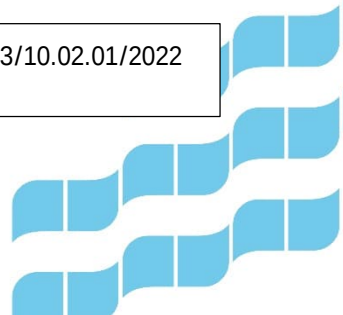


Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4,
asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen, asemakaava
nro 8996

Asemakaavan selostus

9.6.2025



Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen

ASEMAKAAVA NRO 8996

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.6.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8996. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin 2701 tontteja 7 ja 8.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin 2701 osa.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Katariina Korte

Diaarinumero:

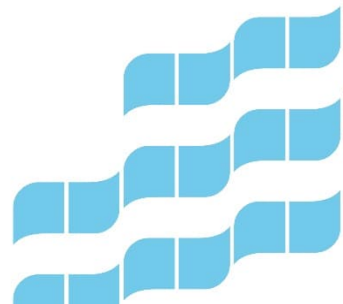
TRE:3463/10.02.01/2022

Vireille tulo:

6.6.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen



1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on kahden uuden asuinkerrostalon sijoittaminen kaava-alueelle, yksi kummallekin tontille.

Asemakaavoituksen tavoitteena on, että täydennysrakennukset sopivat ympäristöönsä ja yhdyskuntarakenteeseen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin 2701 tontteja 7 ja 8. Kummallakin tontilla on vuonna 1973 valmistunut kolmikerroksinen asuinkerrostalo. Molemmissa taloissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Pysäköintialueet sijoittuvat rakennusten eteen Lentävänniemenkadun varteen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee noin 8,5 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Lentävänniemenkatu 2-4.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Tontit rajautuvat lännessä Lentävänniemenkatuun, etelässä päiväkodin tonttiin sekä idässä ja pohjoisessa kerrostalotontteihin.

Tontilla 2701-7 on voimassa 2.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 7426. Tontilla 2701-8 on voimassa 22.11.1973 vahvistettu asemakaava nro 4307. Asemakaavoissa kaava-alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on vehreää ja puustoista -70-luvun kerrostaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Vastapäätä kaava-aluetta sijaitsee urheilukenttä ja eteläpuolella päiväkot.

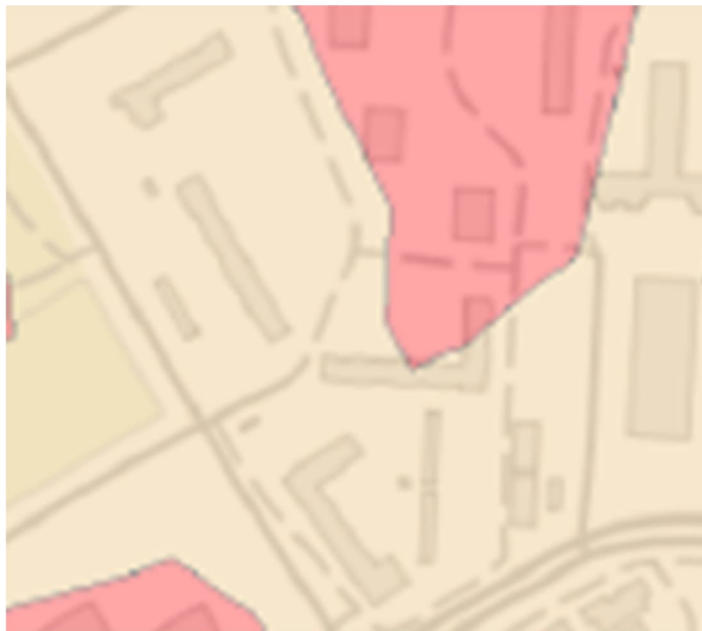
1.2.3 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on rakennettua tonttialuetta. Pysäköintialueet ovat tonteilla Lentävänniemenkadun varressa. Pihat ovat osin puustoista nurmipintaista piha-aluetta ja osin luonnonmukaista metsikköä, jossa on liito-oravan kulkuyhteydeksi soveltuvaa aluetta.

Asemakaava-alue on melko tasaista. Korkeusasema suunnittelualueella vaihtelee noin 109–111 mmpy. Suunnittelualueen ympärillä on maaston korkeuksien vaihteluita. Asemakaava-alue on maaperäkartan mukaan valtaosin hiekkamoreenia sekä pieneltä osin kalliomaata.

Lentävänniemen asuinalue sijaitsee Näsijärven työntyvällä niemellä. Niemi on entinen Ancylysjärven n. 6800 eKr aikainen saari. Niemen korkein alue, kalliomoreeniselänne on niin sanotusti vedenkoskematonta maa-aluetta. Ranta-alueiden alavimmat savikot ovat entistä järvenpohjaa.

Lentävänniemen asuinkorttelit ryhmittyvät kalliomoreeniselänteille, kerrostalot korkeimmille lakialueille ja rivitalot Siivikanlahden rannan puoleisille rinteille. Asutusalueiden väliin jää entinen lahdenpoukama, kapea laakso, johon sijoittuu keskeinen viheralue Pyhällönpuisto.



Kuva 1: Suunnittelualueen maaperä. Keltainen=hiekkamoreeni, punainen=kalliomaata.

1.2.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Kuva 2: Lentävänniemen ydinalueen rakeisuuskartta. Tampereen kaupunki.

Lentävänniemi on rakentunut 1970-luvun alusta lähtien

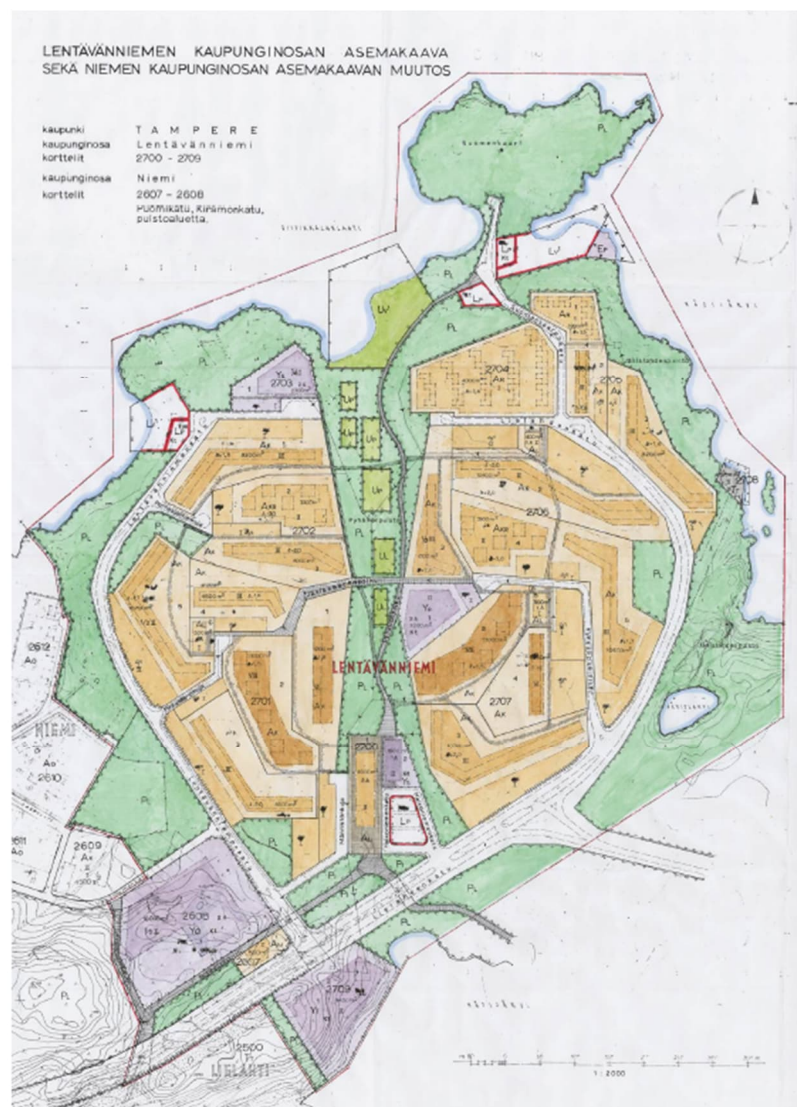
Lentävänniemen historia ulottuu kivi- ja rautakaudelle asti ja oli ennen laajaa asuinrakentamista metsä- ja maatalousaluetta. Lielähti oli osa Ylöjärveä vuoteen 1950 asti, jolloin tehdyssä liitoksessa myös Lentävänniemestä tuli osa Tamperetta. Halkoniemenkadun itäpuolella on sijainnut Mäntylän torppa. Pyhällönpuiston kautta kulkeva puistoraitti on alkuperäinen väylä Mäntylän torpalla Suomensaaren torpalle.

Lentävänniemen länsiosa on kerrostalovaltainen ja itäosa pientaloaluetta. Vanhimmat asuinrakennukset ovat 1960-luvun alkupuoliskolta ja uusimmat rakennukset ovat 2000-luvulta. Suurin osa kerrostaloista on rakennettu 1970-luvulla.

Ensimmäinen asemakaava Lentävänniemeeseen valmistui vuonna 1966, ja koko niemi saatiin kaavoitetuksi vuonna 1974. Alueen ensimmäiset kerrostalot valmistuivat 1967 ja seuraavat valmistuivat 1971 kaupan läheisyyteen. Uusimmat rakennukset ovat 2000-luvulta.

1.2.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Lentävänniemen lähiö on esimerkki 1960-luvun suunnitteluihanteesta. Alueen rakenne on ns. keuhkokaavion mukainen, katuverkko on ulkoreunoilla, keskellä on puistoakseli ja myös kauppa. Toimintoja on jäsennelty omille alueille. Aluerakenteessa kerrostalot sijoittuvat puiston läheisyyteen siten, että jokaiselta tontilta on lyhyt jalankulkuyhteys sitä kautta alueen palveluihin. Lamellitalot sijoittuvat alueen pääkatujen suuntaisesti. Pistetalot sijoittuvat alueen keskiosaan ja osa rakennuksista maaston korkeille kohdille. Pyhällönpuisto on alueen keskellä olevassa laaksossa. Lentävänniemen rannat ovat rakentamattomia ja rantapuistossa on myös virkistysreittejä.



Kuva 3: Asemakaava vuodelta 1966.

Korttelit ja rakennukset

Korttelit sijoittuvat avoimesti luontoon ja topografiaan sovittaen. Talojen maastollinen sommittelu ja avoin korttelirakenne toteuttavat metsälähiön mukaisia tavoitteita. Korkeat talot sijaitsevat usein maaston korkeimmilla paikoilla, jolloin ne näkyvät maisemassa pitkälle ja vastaavasti asunnoista aukeaa näkymät maisemaan. Tontteja ja puistoja ei ole rajattu.

Alueen arkkitehtuurin arvot ovat pääosin aluerakenteessa, ei niinkään yksittäisissä rakennuksissa. Rakentamisen aikana korostui rakentamisen rationalisointi. Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen asunsa, julkisivumuutoksia on tapahtunut maalausten ja ikkunamuutosten seurauksena.

Lentäväniemen alueen arvot vuoden 2010 selvityksen, Keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen, mukaan ovat alueellinen yhtenäisyys, paikallinen identiteetti, ympäristöarvot ja arkkitehtoniset arvot on arvioitu selvityksessä tasolle hyvä (asteikko puutteellinen, hyvä, erittäin hyvä).

Kantakaupungin yleiskaavassa suurin osa alueesta on määritetty paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

1.2.6 Liikenne

Raitiotie on rakennettu ja liikennöinti on aloitettu tammikuussa 2025 linjalla 1 Lentävänniemi -Keskustori – Kaupin kampus. Raitiotiepysäkit ovat Lielahdenkadulla ja Pyhällönpuistossa. Lisäksi Lentävänniemestä kulkevat asiointilinjat Lielahteen.

1.2.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole todettuja ympäristöhäiriöitä.

1.2.8 Väestö ja palvelut

Lentävänniemen kaupunginosan (tilastoalue) asukasmäärä on noin 5300 asukasta (2024). Asukasmäärä on vähentynyt aiemmin rakennetuissa rakennuksissa ja ennusteiden mukaan edelleen vähenee alueella ilman uutta rakentamista. Yksin asuvien ja ikäihmisten suhteellinen osuus kasvaa. Tampereen kaupunkistrategian 2023 väestösuunnitteen mukaan Lentävänniemen asukasluku kasvaisi vuoteen 2040 mennessä muutamalla sadalla tasoon 5600 asukasta.

Lentävänniemen koulu on rakennettu kahdessa osassa 1970-luvulla. Lentävänniemen koulussa on noin 400 oppilasta 1–6 -vuosiluokilla. Rakennuksen on tarkoitus jatkossa toimia pienten lasten yksikkönä eli 0–2 luokat ja päiväkotit. Lähin päiväkotit sijaitsee suunnittelualueen vieressä.

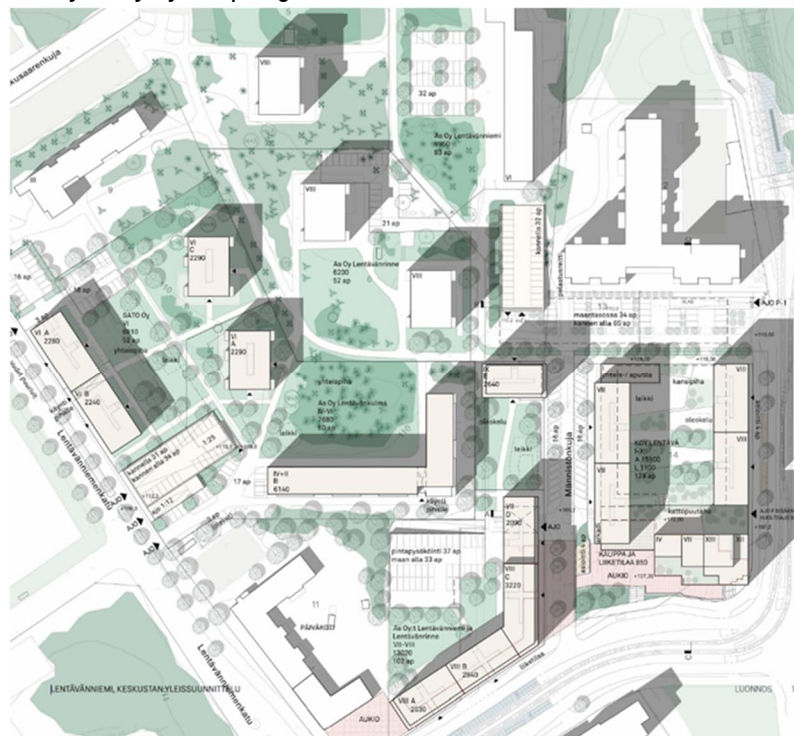
Kansalaistalo Mansikkapaikassa, osoitteessa Männistönkuja 4, toimii korttelikerho / lähipalvelukeskus, jossa on ruokailumahdollisuus ja korttelikerhotoimintaa. Toimintaa ylläpitää Kansalaistalo Mansikkapaikka ry.

Lähimmät terveystalvelut ja kirjasto sijaitsevat Lielahdessa, noin 2,5 km päässä. Lentävänniemen liikekeskuksessa toimii kaupallisia palveluita mm. K-market Lentävänniemi ja ravintolapalveluita. Kaupallisten palvelujen osalta Lentävänniemen alue tukeutuu voimakkaasti Lielahden palveluihin.

1.3 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Voimassa oleva asemakaava on kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

Lentävänniemen keskustan yleissuunnitelmaluonnos, laadittu vuonna 2020, on täydennysrakentamisen kokonaissuunnitelma, jossa maankäytön kehittämisen tavoitteita ja mahdollisuuksia sovitettiin yhteen. Yleissuunnitelmassa on esitetty keskeiset kaupunkikuvalliset ideat, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen periaatteet, rakentamisen määrä sekä eri toimintojen sijoittelu. Suunnitelmaa ei ole hyväksytty kaupungin toimielimissä.



Kuva 4: Ote Lentävänniemen keskustan yleissuunnitelmasta, 2020. Kuva Inaro Oy.

1.4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024:
<https://kaava.pirkanmaa.fi/>

1.4.2 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi sekä paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

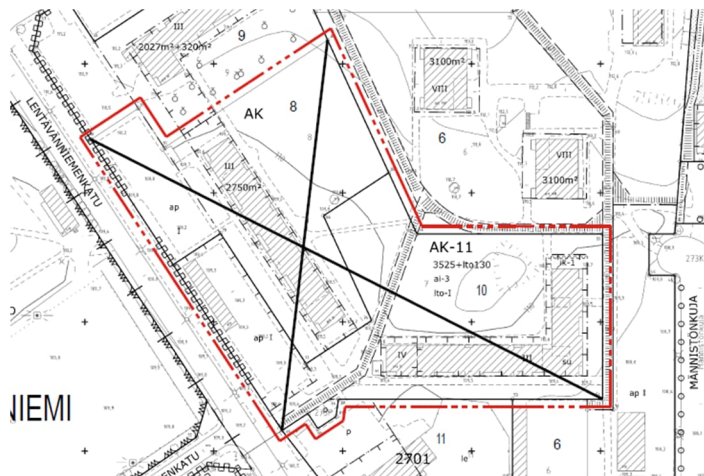
<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmäpdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

1.4.3 Asemakaava

Tontilla 2701-7 on voimassa 2.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 7426.
Tontilla 2701-8 on voimassa 22.11.1973 vahvistettu asemakaava nro 4307.
Asemakaavoissa kaava-alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.



Kuva 6. Ajantasa-asemakaava

1.5 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa oleva tonttijako. Tontti muuttuu asemakaavan myötä.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2025.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle osoitetaan kaksi uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa nykyisten lamellikerrostalojen säilyessä. Uusien pistetalojen julkisivujen tulee olla vaaleaa paikalla muurattua tiiltä. Tonttien raja siirretään tonttien väliin osoitetun yleisen kevyenliikenteen reitin itäreunaan. Nykyinen tonttien parkkipaikka osoitetaan pysäköintikortteliksi (LPA), joissa on pysäköintinormien mukaiset pysäköintipaikat molemmille tonteille. Tonttien piha-alueet ovat autottomia. Alueen pohjoissivulle ja keskiosaan osoitetaan liito-oravan kulkuyhteyksiä varten alueet ja puustoa osoitetaan säilytettäväksi. Tonttien rajalle on osoitettu nykyiselle kevyenliikenteen reitille aluevaraus sekä maanalainen johtovaraus. LPA-tonttien kautta AK-tonteille on kaksi ajoliittymää säilytettävien puurivien väliin. LPA-tontin koillissivulle osoitetaan autokatosten rakennusalat kasvikattoisina. LPA-tontin eteläpäästä osoitetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Kuva 7. Valokuvasovituksessa uudet pistetalot ja ympäristön rakennuksia lounaan suunnasta.

2.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen koko on 15 550 m² ja uusien muodostettavien asuintonttien (AK) pinta-ala on yhteensä 12 200 m². LPA-korttelin koko on 3340 m². Tontit ovat ohjeellisia. Voimassa olevaan asemakaavan nähden asemakaava-alueella muodostuu uutta rakennusoikeutta 5615 k-m² entisen 6 405 k-m² lisäksi asuinkerrostalotonteille, eli kokonaisrakennusoikeus on 12 020 k-m². Tonttitehokkuus $e=0,98$ ja aluetehokkuus on $e=0,77$. Aluetehokkuus käsittää myös asuintonteille kuuluvan (aiemmin tonttialuetta) LPA-alueen.

Kaavan arvioidaan lisäävän korttelin asukasmäärää n. 110-130 asukkaalla.

2.2 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset selityksineen ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

3 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden kerrostalon uudisrakentaminen tontille, mikä lisää vähän rakentamisen tiiviyttä, mutta vaikuttaa vain vähän ympäröiviin kerrostalotontteihin, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa. Tonttien viihtyisyyttä turvataan kieltämällä pysäköinti muualla kuin muodostettavalla pysäköintitontilla. Tonttien viihtyisyyttä lisäävät istutusmääräykset ja puita säilyttävät määräykset.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä.

Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa. Alueen sijainti ratikan pysäkkien läheisyydessä voi edistää kestävien

liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen käyttötarkoituksen ollessa asumista.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut pitkään asuinkäytössä ja on siten osa rakennettua kaupunkiympäristöä. Asemakaavamääräyksillä turvataan alueen liito-oravan kulkuyhteyksien säilymistä ja vahvistumista. Kaavamuuos ei vaikuta heikentävästi kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- ja tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi ratikkaan pysäkin ollessa noin 200 metrin päässä. Kahden uuden asuinrakennuksen tuoma vähäinen lisäys alueen liikennemääriin eivät heikennä alueen liikenneturvallisuutta. Rakennusoikeuden kasvattaminen lisää uusien asukkaiden määrää; kaikki pysäköintinormin vaatima pysäköinti mahtuu muodostettavalle pysäköintitontille. Kaavamuuoksessa säilyy tonttien läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, mikä toimii sujuvana yhteytenä alueella. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Uudisrakennusten ilme ja sijoittelu täydentävät kaupunkikuvaa, uudisrakennusten muoto on samantyyppinen naapuritontin talojen kanssa. Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi; uudisrakennukset sijoittuvat korttelin keskelle, eivätkä nouse viereisen tontin pistetaloja korkeammalle.

Asemakaava muuttaa lähimaisemaa, kahden uuden pistetalon sijainnilla sekä kaavamääräyksillä turvataan uudisrakentamisen sopeutumista ympäristöön. Vaikutukset katunäkymiin ja kaupunkikuvaan eivät ole merkittäviä. Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kahden uuden kerrostalon toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa. Muutoin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 6.6.-15.8.2024.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.2 Vireilletulovaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.6.-15.8.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia sekä yksi mielipide.

Tiivistelmät:

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Hyvä lähtökohta, että hanketta suunnitellaan tekeillä olevan Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteiden (yleissuunnitelma) mukaisesti. Viitesuunnitelman perusteella alueen arvot on tunnistettu ja huomioitu pääosin hyvin. Täydennysrakentamisen muoto ja väritys on tärkeää sovittaa huolellisesti alueen ilmeeseen ja rakentamisen tapaan. Olennaista on myös säilyttää metsälähiölle tyypillinen rakennusten välinen väljyys sekä luonnontilainen maasto ja kasvillisuus.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita.

Ei arkeologisen inventoinnin tarvetta. Kaavaluonnos Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Pirkanmaan liitto:

Teknisenä tarkistuksena OASiin: alue kuuluu tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeseen.

ELY-keskus:

Määräys rakentamisen sopeutumisesta olemassa olevaan rakennuskantaan asemakaavamääräyksiin. Kaavaselostukseen kuvaus ja valokuvia lähiympäristön olemassa olevasta rakennuskannasta. Viitesuunnitelmassa esitetyt asuinkerrostalot täydentävät aluetta luontevasti ja sopeutuvat hyvin kaava-alueen koillispuolella sijaitseviin pistekerrostaloihin.

Yksityinen mielipide:

Vastustaa asemakaavaa tässä kerroskorkeudessa. Alue on nyt houkuttava metsän läheisyyden ja alueen puistomaisuuden vuoksi. Tontin suunniteltu täydennysrakentaminen poikkeaa alueen muusta rakennustyylistä ja poistaa vehreää aluetta. Massiiviset monikerroksisen kerrostalot tulevat myös olemaan näkymäesteinä Pikkusaarenkujan suunnasta järvelle päin. Tällä hetkellä alueella on ollut tyyli korkeammasta matalampaan laskettaessa alas Lentävänniemen huipulta. Alueen rauhallisuus ja turvallisuus kärsivät lisärakentamisen vuoksi. Alue on myös suojeltua liito-orava ja lepakon pesintäalueena. Jo ratikan vuoksi kaadettiin paljon metsää. Miksi talojen välisiltä alueilta myös pyritään viimeisetkin puut kaatamaan lisärakentamisen ehdoilla.

Kaavoituksen vastine:

Tontin pistetalot jatkavat viereisten naapuritontin pistetalojen tyyliä ollen kuitenkin hiukan matalampia kuin olevat pistetalot. Uudet talot peittävät näkymiä vähäisessä määrin, mutta sijaitsevat kuitenkin suhteellisen etäällä naapuritaloista ja väliin jää nykyistä puustoa. Lentävänniemen rakenteessa korkeat talot sijaitsevat usein alueen keskellä ja korkeimmilla paikoilla, mutta eivät aina, kuten naapuritontin pistetalot, joiden linjausta kaksi uutta pistetaloa nyt noudattelevat. Tämän kaava-alueen lisärakentaminen on suhteellisen maltillista ja noudattelee avoimen korttelirakenteen periaatetta. Valtaosa tontin puista säilyy, kaavassa on määräykset säilytettävästä ja istutettavasta puustosta ja kasvillisuudesta (i-11, i-25) sekä säilytettävä puurivi. Lisäksi liito-oravan kulkuyhteysalueelle osoitetaan kaksi aluetta liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi, näillä alueilla tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa (sl-6). Kaava-alueella ei ole lepakkoaluetta.



Kuva 8. Valokuvasovituksessa uudet pistetalot ja ympäristön rakennuksia luoteen suunnasta

4.3 Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnosaineisto asetetaan nähtäville ja siitä voi jättää mielipiteen kaupungin kirjaamoon nähtävilläoloaikana.

4.4 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

4.5 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty viitesuunnitelma, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.6.2024, tark 9.6.2025
- Asemakaavakartta 9.6.2025
- Asemakaavan seurantalomake

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista

- Viitesuunnitelma 27.5.2025
- Lepakkoselvitys 2024
- Liito-oravaselvitys 2024
- Liito-oravasuositus 2023
- Hulevesisuunnitelma luonnos 2025
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu luonnos 2025