



# TAMPERE

6.6.2022

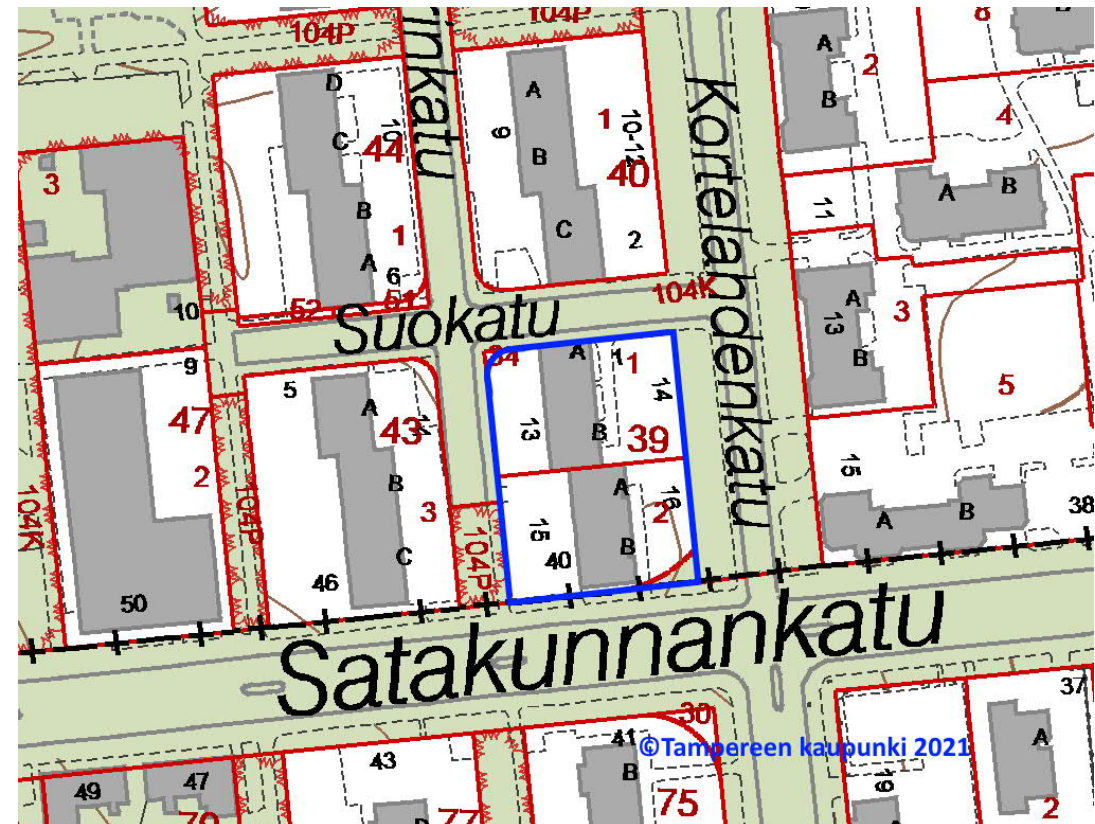
IV (Amuri), Korttelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen.

Asemakaava nro 8798

Diarinumero: TRE:4319/10.02.01/2019

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaiheesta nähtävilläoloaikana  
3.6.–24.6.2021 saadut mielipiteet (yhteensä  
23 kpl)



karttaote

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Ollaan kaukana alkuperäisestä Amurin visiosta. Kaikki vaihtoehdot näyttävät kiinalaiselta lähiöltä, kun nykyinen tilanne on kuin neuvostoliittolainen lähiö. Pitäisi olla oikeaa kaupunkia: umpikortteleita tai tornitaloja.</p>	<p>Umpikorttelitoteutuksella korttelin piha jäisi ahtaaksi ja varjoiseksi. Rakentamisen korkeus herätti aloitusvaiheessa voimakasta kritiikkiä mm. varjostusvaikutuksen vuoksi.</p>
<p>A ja C parempia, joista A avaruus ja valoisuus säilyy. Piha myös täydennettävissä myöhemmin. A myös säilyttää näkymiä järvelle paremmin. Olisi pitänyt olla myös korkean rakentamisen vaihtoehto. Tulevaisuuden rakentamisen pelisäännöt pitäisi kirjata, jotta naapurin mahdollinen tuleva rakennushanke ei pääse yllättämään esim korkeudellaan. Alueella pitäisi hyödyntää korkean rakentamisen mahdollisuus, siten, että rakennukset madaltuvat pohjoiseen päin.</p>	<p>Korkean rakentamisen vaihtoehto hylättiin aloitusvaiheen palautteen ja kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon perusteella. Kaupunkikuvatoimikunta katsoi, että korkeimmat rakennukset sopivat radan varteen. Ehdotusvaiheen ratkaisu on laadittu vaihtoehto A:n pohjalta madaltaen korkeimpia kohtia. Samoja suunnitteluperiaatteita olisi tarkoitus noudattaa alueen jatkokehittelyssä.</p>
<p>B jatkovalmistelun pohjaksi, se palauttaisi alkuperäistä umpikorttelirakennetta. Satakunnankadun puolen tulisi olla myös kuusikerroksinen, yksikerroksisuus on epäkaupunkimaista.</p>	<p>B katsottiin liian varjoiseksi. Satakunnankadun puolelle esitetään ehdotuksessa viisikerroksista siipeä.</p>
<p>Nykyisenlainen puutarhakaupunginosa mahdollistuisi A:n mukaisella ratkaisulla siten, että kerroksia olisi maksimissaan kuusi, myös Satakunnankadun puolella. Tulisi olla myös suurempia perheasuntoja, kooltaan yli 40m<sup>2</sup>.</p>	<p>Ratkaisu A on ehdotusvaiheen pohjalla, mutta kerroksia on tulossa 9 tehokkuuden vuoksi. Asuntojakaumaan ei puututa asemakaavalla, mutta sen kehittyminen huomioidaan maankäyttösopimusta laadittaessa.</p>
<p>Miten on mahdollista suunnitella Puutarhakadulle viehättävää 4-kerroksista (Pyynikintorin kaava) ja Kortelahdenkadulle 12-kerroksista? Kohteisiin pitää saada samanlaiset talot.</p>	<p>Amurin tätä osaa varten tehty ja kaupunginhallituksessa jatkotyöskentelyn pohjaksi hyväksytty yleissuunnitelma esittää alueelle näin suurta rakentamisen tehokkuutta.</p>
<p>Asukkaan näkökulmasta alueelta ei puutu palveluita. Uudet rakennukset tulisivat huomattavan lähelle taloamme. Nykyinen puusto tulee säilyttää näkösuojan ja vehreyden vuoksi. Taloyhtiön (Amurinkatu 14-16) kanta on, että kerroksia pitäisi sallia maksimissaan viisi, kompromissina voi toimia kahden kerroksen lisärakentaminen. Amurin tulee säilyä väljänä, viihtyisänä ja puistomaisena. Nykyisille kaavailuille pitää saada vahvat</p>	<p>Korkein osuus on rajattu nyt vaihtoehto A:n mukaisesti Kortelahdenkadun varteen, ja lähimmäs Amurinkatua tulisi 5-kerroksinen siipi.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
perustelut. Asiasta on pyydetty vastauksia jo aiemmin Amurin suunnittelun yhteydessä.	
Miksi Lehto hakee kaavamuutosta kahdelle massiiviselle tornille, eikä kaavaluonnoksen vaihtoehdoille? Vaihtoehto A on hyväksyttävissä, joskin viherpiha ei toimi. Pysäköintipaikkavaatimus on ylimitoitettu, tyypillinen yksion asukas ei käytä autoa ja alueella on erinomaiset kulkuyhteydet ilmankin. Naapurustossa on alkanut jäädä autotalleja tyhjiksi. Väljyyden ja vihreyden korvaaminen betonikansilla johtaa slummiutumiseen ja itäpasilamaiseen ankeuteen.	Aloitusvaiheen viitesuunnitelmasta saatu palaute on johtanut matalampien kaavaluonnosvaihtoehtojen suunnitteluun. Vaihtoehto A toimii ehdotusvaiheen pohjana, madallettuna. Pihan laatua pyritään parantamaan viherkerroinvaatimuksella ja maanvaraisella pihan osalla, johon määrätään istuttamaan puita. Pysäköinnin määrä perustuu kaupungin pysäköintipolitiikkaan.
Asemakaavamuutos ei paranna kaupunkikuvaa eikä viihtyvyyttä. Kaunis puistokaupunginosa muuttuu liikaa ja vihreys häviää. Rakennusten tulisi kasvaa nykyisestä korkeudeltaan vain pari kerrosta ja laajuudeltaan hieman, nykyisillä paikoillaan. Vaihtoehto B on paras. Korkeus pitäisi asettaa nykyisten ja Uuden Amurin talojen mukaisesti.	Suunniteltu rakentaminen on ehdotusvaiheessa madallettu 9-kerroksiseksi. Pihajärjestelyillä ja viherkerroinvaatimuksella pyritään ohjaamaan pihaa siten, että alueella säilyy vehreyttä puiden ja istutusten muodossa. Kortelahdenkadun varren puurivi säilyy.
Vaihtoehto A on kelvollinen, koska se ei haittaa portaittaisen nousun vuoksi Kortelahdenkatu 10-12 asumismukavuutta, ei varjosta pahasti eikä muuta totaalisesti alueen kaupunkikuvaa. Autopaikkojen määrää ja pihakantta tulee pienentää niin, että Amurin kadun varteen mahtuu puita kuten nytkin. Suurelle autopaikkamäärälle ei ole tarvetta, jos taloon tulee paljon pieniä asuntoja. Liikenneyhteydet ovat hyvät muutenkin. Suokatua kuormittaa kauppakeskuksen tavaraliikenne jo nyt.	Ehdotusvaiheen pohjana toimii luonnosvaihtoehto A, mutta sen korkeutta tasaten. Amurinkadun varteen pakotetaan puuistutuksia. Autopaikkamäärävaatimus perustuu kaupungin pysäköintipolitiikkaan.
Alueen tulisi säilyä väljästi rakennettuna viherkeitaana. Uusi kaavaehdotus tyrmää tämän täysin, rakentamista on aivan liikaa ympäristöön nähden. Yksittäinen kaavamuutos maksimoi rakentamisen yhdessä korttelissa ja vaikuttaa muun alueen kehitystä. Kaavamuutoksen tulisi koskea koko aluetta, jotta alueen ominaispiirteitä voitaisiin säilyttää.	Kaavasuunnittelussa on pyritty tutkimaan, miten alue muuttuisi vastaavalla tehokkuudella rakennettaessa. Suunnittelussa on pyritty huomioimaan alueen ominaispiirteitä, mm vehreyttä ja avaruutta ja niiden säilymistä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Rakentamisen määrä on täysin poikkeava ympäristöönsä nähden, eikä sille ole kuin liiketaloudellisia perusteita. Kerrosalan tulisi olla enintään 5000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulisi olla enintään kuusikerroksisia, koska suunnasta saadaan luonnonvalo Kortelahdenkadun itäpuolen 4-kerroksisiin asuintaloihin. Vaihtoehto B on kehityskelpoisin, muokattuna siten, että rakentaminen painottuu enemmän Satakunnankadun varteen.</p>	<p>Rakentamisen tehokkuuden pohjana toimii kaupunginhallituksen jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksymä Amurin yleissuunnitelma. Ehdotusvaiheen ratkaisussa on päädytty yhdeksään kerrokseen. Rakentamisen etäisyys Kortelahdenkadun toiselta puolelta on sen verran iso, ettei varjostus ole kaupunkialueella kohtuuton.</p>
<p>Amurin nykyiset rakennukset ovat yksitoikkoisia. Yleissuunnitelma mahdollistaa myös purkavan uudisrakentamisen, mikä on hyvä. Amuria voi kehittää tiiviimmäksi ja monimuotoisemmaksi kadottamatta alueen hyviä puolia. Korkea rakentaminen ja paikoituksen siirtäminen maan alle edesauttaa viheralan säilymistä. Vaihtoehto C on miellyttävien ja tasapainoisin. Myös A on ilmeikkäämpi kuin nykyiset rakennukset.</p>	<p>Ehdotusvaiheen ratkaisussa on pyritty säilyttämään alueen vehreyttä ja tilaa. Vaihtoehto A on ehdotusvaiheen pohjana, tosin korkeimman osan madaltaminen on ehkä vähentänyt sen ratkaisun ilmeikkyyttä. Rakentamisen kaupunkikuvallista laatua tullaan seuraamaan kaupunkikuvatoimikunnan toimesta rakennuslupavaiheessa.</p>
<p>Miksi Tampereen ainoa puistomainen asuinalue halutaan pilata? Rakentamisen määrä tuhoaa väistämättä alueen luonteen.</p>	<p>Rakentamisen määrä perustuu hyväksytyyn Amurin yleissuunnitelmaan ja uudistaminen voimassaolevaan yleiskaavaan. Vehreyttä pyritään säilyttämään istutettavilla puilla ja viherkerroinmääräyksellä.</p>
<p>Vaihtoehdot A ja C eivät säilytä alueen kaupunkikuvallista laatua ja viihtyisyyttä korkeutensa ja massiivisuutensa vuoksi. B huomioi parhaiten annetun palautteen, mutta tiiviys on vastoin alueen puistomaisuutta. Suunniteltu rakentaminen tekee alueesta "uuden Pasilan", jota kadutaan jälkikäteen.</p>	<p>Koska vaihtoehto B olisi pihojen ja katutilan kannalta liian varjoisa vaihtoehto, pohjana ehdotusvaiheelle käytettiin vaihtoehtoa A madaltaen korkeimpia kohtia. Alueen tiivistäminen perustuu kaupungin strategiaan, voimassaolevaan yleiskaavaan ja hyväksytyyn Amurin yleissuunnitelmaan.</p>
<p>Amuriin ei ole kulttuuriperinnön ja ympäristön vuoksi perusteita rakentaa korkeampaa kuin 7-8 kerrosta. Kortelahdenkadun puistomaisemaa ei pidä kaventaa. Hanke on toteutettava B-vaihtoehdon mukaisesti enintään kuusikerroksisena. Ratkaisun on palveltava ihmisten elinympäristöä, ei bisnestavoitteita.</p>	<p>Ks edellinen vastaus. Ehdotusvaiheen ratkaisu on korkeimmillaan 9-kerroksinen. Korkein rakentaminen kohdistuu Kortelahdenkadun varteen, mutta katualueen puurivi säilyy.</p>
<p>Korkea rakentaminen ei sovellu Amuriin. Se peittäisi näkymiä sadoilta lähitalojen asukkailta ja laskisi asuntojen arvoa. Vastustus pitää huomioida. Amurin alue tulisi olemaan pitkään rikkonainen. Satakunnankadusta ei saa tehdä liikenteen ränniä.</p>	<p>Ehdotusvaiheen ratkaisu on korkeimmillaan 9-kerroksinen, millä on pyritty säilyttämään lähistön valoisuutta ja maisemia. Rakennuksen massoittelemalla pyritään huomioimaan sen sovittuminen nykyisiin rakennuksiin.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Tällainen korkea täydennysrakentaminen osoittaa päättäjien välinpitämättömyyttä kuntalaisista. Suunniteltu talo peittää auringonvalon asunnosta. Onko se oikein? Mikään vaihtoehto ei ole hyvä, mutta jos on pakko valita, niin B.</p>	<p>Ehdotusvaiheen ratkaisu on korkeimmillaan 9-kerroksinen, millä on pyritty säilyttämään lähistön valoisuutta ja maisemia. Alueen muutos perustuu kaupungin strategiaan, voimassaolevaan yleiskaavaan ja hyväksytyyn Amurin yleissuunnitelmaan.</p>
<p>Alue noudattaa 1970-luvun parhaita kaupunkisuunnitteluperiaatteita. Esitetty muutos on liian jyrkkä. Kahdeksan kerrosta riittää Satakunnankadun varressa. Rajattu katutila ei ole nykyiselle Amurille ominaista. Vastaava rakennusoikeuden nosto tulisi olla mahdollinen myös Satakunnankadun eteläpuolella, muuten ratkaisu kohtelee yhtiötä epätasa-arvoisesti. Alueen monipuolinen asuntojakauma tulee taata asemakaavamääräyksin. Ehdotusvaiheessa tulee esittää paremmin mittakaavaa selkeyttävät havainnekuvat. Toteutuvatko valokulmat vaihtoehdoissa A ja C? Kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyvyyden parantamisen tavoitteita on vaikea todentaa viitesuunnitelmista. Voidaanko rakentaminen toteuttaa vaurioittamatta ympäröivää puustoa? Se tulisi suojata asemakaavassa. Miten turvataan hulevesien käsittelyn ja viherkertoimen toteutuminen asemakaavamääräysten mukaisesti? Parhaat ominaisuudet alueen kehittämiseksi löytyvät vaihtoehdosta B.</p>	<p>Muutos on voimakas, ja se pohjautuu keskustan strategisen osayleiskaavan merkintään. Katutila pysyy suurelta osin avoimena Amurinkadun ja Suokadun varsilla. Asuntojakaumaa ohjataan maankäytösopimuksella. Rakennusta on madallettu luonnosvaiheesta, valokulmat toteutuvat. Katu- ja puistoalueiden puuston säilyminen pyritään turvaamaan asemakaavamääräyksellä. Rakennusvalvonta valvoo viherkertoimen ja hulevesien käsittelyn toteutumista rakennuslupavaiheessa.</p>
<p>Hävetkää, kaavoittajat, eikö muulla kuin tontin omistajien rikastumisella ole merkitystä? Alueen yhtiöt halusivat yleissuunnitelman S- tai M-mallin mukaista kehitystä, kaikki vaihtoehdot ovat L-mallin yläpäästä. Valmisteluvaiheen negatiivisesta palautteesta huolimatta kokoa ei ole olennaisesti pienennetty. Vaihtoehtoja on mahdoton toistaa viereisille kortteleille ilman katujen kapeutumista eikä tasavertaisuus toteudu. Uuden rakennusmaan tehokkuus on valtava.</p>	<p>Asemakaavan muutos ja rakentamisen tehokkuus perustuvat kaupungin strategiaan, voimassaolevaan yleiskaavaan ja hyväksytyyn Amurin yleissuunnitelmaan. Rakentamisen tehokkuus on pienempi kuin yleissuunnitelman suositusvaihtoehdossa. Kaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu, miten vastaavan tehokkuuden rakentamista voitaisiin soveltaa myös alueen muissa kortteleissa.</p>
<p>Yleissuunnitelmassa esitettyihin vaihtoehtoihin nähden rakentamisen määrä on liian suuri. A on huonoin, kuin muuri, C on myös liian korkea. Korkeimpien osien tulisi olla Satakunnankadun varressa. B on korkeudeltaan inhimillisin, mutta massaa on liikaa. Rakennusten</p>	<p>Suunniteltu rakentaminen on vähemmän tehokasta kuin yleissuunnitelman suositusvaihtoehto kyseisen korttelin alueella. Amurin sisemmissä kortteleissa yleissuunnitelma esittää huomattavasti vähäisempää rakentamisen määrää. Korkein osuus on</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>sijoittaminen kiinni tontin itärajaan muuttaa katu ympäristöä. Kortelahdenkadun lehmusten säilyminen on taattava.</p>	<p>Kortelahdenkadun varressa, koska pohjoiseteläsuuntaisuus on valo-olosuhteiden kannalta edullisin ja alueelle tyyppillinen tapa sijoittaa rakennukset. Lehmusten säilymistä turvataan kaavamääräyksellä.</p>
<p>Tontin rakennuskanta on nyky muodossa vaatimatonta, mutta linjassa ympäristön kanssa. Korkea rakentaminen pimentäisi yhtiön aluetta iltapäiväaurion suunnasta. Korkeus tullee vaikuttamaan myös alueen muiden tonttien uudistusratkaisuihin. Kaikki vaihtoehdot ovat rumia, mutta näistä B haittaisi vähiten Uuden Amurin asukkaiden elämää.</p>	<p>Vaikutusta Uuden Amurin suuntaan pyritään pienentämään rajoittamalla Kortelahdenkadun varren rakentaminen 9-kerroksiseksi.</p>
<p>Amurin vehreän kaupunkimiljöön säilyttäminen edellyttää, että tonttien rakennusoikeutta kasvatetaan enintään kaksinkertaiseksi. Tulee mahdollistaa enintään kuusikerroksinen ratkaisu vaihtoehdon C mukaisesti. Kortelahdenkadun lehmuskujaa ei tule kaventaa.</p>	<p>Amurin vehreyden säilyttämiseen pyritään puiden istuttamiseen ja viherkerrointyökalun käyttöön ohjaavilla kaavamääräyksillä. Kortelahdenkadun katutilaa ei kavenneta.</p>
<p>Modernistinen liike on saanut koko ajan enemmän vastustusta länsimaissa. Pitkän ajan tavoite tulee olla laatikkomaisen rakentamisen katoaminen alueelta. Amuri tulee ymmärtää Finlaysoniin ja Pispalaan liittyvänä kokonaisuutena. Alueelle tulee luoda uusi vanhakaupunki. Väriskaalaa tulisi hakea Satakunnankadun alkupäästä. Lähtökohtana on oltava uusklassinen tyyli harjakattoineen, kuten Puuvillatehtaankadun uudisrakennuksissa. Estetiikka ei toteudu rakentajien ehdoilla, joten kaupungin tulee vaatia sitä. Esimerkkiä tulisi ottaa Ruotsissa toteutetuista kohteista, joissa on tavoiteltu 1800-1900-lukujen vaihteen rakennustyyliä.</p>	<p>Rakentamisen tyyliin vaikuttavia kaavamääräyksiä voisi käyttää, mikäli olisi tarvetta sovittaa rakentamista tiukasti johonkin kulttuuriympäristöön. Tässä tapauksessa sellaiseen ei ole katsottu tarvetta.</p>