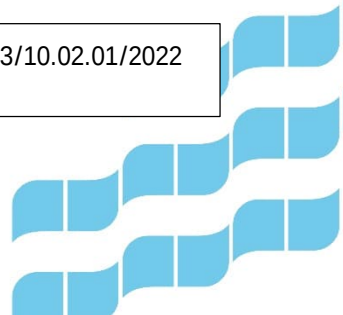


Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4,
asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen, asemakaava
nro 8996

Asemakaavan selostus

9.6.2025, tarkistettu 27.10.2025



Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen

ASEMAKAAVA NRO 8996

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.6.2025 päivättyä ja 27.10.2025 tarkistettua 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:

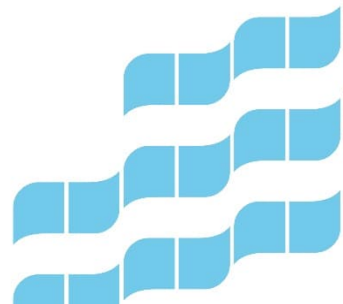
TRE:3463/10.02.01/2022

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.

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. Lisäksi molemmissa taloissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Pysäköintialueet sijoittuvat tonteille 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 vihreää ja puustoista -70-luvun kerrostaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Vastapäätä kaava-aluetta sijaitsee urheilukenttä ja eteläpuolella päiväkotitoiminta.

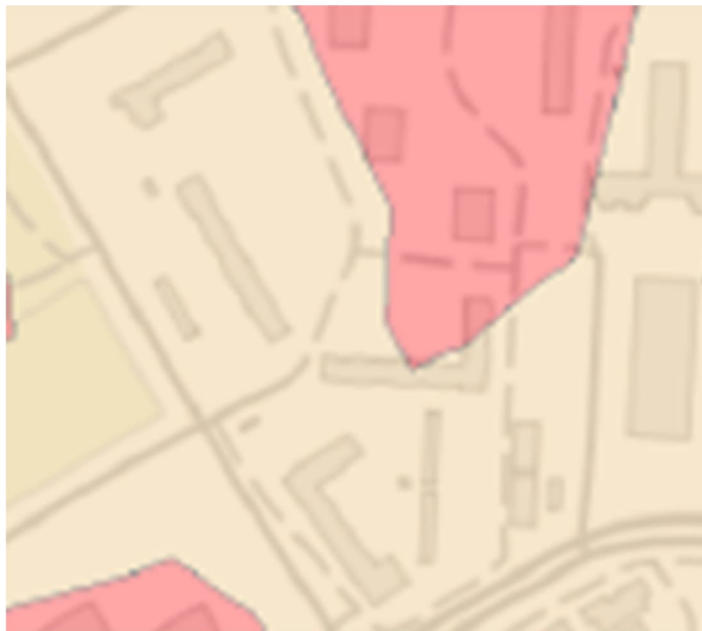
1.2.3 Luonnonympäristö

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

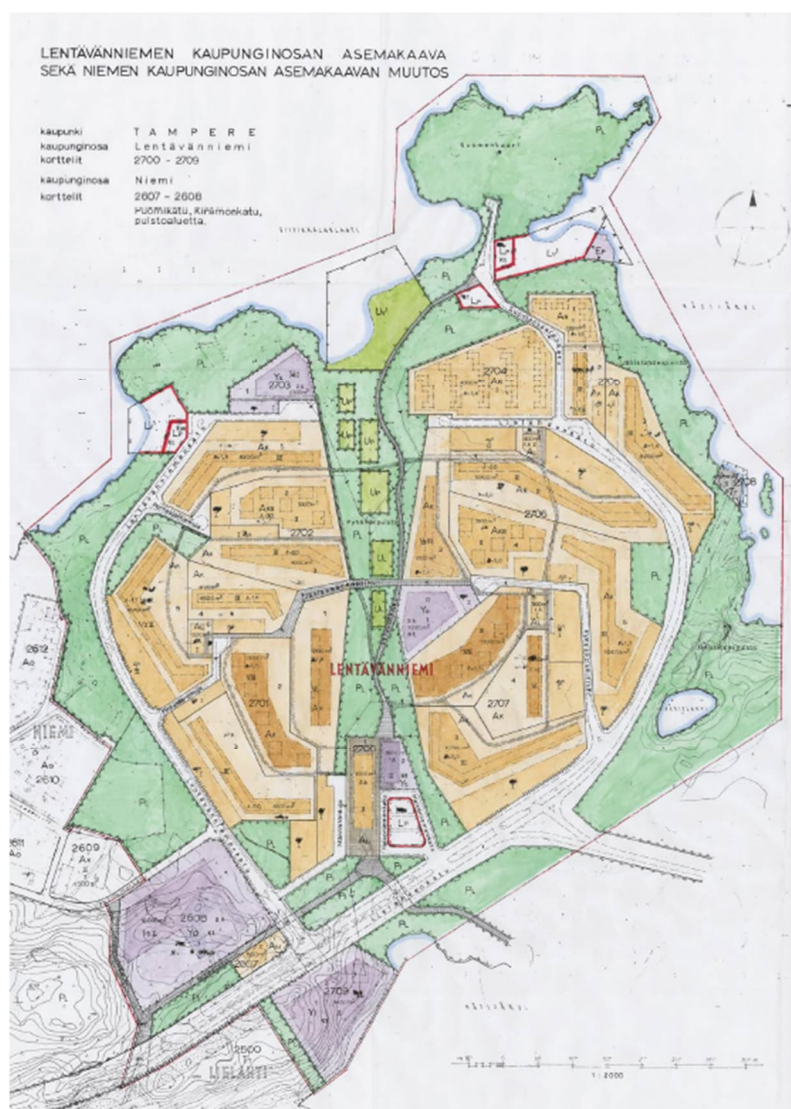
Lentävänniemen historia ulottuu kivi- ja rautakaudelle asti ja oli ennen laajaa asuinrakentamista metsä- ja maatalousaluetta. Lielähti oli osa Ylöjärveä vuoteen 1950 asti, jolloin tehdyssä liitoksessa myös Lentävänniemestä tuli osa Tamperetta. Halkoniemenkadun itäpuolella on sijainnut Mäntylän torppa. 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.

Lentävänniemen 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

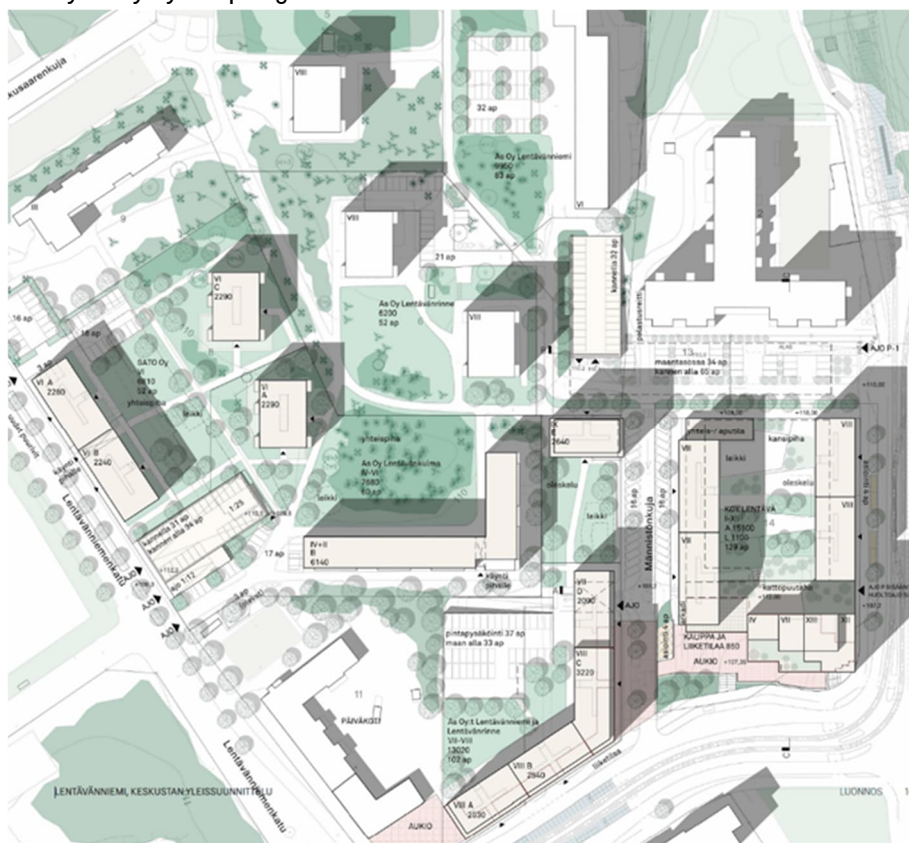
Lentävänniemen kaupunginosan (tilastoalue) asukasmäärä on noin 5300 asukasta (2024). Asukasmäärä on vähentynyt aiemmin rakennetuissa rakennuksissa ja ennusteiden mukaan edelleen vähenee alueella ilman uutta rakentamista. Yksin asuvien ja ikäihmisten suhteellinen osuus kasvaa. Tampereen kaupunkistrategian 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.

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

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.



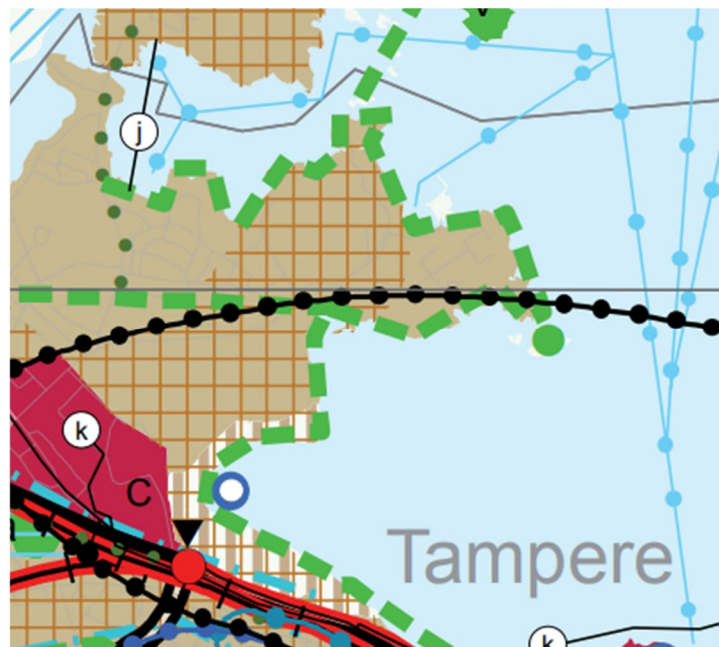
Kuva 4: Ote Lentävänniemen keskustan yleissuunnitelmasta, 2020. Kuva Inaro Oy.

1.4 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4.1 Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>. Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi.



Kuva 20: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Taajamatoimintojen alue - Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Tiivis joukkoliikennevyöhyke - Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

1.4.2 Yleiskaava

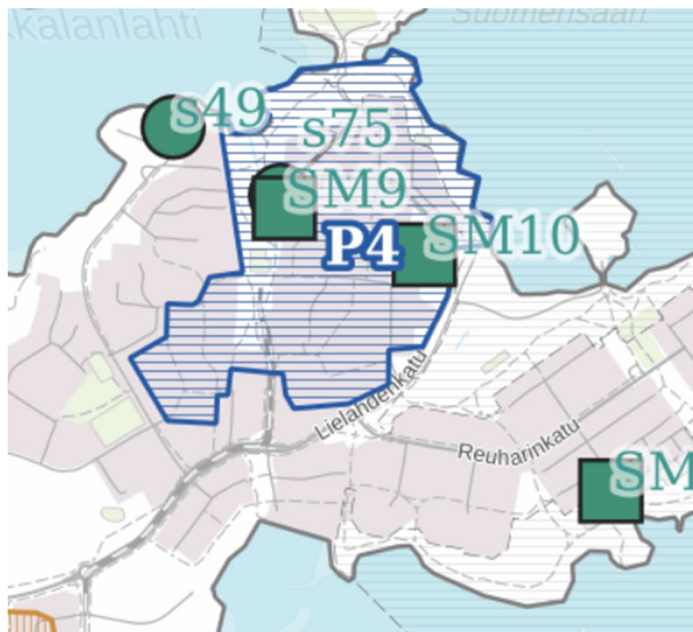
Alueen yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta eri aikoina voimaan tulleesta yleiskaavasta: Kantakaupungin yleiskaava 2040 sekä Kantakaupungin vaiheyleiskaavat valtuustokausilta 2017–2021 ja 2021–2025. Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu asumisen alueeksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi sekä paikallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. [Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä \[Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu\]](#)



Kuva 21: Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä, kartta 1. Yleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu asumisen alueeksi ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Lielahdenkadulle on merkitty raitiotie ja pyöräliikenteen alueellinen pääreitti.



Kuva 22: Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä, kartta 2.



Kuva 23: Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä, kartta 3. Asemakaava-alue on osa paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (P4, Lentävänniemi).

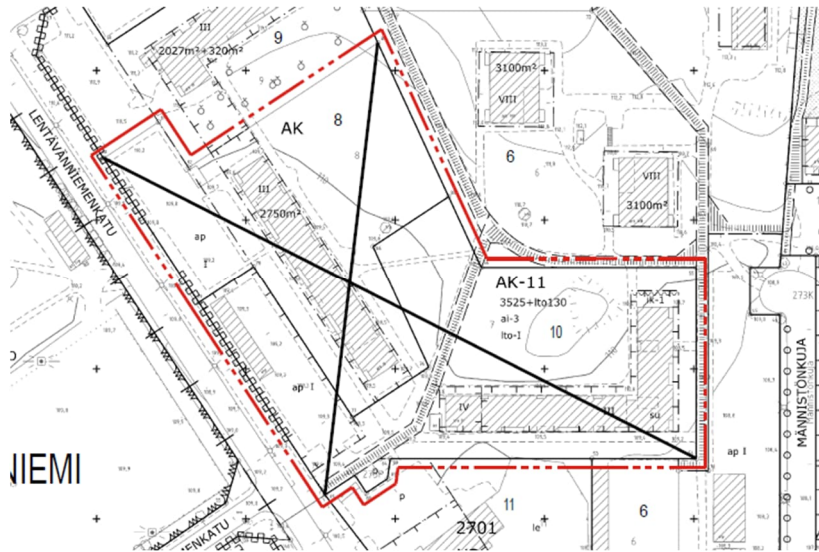
P4, Lentävänniemi: EHYT-selvityksen kohde. Lentävänniemi oli ensimmäisiä aluerakennuskohteita Tampereella. Aluerakentaminen alkoi, kun maat siirtyivät kaupungin omistukseen. Lentävänniemen ja viereisen Jänislahden asuntoalueen historia ulottuu kivikaudelle. Lentävänniemi oli vuoteen 1950 asti Ylöjärveä.



Kuva 24: Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä, kartta 4.

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 kiviainesta. Tonttien raja muodostetaan 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 ja täydennettäväksi. 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 kasvikkatoisina. 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 12 170 m². LPA-korttelin koko on 3380 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 $e=0,99$ 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 tiiviyyttä, 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. Kaavamuutos 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. Kaavamuutoksessa 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 muinaisjäänneksiä 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 houkutteleva 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 ovat 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 oli nähtävillä 12.6. – 31.7.2025 ja siitä jätettiin 5 viranomaispalautetta, mielipiteitä ei jätetty.

Palautetiivistelmät:

ELY: Kaavamerkinnöin tulisi varmistaa, että alueen halki kulkeva liito-oravan kulkuyhteys (2023 selvityksessä reitti nro 4) säilyy ja vahvistuu koko matkalta.

Ympäristönsuojelu: Kaavassa olevia istutettavaksi määrättyjä alueita tulee laajentaa liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi ja parantamiseksi. Huomiota tulee kiinnittää etenkin olevien rakennusten välistä kulkevaan yhteyteen. Uusia rakennuksia kiertävää yhteyttä on tuettava myös tämän kaavan alueella vahvemmin. Pihasuunnitelmanluonnoksessa alueelle sijoittuvat liito-

oravayhteydet vaikuttavat toimivilta. On hyvä, että kulkuyhteyksiä on tarkasteltu yksittäisen kaava-alueen lisäksi koko Lentävänniemen alueella.

Rakennussuunnittelussa on suositeltavaa noudattaa lintuturvallisen rakentamisen periaatteita, mistä voisi määrätä kaavassa.

Pirkanmaan jätehuolto Oy: Kaavaluonnoksessa ja -selostuksessa ei ole mainintaa eikä merkintää jätehuollon järjestämisestä. Miten uusien asuintalojen jätehuolto on suunniteltu toteutettavaksi melko ahtaassa korttelissa? Kun suunnitelmat etenevät siihen saakka, että jätepisteelle suunnitellaan paikkaa, niin Pirkanmaan jätehuolto haluaa kommentoida suunnitellun jätehuollon paikkoja, jotta saadaan toimiva kokonaisuus.

Pirkanmaan pelastuslaitos: Kaavamateriaaleissa ei ole esitetty asuntojen varatieperiaatetta. Varateiden tulee perustua joko omatoimiseen poistumiseen tai pelastuslaitoksen suorittamaan nostotoimintaan. Jälkimmäinen edellyttää piha-alueilta riittävän tilan varaamista pelastustielle ja nostopaikoille.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavaratkaisu on Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteiden mukainen ja vaikutusten arvioinnissa on kiitettävästi otettu huomioon Lentävänniemen ominaispiirteet metsälähiöihanteen mukaisesti rakentuneena alueena. Olevien talojen säilyminen tai korvaaminen uusilla samankokoisilla on mahdollistettu. Uudisrakennusten massoittelu ja kerroskorkeudet soveltuvat kaupunkikuvaan. Vaikka ratkaisu vähentää väljyyttä, on rakennusten sijoittelu onnistunutta.

Kaavaluonnoksessa uusien pistetalojen tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja vaaleaa tiiltä, määräys ohjaa rakentamista oikeasuuntaisesti sopeutumaan aluekokonaisuuteen. On erinomaista, että itäosan viheralue on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi. Maakuntamuseo pitää hyvänä määräystä rakennuslupahakemukseen liitettävästä korttelin yhteisestä korttelisuunnitelmasta. Esitetään vielä määräystä, jossa katon tekniset laitteet tulee sijoittaa vaipan sisään ja vesikatolle huomaamattomasti. Kaavaehdotuksesta on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

Asemakaavoituksen vastine:

Viitesuunnitelmassa on osoitettu jätehuoltovaratukset lähelle tonteille ajoa. Lintuturvallisuusmääräys on lisätty asemakaavaan. Pelastusautojen nostopaikat on lisätty viitesuunnitelmiin. Uusissa pistetalossa järjestetään omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta. Liito-oravayhteyksiä on vahvistettu kaava-alueella, liito-orava-alueet on osoitettu määräyksellä sl-18. Kaavassa sallitaan hakijan toiveesta ehdotusvaiheessa julkisivupintana vaalea kiviaines, mikä mahdollistaa puhtaaksimuuratun tiilen tai betonipinnan, jossa elementtisaumat on häivytetty, tämän on kaavoituksessa katsottu soveltuvan tässä korttelin sisäpihan uudisrakennuksiin. Uusien pistetalojen ollessa tasakattoisia tai loivia pulpettikattoisia, teknisten laitteiden, kuten

hissikonehuoneen sijoittaminen katon vaipan sisään, nostaisi rakennuksen korkeutta koko massan osalta, joten sitä ei ole määrätty. Lentävänniemessä on hissikonehuoneet usein sijoitettu tasakatolle näkyville.

Tarkistukset asemakaavaehdotukseen:

Kaava-alueelle, etenkin olevien rakennusten väliin LPA-alueelle kevyen liikenteen reitin tuntumaan, on lisätty liito-oravamääräyksiä. Liito-oravamääräys on nyt sl-18: "Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa". Määräys soveltuu hyvin myös alueille, joilla ei vielä tällä hetkellä ole puustoa. LPA-alueen rajausta on uusien liito-orava-alueiden vuoksi hieman tarkistettu ja molemmille tonteille on hakijoiden toiveesta osoitettu oikeus käyttää toistensa pysäköintialuetta. Kaava-alueen koillisnurkkaan on lisätty liito-orava-alue ja kaava-alueen luoteisreunan liito-oravayhteyttä on hivenen levennetty. Kaavamuutoksen hakijoiden toiveesta uusien pistetalojen julkisivumääräyksiin on lisätty mahdollisuus betonipintaiseen julkisivuun, vaihtoehtona säilyy myös puhtaaksimuurattu tiili kaavamääräyksen ollessa nyt vaalea kiviaines. Betonipintaisen julkisivun on katsottu soveltuvan korttelin sisäpihalle. Elementtisaumat tulee yleismääräyksen mukaisesti häivyttää (Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukkojen sijoittelulla).

LPA-alueen ja lamellitalon välissä oleva istutusmääräys i-25 on muutettu istutusmääräykseksi i-11 ja aluetta on hivenen kavennettu pelastustievarauksen vuoksi. Nostopaikat on merkitty viitesuunnitelmaan.

Hulevesimääräyksiä on tarkistettu hulevesisuunnitelman pohjalta.

Asemakaavaan on lisätty lintuturvallisuusmääräys.

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, tark. 27.10.2025
- Asemakaavan seurantalomake, tark. 15.10.2025

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Viitesuunnitelma 27.5.2025, tark 2.10.2025
- Lepakkoselvitys 2024
- Liito-oravaselvitys 2024
- Liito-oravasuositus 2023
- Hulevesisuunnitelma 26.5.2025, tark. 9.10.2025
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu 22.5.2025, tark 2.10.2025
- Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet 4.8.2025