



TAMPERE

1.6.2026

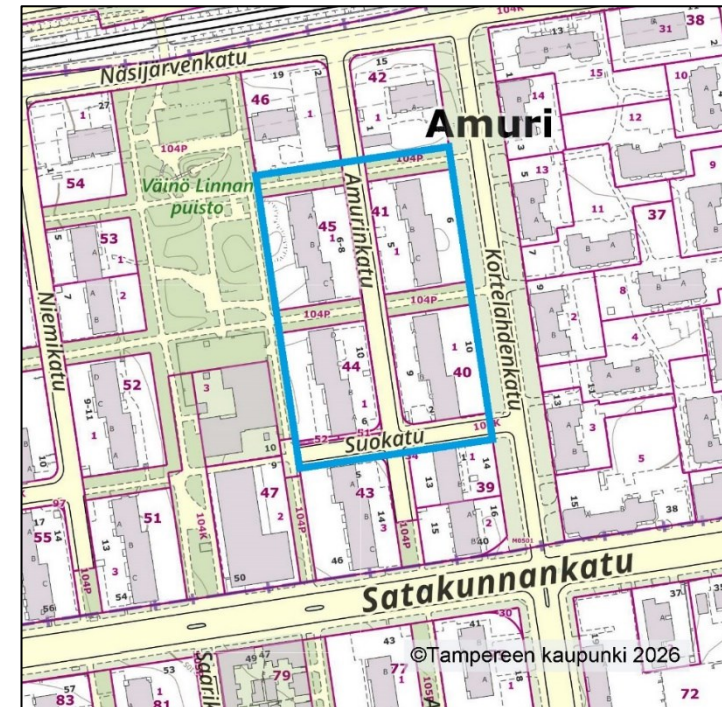
IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6–8, 9 ja 10, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 9004

Diaarinumero: TRE:4782/10.02.01/2023

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta OAS

nähtävilläoloaikana 20.2.–13.3.2025 saadut mielipiteet ja kommentit (yhteensä 16 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kommentti, Pirkanmaan liitto, 7.3.2025</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi päivittää voimassa olevaan maakuntakaava-aineistoon liittyvä linkki.</p> <p>Amurin täydennysrakentamisen periaatteita olisi tarpeen kokonaisvaltaisella tasolla päivittää, jotta erillisillä korttelikohtaisilla asemakaavamuutoksilla toteutuvasta Amurin tulevaisuuden kaupunkikuvasta ei muodostuisi hajanainen ja epäyhtenäinen kokonaisuus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amurin Korttelahdenkatu 14–16 asemakaavamuutosta (AK 8798, hyv. 29.1.2024) laadittaessa todettiin, että Tampereen kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymän Amurin yleissuunnitelman soveltaminen osoittautui asemakaavavaiheessa haastavaksi, koska rakentamisen määrän iso vaihtelu asettaisi alueen taloyhtiöt epätasaveroiseen asemaan keskenään 	<p>Asemakaavamuutoksen pohjana toimii yleiskaava ja sen Amurin voimakasta uudistamista koskeva määräys. Amurin yleissuunnitelmassa tehtyä suunnitelmatyötä on hyödynnetty suunnittelussa, mutta asemakaavan suunnittelun aikana on tutkittu muita vaihtoehtoja.</p> <p>Asemakaavaratkaisua on kehitetty neljän korttelin ja yleisten alueiden kokonaisuutena, ja vaikutuksia on arvioitu laajasti kaupunkikuvan yhtenäisyyden varmistamiseksi. Ratkaisuja on täsmennetty asemakaavatasolla alueen erityispiirteet ja toteuttamiskelpoisuus huomioiden. Kaavassa on pyritty tasapainoiseen lopputulokseen, joka tukee yhtenäistä kaupunkikuvaa sekä maanomistajien tasapuolista kohtelua.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman maakuntakaava-aineistoon liittyvä linkki on päivitetty.</p>
<p>Kommentti, Pirkanmaan maakuntamuseo, 10.3.2025</p> <p>Toisen maailmansodan jälkeisen ajan uudistuksen tuottama Amurin 1970-luvun asuinkerrostalojen alue on lähtökohtaisesti matala, rakennettuna ympäristönä yhtenäinen, väljä ja vehreä kokonaisuus. Käynnistynyt kaavamuutos edustaa Amurin toista uudistusta, joka pohjautuu vuonna 2019 hyväksytyyn Amurin yleissuunnitelmaan sekä yleiskaavoitusta varten laadittuun Tampereen keskusta-alueen korkean rakentamisen selvitykseen (Arkkitehdit MY, 2012 ja 2022). Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavan tavoitteet ovat lähtökohtaisesti mahdolliset eikä hankkeeseen kulttuuriympäristön osalta liity lisäselvitystarpeita.</p>		<p>Suunnitelmaa on kehitetty siten, että alueelta tunnistettuja arvoja, kuten väljää ja vehreää yleisilmettä, säilyisi enemmän.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Alueelta on käytettävissä, OAS:ssakin mainitut, kaksi rakennettua ympäristöä ja kaupunkikuvaa käsittelevää selvitystä: <i>Amurin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi</i> (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2016) ja <i>Amurin kulttuurihistoriallisen arvon selvitys</i> (FCG, 2022). Niiden perusteella alueen geneerisillä lamellitalotyypisillä betonielementtikerrostaloilla ei ole tunnistettu olevan erityisiä arkkitehtonisia tai rakennushistoriallisia arvoja. Sen sijaan alueen väljällä ja vehreällä yleisilmeellä, katuverkolla, korttelirakenteella ja katuja reunustavilla puuriveillä on nähty olevan kaupunkikuvallisia ja kaupunkisuunnittelusta kertovia arvoja.</p> <p>Amurin korttelirakenne ja katuja reunustavat puurivit ovat suurelta osin peräisin alueen ensimmäisestä 1800-luvun asemakaavaratkaisusta. Muut kaupunkikuvalliset piirteet taas ovat peräisin Amurin 1950-luvun lopulla käynnistyneestä uudistuksesta, jonka toteutuneessa kaavaratkaisussa on selkeitä viitteitä arkkitehti Olli Kivisen kehittämästä asuinlähiösuunnittelun ns. keuhkokaaviomallista, jossa asuinkerrostalot on sijoitettu tonteille väljästi, kevyen liikenteen reitit halkovat aluetta, kokoojakadut sijoittuvat ulkoreunoille ja keskellä on puistoakseli, jolle sijoittuu pääosa palveluista.</p> <p>Alustavan viitesuunnitelman perusteella alueen keskeisimmät arvot on suunnittelussa tunnistettu ja huomioitu pääosin hyvin. Rakentaminen muodostuisi selkeistä toisiinsa liittyvistä suorakaiteen muotoisista rakennusmassoista, joista tonttien etelä- ja pohjoisreunaan sijoittuisi matalampi viisikerroksinen itä-länsisuuntainen rakennusosa ja niiden väliin pohjois-eteläsuuntainen korkeampi yhdeksänkerroksinen rakennusosa. Pihoilla säilyisi kiitettävästi myös maanvaraista piha-aluetta, joka mahdollistaisi luonnontilaisen kallion ja puuston säilyttämisen.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolta ei ole hankkeesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee nyt esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavamuutoksesta ei ole jatkossa välttämätöntä pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.</p>		
<p>Kommentti, Pirkanmaan ELY-keskus, 7.3.2025</p> <p>Keskustan strategisessa yleiskaavassa on Amurin osalta määrätty seuraavasti: <i>Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu.</i> Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että alueelle on hyväksytty yleissuunnitelma vuonna 2019. Yleissuunnitelman jälkeen Amurin ruutukaava-alueella on laadittu Korttelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmassa asemakaavamuutos 8798. Kaavamuutos on hyväksytty, mutta ei vielä saanut lainvoimaa.</p> <p>Kyseisessä läheisen kulmakorttelin kaavamuutoksessa on päädytty suunnittelun kautta erilaiseen ratkaisuun kuin mitä vuoden 2019 yleissuunnitelmassa on alueelle osoitettu. Kaavan 8798 tausta-aineistoon on kuitenkin tehty kokonaistarkastelua lähikortteleiden osalta. Vaikuttaisi siltä, että nyt vireille tulevan kaavamuutoksen viiteaineiston laatimisessa on ainakin joiltain osin sovellettu kaavan 8798 laatimisessa ja vaikutusten arvioinneissa hahmottuneita suunnitteluperiaatteita. Prosessia on hyvä taustoittaa kaavaselostuksessa kaavatyön edetessä.</p> <p>ELY-keskus suosittelee painottamaan Amurissa kokonaisvaltaista suunnittelua ja vaikutustenarviointia, ja tuo nyt vireille tulleen kaavamuutoksen osalta esiin osin samoja huomioita kuin kaavan 8798 yhteydessä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yleispiirteisen kokonaistarkastelun tarve eri teemojen osalta, tarvittaessa laajempia tarkasteluja kaavoituksen tueksi. 	<p>Alueen kokonaistarkastelua on pyritty tekemään paitsi 2019 hyväksytyssä Amurin yleissuunnitelmassa, myös 10.10.2025 lainvoimaiseksi kuulutetun asemakaavan 8798 valmistelun yhteydessä sekä tämän asemakaavan suunnittelussa.</p> <p>Uudistuvan alueen kortteleita sekä niiden välissä olevia katu- ja puistoalueita on yritetty tarkastella kokonaisuutena, myös liikenneverkot huomioiden. Aluetta koskevissa selvityksissä on myös todettu koko 1960-luvulla uudistuneen Amurin keuhkokaaviorakenne, joka tullaan säilyttämään.</p> <p>Yksittäisten rakennusten arvoja on selvitetty Amurin rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2016).</p> <p>Korkean rakentamisen osalta on kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon (koskien asemakaavaa 8798) mukaisesti todettu, että se soveltuu radan varren kortteleihin.</p> <p>Asemakaava-alueen suunnittelussa on pyritty huomioimaan liikennemelu selvitykseen</p>	<p>Alueen koko suunnitteluprosessia Amurin yleissuunnitelmasta alkaen on avattu kaavaselostuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> - Amurin liikennejärjestelmä eri liikkumistavoin. Maanalaisen asemakaavan 8676 huomioiminen ja rakentamisaikaiset vaikutukset. - Mahdollisten yksittäisten olemassa olevien rakennusten rakennustaiteellisten arvojen arviointi. Pirkanmaan maakuntamuseo keskeisenä osallisena. Kokonaisuuden osalta merkityksellisinä todettujen väljyyden ja vehreiden vaaliminen ja Amurin kokonaisuuden kaupunkikuvallinen eheys. Elinympäristön laadulliset kysymykset kuten korttelien oleskelutilojen riittävyys ja varjoisuustarkastelut, jalankulkijan näkökulma ja Puuvillatehtaankadun miljöö. - Melukysymykset huomioiden eri tilanteet ja rakentamisen vaiheet, melun heijastuminen piha-alueille. Väylävirasto keskeisenä osallisena. Suositeltavaa tutkia korkean rakentamisen edellytykset melun kannalta naapurikorttelissa (yleiskaavan osoittaman korkean rakentamisen toteuttamismahdollisuudet, yleiskaavan edellyttämä kokonaisvaltainen suunnittelu). - Purkavan uudisrakentamisen ilmastovaikutukset, suositeltavaa säilyttävien vaihtoehtojen vertailu. Lämpösaarekeilmiö tiivistyvässä kaupunkirakenteessa, vehreyden suosiminen on tästäkin näkökulmasta suositeltavaa. - Hulevesien ja tulvien hallinnan suunnittelu, huomioiden myös tulevaisuuden tiivistyvä kaupunkirakenne ja ratkaisujen kertautuminen koko alueella. Tulvanäkökulmasta asemakaavan 8676 huomioiminen. 	<p>perustuen sekä viherympäristö ja hulevedet yleiskaavan ja muiden Tampereen tavoitteiden mukaisesti.</p> <p>Asemakaavaselostuksessa on esitelty planectyökalulla saatu arvio ilmastopäästöistä. Mielekästä vertailukohtaa pohditaan.</p>	
<p>Kommentti, Terveystieteiden osasto, 13.3.2025</p> <p>Kaavahankkeessa laadittava runkomeluserivitys- ja meluserivitys.</p>		<p>Hankkeessa laadittiin melu- sekä runkomelu- tärinäselvitys.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kommentti, Ympäristönsuojelu, 13.3.2025</p> <p>Aloituskokouksen jälkeen on noussut esille tarve selvittää rauhoitettujen lintujen toistuvasti käytössä olevat pesät purettavista rakennuksista. Tämä olikin jo mainittu OASissa, selvityksen kuvaus tosin kannattaa päivittää, kyseessä ei varsinaisesti ole pesivien lintujen selvitys. Aloituskokouksessa todettiin, että alueelta on laadittu lepakkoselvitys. Tästä on hyvä mainita OASissa.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu suurimmaksi osaksi vireillä olevan kantakaupungin vaiheyleiskaavan ohjeelliselle ekologiselle yhteydelle. Tästä tulee lisätä maininta OASiin. Ekologiselle yhteydelle asetetut tavoitteet tulee huomioida myös asemakaavan OASiin kirjatuihin tavoitteisiin nykyistä vahvemmin.</p>		<p>Hankkeessa laadittiin luontoselvitys, jossa selvitettiin muun muassa rauhoitettujen lintujen toistuvasti käytössä olevat pesät purettavista rakennuksista. Selvitystä täydennetään neljännen korttelin osalta kesällä 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettiin. Lepakkoselvitys on mukana valmisteluvaiheen nähtävilläoloaineistossa.</p>
<p>Mielipide, yksityishenkilö 6.3.2025</p> <p>Nähtävillä oleva kaavaluonnos on mielestäni pääosin onnistunut. Ainoastaan kahdessa asiassa näen suoraan korjattavaa: yleiskaavan vaatimusten ja alueen nykyisten ja tulevien liikennevirtojen vaikutukset kaavaan.</p> <p>1) Kaava-alue on yleiskaavassa asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta. Luonnoksessa asuminen on korostunut ja keskustatoimintojen osuus puuttuu yhtä liiketilaa lukuun ottamatta täysin. Tämän vuoksi kaava vastaa pelkästään asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja on siten yleiskaavan vastainen.</p> <p>Liiketilan määrä on liian vähäinen myös alueen keskeisen sijainnin huomioon ottaen. Suunnittelualaue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa, ja alueen asukasmäärä ja</p>	<p>Liiketiloja ei ole välttämättä esitetty viitesuunnitelmissa ja kaikkien tilojen sijainti voi muuttua suunnitellusta toteutusvaiheessa.</p> <p>Ehdotusvaiheessa harkitaan liiketiloja koskevia määräyksiä, sekä sijainnin tarkentamisen että määrän suhteen. Liiketilojen kysyntä ei alueella ole välttämättä kovin suurta, Amuri ei ole kaupallisesti kovin vireää aluetta.</p> <p>Arvioiden mukaan suunnittelualueen lähin liikenneverkosto riittää kasvavallekin liikenteelle. Alue tarjoaa useita vaihtoehtoisia reittejä.</p>	<p>Kortteleiden pääkäyttötarkoitukseksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Jokaiseen kortteliin edellytetään liike-, toimisto- tai työtilaa vähintään 60 kerrosalaneliömetriä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>liikennevirrat tulevat tulevaisuudessa kasvamaan kaupunkirakenteen tiivistyessä ja kaupungin kasvaessa. Siksi alueelle tulee suunnitella huomattavasti enemmän liiketilaa, niin kaupan, palveluiden kuin toimistojenkin tiloja.</p> <p>Luonnoksen ainoa liiketila on sijoitettu korttelin 45 pohjoislaidalle ja sisäpihalle, pysäköintihallin ulosajon yhteyteen. Alueen pohjoislaidalla kulkee hiljainen kevyen liikenteen väylä, jolla ei ole läpikulkuliikennettä. Vaikka sijoittelu ajorampin viereen on perusteltua yksittäisen rakennuksen näkökulmasta, samaan tilaan voidaan sijoittaa myös pyörävarasto, jollainen on tontin etelälaidassa tai muu yhteistila, jota ajoramppi ei häiritse. Liiketila tuo kuitenkin mukanaan aina asiakasvirtaa ja sen ohjaaminen kulkemaan sisäpihan kautta tekee pihasta rauhattoman.</p> <p>Liiketilat tulisi sijoittaa vilkkaimmin liikennöityjen väylien puolille. Näin ne toimivat puskurina liikenteen melulle, estävät suoran näköyhteyden liikennealueilta koteihin ja näkyvät parhaiten ohikulkijoille ja asiakkaille. Tällaisia väyliä ovat suunnittelualueella Puuvillatehtaankadun varsi, suunnittelualueen Suokadun puoleinen sivu (erityisesti Väin Linnan puiston kulmaus) ja Kortelahdenkadun puoleinen sivu.</p> <p>2) Samassa yleiskaavassa nyt kaavamutoksen kohteena olevien kortteleiden länsipuolelle on merkitty "Kaupunkirakenteen täydentymisestä johtuva uuden tai merkittävästi kehitettävän julkisen palvelun tarve." (Keskustan strateginen osayleiskaava Kartta 1, maankäyttö.) Tällä tarkoitettaneen Amurin päiväkotia ja</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>sen laajentumista kaupunginosan tiivistyessä, mikä puolestaan lisää entisestään sekä autolla Suokadun kautta tapahtuvaa, pyörällä Puuvillatehtaankadun kautta tapahtuvaa ja jalkaisin kaikista suunnista tapahtuvaa saattoliikennettä päiväkodille.</p> <p>Kaava-alueen halkaiseva Puuvillatehtaankatu on keskustan pyöräilyn pääreitti. Tämä tarkoittaa kasvavaa polkupyörä-, potkulauta- ja sähköpyöräliikennettä, erityisesti kun Amurin täydennysrakentuminen etenee.</p> <p>Kaava-alueen länsipuolella, Väinö Linnan puiston reunalla kulkee Saarikuja. Kuja on pohjois-etelä - suuntainen kulkuakseli Särkänniemi-taidemuseo-Pyynikintori-välillä, jonka vaikutusta suunnittelualueeseen luonnoksessa ei ole huomioitu. Särkänniemen alue kehittyy tällä hetkellä voimakkaasti ja alueelle on suunnitteilla suuri hotelli. Parkkipaikkojen vähentyessä Särkänniemen liikenne siirtyy enemmän julkisiin liikennevälineisiin, pyöräilyyn ja kävelyyn. Tämä lisää liikennettä Pyynikintorin raitiotiepysäkin ja Särkänniemen välillä Saarikujaa pitkin. Taidemuseon alueen kehittyminen lähitulevaisuudessa ja Amurin seisakkeen mahdollinen käyttöönotto lisäävät entisestään Saarikujan liikennettä.</p>		
<p>Mielipide, yksityishenkilö 10.3.2025</p> <p>Mielipiteessä todetaan seuraavaa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaavamuutoshakemukset on jätetty ennen voimassaolevaa kaupungin kaavoitusohjelmaa 2025–2029 (16.1.2025), jossa osoitetaan muutosta hakeville yhtiöille yhteensä 10 000 kerrosneliömetrin rakennusala. Hakemuksen perustelussa viitataan Amurin 	<p>Amurin yleissuunnitelmasta on sovellettu joitain osia myös nyt valmistellussa asemakaavassa. Yleissuunnitelma ei sido alueen taloyhtiöitä.</p> <p>Rakennusten purkamista vastaan esitetty kritiikki on aiheellista. Alueen suunnittelussa on vuosien saatossa tutkittu vaihtoehtoja, joissa</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>yleissuunnitelmaan 2019, joka on yleisluontoinen visio. Se ei näytä ohjaavan laajemmin taloyhtiöiden kiinnostusta purkavan uusrakentamisen suuntaan mm. siksi, että neljä Amurin taloyhtiötä on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen Kortelahdenkatu 14-16 kaavasta, joka on ilmeisesti kaupungin ”pilotti” Amurin purkamiseksi. Kaksi taloyhtiötä on tehnyt julkisivuremontin vähät välittäen yleissuunnitelmasta. Heinätorin kaavoitus ei ole toteutunut. Mikä siis on muinaisen yleissuunnitelman painoarvo kaavoituksessa?</p> <p>2. Asemakaavan 9004 esittelytekstissä kirjoitetaan täydennysrakentamisesta. Hakemukset ovat kuitenkin purkavaa uusrakentamista. Kun oikeusministeriö käyttää tätä termiä, on suotavaa, että sitä käyttää myös paikallisviranomaisen. Onko kaavoittaja selvittänyt, ovatko muutoshakemuksen tehneet yhtiöt (kiinteistöt) suurten peruskorjausten ja -parannusten tarpeessa, niin kuin oikeusministeriö edellyttää? Esimerkiksi Amurinkatu 5, jossa on tehty suuria korjauksia? Onko hakemusten liitteinä riippumattoman kiinteistöalan asiantuntijan lausunnot? Onko rakennuksissa tehty kuntotarkastukset ja -arviot?</p> <p>3. Kaavamuutoshakemusten taustalla ja motiivina on yksityisen taloudellisen edun maksimointi. On kaavoittajan tehtävä arvioida ja toimia niin, että yleinen etu (ns. talonpoikaisjärki, kaupunginosan yhtenäinen ilme ja naapurikiinteistöt) tulee kaavan jatkotyöstämisessä painavasti huomioon otetuksi. Arkkitehtuurin historian professori Olli-Paavo Koponen (Tampereen yliopisto) on havainnut, että yksityinen etu syrjäyttää yhä useammin</p>	<p>alueelle tehtäisiin täydennysrakentamista nykyiset rakennukset säilyttäen, muun muassa Amurin yleissuunnitelmassa. Ratkaisut eivät valitettavasti tarkemmassa tarkastelussa ole olleet taloudellisesti kannattavia.</p> <p>Tampereen kaupunki haluaa mahdollistaa alueellaan uusien asuntojen rakentamisen. Kaupungin väliluku on viime vuosina kasvanut merkittävästi. Asuntojen lisääminen vähentää asumisen hinnan nousupaineita.</p> <p>Kaupunkirakenteen tiivistäminen, joskus myös nykyisiä rakennuksia purkamalla, on keino lisätä asuntojen määrää ilman, että joudutaan hävittämään luonnonympäristöä kaupungin ympäristöstä ja rakentamaan uusia katualueita ja yhdyskuntateknisiä verkostoja.</p> <p>Alueen suunnittelussa on pyritty huomioimaan viherympäristö ja puiden kasvumahdollisuudet, millä mm. vähennetään lämpösaarekeilmiötä. Rakennusten väljällä sijoittelulla ja matalammilla rakennusosilla pyritään myös vähentämään varjostusvaikutusta korttelista toiseen.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>yleisen edun. Hänen mielestään kaavoittajan pitää ajaa ensisijaisesti yleistä etua.</p> <p>4. Kaupunkisuunnittelun asiantuntijat, mm. hiljattain edesmennyt akateemikko, arkkitehti Vilhelm Helander ja Helsingin yliopiston kaupunkimaantieteen professori Mari Vaattovaara ovat lausunnoissaan, artikkeleissaan ja puheenvuoroissaan pitäneet kaupungin tiivistämistä rakennuksia purkamalla ja uusrakentamalla kestävämmänä ja vääränä. Heidän mielestään korjaaminen kannattaa aina.</p> <p>Helsingin Sanomien pääkirjoitus 6.1.2025 oli myös painava puheenvuoro purkamista vastaan ja korjaamisen puolesta. Vanhan korjaaminen on jopa taloudellisesti kannattavampaa kuin purkaminen. Rakennuksen purkaminen aiheuttaa hiilipiikin/valtavat päästöt. Tampereen kaupunki on sitoutunut hiilineutraalisuuteen 2023. Näin se ei toteudu. Rakentamislaki 761/2023 (tullut voimaan 1.1.2025) edellyttää 5 §:n kohdassa</p> <p>1) että ”rakennuskohteen on edistettävä... sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista</p> <p>2) rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta</p> <p>3) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että rakennuksia ja kulttuuriympäristöjä ei turmella. Nyky-Amuri on noin viisikymmentävuotias kulttuuriympäristö, vihreä ja väljä 1970-luvun kaupunginosa. Allekirjoittanut ei hyväksy, että se aiotaan turmella pimeäksi kivikaupungiksi.</p> <p>4) Viisi – yhdeksänkerroksiset rakennukset aiheuttavat</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>a) lämpösaarekeilmiön kesäisin, sillä lähes koko tontin täyttävät massiiviset talot imevät lämpöä niin, että se vaikuttaa naapuritaloihin ja katukuiluun, joksi Amurinkatu muodostuu, jos kaava 9004/muutoshakemukset realisoituvat</p> <p>b) lännestä suuntauvan auringonvalon totaalisen häviämisen esimerkiksi As. Oy Kortelahdenkatu 10–12:n (Amurinkatu 9) asunnoista. Toivon kaavoittajan tulevan tekemään katselmuksen asian todentamiseksi.</p> <p>5. Jos kaupunki päättää kaavoittaa/sallia kolmelle kaavamuutoshakemuksen tehneelle taloyhtiölle 10 000 kerrosneliön (tasan jaettuna 5000) rakennusoikeuden, se voidaan toteuttaa osittain purkavana täydennysrakentamisena. Rakennusten pohjoispäistä voitaisiin purkaa A-portaan osuus ja rakentaa poikittainen uudis- rakennus länsi-itäsuuntaisesti. Amurinkatu 6–8:ssa ja Amurinkatu 10:ssä Amurinkujasta Amurinkadulle ja Amurinkatu 5:ssä Amurinkadusta Kortelahdenkadulle. Näistä uudisrakennuksista ei olisi juuri haittaa naapurikiinteistöille. Tätä voi kutsua täydennysrakentamiseksi</p>		
<p>Mielipide, yksityishenkilö 12.3.2025</p> <p>Oikein hyvälle näyttää Amurin uusi kaava. Hyvä jatkumo Ranta-Tampellalle. Asun tällä alueella ja ainakin itse odotan näitä uudistuksia innolla. Alue on muuten oikein mukava ja rauhallinen, mutta kaavoituksessa auttamattoman jäljessä muusta keskusta-alueesta. Mukaan lukien Kalevan ym. kaukaisemmat alueet.</p>	<p>Luonnosversiossa on otettu vielä hieman lisää mallia Ranta-Tampellasta.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide, yksityishenkilö 12.3.2025</p> <p>Nyt ollaan pilaamassa Amuri toiseen kertaan. 1960-luvun kaavassa uudet talot sijoitettiin keskelle vanhaa pihaa, kun ennen talot olivat katujen varsilla. Joitain puita on kuitenkin kasvanut kuudestakymmenestä vuodessa.</p> <p>Nyt näkyy, että yhtään puuta ei säily rakentamisen aikana, kun rakennusmassa täyttää tontit lähes kokonaan. Uusia taimia voi kyllä istuttaa, mutta kukaan ei halua puuta niin lähelle taloa, että oksat koskettavat rakennuksen seinää.</p> <p>Olisi siis aika tehdä Amurista Tampereen Manhattan. Neljä tonttia yhteen ja siihen hoikka torni, pilvenpiirtäjä. Tilaa jäisi vielä istutuksille. Ja koko alueen kaava kerralla, ihmisille tulisi käsitys tulevaisuudesta.</p> <p>Kortelahdenkadun toisella puolella on mukava yhtenäinen alue, vaikka grynderi saikin vaihdettua autot maan alta maan päälle. Asiat ovat monimutkaisia, niitä käsiteltiin myös oikeudessa.</p>	<p>Amurin yleissuunnitelmassa ja asemakaavassa 8798 esitettiin korkeaa rakentamista Satakunnankadun varteen. Rakennusten korkeus oli yksi isoimmista kritiikin aiheista saadussa palautteessa, ja korkeasta rakentamisesta luovuttiin.</p> <p>Puuston väheneminen aiheutuu osin pysäköinnistä, joka toteutetaan maanalaisina pysäköintihalleina. Maanpäällisen rakentamisen korkeus ja kapeus ei välttämättä vähennä pysäköinnin tonteilta viemää pinta-alaa. Pintapysäköinnillä olisi mahdollista lisätä maanvaraista pihaa ja tilaa puiden juuristoille, mutta toisaalta oleskeluun soveltuva piha vähenisi olemattomiin. Keskitettyä pysäköintiä alueelle on vaikeaa toteuttaa.</p>	<p>Rakentamisen alaa on pienennetty. Kaavaluonnoksessa on pyritty säilyttämään alueen puita ja suunniteltu paikkoja uusille.</p>
<p>Mielipide, As Oy Niemikatu 5, 12.3.2025</p> <p>Viittaamme kohteliaimmin As Oy Niemikatu 5:n 15.9.2022 päivättyyn muistutukseemme asemakaavanumerosta 8798. Yhtiöllämme on edelleen nyt käsillä olevasta kaavasta pääosin samat huomautukset koskien hallinnollista ja juridista prosessia, sekä kaavaehdotuksen teknillistä sisältöä.</p> <p>Haluamme huomauttaa, että arvostelumme ei kohdistu missään tapauksessa yksittäisiin suunnitelman tekijöihin, vaan Tampereen kaupungin poliittiseen päätöksentekoon ja huonoon hallintotapaan. Lisäksi on ilmeisesti kuultu ja uskottu liikaa</p>	<p>Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka määräyksiin Amurin voimakas uudistuminen perustuu. Suunnittelussa on pyritty tuottamaan hyvää elinympäristöä, jossa on tilaa puille ja oleskelulle.</p> <p>Rakentamisen talous on yksi tekijä, jota on vaikea jättää huomiotta kaavoituksessa. Asemakaavoja, joita ei ole taloudellisesti mahdollista toteuttaa, ei ole mielekästä tehdä.</p>	<p>Suunniteltua rakentamista on viety kauemmas Väinö Linnan puiston päiväkodista.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennusliikkeiden näkemyksiä. Näistä seikoista johtuu, että lopputuloksena on esitys ylisuurista neliömääristä ja ylikorkeista taloista vietyä eteenpäin lainvastaisella nopeutetulla aikataululla.</p> <p>Amurin alueella ei ole oikeusvaikutteista yleissuunnitelmaa. Silti ollaan kaavoittamassa erikseen yksittäisiä tontteja, joille on tulossa noin nelinkertainen rakennusoikeus nykyiseen verrattuna. Elinympäristölle ollaan aiheuttamassa merkittävää heikkenemistä, mikä on Maankäyttö- ja rakennuslain vastaista.</p> <p>Ilman yleissuunnitelmaa tapahtuva tonttien kaavoittaminen on tällä tavalla tehtynä myös hyvän hallintotavan vastaista. Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmatontin kaavasta tehty valitus on vasta käsittelyssä Hämeen hallinto-oikeudessa. Näin ollen voidaan todeta, että nyt kaavoitettavien kolmen tontin osalta ollaan etuajassa lähinnä ns. kokeilemassa kepillä jäätä, koska ei ole päätöstä edellisestäkään kaavasta.</p> <p>Teknilliseltä kannalta kaavaesitys aiheuttaa lukuisia ongelmia. Esimerkkinä voidaan mainita, että nyt esitetyssä versiossa päiväkodin ulkoilupiha jää täysin varjoon aamupäivisin, joka on lapsille tärkeää ulkoiluaikaa. Viittaamme myös aiemmassa muistutuksessamme esittämiimme muihin teknillisiin yksityiskohtiin.</p> <p>Kuten aiemminkin paheksomme sitä, että rakennusten todellisesta korkeudesta ei anneta oikeaa tietoa. Pidämme tätä tarkoituksellisenä, koska sama toimintatapa on valitettavasti jatkunut koko prosessin ajan jo aiemmissa vaiheissa. Uusissa rakennuksissa kerroskorkeus on vähintään 30 cm korkeampi kuin Amurin olemassa olevissa taloissa. Eli nyt 9-kerroksiseksi ilmoitettu rakennus on itse asiassa vähintään 10-kerroksinen verrattuna nykyiseen rakennuskantaan. Kaavaesityksessä kerrokset voisivat</p>	<p>Tässäkin asemakaavassa on jouduttu huomioimaan hanketalous ja yritetty sovittaa sitä yhteen hyvän elinympäristön ja muiden vaatimusten kanssa.</p> <p>Hallinto-oikeus hylkäsi asemakaavasta 8798 tehdyt kanteet. Päätös on ehditty ottaa huomioon asemakaavan luonnoksen valmistelussa.</p> <p>On totta, että nykyiset kerroskorkeudet ja talotekniikan vaatimat tilat tekevät rakennuksista aiempaa korkeampia. Etäisyydet suunnitellun rakentamisen ja nykyisten rakennusten välillä jäävät sen verran suuriksi, että maksimikorkeuden tai räystäskorkeuden määrittäminen rakennuksille ei vaikuta tarpeelliselta. Rakentaminen on rajattu korkeimmillaan yhdeksään kerrokseen, mikä ei tuota merkittävästi lähiseutuja korkeampaa rakentamista.</p> <p>Rajaamalla osa rakentamisesta viisikerroksiseksi, uutta, merkittävästi nykyistä tehokkaampaa rakentamista yritetään kuitenkin sopeuttaa myös alueen nykyiseen rakennuskantaan. Suunnitelmia on pyritty tekemään siten, että alueen nykyisiä rakennuksia on mahdollista säilyttää ja niiden asukkaiden elinympäristön laatutekijöitä pystytään säilyttämään.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>olla vieläkin korkeampia, koska räystäskorkeuksia ei ole määritelty. Voidaanpa jopa vähän karrikoiden sanoa, että sillä tavalla kuin Tampereen kaupunki suunnitelmissa asian esittää, rakennukset voivat olla kuinka korkeita hyvänsä. Kuitenkin on kysymys hyvin oleellisesta asiasta, koska rakennusoikeuden ohella talojen korkeus on herättänyt eniten keskustelua.</p> <p>Merkittävä osa alueen asunto-osakeyhtiöistä on päättänyt peruskorjata ja ylläpitää nykyistä rakennusta. Näin myös meidän yhtiömme. Nyt esitetyt neliömäärät ja rakennusten korkeudet loukkaavat heidän oikeuksiaan. Jos kuvitellaan, että nykyisen rakennuskannan sekaan tehdään ylikorkeita rakennuksia, niin koko alue on arkkitehtuurin ja elinympäristön kannalta peruuttamattomasti pilalla, ja osakkeenomistajat ovat menettäneet sen, mitä ovat aikanaan ostaneet.</p> <p>Ymmärrämme, että lisärakennusoikeuden määrän pitää olla riittävä, jotta se olisi taloudellisesti kannattavaa, ja kiinnostaisi rakennusliikkeitä. Näkemyksemme on nyt kuitenkin se, että kaavoitus on tehty periaatteella ”niin paljon neliöitä kuin mahtuu”.</p> <p>Kiitämme mahdollisuudesta lausua mielipiteemme asiasta tässä vaiheessa. Samoin kiitämme Kaavoitusvirastoa hyvin järjestetystä esittelytilaisuudesta Metsossa 5.3.2025. Asunto-osakeyhtiömme osakkaiden, ja niin muodoin myös sen hallituksen, kanta on, että mikäli uusi rakennusoikeus pysyy tosiaan noin nelinkertaisena nykyiseen verrattuna, tulemme edelleen jatkossakin esittämään asiasta eriävän mielipiteemme.</p>	<p>Rakentamisen määrää kortteleissa on rajoitettu, jotta mm. puita on mahdollista säilyttää ja istuttaa ja varjostusvaikutusta voidaan pienentää.</p>	
<p>Mielipide, As Oy Dosentti, 13.3.2025</p> <p>Kun kaavoitus katsoo, ettei v. 2019 Amurin yleissuunnitelma ole ns. lainvoimainen eikä velvoittava, syntyy maanomistajien ja</p>	<p>Kuulemista laajemmat vuorovaikutustoimet, kuten yleisötilaisuudet tai</p>	<p>Rakennusaloja on erotettu tontin rajasta siellä, missä sillä voidaan</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>gryndereiden etujen mukaisia ehdotuksia: rakennusoikeus nostetaan noin kaksinkertaiseksi yleissuunnitelmaan verrattuna ja rakennuksien korkeus nykyisiin rakennuksiin verrattuna myös kaksinkertaiseksi. Esitettyä rakennusoikeus verrattuna Kortelahdenkadun ja Mustalahdenkadun välisiin korkeimpiin rakennuksiin on yli kolminkertainen ja matalampiin jopa yli nelinkertainen.</p> <p>Samalla kaavahallinnollisesti pyritään kaikin keinoin asukaslähtöisyyttä halveksuen pitämään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, OAS:n oleellinen kuulemistilaisuus ”suunnittelupäivestyksenä” 8 päivää ennen mielipiteiden jättöajan päättymistä MM-hiihtojen aikaan.</p> <p>OAS:n nimellä esitetty paperi luettelee MRA:n 1§ mukaisesti arvioitavia vaikutuksia, mutta missä on selostettu, miten arvioinnit tehdään? Onko OAS edes säädösten mukainen? Tilaisuudessa annettiin ymmärtää, ettei mitään esittelyaineistoa tulisi ottaa mukaan? Em. massiivinen rakennusoikeus johtaisi kaupunkikuvalliseen katastrofiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - muutos nykyisiin ko. kortteleiden rakennusten korkeuksiin olisi kaksinkertainen ja suunnittelussa olevat rakennukset olisivat myös Kortelahdenkadun ja Mustalahdenkadun rakennuksia selvästi korkeammat - kortteliin 41 on sijoitettu 9-kerroksinen massiivinen torni aivan Kortelahdenkadun varteen vaarantaen kaupunki-ilmeelle ratkaisevan tärkeät kadun lehmukset sekä muuttaen avaran katuilmeen kuilumaiseksi <p>On selvää, että tilaisuudessa moneen kertaan esittelijän mainitsema tasapuolisuus korttelien kesken ei ole luonnossuunnittelussa ollut lainkaan mielessä, kun verrataan esitettyjä rakennusoikeuksia Kortelahdenkadun ja</p>	<p>suunnittelupäivystykset, pyritään järjestämään asemakaavamuutoksen nähtävilläoloaikana. Tilaisuuden ajankohta pyritään määrittelemään nähtävilläoloajan sisälle siten, että osalliselle on varattu aikaa perehtyä nähtävilläolevaan aineistoon ennen tilaisuutta, mutta kuitenkin siten, että tilaisuuden jälkeen jää myös aikaa mielipiteen kirjoittamiselle ja toimittamiselle.</p> <p>Valmisteluvaiheessa nähtävillä tulleessa kaavaselostuksessa on pyritty arvioimaan kaavamuutoksen vaikutuksia asetuksen mukaisesti.</p> <p>Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus järjestetään tiistaina 16.6.2026 kello 17–18.30 pääkirjasto Metson (os. Pirkankatu 2) Lehmus-salissa.</p> <p>Alueen muutos tulee olemaan suuri, mutta suunnittelulla tehokkaan rakentamisen vaikutuksia ympäristöön on yritetty vähentää.</p> <p>Tasapuolisuutta on tarkasteltu kortteleiden 39-46 (Kortelahdenkadun ja Väinö Linnan puiston välissä) alueella, jotka muodostavat nykyisellään kokonaisuuden.</p> <p>Kasvavan kaupungin kehitys tosiaan johtaa usein vähän kerrallaan tapahtuvaan rakentamisen tiivistymiseen ja määrän kasvuun. Tällä kertaa muutos nykyiseen on poikkeuksellisen suuri.</p>	<p>vähentää puustoon ja puistoalueille kohdistuvia vaikutuksia.</p> <p>Alueesta on laadittu kokonaissuunnitelma, jolla yritetään kuvata muutoksen koko vaikutusta alueeseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mustalahdenkadun kortteleiden rakentamisessa käytettyihin oikeuksiin. Jos menetellään aina siten, että seuraavalla kaavoituskierröksellä saadaan aikaan taas juuri toteutettuja suurempia oikeuksia, päädytään pilvenpiirtäjäkaupunkiin, kun riittävän monta kaavoituskierrosta on tehty.</p> <p>Korttelin 41 9-kerroksiseksi suunniteltu massa on sopeutettava sen itäpuolella Kortelahdenkadun varressa nyt oleviin rakennuskorkeuksiin. Rakennusta täytyy siirtää lähelle sen alta purettavan rakennuksen Kortelahdenkadun puoleiseen linjaan. Yhtään nykyistä puuta ei säily rakentamisessa kaavaehdotuksen perusteella. Havainnekuviin on turha piirtää puita, koska kukaan halua kasvattaa rakennuksen seinään koskettavia puita, jotka vaikeuttavat talon hoitoa.</p> <p>Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön tulee arvioida myös nykyisten asukkaiden näkökulmasta, koska asiantuntijat, konsultit ja asemakaava-arkkitehdit tuskin ovat kokemassa em. asioita päivittäin. Alueen kaavoitus tulisivat tehdä suurempina kokonaisuuksina, ainakin katu kerrallaan, jotta kokonaisvaikutukset olisivat arvioitavissa.</p>		
<p>As Oy Niemikatu 7, 13.3.2025</p> <p>Käsiteltävän Amurinkatu-muistutuksen taustalla on edellinen alueelle haettu kaavamuutos eli Kortelahdenkatu 14–16, asemakaava nro 8798 (TRE:4319/10.0.01/2019), jota vastaan tehty kunnallisvalitus on parhaillaan käsiteltävänä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa. Kunnallisvalitus kohdistuu ehdotetun rakennusoikeuden määrään, rakennuskorkeuteen ja koko kaavoitusprosessin oikeellisuuteen. Tehdyssä valituksessa todetaan, että kyse ei ole vain yhdestä tontista vaan prosessi tulee vaikuttamaan koko Amurin alueeseen yhdenvertaisuusperiaatteen</p>	<p>Asemakaavojen 8798 ja 9004 suunnitteluprosessissa on yritetty hahmotella koko alueen kehittymistä kokonaisuutena.</p> <p>Alueella on voimassa yleiskaava (keskustan strateginen osayleiskaava), joka määräyksillään ohjaa alueen voimakkaaseenkin uudistumiseen. Alueen asemakaavoja on laadittu se huomioiden.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksessa on pyritty sijoittelemaan rakentaminen siten, että alueen vehreyttä ja väljyyttä saadaan säilytettyä aloitusvaiheen suunnitelmaa paremmin. Jokaiseen kortteliin on määrätty maanvaraista pihaa vähintään 5% ja puiden uusia kasvupaikkoja on tutkittu myös katualueilta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>takia. Hallinto-oikeuden päätös tulee vaikuttamaan nyt käsiteltävään kaavamuutokseen.</p> <p>Keskustan strategisessa osayleiskaavassa määrätään: ”Alueen täydennysrakentamisen asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu.” Tällainen yleissuunnitelma on hyväksytty vuonna 2019. Jo aluetta koskevan ensimmäisen asemakaavamuutosprosessin yhteydessä kuitenkin todettiin, että laadittu yleissuunnitelma osoittautui kokonaisuutena toteutuskelvottomaksi. Siitä voitiin hyödyntää kaavamuutoksen laadintavaiheessa vain liikenne- ja viherverkkoja koskevat osuudet. Osayleiskaavan edellyttämän yleissuunnitelman puuttuessa osayleiskaavan määräys ei toteudu. Maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaavan tulee olla asemakaavan muutoksen ohjeena. Kaavoitusprosessi tulee keskeyttää, ja sitä voidaan jatkaa vasta, kun alueelle on laadittu toteuttamiskelpoinen hyväksytty yleissuunnitelma.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sisältää asemakaavan laadinnassa huomioon otettavia tekijöitä. Lain 54§:n mukaan asemakaavan tulee luoda viihtyisää ympäristöä, rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää. Alueen merkittävimmät arvot ovat vehreys, väljyys ja talojen kaavan mukainen sijoittelu etelä-pohjoissuuntaisesti keskelle kortteleita. Juuri asuinalueiden väljyys ja vehreys on laajasti tunnistettu asuinviihtyvyyttä lisäävänä tekijänä. Kaavamuutosehdotus on ristiriidassa MRL:n 54§:n mukaisesti kaavan laadinnassa huomioon otettavista tekijöistä.</p> <p>Nyt esillä olevassa Amurinkadun kaavaluonnoksessa rakentamisen määrän ja rakennusten sijoittelun vuoksi alkuperäinen rakennussommitelma häviää, nykyistä merkittävästi korkeammat rakennukset vähentävät alueelle tunnusomaista avaruuden tuntua ja kansipihat vähentävät olennaisesti vehreyttä ja väljyyttä eli</p>	<p>Rakennusten sijoittelu tonttien reunoille mahdollistaa paremmat ja yhtenäiset korttelipihat kuitenkin säilyttäen tilan tuntua rakennusten välissä.</p> <p>Alueen nykyisellä rakennusten sommitelmalla ja sen yhtenäisyydellä on paikallista arvoa, joka tullaan muutoksen myötä menettämään. Alueella kuitenkin pyritään säilyttämään vehreyttä ja sen korttelirakenne, muun muassa Väinö Linnan puiston ja Kortelahdenkadun puurivin osalta.</p>	<p>Kortelahdenkadun puurivin säilyminen on pyritty takaamaan, lisäksi alueella pyritään säilyttämään yksittäisiä puita ja puuryhmiä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>arvoja, joiden huomioon ottamista MRL:n 54§:ssä edellytetään. Rakennusten korkeus ja niiden sijoittelu aivan tonttien ulkorajoille rikkoo alueen nykyisen yhtenäisyyden. Kaavamuuos johtaa pihojen nurmipeitteisten alueiden sekä maavaraisten puiden kasvupaikkojen vähenemiseen. Kaupungin hyväksymän puulinjauksen mukaan täydennysrakentaminen tulee suunnitella siten, että kookasta puustoa säilyy mahdollisimman paljon eikä täydennysrakentamiseen liittyvissä asemakaavamuutoksissa pelkkiä kansipihoja suosita, vaan suositaan korttelin sisään riittävän kokoisia maavaraisia kasvupaikkoja suurikokoisille kaupunkipuulle.</p> <p>Alueen puusto on suurimmalta osaltaan istutettu Amurin saneerauksen yhteydessä 1960- ja 1970-luvuilla. Puut ovat voineet alueella hyvin ja kasvaneet pituutta niin, että latvukset ylittävät talojen räystäskorkeuden. Suuret puut ja katupuurivistöt ovat leimallinen osa Amurin rakennettua kulttuuriympäristöä ja antavat sille alueelle luonteenomaisen vehreyden. Ehdotuksessa rakennukset sijoittuvat tonttien rajoille saakka.</p> <p>Täydennysrakentaminen merkitsee puiden kaatamista kaikkien rakennettavien tonttien alueilta, koska rakennusten perustusten ja maanalaisten pysäköintitilojen vuoksi tontit joudutaan kaivamaan auki niiden rajoille saakka. Samalla myös välittömästi tonttirajojen ulkopuolella olevien suurten puistopuiden juuret joudutaan katkaisemaan tai ne vioittuvat merkittävästi. Esimerkiksi koivun juuriston on todettu ulottuvan maan alla samaan laajuuteen kuin puun oksisto ulottuu puun kasvupaikalla. Seurauksena on juuristoltaan vaurioituneiden puiden vähittäinen kuoleminen. Kansirakenteen päälle ei voi istuttaa suuriksi kasvavia puita, koska niiden kasvu edellyttää maavaraista pohjaa. Piha-alueen vihreyttä voidaan yrittää korvata ei-maavaraisilla lyhytkasvuisilla istutuksilla: pensailla, pienpuilla ja nurmikolla. Ne eivät vastaa sitä menetystä,</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>mikä suurten puiden hävittämisestä aiheutuu asuinalueen viihtyisyydelle ja vehreydelle.</p> <p>Jos alueelle toteutetaan muutosprosessia, joka perustetaan eri kortteleihin eri aikoina laadittavina erillisinä asemakaavamuutoksina, seurauksena on alueen muuttuminen hyvin epätasapainoiseksi ja hajanaiseksi alueelle nykyisin leimaa antavan yhtenäisen kokonaisuuden sijaan. Tilanne jatkuisi tällaisena pitkään, vuosia tai vuosikymmeniä. Alueen asunto-osakeyhtiöt ovat osakkaiden yksityisomistuksessa ja sijaitsevat omistamillaan tonteilla. Monissa yhtiöissä on suoritettu mittavia peruskorjauksia sekä rakenteiden ja järjestelmien uusimisia ja yhtiöt on pidetty hyvässä kunnossa. Yhtenäisenä säilyneenä kokonaisuutena alue on erinomainen esimerkki niistä periaatteista ja tavoitteista, joita 1950- ja 1960-lukujen kaavoitus- ja kaupunkisuunnittelussa haluttiin toteuttaa ja joita vuonna 1965 hyväksytty Amurin asemakaava noudatti. Sellaisena alue tulisi myös säilyttää samoin kuin pääosin 1950- ja 1960-luvulla rakennettu Kaleva on saatu säilymään yhtenäisenä kaupunginosakokonaisuutena ja siten hyvänä esimerkkinä arkkitehti Kaalamon asemakaavasuunnittelusta ja sen toteutuksesta.</p>		
<p>Mielipide, As Oy Näsinamuri, 13.3.2025</p> <p>Lausuntona ja muistutuksena esitämme, että kaavoituksen jatkovaiheissa pyydämme huomioimaan ja ratkaisemaan tonttien 41 (Amurinkatu 5) ja 45 (Amurinkatu 6–8) autohalleihin ajo siten, että ajoneuvoliikenne ei keskity samaan kohtaan kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevien nykyisten tonttien (Amurinkatu 1 ja 2) tonttiliittymien kanssa.</p>	<p>Ajoyhteydet tonteille ja pysäköintihalleihin pyritään suunnittelemaan siten, ettei läheisyydestä muiden liittymien ja jalankulun kanssa tule turvallisuusriskejä. Nyt esitettyjen liittymien ei pitäisi olla liian lähellä palautteessa mainittuja risteämäkohtia. Jatkosuunnittelussa tullaan edellyttämään mm. hyvää näkyvyyttä ympäristöön.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>keskustelutilaisuudessa, kuinka liikennejärjestelyjä on jo suunniteltu nykyistä paremmaksi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnitelmien mukaan alueelle tulee lisää neliöitä juuri sinne, missä niitä tarvitaan, eli keskustan läheisyyteen. Tiiviimpi rakentaminen edistää alueen elinvoimaa, toimivuutta ja saavutettavuutta, ja se mahdollistaa palveluita lähemmäs. Tällä hetkellä palvelut ovat lähinnä katoamassa Amurista. <p>Risuja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massoittelu on liian matalaa ja levittäytynyttä. Olisin toivonut korkeampaa rakentamista näille kortteille, kuten muutaman vuoden takainen Tampereen korkean rakentamisen selvitys ehdotti. - Aikoinaan lähdettiin liikkeelle Kortelahdenkadun kaavalla nro. 8798 noin 10 000 kem²:stä, mutta nyt käsittelyssä ovat huomattavasti pienemmät vaihtoehdot, 7 500 ja 8 500 kem². Pinta-ala on siis pudonnut merkittävästi alkuperäisestä, mikä ei mielestäni vastaa kaupungin täydennysrakentamisen strategiaa. Voiko todella olla niin, että määrältään vähäinen, mutta äänekäs vastustajaporukka ajaa kaupungin poliittisesti päätettyjen linjausten ohi? - Viitesuunnitelmien pohjapiirustuksissa suurin huoneisto oli kolmio. Mielestäni Amuria kannattaa markkinoida perheille, joten tarvitaan lisää 4H- ja 5H-huoneistoja. <p>Vinkkejä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keskustelutilaisuudessa puhuttiin tontin puiden säilyttämisestä. Olisi hienoa, jos suojelun kannalta liian lähellä rakennusta olevat puut voitaisiin kaataa ja hyödyntää esimerkiksi katoksena Väinö Linnan puistossa. Nyt puisto on paahtavan kuuma kesällä, koska varjoisia paikkoja on niin vähän. Näiden puiden sitoma hiilidioksidi 	<p>Rakentamisen määrää rajoittaa tavoitteet laadukkaasta asuinympäristöstä sekä alueen arvot. Suunnittelussa on pyritty säilyttämään alueen vehreyttä ja avaruutta.</p> <p>Väinö Linnan puiston vehreys jatkuu nykyisellään tonteille, ja puiston tilan tuntua on haluttu säilyttää. Toisaalta toisella puolella on Amurinkadun kapea katutila. Nämä yhdessä vaikuttavat siihen, että näissä läntisissä kortteleissa ei ole tilaa niin paljon rakentamiselle kuin Kortelahdenkadun leveämmän kadun varressa.</p> <p>Yhdistetty parkkihalli yhteisellä sisäänajolla olisi hyvä ratkaisu. Nykyisellään katualueilla kulkee putkistoja, joiden uudelleen linjaaminen olisi kallista, ja siksi maanalaisia ajoyhteyksiä kortteleiden välillä on käytännössä mahdoton toteuttaa. Myös kortteleiden 44 ja 45 välissä olevasta yhteydestä joudutaan jatkosuunnittelussa todennäköisesti luopumaan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>säilyisi pitkään hyödyllisessä muodossa lähellä kasvupaikkaansa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toteutettaisiin näiden kolmen tontin parkkihallin yhdistettynä ja parkkihallin sisäisen liikenteen yksisuuntaisena. Lisäksi suunnittelisin laajennusvaraukset parkkihallin laajentamiseen myös muiden tonttien rajalle. Tämä ratkaisu avaisi merkittäviä mahdollisuuksia maanpinnalla liikennejärjestelyjen toteuttamiselle. Lopulta koko Amurinkatu voitaisiin sulkea ajoneuvoliikenteeltä ja rauhoittaa puistonomaiseksi sisäpihaksi lehtipuineen kaikkineen. Ennemmin tai myöhemmin kaikki korttelialueen rakennukset kuitenkin uudistuvat. <p>Lopuksi palautteessa kiitetään myös kaavan laatimiseen liittyvää suunnitteluporukkaa hyvästä työstä.</p>		
<p>Mielipide, yksityishenkilö 13.3.2025</p> <p>Asemakaavan 9004 alueella on tällä hetkellä voimassa kaksi asemakaavaa, vuonna 1965 vahvistettu asemakaava nro 2087 ja vuonna 1993 vahvistettu asemakaava nro 7225. Seuraava oikeusvaikutteinen kaava on Kantakaupungin strateginen osayleiskaava. Siinä ko. kaava-alue on mahdollistettu korkean rakentamisen alueeksi. Tähän oikeusvaikutteiseen keskustan strategiseen osayleiskaavaan sisältyy seuraava Amurin aluetta koskeva määräys: ”Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana tulee olla yleispiirteinen kokonaistarkastelu.” Asemakaavoitus pieninä palasina asuntoyhtiövetoisesti ei todella ole sitä.</p> <p>Jo aiemmassa vielä kesken olevassa naapurikorttelin asemakaavan nro 8798 asemakaavaprosessissa on todettu, että osayleiskaavaan pohjautuvaa vuoden 2019 Amurin yleissuunnitelmaa ei voida</p>	<p>Asemakaavaa 9004 on laadittu neljän korttelin kokonaisuutena, ja suunnittelussa on otettu mukaan alueen katu- ja puistoalueet. Suunnittelussa on huomioitu myös jo vahvistunut asemakaava 8798, jonka valmistelussa kortteleita jo hahmoteltiin kokonaisuutena.</p> <p>Muutos alueelle tulee olemaan suuri, mutta suunnittelussa on pyritty huomioimaan rakennusten varjostusvaikutus sekä mahdollisuudet säilyttää puita ja niiden istutusmahdollisuuksia. Kokonaisvaikutusta on toivottavasti mahdollista arvioida laaditun kokonaisu suunnitelman perusteella.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>käyttää alueen jatkosuunnittelun pohjana. Ko. kaavan selostuksessa on todettu, että sitä laadittaessa on voitu hyödyntää vain yleissuunnitelman liikenne- ja viherverkoja koskevia osuuksia. Sama puute koskee nyt käsiteltävänä olevaa asemakaavaa nro 9004. Edelleenkin ei laadinnan pohjana ole sellaista hyväksyttyä yleispiirteistä tarkastelua, jota yleiskaavan määräys edellyttää. Yleiskaavan määräykseen sisältyvä yleispiirteinen tarkastelu tuo ennen kaikkea mahdollisuuden kaupunkikuvan ja elinympäristön laadullisten muutosten hallintaan siten, että alueesta muodostuu kaupunkirakenteen uudistuessa kokonaisuus, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain hyvälle elinympäristölle asettamat vaatimukset. Kun jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksytty vuoden 2019 yleissuunnitelma on todettu toteutuskelvottomaksi, tulee se ennen asemakaavoitusta korvata uudella kokonaissuunnitelmalla.</p> <p>Lähtökohtana asemakaavalla nro 9004 oli vielä joulukuussa 2024 kaavan tullessa vireille yhteensä 10 000 kem² kaava-alueelle, nyt se on luonnoksessa 23 500 kem², kutakuinkin nelinkertainen olemassa olevaan kerrosalaan. Määrä on ehdottomasti liian suuri. Yhdeksän- ja viisikerroksiset rakennusmassat täyttävät ja varjostavat isoa osaa tonteista ja niiden naapurialuetta. Tavoitteena oleva ”täydennysrakentaminen siten, että syntyy laadukasta kaupunkiympäristöä ja alueen vehreyttä ja avaruutta säilyy” ei toteudu. Näin massiivinen rakentaminen edellyttää nykyisen tonteilla olevan ja rakennusten välissä olevan Väinö Linnan puistoalueella olevan puuston kaatamista. Eri tontteja yhdistävä maanalainen pysäköintihalli tarkoittaa myös sitä, ettei tuolle nykyiselle puistoalueelle (vrt. kaava nro 7225) voi myöhemminkään istuttaa korvaavia puita, ainoastaan pensaita ja ruokkuistutuksia. Ilmaston muutoksen myötä kuumenevat kesät edellyttäisivät vähempiä rakennusmassoja ja enemmän vehreyttä ja puita kuumuuden hillitsemiseksi. Korttelin 44 länsipuolella on</p>	<p>Toteutuvaa asuntojakaamaa tullaan ohjaamaan kaupungin käytäntöjen mukaisesti maankäyttösopimuksessa.</p> <p>Katutilan pysäköintiä Amurinkadulla ollaan vähentämässä. Kortelahdenkadulle tutkitaan kadunvarsipysäköinnin mahdollistamista.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>yksikerroksinen päiväkotirakennus, joka alueen väestön lisääntyessä tulee säilymäänkin. On huomattava, että yhdeksän-viisikerroksinen rakennusmassa tulee varjostamaa sille tärkeää aamupäiväauringon puoleista piha-aluetta.</p> <p>Alustavan viitesuunnitelman mukaan alueen asunt jakauma tulisi keskittymään jälleen suhteellisen pieniin asuntoihin 1-3H+kt. Olisiko mahdollista asemakaavalla edellyttää myös perheasuntojen rakentamista?</p> <p>Edelliseen viitaten autopaikkamääräys 1/170 kem² tulee tarkoittamaan kenties jona n. 1 ap/3–4 asuntoa. Tavoite on ekologinen ja hyvä, mutta käytäntö on yleensä muuta. Kadut täyttyvät pysäköidyistä autoista, kun tonteilla ei ole riittävästi pysäköintitilaa. Näin on jo nyt – ratikasta huolimatta – vaikka autopaikkoja on lähes 1 ap/asunto.</p>		
<p>Mielipide, yksityishenkilö 13.3.2025</p> <p>Nyt kun Amurin täydennysrakentaminen on käynnistymässä useammalla hankkeella, kaupungin olisi erittäin tärkeää ohjata rakentamista oikeaan suuntaan, jotta 60- ja 70-luvun virheet vältetään, ja Amuri saadaan palautettua lähiömäisestä alueesta harmoniseksi osaksi keskusta-aluetta.</p> <p>Aloitussuunnitelman viitesuunnitelmassa suurimmat rakennusmassat on sijoitettu keskustarakentamisesta poikkeavalla tavalla. Rakennusmassojen tulisi olla kadussa kiinni, kuten keskusta-alueella yleisesti on. Näin on myös Korttelahdenkadun ja Satakunnankadun kulman jo hyväksytyssä asemakaavassa 8798, joten harmonisen keskusta-alueen kaupunkitilan luomiseksi näin tulisi toimia myös välittömässä läheisyydessä sijaitsevan kaavan</p>	<p>Aloitussuunnitelman ratkaisua on muutettu kaavaluonnokseen tuomalla rakentaminen tonttien reunoille. Vaikutusta Amurinkadun katutilaan on vähennetty korkeimman rakennusmassan jakamisella kahteen osaan. Amurin pieni korttelikoko on syynä siihen, että korttelit on pyritty pitämään kahteen suuntaan avoimina. Pihoista tulee avarampia ja valoisampia. Liiketiloihin on kaavaluonnoksessa määrätty joka kortteliin 60 kerrosalaneliömetriä.</p>	<p>Rakentaminen on kaavaluonnoksessa sijoitettu katujen ja puistoalueiden varsille.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>9004 kohdalla. Suurimman rakennusmassan tulisi olla kiinni kadussa niin Kortelahdenkatuun rajautuvalta osalta kuin myös muiden osakokonaisuuksien kohdalla. Kaupunkialueelle tulisi rakentaa umpikorttelimaisesti, vaikka rakennusmassoja olisi ainoastaan kolmella tontin sivulla. Amurilla on nyt uusi mahdollisuus, joten toivon kaupungin kiinnittävän erityistä huomiota julkisivujen laatuun, rakennusmassojen sijoitteluun ja kivijalkoihin sijoitettavien liiketilojen riittävään määrään, jotta uusi Amuri laajentaa keskusta-aluetta esteettisesti ja toiminnallisesti selvästi aikaisempaa laadukkaammalla tavalla niin asukkaiden kuin muidenkin kaupunkilaisten kannalta.</p>		