



TAMPERE

ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8636

Diaarinumero: TRE:916/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotuksesta nähtävillä oloaikana 26.10. – 9.11.2023 saadut lausunnot (4 kpl) ja muistutukset (4 kpl) sekä valmisteluvaiheessa käsittelemättä jääneet palautteet (3 kpl) yht. 11 kpl.



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

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

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

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

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Naapuriyhtiö ei hyväksy asemakaavan viitesuunnitelman kuvassa sivulla 9 esitettyjä tonttinsa puoleisia ikkunoita Tuomiokirkonkatu 19 rakennuksen päädyssä.</p>	<p><i>Naapuriyhtiön tontin tilanne tulee tutkia omana kaavanaan. Tonttien täydennysrakentaminen edellyttää aina yhteensovittamista keskustarakenteessa ja valmisteilla oleva kaava mahdollistaa hankkeiden yhteensovittamisen esim. maanalaisten rajaseinien osalta. Naapuriyhtiön tontin puoleisten ikkunoiden osalta kaavassa kielletään pääikkunoiden sijoittaminen uudisosan itäpäättyyn. Mahdollisten tonttien rajalla olevien väliaikaisien ikkunoiden osalta kiinteistön omistajien tulee sopia rasitteesta naapurien kesken.</i></p>	<p><i>puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.</i></p>
<p>Kaavahankkeen valmisteluvaiheessa on jäänyt käsittelemättä neljä palautetta ajalta 2.3.2022- 7.3.2022 Käsittelemme ne tässä vaiheessa.</p>		
<p>Mielipide 1, 2.3.2022. Olen alueen aktiivikäyttäjä, ja mielestäni luonnosvaihtoehdoista vaihtoehto B on selvästi vaihtoehtoa A suositeltavampi. Vaihtoehto B luo harmonisempaa kaupunkikuvaa, mikä on keskeinen asia erityisesti kaupungin ydinkeskustassa. Lisäksi vaihtoehto B säilyttää enemmän alueen vanhaa rakennuskantaa, jonka merkitys korostuu entisestään keskusta-alueen täydennysrakentamisen myötä.</p>	<p><i>Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan toteuttamiskelpoinen ratkaisu.</i></p>	<p><i>Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.</i></p>
<p>Mielipide 2, naapuriyhtiö, 1.3.2022 ilmaisee mielipiteensä koskien asemakaavamuutoksen nro 8636 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa luonnosvaihtoehtoineen 1A ja 1B. Naapuriyhtiö pyytää, että mielipiteet huomioidaan asemakaavamuutoksessa. Muussa tapauksessa Naapuriyhtiö ei puolla ko. asemakaavamuutosta. Naapuriyhtiö vastustaa vaihtoehtoa B, sillä se sen sisältö on yhtiön kannalta epäedullinen; itäreunaan on suunniteltu kolmikerroksinen toimistosiiپی hyvin lähelle Tuomiokirkonkatu 19:n ja naapuriyhtiön välistä tontin rajaa. Lisäsiiven rakentaminen näin lähelle tontin rajaa haittaa tai estää kokonaan naapuriyhtiön mahdollisen myöhemmän rakentamisen yhtä lähelle tontin rajaa.</p>	<p><i>Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Kaavaluonnoksessa B esitetty toimistosiiپی tontin rajalla ei toteudu kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan myös naapuriyhtiöiden täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Naapuriyhtiön tontilla on aivan toisenlainen tilanne maankäytön suunnittelun</i></p>	<p><i>Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Naapuriyhtiö viittaa korttelisuunnitelmaan ja toteaa, että voi puoltaa vaihtoehtoa A, mikäli naapuriyhtiönmielipiteet ja ehdot huomioidaan, eikä asemakaava haittaa naapuriyhtiön asemakaavamuutosta.</p> <p>Yhtiö myös tiedustelee, olisiko kaavamuutosten yhdistäminen naapuriyhtiön ja Tampereen Tuomiokirkonkatu 19:n asemakaavamuutoshanketta olennaisesti viivyttämättä. Tämä toisi kustannussäästöä kaavoitusmaksuissa ja edistäisi yhteissuunnittelua ja -rakentamista. Naapuriyhtiö ei vastusta Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19:n asemakaavan 8636 muutosta näillä ehdoilla:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Naapuriyhtiön tontin rakennustehokkuuslukua kasvatetaan vähintään samaan lukuun eli E=5,1 tai vielä suuremmaksi. 2) Naapuriyhtiön tontin lisäkerrosmäärää kasvatetaan 20.10.2020 korttelisuunnitelman +2 lisäkerroksesta +4 lisäkerrokseen. 3) Naapuriyhtiön tontilla sallitaan vastaava lisäys rakennusalaan (=runkosyvyyden kasvattaminen) kuin Tuomiokirkonkatu 19:n muutoksessa sallitaan. 4) Naapuriyhtiön purkamisvaihtoehto hyväksytään. 5) Asemakaavan 8636 muutoksessa valitaan A-vaihtoehto. 	<p><i>reunaehto</i>jen suhteen. Tontin täydennysrakentamista tutkitaan omalla kaavatyönään, sillä hankkeiden yhdistäminen ei ole mahdollista tässä vaiheessa. Tonttien täydennysrakentaminen edellyttää aina yhteensovittamista keskustarakenteessa ja valmisteilla oleva kaava mahdollistaa hankkeiden yhteensovittamisen esim. maanalaisten rajaseinien osalta.</p>	
<p>Mielipide 3, 2.3.2022 mukaan luonnosvaihtoehdosta tulisi valita vaihtoehto B, joka säästää kokonaisuudessaan Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun kulmauksessa olevan nykyisen rakennuksen. Nykyinen rakennus on arkkitehti Veikko Kallion suunnittelema ja hänen kädenjälkensä näkyy ympäri Tamperetta, vaikka harmillisesti hän ei olekaan välttämättä monien Tamperelaisten tiedossa verrattuna esimerkiksi nimekkäisiin arkkitehteihin Bertel Strömmeriin tai Birger Federleyhin. Veikko Kallio on suunnitellut esimerkiksi Pyynikin ja Onkiniemen tehdasrakennuksia, Puutarhakatu 8, Hämeenpuisto 8, Pyynikintori 1, Laukontori 6a, Satakunnankatu 12, ja Tiiliruukinkatu 12 osoitteissa sijaitsevat rakennukset. Toisin sanoen siis monia kaupunkikuvan kannalta merkittäviä ja monien Tamperelaisten tuntemia rakennuksia ympäri Tamperetta. Varmasti hänenkin monia suunnittelemaansa rakennuksia on jo menneinä vuosikymmeninä välinpitämättömyydestä ja ymmärtämättömyydenkin vuoksi purettu niin nyt olisi aika estää jälleen yhden Tampereen historiasta kertovan rakennuksen osittainen hävittäminen. Kaavan alueella Tuomiokirkonkadun ja Verkatehtaankadun kulmauksessa sijaitseva rakennus tulisi siis säästää kokonaisuudessaan.</p> <p>Rakennus on olemassaolollaan kertomassa Tampereen historiasta ja rikastuttamassa alueensa rakennuskantaa ja kaupunkikuvaa. Rakennus on entinen tehdasrakennus ja siksi merkittävä</p>	<p><i>Luonnosvaihtoehtojen pohjalta on tutkittu uusi ratkaisu, jossa on pyritty huomioimaan saatua palautetta sekä mahdollistamaan säilytettävien rakennusosien ja niihin sovitettavien uudisosien toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka turvaa kaupunkikuvalliset arvot. Tehdasrakennuksen arvot ovat nimenomaan kaupunkikuvallisessa asemassa ja kaavaratkaisu mahdollistaa julkisivujen sekä tehdään vanhimman osan säilyttämisen.</i></p>	<p><i>Kaavaratkaisua on kehitetty, rakentamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu.</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennus. Monet keskusta-alueen vanhat tehdasrakennukset ovat jo purettu, joten olisi suotavaa ja tavoitteellista yrittää säästää mahdollisuuksien mukaan jäljellä olevat rakennukset eli myös tämä rakennus. Rakennus tulisi säästää kokonaisuudessaan jo pelkästään siksi, että valittavasti Tuomiokirkonkadun rakennuskanta on historialliselta ja arkkitehtuurilliselta puolelta katsottuna varsin suppea, rakennuskannan edustaessa varsinkin Tuomiokirkonkadun eteläosassa lähinnä 50–70 luvun rakennusaikakausia eli pääosin elementtirakentamista. Otavallankatu 8 osoitteessa sijainneen Otavallanhovin purku oli iso menetys - joskin ymmärrettävä sellainen rakennuksen täysin vallanneen sädesienen vuoksi. Tämä Tuomiokirkonkadun ja Verkattehtaan kadun risteyksessä sijaitseva rakennus puolestaan on lukemieni tausta-aineistojen pohjalta vielä hyvin kunnostettavissa oleva, joten sen osittainenkin purkaminen olisi väärin ja huono vaihtoehto. Rakennus luo olemassaolollaan kaupunkikuvaan kuuluvaa kerroksellisuutta. Säilytetään siis kyseinen rakennus kokonaisuudessaan ja annetaan sille uusi käyttötarkoitus ja täten uusi funktio myös tulevana vuosikymmeninä!</p>		