

## Kirjaamo

---

Lähetettäjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>  
Lähetetty: keskiviikko, 16. kesäkuuta 2021 16:10  
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Moisala Altti  
Kopio: Scarpellini Elisabet  
Aihe: Tampere / IV (Amuri), Kortelahdenkatu 14-16, asemakaava nro 8798  
(TRE:4319/10.02.01/2019)

Luokat: Musta luokka

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487  
33101 Tampere

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus

Viite: Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten (saapunut Pirkanmaan liittoon 3.6.2021)  
Asia: Tampere: IV (Amuri), Kortelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8798  
(TRE:4319/10.02.01/2019), tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto  
luonnosvaihtoehdoineen

Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi em. kaava-aineiston nähtäville kuuluttaminen.  
Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 24.6.2021 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 16.6.2021

Hanna Djupsjöbacka  
*Maakunta-arkkitehti*  
+358 50 598 4134  
[hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi](mailto:hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**  
Maankäyttö ja liikenne  
Kelloportinkatu 1 B  
PL 1002  
33101 TAMPERE

**Lähtettäjä:** Mutikainen Pekka  
**Lähetetty:** perjantai, 18. kesäkuuta 2021 14:13  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot nrot 8798, 8836, 8851 ja 8812

Pelastuslaitoksella ei kommentoitavaa näihin.

-Pekka M

---

**Lähtettäjä:** Lehtonen Sirpa Maarit <[Sirpa.Lehtonen@tampere.fi](mailto:Sirpa.Lehtonen@tampere.fi)> **Puolesta** kapakaava  
**Lähetetty:** torstai, 3. kesäkuuta 2021 14:06  
**Aihe:** Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot nrot 8798, 8836, 8851 ja 8812

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtävillä on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot koskien:

- **IV, (Amuri)**, Kortelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoiseen, asemakaava nro 8798. (TRE:4319/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8798>

- **VEISU**, Emännänkatu 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8863. (TRE: 1397/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8863>

- **LINNAINMAA**, Lähdepellonkatu 8, Linnainmaankatu 17, tonttien jakaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8851. (TRE: 6007/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8851>

- **HAUKILUOMA**, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8812. (TRE: 3541/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Mahdolliset kommentit hankkeesta tulee toimittaa **24.6.2021** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**  
kaavoitussihteeri  
040 800 7904  
[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)

 **TAMPEREEN KAUPUNKI**

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Asiakirjan diaarinumero: 447/2021

Päivämäärä: 21.07.2021

Otsikko: Tampere, IV (Amuri), Kortelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoiseen, asemakaava nro 8798 (TRE:4319/10.02.01/2019)

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-07-21 08:34
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-07-21 09:41



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

21.07.2021 DIAR: 447/2021

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus  
PL 487

33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Tiedoksiantonne 3.6.2021

TAMPERE, IV (AMURI), KORTELAHDENKATU 14-16, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, TARKISTETTU OAS SEKÄ VALMISTELUAINEISTO LUONNOSVAIHTOEHTOINEEN, ASEMAKAAVA NRO 8798 (TRE:4319/10.02.01/2019)

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten otsikossa mainitun asemakaavahankkeen valmisteluvaiheen aineisto. Maakuntamuseo on aiemmin hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa (31.1.2020, diar. 16/2020) mm. tuonut esiin alueen historiaa, rakennetun ympäristön arvoja ja ominaispiirteitä. Lisäksi on todettu, että esitelty uudisrakentaminen tulee olemaan alueen väljään yleisilmeeseen ja nykyrakentamiseen nähden raskasta ja voimakkaan kontrastista. Tutustuttuaan luonnosvaiheen aineistoon maakuntamuseo toteaa hankkeesta seuraavaa.

Luonnosvaiheessa on nähtäville asetettu kolme toisistaan poikkeavaa, vaihtoehtoista kaavaluonnosta, A-C. Niistä on vaikea nostaa esiin yhtä muita paremmaksi. Kaikissa rakentaminen on tuotu suurelta osin kiinni tontin rajoihin, lähelle katulinjaa ja koko piha-alue on maanalaisen paikoituksen kantta. Yhdessä merkittävästi Amurin nykyistä rakentamista tehokkaamman uudisrakentamisen kanssa, nämä seikat paitsi vähentävät katutilojen vehreyttä, väljyyttä ja valoisuutta myös estävät kookkaampien puitten istuttamisen piha-alueille. Voimakas kaupunkikuvallinen muutos tulisi tuoda vielä selkeämmin esiin kaavan vaikutustenarvioinnissa. Asemakaavoituksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Asuinalueiden väljyys ja vehreys on laajasti tunnistettu asuinviihtyvyyttä parantavaksi tekijäksi, mikä vaikuttaisi olevan ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa.

Amurin alueesta laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2016) on vehreyden lisäksi alueen arvokkaina piirteinä nostettu esiin alueen ensimmäisestä 1800-luvun asemakaavasta peräisin oleva korttelirakenne ja joitakin katuja reunustavat puurivit. Nämä vaikuttaisivat kaikissa vaihtoehdoissa säilyvän, mitä on pidettävä onnistuneen ratkaisuna. Vaihtoehtoja on aineistossa havainnollistettu sekä lintuperspektiiviä että katunäkymää esittävin havainnekuvin. Näihin olisi syytä tuoda rinnalle havainnekuvat nykytilanteesta, jotta muutoksia olisi helpompi arvioida.

Esitetyistä luonnosvaihtoehdoista vaihtoehto A perustuu yhteen pohjois-eteläsuuntaiseen massaan korttelin itälaidalla, joka on korkeimmillaan 12 kerrosta ja matalaan liikesiipeen Satakunnankadun varressa. VE-A vaikuttaa liian korkealta. Se saattaa jopa nousta Satakunnankadun ja Hämeenpuiston kulmassa sijaitsevaa Amurinlinnan tornia korkeammaksi ja heikentää siten ns. Impilinnan kaupunkikuvallista arvoa.

Vaihtoehto B muodostuu kahdesta matalasta pohjois-eteläsuuntaisesta massasta ja Satakunnankadun pienestä liikesiivestä, jotka u-muotoisena sulkevat korttelin miltei kokonaan. VE-B:n korkeus on maltillinen ja rakennusmassat Amurille tyyppillisiä selkeitä suorakaiteita, mutta pihat jäävät pieniksi ja pimeän oloisiksi. Toiseksi, mikäli vastaava kaavaratkaisu toteutuisi useissa alueen kortteleissa, katoaisi kaupunkikuvasta lähes kaikki vehreys joidenkin kadunreunojen katupuurivejä lukuun ottamatta ja kaupunkikuvasta muodostuisi kovin monotoninen.

Vaihtoehto C sisältää L-mallisen rakennusmassan Kortelahdenkadun ja Satakunnankadun kulmassa sekä erillisen rakennuksen korttelin luoteiskulmalla. VE-C on muihin verraten korkeudeltaan keskitasoa, mutta rakentamisen määrältään tehokkain. Etenkin luoteiskulman 6-kerroksinen rakennus vaikuttaa hyvin massiiviselta. Vaihtoehto C voisi olla kulttuuriympäristön arvojen ja kaupunkikuvan kannalta hyväksyttävissä, mikäli rakentamisen määrää voidaan hieman vähentää, vehreyttä lisätä ja massoittelua sopeuttaa paremmin naapurikortteleiden matalampaan rakentamiseen.

Kaavaehdotus liiteaineistoinen pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

MH/mh

**Lähetäjä:** Niukkanen Hannu  
**Lähetetty:** tiistai, 22. kesäkuuta 2021 10:54  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Kopio:** Willberg Harri  
**Aihe:** 8798 Amuri Kortelahdenkatu YSUn kommentit

Hei,  
Ympäristönsuojelun kommentit koskien Amuri ak 8798 Kortelahdenkatu 14-16 täydennysrakentaminen, luonnosvaihtoehdot

Missään vaihtoehtoissa piha-alueelle ei saada istutettua isoja puita, koska kansirakenne estää sen. Amurin alueella on perinteisesti paljon puita, ja suunnitelmissa tulisi näkyä Amurin puustoinen omaleimaisuus. Pinta-alallisesti eniten vihreää ja sisäpihan oleskelualueita on vaihtoehdossa A. Meluselvitystä aineistossa ei ole, mutta todennäköisesti kaikki versiot ovat toteutuskelpoisia ja selvitys päivitetään OASSin mukaan ehdotusvaiheessa. Vaihtoehtoissa A ja C kattopuutarhojen rakentaminen on mahdollista ja niitä suositellaan.

Vaihtoehtoissa rakennusmassat suojaavat sisäpihaa. Vaihtoehtoissa A ja myös C muodostuu eniten sisäpihalle suojaavaa viihtyisyyttä lisäävää oleskelualueita.

Satakunnankadun puoleiselta seinustalta ei tule järjestää tuloilman ottoa hiukkaspäästöjen vuoksi. Ilma tulee ottaa kattotasoilta tai sisäpihan puolelta. Mallin mukaan pienhiukkasten vuosikeskiarvo on kuitenkin matala, vaikka hetkellisiä korkeita pitoisuuksia erityisesti keväällä voi esiintyä.

Aiemmin on kommentoitu myös melusta:

Lisäksi tulee laatia meluselvitys, jossa melu mallinnetaan myös kerroskohtaisesti. Tampereen melu päivä 2040 keskiäänitaso mallin mukaan osalle kiinteistöä ulottuu 65-70dB melutaso.

Asemakaavassa tulisi antaa määräys vähähiilisestä rakentamisesta. Purettavien rakennusmateriaalien (mm betoni) uusiokäytön mahdollisuutta tulee selvittää.

#### **Hannu Niukkanen**

ympäristösuunnittelija

0505951101

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

 TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellin aukio 2

33100 Tampere

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

**Lähtettäjä:** Heinonen Pekka  
**Lähetetty:** torstai, 24. kesäkuuta 2021 14:29  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot nrot 8798, 8836, 8851 ja 8812

Hei, ohessa kommentit huleveden hallinnan näkökulmasta.

- **IV, (Amuri)**, Kortelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoinen, asemakaava nro 8798. (TRE:4319/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8798>

Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on sovittu laadittavaksi.

---

**Pekka Heinonen**  
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija  
040 846 9458  
[pekka.heinonen@tampere.fi](mailto:pekka.heinonen@tampere.fi)



Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Viheralueet ja hulevedet yksikkö  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

---

**Lähtettäjä:** Lehtonen Sirpa Maarit <[Sirpa.Lehtonen@tampere.fi](mailto:Sirpa.Lehtonen@tampere.fi)> **Puolesta** kapakaava  
**Lähetetty:** torstai, 3. kesäkuuta 2021 14:06  
**Aihe:** Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot nrot 8798, 8836, 8851 ja 8812

Tiedoksi yksiköille mahdollista kommentointia varten

Nähtävillä on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot koskien:

- **IV, (Amuri)**, Kortelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen, tarkistettu OAS sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoinen, asemakaava nro 8798. (TRE:4319/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8798>

- **VEISU**, Emännänkatu 9, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8863. (TRE: 1397/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8863>

- **LINNAINMAA**, Lähdepellonkatu 8, Linnainmaankatu 17, tonttien jakaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8851. (TRE: 6007/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8851>

- **HAUKILUOMA**, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8812. (TRE: 3541/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Mahdolliset kommentit hankkeesta tulee toimittaa **24.6.2021** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**  
kaavoitussihteeri  
040 800 7904  
[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)





Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite lausuntopyyntö 4.6.2021

### **Asemakaava nro 8798, Tampere, IV, Amuri, Kortelahdenkatu 14-16**

Pirkanmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa ko. asemakaavaluonnoksista. ELY-keskus on antanut kommentin kaavahankkeen OAS-vaiheessa 31.1. 2020 ja viranomaisneuvottelu on käyty 12.3.2020. Viranomaisneuvottelussa on kirjattu muistioon kaavahankkeesta, että rakennetun kulttuuriympäristön arvottaminen maakunnallisesti on tehtävä suunnittelua eteenpäin vietäessä.

Asemakaavalla mahdollistetaan Amurin kaupunginosassa Satakunnankadun ja Kortelahdenkadun kulmassa sijaitsevan kortteli 39:n tonttien purkava uudisrakentaminen ja rakennustehokkuuden lisääminen. Kaavaluonnoksia on nähtävillä kolme erilaista mm. rakennuskorkeuksien ja massoitteiden osalta. Hanke on ensimmäinen aluetta uudistava asemakaavahanke, ja se tulee antamaan suuntaviivoja Amurin laajempaan kehittämiseen.

ELY-keskus muistuttaa, että Amurin yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen kaava, joten yleissuunnitelmaa ei voida pitää ainoana lähtökohtana suunnittelussa. Alueella voimassa olevassa strategisessa keskustan yleiskaavassa koko Amurin alue on osoitettu korkean rakentamisen vyöhykkeeksi. Kehittämismääräyksen määräävä kaavamääräys on, että korkean rakentamisen on parannettava lähiympäristön laatua. Kaavan jatkosuunnittelussa lähiympäristön laadun arviointi tulee ottaa huomioon. *”Korkeaan rakentamiseen soveltuvat alueet on osoitettu korkean rakentamisen selvityksen mukaisesti radan varteen ja Amuriin (Korkean rakentamisen selvitys Tampereen keskusta-alueella, 2012). Rajaus on suuntaa-antava. Maisemaan kohdistuvien muutosten vuoksi korkea rakentaminen edellyttää aina hyvää suunnittelua. Lähiympäristön laadun parantamista on korostettu kompensoimaan mm. korkean rakentamisen varjostavaa vaikutusta.”*

Amurin voimassa oleva asemakaava on 60-luvun ihanteiden mukaisesti ja hyvin yhtenäisesti suunniteltu. Alue on aluerakentamisen ihanteiden sekä funktionalismin väljyyden ja tavoitteiden mukaisesti toteutettu, jonne on jäänyt ainoastaan pieniä jälkiä alueen aikaisemmasta

puutalokorttelista. Korkeimmat rakennukset on osoitettu rautatien läheisyyteen dominanteiksi, Näsinneulan hallitessa näkymien päätteitä. Laajamittainen Amurin mahdollinen jälleen uudelleensaneeraus tulisi tehdä hallitusti muuten kuin yksittäisten postimerkkikaavojen perustella sekä huomioida aiemman yhtenäisen asemakaavan historiallinen arvo. Kaavasuunnittelussa tulee siis kiinnittää huomioita alueen historiaan, maisemaan, rakennusperintöön, funktionalististen ihanteiden välittymiseen ja aiemman suunnitelman dominantteihin. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54). Mikäli suunnittelulla rakennuksella on vaikutuksia maisemassa valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja niiden näkymiin, tulee vaikutukset arvioida kaavan jatkosuunnittelussa.

Nyt suunnittelussa on yritetty arvioida vaikutuksia laajemmin kuin yhden tontin osalta. Vaikutukset ovat mittavia mm. asukasmäärän lisääntymisen, palvelujen tarpeen, virkistysalueiden riittävyyden, liikenteen ja vettä läpäisemättömän pinnan osalta eli hulevesien osalta ja niitä tulee edelleen jatkaa ja laajentaa isommalle alueelle.

Kaavan selvityksissä eikä liiteaineistossa ole mukana rakennetun kulttuuriympäristön inventointia. ELY-keskus on viranomaisneuvottelussa kirjannut että ko.arvojen inventointi ja arvottaminen tulee tehdä suunnittelua eteenpäin vietäessä. Maakuntakaavaa 2020 varten tehty laaja rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi päättyy ajanjaksolle 60-70-luku niin, että Amuria ei ole inventoitu tai arvotettu maakunnallisen arvon osalta. Näin ollen tällainen selvitys tulee tehdä. Selostuksessa todetaan, että todettuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei ole mutta näitä ei ole myöskään selvitetty.

Suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita myös riittäviin oleskelualueisiin, terveelliseen ja turvalliseen ympäristöön eli ympäristöhäiriöiden torjumiseen sekä valaistusolosuhteisiin, hulevesiin ja kaupunkikuvaan. ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen (MRL 54 §).

ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §). Asemakaava kuuluu ainakin osittain ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin.

Tämä lausunto on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksessa rakennettu ympäristö-yksikössä, lausunnon on esitellyt vs. yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffren.

JAKELU

Tampereen kaupunki

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/217/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/217/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 23.08.2021 13:35

Esittelijä Pelkonen Pauliina 23.08.2021 13:33