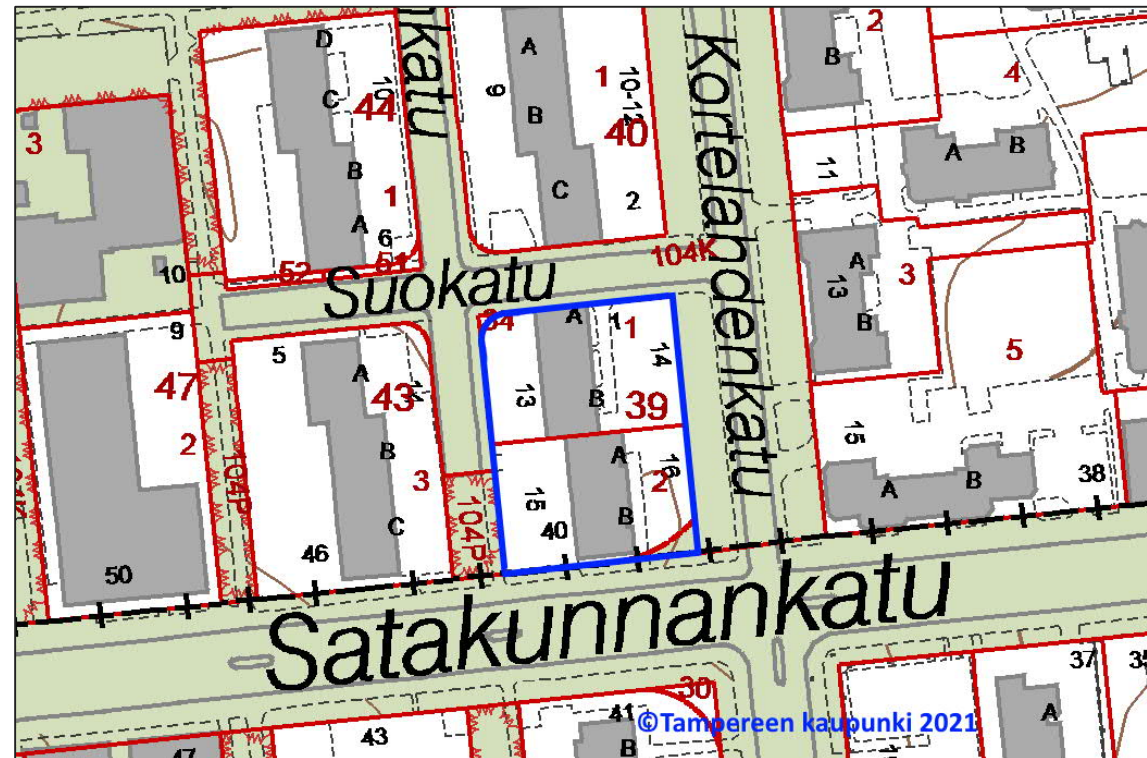
IV (Amuri), Korttelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8798

Diaarinumero: TRE:4319/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaiheen materiaalista
nähtävilläoloaikana 18.8. – 19.9.2022
saadut viranomaislausunnot (3 kpl) ja
muistutukset (18 kpl), yhteensä 21

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Viranomaiset		
Pirkanmaan Liitto: Kaavatyön aikana laaditussa selvityksessä Amurin korttelikokonaisuuden arvojen ei arvioida ylittävän maakunnallisen merkittävyyden kynnystä.	Vaikka maakunnallista arvoa ei ole todettu, paikalliset arvot on pyritty huomioimaan suunnittelussa.	
Pirkanmaan ELY-keskus: Kaavaehdotus on kehittynyt ja vaikutusten arviointia on laajennettu. Yleissuunnitelma ei kuitenkaan ole oikeusvaikutteinen kaava. Laajempialainen vaikutusten arviointi olisi edelleen tarpeen, laajempialainen kaavamuutos olisi tarkoituksenmukaisin suunnitteluväline. Hyvä, että tontin sisäosien käyttö on väljentyneet luonnosvaiheesta. Tulisi varmistaa, että muihin kortteleihin olisi myös järjestettävissä riittävät ja valoisat ulko-oleskelualueet. Etelään 55-60dB ylittävän melutason osalta asuntojen tulisi avautua myös hiljaiselle suunnalle. Parvekkeita ei tulisi sijoittaa julkisivulle, jonka keskiäänitaso ylittää 60dB. Meluselvityksellä tulisi varmistaa, että oleskelupiha katolla täyttää meluntorjunnan vaatimukset. Meluselvitystä tulisi laajentaa koko alueelle toteutuskelpoisuuden arvioimiseksi. Lisääntyvän sisäisen liikenteen vaikutus meluun tulee arvioida. Ilmastönäkökulmasta tiivistäminen on hyvä, mutta olisi toivottavaa tarkastella vaihtoehtoja, joissa osa rakennuksesta säilytetään ja tehdä elinkaarivertailua. Moneen kortteliin kertautuva muutos vähentää rakentamattoman pinnan suhteellista määrää ja kasvillisuutta, mistä seuraa altistumista lämpösaarekeilmiölle	Asemakaavamuutoksen pohjana toimii keskustan strateginen osayleiskaava ja sen Amurin voimakasta uudistamista koskeva määräys. Amurin yleissuunnitelmassa tehtyä suunnitelmatyötä on hyödynnetty suunnittelussa, mutta asemakaavan suunnittelun aikana on tutkittu lähinnä muita vaihtoehtoja. Laajemman kaavamuutoksen toteuttaminen ei ole alueella mielekästä, koska alueen maanomistajien tavoitteet eriyvät. Asemakaavasunnittelussa noudatetaan kaupungin melulinjauksia. Melua koskevassa määräyksessä edellytetään melun tutkiminen ja ratkaisujen löytäminen rakennuslupavaiheessa. Purkamisen ja rakentamisen ilmastovaikutuksia selvitetään kaupungin uudemmista kaavahankkeista.	Muiden korttelien suunnittelua on jatkettu alueen vehreys ja avaruus huomioiden. Alueellisen muutoksen vaikutuksia on analysoitu asemakaavaselostuksessa tarkemmin. Liikenneverkon periaatteita sekä lisääntyvän liikenteen vaikutuksia on selvitetty ja kuvattu asemakaavaselostuksessa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ja haasteita hulevesien käsittelyyn. Hulevesiselvitystä tulisi työstää eteenpäin ja selvittää vaikutukset koko korttelisarjan alueelta.</p> <p>Asuntojakauman ohjaaminen on erittäin tarpeellista. Kortteliruudun liikenneverkkoa tulisi tarkastella kokonaisuutena ja avata periaatteet kaava-aineistossa. Amurintunnelin hankkeen läheisyyteen liittyvät riskit tulisi tutkia.</p>	<p>Hulevedet edellytetään asemakaavamääräysten mukaan käsittelemään ja viivyttämään, hulevesiselvityksen periaatteiden mukaisesti. Tarkemmat ratkaisut suunnitellaan rakennuslupavaiheessa. Kaava-alue sijoittuu Amurintunnelin suojavyöhykkeen ulkopuolelle.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Ratkaisulla saadaan säilymään joitain keskeisiä kulttuurihistoriallisen arvon selvityksessä todettuja alueen ominaispiirteitä ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Esitetty kaavaratkaisu on hyväksyttävissä.</p>		
<p>Yksityishenkilöt ja yhteisöt</p>		
<p>Kortelahden katualue kaventuu ja muuttuu huonompaan suuntaan. Tehokkuuden nousu on liian suuri. Rakennusten tulisi olla enintään kuusikerroksisia. Nykyrakentamisen kerroskorkeus on korkeampi kuin aiemmin. Korkea rakentaminen on suunnattava Satakunnankadun varteen. Viherkatot ja istutusaltaat eivät korvaa puita. Kortelahdenkadun varren lehmukset on suojeltava vaurioilta. Esitellyn korttelikokonaisuuden perusteella alueen vihreys ja väljyys häviävät. Myös hulevesien käsittelystä nousee iso huoli. Rakentaminen tulisi sovittaa nykyisiin rakennuksiin ja sellaiseksi, että ympäristö säilyy laadukkaana.</p>	<p>Kortelahdenkadun katualueen visuaalinen avaruus ja vehreys tulee vähenemään. Rakentamisen korkeutta on kohtuullinen ja kaavassa on varattu alue puiden istuttamiseen. Katualueen puiden turvaamiseksi on kaavamääräys. Hulevesien käsittely ja viivytyks on määritetty viherkerrointyökalua käyttäen tonttikohtaisesti.</p>	<p>Korttelikokonaisuuden suunnittelua on jatkettu alueen laatu huomioiden. Rakentamisen määrää kaavassa on vähennetty 8500 kerrosneliometriin.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Aiemmat suunnitelmat olivat liian massiivisia ja poikkeavia Amuriin, ehdotus on kehittynyt. Satakunnankadun varteen ei tule rakentaa korkeasti. Kahdeksan kerrosta riittäisi. Tontin suunnitelma mahdollistaa hyvin alueen avarien maisemien säilymisen, mutta korttelikokonaisuudessa tämä ei toteudu. Mikäli Satakunnankadun eteläpuolelle ei mahdollisteta samaa rakennusoikeuden kasvua, kohdellaan maanomistajia epäyhdenmukaisesti.</p> <p>Asuntojakaumaa on tarkoitus ohjata maankäyttösuunnitelmassa, mutta siihen ei kuntalaisilla ole vaikutusmahdollisuutta. Pysäköintimääräyksen perusteella asumistuotannon muotoa ei määritellä, tästä ei ole tiedotettu riittävästi.</p> <p>Viitesuunnitelma on liian viitteellinen, jotta lopputulosta voisi arvioida. Julkisivusta pitäisi määrätä tarkemmin.</p> <p>Rakentamisen vaikutus puihin on yritetty huomioida. Onko hulevedet huomioitu riittävästi? 7000 kerrosneliötä olisi riittävästi.</p>	<p>Kerrosten määrä on mitoitettu sellaiseksi, että se vastaa lähiseudun nykykorkeutta korotettuna yhdellä-kahdella kerroksella. Lähiseudun tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan erikseen tontinomistajien aloitteista.</p> <p>Asuntojakauman ohjaus toteutetaan kaupungin politiikassa määriteltyjen käytäntöjen mukaisesti.</p> <p>Pysäköintimääräys on annettu laajana. Asemakaavassa ei oteta kantaa asumisen muotoon.</p> <p>Asemakaavalla määritellään rakentamisen reunaehdot. Tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä rakentamisen yksityiskohdat voivat muuttua.</p>	<p>Rakentamisen määrää on vähennetty 8500 kerrosneliometriin.</p> <p>Korttelikokonaisuuden suunnittelua on jatkettu alueen laatu huomioiden.</p> <p>Julkisivuja koskevia määräyksiä on muutettu ja tarkasta määrittelyä luovuttu. Hanke ohjataan rakentamisvaiheessa kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyyn, missä julkisivuja ja muuta kaupunkikuvallista laatua ohjataan kokonaisuutena, yksityiskohdat huomioiden.</p>
<p>Yhtiöstä käsin on tehty kaksi muistutusta yksityishenkilöiden toimesta. Ne lähtevät siitä, mitä vaikutuksia on, jos ehdotuksessa käytettyjä periaatteita koko alueeseen käyttäen. Toisessa esitellään vuoden 1965 kaavan periaatteita ja toisessa kaavaehdotuksen tavoitteiden toteutusta.</p>		
<p>Uuden Amurin asukkaita huolestuttaa maiseman muuttuminen ja valon määrän sekä viherosuuksien väheneminen. Saman tehokkuuden soveltaminen näyttää kokonaisuutena liian täyteen ahdetulta. Kaava tulisi ottaa</p>	<p>Alueen muut asemakaavamuutokset tullaan käsittelemään erillisinä ja niiden vaikutukset huomioiden.</p>	<p>Rakentamisen määrää on vähennetty 8500 kerrosneliometriin.</p> <p>Korttelikokonaisuuden</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>uudestaan tarkasteluun ja rakennuksen kokoa ja korkeutta tulisi pienentää.</p>		<p>suunnittelua on jatkettu alueen laatu huomioiden.</p>
<p>Yhdenvertaisuusperiaatetta soveltamalla myös alueen muut yhtiöt voivat rakentaa samalla tehokkuudella. 1960-luvun saneerausta perusteltiin sillä, että sen aikaiset puutalot eivät enää tarjonneet kohtuullista asumisen laatua. Samaa perustetta ei voi käyttää nyt. Vuoden 1965 asemakaava toteutti aikansa ihanteita. Väljyyttä ja valoisuutta saatiin katualueita leventämällä. Vehreys tuli alueelle puiden kasvamisen myötä. Alue on nyt poikkeuksellisen viihtyisä, ja sitä tulee vaalia. Betonikansien päälle ei saada puita. Rakennusten eheä kokonaisuus on arvokas ja se pitää säilyttää, kuten Kalevassa.</p>	<p>Alueen muutosta perustellaan nyt kaupungin kasvun ja kaupunkirakenteen tiivistämisen tarpeilla. Tontille on määrätty puuistutuksille sopivaa maanvaraista piha-aluetta. Alueen kokonaisuudella on arvonsa, mutta tällä hetkellä ja tehdyn selvityksen perusteella sen ei arvioida ylittävän säilyttämisen kynnystä.</p>	
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan elinympäristölle ei saa aiheuttaa kaavoituksella merkittävää heikkenemistä, ja rakennettua ympäristöä tulee vaalia. 9000 kerrosneliön rakennusoikeus korttelia kohti koko alueella olisi lain vastaista. Rakentamisen määrän aiheuttamat liikenneongelmat eivät ole ratkaistavissa. Vehreys menetettäisiin ja syntyisi isoja tulvia. Täydennysrakentaminen pitäisi suunnitella siten, että se mahdollistaisi myös vanhan rakennuskannan säilyttämisen ja kokonaisuus näyttäisi silti tasapainoiselta. Korkeammat rakennukset pitäisi sijoittaa isompien katujen varsille. Rakentamista on liikaa. Kerroslukuja tarkasteltaessa pitää huomioida, että kerroskorkeudet ovat suurempia kuin aiemmin rakennetuissa. Rakennusoikeutta tulisi kasvattaa korkeintaan 2-2,5-kertaiseksi nykyisestä.</p>	<p>Lisääntyvä liikenne ei aiheuta merkittäviä ongelmia, ja hulevesien tonttikohtainen käsittely ja viivytys ehkäisee tulvimista. Rakentamista on suunniteltu siten, että se sopeutuu korttelin reunoilla nykyiseen rakennuskantaan. Korkein rakentaminen on sijoitettu katutilaltaan leveiden Satakunnankadun ja Kortelahdenkadun kulmaan. Kerrosluvuissa on huomioitu mahdollisuus, että nykyisiä rakennuksia korotetaan naapuritonteilla kerroksella tai kahdella.</p>	<p>Rakentamisen määrää korttelissa on vähennetty, ja alueen suunnittelua jatketaan arvot ja saatu palaute huomioiden.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Alueen purkaminen on samanlainen virhe kuin 1960-luvun saneeraus ja historiallisesti arvokkaiden rakennusten purkaminen. Alueen avaruus, vehreys ja yhtenäisyys tulee säilyttää ja nykyiset rakennukset kunnostaa. Suunniteltu 9 kerrosta on liikaa ja rakennus sijoittuu liian lähelle Kortelahdenkadun puuriviä. Rakennukset tulisi säilyttää nykyisen korkuisina, vähän leventäen. Onko Satakunnankadulla tulviviin hulevesiin kiinnitetty huomiota? Nykysuunnittelu tehdään liikaa rahan ehdoilla.</p>	<p>Aluetta uudistava suunnittelu pohjaa yleiskaavan määräyksiin. Rakennusten korjaaminen asianmukaisesti on rakennukset omistavien yhtiöiden vastuulla. Kerrosten määrä on mitoitettu sellaiseksi, että se vastaa lähiseudun nykykorkeutta korotettuna yhdellä-kahdella kerroksella. Kortelahdenkadun puurivi tulee säilymään. Hulevedet edellytetään käsittelemään tonttikohtaisesti kaupungin hulevesilinjausten mukaisesti.</p>	<p>Rakentamisen määrää on vähennetty 8500 kerrosneliometriin. Korttelikokonaisuuden suunnittelua on jatkettu alueen laatu huomioiden.</p>
<p>Amurin vehreys ja luonnonmukaisuus on vaarassa tuhoutua. 9 kerrosta on nykyiseen ympäristöön sopimaton. Maanvarainen imeytys ja puiden määrä vähenevät olennaisesti. Kansipihat eivät korvaa luonnonmukaista vehreyttä, kaavoituksella ei pitäisi häivyttää puiden ja viheralueiden vaikutusta ihmisten hyvinvointiin. Pitäisi pohtia vanhan säilyttämistä ja korjaamista voittojen maksimoinnin sijaan. Nykyinen kerrosala saa enintään kaksinkertaistua ja kerroksia olla enintään 6.</p>	<p>Kerrosten määrä on mitoitettu sellaiseksi, että se vastaa lähiseudun nykykorkeutta korotettuna yhdellä-kahdella kerroksella. Kortteliin määrätään puuistutuksille sopiva alue.</p>	
<p>Rakentamisen tehokkuuden lisäys on kohtuuton. Alueen maisema ja viihtyisyys muuttuu huonompaan suuntaan. Kerroksia pitäisi olla korkeintaan 7-8. Imeyttävän pinnan ja puiden määrää alueella pitäisi ilmastosyistä lisätä eikä vähentää. Rakennushankkeen toteuttajien voitontavoittelu ei pitäisi olla etusijalla. Nykyisen rakennuskannan säilyttämistä pitäisi vakavasti miettiä. Kortelahdenkadun maisemaa ei pidä kaventaa. Korttelin rakennusoikeuden pitäisi olla enintään 5000 k-m² ja kerroksia saisi olla enintään kuusi.</p>	<p>Tehokkuuden lisäyksen vaikutusta maisemaan on pyritty vähentämään rakennusten sijoittelulla ja korkeutta rajoittamalla. Kortelahdenkadun katumaisemaan rakentamisella on iso vaikutus, mutta kadun leveys ja puurivit pehmentävät vaikutusta.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tavoitteet alueen kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyisyyden parantamisesta eivät toteudu. Alueen viihtyisyyteen vaikuttavat väljyys ja puistomaisuus eivät säily. Viranomaistaho ei ole riittävässä määrin huomioinut alueen asukkaiden näkemyksiä. Vihreämmän kaupunkitilan rakentaminen olisi mahdollista, jos täydennysrakentaminen olisi kohtuullisempaa ja muuhun rakennuskantaan nähden samankorkuista.</p>	<p>Rakentamisen korkeus on pyritty sovittamaan lähiseudun muuhun, 5- ja 8-kerroksiseen rakennuskantaan. Tehokas rakentaminen tulee vaikuttamaan alueen ilmeeseen, mutta viherkertoimen käytöllä ja maanvaraisen pihan osoittamisella mahdollistetaan alueen vehreys. Rakennukset on pyritty sijoittamaan siten, että väliin jää tilaa. Suunnitelmia on kaavoitusprosessin aikana muutettu merkittävästi saadun palautteen perusteella.</p>	
<p>Suunnitelma on slummimainen ja siitä puuttuvat viheralueet kokonaan. Se pilaa asuinalueen keidasmaisuuksien. Asukasmäärän lisääntyminen nostaa kysymyksiä liikenteen kasvusta, pysäköinnistä, koulu- ja hoitopaikkojen määristä sekä vanhusten ja aikuisten kulku- ja liikuntamahdollisuuksista. Viherkatot eivät voi korvata puistoja, ja puistoalueiden määrä vähenee.</p>	<p>Laskelmien mukaan liikenteen lisääntyminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueella. Asukasmäärän kasvua huomioidaan kaupungin palveluverkoissa ennusteiden mukaisesti.</p>	<p>Alueen suunnittelua on jatkettu, puusto ja viheralueet huomioiden.</p>
<p>Rakennus- ja suunnitteluyhtiöt maksimoivat rahallisesti tontin käytön ja tuottavat ruman kokonaisuuden. Tasavertainen kohtelu ei voi tarkoittaa puiden ja viheralueiden tuhoamista ja kaupunginosan muuttamista ahtaaksi betonilähiöksi. Asukkaat eivät halua tätä, vaan luontorikkaan, esteettisen ja rauhallisen asuinalueen.</p>	<p>Kaavamuutokset lähtevät liikkeelle tontin haltijan, tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiöiden ja niiden omistajien aloitteista.</p>	<p>Alueen suunnittelua on jatkettu, puusto ja viheralueet huomioiden. Uusilla kaavamääräyksillä pyritään rakennusten arkkitehtoniseen laatuun kaupunkikuvatoimikunnan ohjauksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavamateriaaliin liitetty konseptitason suunnitelma havainnollistaa ratkaisun radikaalin vaikutuksen koko alueeseen. Alueen kulttuurihistorialliset ja arvokkaat ominaispiirteet tuhoetaan. Amurin eri osat kehittyvät epätasapainoisesti, eikä kehittyminen tapahdu samanaikaisesti. Rakennukset tulevat olemaan keskenään epäsuhdassa. Alue muuttuu pirstaloituneeksi ja menettää identiteettinsä. Huonosti hoidetut taloyhtiöt määrittävät alueen kehityksen suunnan. Alueen yhtenäisyyden ja harvinaisuuden pitäisi saada arvoselvityksessä suurempi painoarvo, kuten Jyväskylän yläkaupungin kortteleiden tapauksessa. Puutalokorttelien tapauksessa tehty virhe tehdään nyt uudestaan. Koko aluetta pitäisi tarkastella kokonaisuutena yhdessä museokorttelin kanssa. Kaavamuutos ei toteuta selvityksessä todettuja alueen arvoja, vehreyttä, väljyyttä ja homogeenistä rakennustyyppiä. Rakennus on siihen liian massiivinen ja dominoiva. Viherkertoimen tavoitearvo ei korvaa nykyistä vehreyttä. Viherkatot eivät lisää vehreyttä alueen ohikulkijoiden tai eläimistön näkökulmasta. Isoilla puilla on merkitystä hulevesiin ja tuulisuuteen. Muualla puita lisätään. Korkeat rakennukset lisäävät tuulisuutta ympärillään, samoin pitkät suorat kadut. Rauhallisuus kärsii väkiluvun noustessa uusien asukkaiden myötä. Muutosehdotus ei saisi mennä sellaisenaan läpi, ja alueen arvo on arvioitava uudelleen. Purkamisen ilmastovaikutus on huomioitava.</p>	<p>Kaava-alueen suunnittelussa on huomioitu naapuruston eritahtinen kehittyminen osoittamalla korttelin reunoille viisikerroksiset rakennusalat. Alueen yhtenäisyydellä on arvonsa, joka tulee osin häviämään. Alueen ominaispiirteitä pyritään säilyttämään pohjoiseteläsuuntaisella päämassalla, tontille osoitettavilla puuistutuksilla ja näkymien säilyttämisellä.</p> <p>Rakentamisen korkeutta on pyritty kaavasuunnittelun edetessä kohtuullistamaan ja viherkertoimella pyritään luomaan vehreitä ja viihtyisiä piha-alueita.</p> <p>Tarkempia purkamisen elinkaaritarkasteluja on alettu tekemään vasta myöhemmin aloitetuissa kaavoissa.</p>	
<p>Rakennus on liian lähellä Korttelahdenkatua ja etäisyys puustoon on liian lyhyt. Rakennus on liian korkea ja varjostus lisääntyy. Sademäärän lisääntyessä hulevesiongelmat</p>	<p>Katu- ja puistoalueiden puiden säilyttämisestä on annettu kaavamääräys. Rakennuksen korkeuden rajoittaminen tekee</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>lisääntyvät, kun rakennusala kasvatetaan. Nykyisen (1960-luvun) kaavan ratkaisu on alueelle hyvä.</p>	<p>varjostusvaikutuksesta kohtuullisen. Hulevedet määrätään käsiteltäviksi ja viivytettäviksi tonttikohtaisesti kaupungin linjausten mukaan.</p>	
<p>Tiivistäminen ja uudelleen rakentaminen ovat ehkä tarpeen, mutta määrä on liian suuri, kun tilaa on vain noin kolmelle puulle. Alueen hengittävyys on tehnyt siitä asukkaille hyvän. Puita ja viheralueita tulisi istuttaa lisää kesäkuumuuden vuoksi, eikä vähentää. On surullista, että tontit rakennetaan parkkihallia reunasta reunaan. Kannattaisi järjestää arkkitehtikilpailu. Ei tuhota Tampereelta vihreyttä.</p>	<p>Viherkerroinmääräyksellä pyritään ohjaamaan kansipihoja aidosti viihtyisiksi ja vehreiksi.</p>	<p>Koko alueen kehittämisessä pyritään huomioimaan puiden ja viheralueiden määrä.</p>
<p>Alueen rakentamisen määrä yli nelinkertaistuu, automäärä lähes viisinkertaistuu. Liikennemäärä ja melu kasvavat, turvallisuus vähenee, hyvälle pyöräteille ei ole tilaa. Korkeat rakennukset varjostavat puistoa. Betonikannella olevalle pihalle ei tule puita. Viherpihan määrä vähenee. Tontin puut kaadetaan, eikä niitä voi korvata. Tontin rakentaminen rajaan asti vaurioittaa katupuita eivätkä ne selviä varjostuksesta. Kävelyteillä, tonttirajan ulkopuolella alle 5m päässä tontista eivät säily. Tontin rajaan rakentaminen vie Väinö Linnan puistolta viihtyisyyden, ja pienentää sen visuaalisesti puoleen. Aluetta koskevassa havainnekuvassa esitetty puiden määrä ei ole realistinen. 1960-luvun muutoksessa haluttiin viihtyisämpiä alueita, joissa ilma kiertää. Nyt unohdetaan, mitä on opittu. Kaupunkia viilentävää luontoa tuhotaan, vaikka sitä pitäisi ilmastonmuutoksen uhatessa lisätä. Kaupungin tiivistäminen pahentaa ilmastonmuutosta, ja asukkaat ovat sitä vastaan. Amurilaiset ovat tyytyväisimpiä tamperelaisia. Alueen kehittämisen periaatteina pitäisi olla, että tonttien rajojen</p>	<p>Amurin yleissuunnitelman liikennesuunnitelman mukaisesti alueelta on tarkoitus rauhoittaa pari korttelinmittaa katua autoliikenteeltä. Lisääntynyt autoilu koskee paria katua, eikä se tule arvioiden mukaan lisäämään liikenteen melua tai ruuhkaisuutta merkittävästi. Kaupunki kasvaa, ja sen kasvaminen reuna-alueille pahentaa liikennevaikutusta ja tuhoaa luontoa jopa enemmän kuin keskusta-alueen tiivistäminen. Amurin korttelirakenne on todettu säilyttämisen arvoiseksi. Korttelirakenteesta poikkeavat ratkaisut tuhoaisivat alueen yhden 1800-luvulta periytyvän piirteen.</p>	<p>Alueen suunnittelua on jatkettu, suunnittelussa huomioidaan jatkossa mm Väinö Linnan puiston visuaalinen laajuus ja kävelytien puurivi, sekä puiden istuttamisen ja säilyttämisen realismi. Jokaiseen kortteliin on tarkoitus osoittaa puuistutuksiin soveltuvaa maanvaraista pihaa. Rakentamisen määrää korttelissa on vähennetty.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>lähelle ei saisi rakentaa, puiston puolella etäisyys 12 metriä, muualla 8 metriä. Korkeat puut tulisi säilyttää. Korttelia kohti pitäisi olla maksimissaan 4000 k-m². Satakunnankadun varressa voisi rakentaa tontin rajaan asti ja 8 kerrosta. Näillä periaatteilla voitaisiin tehdä kortteleiden keskelle ja niiden välillä itälänsisuuntaiset rakennusmassat, joiden läpi liikenne kulkisi.</p>		
<p>9-kerroksinen rakentaminen on liian korkea. 5-kerroksiseksi korottaminen olisi elinympäristön laadun kannalta siedettävää. ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, että korkean rakentamisen on parannettava lähiympäristön laatua, ja että kenenkään elinympäristön laatua ei saa heikentää ilman perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.</p>	<p>Osayleiskaavassa mainittu korkea rakentaminen tarkoittaa yli 12-kerroksista rakentamista. Lähiympäristön laatua on kaavatyössä huomioitu rakennusten sijoittelulla, viherkerrointyökalun käytöllä ja puuistutusten määräämisellä.</p>	
<p>Kaavan tavoite kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyisyyden parantamisesta ei toteudu rakentamalla massiivisesti ja korkea. Näin ei tehdä Tampereesta "vehreää metropolia". Talojen rakentaminen vähentää vihreää. Päättäjien sanat ja teot ovat ristiriidassa keskenään. Kaavoituksen pitäisi palata nykyisten rakennusten korjaamiseen, tai sallia korkeintaan paria kerrosta korkeampien uusien talojen rakentaminen.</p>	<p>Kaupunkikuvallista laatua pyritään lisäämään tekemällä selkeämmin rajautuvaa katutilaa Satakunnankadun varteen. Kortteliin määrätään puuistutuksille soveltuva alue. Alueen uudistaminen pohjautuu lainvoimaiseen osayleiskaavaan.</p>	