TAMPERE

ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8636

Diaarinumero: TRE:916/10.02.01/2022, 18.2.2025, tark. 11.8.2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotuksesta nähtävillä oloaikana 26.10. – 9.11.2023 saadut lausunnot (4 kpl) ja muistutukset (4 kpl), valmisteluvaiheessa käsittelemättä jääneet palautteet (3 kpl) yht. 11 kpl, Tarkistetusta kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana 20.2. – 6.3.2025 saapuneet 3 lausuntoa ja 2 muistutusta, sekä vastineet ja toimenpiteet palautteen johdosta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu, että Tampereen keskustan strateginen yleiskaava tuo esiin teollisuushistorian vaalimisen tarpeen ja että vanha pukutehdas saattaa olla arvoltaan vastaavaa tasoa kuin Tampereen keskustan teollisuusperintökohteet, jotka ovat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. ELY-keskus katsoo, että kaavahanke saattaa sisältyä maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen valvontatehtävään. Vanhoja julkisivuja koskevat kaavaehdotuksessa osoitetut kaavamääräykset tukevat tehdasrakennuksen teollisuushistoriaan liittyvien arvojen säilymistä, mutta ELY-keskus kiinnittää huomiota uudisrakentamisen laajamittaisempiin kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Kaavamuutos poikkeaa asemakaavan selvityksissä todetusta Kyttälän kaupunkikuvallisesta perusperiaatteesta, jossa korttelien pitkien julkisivujen varrella on korkeita rakennuksia ja lyhyiden julkisivujen varrella matalia rakennuksia. Jonkinasteinen poikkeavuus voi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olla perusteltua, sillä korttelin kulmaan sijoittuva tehdasrakennus poikkeaa jo lähtökohtaisesti jonkin verran Kyttälän korttelien 1940-luvun perusajatuksesta. ELY-keskuksella ei ole tietoa, onko Kyttälän rakennetun ympäristön arvoja ja muutoskestävyyttä selvitetty omana kokonaisuutenaan. ELY-keskus suosittelee jatkotyössä tarkastelemaan kriittisesti asemakaavamuutoshankkeen vaikutuksia korttelin ja koko Kyttälän alueen kaupunkikuvaan. ELY-keskus esittää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen viranomaisneuvottelun järjestämistä asemakaavasta.	*Kaavan liitteenä on korttelisuunnitelmaan 188 liittyvä Rakennetun ympäristön selvitys, jossa on määritelty kulttuurihistoriallisia arvoja ja muutoksensietokykyä eri mittakaavoissa. Selvityksen mukaan Kyttälän alueen ominainen lamellitalojen korkeiden ja matalien osien rytmitys tulee huomioida täydennysrakentamisessa. Toisaalta kaava-alueen tehdaskokonaisuudella on tunnistettuja rakennustaiteellisia kulttuurihistoriallisia arvoja ja sillä on vankka paikka korttelin kulmassa. Selvityksen mukaan korottamisratkaisujen ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisena ohjenuorana voidaan pitää vuonna 2013 laadittua ”Ullakkorakentamisselvitys Tampereen keskusta-alueella”-raporttia, jonka yleisenä suosituksena on sopeutuvan ja eheyttävän lähestymistavan käyttäminen ratkaisuissa, etenkin alueilla, joissa on yhtenäinen rakennuskanta. Sijainti näissä arvonäkymissä ei kuitenkaan sulje pois monimuotoisia ja innovatiivisiakaan ratkaisuja, jos ne ovat rakennustaiteellisesti erityisen korkeatasoisia.” Korotusvaihtoehtoja on tutkittu kaavaprosessissa kaupunkikuvaan sopeuttaen ja vanhimpiin rakennusosiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaava ohjaa arvoihin sopeutuvaan ja korkeatasoiseen laadukkaaseen täydennysrakentamisen ratkaisuun. Kaavan rakentamista ohjaavia merkintöjä ja vaikutusten arviointia täsmennettiin.*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.* *Kaavan vaikutusten arviointia täsmennettiin.* *VNO järjestettiin 8.2.2024*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan maakuntamuseo pitää valitettavana, että hankkeessa ei ole pystytty löytämään ratkaisua, jossa entistä tehdasrakennusta olisi ollut mahdollista säilyttää laajemmin. Ratkaisua, jossa 1930-luvun lopun rakennusosista säilyvät vain julkisivut, ei täysin voida pitää rakennussuojelun periaatteiden mukaisena, mutta kokonaisuutena arvioiden maakuntamuseo pitää asemakaavaratkaisua hyväksyttävänä. Kuitenkin sen perusteita (mm. kuntoseikkoja) tulisi kaavaselostuksessa tuoda selkeämmin esiin. Kaavamerkintöihin tai määräysten sisältöön Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa. Koska vain pieni osa tontin nykyisistä rakennusosista säilyy, tulisi säilyvien osien kunnostustapaan, materiaaleihin ja väreihin hankkeen jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Näin ollen Maakuntamuseo esittää harkittavaksi, että hankkeessa laadittaisiin säilyvien rakennusosien kunnostamista ja uudisrakentamista ohjaava rakennustapaohje. Maakuntamuseo myös suosittelee hankkeen jatkosuunnittelussa säilyvien julkisivujen osalle väritutkimuksen laatimista ja peruskorjattavien julkisivujen värityksen valitsemista tutkimukseen pohjautuen. Rakennushistorian ja kertovuuden näkökulmasta vaikuttaisi luontevalta, että eri-ikäiset rakennusosat poikkeaisivat toisistaan myös väritykseltään, toisin kuin viitesuunnitelman havainnekuvassa. Julkisivujen ilmeen osalta viitesuunnitelmakuvia on päivitetty asianmukaisesti ja viitesuunnitelmaa voidaan pitää riittävänä asemakaavahankkeen tarkoituksiin.	*Rakentamistapaohjetta ei ole laadittu kaavaprosessin aikana, joten ohjeen sijaan ehdotusvaiheessa erityisesti rakennusosien kunnostamiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen liittyviä määräyksiä tarkennettiin.*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.* *Kaavan vaikutusten arviointia täsmennettiin.*
Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa virallista lausuntoa kaavan ehdotusvaiheessa, sillä Pirkanmaan liiton aikaisemmin kaavatyöstä esittämät näkökohdat on otettu asemakaavaa laadittaessa riittävällä tavalla huomioon. Teknisenä tarkistuksena kaavaselostukseen sivulle 3 esitetään kuitenkin kiinteistön omistajaksi mainitun ”Pirkanmaan opiskelija-asuntosäätiön” muuttamista ”Tampereen opiskelija -asuntosäätiöksi”.	*Tiedoksi tarkennus*	*Kaavaselostusta tarkistettiin.*
Kaupunkikuvatoimikunta toteaa, että esitetty ratkaisu on mahdollinen, vaikka rakennuksen suhteet olisivat onnistuneemmat kerrosta pienemmällä korotusosalla. Todettiin, että hanke on suojelunäkökulmasta poikkeava, kun osin vain julkisivu säilytetään. Säilytettävän julkisivun osalta on huomioitava, että kaava edellyttää entistämisen. Kaupunkikuvatoimikunta piti heikennyksenä ju-60-määräyksen poistumista, sillä julkisivumateriaalista määrääminen nähtiin kyseisessä kohteessa erityisen tärkeänä. Määräys paikalla muuratusta tiilestä ja rappauksesta tulee lisätä asemakaavakartalle. Uudisrakennuksen suunnitelmaa tulee rakennuslupavaiheessa vielä kehittää. Erityisesti rakennuksen kulma kaipaa kehitystä ja on tutkittava myös korotusosan pyöristys. Räystään liittymistä terassirakenteisiin ei ole vielä kaavavaiheessa ratkaistu onnistuneella tavalla. Kaupunkikuvatoimikunta puoltaa hanketta edellä mainituin ehdoin. Hanke	*Kaava ohjaa arvoihin sopeutuvaan ja korkeatasoiseen laadukkaaseen täydennysrakentamisen ratkaisuun. Kaavamääräyksin on varmistettu uudisosan, korjattavien osien sekä niihin liittyvien rakennusosien esim. ovien ja ikkunoiden tai julkisivujen sovittautuminen alkuperäiseen rakennustapaan ja materiaaleihin.*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.* *Kaavan vaikutusten arviointia täsmennettiin.*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
voi edetä asemakaavoituksen ohjauksessa. Rakennuslupavaiheessa hanke käsitellään kaupunkikuvatoimikunnassa.	*Rakennusosien kunnostamiseen ja uudisrakentamisen sopeuttamiseen liittyviä kaava määräyksiä tarkennettiin.*	
Muistutus 1, 28.10.2023: Kaavaehdotus on mahdollista nähdä tyydyttävänä kompromissina keskusta-alueen tehokkaan maankäytön ja historiallisten arvojen säilyttämisen välillä. Suunnitelman uudisosa toistaa säilytettävän julkisivun kokonaismuotoa muilta osin, mutta umpinainen ja suorakulmainen kulmaosa poikkeaa täysin suojeltavan julkisivun ikkunallisesta ja pyöreästä kulmaosasta, joka on säilytettävän julkisivun keskeisin elementti. Tämä ei toteuta asemakaavaehdotuksen tavoitetta: "*Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin*". Lisäksi suojeltavan, Verkatehtaankadun puoleisen vuonna 1926 valmistuneen rakennusosan julkisivua tulisi mahdollisuuksien mukaan ennallistaa, erityisesti katutason osalta, ja suojelu ulottaa myös alkuperäisinä säilyneisiin sisätilan osiin, mikäli niitä on vielä löydettävissä.	*Kaavan viitesuunnitelma esittää yhden kaavan mahdollistaman ratkaisun, hankkeen rakennussuunnittelua ohjaa rakennusvalvonta ja kaupunkikuvatoimikunta. Kaavamääräyksin on varmistettu uudisosan, korjattavien osien sekä niihin liittyvien rakennusosien esim. ovien ja ikkunoiden tai julkisivujen sovittautuminen alkuperäiseen rakennustapaan ja materiaaleihin. Valitettavasti rakennusten alkuperäisiä sisätilan osia ei ole säästynyt.*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.*
Muistutus 2, 29.10.2023: Vaikuttaa, että kaavatyön lähtökohtana on ollut kiinteistön omistajan ainut intressi maksimoida suunnitellun uudisrakennuksen koko. Kaupungin intresseissä on paitsi tarjota uusia rakennusmahdollisuuksia, myös suojella kaupungin kulttuurihistoriallisia rakennuksia ja vaalia kaupunkikuvaa. Kyseisessä kohteessa nämä tavoitteet ovat vaikeasti yhteen sovitettavissa, eikä kaavaehdotus juuri miltään osin täytä mainittuja kaupungin intressejä. Uudisosa peittää massiivisena arvokkaan, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävän harjakaton ullakkoikkunoineen. Uudisosan tulisi sijaita siten, että harjakattoa säilyisi ainakin 5 metriä sekä Tuomiokirkonkadun että Verkatehtaankadun puolella siten, että myös ullakkoikkunat säilyvät. Näin arvokkaan rakennuksen ilme säilyisi kaupunkikuvassa. Pelkät seinät ja pyöreä kulma eivät sitä tee.	*Hankkeessa on pyritty mahdollistamaan säilytettävien rakennusosien ja niihin sovitettavien uudisosien toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka turvaa kaupunkikuvalliset arvot. Kulmaosan sisätilojen säilyttämistä tutkittiin kaavan luonnosvaihtoehdossa ja siitä ei saatu toteuttamiskelpoista ratkaisua. Kaavaratkaisu mahdollistaa asukkaille pienen terassin räystäslistan taakse vanhan osan katon kohdalle. Uudisosan sovittautumista ja toteuttamista ohjataan kaavamerkinnöin.*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.*
Muistutus 3, 12.11.2023: Naapurin as. yhtiön hallitus toivottaa opiskelijat tervetulleiksi Kyttälään ja näkee, että elinkeinoelämän sekä Tampereen tulevaisuuden kannalta on tärkeää, että opiskelijoille löytyy hyviä asuntoja. On kiitettävää, että Tuomiokirkonkatu 19 julkisivu säästetään. Se on osa Tampereen teollista historiaa, ja sillä on tärkeä paikka monien alueen asukkaiden sydämessä.	*Keskustassa asuinrakennusten sijaitessa katujen varsilla väistämättä syntyy tilanteita, joissa asuntojen ikkunat sijoittuvat vastakkain ja on kapeita katutiloja muuallakin keskustan alueella ja tämä on huomioitava suunnittelussa. Opiskelija-asunnoissa asutaan tiiviimmin kuin*	*Kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin.*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
As. Oy:n hallitus huomauttaa, että kaupungin veto- ja pitovoiman kannalta on tärkeää, että täydennysrakentamisessa elinolot säilyvät hyvinä. Kyttälä on Tampereen tiheimmin asuttuja alueita, ja tehtävät muutokset vaikuttavat moniin ihmisiin. Kyttälän itä-länsi kadut ovat Tampereen kapeimpia, ja yksityisyys on aito ongelma, joka on huomioitu Verkatehtaankadun ja Otavalankadun varrella olevissa taloissa, joissa vastakkain on vain yksi isohko asunto. TOAS:n suunnitelmassa on esitetty putkimaisia yksiöitä, joiden ainoat ikkunat ovat suuria ja osoittavat naapuriyhtiön päätyasuntoihin. Suunnitelmat ovat yksityisyyden kannalta äärimmäiset. Kyttälässä, saati Tampereella, ei ole nähty vastaavia toteutuksia näin lähellä naapurin pääikkunoita. Naapurin as. yhtiön hallitus toivoo suunnitelmien kohtuullistamista ja esittää, että joka kerrokseen Verkatehtaankadulla muodostetaan kulmakaksio. Tämä ei pienennä nähtävillä olleessa viitesuunnitelmassa esitettyä huoneistolukumäärää ja kulmassa tulisi asettaa makuuhuone Verkatehtaankadun puolelle, sillä makuuhuoneet ovat enemmän tyhjinä tai verhot kiinni kuin olohuoneet. Tämä parantaa suunnitelman vaikutusta yksityisyyteen. Alkuperäisessä Kyttälän kaavassa kortteleiden etelä-pohjoissivut ovat madallettuja, jotta asunnot ovat valoisampia. Koska valoisuuden priorisointi on kaavaehdotuksessa väistynyt kerrosalan priorisoinnin edeltä, naapuriyhtiön hallitus toivoo, että vastaava rakennusoikeus sallitaan kaupunkilaisten tasavertaisen kohtelun nimissä myös taloyhtiöllemme.	*muissa asuinrakennuksissa. Kaavan viitesuunnitelmassa on esitetty yksi kaavan mahdollistama ratkaisu, jossa hyvin kapeat asuinhuoneet on rytmitelty ikkunajaon mukaisesti 1 ikkuna/huoneisto. Asumisen laatua ja asuinhuoneiden mitoitusta ohjataan toteutusvaiheen suunnittelussa rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.* *Naapuriyhtiön tontilla on aivan toisenlainen tilanne maankäytön suunnittelun reunaehtojen suhteen. Tontin täydennysrakentamista tutkitaan omana kaavatyönään.* *Kaavan viimeistelyssä keskusteltiin entisen tahdasrakennuksen ikkunajaosta ja asuntojen valoisuudesta sekä asuintilojen minimileveydestä. Kaavaan kirjattiin, että tulee varmistaa, että rungon keskelle sijoittuviin tiloihin saadaan riittävä valaistus*	
Muistutus 4, 1.12.2023: Jotta naapuriyhtiö puoltaisi asemakaavamuutosta, se pyytää huomioimaan kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan päätyttyä jättämänsä kirjelmän sekä aiemmin, asemakaavan valmisteluvaiheessa, jättämänsä mielipiteen, jossa on mm. edellytetty luonnosvaihtoehdon A valitsemista sekä Tuomiokirkonkatu 19 tontille esitettyä vastaavia rakennusalan, rakennuskorkeuden ja rakennusoikeuden lisäyksiä yhtiönsä tontille. Valmisteluvaiheen mielipide on uudelleen kirjelmän liitteenä. Mielipidettä ei ole käsitelty valmisteluvaiheen Palaute- ja vastineraportissa; onko sitä huomioitu? Naapuriyhtiö esittää, että heidän tonttinsa ja Tuomiokirkonkatu 19 asemakaavamuutoshankkeet yhdistettäisiin kaavoitusmaksun ja rakennuskustannuksen alentamiseksi, mikäli mahdollista. Erityisesti maanalainen rakentaminen vaatii hankkeiden yhteen sovittamista. Naapuriyhtiö ei hyväksy asemakaavan viitesuunnitelman kuvassa sivulla 9 esitettyjä tonttinsa puoleisia ikkunoita Tuomiokirkonkatu 19 rakennuksen päädyssä.	Valitettavasti kaavahankkeen valmisteluvaiheessa on jäänyt käsittelemättä neljä palautetta ajalta 2.3.2022- 7.3.2022 *Käsittelemme ne kaavan ehdotusvaiheessa tässä raportissa.* *Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan toteuttamiskelpoinen ratkaisu.*	*Kaavan lisättiin kaavamerkintä, joka mahdollistaa maanalaiset yhteyden korttelialueella esim. autohallin kohdalla.* *Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu. Kaavakartalle lisättiin tontin rajalle ik-1 merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	Naapuriyhtiön tontin tilanne tulee tutkia omana kaavanaan. Tonttien täydennysrakentaminen edellyttää aina yhteensovittamista keskustarakenteessa ja valmisteilla oleva kaava mahdollistaa hankkeiden yhteensovittamisen esim. maanalaisten rajaseinien osalta. Naapuriyhtiön tontin puoleisten ikkunoiden osalta kaavassa kielletään pääikkunoiden sijoittaminen uudisosan itäpäätyyn. Mahdollisten tonttien rajalla olevien väliaikaisten ikkunoiden osalta kiinteistön omistajien tulee sopia rasitteesta naapurien kesken.	*puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.*
Kaavahankkeen valmisteluvaiheessa on jäänyt käsittelemättä neljä palautetta ajalta 2.3.2022- 7.3.2022 Käsittelemme ne tässä vaiheessa.		
Mielipide 1, 2.3.2022. Olen alueen aktiivikäyttäjä, ja mielestäni luonnosvaihtoehdoista vaihtoehto B on selvästi vaihtoehtoa A suositeltavampi. Vaihtoehto B luo harmonisempaa kaupunkikuvaa, mikä on keskeinen asia erityisesti kaupungin ydinkeskustassa. Lisäksi vaihtoehto B säilyttää enemmän alueen vanhaa rakennuskantaa, jonka merkitys korostuu entisestään keskusta-alueen täydennysrakentamisen myötä.	*Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan toteuttamiskelpoinen ratkaisu.*	*Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*
Mielipide 2, naapuriyhtiö, 1.3.2022 ilmaisee mielipiteensä koskien asemakaavamuutoksen nro 8636 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa luonnosvaihtoehtoineen 1A ja 1B. Naapuriyhtiö pyytää, että mielipiteet huomioidaan asemakaavamuutoksessa. Muussa tapauksessa Naapuriyhtiö ei puolla ko. asemakaavamuutosta. Naapuriyhtiö vastustaa vaihtoehtoa B, sillä se sen sisältö on yhtiön kannalta epäedullinen; itäreunaan on suunniteltu kolmikerroksinen toimistosiipi hyvin lähelle Tuomiokirkonkatu 19:n ja naapuriyhtiön välistä tontin rajaa. Lisäsiiven rakentaminen näin lähelle tontin rajaa haittaa tai estää kokonaan naapuriyhtiön mahdollisen myöhemmän rakentamisen yhtä lähelle tontin rajaa.	*Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Kaavaluonnoksessa B esitetty toimistosiipi tontin rajalla ei toteudu kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan myös naapuriyhtiöiden täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Naapuriyhtiön tontilla on aivan toisenlainen tilanne maankäytön suunnittelun*	*Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Naapuriyhtiö viittaa korttelisuunnitelmaan ja toteaa, että voi puoltaa vaihtoehtoa A, mikäli naapuriyhtiönmielipiteet ja ehdot huomioidaan, eikä asemakaava haittaa naapuriyhtiön asemakaavamuutosta. Yhtiö myös tiedustelee, olisiko kaavamuutosten yhdistäminen naapuriyhtiön ja Tampereen Tuomiokirkonkatu 19:n asemakaavamuutoshanketta olennaisesti viivyttämättä. Tämä toisi kustannussäästöä kaavoitusmaksuissa ja edistäisi yhteissuunnittelua ja -rakentamista. Naapuriyhtiö ei vastusta Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19:n asemakaavan 8636 muutosta näillä ehdoilla: 1) Naapuriyhtiön tontin rakennustehokkuuslukua kasvatetaan vähintään samaan lukuun eli E=5,1 tai vielä suuremmaksi. 2) Naapuriyhtiön tontin lisäkerrosmäärää kasvatetaan 20.10.2020 korttelisuunnitelman +2 lisäkerroksesta +4 lisäkerrokseen. 3) Naapuriyhtiön tontilla sallitaan vastaava lisäys rakennusalaan (=runkosyvyyden kasvattaminen) kuin Tuomiokirkonkatu 19:n muutoksessa sallitaan. 4) Naapuriyhtiön purkamisvaihtoehto hyväksytään. 5) Asemakaavan 8636 muutoksessa valitaan A-vaihtoehto.	*reunaehtojen suhteen. Tontin täydennysrakentamista tutkitaan omana kaavatyönään, sillä hankkeiden yhdistäminen ei ole mahdollista tässä vaiheessa. Tonttien täydennysrakentaminen edellyttää aina yhteensovittamista keskustarakenteessa ja valmisteilla oleva kaava mahdollistaa hankkeiden yhteensovittamisen esim. maanalaisten rajaseinien osalta.*	
Mielipide 3, 2.3.2022 mukaan luonnosvaihtoehdosta tulisi valita vaihtoehto B, joka säästää kokonaisuudessaan Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun kulmauksessa olevan nykyisen rakennuksen. Nykyinen rakennus on arkkitehti Veikko Kallion suunnittelema ja hänen kädenjälkensä näkyy ympäri Tamperetta, vaikka harmillisesti hän ei olekaan välttämättä monien Tamperelaisten tiedossa verrattuna esimerkiksi nimekkäisiin arkkitehteihin Bertel Strömmeriin tai Birger Federleyhin. Veikko Kallio on suunnitellut esimerkiksi Pyynikin ja Onkiniemen tehdasrakennuksia, Puutarhakatu 8, Hämeenpuisto 8, Pyynikintori 1, Laukontori 6a, Satakunnankatu 12, ja Tiiliruukinkatu 12 osoitteissa sijaitsevat rakennukset. Toisin sanoen siis monia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä ja monien Tamperelaisten tuntemia rakennuksia ympäri Tamperetta. Varmasti hänenkin monia suunnittelemiaan rakennuksia on jo menneinä vuosikymmeninä välinpitämättömyydestä ja ymmärtämättömyydenkin vuoksi purettu niin nyt olisi aika estää jälleen yhden Tampereen historiasta kertovan rakennuksen osittainen hävittäminen. Kaavan alueella Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun kulmauksessa sijaitseva rakennus tulisi siis säästää kokonaisuudessaan. Rakennus on olemassaololollaan kertomassa Tampereen historiasta ja rikastuttamassa alueensa rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa. Rakennus on entinen tehdasrakennus ja siksi merkittävä	*Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan säilytettävien rakennusosien ja niihin sovitettavien uudisosien toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka turvaa kaupunkikuvalliset arvot. Tehdasrakennuksen arvot ovat nimenomaan kaupunkikuvallisessa asemassa ja kaavaratkaisu mahdollistaa julkisivujen sekä tehtaan vanhimman osan säilyttämisen.*	*Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennus. Monet keskusta-alueen vanhat tehdasrakennukset ovat jo purettu, joten olisi suotavaa ja tavoitteellista yrittää säästää mahdollisuuksien mukaan jäljellä olevat rakennukset eli myös tämä rakennus. Rakennus tulisi säästää kokonaisuudessaan jo pelkästään siksi, että valitettavasti Tuomiokirkonkadun rakennuskanta on historialliselta ja arkkitehtuurilliselta puolelta katsottuna varsin suppea, rakennuskannan edustaessa varsinkin Tuomiokirkonkadun eteläosassa lähinnä 50–70 luvun rakennusaikakausia eli pääosin elementtirakentamista. Otavalankatu 8 osoitteessa sijainneen Otavallanhovin purku oli iso menetys - joskin ymmärrettävä sellainen rakennuksen täysin vallanneen sädesienen vuoksi. Tämä Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun risteyksessä sijaitseva rakennus puolestaan on lukemieni tausta- aineistojen pohjalta vielä hyvin kunnostettavissa oleva, joten sen osittainenkin purkaminen olisi väärin ja huono vaihtoehto. Rakennus luo olemassaololollaan kaupunkikuvaan kuuluvaa kerroksellisuutta. Säilytetään siis kyseinen rakennus kokonaisuudessaan ja annetaan sille uusi käyttötarkoitus ja täten uusi funktio myös tulevina vuosikymmeninä!		
Tarkistettu kaavaehdotus hyväksyttiin 18.2.2025 nähtäville 20.2. – 6.3.2025 **ja kaavasta saapui 3 lausuntoa ja 2 muistutusta.**		
Lausunto 1. Pirkanmaan liitto, 28.2.2025, totesi aineistoon tutustumisen jälkeen, että ei anna lausuntoa.	*Ei vastinetta*	*Ei toimenpiteitä*
Lausunto 2. ELY-keskus, 7.2.2025, ei näe tarpeen antaa lausuntoa asemakaavan 8636 2. ehdotuksesta.	*Ei vastinetta*	*Ei toimenpiteitä*
Lausunto 3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 5.3.2025, totesi, että kaava-aineistoa on tarkistettu ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella sekä kiinteistönomistajan tavoitteiden täsmennyttyä. Korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi on nyt osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-1). Vaikutustenarviointia on täydennetty mm. ilmastovaikutusten osalta. Koska muutoksilla ei rakennussuojelun tai kaupunkikuvan näkökulmasta ole olennaisia vaikutuksia, alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa.	*Ei vastinetta*	*Ei toimenpiteitä*

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
1. Muistutus 4.3.2025, Tuomiokirkonkatu 19 on suunnitteilla lisärakentamista pyrkien säilyttämään kaupunkikuvaan kuuluvasta "Pukumestareitten" talosta jotain. Nyt nähtävillä olevassa ehdotuksessa ei mielestäni ole riittävästi säilytetty tätä arvokasta rakennusta ja sen vaikutusta kaupunkikuvaan. Alkuperäisen rakennuksen katolla olevat "ikkunaulokkeet" ovat oleellinen osa rakennusta ja kaupunkinäkymää. Pelkän julkisivun osan säilyttäminen ei jätä tästä arvokkaasta rakennuksesta oikeaa kuvaa. Isompi osa viistokatosta ikkunoineen on säilytettävä ja uudisrakennus vedettävä sisään tarvittava määrä. Tällöin jälkipolville jää todellinen kuva kaupunkimme keskustasta.	*Kaavan vaikutustenarvioinnissa ja kaavan valmistelussa on todettu, että kaavan mukaisesti rakennettaessa arvoja häviää, mutta asiantuntija- viranomaisten kanta on, että ratkaisu on hyväksyttävissä kulttuuriympäristöarvojen turvaamisen osalta.*	*Ei toimenpiteitä*
2. Muistutus 6.2.2025, Tuomiokirkonkatu 19 tonttinaapurikiinteistö jätti muistutuksen, yhtiöllä on Tuomiokirkonkatu 19 kanssa yhteinen tonttiraja ja kummankin yhtiön nykyiset rakennukset ovat osittain rakennettu kiinni tontinrajaan ja kiinni kummankin rakennuksen seinään. Nähtävillä olevan materiaalin mukaan muistutuksen tekijälle syntyy käsitys, että nyt nähtävillä oleva kaava mahdollistaa Tuomikirkonkatu 19 uudisrakennuksen rakentamisen niin, että Toasin uudisrakennuksen ulkoseinä tulee kiinni tonttien rajaan ja tähän seinään rakennetaan Tuomiokirkonkatu 19 rakennukseen ikkunoita kerroksiin 5–8. 1) Naapuriyhtiö pyytää merkittäväksi nyt esillä olevaan kaavaan, että kyseisten tonttien rajalla rakennettavaan rakennuksen seinään ei saa rakentaa ikkunoita tai muita aukkoja. Naapurikiinteistö perustelee, että on myös hakenut tai on aikeissa hakea lisärakennusoikeutta ja / tai kaavamuutosta omalle tontilleen ja yhtiön aikeissa on korottaa nykyistä tontin rajalle ulottuvaa noin 3-kerroksista osaa myös reilusti ylöspäin (ainakin kerrokseen 8 asti, mahdollisesti ja todennäköisesti jopa ylemmäksi). Pelkona on, että jos Tuomiokirkonkatu 19 kaavassa ei yksiselitteisesti kielletä ikkunoiden rakentamista edellä mainitulla tavalla, ikkunoiden rakentaminen Tuomiokirkonkatu 19 rakennukseen estää tai vaikeuttaa oleellisesti naapuriyhtiön mahdollisuutta hyödyntää tulevaisuudessa taloudellisesti saamaansa lisärakennusoikeutta. Lisäksi samasta asiakirjasta käy ilmi, että Tuomikirkonkatu 19 kaavan viiteaineistoehdotuksessa kiinteistöjen rajalle ulottuvassa osassa on sisäänveto, jonka syvyys ei käy dokumentista tarkasti esille. Myös tämän sisäänvedon ikkunat tulee rakentaa sillä tavalla, että ne eivät palo- ja muiden määräysten takia estä naapurin uudisrakentamista niin että lisärakennusta ei voisi sijoittaa kiinni kyseiseen tontin rajaan. 2) Naapuriyhtiö pyytää merkittäväksi Tuomiokirkonkatu 19 kaavaan, että kyseisen rakennuksen sisennyksen ikkunat ja muut aukot on rakennettava niin, että ne eivät estä viereisen tontin mahdollisen uudisrakennuksen sijoittamista tontin rajalle ja kiinni Tuomiokirkonkatu 19 rakennuksen ulkoseinään.	*1) Kaava-aineistossa on havainnemateriaalia, joka havainnollistaa kaavaratkaisua yhdellä toteutustavalla. Keskustan alueella rakennusalan raja ulottuu tontin rajalle asti. Kaavaan lisättiin merkintä, joka kieltää ikkunat rajaseinällä.* *2)Sisäänvedetyn ikkunoiden osalta tulee rakennusvaiheessa noudatettavaksi palomääräykset; mikäli rakennetaan niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria. Palomuurissa olevan oven tai vastaavan rakennusosan palonkestävyysajan on oltava vähintään sama kuin palomuurilta vaadittu palonkestävyysaika.*	*Kaavan lisättiin tontin itärajalle ik-merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.*