



TAMPERE

8.1.2024

LENTÄVÄNNIEMI,

Männistökuja 2 ja 4, liiketontti asumiseen ja liiketilaksi, Asemakaava nro 8556

**Lielahdenkatu 27 ja 29a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen,
Asemakaava nro 8939**

8556 Diaarinumero: TRE: 3946/10.02.01/2021 ja 8939 Diaarinumero TRE:7085/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

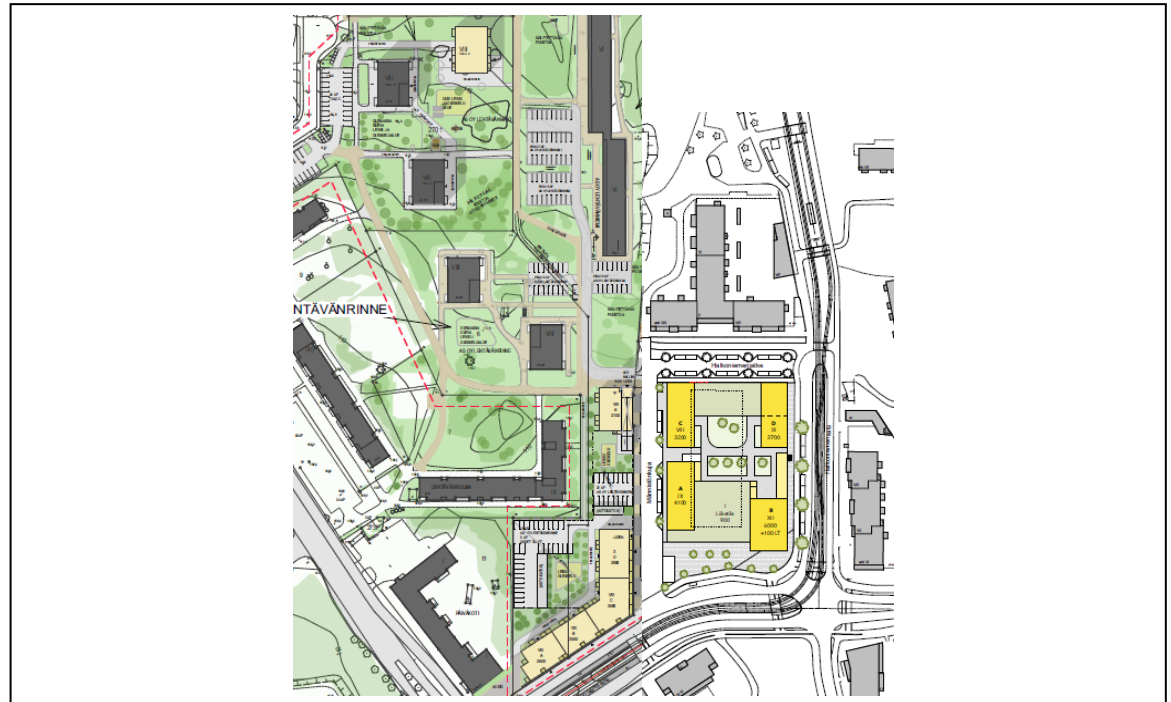
Vaiheesta OAS

nähtävilläoloaikana 16.3.–6.4.2023

saadut kommentit / mielipiteet

(yhteensä 18 kpl)

karttaotteet viitesuunnitelmista



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>1. Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p><u>Kulttuuriympäristö</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Huomio yleiskaavan määräykseen Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennusten sijainnin ja koon tulee sopeutua alueen alkuperäiseen luonteeseen, katutilan ominaisuuksissa tulee säilyttää alkuperäistä luonnetta, ympäröivien alueiden maankäyttö saattaa vaikuttaa arvojen säilymiseen, vaikutuksia tulee arvioida arvoalueiden välittömässä läheisyydessä. - Viitesuunnitelmassa 8939 pyrkimys alkuperäistä rakentamista mukaileviin pitkiin lamellitaloihin ja pistetaloihin. - Hyvä lähtökohta liikekorttelin kaupunkikuvallisesti keskeisen sijainnin huomioiminen. Luonteva lähestymistapa suunnitelmavaihtoehtojen vertaileva vaikutusten arviointi. - Esikaupunkialueiden selvityksessä liikekeskus arvioidaan arkkitehtonisesti edustavaksi. Rakennushistoriallisessa selvityksessä painotetaan keskeisenä arvona toiminnallista jatkuvuutta. Rakennuksen arvoja sekä roolia kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvassa on hyvä jatkovalmistelussa tarkastella. Mikäli vaikutusten arvioinnin kautta todetaan, että rakennus voidaan MRL 118 § puitteissa purkaa, on hyvä pohtia millainen uudisrakentaminen tukisi parhaiten kaupunkirakenteen toiminnallisuutta ja kaupunkikuvan hahmotettavuutta. <p><u>Melu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aukioiden melu ylittää 60 dB. Kannustetaan tutkimaan keskusaukion meluolosuhteiden parantamiskeinoja ja torialueen viihtyisyyden edistämistä. Melutasot katujulkisivuilla korkeita, tarpeellista ohjata huoneistojen avautumissuuntaa, lähtökohtana valtakunnalliset ohjearvot. Asuntojen tulisi avautua myös hiljaiselle julkisivulle valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan saavutettaessa 55 dB ja LIME-työryhmän mietinnön mukaan 55-60 dB. <p><u>Luonto</u></p>	<p>Vaikutusten arviointia kulttuuriympäristöön on tehty huolellisesti, on laadittu Lentävänniemen alueen arvot ja muutokset -selvitys karttatarkasteluineen. Lisäksi kaupunkimallissa on tutkittu uusien rakennusmassojen sopeutumista ympäristöön ja kaupunkirakenteeseen. Uusissa rakennusmassoissa noudatetaan Lentävänniemelle tyypillistä typologiaa eli lamellimaisia maksimissaan 8-kerroksisia ja korkeampia pistetalomaisia rakennuksia. Myös uusi päivittäistavarakaupan rakennus jatkaa matalaa liikekeskuksen muotoa nykyisellä keskeisellä sijainnilla.</p> <p>Ostoskeskukseen ja seurakuntatiloihin liittyvät selvityksissä tunnistetut arvot häviävät. Rakennuksella ei ole kuitenkaan arvioitu olevan erityisen merkittäviä arvoja, joten sen purkamista voidaan pitää mahdollisena. Purkaminen mahdollistaa kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä kaupunginosakeskuksen asutuksen tiivistämisen raitiotien varressa. Lentävänniemessä on v. 2010 selvityksen jälkeen tapahtunut runsaasti muutoksia, jolloin selvityksen laatimishetkellä tunnistetut alueen arvot ovat heikentyneet liikekeskuksen ympäristössä.</p> <p>Asemakaavan aloitusvaiheesta rakennusmassoja on muotoiltu uudelleen ja niiden kerroslukua on vähennetty aloitusvaiheen viitesuunnitelmiin verrattuna.</p> <p>Asemakaavoja varten on laadittu liikennemeluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys kaavaan 8556. Kaavakartalla annetaan meluun liittyviä määräyksiä noudattaen Tampereen kaupungin melulinjauksia.</p>

<p style="text-align: center;">TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</p>	<p style="text-align: center;">VASTINE</p>
<p>- Tarpeen huomioida yleiskaavan rannalta rannalle Pyhällönpuistoa mukailevan ohjeellisen ekologisen yhteyden toteutumiseen. Liito-oravaselvitysten täydentäminen tarpeellista. Lepakkoselvityksen päivitys on todennäköisesti tarpeen, sillä v. 2017 selvitys koskee vain osaa alueesta ja kaavan myötä aiotaan purkaa rakennuksia.</p> <p><u>Kaavoitusmenettely</u></p> <p>- OAS:ssa Lentävänniemen yleissuunnitelma voi auttaa hahmottamaan suunnittelun tavoitteita, mutta se ei ole MRL:n mukainen suunnitteluväline. MRL:n mukaiset suunnittelukysymykset kuten rakennusoikeuden määrä ratkaistaan oikeusvaikutteisissa kaavoissa.</p>	<p>Keskusaukion suunnittelun tavoitteena on ollut uuden urbaanin aukion muodostuminen vilkkaaseen liikenteen solmupisteeseen. Meluntorjuntaan ei ole löydetty keinoja, jotka eivät samalla muodosta estevaikutuksia näkemille tai liikkumiselle. Aukion tarkempi suunnittelu tehdään toteutusvaiheessa.</p> <p>Ekologisia yhteyksiä on tarkasteltu ja pohjois-eteläsuuntaisena pääyhteytenä etelän suuntaan kehitetään korttelin 2742 puistoyhteyttä. Asemakaavassa sekä katujen ja aukion yleissuunnitelmassa on suunniteltu tukevia yhteyksiä katupuiden avulla. Liito-oravaselvitys on laadittu yhteisenä molemmille asemakaava-alueille.</p> <p>Lepakkoselvityksen päivitystarpeeseen palataan ehdotusvaiheessa. Asemakaavassa ja katujen yleissuunnitelmassa on suunniteltu katupuita ja määrätty katupuurivien istuttamisesta.</p>
<p>2. Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p><u>Asemakaavan muutos nro 8556</u></p> <p>- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960-1970-luvun asuinalueiden inventoinnissa (2010) liikekeskus on tunnistettu osaksi arkkitehtonisesti arvokasta ja hyvin aikakauttaan edustavaa aluetta.</p> <p>- Lentävänniemessä on v. 2010 selvityksen jälkeen tapahtunut runsaasti muutoksia. Liikekeskuksen pohjoispuolinen päiväkotijä liikerakennus on korvattu uudisrakentamisella, ratikkareitti on rakenteilla, länsipuoleisia asuinkerrostaloja on suunniteltu korotettavaksi ja Lielahdenkadun eteläpuolelle on täydennysrakennettu voimakkaasti. Muutoksilla on todennäköisesti ollut vaikutuksia myös selvityksessä todettuihin arvoihin. Asemakaavan vaikutustenarviointia varten on tarkoitus laatia em. lähiöselvitystä päivittävä kaupunkikuvallinen tarkastelu.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksia ja vaikutusten arviointia varten on laadittu Lentävänniemen alueen arvot ja muutokset -selvitys karttatarkasteluineen. Lisäksi kaupunkimallissa on tutkittu uusien rakennusmassojen sopeutumista ympäristöön ja kaupunkirakenteeseen. Karttatarkastelussa esitetään muutokset Lentävänniemen alueella ja sen arvoihin v. 2010 selvityksen laatimisen jälkeen.</p> <p>Täydennysrakentamisen muotoa, kerroslukuja ja rakennusten muotoa on muutettu valmisteluvaiheessa alueen nykyiseen rakennuskantaan ja maisemaan paremmin sopivaksi. Suunnitelmia on tutkittu kaupunkimallissa ja näkymäkuvia eri suunnista on koottu kaupunkikuvatarkasteluksi. Tiivein rakentaminen on asemakaavoissa esitetty liikekeskuksen ja nykyisten pysäköintipaikkojen paikalle sen vuoksi, että olemassa olevaa puustoa säilyisi mahdollisimman paljon</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<ul style="list-style-type: none"> - Liikekeskuksen rakennushistoriaselvitys (RHS) nostaa olennaisimmiksi arvoiksi rakennuksessa valmistumisesta lähtien toimineet Keskon valintamyymälän ja seurakuntakeskus Talentin, kumpikin 1970-luvulla uudentyyppejä lähiöpalveluita. Itse rakennusta luonnehditaan hyvin tavanomaiseksi ja valtakunnallisesti yleistä tyyppiä edustavaksi. - Ostoskeskuksen seurakuntatila on kuulunut Pirkanmaan seurakuntatalojen teemainventointiin, 2022. Selvityksessä pienimittakaavaista ja aikakaudelle tunnusomaista lähiökeskusrakentamista edustavalla rakennuksella on todettu olevan säilyneisyytensä perusteella rakennusperinteisiä, käyttötarkoituksensa vuoksi kirkkohistoriallisia ja näkyvän sijaintinsa vuoksi kaupunkikuvallisia arvoja. Lentävänniemen seurakuntatalo on luokiteltu arvoluokkaan 2: merkittävä, oman aikansa seurakuntataloarkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja/tai julkisivut ovat pääosin säilyneet. Kohde on kaupunkikuvallisesti merkittävä. - Laaditut selvitykset ovat osittain keskenään ristiriitaisia. Lähiöselvitys ja teemainventointi toteavat liikekeskuksella olevan kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. RHS puolestaan luonnehtii rakennusta tavanomaiseksi. Kaavamuuotos mahdollistaisi rakennuksen korvaamisen merkittävästi tehokkaammalla asuin- ja liikerakentamisella. Alustavien suunnitelmien mukaan alueen luonne ja kaupunkikuva muuttuisivat merkittävästi. - Kaavan tavoitteet vaikuttaisivat osin olevan ristiriidassa selvityksissä todettujen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan arvojen kanssa. Tulisi selvittää myös liikekeskuksen säilyttävä tai osittain säilyttävä vaihtoehto tai perusteltava huolellisesti, miksi vaihtoehtoja ei ole selvitetty (esim. kuntotutkimuksen avulla). Täydennysrakentamisen määrää ja muotoa tulisi vielä tutkia ja sovittaa paremmin alueen ilmeeseen ja rakentamisen tapaan. Tähän ohjaavat myös alueella voimassa olevat yleiskaavat. Aineistoon tulisi lisätä kuva, joka havainnollistaa uudisrakentamisen vaikutuksia lähestyttäessä aluetta Halkoniemen pienvenesatamasta. 	<p>ja rakentaminen Lentävänniemen arvokkaimmilla alueilla jäisi väljemmäksi.</p> <p>Nykyinen voimassa oleva asemakaava perustuu ostoskeskuksen säilyttämiseen ja tontin täydennysrakentamiseen. Kaavan toteuttaminen on todettu teknisesti ja taloudellisesti toimimattomaksi. Runkorakenteet eivät kestä lisärakentamista, korjaaminen edellyttää energiamääräysten noudattamista, maanalaista pysäköintilaitosta ei voida toteuttaa nykyisen rakennuksen alle.</p> <p>Rakennuksesta on laadittu kuntoarvio vuonna 2023. Sen mukaan havaittiin seuraavalle kymmenelle vuodelle kohdistuvaa merkittävää korjaustarvetta. Peruskorjaushankkeessa järjestelmiä ja osaa rakennusosista joudutaan rakentamaan uudelleen vastaamaan muuttuneita olosuhteita. Parempana vaihtoehtona voidaan tällöin pitää nykyisen rakennuksen purkamista sekä alusta lähtien nykyistä tarpeita vastaavan rakennuksen rakentamista.</p> <p>Liikekeskukseen ja seurakuntatiloihin liittyvät selvityksissä tunnistetut arvot häviävät. Rakennuksella ei ole kuitenkaan arvioitu olevan erityisen merkittäviä arvoja, joten sen purkamista voidaan pitää mahdollisena. Purkaminen mahdollistaa kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä kaupunginosakeskuksen asutuksen tiivistämisen raitiotien varressa. Lentävänniemessä on v. 2010 selvityksen jälkeen tapahtunut runsaasti muutoksia, jolloin selvityksen laatimishetkellä tunnistetut alueen arvot ovat heikentyneet liikekeskuksen ympäristössä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p><u>Asemakaavan muutos nro 8939</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelualue sijoittuu 1970-luvulla rakennetun Lentävänniemen asuinlähiön ytimeen. Alkuperäinen asemakaavaratkaisu perustuu metsälähiöihanteeseen sekä ns. keuhkokaaviomalliin. Asuinkerrostalot on sijoitettu väljästi luonnonympäristöön, kokoojakadut sijoittuvat alueen ulkoreunoille ja alueen keskellä on puistoakseli, jolle sijoittui pääosa palveluista. Betonielementtikerrostalot kuuluvat Lentävänniemen lähiön varhaisimpaan rakennuskantaan. - 1960-1970-luvun asuinalueiden inventoinnissa (2010) suunnittelualueen pohjoisosaa kerrostaloineen on tunnistettu osaksi arkkitehtonisesti arvokasta ja hyvin aikakauttaan edustavaa aluetta. Toimenpidesuosituksen mukaan alue on arka muutoksille ja siellä tulisi pyrkiä säilyttämään korttelirakenne, viherympäristö ja rakennusten alkuperäiset ominaispiirteet. Asuinrakennusten alue on yleiskaavassa paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. - Kaavan tavoitteet ovat lähtökohtaisesti mahdolliset, mutta täydennysrakentamisen määrä ja muoto tulee sovittaa huolellisesti alueen ilmeeseen ja rakentamisen tapaan. Tärkeää on myös säilyttää metsälähiölle tyypillinen rakennusten välinen väljyys sekä luonnontilainen maasto ja kasvillisuus. Tähän ohjaavat myös yleiskaavat. - Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta todetaan, että kaava-alueella on jonkin verran rakentamatonta maastoa sen pohjoisosassa. Osa alueen itäreunasta on tarkastettu v. 2015 Halkoniemenkadun alueen arkeologisessa inventoinnissa. Suurin osa alueesta on jäänyt aikaisempien inventointien ulkopuolelle. Alle 200 m kaava-alueesta koilliseen sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, kolmen kiviröykkiön ryhmä Pyhällönpolku (mj-tunnus 837010050). Maakuntamuseo suorittaa kaava-alueella arkeologisen maastokatselmuksen ja arvioi sen perusteella arkeologisen inventoinnin tarpeen. 	<p>Asemakaavaluonnoksia ja vaikutusten arviointia varten on laadittu Lentävänniemen alueen arvot ja muutokset -selvitys karttatarkasteluineen. Lisäksi kaupunkimallissa on tutkittu uusien rakennusmassojen sopeutumista ympäristöön ja kaupunkirakenteeseen. Karttatarkastelussa esitetään muutokset Lentävänniemen alueella ja sen arvoihin v. 2010 selvityksen laatimisen jälkeen.</p> <p>Täydennysrakentamisen muotoa, kerroslukuja ja rakennusten muotoa on muutettu valmisteluvaiheessa alueen nykyiseen rakennuskantaan ja maisemaan paremmin sopivaksi. Suunnitelmia on tutkittu kaupunkimallissa ja näkymäkuvia eri suunnista on koottu kaupunkikuvatarkasteluksi.</p> <p>Asemakaavoitus on tilannut arkeologisen tarkkuusinventoinnin kaavaa 8939 varten. Inventoinnin johtopäätöksenä kohde Jänissaarenpolku (1000047439, mahdollinen muinaisjäänöskohde), ehdotetaan muutettavaksi luokkaan ”muu kohde”. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita alueella ei havaittu. Arkeologinen tarkkuusinventointi on laadittu ja inventointi ei edellytä merkintää kaavakartalle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>3. Kaupunkikuvatoimikunta 4.4.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaupunkikuvatoimikunta on lausunut Lentävänniemen keskustan yleissuunnitelmasta 12.5.2020. Lausunnossa korostettiin sitä, että rakennusten typologian tulee olla selkeää. <p><u>Asemakaava 8556</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Luonnos on kehittynyt, isommat massat istuvat paremmin ympärillä olevaan rakennuskantaan. Matala liiketila kahden korkean massan välissä on perusteltua. Korttelin sisäpiha vaikutti vielä kolkolta. Maanvarainen piha tulee hyödyntää mahdollisimman vehreäksi ja viihtyisäksi. Jos mahdollista, korkeuserot tulee ratkaista niin, että matalaan liiketilaan on tarpeeksi sujuva ja esteetön kulku. - Matalan liiketilan eteen muodostuu jäsentymätön ja epäviihtyisä, torimainen aukio. Liikenteen solmukohtana pyöräpysäköinnille tulee varata riittävästi tilaa. Aukion jäsentelyä tulee kehittää niin, että kohtaan muodostuu pysäyttäviä elementtejä. <p><u>Asemakaava 8939</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pohjoisen yksittäinen pistetalo on löytänyt hyvin paikkansa ja jatkaa pistetalon ryhmitelmää onnistuneesti. Paikoituskenttiä on osoitettu melko paljon, mikä antaa tyyliä vaikutelman. Alueita voidaan jäsentellä paremmin rajaamalla niitä kasvillisuudella. - Massoitteluvierot 1 ja 3 ovat parhaiten onnistuneita. Lielahdenkadun puolelle syntyvä massa tulee toteuttaa lamellimaisena. Maantasokerroksen käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota, sillä rakennusten korkeudet saattavat aiheuttaa mittakaavaharhan. Arkadiaisuus maantasokerroksessa ei tuota lähestyttävää kaupunkitilaa, ja sen käyttämistä arkkitehtuurin aiheena tulee harkita tarkasti. Täydennysrakentaminen raitiovaunun päätepysäkin läheisyyteen on perusteltua. Tehokkuudet ovat suuret, mikä on osin Lentävänniemen alueen identiteetin vastaista. 	<p>Asemakaavaratkaisua on kehitetty edelleen aloitusvaiheesta. Uusissa rakennusmassoissa noudatetaan Lentävänniemelle tyyppillistä typologiaa eli lamellimaisia maksimissaan 8-kerroksisia ja korkeampia pistetalomaisia rakennuksia.</p> <p>Valmisteluvaiheessa on laadittu pihasuunnitelmat molemmista kaavoista ja asemakaavoissa noudatetaan viherkerrointa. Näillä varmistetaan vehreys ja viihtyisyys pihilla.</p> <p><u>Asemakaava 8556</u></p> <p>Liiketilän edustan aukiolle on laadittu yleissuunnitelma, jota on suunniteltu yhteistyössä korttelisuunnittelun kanssa ja jossa esitettyjä tavoitteita on tutkittu. Yleissuunnitelmassa aukion ilme on kehitetty selkeäksi, rakennusmassoja on muotoiltu rajaamaan aukiota. Aukiolla ja Männistönkujan eteläosassa korkotasoa on tutkittu huolellisesti tavoitteena mahdollisimman esteettömiä yhteyksien muodostuminen. Pyöräpysäköinnille on varattu tilaa.</p> <p><u>Asemakaava 8939</u></p> <p>Massoittelua on kehitetty poistamalla eteläisestä pitkästä massasta arkadiosuus, madaltamalla rakennusta kerroksella ja rakennuksen yläosan keventämisellä. Maanalaisen pysäköintihallin viemää tilaa on pienennetty. Pohjoisosan piha-alueella on sovitettu pihapysäköintiä paremmin maastoon ja pyritty vähentämään pihapysäköinnin negatiivista vaikutusta puu- ja pensasistutuksia edellyttävin kaavamääräyksiin.</p> <p>Massoittelua, kaupunkikuvaa ja pihaympäristöä koskevat muutokset on viety määräyksiä kaavakartalle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<ul style="list-style-type: none"> - Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että korkean tehokkuuden vastapainoksi alueelle muodostuu myös viihtyisiä oleskelualueita. 	
<p>4. Ympäristönsuojelu</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAS:aan tulisi lisätä purettavan rakennuksen osalta selvitys ilmastovaikutuksista, hiilijalanjälkitarkastelu. 	<p>Purettavan liikerakennuksen osalta on arvioitu purkamisen päästöt. Ilmastovaikutuksista on kerrottu asemakaavan selostuksessa.</p>
<p>5. Terveystensuojelu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnitelmissa tulee huomioida liikenteen ja raideliikenteen aiheuttaman melun torjunta. - Purettavasta liikerakennuksesta tulee varmistua, ettei sen purkaminen töineen ja seuraamuksineen aiheuta terveyshaittaa naapurikiinteistöille. Jos kiinteistössä pesii rottia, ne tulee hävittää ennen purkamista. 	<p>Asemakaavoja varten on laadittu yhteinen liikennemeluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys kaavaan numero 8556. Kaavakartalla annetaan meluun liittyviä määräyksiä.</p>
<p>6. Viheralueet ja hulevedet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hulevesiselvitys laadittava. OAS OK. 	<p>Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on laadittu molempiin kaavoihin.</p>
<p>7. Tampereen Raitiotie Oy</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lähtökohtana tulisi olla, että jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen radan kanssa risteämisen periaatteet eivät Lielahdenkadulla ja Halkoniemenkadulla muutu katusuunnitelmassa esitetystä. - Korttelien sisäisissä kulkuyhteyksissä ja ovien sijoittelussa suositellaan ratkaisuja, jotka ohjaavat katua ylittävät jalankulkijat Lielahdenkadun ja Halkoniemenkadun katuliittymien suojateille ja radan ylityskohtiin. 	<p>Katusuunnitelmissa esitetyt periaatteet on huomioitu katujen ja aukion yleissuunnitelmassa sekä asemakaavaratkaisussa. Tonttien sisäiset kulkureitit ja ovien sijoittelu ratkaistaan tarkemmin rakennussuunnitteluvaiheessa.</p>
<p>8. Mieli-pide 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liian korkeita kerrostaloja, pilaa järvimaiseman Halkoniemenkatu 5:stä täysin. Asunnoista tulee liian pimeitä, kun korkeat kerrostalot ovat noin lähellä. Ei lisää asumisviihtyvyyttä, kun näkee naapuritalon ikkunoista sisään. 	<p>Kaavan aloitusvaiheen viitesuunnitelmia on kehitetty palautteen pohjalta siten, että kerroslukuja on vähennetty ja korkeimman rakennusosan hahmoa pienennetty. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä lähiympäristön kerrostalojen korkeudet. Halkoniemenkatu 5:n näkymät säilyvät melko avarina,</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<ul style="list-style-type: none"> - Enemmän viheralueita ja kerrostalot korkeintaan 5 tai 6 kerroksisiksi. Alueelle tulee ratikka, joten enemmän tilaa liikkumiseen ja ulkoiluun on varattava. 	<p>kun suunniteltujen rakennusten päädyt ovat kohti nykyistä rakennusta. Valitettavasti osa järvinäkymistä peittyi.</p> <p>Katualueelle on merkitty istutusalueita nykyiselle pysäköinti- ja torialueelle sekä katupuita kaikkien katujen varsille. Lisäksi on varattu aukio kaupan eteen ja pysäkkien viereen.</p>
<p>9. Mieli pide 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueen uudistaminen ja liiketilan uudelleen rakentaminen hyvä, mutta ei näin massiivisia kerrostaloja alueelle enää yhtään! - Matala liiketila ok, muuten enemmän viheraluetta - olisi hyvä jatkumo Pyhällönrannan nurmikkoalueille. Todella karun näköinen suunnitelma. 	<p>Kaavan 8556 aloitusvaiheen viitesuunnitelmaa on kehitetty siten, että kerroslukuja on vähennetty ja korkeimman rakennusosan hahmoa pienennetty. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä lähiympäristön kerrostalojen korkeudet. Katualueelle on merkitty istutusalueita nykyiselle pysäköinti- ja torialueelle sekä katupuita katujen varsille. Voimassa olevassa asemakaavassa on jo osoitettu liikekeskuksen tontille täydennysrakentamista.</p>
<p>10. Mieli pide 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liian monta kerrostaloa pienelle maa-alueelle. Liian tiuhaa asumista Lentävänniemessä. Viihtyvyys, viheralueet, päiväkodit ja koulut, lenkkimaastot? Lumityöt aiheuttavat vaikeuksia pihossa ja kaduilla jo nyt. Korkeita taloja paljon. Paloturvallisuus? Kalliit järvimaisemat kun eteen rakentuu toinen pilvenpiirtäjä. - Halutaan Lentävänniemeeseen perheellisiä, eläkeläisiä ja yksinäisiä esim. opiskelijoita. Erilaiset ihmiset rikastuttavat asuinympäristöä. Millaisia asuntoja tulee, kalliita ja pieniä? - Teistä ja parkkipaikoista huolehdittava, tehdään työtä aikoina, jolloin julkinen liikenne ei kulje. Parkkipaikat kohtuuttoman kalliita, myös maan alle tehtävät. Vihreä siirtymä tärkeää, ei voida pakottaa käyttämään julkisia kulkuneuvoja. Kaksi totuutta, kun pienelle maa-alueelle korkeita 	<p>Kaavan aloitusvaiheen viitesuunnitelmaa 8556 on kehitetty siten, että kerroslukuja on vähennetty ja korkeimman rakennusosan hahmoa pienennetty. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä lähiympäristön kerrostalojen korkeudet. Laajat ja epäviihtyisät pysäköintialueet poistuvat. Katualueelle on merkitty istutusalueita sekä katupuita katujen varsille.</p> <p>Tiivein rakentaminen on asemakaavoissa esitetty liikekeskuksen ja nykyisten pysäköintipaikkojen paikalle sen vuoksi, että olemassa olevaa puustoa säilyisi mahdollisimman paljon ja rakentaminen Lentävänniemen arvokkaimmilla alueilla jäisi väljemmäksi.</p>

<p style="text-align: center;">TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</p>	<p style="text-align: center;">VASTINE</p>
<p>kerrostaloja, ei varmaankaan ympäristöteko. Oletetaan pienen ihmisen käyttävän julkisia kulkuneuvoja, joka ympäristöteko.</p>	<p>Asumisen osalta kaupunki tavoittelee uusille kaava-alueille monipuolista asuntojakaamaa ja eri hallintamuotoja. Lentävänniemessä on jonkin verran hissittömiä kerrostaloja. Suunnitellut hissilliset talot turvaavat esteetöntä mahdollisuutta asua alueella. Asemakaavan yhteydessä laadittavissa maankäyttösovimuksissa ohjataan asuntokokoa.</p> <p>Asemakaavakartoilla osoitetaan pysäköintilaitokset asukkaille ja pysäköintialue päivittäistavarakaupalle. Katujen ja aukion yleissuunnitelmassa on suunniteltu pysäköintiruutuja katujen varsille.</p>
<p>11. Mieli pide 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunniteltu 12 kerroksinen aivan liian korkea ja peittävä rakennus, tuohon kohtaan riittää 6-8 kerrosta. Vedotaan (10 v. sitten) "tornin" sijoituskohtaan Männistönkujan puolella. As Oy Tampereen Reimarin omistajat aikoinaan hyväksyneet, ollaan pettyneitä suunnitelmaan. - Anniskeluravintolat pois ratikkaraiteiden puolelta rakennuksia meluhaittojen takia. Meluhaitat/lukemat tulee mitata myös nykyisten kerrostalojen puolelta, melut, kaarrekirskunnat ja "kuppilat" vaikuttaa Reimarin asuntoihinkin haitallisesti. - Alueelle liian taajaan taloja, pilataan viihtyisä asuinalue ahneudella, kaunis vehreä ranta, maisemaan ei kuulu noin muurimainen rakentaminen. Toivotaan inhimillistä kaavaa 8556. 	<p>Kaavan 8556 aloitusvaiheen viitesuunnitelmia on kehitetty siten, että kerroskokoja on vähennetty ja korkeimman 12-kerroksisen rakennusosan hahmoa on pienennetty. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä lähiympäristön kerrostalojen korkeudet.</p> <p>Asemakaavoja varten on laadittu liikennemelu- sekä tärinä- ja runkomeluserveys. Kaavakartoilla annetaan meluun liittyviä määräyksiä. Liiketilöjen määrä vähenee jonkin verran nykyisestä ja päivittäistavarakaupan lisäksi on toteutumassa molemmissa hankkeissa liiketilöjä, joita on mahdollista toteuttaa ravintolatilana. Asemakaavoissa ei määrätä liiketilöjen käyttötarkoituksia tarkemmin.</p>
<p>12. Mieli pide 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ei betoniviidakkoa kauniiseen Näsijärvimaisemaan! Miksi pilata alue, jonka saisi kauniimmaksi lisäämällä viheralueita, järkyttävän korkeilla taloilla? Kato käy Halkoniemenkadun taloista, kun vähäisenkin maiseman pilaa 	<p>Kaavan 8556 aloitusvaiheen viitesuunnitelmia on kehitetty palautteen pohjalta siten, että kerroskokoja on vähennetty ja korkeimman rakennusosan hahmoa pienennetty. Rakentamistehokkuus ja -korkeus on kohtuullinen ottaen huomioon</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>korkeat ja rumat kerrostalot. Viereisen kaavan parkkipaikolle kerrostalot sopivat, mutta ei tähän kohtaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eikö uutta asuntotuotantoa ja tyhjiä asuntoja ole Tampereella tarpeeksi? Kenellä on varaa asuntoihin rakennuskustannusten noustessa? - Talot matalammiksi tai vain viheralue ja liikerakennus tähän. 	<p>sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä lähiympäristön kerrostalojen korkeudet. Asukasmäärä Tampereella kasvaa jatkuvasti ja asuntojen rakentamisella varaudutaan tähän.</p> <p>Katualueelle on merkitty istutusalueita nykyiselle pysäköinti- ja torialueelle sekä katupuita katujen varsille. Nykyisessä, voimassa olevassa asemakaavassa on jo osoitettu liikekeskuksen tontille täydennysrakentamista.</p>
<p>13. Mieli pide 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lentävänniemen keskustaan on ehdettu tuhansia ihmisiä ja huomattavaa lisää suunnitellaan, mutta parkkihallin pois jättäminen on valtava virhe. Vieraspaikeista on huutava pula! Perheelliset sukulaiset ja tuttavat eivät löydä autopaikkaa. Alueelle tullaan kaikista ilmansuunnista, ei vain rantaa pitkin ratikalla, joka ei kulje edes liikekeskuksen läpi. Ratikka ei kata kuin osan liikenteestä. Kaupungin tehtävä on suoda asukkaille monipuoliset liikennemahdollisuudet! 	<p>Molemmissa asemakaavoissa osoitetaan pysäköintilaitokset asukkaille ja ne mitoitetaan pysäköintipolitiikan linjausten mukaisesti. Kaupan eteen toteutetaan pysäköintialue ja katujen varsille on suunniteltu pysäköintiruutuja.</p>
<p>14. Mieli pide 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maakuntakaavan taajamatoimintojen alue: <i>”asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittunut alue”</i>, ei pelkästään asumisen alue. Voimassa oleva asemakaava palvelutalolla, päiväkodilla ja liike-/toimistotilalla noudatti tätä. <i>”Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta.”</i> Lentävänniemen 70-luvun asuinkorttelit ovat väljiä ja puistomaisia. Lähikeskuksen pitäisi tarjota lähipalveluita asukasmäärän kasvaessa. - Paikka on toiminut lähikeskuksena 50 vuotta. Identiteettiä ja yhteisöllisyyttä tukemaan sekä viihtyisyyttä lisäämään voimassa olevan kaavan torialue on tarpeen. Sen sanotaan toimivan ”lähikeskuksen toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena keskuksena” ja ”Alueelle toteutettava tori korostaa keskuksen kokoavaa asemaa.” Nyt torin läpi on suunniteltu autoliikenne. Tonteille ajo Männistönkujan ja 	<p>Asemakaavassa osoitetaan asumisen lisäksi päivittäistavarakaupalle iso liiketila ja pienempi liiketila katutasoon. Olemassa oleva päiväkoti sijaitsee omalla tontillaan viereisessä korttelissa.</p> <p>Uusi rakentuva Lentävänniemen lähikeskus mahdollistaa lähipalveluiden säilymisen. Laajat pysäköintikentät ympäröivät nyt liikekeskusta.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan uusi torimainen alue bussi- ja raitiotiepysäkkien sekä kaupan ja liiketilojen eteen. Paikka on nähty luontevana kävelijöille ja palveluissa asioijille. Nykyisen asemakaavan mukainen tori jää paikkana syrjäiseksi. Melun takia uusi aukio ei toimi kovin hyvin oleskelupaikkana, mutta Männistönkujalle uuden korttelin pohjoispuolelle on suunniteltu hiljaisempi katualue istutuksineen ja penkkeineen, nykyisen kaavan torialueen paikalle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>Halkoniemenkadun kautta, kuten tähän asti. Pelastustien oletetaan huomioidun 8226 kaavassa, jossa tori esitetty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asukkaille toiminnallista arvoa luovat palvelut. Niemenrannan palvelut ja viihtyvyys eivät lisää Lentävänniemen viihtyvyyttä. Viihtyisyyttä luova Lentävänniemen tori (kioskeineen) on tarpeen, nykyisessä kaavassa sijoittelu hyvä. Bussipysäkin tausta vilkkaan kadun varressa ja raitiotiemelua aiheuttavan kaartein vieressä ei sovellu viihtyisäksi oleskelupaikaksi. - Tavoite ”kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle sekä toimiville katu- ja viheralueille” ei ole toteutunut. <p><u>Pysäköinti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Voimassa olevassa suunnitelmassa oli otettu huomioon välttämätön pysäköintitila. Kadunvarren pysäköinti ei riitä liiketilassa asioiville, tulee toimimaan ympäröivien ja uuden rakennuksen vieraspysäköintipaikkoina. Jo nyt ongelmia pysäköinnin suhteen. Kaupassa tai muissa palveluissa asiointi ilman parkkitilaa rajaa asiakasmäärää ja heikentää kannattavuutta. - Tampereen keskustassakaan ei enää ole parkkipaikkoja, sinne raitiolinja sujuvampi kulkuyhteys. Päätepysäkki ei ole kaikkien saavutettavissa kävellen ja liityntäpysäköintiä raitiolinjan tehokkaan käytön mahdollistamiseksi ei ole suunnitteilla. - Merkintä <i>Tiivis joukkoliikennevyöhyke</i> ”Eryistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Ainoa mahdollinen paikka suunnittelutontilla ja päätepysäkin vieressä. - Kaupungin tulisi huolehtia liikenteen toimivuudesta. Pysäköinnin riittävyys on osa toimivaa ja turvallista liikennejärjestelmää. Raitiotie ei poista yksityisautoja. Alue on <i>kasvutaajaman kehittämisyöhykettä</i>, erityistä huomiota kiinnitettävä liikennejärjestelyihin (sisältäen paikoitusalueet), joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, 	<p>Asemakaavan valmisteluvaiheessa kaupan eteen on suunniteltu pysäköintipaikka, samoin katujen varsille on katujen yleissuunnitelmassa osoitettu pysäköintiruutuja. Lentävänniemen keskustassa halutaan sijoittaa asumista ja liiketiloja pysäkkien läheisyyteen, täydentäen joukkoliikenteen mahdollistavaa yhdyskuntarakennetta. Laajat liityntäpysäköintialueet eivät ole viihtyisää lähikeskusympäristöä. Asemakaavakartoilla osoitetaan pysäköintilaitokset uusille asukkaille.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p>	
<p>15. Mieli pide 8</p> <ul style="list-style-type: none"> - As Oy Lentävänmäen tontilla koilliskulmassa oleva metsikkö tulee säästää viihtyvyyden säilyttämiseksi. Metsässä pesivät linnut ja oravat ovat tärkeä osa ympäristön populaatiota ja viihtyvyyttä. Myös liito-oravaa on tavattu ympäristössä. - Lisärakentaminen tulee tehdä A- ja B-talojen välissä olevalle melkein puuttomalle alueelle, jossa sijaitsee mm. pysäköintialue. Ehdotus lisärakennuksen sijoituksesta liitteessä. 	<p>Taloyhtiöltä on tullut hakemus asemakaavan muuttamisesta ja uudisrakennuksen paikka on suunniteltu ko. paikkaan tavoitteenaan taloyhtiöiden keskelle jäävä pihatila. On totta, että puita joudutaan kaatamaan enemmän kuin mielipiteessä esitetystä paikasta. Mielipiteessä esitetty paikka taas tuhoaisi tontilla olevan kallion suurelta osin ja nykyistä puustoa. Kaavassa on kuitenkin huomioitu liito-oravan reitit ja pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa sekä istuttamaan uusia puita. Myös leikki- ja oleskelupaikka tarvitsee tilaa tontilta.</p>
<p>16. Mieli pide 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pikkusaarenkujan täydennysrakentaminen näyttää pääosin hyvältä. Lisärakennus on hyvässä paikassa, sisäpihalle jää kokonaisuus eheänä ja puustoa. Tarkoituksena poistaa pysäköintialue grillipaikan vierestä, jättää tilaa ihmisille, parantaa turvallisuutta ja lisätä mahdollisesti kaupunkiviljelyä. Syväkeräystä suunniteltu P-alueen reunaan pois keskeltä pihaa. - Naapurikiinteistön uusi pysäköintialue on sijoitettu huonosti: taloyhtiöiden ”yhteinen” piha-alue on viihtyisä, turvallinen ja meluton. Taloyhtiöiden lapset voisivat leikkiä yli tonttirajojen, mikä lisää yhteisöllisyyttä sekä sosiaalista kestävyyttä ja turvallisuutta. Mikäli leikkipaikalle tulee autoja, kokonaisuus kärsii, aiheutuu vaaratilanteita ja ilmanlaatu kärsii (tyhjäkäynti). Ehdotetaan pysäköintialueeksi tontin pohjoiskulmaa, mihin leikkiä suunniteltu, luonteva ajoreitti olemassa. - Yhteisöllinen lapsi- ja ilmastonäkökulma, viheralueen paikallinen kokonaisuus, liito-orava-alue, alueen arvo, vetovoima, viihtyisyys ja laatu sekä turvallisuus huomioiden asia toivotaan tarkasteltavan uudelleen. Voitaisiin poistaa yhteistyössä kieltolaput ”yksityisalue, läpikulku kielletty”. 	<p>Taloyhtiöiden Lentävänniemi ja Lentävänrinne nykyisten pysäköintialueiden ottaminen rakentamiseen tuo haasteita taloyhtiöiden nykyisten asukkaiden autopaikkojen sijoittamiselle.</p> <p>Nykyiseen pihaympäristöön sijoitetut pysäköintipaikat on suunniteltu ja sovitettu maastoon pihasuunnitelmassa mahdollisimman huolellisesti huomioiden tonteilla säilytettävä puusto ja liito-oravien kulkureitit. Uuden leikkipaikan ympäristön puusto on tärkeää säilyttää liito-oravan reittien vuoksi.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE
<p>Leikkipaikka pois autojen tieltä on vanhakantaista kulttuuria. Toivotaan kaupungin arvojen näkyvän.</p>	
<p>17. Mieli pide 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lentävänniemi tornitetaan suunnitelmassa: viihtyvyydelle tärkeää metsäistä luontoa ja viheralueita kavennetaan entisestään. Tornitalot tekevät alueesta ahtaan. - Metsälähiön arvoluokassa no 2 Lentävänniemi on suunniteltu kuten ajan mukaan hieno ajatus oli: keskialue on matalaa, "henkitorvi", pikkuhiljaa korkeutta kasvavat kerrostalot "keuhkot" ympäröivät molemmin puolin. Keskusta liiketiloille sopivaa ja matalasta korkeampaan kasvavat talot inhimillisiä. (AL 10.8.2019) Tällainen arkkitehtuuriin liittyvä seikka syytä huomioida. Onko välttämätöntä tehdä avarimpaan kohtaan massiivinen "bumerangi", tukkii avaruuden ja järvinäkymät ja estää ikkunoista tulevan auringonvalon. Onko enää suosittu vihreä kaupunginosa, jos massiiviset tornit asetellaan ahtaasti? - Luontokato on valtavaa jo nyt, kun ratikan takia on puita kaadettu paljon. Ilmasto, eivätkä ihmiset kiitä. Kuka näihin massiivijärkäleen kokosiin taloihin haluaa muuttaa, onko edes sijoittajilla kiinnostusta? - Esitetään bumerangin kerrosluvun madaltamista huomattavasti, jotta inhimillinen Lentävänniemen keskusta säilyy avarana. Pikkusaarenkadun talo jätetään tekemättä (ihana viheralue säästyy), myös bumerangista metsän suuntaan yksittäinen kerrostalo. - Tamperelaisia veronmaksajia pitää kuunnella. Pyydän henkilökohtaisen vastauksen ja perustelut. 	<p>Rakentamistehokkuus on kohtuullinen ottaen huomioon sijainnin tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä, viereisen raitiotiepysäkin ja lähiympäristön kerrostalojen korkeudet.</p> <p>Tiivein rakentaminen on asemakaavoissa esitetty liikekeskuksen paikalle ja nykyisten pysäköintipaikkojen päälle sen vuoksi, että olemassa olevaa puustoa säilyisi mahdollisimman paljon ja rakentaminen Lentävänniemen arvokkaimmilla alueilla jäisi väljemmäksi.</p> <p>Kaavan aloitusvaiheen viitesuunnitelmien massoittelua on kehitetty madaltamalla eteläistä pitkää rakennusta kerroksella ja rakennuksen yläosan keventämisellä.</p>
<p>18. Mieli pide 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - Halutaan kiittää hyvin järjestetystä kaavoitustilaisuudesta kävelykierröksineen. On hienoa, että kaavoituksen asiantuntijat olivat tavattavissa ja oli mahdollisuus kysyä kaavamuutoksista Lentävänniemen alueella. Suuri kiitos! 	

