



TAMPERE

1.9.2025

YLIOPISTONKATU 56, Asemakaava nro 8818

Diaarinumero: TRE:875/10.02.01/2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta Valmistelu

**nähtävilläoloaikana 3.4.2025 - 24.4.2025 saadut
mielipiteet, lausunnot ja jatkoajan lausunnot (yhteensä 6
kpl)**

kuva viitesuunnitelmasta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
1. ELY- keskus: Kaavamuutos sijoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen maisemavaikutus ulottuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Asia sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 19 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään. ELY-keskus näkee positiivisena, että Tullin alueella mahdollistetaan uusia asuntoja, mikä lisää alueen monimuotoisuutta ja yleiskaavan tavoittelemaa ydinkeskustamaisuutta. Samalla ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen kaavamuutoksilla ei heikennetä yliopistokampuksen ja rautatieaseman tienoolle muodostuvaa elinkeinoekosysteemiä, jonka kannalta edullisilla vanhoilla toimitiloilla voi olla oleellinen merkitys. ELY-keskus pitää nähtävillä olevaa kaavamuutosta näiltä osin oikeansuuntaisena. ELY-keskuksen valvontatehtävän kannalta kaavamuutoksessa on oleellista maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvon vaaliminen. Yliopistonkadun varren tehdasrakennuksen suojelu asemakaavamääräyksen toteuttaa osaltaan tätä tavoitetta. Nelikerroksisen rakennusosan purkaminen ja korvaaminen tornitalolla on Tullin alueen arvokokonaisuuden näkökulmasta perusteltu kaava-aineistossa.	Asemakaavamääräyksellä sj-14 huomioidaan kaava-alueen sijainti maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla: sj-14 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Kaavaehdotukseen lisätään lisäksi uusi yleismääräys, joka toteaa alueen ja suojeltavan rakennuksen sijainnin maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä.	Merkitään tiedoksi. Lisätään asemakaavaehdotukseen maakunnalliset arvot huomioiva ja uudisrakennuksen räystäskorkeutta ohjaava kaavamääräys.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Tullin alueen arvokokonaisuuden rinnalla keskeinen kulttuuriympäristövaikutus kohdistuu Sorsapuistosta ja Yliopistolta avautuviin maisemiin. Torni sijoittuu kohtalaisen lähelle yhtenäistä Yliopistonkadun varren punatiilisten rakennusten muodostamaa jatkuvaa räystääslinjaa. Ero kielteisen ja myönteisen maisemavaikutusten osalta on hienovarainen. ELY-keskus näkee, että tornin enimmäisestä räystääskorkeudesta ja maisemaan sopivasta arkkitehtuurista on tarpeen täydentää kaavamääräys.		
2. Pirkanmaan maakuntamuseo, lausunto: Tullin alue ja Sorsapuisto on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Yliopistonkatu 56 eli entinen Hämeen kirjapainon talo yhdessä Pienteollisuustalon korttelin muiden rakennusten kanssa on määritelty arvoalueen ydinkohteeksi. Vakiintuneen tulkintatavan mukaisesti arvoalueiden ydinkohteilla katsotaan myös yksittäisinä rakennuksina olevan maakunnallista merkitystä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueella tulee edistää rakennusperinnön arvojen säilyttämistä ja sopeuttaa uusi rakentaminen alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.	Katja-asetus on Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Katja-asetuksessa todetaan, että ”kunta ja maakunnan liitto saavat yksittäisen kaavan tai tonttijakon laatimisen yhteydessä soveltaa 2 momentissa mainittua asetusta vuoden 2028 loppuun, jos ne laativat kaavaa tai tonttijakoa noudattaen niitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka olivat voimassa 31 päivään joulukuuta 2023.” Asemakaava 8818 on tullut vireille 19.11.2020 ja asemakaavahankkeessa ei ole tarkoituksenmukaista noudattaa Katja-asetusta tässä vaiheessa asemakaavamääräysten muotoilun osalta. Kaava-alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä sekä suojeltavan rakennuksen arvot huomioidaan	Lisätään asemakaavaehdotukseen maakunnalliset arvot huomioiva kaavamääräys. Asemakaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty. Åkerlundinkadun puoleisen julkisivun osan purkamisen lähtökohtia on täydennetty selostukseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Myös Tampereen keskustan strategisen yleiskaavan kulttuuriympäristöä koskevien yleismääräysten mukaan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, sekä erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen ja Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin. Edellisessä lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo linjasi, että Åkerlundinkadun alarinteeseen sijoittuva entisen kirjapainon nelikerroksinen rakennusosa olisi mahdollista purkaa ja korvata 13-kerroksisella asuinkerrostalolla. Maakuntamuseo piti vastaavasti tärkeänä Yliopistonkadun varteen sijoittuvan ja Åkerlundinkadun kulmauksen yli jatkuvan julkisivuosan säilyttämistä ja suojelemista asemakaavassa. Viitesuunnitelmassa esitettyä uudisrakennuksen massoitte- lua ja asemointia osin vanhan rakennuksen sisään maakuntamuseo piti mahdollisena, kunhan uudisrakentaminen sovitetaan huolellisesti suojeltavaan rakennusosaan. Kaavaluonnoksen ja valmisteluvaiheessa päivitettyjen viitesuunnitelmien mukaisilla ratkaisuilla uudisosan itäpuoli työntyisi noin kolmanneksen olemassa olevan korkeamman	asemakaavassa. Lisäksi kaavaehdotukseen lisätään uusi yleismääräys, joka toteaa alueen ja suojeltavan rakennuksen sijainnin maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä. Entisen kirjapainon rakennuksen Åkerlundinkadun puoleinen julkisivu on teknis- taloudellisista syistä erittäin haastavaa säilyttää ja asemakaava mahdollistaa rakennuksen osittaisen purkamisen. Purkaminen heikentää väistämättä rakennuksen kulttuurihistoriallisia sekä osittain myös kaupunkikuvallisia arvoja. Entinen kirjapainon rakennus kuitenkin pääosin suojellaan, ja sen arvojen säilyminen turvataan näiltä osin. Rakennuksen kaupunkikuvallinen asema Yliopistonkadun varrella säilyy. Uudisrakentaminen sovitetaan suojeltavaan rakennukseen sekä Tullin ja Sorsapuiston alueen maakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Asemakaavamuutos mahdollistaa rakennuksen monipuolisen käytön ja toiminnan kehittämisen, mikä suojelumääräyksen ohella turvaa rakennuksen säilymistä.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennuksen julkisivuleveydestä rakennuksen sisään, eikä Åkerlundinkadun puoleista julkisivua ole näiltä osin säilytetty. Kaavaselostuksen mukaan asiaa on tutkittu suunnittelun aikana, eikä esimerkiksi säilyttävän ratkaisun turvallisuudesta (mm. rakenteellinen kantavuus) ja terveellisyydestä (mm. mahdolliset haitta-aineet) ole voitu varmistua. Suunnittelussa on pidetty riittävänä sitä, että osa Åkerlundinkadun puoleisesta julkisivusta sekä rakennuksen kulman luonne Sorsapuiston suuntaan säilyvät. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että koska kyse on maakunnallisesti merkittäviä arvoja omaavasta ja rakenteellisesti ilmeisen hyväkuntoisesta rakennuksesta, tulisi korkean rakennusosan säilyttämistä vielä tutkia ja siihen liittyviä haasteita ratkoa suunnittelun keinoin. Tontilla säilyvä rakennuksen osa suojellaan asemakaavassa määräyksellä sr-62, johon liittyy määräys: <i>Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä vähäinen rakennuksen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia,</i>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<i>että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävissä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</i> Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavamääräys on oikean suuntainen, mutta katsoo, että määräyksessä olisi Katja-asetuksen mukaisesti tarpeen mainita rakennuksen maakunnallisesti merkittävä arvo. Kulttuuriympäristön arvot ja tavoiteltu korkea kaupunkikuvallinen laatu on huomioitu myös muissa kaavamääräyksissä. Tontti on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palveluja, asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (C-8). Rakennuksen julkisivut tulee olla pääasiallisesti punatiiltä (ju-16) ja julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja (ju-57). Tonttia koskee merkintä ym-12, jonka määräyksen mukaan <i>uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.</i> Lisäksi tontille on osoitettu merkintä sj-14, johon liittyy määräys: <i>kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue.</i> <i>Uudisrakennusta suunniteltaessa on</i>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<i>kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriytyksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.</i> Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että sopeutumista rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan on ohjattu kaavamääräyksillä hyvin. Vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu liitteissä <i>Kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset sekä Korkean rakentamisen hankearviointi.</i> Vaikutuksia on käsitelty lisäksi kokoavasti kaavaselostuksen kappaleessa 3.5. Aineiston pohjalta on todettu, että uudisrakentaminen ei nouse keskustan siluetissa muun rakentamisen yläpuolelle, joten rakentamisen vaikutukset kaukomaisemaan arvioidaan vähäisiksi. Koska torniosa tulee sijoittumaan Yliopistonkadun linjasta jonkin verran sivuun, myös nykyisten rakennusten muodostama kaupunkikuvallinen reuna säilyy Tamperetalon ja Sorsapuiston suuntaan. Vaikutustenarvioinnissa on asianmukaisesti todettu, että koska purettavalla rakennuksen osalla on kulttuurihistoriallista arvoa, hankkeeseen liittyy niiltä osin kulttuuriympäristöarvojen menetyksiä. Kielteisiä vaikutuksia on syytä pyrkiä vähentämään,		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
säilyttämällä nykyisen korkeamman osan pääty kokonaisuudessaan, kuten maakuntamuseo on edellä esittänyt. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		
3. Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto katsoo, että kaavaluonnoksen valmistelussa on otettu riittävällä tavalla huomioon liiton aiemmin (9.12.2020) esittämä palaute kaavatyön aloitusvaiheesta. Lisäksi teknisluonteisena tarkistuksena kaavaselostuksen sivulle 30 (kohtaan 6.1 <i>Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta</i>) olisi hyvä lisätä kuvaus vaihemaakuntakaavan suunnittelutilanteesta. Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025, mutta kaava ei ole vielä ehtinyt tulla voimaan. Vaihekaavassa on tarkistettu mm. Keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksen sisältöä. Linkki vaihemaakuntakaavan nettisivulle: https://kaava.pirkanmaa.fi/ Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta aineistosta.		Päivitetään vaihemaakuntakaavan tiedot selostukseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
4. Terveystensuojelu, kommentti: Terveystensuojelulla ei kommentoitavaa.		Merkitään tiedoksi.
5. Ympäristönsuojelu, kommentti: Kohde on merkattu Maaperän tietojärjestelmän MATTI-kohteeksi kiinteistössä harjoitetun kirjapainotoiminnan vuoksi. Maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden suhteen tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen. Kohteesta on selvitetty rakennuksen haitta-aineet, mutta myös maaperän pilaantuneisuuden mahdollisuus tulee huomioida. Lisäksi haitta-aineselvityksessä havaittiin öljyjäämiä alapohjalaatoissa, joista öljyä on saattanut kulkeutua myös maaperään. Rakennuksista on suositeltavaa selvittää rauhoitettujen lintujen toistuvasti käyttämät pesät, jotka on uudistetun luonnonsuojelulain (voim. 1.6.2023) nojalla rauhoitettuja. Sorsapuiston alueella on havaintoja pääskyistä, jotka tekevät pysyviä pesiä rakennuksiin. Meluselvitys perustuu melko vanhoihin tietoihin ja se on syytä päivittää. Jätetilojen suhteen tulee varmistua siitä, että ne ovat mitoitukseltaan riittävät. Tilaa on varattava niin asukkaiden kuin liiketilojenkin jätehuollolle.	ELY-keskus edellyttää MATTI-kohteissa yleensä selvitystä pilaantuneista maista. Asemakaava-alueella selvitystä pilaantuneista maista ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa asemakaavavaiheessa. Pilaantuneen maaperän selvittämiseksi maat tutkittaisiin kairaamalla tai koekuopilla, mutta suunnittelualue on kokonaan rakennettu ja maaperää ei päästä tutkimaan rakennusten tai kansirakenteen alapuolelta. Maaperätutkimukset voidaan toteuttaa rakennusvaiheessa, kun matalampi osa puretaan Åkerlundinkadun puolelta. Asemakaavaehdotukseen lisätään yleismääräys, joka huomioi pilaantuneiden maiden mahdollisuuden kaava-alueella. Viitesuunnitelmassa on osoitettu jätehuollon järjestelyt, jotka tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.	Asemakaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys, joka huomioi pilaantuneiden maiden mahdollisuuden kaava-alueella: ”Ennen alueelle tulevaa asuinkäyttöä on huolehdittava siitä, että maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuus on tutkittu ja pilaantuneet maat ja rakenteet puhdistettu ympäristön- ja terveystensuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.” Rauhoitettujen lintujen toistuvasti käyttämistä pesistä on laadittu selvitys. Meluselvitys on päivitetty 2.5.2023.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
6. Mielipide 1 Asuntojen rakentaminen Tullin alueelle on hyvin perusteltua. Mikäli kuitenkin kyseessä on näin korkea rakentaminen, tulee suunnittelussa tarkkaan huomioida ympäröivä kaupunkitila, jotta saadaan aikaan aiempaa kokonaisuutta kunnioittavaa ja viihtyisäksi koettavaa kaupunkiympäristöä. Korkeassa rakentamisessa syntyy väistämättä raskasta kaupunkiympäristöä, jota kuitenkin on mahdollista keventää sekä muodon että värin keinoin. Tässä kohteessa muoto näyttää suunnitellun vastaamaan säilytettävän osan ja lähiympäristön yksinkertaista perusmuotoa, mikä vaikuttaa perustellulta. Punatiili on myös ympäristön mukainen materiaali. Kuitenkin viitesuunnitelmakuvien mukainen rakennus näyttää liian raskaalta kyseiseen rakennuspaikkaan. Lisäksi aivan lähelle on suunnitteilla samalla tavalla korkea ja mahdollisesti yhtä tummasävyinen rakennus. Muodostuva kaupunkitila raskaiden tummien massojen ympäröimänä ei olisi psykologisesti turvallisuuden tunnetta luova, mitä Suomen ilmasto vielä korostaa. Lisäksi kaavaluonnoksen selostuksessa on aivan oikein todettu, että "tämä kaupunkikuvavyöhyke on tunnetusti herkkä muutoksille". Samoin todetaan (s.12), että kyseessä on "osa Yliopistonkadun kaupunkikuvallista reunavyöhykettä, jossa on	Asemakaavamuutos sijoittuu muutoksille herkkään ympäristöön. Uusi torniosa sijoittuu Åkerlundinkadun puolelle sivuun Yliopistonkadun puoleisesta yhtenäisestä räystäslinjasta. Asemakaavan mahdollistama olemassa olevan suojeltavan rakennuksen osittainen purkaminen sekä uuden tornimaisen rakennuksen rakentaminen heikentää kuitenkin osittain kokonaisuuden arvoja sekä muuttaa väistämättä Yliopistonkadun ja Åkerlundinkadun kaupunkikuvaa sekä laajemmin maisemaa Sorsapuiston puolella. Punatiili on todettu kaavaprosessin aikana paikkaan luontevaksi materiaaliksi. Myös kaupunkikuvatoimikunta toteaa valmisteluvaiheen lausunnossaan punatiilen olevan ympäristöön hyvin soveltuva materiaali.	Merkitään tiedoksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
yhdenäinen rakennuskorkeus". Paitsi että viitekuvien mukainen rakennus ei muodostaisi viihtyisää kaupunkiympäristöä, se rikkoisi juuri tuon yhteisen rakennuskorkeuden noustessaan samanmateriaalisena paljon tuon tason yläpuolelle. Punatiili materiaalina on kuitenkin perusteltu ratkaisu, ja kokonaisuus rikkoutuu vasta, kun noustaankin tuon yhdenäisen rakennuskorkeuden yläpuolelle. Julkisivumateriaalista on mainittu, että "Rakennuksen julkisivut tulee olla pääasiallisesti punatiiltä (ju-16) ja julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja (ju-57)." Mikäli tämä muutettaisiin esim. muotoon "Rakennuksen julkisivut tulee olla pääasiallisesti punatiiltä lähirakennusten ja Yliopistonkadun yhtenäiseen rakennuskorkeuteen saakka, ja siitä ylöspäin vaaleaa materiaalia, kuten vaaleaa tiiltä". Tällöin voitaisiin yhdenäinen punatiiliympäristö säilyttää välttää tuo raskas vaikutelma ja sen myötä synkän kaupunkiympäristön muodostuminen. Ratkaisu mahdollistaisi myös Yliopistonkadun yhtenäisen rakennuskorkeuden vaikutelman säilymisen kohdassa, joka asemakaava-luonnoksen selostuksessa on todettu heikosti muutoksia kestäväksi ja joka on osa maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua ympäristöä.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto Suunnitelma on kehittynyt hyvään suuntaan ja rakennusmassa sulautuu luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen haastavasta sijainnista huolimatta. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavat toimikunnan kommentit: Toimikunta totesi, että vanhan rakennusmassan säilyttäminen on onnistunut ratkaisu. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, voisiko suojelumääräys sisältää mahdollisuuden muuttaa kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuksen vaipan sisällä. Punatiili julkisivumateriaalina sopii alueelle ja julkisivumateriaalin nostaminen kaavamääräykseksi tukee rakennussuunnitteluvaiheessa hankkeen toteutumista viitesuunnitelman kaltaisena. Katutilan elävöittämiseen ja jalankulkijan miljööhön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Viitesuunnitelmassa ensimmäinen kerros luo jalankulkijan tasolle suljetun ja vuorovaikutuksettoman ilmeen, vaikka kerrokseen on sijoitettu liiketiloja. Toimikunta näkee kaavamääräyksen ltot200 haastavana: merkintä ei takaa rakennussuunnitteluvaiheessa liiketilojen toteutumista viitesuunnitelman kaltaisena, koska	Ulko-oleskelualueutta tulee osoittaa 10%:a asumisen kerrosalasta.	Merkitään tiedoksi. Lisätään asemakaavaan määräys, joka mahdollistaa kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttamisen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuksen vaipan sisällä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
suunnitelmassa on esitetty määräystä laajemmin liike-, toimisto- ja palvelutilaa. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, tulisiko em. kaavamääräyksen vähimmäisneliömäärää nostaa, jotta katutilan elävöittämiseen ja ensimmäisen kerroksen toiminnallistamiseen olisi paremmat edellytykset. Kaavan käyttötarkoitus mahdollistaa lähes koko rakennusmassan käyttämisen asuinrakentamiseen. Piha-aluetta koskevien kaavamerkintöjen toteutuminen nähdään haastavana, mikäli rakennussuunnittelu- vaiheessa toteutetaan asuntoja viitesuunnitelmassa esitettyä enemmän. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia, tulisiko asuinrakentamiselle määritellä enimmäismäärä, jotta korttelin toimivuus voidaan taata käyttötarkoituksesta huolimatta. Rakennus sijoittuu Sorsapuiston viereen, josta löytyvät kattavat leikki- ja oleskelualueet. Toimikunta pohti, olisiko kaavassa parempi painottaa vehreyttä ja istutusalueita oleskeluun tarkoitettujen kivettyjen pintojen sijaan. Vähäautoinen konsepti herätti keskustelua toimikunnassa. Sorsapuistoa ympäröivät rakennukset ovat vähäautoisia ja tämän jatkaminen vaikutti luontevalla ratkaisulla rakennuksen sijainti huomioiden.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin huomioida kaupungin tahtotila perheasumisen kehittämiseen keskustassa ja huolehtia riittävien autopaikkojen järjestämisestä perheiden tarpeisiin.		