

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 210, 02.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 59, 04.03.2025

§ 210

Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, yleissuunnitelma nro 8987

TRE:6208/10.02.01/2023

Yhdyskuntalautakunta, 02.09.2025, § 210

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, yleissuunnitelma
no 8987, hyväksytään jatkosunnittelun pohjaksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.4.2025 päivätyn ja
4.8.2025 tarkistetun yleissuunnitelman nro 8987. Asian hyväksyminen
kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8987
ehdotuksen nähtävälleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:6208/10.02.01/2023

Yleissuunnitelman laatija: Arkkitehtitoimisto Inaro Oy, arkkitehdit Ville
Mellin ja Sami Heikkinen sekä maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto

Yleissuunnitelman ehdotusaineisto oli nähtävillä 6.3 -7.4.2025.
Ehdotusaineistosta saatiin kolme (3) viranomaiskommenttia tai lausuntoa
ja seitsemän (7) muistutusta. Viranomaispalautteessa suunnitelman
katsottiin säilyttävän metsälähiön luonteen varsin hyvin. Ulko-oleskelun,
luontoarvojen, hulevesien hallinnan ja pysäköinnin yhteensovittamista
tulee tarkastella jatkossa asemakaavojen yhteydessä lisää. Arkeologisten
kohteiden esitystapaa on parannettu Pirkanmaan maakuntamuseon
lausunnon perusteella. Taloyhtiöiden ja yhden rakennusliikkeen
muistutuksissa esitettiin rakennusoikeuden lisäämistä hankkeiden
kannattavuuden parantamiseksi. Kahdelta tontilta saatiin esitys
täydennysrakentamisen sijoittamisesta toisin; näille tonteille on tehty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

aluesuunnitelmakartassa tarkistus. Aluesuunnitelmakartan suunnitelmaratkaisua ei ole tehostettu saadun palautteen pohjalta. Yleissuunnitelmassa esitettyä ratkaisua tehokkaampien taloyhtiöiden suunnitelmien soveltuvuutta asemakaavan pohjaksi arvioidaan suhteessa hyväksytyn yleissuunnitelman periaatteisiin ja rakentamistapaohjeisiin. Rakentamis- ja korjaustapaohjetta on tarkistettu huomioimaan paremmin taloyhtiöiden tarpeet julkisivujen ja kattojen korjaamiseen.

Aluesuunnitelmassa on lisärakennusoikeutta vireillä olevat asemakaavat huomioiden n. 74 000 k-m² ja arvioitu väestönlisäys on n. 1600 asukasta.

Ehdotusvaiheen palauteraportti vastineineen on esityslistan liitteenä.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 1 momentti

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat 5 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 2.9.2025 Yleissuunnitelma
 - 2 Liite yla 2.9.2025 Rakentamistapaohje
 - 3 Liite yla 2.9.2025 Analyysiraportti
 - 4 Liite yla 2.9.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.03.2025, § 59

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Yleissuunnitelma nro 8987 (päiväty 4.3.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.3.2025 päivätyn yleissuunnitelman nro 8987. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8987 ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE:6208/10.02.01/2023

Yleissuunnitelman laatija: Arkkitehtitoimisto Inaro Oy, arkkitehdit Ville Mellin ja Sami Heikkinen sekä maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto.

Tavoitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Raitiotien rakentaminen on lisännyt Lentävänniemen peruskorjausvaiheessa olevien 1970-luvulla rakennettujen kerrostaloyhtiöiden kiinnostusta täydennysrakentamiseen. Yksittäisten hanke-esitysten vaikutusten arvioinnin ja asemakaavamuutosten pohjaksi on nähty tarpeelliseksi laatia tonttien täydennysrakentamista ohjaavat periaatteet Lentävänniemen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Täydennysrakentamisen periaatteiden tavoitteena on edistää Lentävänniemen säilymistä vireänä ja viihtyisanä asuinalueena sekä varmistaa taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu. Alueen asukasmäärän halutaan kehittyvän tasapainoisesti, myös asumisen muotoja monipuolistamalla. Kaupunginosan palvelut halutaan myös turvata. Tavoitteena oli säilyttää puustoisten pihojen luonne ja alueen luontoarvot.

Tampereen kaupungin strateginen tavoite on edistää täydennysrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suunnittelua ohjaavat keskeiset tavoitteet tulevat kantakaupungin yleiskaavan ja sen vaiheyleiskaavojen voimassa olevasta yleiskaavayhdistelmästä. Tavoitteena on kaupunginosan kehittäminen ekologisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävästi.

Täydennysrakentamisen periaatteet on oikeusvaikutukseton yleissuunnitelma, joka ei johda suoraan toteuttamiseen vaan sitä käytetään asemakaavojen pohjana. Tontin rakennusoikeuden lisääminen täydennysrakentamista varten edellyttää asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutoksia voivat hakea tonttien omistajat ja niiden vuokraoikeuden haltijat.

Vuorovaikutus

Hanke-esite oli nähtävillä 22.2.-14.3.2024. Palautteita kertyi yksityishenkilöiltä yhdeksäntoista (19) kappaletta, taloyhtiöiltä yksi (1) ja kolme (3) viranomaiskommenttia. Asukaspalautteissa toivottiin eniten metsäluonnon, puuston ja viher- sekä virkistysalueiden säilyttämistä. Asukkaat näkevät luonnonläheisyyden ja vehreyden Lentävänniemen tärkeimpänä vetovoimatekijänä. Täydennysrakentamisen määrä ja mahdollinen tiiviys herättivät asukkaissa huolta. Viranomaisten kommentteissa kiinnitettiin huomiota esitettyjen visioiden toteutettavuuden varmistamiseen ja suositeltiin vaihtoehtojen vertailevaa vaikutusten arviointia. Virkistysalueiden riittävyys ja ilmastokysymykset on tarpeen huomioida. Työssä on myös keskeistä löytää sopiva täydentämisen määrä ja rakentamisen tapa, niin että metsälähiön ilme ja alkuperäinen keuhkokaaviomalli säilyvät havaittavissa. Kaupunkikuvassa tärkeitä näkymiä, näkymäakseleita ja kadunpääteaiheita tulisi tarkastella. Arkeologinen inventointi esitettiin laadittavaksi. Tarkemmin saadusta palautteesta on kerrottu Analyysi ja lähtötiedot -raportissa.

Yleissuunnitelman valmisteluaineisto oli nähtävillä 6.6.-15.8.2024. Nähtävilläoloaikana saatiin neljä (4) viranomaiskommenttia ja yksitoista (11) mielipidettä. Viranomaisten kommentteissa kiinnitettiin huomioita mm. luontoarvojen ja arkeologisten kohteiden huomiointiin,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakenteellisen pysäköinnin järjestelyihin ja selvitystarpeisiin. Mielipiteistä nousi alueen metsälähiön luonteen, viher- ja puustoalueiden ja reittien säilyttäminen ja toisaalta taloyhtiöiden tarpeet tehokkaaseen täydennysrakentamiseen pintapysäköinnillä. Yleissuunnitelmaan on tehty muutoksia saadun palautteen, ohjausryhmätyöskentelyn ja kaupungin sisäisten neuvottelujen pohjalta. Palaute- ja vastineraportti on suunnitelmaraportin liitteenä. Yleissuunnitelma-aineisto on päätetty alkuperäisestä hanke-esitteestä poiketen asettaa ehdotuksena nähtäville ennen sen hyväksymistä asemakaavoituksen pohjaksi.

Täydennysrakentamisen periaatteet ja aluesuunnitelma

Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet tähtäävät täydennysrakentamisen sovittamiseen korttelialueille metsälähiön ominaispiirteet säilyttäen. Suunnitelmakartalla 1 on esitetty kaaviona Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteita noudattavat potentiaaliset uuden rakentamisen ja mahdolliset rakenteellisen pysäköinnin paikat ja rakentamista rajoittavia reunaehtoja. Suunnitelmakartalla 2 esitetty aluesuunnitelma on yksi tulkinta suunnitelmakartan 1 osoittamista mahdollisuuksista.

Täydennysrakentamisen mahdollisuudet painottuvat alueen keskustaan ja itäosaan. Tarkempi täydennysrakentamisen suunnitelma on laadittu Jänislahdenkadun varteen havainnekuvineen.

Aluesuunnitelmassa on lisärakentamista vireillä olevat asemakaavat mukaan lukien n. 69 000 k-m², n. 1 500 asukkaalle. Suunnitelman pohjalle on laadittu kaupallinen tarkastelu, pysäköintiselvitys, arkeologinen inventointi sekä liito-orava- ja lepakkoselvitys. Periaatteiden tueksi on laadittu myös rakentamistapaohjeet. Täydennysrakentamisen periaatetyön suunnitelmissa on noudatettu alueen vallitsevia rakennustyyppejä ja esitetty myös pienimuotoisempaa asumista mukaan. Aluesuunnitelmassa esitetty kokonaisratkaisu ei merkittävästi vaikuta kortteleiden puustoihin alueisiin, eikä vaaranna alueen ekologisia yhteyksiä. Suunnitelma hyödyntää alueen nykyistä katuverkostoa, ja vakiintuneeseen jalankulun sekä pyöräilyn reitistöön ei juurikaan kohdistu muutoksia. Pysäköinti on sovitettu pihaympäristöön.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Riikka Rahkonen oli paikalla asiantuntijana kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana ja varajäsen Pentti Hupanen saapui kokoukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite yla 4.3.2025 Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

3 Liite yla 4.3.2025 Analyysi ja lähtötiedot

4 Liite yla 4.3.2025 Rakentamis- ja korjaustapaohje

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 5.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.9.2025

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 5.9.2025

Tampere
05.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§210

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)