

Lentävänniemi, Reuharinkatu 21, asemakaava nro 8954

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

4.8.2025, tark. 3.11.2025, täyd. 8.12.2025



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 asuinalueetta 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-m^2) ja taloustilaksi sallitun kerrosalan rakennusoikeutta 120 k-m^2 , joten se mahdollistaa muutaman asunnon rivitalon ja samalla muutaman uuden ruokakunnan muuttamisen alueelle. Tontin rakennusoikeus vähenee nykytilanteeseen verrattuna 480 k-m^2 . 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 lähivirkistysalueeksi, merkinnällä 'metsä' osoitetuksi alueeksi.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloituvaihe

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. Valmisteluaineistosta saatiin palautetta 8 kappaletta.

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ollut asemakaavan valmisteluaineistoon kommentoitavaa. Pirkanmaan liitto esitti, että asemakaavaselostukseen päivitetäisiin maakuntakaavaa koskevia tietoja. Maakuntamuseolla ei ollut asiasta huomautettavaa, mikäli hanke etenee valmisteluaineistossa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Ympäristönsuojelu totesi, että tontille osoitetut määräykset ovat hyvät, mutta määräyksiin toivottiin pieniä tarkennuksia.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen perusteella asemakaavaselostukseen on tehty maakuntakaavaa koskevat teknisluonteiset tarkistukset, asemakaavamääräyksiin on lisätty lintuturvallisen rakentamisen huomioiminen ja työmaa-aikainen puuston suojaus. Lisäksi Reuharinkadun kääntöpaikan ja tontin välistä rajaa on siirretty metrillä, jotta Reuharinkadun kääntöpaikan valaistus mahtuu katualueen puolelle ja rajalle on osoitettu istutettava alueen osa. Valmisteluaineiston nähtävilläolona saatu palaute on koottu yhteen ja raportti sisältyy asemakaavan ehdotusaineistoon.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.11.2025 - 4.12.2025. Nähtävilläolona osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja kaksi muistutusta. Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja terveydensuojelu lausuivat, että heillä ei ole huomautettavaa. Kaksi yksityishenkilöä jätti kaavaehdotusta vastustavan muistutuksen, joissa oltiin huolissaan muun muassa Reuharinniemeä kiertävien rantojen luontoarvojen tuhoutumisesta sekä ehdotettiin ohjaamaan täydennysrakentaminen muualle.

Saatu palaute ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun.

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.

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
2.3.3 Katualue	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	17
3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
3.6 Muut kaavan merkittävät vaikutukset	19
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen	20
4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	20
4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus	20

4.4	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	20
4.4.1	Aloituvaiheen nähtävillöolo palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	21
4.4.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	21
4.4.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	22
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET	24
5.1	Reuharinkatu 21 – luontoselvitys 2022	24
5.2	Puustokartoitus 2025	25
5.3	Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu	25
5.4	Suomensaaren ympäristön lahokaviosammalselvitys 2020	26
5.5	Länsi Tampereen luontotyytit 2023	27
5.6	8987 Lentävänniemi, Täydennysrakentamisen periaatteet, Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2024)	27
5.7	Kaavataloustarkastelu	28
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	29
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta	29
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	30
6.3	Asemakaava	31
6.4	Kaupungin strategiat	32
6.5	Tonttijako	32
6.6	Pohjakartta	32
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	33
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	33
7.3	Toteutuksen seuranta	33
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	34
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista	34

1 LÄHTÖKOHDAT

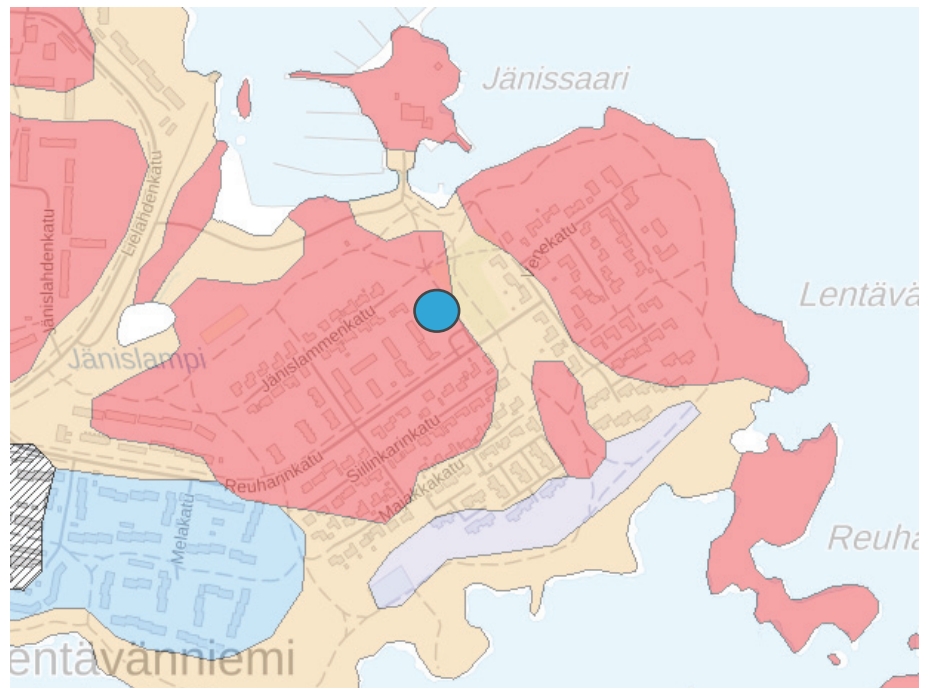
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

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.

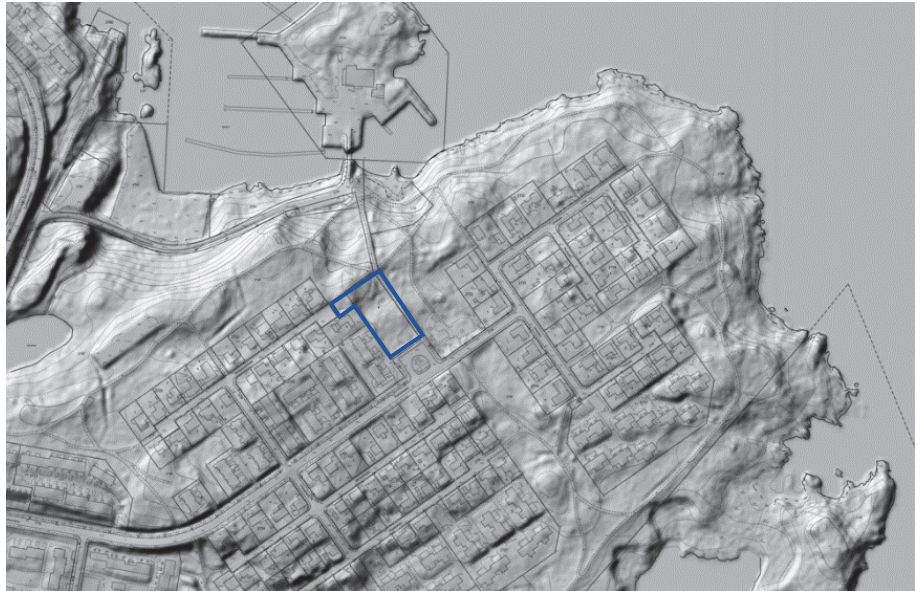
1.1.1 Luonnonympäristö

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). Rakennusala 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 Purjehtijanjuuston tuntumassa kulkevien kevyenliikenteen reittien linjaukset kyetään säilyttämään nykyisellään. Kaavoitetun viheralueen määrä lisääntyy kaavamuutoksen myötä 1056 m², tontin pienentyessä ja entisen katualueen muuttuessa suurelta osin viheralueeksi.

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	1452	-	-
AR	2856	720	0,25
Katualuetta	44	-	-
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 väljästi rakentuneelle pientaloalueelle ja toisintaa ympäristön vehreään 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 väriytyksen 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. 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.

2.3.3 Katualue

Reuharinkadun kääntöpaikan vastaisella rajalla tontin raja siirtyy metrillä pohjoiseen ja kääntöpaikan katualue laajenee 44 m², jotta kadun vaatimat rakenteet mahtuvat katualueelle.

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 uudisrakentamisella ei ole juurikaan merkitystä, sillä rakentuva alue on kiinni kaupunkirakenteessa ja kooltaan pieni. Rantoja kiertävä virkistysmetsävyöhyke, kaikki reitit sekä leikkipaikka säilyvät ennallaan. Rakentamisaikaisia haittoja voidaan hallita työmaan hyvällä suunnittelulla, tiedotuksella ja opastuksilla. Kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan vaikutusta Lentäväniemeä kiertävän virkistysmetsävyöhykkeen säilymiseen, asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin tai metsän merkittävään 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 pensasaidasta tontin länsirajalla sekä asutopihojen avautumisesta itään, 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 houkuttaa erityisesti pienempiä perheitä, nuoria pariskuntia tai eläkeläisiä. Tämä osaltaan auttaa ylläpitämään alueen elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta sekä mahdollistaa lähekkäin asumisen eri sukupolvien välillä.

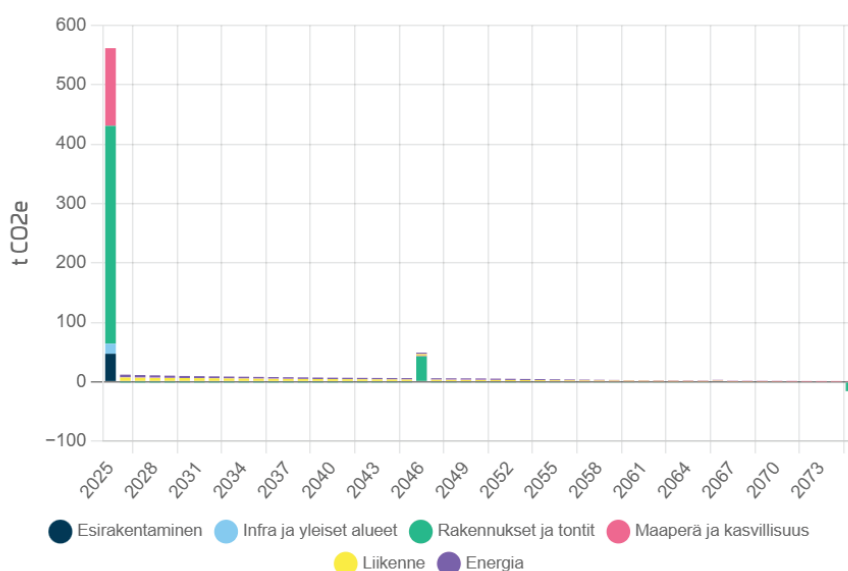
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

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 vuositasolla



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 kaavamuuotos parantaa luonnon tilaa nykytilanteeseen verrattuna.



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

Tampereen ulkovalaistuksen toimintalinjat selvitys on päivitetty kokonaisuudessaan vuonna 2022 ja uudestaan vuonna 2024 ekologisten suunnitteluperiaatteiden osalta. Selvitys ohjaa ulkovalaistuksen suunnittelua tavoitteena vähentää häiriövaloa, säästää energiaa ja suojella keinovalolle herkkiä alueita ja lajeja. Keinovaloa rajoitetaan erityisesti luonnonsuojelualueilla, lepakkoalueilla ja muilla luontoarvoiltaan merkittävillä kohteilla. Suositeltavaa on käyttää ulkovalaistuksessa lämpimän sävyistä valoa (3000 K), himmennystä ja sammuttaa valot yöajaksi, tai kun niitä ei tarvita. Valaistus on myös hyvä suunnitella siten, ettei valo leviä tarpeettomasti ympäristöön.

Asemakaavan muutosalueella on kyseessä rivitalojen korttelialueeksi osoitettava alue, joten on oletettavaa, että lopputulos on valaistuksen osalta maltillisempaa verrattuna esimerkiksi julkisten alueiden ja rakennusten valaisuun. Asemakaavalla ei voida ohjata sellaista asukkaiden pihavalaistusta, joka ei ole luvanvaraista. Tontin pohjoisosalla on merkintä s-piha4, joka määrää kehittämisen tapahtumaan alueen luonteen säilyttävällä tavalla, merkintä ohjaa osaltaan myös valaistuksessa maltillisiin ratkaisuihin. Suositeltavaa on kuitenkin noudattaa ulkovalaistuksessa kaupungin ekologisen valaistuksen periaatteita.

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 mahdollistamalla tontin rajoille istutettava pensasaita 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 ympäristöön 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-alueetta 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

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.8.-28.8.2025. Asemakaava-aineisto sisälsi tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen, selostuksen, aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportin, seurantalomakkeen ja havainnekuvat sekä seuraavat selvitykset: Lentävänniemi liito-oravaselvitys, Länsi-Tampereen luontotyyppiselvitykset, Puustokartoitus, Reuharinkatu 21 luontoselvitys ja Suomensaaren ympäristön lahokaviosammalselvitys.

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana saatiin 4 kommenttia ja 4 mielipidettä. Palautetta antoivat Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu ja lisäksi 4 yksityishenkilöä.

Viranomaispalautteissa toivottiin selostukseen seuraavia tarkennuksia ja täydennyksiä: maakuntakaavaa koskevien merkintöjen tarkentamista, lumitilojen ja autokatoksen eteläpuolella kasvavan puurivin tilantarpeen huomioimista sekä Tampereen ulkovalaistuksen toimintalinjojen mukaan

ottamista ekologisten suunnitteluperiaatteiden osalta. Lisäksi kaavakartalle toivottiin täydennyksenä lintuturvalliseen rakentamiseen ja puiden rakentamisaikaista suojaamista ohjaavia määräyksiä. Yksityishenkilöiden palautteissa toistui huoli kaavamuutosalueen ja sitä ympäröivän alueen luonnonympäristön sekä reittien säilymisestä. Kaavan mukainen rakentaminen ei uhkaa Reuharinniemen rantoja kiertävän virkistysalueen ekologista tilaa eikä kaavassa esitetä muutoksia nykyiseen reittiverkostoon.

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

4.4.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin kolme lausuntoa ja kaksi muistutusta. Alla tiivistelmät palautteesta ja niiden vastineet.

Lausunnot

Terveystensuojelulla ei ollut kommentoitavaa.

Pirkanmaan liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Vastine: Lausunnot merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Yksityishenkilö 1: Palautteessa tuotiin esiin huoli kaavamuutoksen vaikutuksista lähiluontoon Lentävänniemen ja Reuharinniemen alueilla. Muistutuksen mukaan Niemenrannan ja Hiedanrannan alueilla on runsaasti rakentamatonta tonttimaata, ja kaavan mukainen muutos on ristiriidassa kaupungin strategisten viheralueiden ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen tavoitteiden kanssa.

Vastine: Palautteessa viitattu Niemenrannan ja Hiedanrannan rakentamaton tonttimaa on kerrostalorakentamiselle suunniteltua rakennusmaata, eikä vastaa kaupungin strategiaan tavoitteisiin kaavoittaa ja tarjota monipuolisesti erilaisiin tarpeisiin soveltuvia asumisen vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen mahdollistama rivitalo ei uhkaa Reuharinniemen lähiluontoa. Asemakaavalla huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevan korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialueeksi.

Yksityishenkilö 2: Muistutus vastustaa asemakaavamuutosta, perusteluna se, että kaavan toteuttaminen uhkaa alueen merkittäviä luontoarvoja ja on ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Luontoselvitykset

ovat palautteen antajan mielestä puutteellisia eivätkä huomioi suojeltuja ja uhanalaisia lajeja, sekä se että myös ELY-keskus on edellyttänyt tarkempia selvityksiä. Alue toimii tärkeänä ekologisena käytävänä Näsijärven rantametsiin, ja rakentaminen katkaisisi eläinten kulkureittejä, heikentäisi biodiversiteettiä sekä lisäisi virkistyskuormitusta ja Lapinraunioiden kulttuuriperintökohteiden kulumista. Kaupungin perusteluina käyttämät joukkoliikenteen uudet käyttäjät ja vieraslajien esiintyminen, eivät ole riittäviä. Tampereella on vaihtoehtoisia rakentamisalueita, kuten Lielahden koulun viereiset sorakentät, Näsisaari ja Hiedanranta, joiden rakentaminen ei aiheuttaisi luontoarvojen menetyksiä. Muistutus perustelee vaadettaan sillä, että täydennysrakentaminen ei voi ohittaa luonnonsuojelulain ja EU-direktiivien velvoitteita ja sillä että kaupunki ei osoita miksi juuri tämä tontti tulisi rakentaa, eikä rakentamista ohjata muualle.

Vastine: Kaupunki on laatinut asemakaavamuutoksen perustuen voimassa oleviin selvityksiin ja asiantuntijalausuntoihin. Luontoselvitykset on tehty ajantasaisesti ja niiden menetelmät noudattavat vakiintuneita käytäntöjä. Selvityksissä ei havaittu luonnonsuojelulain tai EU-direktiivin perusteella suojeltuja lajeja tai luontotyyppejä. ELY-keskuksen aloitusvaiheessa antama lausunto lisäselvitystarpeista on huomioitu. Kaavan valmisteluvaiheen aikana alueelta laadittiin selvityksiä, jotka sisältyvät kaava-aineistoon. Valmistelu- ja ehdotusvaiheen palautteessa ei lisäselvityksiä ole viranomaisten taholta pyydetty. Asemakaavalla on pyritty turvaamaan viheralueiden ja virkistysreittien jatkuvuus sekä ekologiset yhteydet. Lopulliset ratkaisut tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa. Tontille on muun muassa osoitettu luontoa säilyttäviä ja luonnon monimuotoisuutta tukevia merkintöjä. Kaavan toteuttaminen ei poista alueen virkistysmahdollisuuksia, eikä uhkaa Lapinraunioiden säilymistä. Kaavamuutos tukee kaupungin strategisia tavoitteita pientalotarjonnan lisäämisestä ja täydennysrakentamisesta. Joukkoliikenteen palvelutaso on arvioitu riittäväksi, ja rakentaminen parantaa alueen asukas pohjaa. Vieraslajien esiintyminen ei ole asemakaavan peruste, mutta haitallisten vieraslajien torjuntaa voidaan toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Muistutuksessa listatut vaihtoehtoiset rakennuspaikat ovat jo mukana kaupungin täydennysrakentamisen paikkoina, eivätkä poista tarvetta kaavoittaa pientaloille soveltuvia tontteja eri puolille kaupunkia. Kaupunki katsoo, että asemakaavamuutos on perusteltu ja lainmukainen, eikä muistutuksessa ole esitetty seikkoja, jotka estäisivät kaavan hyväksymisen.

Huomioon ottaminen

Saadun palautteen perusteella kaavaratkaisuun ei tehty muutoksia.

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. Luontoselvitys ei anna viitteitä siitä, että alueella pitäisi tehdä laajempia luontoselvityksiä.

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 muuntuneen kasvillisuuden ja metsän yksipuolisen rakenteen vuoksi alue luettavissa uhanalaisiin luontotyypeihin. Vieraslajien torjunta ja leviämiskasvu on huomioitu kaavakartalla yleismääräyksellä.

Lepakohavainnot

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 siippoihin kuuluva yksilö. Lepakot havaittiin sekä kuulo- että näköhavaintoina. Selvityksen perusteella selvitysalue ei kuitenkaan ole luokiteltavissa Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeiden mukaisesti 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. Tampereen kaupungin linjausten mukaan pientalotonteilla ei tarvita viherkerroin laskentaa, mutta hankkeelle laadittiin kuitenkin asemakaavoituksen omana työnä alustava pihasuunnitelma ja suunnitelmasta laskettiin viherkerroin taso. Pihasuunnitelmassa 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 välttämättä 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 ulkoiluvälinsäilytykselle 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. Esimerkkisuunnitelmassa pihan lumitila on sijoitettu pysäköintipaikan yhteyteen, josta keväällä sulavat vedet on helppo hallita.

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

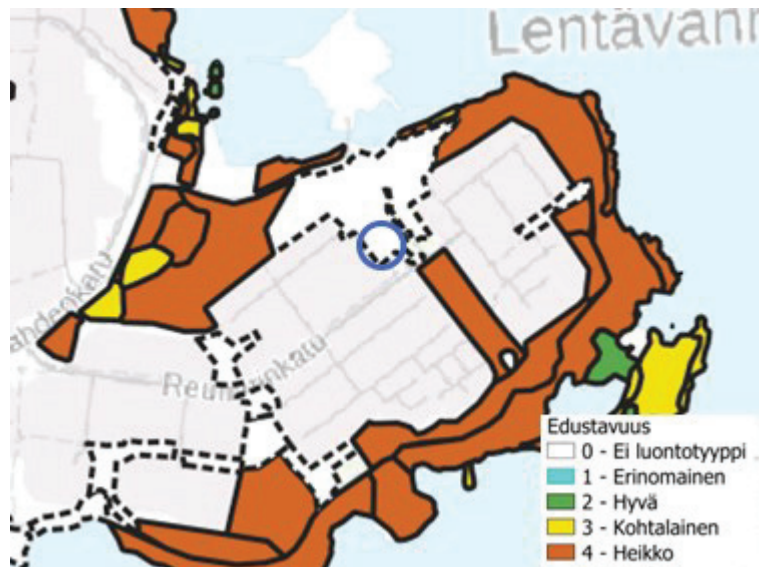
Pihasuunnitelma sisältyy kaava-aineistoon.



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.

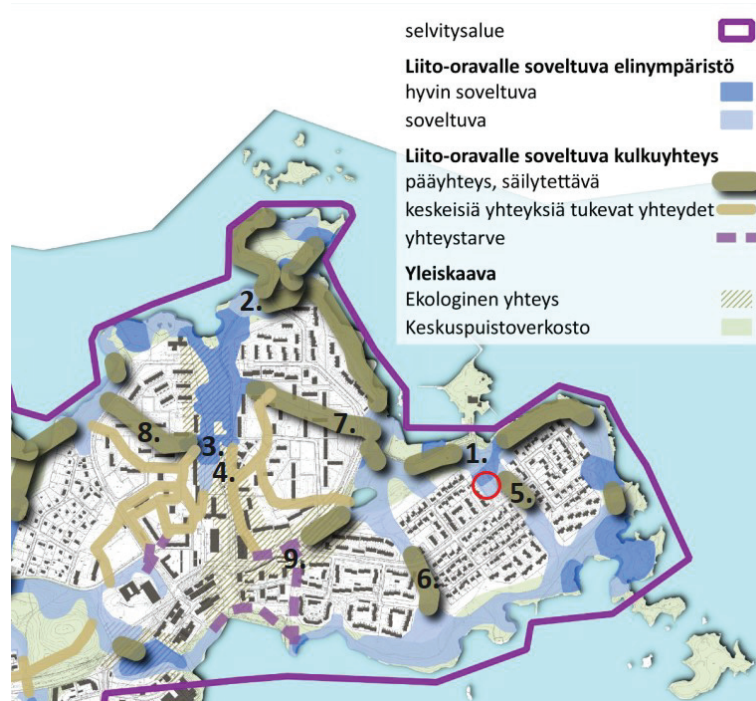


Kuva 8 Lentävänniemen alueen luontotyyppitietokannan kohteet edustavuusluokan perusteella esitettynä. Kuva selvityksen sivulta 11. Kohdealueen sijainti lisätty kartalle sinisellä ympyrällä.

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 risupesäiä 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.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

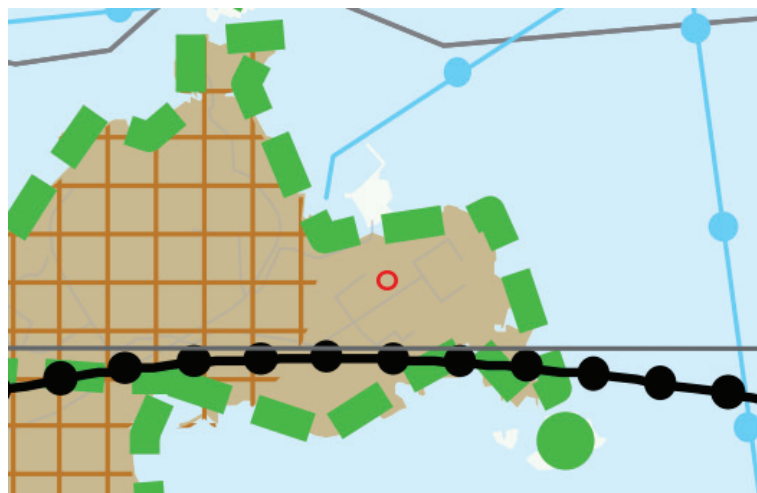
Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

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. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

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. Vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistystyksen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta.

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



Kuva 10 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen sijainti merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

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.

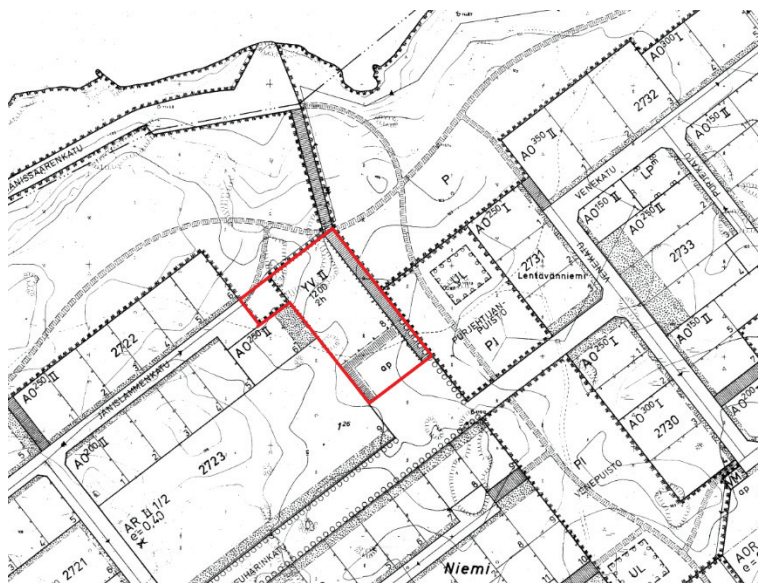
Viherympäristöön liittyy myös Kansallisen kaupunkipuiston raja, joka myötäilee kaava-alueella viheralueeksi asemakaavoitetun alueen rajoja. Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 jättää hakemuksen Ympäristöministeriölle Tampereen kansallisen kaupunkipuiston perustamiseksi (KH 24.3.2025, § 138).



Kuva 12 Ote kantakaupungin yleiskaavasta, kartta 2 – Viherympäristö- ja vapaa-ajanpalvelut, sekä Kansallisen kaupunkipuiston hakemusrajaus. Rantoja kiertävä vihreä aluemarkintä 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 käännpaikan 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.

Kaavamutoksen 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.

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, tark. 3.11.2025
- Asemakaavan seurantalomake, 3.11.2025
- Aloitusvaiheen palauteraportti 4.8.2025
- Valmisteluvaiheen palauteraportti 3.11.2025
- Havainnekuva, 3.11.2025

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Tampere	Täyttämispvm	17.12.2025
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos nro 8954, Lentävänniemi 2723-8		
Hyväksymispvm	16.12.2025	Ehdotuspvm	18.11.2025
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	31.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	837-8954
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4352	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4352

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,4352	100,00	720	0,17	0,0000	-480
A yhteensä	0,2856	65,6	720	0,25	0,2856	720
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3419	-1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1452	33,4	0	0,00	0,1056	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	1,0	0	0,00	-0,0493	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,4352	100,00	720	0,17	0,0000	-480
A yhteensä	0,2856	65,6	720	0,25	0,2856	720
AR	0,2856	100,0	720	0,25	0,2856	720
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3419	-1200
YV-1					-0,3419	-1200
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1452	33,4	0	0,00	0,1056	0
V					-0,0396	
VM-2	0,1452	100,0	0	0,00	0,1452	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0044	1,0	0	0,00	-0,0493	
Kev.liik.kadut (jk/pp)					-0,0537	
Kadut	0,0044	100,0	0	0,00	0,0044	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						