



TAMPERE

4.11.2025

KALEVANTIE 3, Asemakaava nro 8847

Diaarinumero: TRE: 1846/10.02.01/2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana
3.4.2025 - 24.4.2025 saadut mielipiteet,
lausunnot ja jatkoajan lausunnot
(yhteensä 7 kpl)**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ELY-keskus, lausunto: Kaavaluonnoksessa on esitetty hanke, joka mahdollistaa sekä asumisen että palveluiden lisäämistä Tullin alueella. ELY-keskus pitää tätä lähtökohtaisesti erittäin positiivisena asiana. Tullin alueen kulttuuriympäristön arvot Tullin alueella on useita teollisuushistoriaan liittyviä rakennuksia, jotka yhdessä muodostavat kerroksellisen ja mielenkiintoisen kokonaisuuden. Jos kulttuuriympäristöselvityksessä arvokkaiksi merkittyjä yksittäisiä rakennuksia puretaan, on jossain vaiheessa odotettavissa Tullin alueen arvojen häviäminen. Asiaa on tutkittu esimerkiksi vireillä olevien kaavojen 8813 ja 8818 yhteydessä. Näissä on löydetty ratkaisuja, jossa osa tontin rakennuskannasta on pystytty säilyttämään uudisrakentamisen rinnalla ja näin ollen tasapainoilta alueen uudistumisen ja arvojen säilyttämisen osalta. ELY-keskus suosittelee tutkimaan nähtävillä olevan luonnoksen rinnalla vaihtoehtoa, jossa olemassa oleva rakennus säilytetään kokonaan tai osittain. Melu ELY-keskus kiinnittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmin antamansa lausunnon tapaan edelleen huomiota asuntojen suuntaamiseen meluun nähden. Meluselvitykseen on nyt täydennetty tarkastelut eri kerroskorkeuksilta. Tuloksista käy ilmi, että melutasot ovat etenkin	Tullin alueen kulttuuriympäristön arvot Rakennuksen säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu kaavan valmistelun ja suunnittelun yhteydessä. Perustelut purkamiselle on kuvattu kaavan liitteenä olevassa Kuntoselvityksessä, missä on todettu, että nykyinen rakennus edellyttää erittäin laajaa peruskorjausta ja nykyisen rakennuksen korottaminen ei ole mahdollista. Purettavaksi esitetyn rakennuksen nykyiset tilat ovat lisäksi vanhanaikaiset nykyaikaiselle terveysasemalle. Tontti ja nykyinen rakennus ovat myös kooltaan pienempiä kuin viereiset asemakaava-alueet rakennukseen (8813 ja 8818), minkä vuoksi edes osittain säilyttävä ratkaisu olisi haastavampi toteuttaa. Kaavaselostuksessa on esitetty vaikutusten arviointi, jossa kuvataan kaavan vaikutuksia Tullin alueen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä kaupunkikuvaan laajemmin. Kalevantie 3 kiinteistö on osa Tullin alueen teollista perintöä, jolla on kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä. Rakennus edustaa Tullin alueelle rakentunutta punatiilistä, rationaalista teollisuusarkkitehtuuria. Nykyisellä rakennuksella ei ole katsottu olevan rakennushistoriallisia arvoja, mutta sillä on merkitystä alueen identiteetin kannalta osana kokonaisuutta. Kun nykyinen rakennus Kalevantie 3:ssa puretaan, katoaa yksi Tullin alueen pienimittakaavaisista, rationaalisista punatiilisistä teollisuusrakennuksista. Vaikka kaavamuutosalue ei ole osa Tullin ja Sorsapuiston alueen maakunnallisesti arvokasta	Tuulisuusselvitys laadittu. Uudisrakentamista ja kaupunkikuvaa ohjaavia kaavamääräyksiä on tarkennettu asemakaavaan. Lisätään kaavaehdotukseen määräys kahden alimman kaduntasokerroksen osoittamisesta liike, -toimitila- ja palvelutiloiksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennuksen länsijulkisivulla koholla. Suunnitelman arkkitehtoninen idea johtaa siihen, että rakennuksen kaikki kohtuuhintaiset asunnot avautuvat yksinomaan meluisampaan ilmansuuntaan, mikä ei ole elinympäristön terveellisyyden kannalta optimaalista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asunnoissa tulisi olla hiljaiseen suuntaan avattava tuuletusikkuna. ELY-keskus pyytää kiinnittämään kaavan jatkosuunnittelussa melunäkökohtiin huomiota. Meluselvityksessä on myös tarpeen avata, onko tuloksissa huomioitu kaavan 8975 osoittama pohjoiskannen kattaminen vai nykyinen rakennettu tilanne. Tuulisuus Pienilmastokysymyksiä on tarkasteltu osana korkean rakentamisen hankearviointia. Arvioinnin mukaan kaavan tueksi laaditaan ehdotusvaiheessa tuulisuusselvitys ja massoitteluratkaisua kehitetään sen tulosten perusteella. ELY-keskus pitää hyvänä, että tuulisuusselvitys tehdään. Vaikutusten arvioinnissa on tarpeen huomioida katolle sijoittuvan oleskelualueen niukkuus ja varjoisuus ja pohtia terveellisyyteen ja viihtyisyyteen liittyviä kokonaisvaikutuksia. Maisemavaikutukset ELY-keskuksen valvontatehtävän näkökulmasta kaavamuutoksessa on oleellista vaikutukset aluetta välittömästi ympäröiviin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin	kulttuuriympäristöä, on purkamisella kuitenkin pieni heikentävä vaikutus kokonaisuuden arvoihin, kun purkavan kaavaratkaisun myötä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja menetetään. Uudishankkeen suunnittelussa on pyritty luomaan uusi kerrostuma ja identiteetiltään vahva Tullin alueen ominaispiirteisiin sovittautuva ratkaisu. Melu Meluselvityksessä on huomioitu suunnittelualueen ympäristön nykyinen tilanne. Rakennuslupavaiheessa tulee tehdä erillinen suunnitelmiin perustuva meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma. Asuntojen ilmanvaihtoratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Tuulisuus Tuulisuusselvitys laaditaan ja liitetään kaavan ehdotusvaiheen aineistoihin. Asemakaavaa tarkennetaan ja viitesuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan selvityksen pohjalta. Maisemavaikutukset Kaavaratkaisulla on maisemallisia vaikutuksia valtakunnalliseen ja maakunnalliseen kulttuuriympäristöön, mutta se ei nouse merkittävään rooliin kaupunkikuvallisesti. Lamelli toisaalta sulkee näkymiä laajemmin, mutta toisaalta muodostaa uuden voimakkaan elementin katunäkymään Yliopiston päärakennuksen suunnasta, ja asettuu pohjoiseteläsuuntaisena hyvin ilmavasti Tullin	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
sekä näkymiseen kaukomaisemassa keskustan alueella. Kaavaluonnoksen liitteenä on kaupunkikuvallinen selvitys sekä korkean rakentamisen hankearviointi, joissa tarkastellaan rakennuksen asettumista ympäristöönsä. Hankearvointiraportissa on käyty läpi rakennuksen näkymistä keskustan arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä käsin. Aineistosta ilmenee, että rakennus asettuu moneen merkittävään näkymään. Kuviin ei sisälly havainneaineistoa, josta kävisi ilmi hanke suhteessa laajemmin vireillä oleviin muihin kaavahankkeisiin. Joka tapauksessa voidaan sanoa, että rakennus on näkyvä ja sen julkisivuarkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä lähimiljöössä että kaukomaisemassa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maisemavaikutusten osalta on tarpeen täydentää kaavamääräyksiä.	kaupunkirakenteeseen. Sorsapuiston alueelta tai Tampere talon suunnasta uusi rakennus näkyy kaupunkirakenteen yli vain vähäisesti. Radan itäpuolelta veturitallien suunnasta muutos näkyy Tullin alueen yli, mutta rautatieasemalta näkymä tulee jäämään suunnitteilla olevien Asemakorttelien taakse ja niille alisteiseksi.	
Pirkanmaan maakuntamuseo, lausunto: Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo toi ilmi suunnittelualueella sijaitsevan rakennuksen sekä hankkeen lähivaikutusalueen arvot. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaan selvitystietoon ja <i>Tullin alueen yleissuunnitelman analyysiraporttiin</i> (Arkkitehdit MY 2016) perustuen maakuntamuseo totesi, että olemassa olevan rakennuksen säilyttämismahdollisuudet tulisi selvittää kaavahankkeen yhteydessä. Mikäli päädyttäisiin kokonaan purkavaan ratkaisuun, se olisi tarpeen		Asemakaavaehdotukseen on päivitetty kulttuurihistoriaa, kaupunkikuvaa ja maisemaa huomioivat määräykset. Vaikutustenarviointia on täydennetty palautteen mukaisesti.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
perustella huolellisesti mm. rakennuksen kunnon ja rakenteiden kestävyys näkökulmasta ja perustelut kirjata kaavaselostukseen. Lisäksi edellytettiin huolellista kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksen säilyttämismahdollisuuksia on tutkittu kaavan valmistelun ja suunnittelun yhteydessä. Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu kuntoselvitykset <i>Tampereen opiskelijoiden terveystalo rakennetekninen selvitys</i> (Optiplan Oy, 28.11.2018) sekä <i>Ylioppilasterveys ry, Kalevantie 3. Työterveyslaitoksen tutkimussuunnitelman (sisymp 399379) mukainen kiinteistön jatkotutkimus</i> (Polygon Finland Oy, 28.2.2020, päivitys 22.7.2020). Olevan rakennuksen purkamista on perusteltu kuntotutkimuksissa osoitetuilla laajoilla korjaustarpeilla sekä sillä, etteivät rakennuksen rakenteet kestäisi korottamista. Lisäksi rakennuksen korjaaminen nykyaikaiseksi terveystaloksi on rakennuksen omistajan/käyttäjän mukaan todettu toiminnallisesti vaikeaksi ja taloudellisesti kannattamattomaksi. Kalevantie 3:n rakennuksella on todettu olevan kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä Tullin rakennetun kulttuuriympäristön osana. Sillä ei kuitenkaan yksittäisenä rakennuksena ole todettu esimerkiksi erityisiä arkkitehtonisia arvoja, eikä se kuulu maakunnallisesti merkittävään arvoalueeseen.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen arvoihin nähden sen purkamista on perusteltu riittävästi. Suunnittelualueetta ympäröivän kulttuuriympäristön arvot on pyritty huomioimaan valituissa kaavamerkinnöissä. Alueen pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu C-8: <i>Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.</i> Merkintään ym-6 liittyvän määräyksen mukaisesti <i>tontin rakennuslalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä.</i> Merkinnällä ym-12 puolestaan määrätään, että <i>uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.</i> Lisäksi kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja (ju-57). Vaikka suunnittelualue ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella, kyseiset arvoalueet ympäröivät sitä kolmelta sivulta tai sijaitsevat muutoin sen lähialueilla. Koska hanke		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
sisältää korkeaa rakentamista, sen vaikutukset yltävät välitöntä lähiympäristöä pidemmälle. Näistä syistä Pirkanmaan maakuntamuseo kehottaa vielä vertaamaan kaavamääräyksiä läheisen asemakaavahankkeen nro 8818 (Yliopistonkatu 56) määräyksiin ja varmistamaan yhtä korkean suunnittelun ohjauksen tason. Vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu kaavaselostuksen kappaleessa 3.5. sekä liitteessä <i>Korkean rakentamisen hankearviointi</i>. Liitteessä <i>Kaupunkikuvallinen tarkastelu</i> on havainnollistettu kaupunkikuvallisia vaikutuksia 3D-kaupunkimallissa. Aineiston pohjalta on todettu, että torniosa ei korostu kaukomaisemassa, sillä se sijoittuu muun korkean rakentamisen joukkoon ja on korkean rakentamisen vyöhykkeen reunalla sijaitessaan korkeimpia torneja matalampi. Sen sijaan vaikutustenarvioinnissa on todettu, että hankkeen toteuttaminen muuttaa korkean osan myötä merkittävästi Tullin alueen eteläisen reunan kaupunkikuvaa. Kaavamuutoksella on myös tunnistettu olevan vaikutuksia useisiin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, sillä korkea uudisrakennus tulee näkymään näiden taustamaisemassa. Visualisointien perusteella rakennus tulee näkymään myös Tammerkosken kansallismaisemassa esim. Palatsinsillalta katsottuna. Tämä on syytä kirjata myös sanallisesti vaikutustenarviointiin. Olemassa olevan Kalevantie 3:n		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
entisen pienteollisuusrakennuksen purkamisen on asianmukaisesti todettu merkitsevän siihen liittyvien arvojen menettämistä. Lausetta tulee täsmentää tarkentamalla, että purkaminen merkitsee kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen menettämistä. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		
Pirkanmaan liitto, kommentti: Pirkanmaan liitto katsoo, että kaavaluonnoksen valmistelussa on löydetty Tullin alueen kaupunkikuvaan istuva ja viitesuunnitelman perusteella myös arkkitehtonisesti edustava suunnitteluratkaisu. Teknisluonteisena tarkistuksena Pirkanmaan liitto esittää, että: - Asemakaavan 8847 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään voimassa olevaan maakuntakaava-aineistoon liittyvä linkki: https://tieto.pirkanmaa.fi/ - Kaavaselostuksen sivulle 36 (kohtaan 6.1 Maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta) on 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		Kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjattu kommentin mukaisesti.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
on tarkistettu mm. Keskustatoimintojen alueen kaavamääräyksen sisältöä. Linkki vaihemaakuntakaavan nettisivulle: https://kaava.pirkanmaa.fi/		
Terveystensuojelu, kommentti 1. Alueella on todettu korkeita radonpitoisuuksia. Rakentamisessa tulee huomioida radonturvallinen rakentaminen. 2. Alkuperäinen meluselvitys on vuodelta 2020, meluselvitystä on päivitetty vuonna 2023. Päivitettyssä meluselvityksessä on kuitenkin käytetty vuoden 2020 melukarttoja. Oskari-karttapalvelussa vuoden 2040 päiväajan ennusteessa Kalevantien puoleinen pääty on alueella 65-70dB. Tämän perusteella Kalevantienpuoleisen ulkoseinän ääneneristävyys tulisi laskea uudelleen. Tiedot dokumenteissa ovat ristiriidassa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä erityisesti rakentaminen radan varteen/läheisyyteen edellyttää aina perusteellisia sekä ajantasaisia melu- ja värinäselvityksiä, jotta asemakaavalla ja rakennustapamääräyksillä voidaan varmistaa terveellisen asumisen ja oleskelun vaatimukset täyttäviä ratkaisuja. 3. Kyseessä on asuinrakentamista kohteeseen, jossa ei ole aikaisemmin ollut asuinrakennusta. Asumisen laadulle asetettavien tavoitteiden tulee olla korkeampia kuin täydennysrakentamisessa ja ohjearvot on nähtävä sitovampina. Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuinrakennuksen julkisivulla on alle 55–60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon. On tärkeää, että melu ja värinä arvioidaan kaavoitusvaiheessa ja kaavassa asetetaan	1. Polygon Finland Oy:n laatimassa sisäilmatutkimuksessa (laadittu 28.2.2020, päivitys 22.7.2020) todetaan, että sisäilman radonpitoisuuksien tuloksissa ei havaittu toimenpideraja-arvoa (334 Bq/m3) ylittäviä pitoisuuksia. 2. Meluselvitys päivitetään. 3. Asemakaava on laadittu Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti. 4. Sisätilojen lämpöolosuhteiden hallittavuutta ohjataan rakentamislupavaiheessa.	1. Lisätty kaavamääräys, joka huomioi kaava-alueen sijainnin korkean radonpitoisuuden alueella. 2. Meluselvitys päivitetty. 3. Lisätään kaavaehdotukseen määräys kahden alimman kaduntasokerroksen osoittamisesta liike-, toimitila- ja palvelutiloiksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
suojausvaatimukset melulle ja tärinälle mahdollisimman yksityiskohtaisesti. Tämä antaa myös rakennusvalvonnalle ja rakentajalle tietoa rakenteille asetettavista vaatimuksista. Riittävä pohjatyö varmistaa sen, että alueelle voidaan turvata terveellinen asuminen hyvien liikenneyhteyksien varrella. 4. Lämpösaarekeilmiö on Tampereen kantakaupungissa voimakkaimmillaan alueilla, joilla on suuria rakennuksia, paljon tie- tai katupintaa sekä niukasti kasvillisuutta. Korkeiden kerrostalojen ylimpienkerrosten asunnoissa tulee huomioida sisätilan lämpöolosuhteiden hallittavuus (esimerkkinä kaukokylmä, huoneistojen tuuletus ilman meluhaittaa) erityisesti kesäkaudella.		
Ympäristönsuojelu, kommentti Meluselvityksessä on mallinnettu ainoastaan 2040 ennusteen meluja. Tampereen kaupungin melulinjauksen mukaan asuntojen tulee avautua myös hiljaiselle puolelle, jos asuinrakennuksen ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB. Tästä syystä myös nykyiset melutasot tulee mallintaa, jotta nähdään että tarvitseeko asuntojen avautumisesta antaa kaavamääräystä. Meluselvitys tulee laatia uudelleen, jos viitesuunnitelmat muuttuvat selvityksen pohjana käytössä olleisiin suunnitelmiin nähden tai jos selvityksen taustatiedot muulla tavalla olennaisesti muuttuvat. Kaavaselostuksessa viitataan joissain kohdin meluselvitykseen 2025, viimeisin aineistoissa mukana	Asemakaava on laadittu kaupungin melulinjausten mukaisesti. Lepakko- ja lintuselvitys laadittu. Asemakaava-alueella sijaitseva nykyinen rakennus on ollut 70-luvulta saakka YTHS:n omistuksessa ja terveydenhuoltopalveluiden käytössä. Tätä aiemmin rakennuksessa toimi pienteollisuusyrityksiä, Sähkötaso Oy sekä Salosen lasihiomo. Yritysten työ- varasto- ja sosiaalityötilojen lisäksi rakennuksessa oli myymätilaa. Ennen nykyisen rakennuksen valmistumista paikalla oli sementtivalimo. Polygon Oy:n laatimassa selvityksessä sisäilmasta otettujen ilmanäytteiden perusteella sisäilmassa ei havaittu kohonneita/ poikkeavia pitoisuuksia mikrobi-, mineraalivillakuitu-, tai VOC-näytteissä. Asemakaava-alue ei ole merkitty	Meluselvitys päivitetty ja selostukseen korjattu meluselvityksen tiedot. Lepakko- ja lintuselvitys liitetään osaksi asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ollut selvitys on vuodelta 2023. Vuosiluku on hyvä korjata selosteeseen. Kiinteistöllä aikaisemmin harjoitetun toiminnan vuoksi maaperän pilaantuneisuuden mahdollisuus tulee kartoittaa joko erillisen PIMA-historiaselvityksen avulla tai hyödyntäen olemassa olevaa rakennushistoriaselvitystä. Purettavasta rakennuksesta on syytä teettää lepakkoselvitys sekä kartoittaa mahdolliset rauhoitettujen lintujen toistuvasti käyttämät pesät. Lintuturvallinen rakentaminen on mainittu hyvin kaavamääräyksissä. Tämä on tärkeää varsinkin, kun kaduntason julkisivuja ollaan toteuttamassa suuria ikkunoita käyttäen. Tontin poikki kulkee GTK:n alkuperäisen aineiston mukainen kallioperän mustaliuskeviiva. Tämän vaikutuksista kaavaan voidaan joko pyytää lausunto GTK:lta tai odottaa kaupungin GTK:lta tilaaman mustaliuskeraportin tarkempia tuloksia.	Maaperän tila- tietojärjestelmään (Matti). Asemakaavaan liittyen ei laadita selvitystä maaperä pilaantuneisuudesta. Tampereen kaupunki tilasi vuonna 2025 GTK:lta selvityksen mustaliuskeiden huomioimisesta kaavoituksessa. Selvityksessä tarkennettiin mustaliuskeiden esiintymistietoa kaupungin alueella ja tuotettu vyöhykekarttataso korvaa valtakunnallisesti tuotetun ja julkaistun mustaliusketietokannan Tampereen alueelta. Uudesta selvitysaineistosta keskustan alueen mustaliuskevyöhykkeet poistettiin niihin liittyneiden epävarmuuksien vuoksi. Maaperän tarkemmat tutkimukset kuuluvat rakentamisluvan yhteyteen.	
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto Tontti sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä, mutta haastavalla paikalla. Portaittaisesta muotoilusta huolimatta rakennusmassa kohoaa ympäröivään kaupunkirakenteeseen nähden tarpeettoman mahtipontisesti. Toimikunta esitti huolensa korkean rakentamisen vyöhykkeen rakentumisesta paloittain: mikäli rakentaminen aloitetaan alueen reunoilta ilman korkean rakentamisen vyöhykkeen kokonaisvaltaista	Kaavamerkinnoilla on ohjattu uudisrakennuksen massoitteita. Uudisrakennukselle on osoitettu suurin mahdollinen kerrosluku sekä ylimmät mahdolliset korot. Lisäksi rakentamisen laatua sekä ympäristöön sovitautumista ohjataan kaavamääräyksillä. Kalevantien puolelle osoitetaan asemakaavamääräyksellä liike- tai toimistotilaa.	Kaavamääräys ym-6 on poistettu asemakaavasta ja lisätty määräys, joka ohjaa julkisivujen toteuttamisen punatiilestä. Tuulisuusselvitys on asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoissa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
toteutumista, reunavyöhykkeen yksittäiset massat korostuvat irrallisina eikä suunniteltu kaupunkikuvallinen hierarkia pääse muodostumaan. Korkean rakentamisen vyöhykkeen rajapintaan sijoittuvien tornien tulisi olla korkeudeltaan maltillisimpia. Viitesuunnitelman arkkitehtuuri on toimikunnan mielestä onnistunutta ja omaleimaista. Punatiili julkisivumateriaalina istuu maisemaan. Julkisivujäsentelyssä on havaittavissa selkeä vyöhykkeellinen jaottelu ja rakennuksen vertikaalinen korostus on onnistunutta. Kaavamääräykset kuitenkin mahdollistavat rakennussuunnittelu-vaiheessa viitesuunnitelmasta huomattavasti poikkeavan rakennuksen suunnittelun. Kaavamääräys ym-6 nähdään haastavana: tonttia ympäröi massoitteeltaan, yksityiskohdiltaan sekä väri ja julkisivumateriaaleiltaan monimuotoinen kokonaisuus. Kaavan tulee määritellä tarkasti, mihin ympäröivään rakennuskantaan uudisrakennuksen halutaan sopeutuvan ja pohtia, tulisiko julkisivumateriaali nostaa määräystasolle. Viitesuunnitelmassa Kalevantien puoleinen jalustakerros näyttäytyy suljettuna ja kaupunkikuvallisesti vaatimattomana. Katutilan elävöittämiseen ja jalankulkijan miljööhön tulee kiinnittää huomiota jo kaavavaiheessa. Kalevantien puoleinen julkisivu ei saa muodostua vähempiarvoiseksi. Jatkosuunnittelussa tulee pyrkiä	Terveystieteiden palvelut ovat luonteeltaan suljetumpia toimintoja kuin esimerkiksi kirjastotoiminnot. Asumisen edellytykset turvataan kaavamääräyksellä, joka edellyttää riittävän oleskelualueen mitoittamista asumisen määrästä riippumatta sekä mm. ympäristöhäiriöt huomioivilla kaavamääräyksillä. Tuulisuusselvitys laadittu ehdotusvaiheessa. Kattopihojen laatua ohjataan viherkertoimella, joka määritetään pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.	Kattopihoja ohjaavaa kaavamerkintää on tarkennettu tilavuuden osalta.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
jatkamaan viereisen Linna-rakennuksen jalustakerroksen avoimuutta ja pohtia keinoja, joilla alueen toiminnallisuutta saadaan parannettua. Kaavan käyttötarkoitus keskustatoimintojen korttelialueena mahdollistaa lähes koko rakennusmassan käyttämisen asuinrakentamiseen. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, miten asumisen edellytykset tontilla täyttyvät, jos asuinrakentamisen määrää ei kaavassa rajoiteta. Rakennussuunnitteluvaiheessa tehtävien tuulisuustarkastelujen vaikutukset julkisivuihin herättivät keskustelua. Onko kaavatasolla tuulisuus huomioitu riittävällä tasolla, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa ei tarvitse turvautua kaupunkikuvallisesti haastaviin kevyisiin tuulensuojarakenteisiin? Toimikunta oli erityisen huolissaan kattopihojen viihtyisyydestä. Kattopihoja ohjaavia kaavamerkintöjä tulee tarkentaa: kasvualustan paksuuden ja painon lisäksi tulisi mainita tilavuus, jotta mahdollistetaan riittävien kasvualustavahvuuksien syntyminen. Asemakaavan viherkertoimen vaatima tavoitetaso on pääkäyttötarkoituksesta huolimatta huomattavasti alhaisempi kuin esitettyssä pihasuunnitelmassa. Toimikunta on huolissaan, ettei kattopiha toteudu rakennussuunnitteluvaiheessa näin vehreänä, jos kaava ei edellytä korkeampaa viherkertoimen vaatimustasoa.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Mielipide 1 Kalevantie 3 kuuluu korkean rakentamisen alueeseen, mutta sijaitsee maisemallisesti herkässä kohdassa, vastapäätä matalaa yliopistoaluetta ja lähellä Areenan alueen merkittävää uutta arkkitehtuuria. Aloitusvaiheen havainnekuvien, ja myös uusien havainnekuvien, mukainen rakennus on raskaan massiivinen niin kooltaan kuin väritykseltään, mikä ongelma saaduissa viranomaislausunnoissakin on tuotu esiin. Mikäli tontin rakennusten purkamista ei katsota voitavan välttää ja mikäli tontille katsotaan tarvittavan näin suuri rakennusmassa, massiivista vaikutelmaa on välttämätöntä keventää muodon ja värityksen keinoin. Ympäri maailmaa pyritään korkean rakentamisen alueilla välttämään synkän raskaiden maisemavaikutelmien syntyä, ja tavoite on vähintään yhtä tärkeä pitkän pimeän syksyn Suomessa. Kalevantie 3:n aiemmassa suunnitelmassa näkyikin tutkitun vaalean julkisivuväarin käyttöä tumman rinnalla (kuva 15, "Slalom mono"). Tullin alueella on historiallisesti sekä punatiilistä että vaaleaksi rapattua rakennuskantaa. Myös suunnitellun rakennuksen lähiympäristö perustelee kumpaa tahansa vaihtoehtoa, mutta vain tuohon Kalevantien rakennusten räystäskorkoon saakka, johon matalan osan sanotaan liittyvän. Nyt on syytä nostaa uudestaan esiin tuo "Slalom monon" ansiokas idea ja tutkia sen mahdollisia variaatioita suhteessa rakennuksen nykyisen suunnitteluvaiheen muotoon, ellei muodon osalta katsota voitavan kokonaismuotoa keventäviä	Luonnosvaiheessa saadut viranomaislausunnot ja -kommentit ovat hankkeelle ja esitetylle arkkitehtoniselle ratkaisulle pääosin myönteisiä.	Merkitään tiedoksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
korjauksia tehdä. Vaaleasävyinen rakennus tai sen torniosa sulautuisi taivaan väreihin, kun taas tumma ja korkea yhtenäinen tornirakennus rikkoisi pahasti ja peruuttamattomasti Kalevantien räystääslinjan. Havainnekuvien mukainen raskas väritys yhdistyneenä esitettyyn geometriseen muotoon ei olisi Tampereen korkean rakentamisen tavoitteiden mukainen, ei soveltuisi rakennettuun ympäristöönsä eikä olisi luomassa psykologisesti miellyttävää korkean rakentamisen ympäristöä.		