

Lentävänniemi, Reuharinkatu 21, asemakaava nro 8954

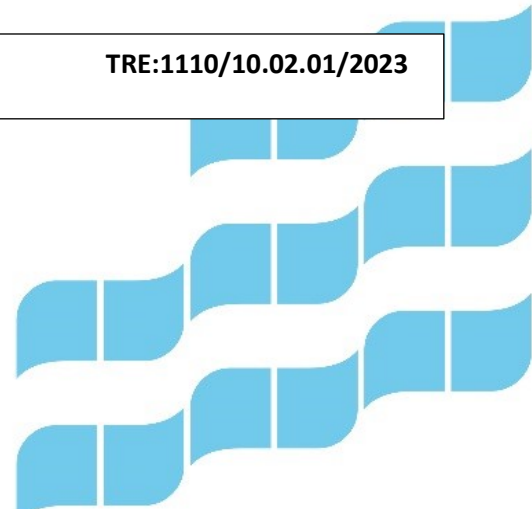
ASEMAKAAVAN SELOSTUS

4.8.2025



Asemakaava nro 8954

TRE:1110/10.02.01/2023



Kaavan nimi: Lentävänniemi, Reuharinkatu 21**ASEMAKAAVA NRO 8954**

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 4.8.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8954. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**Asemakaava koskee:**

Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelia nro 2723, tonttia nro 8 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin nro 2723 tontti nro 15 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen.

Diaarinumero:

TRE:1110/10.02.01/2023, pvm 17.02.2023

Vireille tulo:

31.10.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Lentävänniemi, Reuharinkatu 21, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8954

TIIVISTELMÄ

Asemakaava tiivistää maltillisesti olemassa olevaa pientaloaluetta

Asemakaavan tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuinalueutta maltillisesti, alueen jo olemassa olevaan rakennuskantaan sopivalla uudisrakentamisella.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden rivitalon rakentaminen nykyisen rakennuskannan vieressä sijaitsevalle rakentamatta jääneelle tontille. Asemakaavamuutoksessa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevan korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavan myötä tontille muodostuu asuntokerrosalan rakennusoikeutta 600 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m²) ja taloustilaksi sallitun kerrosalan rakennusoikeutta 120 k-m², joten se mahdollistaa muutaman asunnon rivitalon ja samalla muutaman uuden ruokakunnan muuttamisen alueelle. Tontin rakennusoikeus vähenee nykytilanteeseen verrattuna 480 k-m². Kaavamuutoksella muodostuvan rivitalotontin pysäköinti sijoittuu tontin eteläosaan, yhteispiha tontin pohjoisosaan ja huoneistokohtaiset asukaspihat avautumaan itään päin.

Kaavalla turvataan kaava-alueen itä- ja pohjoisrajoilla kulkevien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien säilyminen nykyisellään. Laskennallisesti viheralueen määrä lisääntyy, kun tontin pohjoisin ja itäisin reuna sekä sitä idässä rajaava katualue muuttuvat kaavan myötä lähivirkistysalue, metsä merkinnällä osoitetuksi alueeksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 31.10.2024. Aineisto oli nähtävillä 31.10.-21.11.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta 22 kappaletta. Sekä viranomaiskommentit että mielipiteet koskivat muun muassa alueen mahdollisia luontoarvoja, hulevesien huomiointia, linja-autonkuljettajien kääntömahdollisuutta sekä vessatilaa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto: kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus, palauteraportti ja selvitysaineistoa ovat nähtävillä 7.-28.8.2025.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja vastineraportti liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaihe

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi saadun palautteen pohjalta.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Lautakunnan päätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

SISÄLLYS

Tiivistelmä	3
Sisällys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
1.1.1 Luonnonympäristö	7
1.1.2 Rakennettu ympäristö	8
1.1.3 Liikenne	8
1.1.4 Väestö ja palvelut	9
1.1.5 Maanomistus	10
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat	10
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
2.1 Kaavan rakenne	11
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	12
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset	12
2.3.1 AR Korttelialue	12
2.3.2 VM-2 Lähivirkistysalue, metsä	13
3 KAAVAN VAIKUTUKSET	14
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	14
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	14
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	14
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	15
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
3.6 Muut kaavan merkittävät vaikutukset	18
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	19
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	19
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	19
4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	19

4.4.1	Aloitusvaiheen nähtävilläolo palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen	20
4.4.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	20
4.4.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	20
4.4.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	20
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	21
5.1	Reuharinkatu 21 – luontoselvitys 2022	21
5.2	Puustokartoitus 2025	22
5.3	Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu	22
5.4	Suomensaaren ympäristön lahokaviosammalselvitys 2020	23
5.5	Länsi Tampereen luontotyytit 2023	24
5.6	8987 Lentävänniemi, Täydennysrakentamisen periaatteet, Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2024)	24
5.7	Kaavataloustarkastelu	25
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	26
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta	26
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	27
6.3	Asemakaava	28
6.4	Kaupungin strategiat	29
6.5	Tonttijako	29
6.6	Pohjakartta	29
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30
7.3	Toteutuksen seuranta	30
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	31
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	31

1 LÄHTÖKOHDAT

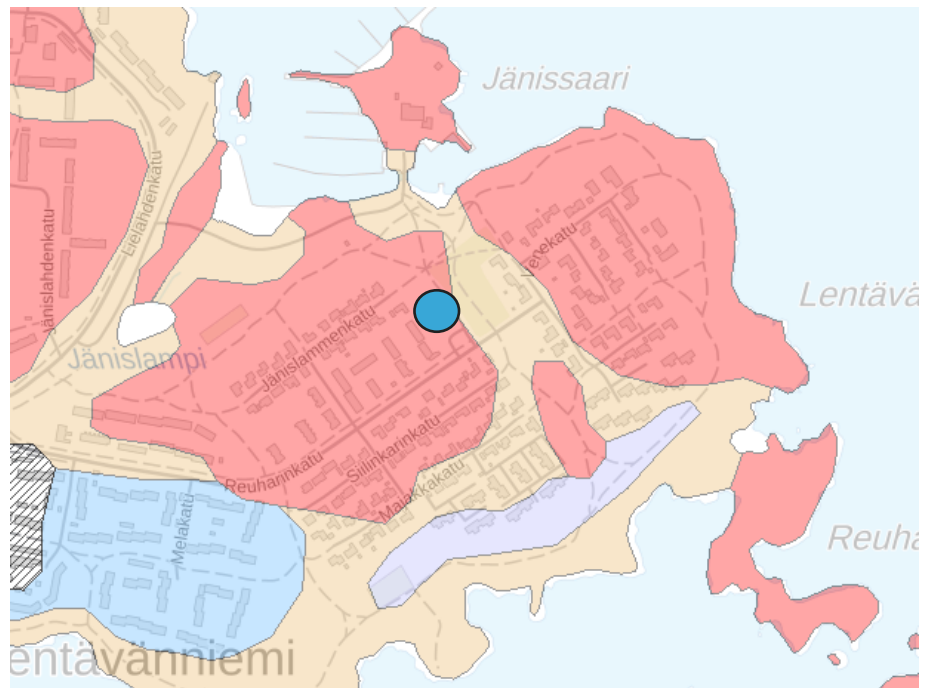
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Lentävänniemessä, noin 8 kilometriä luoteeseen Tampereen keskustasta. Alue on laajuudeltaan noin 0,44 hehtaaria. Suunnittelualue rajautuu lännessä pientaloasutukseen ja idässä Purjehtijanpuiston leikkipaikkaan ja pohjoisreunalla Jänislammenkadun päästä lähtevään sorapintaiseen jalankulun ja pyöräilyn reittiin. Ajantasa- asemakaavassa alue on osoitettu pääosin huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten kortteliksi sekä osin puistoalueeksi.

Suunnittelualueen kehittäminen nykyisen kaavamerkinnän mahdollistaman huvi- ja viihdepalvelujen tontin sijaan rivitalotonttina tukee osaltaan kaupungin tavoitetta lisätä monipuolista asuntotuotantoa.

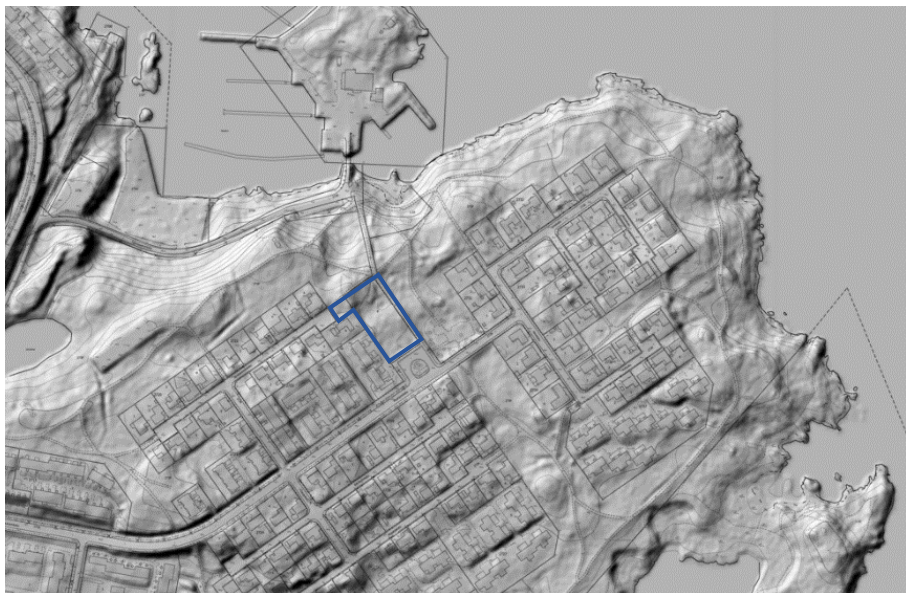
1.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on nykytilassaan pieni, metsänpohjaltaan melko kulunut kävelyteiden ja asuintonttien väliin jäävä, virkistysmetsän rajapinnassa sijaitseva metsikkö. Alue on maaperältään kalliomaata. Kantakartalla suunnittelualueen pohjoisosiin on merkitty pienipiirteiset avokallioalueet, mutta maastossa avokalliot eivät ole selkeästi näkyvissä, vaan ne ovat peittyneet kasvillisuuden alle.



Kuva 1 GTK:n maaperäkartalle merkitty suunnittelualueen sijainti sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualue on pienipiirteinen ja pinnanmuodoiltaan melko tasainen. Alueen luoteiskulma on noin kaksi metriä alueen kaakkoiskulmaa korkeammalla.



Kuva 2 Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan melko tasainen. Alueen sijainti osoitettu rinnevarjoste (MML) ja kantakartta yhdistelmän päällä sinisellä rajauksella.

1.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue sijoittuu Lentävänniemen pientaloalueelle, joka on yleisilmeeltään vehreää ja väljästi rakentunutta yksi- ja kaksikerroksista asuinalueutta. Rakennuskanta on suurimmaksi osaksi 1970- ja 1980-luvuilla valmistunutta tasa- ja harjakattoista pienimittakaavaista puu- ja tiiliverhoiltua asuinrakentamista. Alueen kaupunkikuva muodostuu ajalleen tyypillisestä rakennuskannasta, rakennusten väleissä ja teiden varsilla kasvavista suurista puista, puutarhamaisista ja monilajisista avoimista puutarhatonteista, sekä tontteja rajaavista matalista puu- ja pensasaidoista sekä vapaakasvuisemmista aidanteista.

1.1.3 Liikenne

Lentävänniemen pientaloalueelle ajoneuvoliikenne on ohjattu Reuharinkatua pitkin. Pyörällä ja kävellen aluetta voi lähestyä lisäksi Lentävänniemen etelä- ja pohjoisrantoja seurailevien viheralueella kulkevien väylien kautta. Julkisen liikenteen linja-autopysäkki sijaitsee aivan kaava-alueen vieressä ja lähimmälle raitiotiepysäkillle matkaa on noin

kilometri. Kaava-alueelta pohjoiseen noin 200 metrin etäisyydellä sijaitsee Jänissaaren pienvenesatama. Satamaan suuntautuva ajoneuvoliikenne kulkee Jänissaarenkadun eikä asuinalueen kautta.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Lentävänniemen väestö

Lentävänniemen rakennuskannan voi jakaa karkeasti itäosan Reuharinnimen omakotitaloalueeseen ja länsiosan kerrostaloalueeseen. Koko Lentävänniemessä asuu noin 5500 asukasta ja raitiotieliikenteen alkamisen myötä on oletettavaa, että väkiluku alueella tulee kasvamaan. Valtaosa tulevasta uudisrakentamisesta tulee sijoittumaan Lentävänniemen kerrostaloalueelle ja raitiotiepysäkkien läheisyyteen.

Koulut ja päiväkodit

Suunnittelualuetta lähin päiväkotit sijaitsee noin kilometrin matkan päässä Lentävänniemen aluekeskuksessa. Samalla alueella sijaitsee myös Lentävänniemen koulu, jossa opiskelee noin 400 oppilasta luokka-asteilla 1–6. Yläkouluun Lentävänniemestä oppilaat siirtyvät Lielahden koululle, joka sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä. Lielahden koulussa opiskelevat luokka-asteet 1–9.

Virkistyspalvelut

Luontovirkistyspalvelut kaava-alueen läheisyydessä ovat hyvät. Reuharinniemeä kiertävä metsä tarjoaa kattavan verkoston ulkoilureittejä. Suomensaaren uimarantaan on alle kahden kilometrin matka ja Hiedanrannan puistoon noin kaksi kilometriä.

Kaupalliset palvelut

Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Lentävänniemen aluekeskuksessa, noin kilometrin etäisyydellä, ja Niemenrannassa noin 1,7 kilometrin etäisyydellä. Kattava valikoima kaupan suuryksiköitä sijaitsee Lielahdessa, noin 3,5 kilometrin etäisyydellä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueella ei liikennemelun keskiäänitaso nouse yli 30 dB yöllä eikä päivällä. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2013) mukaan alueen ilmanlaatu on hyvä, kaikki mitatut pitoisuudet jäävät alle mallinnettujen arvojen.

Kunnallistekniikka

Alueella on tarjolla kunnallistekniikan verkostot.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Kaavamuutosalue on vuoden 1974 asemakaavassa osoitettu palvelemaan huvi- ja viihdetarkoituksia. Asemakaava mahdollistaa huvi- ja viihdepalvelujen rakentamisen lisäksi kahden asuinhuoneiston rakentamisen. Rakennusoikeutta asemakaavassa on 1200 k-m². Asemakaava ei kuitenkaan ole tältä osin toteutunut. Rakentamatta jäänyt maa-alue on luonteeltaan viereisen virkistysmetsänkaltainen, sille ei ole määritelty virkistysmetsän kunnossapitoluokitusta.

Alue on määritelty metsäluokaltaan viereisen leikkipaikan tavoin Lähimetsäksi, joka sijaitsee asutuksen välittömässä läheisyydessä. Lähimetsien yleinen kuvaus kertoo, että niissä on hyvät reittiverkostot päivittäiseen ulkoiluun, oleskeluun, leikkiin, liikuntaan ja kauttakulkuun. Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksen myötä asemakaava-alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä 720 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²). Rakennus-alueesta 120 k-m² on osoitettu ainoastaan taloustilojen rakentamista varten.

Kaavamuutosalueen rakennusoikeus pienenee kaavamuutoksen myötä 480 k-m². Uusi tonttitehokkuus on e=0,25. Tontille kulku tapahtuu Reuharinkadun kääntöpaikalta, osoitteeseen Reuharinkatu 19 johtavan kulkuyhteyden vierestä.

Asemakaavamuutoksessa tontti pienenee itä- ja pohjoisrajoiltaan, jotta Purjehtijanpuiston tuntumassa kulkevien kevyenliikenteen reittien linjaukset kyetään säilyttämään nykyisellään. Kaavoitetun viheralueen määrä lisääntyy kaavamuutoksen myötä 1066 m² tontin pienenemisen ja katualueen muutoksesta viheralueeksi johtuen.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus k-m ²	Tontti-tehokkuus e
YV Huvi- ja viihdetarkoituksia palveleva korttelialue	3420	1200	0,35
P Puistoalue	396	-	-
Katualuetta	536	-	-
yhteensä	4352	1200	-

Kaava-muutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus k-m ²	Tontti-tehokkuus e
VM-2 Lähivirkistysalue, metsä	1462	-	-
AR	2890	720	0,25
yhteensä	4352	720	-

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavan tavoitteeksi asetettiin pientalorakentamisen mahdollistaminen tontille, jonka aiempi käyttötarkoitus on huvi- ja viihderakennusten korttelialue. Rakentamisen mittakaavaa sovitetaan ympäröivään pientaloalueeseen sopivaksi. Alueella kulkevat vakiintuneet reitit säilytetään ennallaan.

Tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen myötä mahdollistuva nykyistä rakennuskantaa mittakaavaltaan ja tarkoitukseltaan mukaileva rivitalorakennus soveltuu väljälle pientaloalueelle aiemman kaavan mahdollistamaa huvi- ja viihdepalvelurakennusta paremmin. Asemakaavan mukainen maltillinen täydennysrakentaminen sopii ja toisintaa ympäristön vehreän pientaloalueen ominaispiirteitä.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 AR Korttelialue

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella rakennusoikeutta on yhteensä 720 k-m² ja rakentaminen on mahdollista osoittaa yhteen tai kahteen kerrokseen. Julkisivujen värityksen tulee olla vaaleita ja materiaalin pääasiallisesti puuta. Kattomuotona on loiva pulpettikatto.

Tontin pohjoisosassa on leikkiin varattu alueen osa, jolla alueen luonteen kannalta merkittävät puut ja avokalliot tulee säilyttää. Tontin eteläosassa, ajoyhteyden vieressä sijaitsee pysäköintiin varattu alueen osa, jolle on mahdollista rakentaa tontin asukkaita palvelevat auto- ja polkupyöräsuojat sekä jätehuollon vaatimat tilat.

Tontin itäosa on osoitettu puustoa mahdollisuuksien mukaan säästävänä istutettavana alueena ja tonttia kiertää pysäköintialuetta lukuun ottamatta pensasaita merkintä. Tontin vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella määräyksen mukaisesti ja pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

2.3.2 VM-2 Lähivirkistysalue, metsä

VM-2 Lähivirkistysalue, metsä merkinnällä osoitetun alueen poikki kulkee nykytilanteen mukaisesti ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Tontin ja Purjehtijanpuiston leikkipaikan välinen alue on osoitettu myös VM-2 merkinnällä. Jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti on merkitty kaavaan osoittamalla nykyistä reittilinjausta noudattava ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Viheraluemerkinnällä turvataan Jänislammenkadun kääntöpaikan vieressä kasvavan metsikön säilyminen tulevaisuudessa sekä reittien säilyminen nykysijainneillaan.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden rivitalon rakentaminen jo rakennetulle pientaloalueelle. Uudisrakentaminen sijoittuu rakentamatta jääneelle tontille, jolla nykytilassa kasvaa pieni kävelyreitteihin , leikkipaikkaan, asutukseen ja kääntöpaikkaan rajautuva metsikkö. Alueen virkistysmahdollisuuksiin metsikön poistumisella ei ole suurta merkitystä, sillä rakennuspaikan (nykyisen metsikön) sijainti olemassa olevan rivitalon ja leikkipaikan välissä on luonteeltaan kulutukselle ja käytölle altis. Kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan merkittävää vaikutusta Lentäväniemeä kiertävän virkistysmetsävyöhykkeen säilymiseen tai sen kuluneisuuden lisääntymiseen.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutusta alueen sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Uudet asunnot tuovat alueelle maltillisesti uusia asukkaita. Lähinaapureiden maisema puuston läpi leikkipaikalle toki muuttuu uudisrakentamisen myötä. Maiseman muutosta hillitsemään kaavassa on määräys pensasaidan istuttamisesta rakentuvan tontin rajoille sekä asuntopihojen avautumisesta leikkipaikan suuntaan.

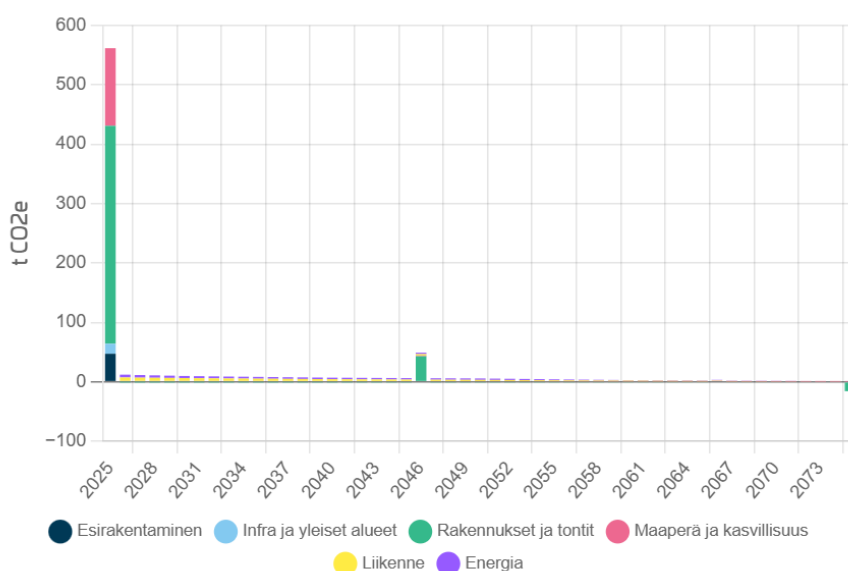
Rivitalorakentaminen sopii alueen luonteeseen. Uusi koti rivitalossa voi tarjota vaihtoehdon niille, jotka haluavat asua vehreässä ympäristössä, mutta eivät tarvitse suurta tai yksityistä pihaa. Ne voivat houkutella erityisesti pienempiä perheitä, nuoria pariskuntia tai eläkeläisiä. Tämä osaltaan auttaa ylläpitämään alueen elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta sekä mahdollistaa lähekkäin asumisen eri sukupolvien välillä.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen ei vaadi tuekseen katujen tai muun infrastruktuurin rakentamista. Uudisrakentaminen aiheuttaa kuitenkin aina hiilidioksidipäästöjä, mutta niitä voidaan hillitä suosimalla kierrätysmateriaaleja ja kierrätettyjä maamassoja sekä rakentamalla puusta ja valitsemalla energiatehokasta talotekniikkaa. Säilyttämällä tontilla kasvavia suuria puita ja koskematonta maaperää sekä istuttamalla uutta kerroksellista kasvillisuutta voidaan hiilidioksidijalanjälkeen vaikuttaa positiivisesti.

Kaava-alueesta on laadittu Planect-laskelma, jonka mukaan hankkeen hiilijalanjälki on laskennallisen 50 vuoden tarkastelujakson aikana 853 tCO₂e. Hankkeen hiilijalanjälki koostuu esirakentamisesta, rakennuksien ja tontin rakentamisesta sekä maaperän ja kasvillisuuden muokkaamisesta, käytön aikaisesta energian kulutuksesta sekä liikenteestä. Suurin osa (noin 560 tCO₂e) hiilijalanjäljestä muodostuu rakentamisen aikana ja (noin 42 tCO₂e) rakennuksen laskennallisesta peruskorjauksesta. Lisäksi muodostuu vuosittaisia päästöjä liikenteestä ja rakennusten energian käytöstä. Positiivista hiilijalanjälkeä muodostuu vuosien varrella alueelle istutettavasta kasvillisuudesta (noin 52 tCO₂e). Laskelma ei huomioi kaava-alueella säästyvien puiden ja maaperän vaikutusta hiilikädenjälkeen.

Tulokset vuositasona



Kuva 3 Planect-työkalun laskelma rakennushankkeen vaikutuksesta hiilijalanjälkeen 50 vuoden aikajaksolla.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luontoselvityksissä kaavamuutosalueen kasvillisuuden todettiin olevan voimakkaasti muuttunutta, eikä sille sijoitu uhanalaisia luontotyypppejä tai arvokasta kasvillisuutta. Selvityksen mukaan alueen kenttäkerroksessa esiintyy useita puutarhalajeja sekä Suomessa vakiintuneita vieraslajeja, kuten puistolemmikkiä, terttuseljaa sekä kiiltotuhkapensasta ja haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia.

Niin sanotulla tavallisella tai muuntuneellakin luonnolla on toki arvoa muun muassa asukkaiden viihtyvyyden kannalta ja siksi asemakaavalla on pyritty minimoimaan uudisrakentamisen vaikutus ympäröivään luontoon osoittamalla istutettavia alueita, että nykyisen luonteensa säilyttäviä alueita.

Asemakaavan mahdollistama pienimittakaavainen täydennysrakentaminen ei tehtyjen selvitysten valossa heikennä alueen luonnon monimuotoisuutta tai uhkaa kasvi- tai eläinlajien elinolosuhteita. Asemakaavassa on määräys haitallisten vieraslajien torjunnasta ja niiden leviämiskin hallinnasta, joten siltä osin kaavamuutos parantaa luonnon tilaa nykytilanteeseen verrattuna.



Kuva 4 Näkymä Rantaan johtavalta reitiltä kohti etelää ja Reuharinkadun kääntöpaikkaa tontin keskivaiheilta kesäkuussa 2021.

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

Kaavamuutoksella ja sen mahdollistamalla uudisrakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen, sillä uudisrakentaminen on mittakaavaltaan hyvin ympäristöönsä sopeutuvaa. Kaavamuutoksella ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Uudisrakentamisen myötä liikenne alueella lisääntyy jonkin verran, mutta kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu jo nyt pääväylänä toimivan reitin varrelle, joten lisäys ei ole merkittävä. Uudisrakentamisen määrä ja pysäköinti sekä mahdolliset vieraspaikat on mitoitettu siten, että ne sopivat kaavalla muodostuvalle tontille kokonaisuudessaan. Muutoksella voidaan nähdä olevan myös positiivisia vaikutuksia esimerkiksi alueen reittiliikenteen ja palvelujen säilymiseen käyttäjien maltillisen kasvun kautta.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Lentävänniemen hahmottumiseen väljästi rakennettuna pientaloalueena.

Alueella on tapahtunut vain vähän täydennysrakentamista sen valmistumisen jälkeen, joten uudet rakennukset tulevat erottumaan vanhemmasta rakennuskannasta modernimman ilmeensä kautta.

Lentävänniemen pientaloalueella ei ole tunnistettuja kulttuuriperintöön tai rakennustapaan liittyviä erityisiä arvoja. Rakennustapaa on kaavassa kuitenkin ohjattu sopeutumaan 1970- ja 1980-luvuille tyypilliseen pientaloalueeseen muun muassa ohjaamalla materiaali- ja värivalintoja sekä kattomuotoa. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan asuntojen pääsisäänkäynnit ovat rakennuksen länsipuolella ja vastaavasti asuntokohtaiset pihat avautuvat puistoon päin, rakennuksen itäpuolelle. Tontin pysäköinti on keskitetty tontin eteläosaan ja ajo pysäköintialueelle on Reuharinkadun kääntöpaikalta.

Tontin kasvillisuutta on kaavassa ohjattu myös ympäröivään rakennuskantaan sopeutuvaksi muun muassa tontin rajoille istutettavan pensasaidan sekä puustoisuutta ja tontin luonteenomaista kasvillisuutta säästävien määräysten avulla.

Asemakaavassa on annettu kerrosluvuksi maksimissaan kaksi, mutta rakennusala mahdollistaa myös yksitasoisen vaihtoehdon. Alla on havainnekuvat siitä miten yksitasoinen ja kaksitasoinen ratkaisu hahmottuvat maisemassa.



Kuva 5 Kuvan keskellä luonnosteltu piirustus ilmakuvan päällä. Kuvassa näkyy miten kaavan mahdollistama yksikerroksinen rivitalo voisi tontille asettua.



Kuva 6 Kuvan keskellä luonnosteltu piirustus ilmakuvan päällä. Kuvassa näkyy miten kaavan mahdollistama kaksikerroksinen rivitalo voisi tontille asettua.

Muutaman uuden kotitalouden muuttaminen alueelle ei merkittävästi muuta alueen taloutta tai elinkeinoelämän mahdollisuuksia. Mahdolliset muutokset ovat luonteeltaan taloutta vahvistavia.

3.6 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos tuli vireille 31.10.2024.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen pientalorakentamiseen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan aloitusvaiheessa saatiin palautetta yhteensä 22 kappaletta. Palautetta antoivat Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Viheralueet ja hulevedet yksikkö, joukkoliikenne ja 15 yksityishenkilöä.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

4.4 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavan aloitusvaiheessa tutkittiin vaihtoehtoa, jossa kaava-alueelle olisi muodostettu muutama omakotitalotontti. Kiinteistön sijainti kääntöpaikan vieressä ja rivitaloyhtiön naapurissa soveltuu kuitenkin paremmin täydentyväksi pienellä rivitalolla. Kaava-alueen rajauksia on aloitusvaiheen jälkeen tarkennettu. Alue on laajentunut siten, että se rajautuu lännessä pientalotontteihin, Jänislammenkadun kääntöpaikkaan, pohjoisessa puistoon ja idässä leikkipuistoon ja eteläreunalla entiseen tapaan Reuharinkadun kääntöpaikkaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta asemakaava-aluetta ympäröivän virkistysmetsän arvo asukkaille rauhaa tarjoavana ulkoilualueena on kaavatyössä tunnistettu. Kaava-alueelle sijoittuvaa rakennettavaksi tarkoitettua pientalotonttia on itä- ja pohjoisrajoiltaan pienennetty, jotta rantaan johtavien reittien osalta saadaan säilytettyä reittien nykyiset linjaukset. Myös pientalojen piha-alueille on annettu puustoa ja muuta kasvillisuutta turvaavia merkintöjä.

Uudisrakentamista on niin ikään ohjattu kaavamääräyksillä, jotta muutos alueen nykyisiä asukkaita kohtaan olisi mahdollisimman pieni. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei selvitysten perusteella kuitenkaan ole varsinaisia kaavalla suojeltavaksi tarkoitettuja luonto- tai kulttuuriarvoja.

4.4.1 Aloitusvaiheen nähtävilläolo palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä liito-oravaselvitys olivat nähtävillä 31.10.-21.11.2024. Aloitusvaiheessa saatiin 22 kappaletta palautetta. Palautetta antoivat Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet- ja hulevedet yksikkö, joukkoliikenne ja lisäksi 15 yksityishenkilöä.

Viranomaispalautteissa toivottiin muun muassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä selvitysten täydentämistä. Laaditut selvitykset sisältyvät kaava-aineistoon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty. Yksityishenkilöiden palautteissa korostui huoli kaavamuutosalueen ja sitä ympäröivän alueen luonnonympäristön sekä reittien säilymisestä. Kaava-alueella sijaitsevien reittien linjauksiin ei esitetä muutoksia ja luontoon liittyvät selvitykset sisältyvät kaava-aineistoon.

Aloitusvaiheessa saadut palautteet ja niiden vastineet on koottu erilliseen raporttiin, joka on kaavan liiteaineistona.

4.4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydennetään ehdotusvaiheessa.

4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

4.4.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Reuharinkatu 21 – luontoselvitys (Sitowise 2022)
- Puustokartoitus (Tampereen infra 2025)
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu (Tampereen kaupunki 2025)

Asemakaavan valmistelussa on hyödynnetty seuraavia muita selvityksiä

- Suomensaaren ympäristön lahokaviosammalselvitys (FCG 2020)
- Länsi-Tampereen luontotyyppiselvitykset (WSP 2023)
- 8987 Lentävänniemi, Täydennysrakentamisen periaatteet, Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2024)

Selvitykset ja suunnitelmat ovat asemakaavan liiteaineistona.

5.1 Reuharinkatu 21 – luontoselvitys 2022

Sitowise on tehnyt kesällä 2022 kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen kaavamuutoksen kohdealueena olevalle tontille. Samassa yhteydessä kartoitettiin lepakoiden esiintyminen alueella.

Luontotyyppi ja vieraslajit

Selvitysalue käsittää osoitteessa Reuharinkatu 21 olevan tontin eli kävelytien ja piha-alueiden välissä sijaitsevan muuttuneen reunavaikutteisen metsäkuvion. Alue on valtaosin voimakkaasti kulttuurivaikutteinen ja sillä kasvaa runsaasti useita puutarhalajeja, vakiintuneita vieraslajeja sekä haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia. Kuusivaltainen puusto on tasaikäistä ja lahopuuta on hyvin vähän. Selvityksen mukaan alue ei ole muuttuneen kasvillisuuden ja metsän yksipuolisen rakenteen vuoksi alue luettavissa uhanalaisiin luontotyyppeihin. Vieraslajien torjunta ja leviämiskasvu on huomioitu kaavakartalla yleismääräyksellä.

Lepakkohavainnot

Maastokartoituksissa lepakoita havaittiin kaava-alueen itä-koillispuolelle sijoittuvan ulkoilutien varrella, satunnaisesti hyvin lyhyen aikaa myös selvitysalueella. Kesä-, heinä- ja elokuussa havaittiin pohjanlepakkoa, elokuussa myös yksi siipppoihin kuuluva yksilö. Lepakot havaittiin sekä kuulo- että näköhavaintoina. Selvityksen perusteella selvitysalue ei kuitenkaan ole luokiteltavissa Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden mukaisiin luokkiin I-III.

5.2 Puustokartoitus 2025

Tampereen Infra teki puustokartoituksen kaava-alueelle alkuvuodesta 2025. Kartoituksessa tarkastettiin puun laji, rungon ympäryys, korkeus sekä kuntoluokka jaottelulla: 1 hyvä – 2 kohtalainen – 3 huono. Luokkaan huono kuuluvia, kuntonsa perusteella joka tapauksessa lähitulevaisuudessa poistuvia puita oli kolme ja lisäksi alueella oli yksi juurivaurioinen puu.

Kaavakartalla tontin pohjoisimmassa osassa oleva alue on osoitettu merkinnällä, jonka mukaan alueen luonteen kannalta merkittävät avokalliot ja puut tulee säilyttää. Lisäksi tontin itäosa on osoitettu istutettava alueen osa merkinnällä, joka osaltaan varmistaa alueen latvuspeitteen ja vehreyden säilymistä.

5.3 Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu

Asemakaavalla mahdollistetaan yhden pienen rivitalokohteen rakentaminen. Koska rakentaminen on luonteeltaan pientalo ei varsinaista viherkerroin laskentaa ja pihasuunnitelmaa tarvita.

Kaavatyössä on kuitenkin laadittu viitteellinen pihasuunnitelma, jossa esitetään miten tontin toiminnot on mahdollista järjestää puita säästävällä tavalla ja hulevesien valumissuunnat huomioiden.

Suunnitelmassa kaava-alueen itä- ja pohjoisreunoilla kulkevat jalankulun ja pyöräilyn reitit säilyvät nykytilanteen kaltaisina. Rakentuvan tontin pohjoisosassa on metsän ehdoilla ja maanmuokkausta välttämällä toteutettu leikkipaikka, jonne johtaa kapea polkumainen reitti. Leikkipaikan ympärillä kalliot ja metsänpohja on jätetty ennalleen. Rakentuva yksikerroksinen rivitalo sijoittuu tontin keskivaiheille siten, että tontin itäreunan puustoa on mahdollista säästää. Tontin kulkureitit on kivetty ja yleisillä alueilla on kerroksellisia luonnon monimuotoisuutta tukevia istutuksia. Ajoneuvojen pysäköintipaikat sijoittuvat Reuharinkadun kääntöpaikan puoleiseen tontin pätyyn. Tontilla on mahdollisuus kuuteen autokatoksessa sijaitsevaan autopaikkaan ja tarvittaessa lisäksi kuuteen avoimeen autopaikkaan. Lisäksi tontin etelärajalla on tilaa katetulle ja lukittavalle pyörä- ja ulkoiluvälinesäilytykselle sekä jätesuojalle. Pysäköintialueen hulevedet käsitellään biosuodattamalla tontin etelärajalla. Biosuodatusalueen suunnittelussa tulee käyttää asiantuntevaa suunnittelijaa. Tontilta kertyvien hulevesien tulvareitti ohjataan pinnan muotojen avulla Reuharinkadulla olevaan hulevesiverkostoon.

Laaditulla esimerkisuunnitelmalla säästyvien puiden, biosuodatusalueen, istutettavan kasvillisuuden ja läpäisevien pihamateriaalien myötä viherkerrointyökalun saavutettu taso tontin osalta on 0,9.



Kuva 7 Esimerkki siitä mille yksitasoisen rivitalon pihasuunnitelma voisi näyttää.

5.4 Suomensaaren ympäristön lahopaviosammalselvitys 2020

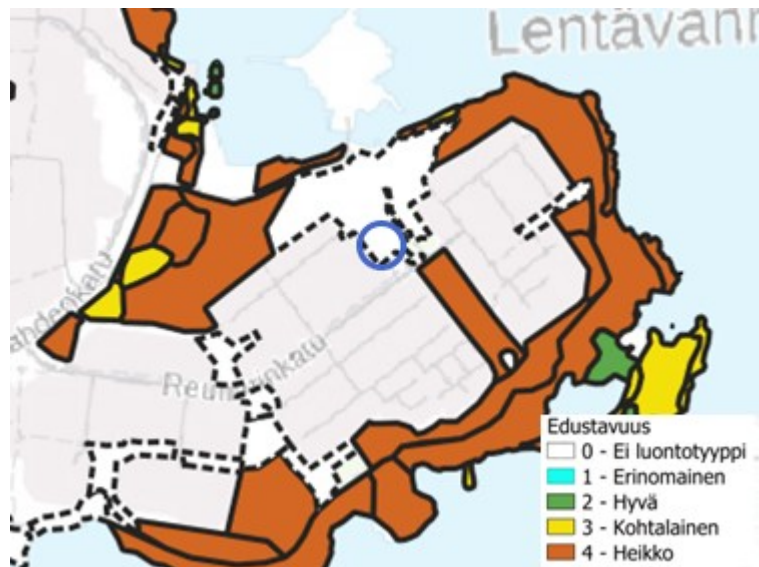
FCG laati Suomensaaren alueelle lahopaviosammalselvityksen vuonna 2020. Selvitysalue kattaa Suomensaaren ranta-alueiden lisäksi Reuharinniemen pohjoisrannan alueet. Nyt laadittava asemakaava 8954 sijaitsee selvitysalueella.

Kaavamuutosalueella ei tehty havaintoja lahopaviosammalesta. Lähimmät itujuvähavainnot tehtiin kaava-alueen ulkopuolella: leikkipuiston pohjoispuolella ja rantaan johtavan kävelytien varrella. Varsinaiset lahopaviosammalen ydinalueet sijoittuvat Suomensaaren puoleisille ranta-alueille, tosin näitäkään ei ydinalueita ei voitu selvityksen mukaan luokitella merkittäviksi esiintymiksi, eikä niiden arvioida olevan luonnonsuojelulain tarkoittamia erityisen tärkeitä esiintymiä. Alueiden arvoa heikentää muun muassa virkistyskäytöstä johtuva kuluminen ja lahoppuun vähäinen määrä tai heikko laatu.

5.5 Länsi Tampereen luontotyytit 2023

WSP:ltä vuonna 2023 tilatun työn tavoitteena oli tuottaa Länsi-Tampereen alueelle yhtenäinen ja kattava luontotyyppitietokanta. Nyt laadittava asemakaava 8954 sijaitsee selvitysalueella.

Kaava-alueella kasvavan metsän luontotyyppi on selvityksen mukaan tuore kangas. Selvityksessä kerrotaan, että kangasmetsät kirjataan 'ei luontotyyppi' -luokkaan, jos kohde ei edusta luontotyyppiä, mutta on esiselvityksessä määritetty luontotyyppiksi. Luokka sisältää muun muassa harvennettuja metsiä, joissa kasvaa pääasiassa yksi puusukupolvi. Kaava-alueella kasvava metsä on tyypiltään tuore kangas, mutta alue kärsii teiden reunavaikutuksesta ja on voimakkaan kulttuurivaikutteinen.



Kuva 8 Lentävänniemen alueen luontotyyppitietokannan kohteet edustavuusluokan perusteella esitettynä. Kuva selvityksen sivulta 11. Kohdealueen sijainti lisätty kartalle sinisellä ympyrällä.

5.6 8987 Lentävänniemi, Täydennysrakentamisen periaatteet, Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2024)

Tampereen kaupunki selvitti Lentävänniemen liito-oravat keväällä 2024 Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteita koskevan työn yhteydessä. Nyt laadittava asemakaava 8954 sijaitsee selvityksen 'nykytila-analyysin tarkastelualueella. Kaava-alue on todettu liito-oravalle soveltuvaksi ja kaava-alueen pohjoisosa liito-oravalle hyvin soveltuvaksi biotoopiksi. Aiemmissa selvityksissä (vuosilta 2016, 2017–2021, 2019, 2020, 2021, 2022) alueella ei kuitenkaan ole tehty liito-oravahavaintoja eikä siletä ole löydetty merkkejä (papanoita) liito-oravan liikkeistä.

Selvityksen mukaan Lentävänniemen pohjoisrannan metsistä suurin osa on kuusivaltaista lehtomaista tai tuoreen kankaan varttunutta sekametsää. Rantametsät ovat ahkerassa virkistyskäytössä, mikä näkyy metsänpohjan kulumisena.



Kuva 9 Lentävänniemen liito-oravaselvityksen tuloksia vuodelta 2024. Kuva selvityksen sivulta 7. Kaava-alueen sijainti lisätty kartalle punaisella ympyrällä.

Selvityksen mukaan liito-oravalle soveltuvat alueet ja keskeiset säilytettävät pääyhteydet ovat säilyneet ennallaan. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että Reuharinniemenstä ei ole koskaan tehty liito-oravahavaintoja, vaikka siellä on lajille hyvin soveltuvaa metsää ja runsaasti risupesiiä ja kolopuita pesintää varten. Kulkuyhteydet toimivat hyvin Jänislammenpuiston kautta, joten selkeää selitystä Reuharinniemen liito-oravattomuudelle ei ole löydettävissä.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liito-oravan mahdollisuuksille levittäytyä Reuharinniemen metsiin, eikä latvuspeitteiselle kulkuyhteydelle Venepuistosta Purjehtijanpuistoon.

5.7 Kaavataloustarkastelu

Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen pientalojen korttelialueeksi. Kaupungille aiheutuu hankkeesta vähäisiä kustannuksia ja vastaavasti kaupunki saa kaavan toteuttamisesta tuloja rakennusoikeuden luovutuksen kautta. Täydentyä ehdotusvaiheessa.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

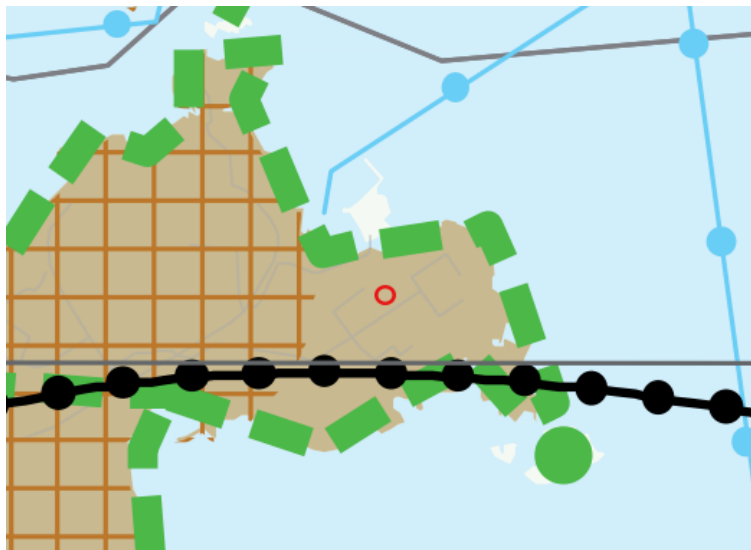
Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu vaaleanruskealla värillä taajamatoimintojen alueeksi. Reuharinniemen rantoja kiertää vihreä katkoviiva, viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelualue jää mustalla palloviivalla merkityn kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen ja ulkopuolelle sekä ruskealla ruudukolla osoitetun tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen ulkopuolelle.

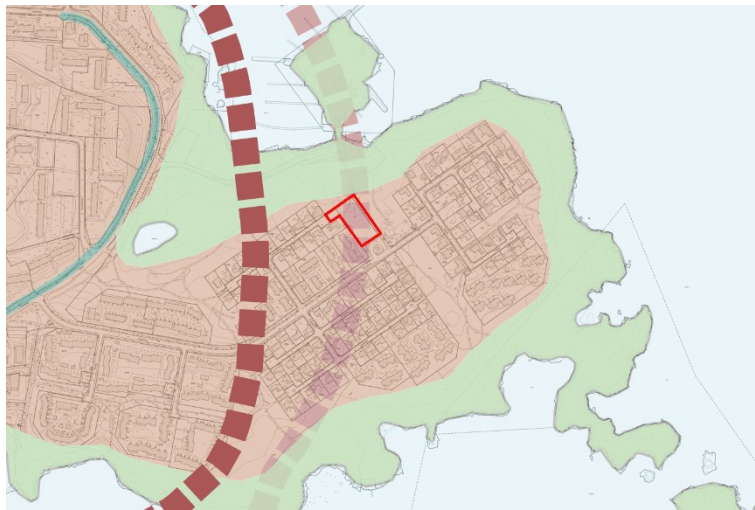


Kuva 10 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava tuli vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024.

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta

Kaavoitettava alue on kantakaupungin yleiskaavassa 2040, valtuustokausi 2017–2021, kartta 1 - Yhdyskuntarakenne merkitty asumisen alueeksi. Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke kulkee kaavoitettavan alueen halki. Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2021–2025 kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen rajausta on tarkistettu, raja on siirtynyt länteen ja nyt kaavoitettava alue ei enää osu rajaukseen.



Kuva 11 Ote kantakaupungin yleiskaavasta, kartta 1- Yhdyskuntarakenne. Ruskea sävy kartalla viittaa asumisen alueeseen ja katkoviivalla on osoitettu kasvun ja elinvoiman vyöhyke. Valtuustokauden 2017–2021 yleiskaavan mukainen raja on himmeämmällä ja kantakaupungin vaiheyleiskaavan 2021–2025 raja on tummemmalla katkoviivalla. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

Kaavoitettava alueen pohjoispuolella kulkee kantakaupungin yleiskaavassa 2040, valtuustokausi 2017–2021, kartta 2 - Viherympäristö- ja vapaa-ajanpalvelut, rantaa myötäilevä Keskuspuistoverkoston aluemarkintä. Keskuspuistoverkoston tavoitteena on ylläpitää ja kehittää alueita yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Keskuspuistoverkostoa pitkin on merkitty ohjeellinen virkistysyhteys. Ohjeellinen virkistysyhteys kulkee myös pohjois- eteläsuunnassa Purjehtijanpuistosta Venepuistoon.

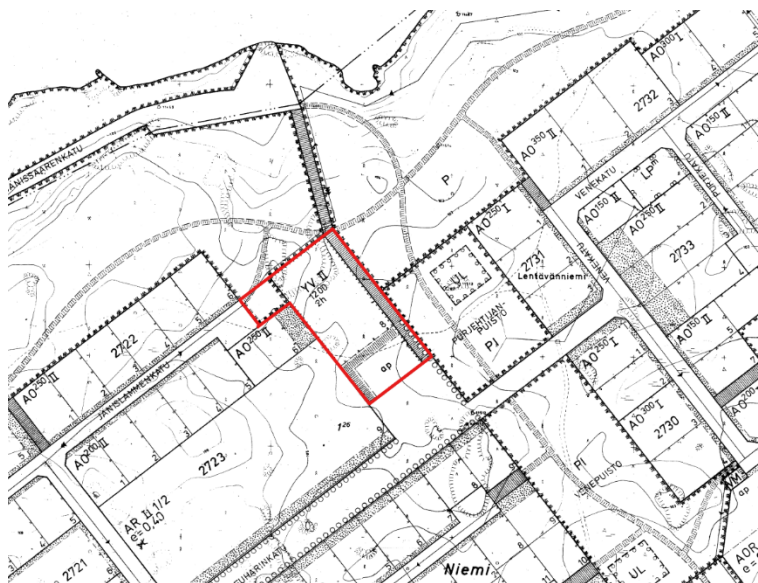
Viherympäristöön liittyy myös Kansallisen kaupunkipuiston rajausta, joka myötäilee kaava-alueella viheralueeksi asemakaavoitetun alueen rajoja. Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 jättää hakemuksen Ympäristöministeriölle Tampereen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi (KH 24.3.2025, § 138).



Kuva 12 Ote kantakaupungin yleiskaavasta, kartta 2 – Viherympäristö- ja vapaa-ajanpalvelut, sekä Kansallisen kaupunkipuiston hakemusrajaus. Rantoja kiertävä vihreä aluemarkinta esittää Keskuspuistoverkoston aluetta, vihreät pallot kuvaavat ohjeellista virkistysyhteyttä ja violetilla värillä on osoitettu Kansallisen kaupunkipuiston hakemukseen sisältyvät alueet. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1974. Asemakaavassa tontti nro 8 on osoitettu huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevaksi korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tontilla on 1200 k-m², josta osa on sallittu henkilökuntaa varten rakennettavien, enintään kahden asuinhuoneiston tarpeisiin. Rakennusten kerrosluvuksi on annettu enintään kaksi. Korttelialuetta rajaa itäreunalla yleiselle jalankululle varattu katualue. Jänislammenkadun käänköpaikan ja tontin nro 8 välinen alue on osoitettu merkinnällä P puistoalue.



Kuva 13 Ote nykyisestä asemakaavasta nro 4546. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto hyväksyi kaupunkistrategian päivityksen 24.4.2023.

Kaupungin strategiassa yksi valtuustokauden tavoite on ollut monipuolinen asuntotuotanto ja tämän kaavan myötä varantoon saadaan yksi rivitalotontti lisää. Suunnittelualue sijoittuu Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeen rajalle, mutta kuitenkin joukkoliikenteen pysäkin välittömään läheisyyteen, joten hanke ei ole ristiriidassa kaupungin hiilineutraalisuutta ja kestävästä liikkumisesta koskevien tavoitteiden kanssa.

6.5 Tonttijako

Alueella on vuonna 1974 vahvistettu tonttijako nro 3708.

Kaavamuutoksen myötä osa tontista muuttuu katu- ja osa puistoalueeksi.

6.6 Pohjakartta

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva.

Muita toteuttamista kuvaavia suunnitelmia on avattu selostuksen luvuissa 3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä 5.3 Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymistä.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.10.2024, tark. 4.8.2025
- Asemakaavakartta 4.8.2025
- Asemakaavan seurantalomake.
- Palauteraportti 4.8.2025
- Havainnekuva

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Suomensaaren ympäristön lahokaviosammalselvitys (FCG 2020)
- Reuharinkatu 21 – luontoselvitys (Sitowise 2022)
- Länsi-Tampereen luontotyyppiselvitykset (WSP 2023)
- Lentävänniemi, Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2024)
- Puustokartoitus (Tampereen infra 2025)
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu (Tampereen kaupunki 2025)