

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 286

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lentävänniemi, Lentävänniemenkatu 2 ja 4, asemakaava nro 8996

TRE:3463/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8996 (päiväty 9.6.2025, tarkistettu 27.10.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.6.2025 päivätyn ja 27.10.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8996. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8996 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:3463/10.02.01/2022.

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lentävänniemen kaupunginosan korttelin 2701 tontteja 7 ja 8. Molemmilla tonteilla on vuonna 1973 valmistunut kolmikerroksinen asuinkerrostalo, joissa molemmissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Pysäköintialueet sijoittuvat tonteille Lentävänniemenkadun varteen. Suunnittelualan pinta-ala on n. 1,5 ha. Suunnitteluala sijaitsee noin 8,5 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Lentävänniemenkatu 2-4. Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan tavoite

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tavoitteena on kahden uuden asuinkerrostalon sijoittaminen kaava-alueelle.

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Kaava-alueelle osoitetaan kaksi uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa nykyisten lamellikerrostalojen säilyessä. Uusien pistetalojen julkisivujen tulee olla vaaleaa kiviainesta (tiili tai betoni). Tonttien uusi raja muodostetaan tonttien väliin osoitetun yleisen kevyen liikenteen reitin itäreunaan. Nykyinen tonttien parkkipaikka osoitetaan pysäköintikortteliksi (LPA), joissa on pysäköintinormin mukaiset pysäköintipaikat tonteille. Piha-alueet ovat autottomia. Alueen eri osiin osoitetaan liito-oravan kulkuyhteysalueita, puustoa osoitetaan säilytettäväksi ja täydennettäväksi. LPA-tonttien kautta AK-tonteille on kaksi ajoliittymää, kadun reunassa on säilytettävä puurivi. LPA-tontin koillissivulle osoitetaan autokatosten rakennusalat kasvikattoisina.

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. Alueelle muodostuu uutta rakennusoikeutta 5615 k-m² entisen 6 405 k-m² lisäksi, eli kokonaisrakennusoikeus on 12 020 k-m². Tonttitehokkuus $e=0,99$ ja aluetehokkuus on $e=0,77$. Aluetehokkuus käsittää myös (aiemmin tonttialuetta) LPA-alueen. Kaavamääräykset selityksineen ovat asemakaavakartassa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 12.6. – 31.7.2025 ja siitä jätettiin 5 viranomaispalautetta (ELY, ympäristönsuojelu, Pirkanmaan jätehuolto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo), mielipiteitä ei jätetty. Palautteissa kiinnitettiin huomiota liito-oravayhteyksien vahvistamiseen, lintuturvalliseen rakentamiseen, jätepisteiden merkitsemiseen suunnitelmiin, asuntojen pelastautumisiin ja varateihin, teknisiin laitteisiin katoilla sekä todettiin kahden pistetalon kaavaratkaisun olevan onnistunut ja sopeutuvan hyvin aluekokonaisuuteen.

Asemakaavoituksen vastine palautteeseen on asemakaavan selostuksen kohdassa 4.3.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset

Kaava-alueelle, etenkin olevien rakennusten väliin ja LPA-alueelle kevyen liikenteen reitin tuntumaan, on lisätty liito-oravamääräyksiä (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”. LPA-alueen rajausta on uusien liito-orava-alueiden vuoksi hieman tarkistettu, ja molemmille tonteille on osoitettu oikeus käyttää toistensa pysäköintialuetta. Kaava-alueen koillisnurkkaan on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 vaalea kiviaines. Betonipintaisen julkisivun on katsottu soveltuvan hyvin korttelin sisäpihalle. 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. Pelastustiealueita lamellitalojen sivuilla on hivenen levennetty. Hulevesimääräyksiä on tarkistettu hulevesisuunnitelman pohjalta. Asemakaavaan on lisätty lintuturvallisuusmääräys. Pelastusautojen nostopaikat ja jätepisteet on merkitty viitesuunnitelmaan.

Lausunnot

Maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

SATO-asunnot Oy, As.Oy Lentävänkulma, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 4.11.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.11.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 6.11.2025

Tampere
06.11.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§286

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 §)