



INARO

Lentävänniemi

Täydennysrakentamisen periaatteet

Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

4.8.2025

Tampereen kaupunki

Sisällys

Esipuhe.....	3
Täydennysrakentamisen tavoitteet ja lähtökohdat	5
Täydennysrakentamisen tavoitteet.....	6
Suunnittelun lähtökohdat.....	7
Tutkitut täydennysrakentamisen mallit	11
Vaihtoehtojen muodostaminen.....	12
Vaihtoehtojen vertailu.....	16
Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma	17
Suunnitelmaselostus.....	18
Suunnitelmaportti 1 - Täydennysrakentamisen potentiaali.....	19
Suunnitelmaportti 2 - Aluesuunnitelma.....	20
Läntiset korttelit.....	23
Itäiset korttelit.....	25
Jänislahdenkatu 3-9.....	27
Vaikutusten arviointi.....	37
Palautekooste, ehdotusvaihe.....	40

Esipuhe

Suunnittelutilanne

Lentävänniemen kaupunginosassa on kerrostalo- ja pientaloasumista sekä katu- ja puistoalueita. Nykyiset palvelut painottuvat Lielahdenkadun varteen, jossa sijaitsevat koulu, päiväkoti ja kaupalliset palvelut. Lentävänniemen 1970-luvulla rakennettu metsälähiö on paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Raitiotie on rakenteilla ja avataan liikenteelle tammi-kuussa 2025.

Raitiotien rakentaminen on lisännyt Lentävänniemen peruskorjausvaiheessa olevien 1970-luvulla rakennettujen kerrostalotaloyhtiöiden kiinnostusta täydennysrakentamiseen. Yksittäisten hanke-esitysten vaikutusten arviointi asemakaavoituksessa on haastavaa ilman laajemman alueen tarkastelua.

Asemakaavamuutosten pohjaksi on nähty tarpeelliseksi laatia tonttien täydennysrakentamista ohjaavat periaatteet Lentävänniemen kehittämisen mahdollisuuksista ja reunaehdoista. Laadittavien täydennysrakentamisen periaatteiden avulla halutaan edistää Lentävänniemen säilymistä vireänä ja viihtyisänä asuinalueena sekä varmistaa taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu.

Tavoitteet

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. Täydennysrakentaminen pyritään sovittamaan tonteille Lentävänniemen paikallisesti arvokkaan metsälähiön

ominaispiirteitä kunnioittaen ja alueen kaupunkikuvaa kohentaen. Alueen asukasmäärän halutaan kehittyvän tasapainoisesti, myös asumisen muotoja halutaan monipuolistaa. Kaupunginosan palvelut halutaan turvata. Puustoisten pihojen luonne ja alueen luontoarvot halutaan säilyttää, eikä rakentamista ohjata viheralueille ja rannoille. Suunnittelussa huomioidaan turvalliset kävelyn ja pyöräilyn reitit raitiotie- ja linja-autopysäkeille. Pysäköinti sovitetaan huolellisesti pihaympäristöön.

Suunnitelmien rooli

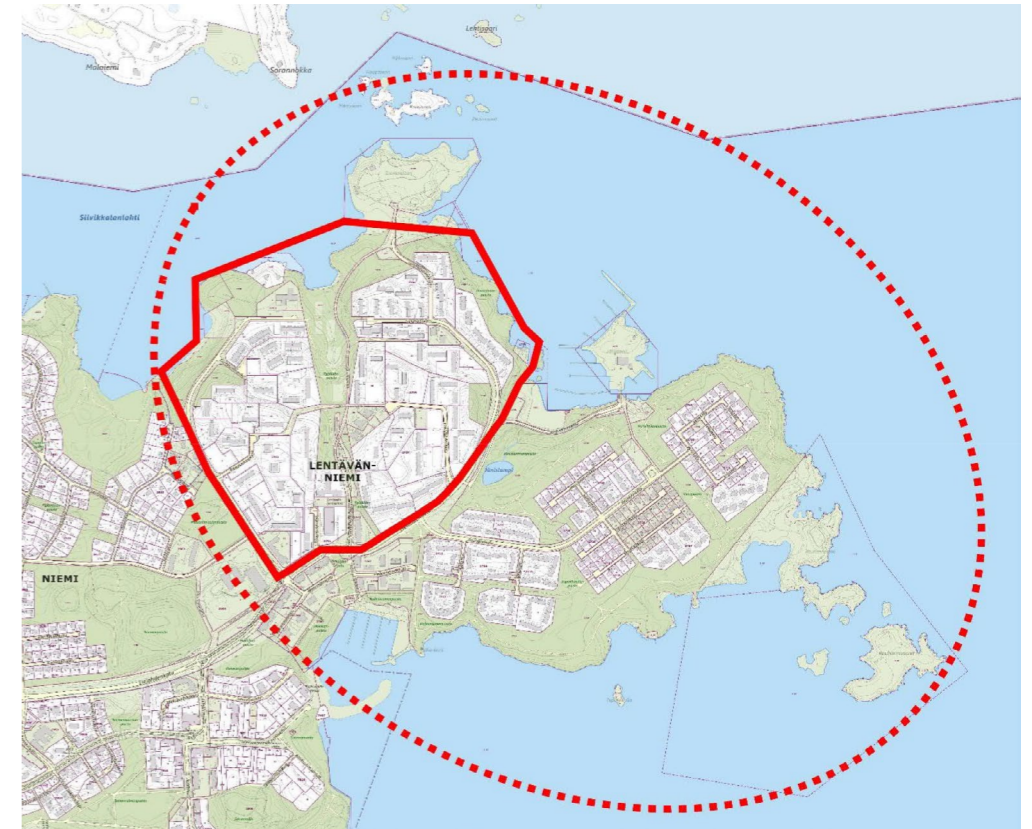
Täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan viranomaisia, alueen asukkaita, yhdistyksiä ja taloyhtiöitä kuullen. Täydennysrakentamisen periaatteet on oikeusvaikutukseton yleissuunnitelma, joka ei johda suoraan toteuttamiseen vaan sitä käytetään asemakaavojen pohjana. Tontin rakennusoikeuden lisääminen täydennysrakentamista varten edellyttää asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutoksia voivat hakea tonttien omistajat ja niiden vuokraoikeuden haltijat. Suunnitelman tavoitevuosi on 2040.

Suunnitelma-aineistot

Suunnitelma-aineisto on jaettu analyysiosaan ja suunnitelmaosaan. Analyysiosuus sisältää laajemman alue-analyysin, maisema-analyysin, näkymätutkielman sekä tarkemmat korttelikohtaiset analyysit.

Suunnitelmaosassa esitellään täydennysrakentamisen aluesuunnitelmaluonnos laskelmineen ja avataan suunnitteluprosessia.

Edellä mainittujen aineistojen lisäksi laaditaan tarpeen mukaan erillisselvityksiä.



Täydennysrakentamisen suunnittelualue on osoitettu yhtenäisellä punaisella viivalla. Nykytila-analyysien likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pisteviivalla.

Tampereen kaupungin työryhmä

Riikka Rahkonen, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Susanna Virjo, projektiarkkitehti, asemakaavoitus
Dani Kulonpää, kaavoitusarkkitehti, yleiskaavoitus
Taru Heikkinen, erikoissuunnittelija, yleiskaavoitus
Juha-Matti Ala-Laurila, kehityspäällikkö, kiinteistötoimi/
kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Jori Alanko, tonttivastaava, kiinteistötoimi/kiinteistöt,
tilat ja asuntopolitiikka
Kaisu Kammonen, erityisasiantuntija, kiinteistötoimi/
kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Marjo Kouvolainen, erityisasiantuntija, kiinteistötoimi/
kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Anni Nousiainen, ympäristösuunnittelija,
ympäristönsuojelu
Kaisa Rantee, erikoissuunnittelija, vihersuunnittelu
Pekka Stenman, liikenneinsinööri, liikennejärjestelmän
suunnittelu

INARO:n työryhmä

Sami Heikkinen, arkkitehti, projektin johto
Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti
Ville Mellin, projektiarkkitehti
Juha Riihelä, arkkitehti
Anni-Mari Anttola, maisema-arkkitehti
Miia Ranta-aho, arkkitehti
Riku Kuukka, maisema-arkkitehti
Daniel Reini, suunnitteluassistentti



Täydennysrakentamisen tavoitteet ja lähtökohdat

Täydennysrakentamisen tavoitteet

Suunnittelua ohjaavia tavoitteita on listattu hanke-esitteessä 8987. Lisäksi tavoitteita muodostettu ja tarkennettu muun muassa käsittelemällä aluetta ja sen mahdollisuuksia kolmen aihepiirin ja niihin liittyvien kysymysten avulla.

Metsälähiön henki, kaupunkikuvaja rakentaminen

- Mitkä asiat tekevät Lentävänniemestä metsälähiön?
- Mitkä talotyypit sopivat alueen täydennysrakentamiseen?
- Kuinka korkeaa rakentaminen voi olla ja vaikuttaako sijainti korkeuteen?
- Miten suhtaudutaan purkavaan uudisrakentamiseen, esimerkiksi rivitalotonttien tehostamiseen olevia rakennuksia purkaen?
- Tonteilla on muotonsa, sijaintinsa ja luonnonolosuhteidensa puolesta varsin erilaiset lähtökohdat täydennysrakentamiseen. Miten tulisi suhtautua yhtiöiden tasavertaiseen kohteluun?
- Mitä muita rajoituksia täydennysrakentamiselle tulisi asettaa?

Maisema, viheralueet ja yhteydet

- Voiko keskuspuistoverkon ulkopuolisia, asemakaavoitettuja ja viheralueita muuttaa rakennettaviksi tonttialueiksi?
- Mitkä seuraavista tonteille sijoittuvista reiteistä (ja mahdollisesti myös niiden lähiympäristöistä) tulisi muuttaa julkisiksi viheralueiksi?
- Onko jalankulun tai pyöräilyn reiteissä puutteita ja missä ne ovat?
- Tuleeko kortteleissa olla säilyä metsäisiä osia, joilla on metsänpohjan kasvillisuutta? Riittääkö metsälähiön tunnelmaan pelkkien metsäpuiden säilyttäminen ja maanpinnan muuttaminen esim. nurmikoksi tai toiminnallisiksi alueiksi?

- Tulisiko maanvaraisilla pysäköintialueilla lisätä puuistutuksia, vaikka siinä menetettäisiin pysäköintipaikkoja? Miten ja missä paikat korvattaisiin?
- Mitkä kortteleiden / tonttien puustoiset osat tulisi säilyttää ekologisina yhteyksinä?

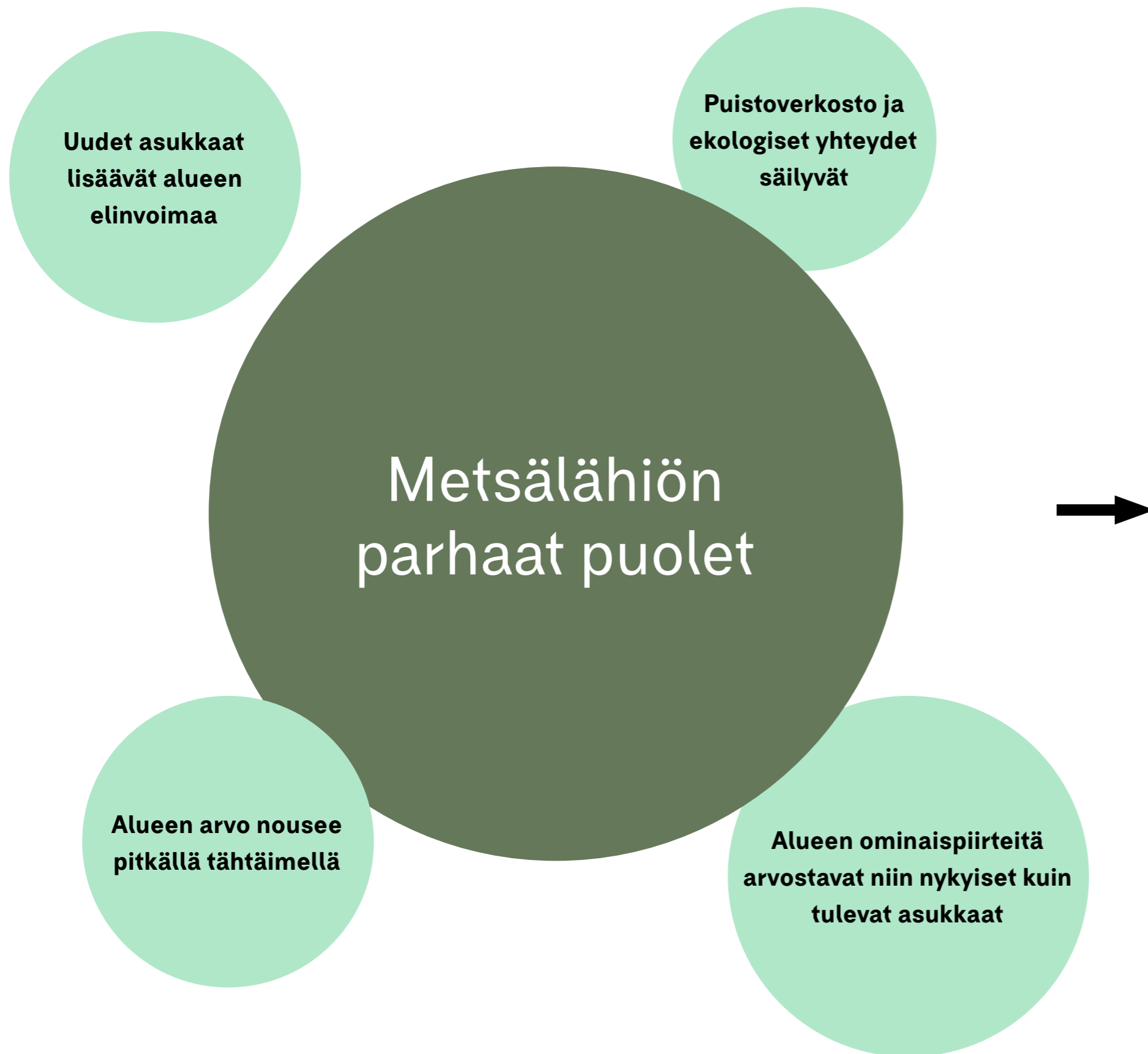
Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

- Onko nykyinen katuverkko riittävä täydennysrakentamista ajatellen?
- Tulisiko pysäköintialueiden sijaita jatkossakin ensisijaisesti kadun varressa, kuten alkuperäisessä asemakaavassa?
- Mitä pysäköintivaihtoehtoja pitäisi tarkastella täydennysrakentamisen yhteydessä?
- Mitkä alueet ja reitit tulisi säilyttää autottomina?
- Saavatko pysäköintialueet laajentua nykyisestä, vai tulisiko pysäköintiä ensisijaisesti tehostaa nykyisten alueiden sisällä (esim. rakenteellisin ratkaisuin)?

Muodostuneita tavoitteita

- Täydennysrakentamishankkeet ovat toivottavia, mutta sitä toteutetaan nykyiseen rakenteeseen mukautuvana ja metsälähiön vetovoimatekijöitä vaarantamatta
- Nykyistä asuinrakennuskantaa ei pureta
- Täydennysrakentamista tutkitaan lähtökohtaisesti useamman tontin kokonaisuuksina parhaiden aluetta palvelevien ratkaisumallien löytämiseksi
- Viheralueita, ekologistia yhteyksiä sekä reittejä on tarkasteltava tonttirajat ylittävinä kokonaisuuksina.
- Kaupungilla on vahva tahtotila puustoisuuden ja metsäisyyden säilyttämisestä. Puustoa pyritään aktiivisesti lisäämään myös rakennetuilla alueilla ja kaduilla viher- ja ekologisten yhteyksien turvaamiseksi ja parantamiseksi.
- Täydennysrakentamisen ja ratikan vaikutusta reittien käyttöpaineeseen ja toimivuuteen on arvioitava. Muutokset tulee yhteensovittaa metsälähiön kokonaisuuteen.
- Liikennealueet eivät kasva ja pysäköintiä kehitetään nykyisillä alueilla (keskusta-alueella poikkeuksia)
- Lisärakentaminen ja sen tuottama pysäköinti on mitoitettava ja ratkaistava siten, ettei se ole ristiriidassa keuhkokaa- viomallin mukaisen metsälähiön ja luontoarvojen kanssa.

Suunnittelun lähtökohdat



Nykyisistä ja tulevista asunnoista on näkymä metsään tai vehreälle pihalle.

Uudet asukkaat "rahoittavat" yhtiöiden remontteja ja ylläpitävät palveluita

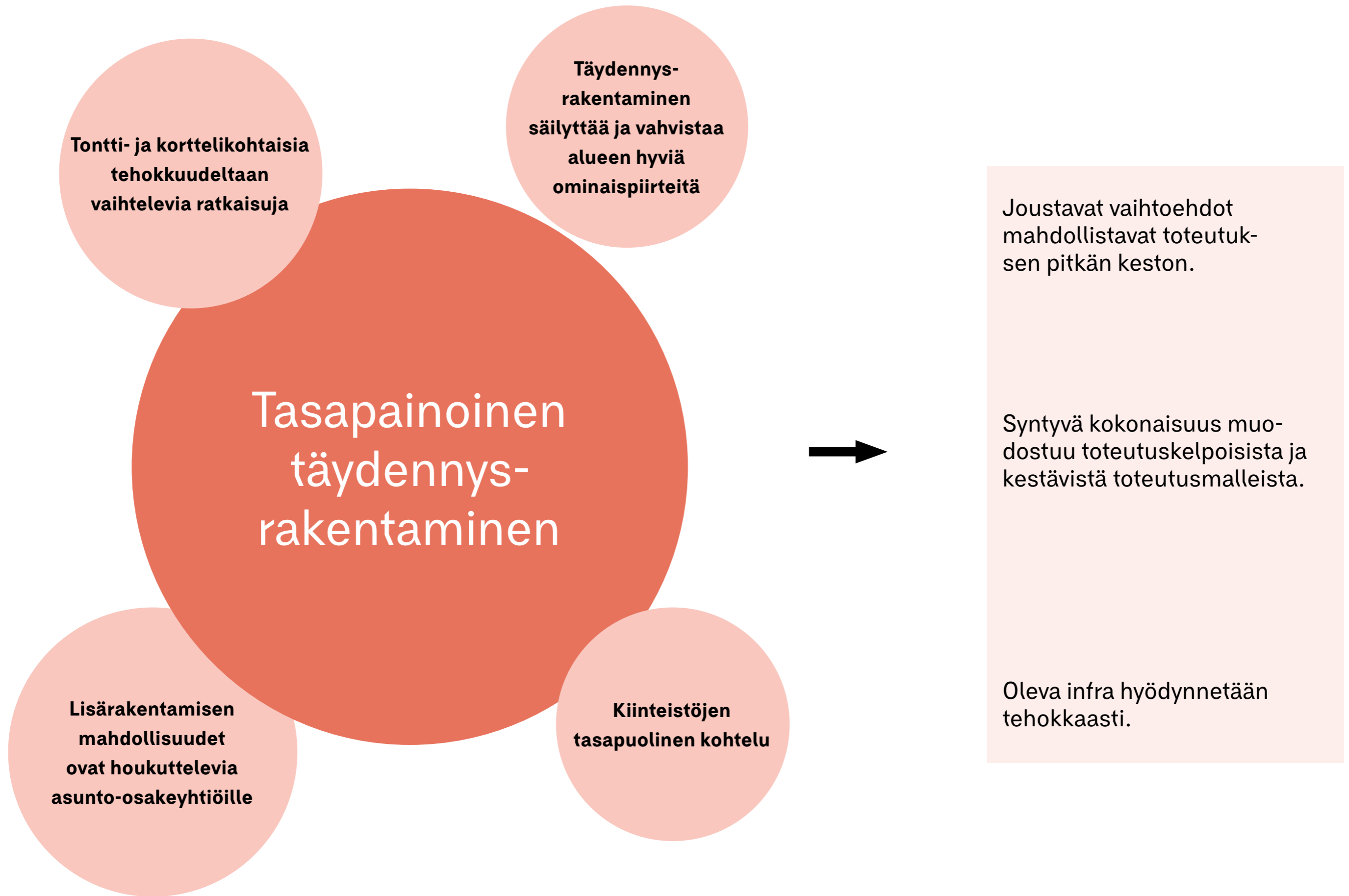
Lisärakentaminen toteutetaan siten, että viheralueiden arvot eivät vaarannu.



Liikkumisympäristö säilyy selkeänä ja turvallisena kaikille käyttäjille.

Pysäköinti sijoittuu myös tulevaisuudessa pääosin keuhkokaavion ulkoreunoille.

Vehreä ympäristö ja sujuvat reitit tukevat kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikenteen käyttöä.



Lentävänniemen metsälähiön tulevaisuuden vetovoimatekijät



Luonnon ja rannan läheisyys, väljät näkymät ikkunoista ja parvekkeelta



Sujuva raideyhteys keskustaan, liikkumisen helppous



Kohtuullinen hintataso, mahdollisuus lisäneliöihin

Tutkitut täydennysrakentamisen mallit

Vaihtoehtojen muodostaminen

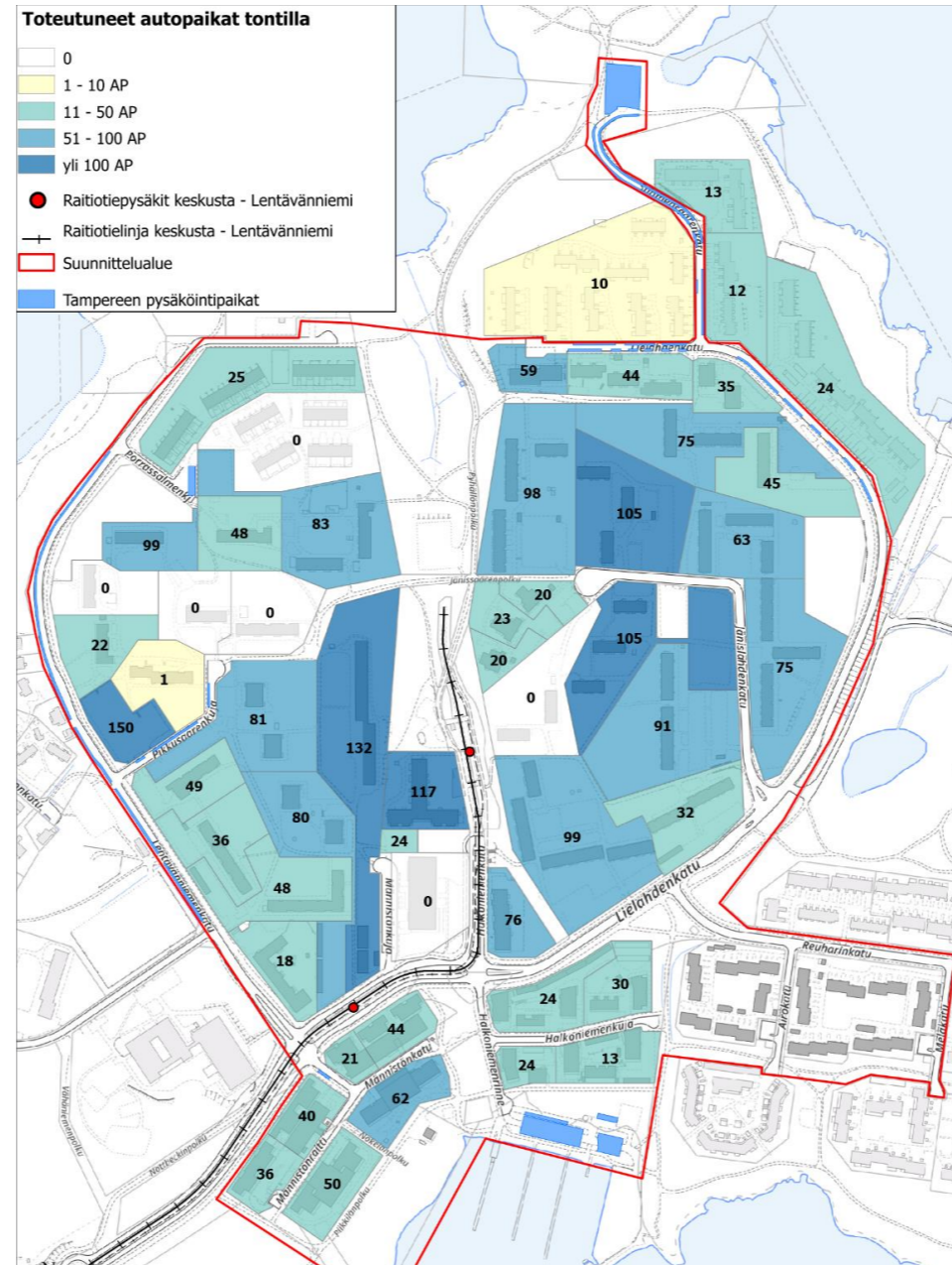
Lentävänniemen keuhkokaavioalueen tonteilla ja kortteleilla on hyvin vaihtelevat lähtökohdat täydennysrakentamiselle. Suurin vaikutus täydennysrakentamisen potentiaaliin on alueen luonnonolosuhteilla, etenkin maastonmuodoilla ja ekologisilla yhteyksillä sekä nykyisten pysäköintialueiden kehittämismahdollisuuksilla.

Suunnittelualueelle ei tavoitella Lentävänniemen keskustan vireillä olevien hankkeiden tai keskustan eteläpuoleisten uudisalueiden korttelitehokkuutta. Tavoitteena on luoda metsälähiön hengen, vetovoiman ja asumisviihtyvyyden säilyttäviä täydennysrakentamisen ratkaisuja, jotka samalla olisivat taloyhtiöille myös taloudellisesti toteutuskelpoisia.

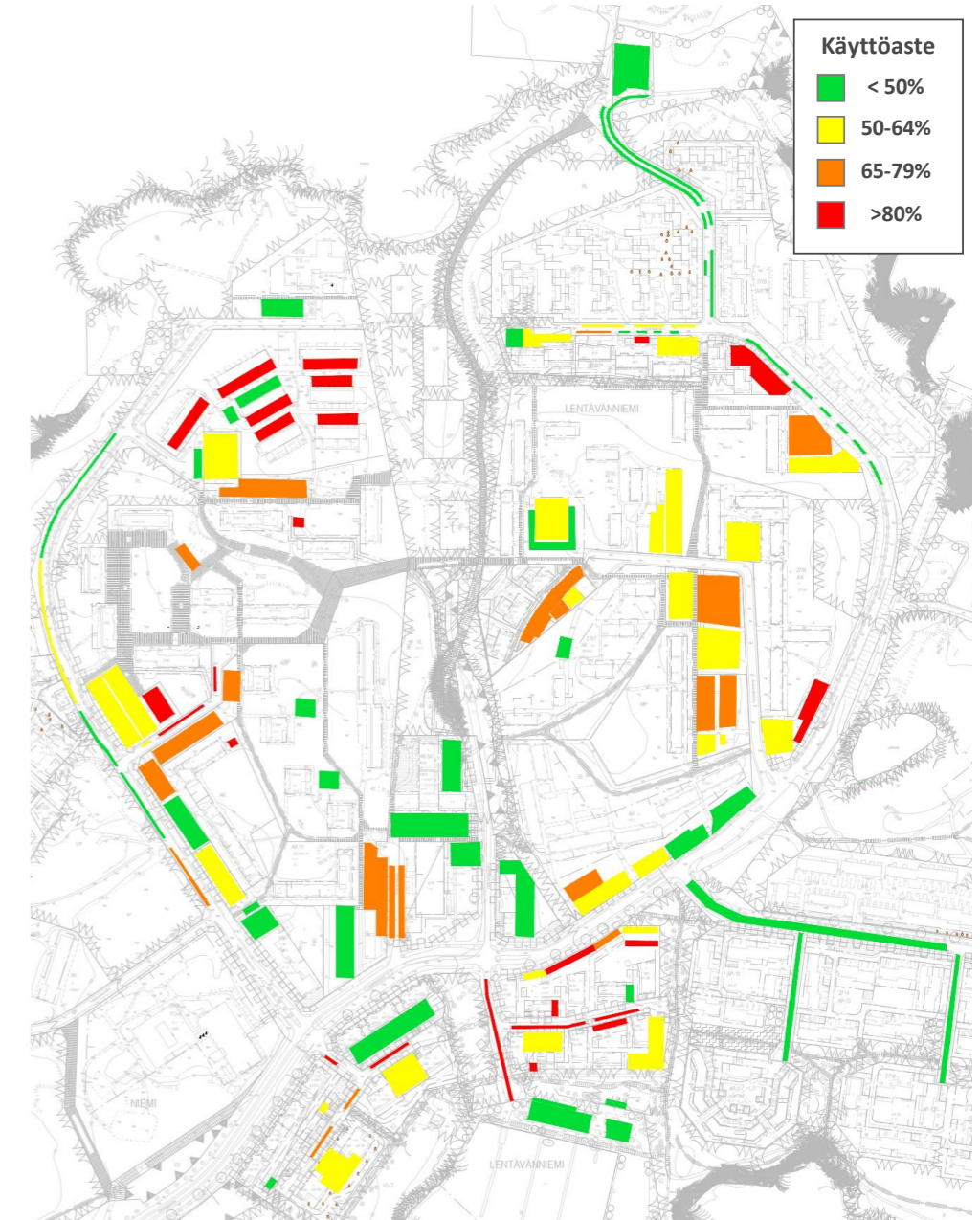
Maastokäyntiin ja lähtötietoihin perustuvan korttelianalyysin, tuoreen pysäköintiselvityksen (SitoWise) ja tavoitetyöpajan pohjalta luotiin suunnittelun alkuvaiheessa kolme vaihtoehtoista täydennysrakentamisen mallia.

Ensimmäisissä luonnoksissa tutkittiin rakentamisen tapoja, määriä ja typologioita sekä näiden edellyttämiä pysäköintiratkaisuja. Lisäksi versioissa esiintyi taloyhtiöiden välisiä vaihtelevia yhteistyömalleja sekä täysin itsenäisiä ratkaisuja.

Kaikissa vaihtoehdoissa huomioitiin myös hanke-esitteestä tullut palaute. Erityistä huomiota on kiinnitetty metsäluonnon ja virkistysalueiden säilymiseen sekä täydennysrakentamisen määrään ja sijoittamiseen niin, että asumisviihtyvyys, asukkaiden hyvinvointi ja alueen vetovoima ei vaarannu.



Toteutuneet pysäköintipaikat tonteilla, kuva: SitoWise



Pysäköintialueiden käyttöaste arkiyönä, kuva: SitoWise

Malli A

- ei uusia pysäköintipaikkoja
- uusi pysäköintinormi 1/120 k-m² antaa mahdollisuuden lisärakentamiseen
- mallissa selvitetty kuinka paljon uusia asukkaita voisi tulla hyödyntämällä pelkästään nykyisiä taloyhtiöiden pysäköintialueita
- taloudellisesti järkevä malli, mutta mahdollinen vain osalla tonteista

uusi kerrosala (k-m²): 21 400

uusia asukkaita (1as/ 45 k-m²): 480



1:4000

Malli B

- uutta pysäköintinormia täydennetään tarvittaessa pienimuotoisella maantasopysäköinnillä
- täydennysrakentaminen pienimuotoista uudisrakentamista (pienkerrostaloja) ja nykyisten rakennusten korotuksia
- miljöötä rikastuttava ratkaisumalli, mutta taloudellinen toteutuskelpoisuus voi olla heikko

uusi kerrosala (k-m²): 25 900

uusia asukkaita (1as/ 45 k-m²): 575



1:4000

Malli C

- täydennysrakentamisen määrä muodostuu rakenteellisen pysäköinnin mahdollistavan pysäköintikapasiteetin kautta
- mallissa tutkittu alustavien täydennysrakentamisen periaatteiden mukaista rakentamisen (maksimi)määrää
- järkevä yksikkökooko, mutta rakenteellisen pysäköinnin kustannukset voivat olla liian korkeat

uusi kerrosala (k-m²): 37 750

uusvia asukkaita (1as/ 45 k-m²): 838



1:4000

Vaihtoehtojen vertailu

Malleissa A, B ja C on jokaisessa kaupunkikuvallisesta ja alueen hengen sekä luonnonympäristön huomioimisen näkökulmasta hyviä lähtökohtia jatkosuunnitteluun. Asemakaavassa olevat viheralueet on säilytetty koskemattomina, mikä on hyvä periaate.

Kevyemmän lähestymistavan mallit A ja B ovat varsin mielenkiintoisia, mutta etenkin pienempien rakennusyksiköiden laajamittainen hyödyntäminen on epärealistinen lähestymistapa koko alueen suunnitteluun. Kyseisten mallien tuottama kokonaiskerrosala jää myös liian pieneksi joitain yksittäisiä tontteja lukuun ottamatta.

Mallissa C rakentamisen kokonaismäärä on lähempänä tavoiteltavaa. Osa rakenteellisista pysäköintiratkaisuista on todennäköisesti liian kallis toteuttaa ja niiden sijoittelussa on kaupunkikuvallisesti paikoin parannettavaa. Osalle uudisrakennuksista on löydettävissä vaihtoehtoisia sijainteja. Tonttien hankkeet eivät saisi olla sellaisia, jotka tekevät esimerkiksi rakennusten sijoittelun kautta naapuriyhtiön mahdolliset myöhemmät omat suunnitelmat mahdottomiksi.

Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen on laadittu koko suunnittelualueesta lähtötietoihin, analyysiin ja vaihtoehtojen vertailuun sekä vaikutuksiin perustuva kaavio täydennysrakentamisen potentiaalista. Kaavion, tilaaja- ja asukas-palautteen pohjalta on laadittu aluesuunnitelmaluonnos.

Suunnitelmaa on edelleen tarkennettu valmisteluvaiheen palautteen pohjalta.

Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

Suunnitelmaselostus

Suunnitelmakartalla 1 on esitetty kaaviona Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteita noudattavat potenti-aaliset uuden rakentamisen ja mahdolliset rakenteellisen pysäköinnin paikat. Kaavio esittää myös muun muassa rakentamista sekä pysäköintiä rajoittavia elementtejä ja osoittaa muun muassa alueita, joilla tulee mahdollisissa täydennysrakentamishankkeissa toimia tonttien välisessä yhteistyössä.

Suunnitelmakartalla 2 esitetty aluesuunnitelma on yksi tulkinta suunnitelmakartan 1 osoittamista mahdollisuuksista. Suunnitelma säilyttää Lentävänniemen metsälähiön hengen, mutta mahdollistaa myös alueen itäosaan melko suuren määrän ympäristöön huolellisesti sovitettua täydennysrakentamista.

Lentävänniemen länsiosaan aluesuunnitelma esittää vain vähän uudisrakentamista, vaikka suunnitelmakartalla 1 on tunnistettu potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja. Suurempi rakentamisen määrä edellyttäisi usean taloyhtiön yhteistyötä ja merkittävää panostamista etenkin rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Tällöin taloudellinen hyöty voisi jäädä lopulta melko rajalliseksi ja asukasmäärän lisäämisen sijaan hankkeen vaikutus painottuisi enemmän pysäköinnin laadun parantamiseen. Läntisellä osa-alueella on kuitenkin vireillä useampi aluetta täydentävä asemakaavahanke.

Myös suunnitelmakartalla 1 esitetyt hissittömien kerrostalojen korotukset on jätetty aluesuunnitelmasta pois. Korotushankkeiden toteutumiseen liittyy tällä hetkellä useita epävarmuustekijöitä, joten niiden esittäminen tässä aluesuunnitelmassa on linjattu ulos.

Korottaminen on kuitenkin osalle alueen taloyhtiöistä ainut hyvä täydennysrakentamisen tapa omalla tontilla. Tämän työn yhteydessä on myös tutkittu, että pysäköinti on useassa tapauksessa mahdollista järjestää taloyhtiöiden nykyisillä pysäköintikentillä muuttuvan autopaikotusnormin puitteissa.

Aluesuunnitelmassa esitetty kokonaisratkaisu ei merkittävästi vaikuta kortteleiden puustosiin alueisiin, eikä vaaranna alueen ekologisia yhteyksiä. Suunnitelma hyödyntää alueen nykyistä katuverkostoa ja vakiintuneeseen jalankulun sekä pyöräilyn reitistöön ei juurikaan kohdistu muutoksia.

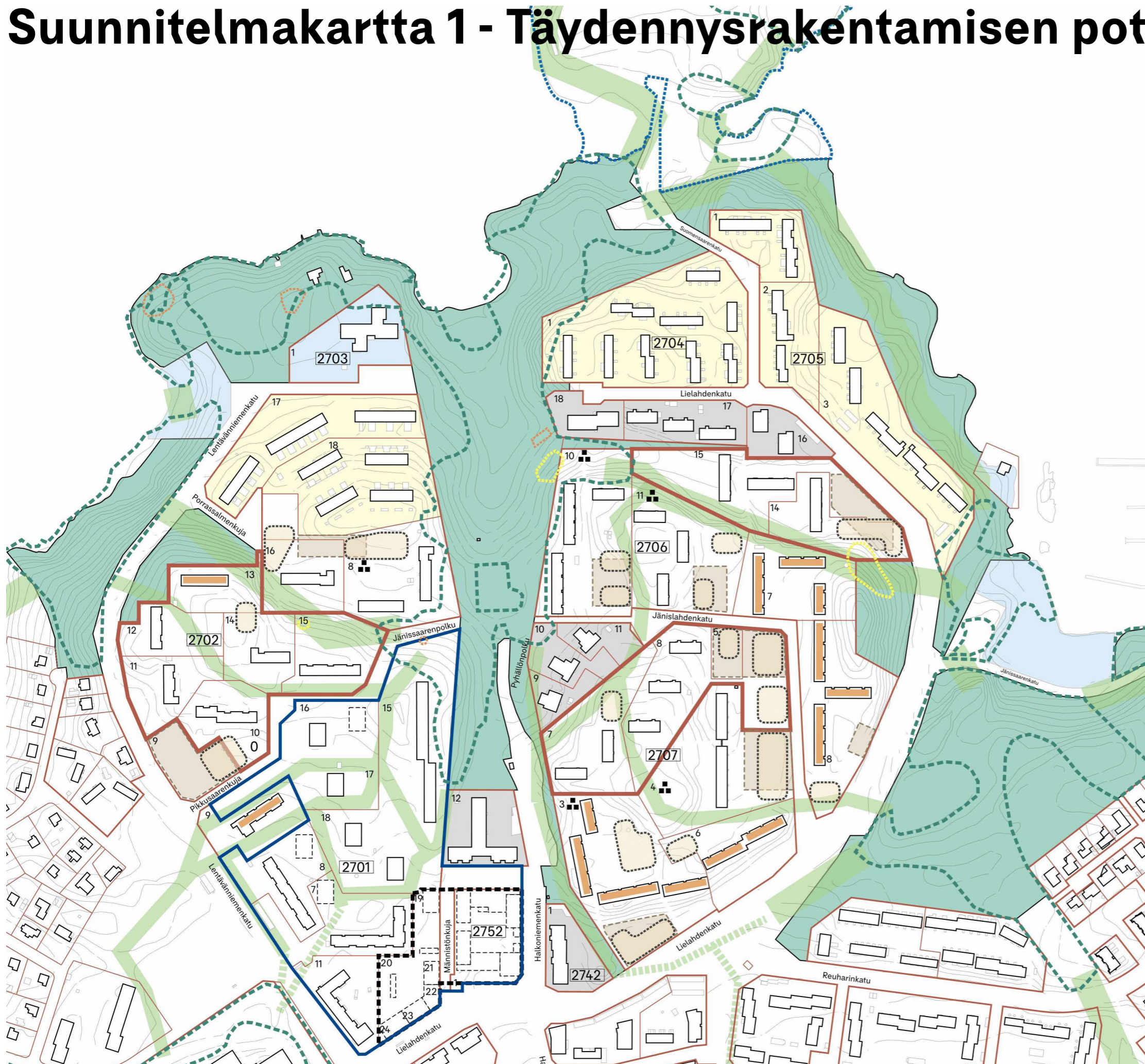
Uudisrakentamien koostuu pääasiassa yksinkertaisista alueen nykyiseen rakennustypologiaan sopivista piste- ja lamellitaloista. Näiden lisäksi täydennettäviin kortteleihin on tuotu maltillinen määrä rivitaloja monipuolistamaan Lentävänniemen asuntotarjontaa.

Osasta Jänislahdenkadun varren kortteleita on laadittu

tarkempi täydennysrakentamissuunnitelma. Tarkastellun täydennysrakentamiselle soveltuvan alueen maanomistus jakautuu kolmen taloyhtiön ja Tampereen kaupungin kesken. Nykyisten pysäköintialueiden paikalle on mahdollista sijoittaa uutta rakentamista useammalla tavalla täydennysrakentamisen periaatteiden ja suunnitelmakartan 1 mukaisesti. Esitetty toteutusmalli on varsin tehokas. Osa siitä edellyttää taloyhtiöiden ja kaupungin yhteistyötä, jotta esitetty kerrosala ja sen edellyttämä määrä pysäköintiä sekä laadukkaat vehreät pihapiirit voisivat toteutua.



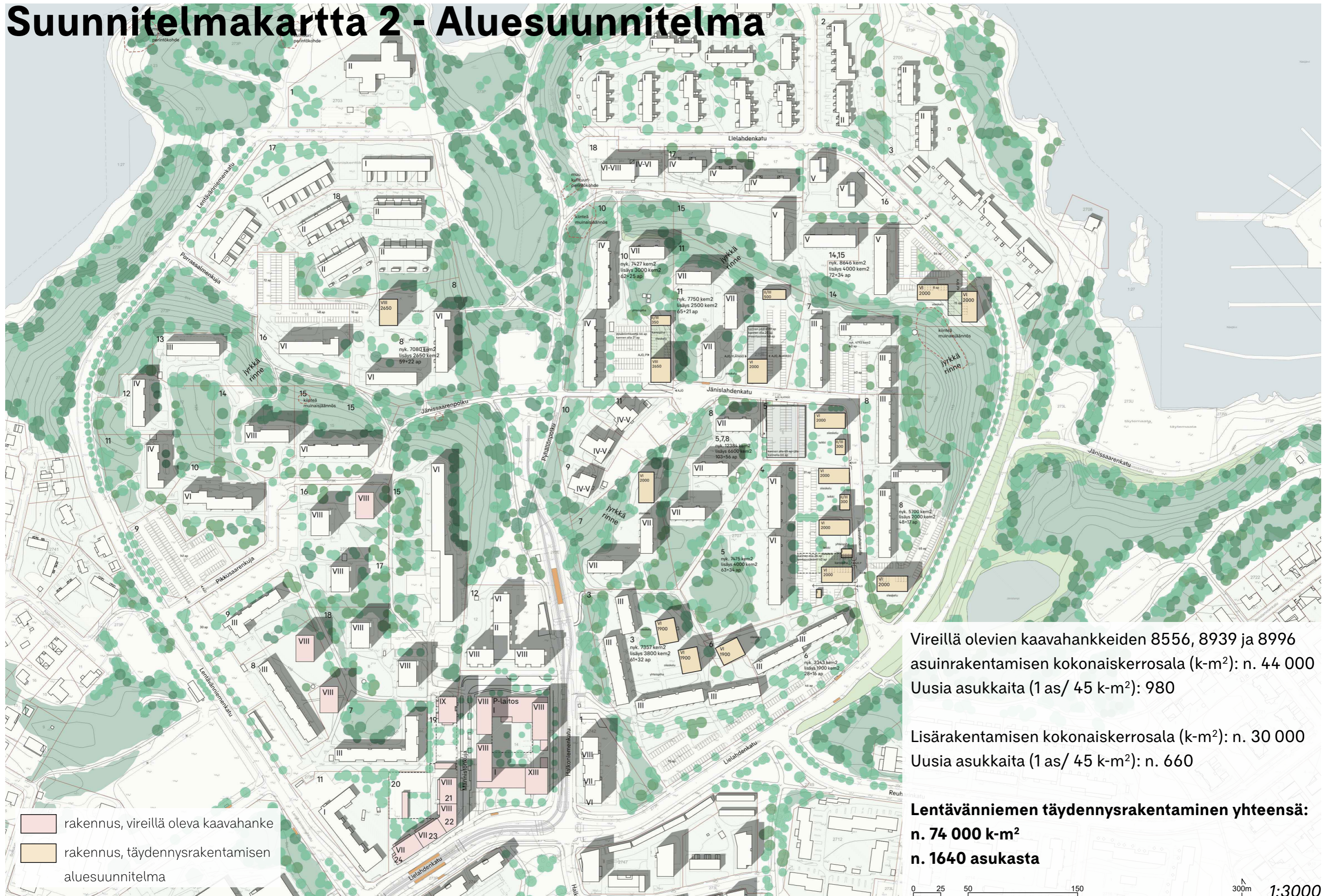
Suunnitelmapartta 1 - Täydennysrakentamisen potentiaali



- Asemakaavassa oleva viheralue.
- Liito-oravalle soveltuva elinympärisö.
- Liito-oravan pääyhteys.
- Keskeisiä yhteyksiä tukeva liito-oravan yhteys.
- Liito-oravan yhteystarve.
- Kiinteä muinaisjäänös.
- Muu kulttuuriperintökohde.
- 2701 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- Korttelin tai tontin raja.
- Mahdollinen täydennysrakentamisen paikka.
- Hissitön rakennus, korotusmahdollisuus rakenteiden salliessa.
- 1 1 1 Tontti, jolla useampia hyviä toteutusmalleja täydennysrakentamiselle.
- Kaupunkikuvallisesti soveltuva sijainti rakenteelliselle pysäköintiratkaisulle.
- Aluella asemakaavahanke vireillä.
- Lentävänniemen keskustan tehokkaan rakentamisen alue.
- Alueen sisällä olevien kiinteistöjen on tehtävä yhteistyötä. Kiinteistöillä on lähtötilanteessa yhteinen pysäköintijärjestely.
- Virkistys- ja vapaa-ajan palvelujen alue.
- Alue, jolla rakentaminen säilytetään 1-2-kerroksisena.
- Alue, jolla ei ole potentiaalia täydennysrakentamiselle.
- Alue, jonka kehityspotentiaalia ei tutkita tässä työssä.

Koko alue: täydennysrakentamisen vaatima autopaikkatarve ratkaistaan nykyisillä pysäköintialueilla. Pysäköinti piha-alueilla on sallittu ainoastaan liikuntaesteisille sekä huolto- ja hoivapalveluille.

Suunnitelmapartta 2 - Aluesuunnitelma



- rakennus, vireillä oleva kaavahanke
- rakennus, täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

Vireillä olevien kaavahankkeiden 8556, 8939 ja 8996
 asuinrakentamisen kokonaiskerrosala (k-m²): n. 44 000
 Uusia asukkaita (1 as/ 45 k-m²): 980

Lisärakentamisen kokonaiskerrosala (k-m²): n. 30 000
 Uusia asukkaita (1 as/ 45 k-m²): n. 660

Lentävänniemen täydennysrakentaminen yhteensä:
n. 74 000 k-m²
n. 1640 asukasta

0 25 50 150 300m 1:3000



Täydennysrakentamisen näkyminen maisemassa



Läntiset korttelit



2701

Lähtötiedot

Tontti	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus	Asuinraken- nuksia (kpl)	Autopaikat (kpl)	autopaikkatarve /120 k-m ²	1ap
9	4993	2397	0.48	1	26		20.0

2702

Lähtötiedot

Tontti	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus	Asuinraken- nuksia (kpl)	Autopaikat (kpl)	autopaikkatarve /120 k-m ²	1ap
8	13066	7080	0.54	2	83		59.0
9	4175	0	0.00	0	150		0.0
10	5974	4080	0.68	1	33		34.0
11	5444	2780	0.51	1	22		23.2
12	4983	2800	0.56	1	36		23.3
13	4633	1840	0.40	1	16		15.3
14	5465	3800	0.70	1	37		31.7
15	6877	4067	0.59	1	54		33.9
16	5465	3693	0.68	1	48		30.8
17	12195	2045	0.17	3	25		17.0
18	13740	2305	0.17	4	37		19.2
	82017	34490		16	391		287.4

Huomiot ja merkintöjen selitykset

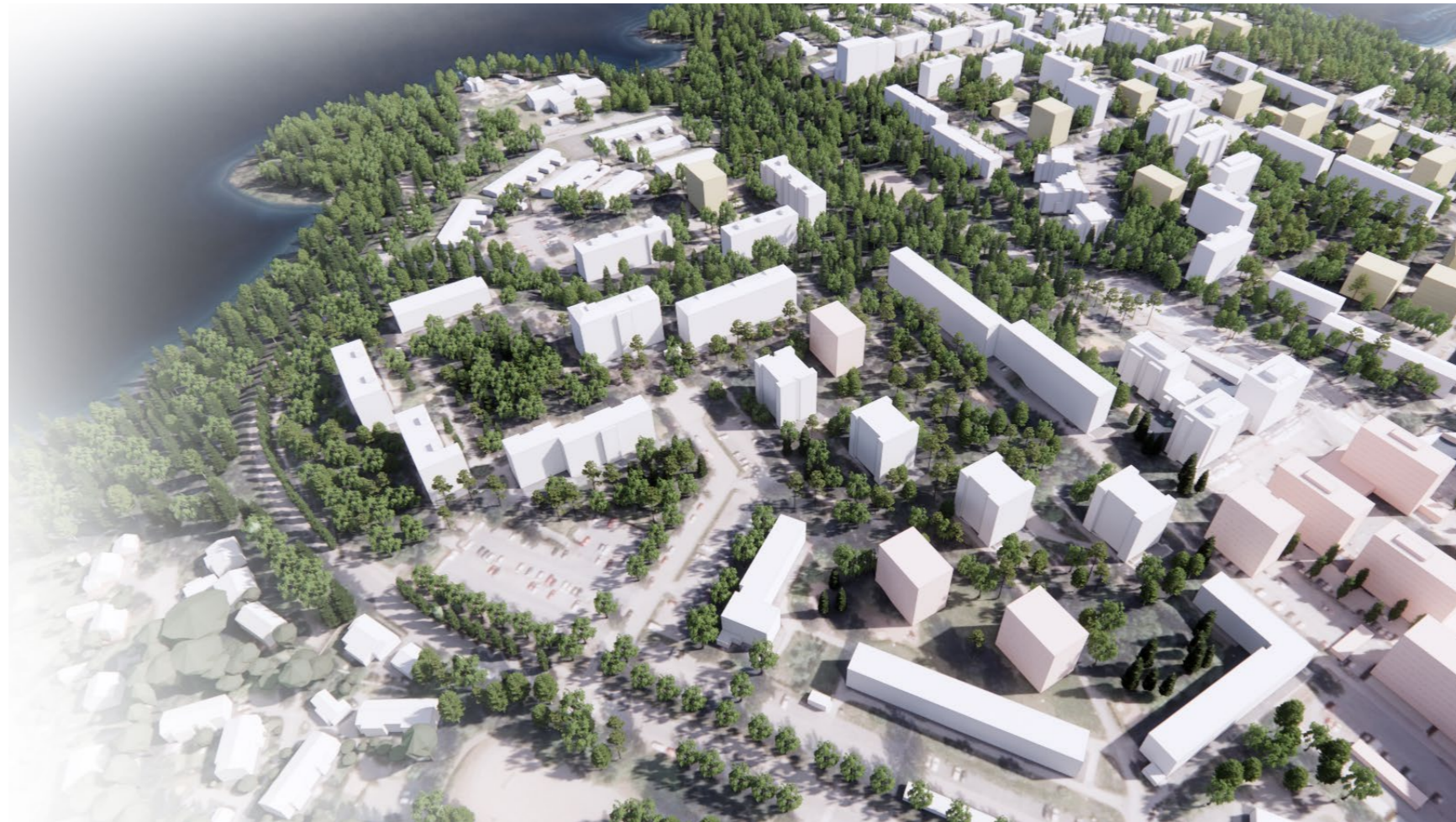
Pysäköintitontille ilmoitettu 184 ap, tarve 1ap/as 252 autopaikkaa.

2702

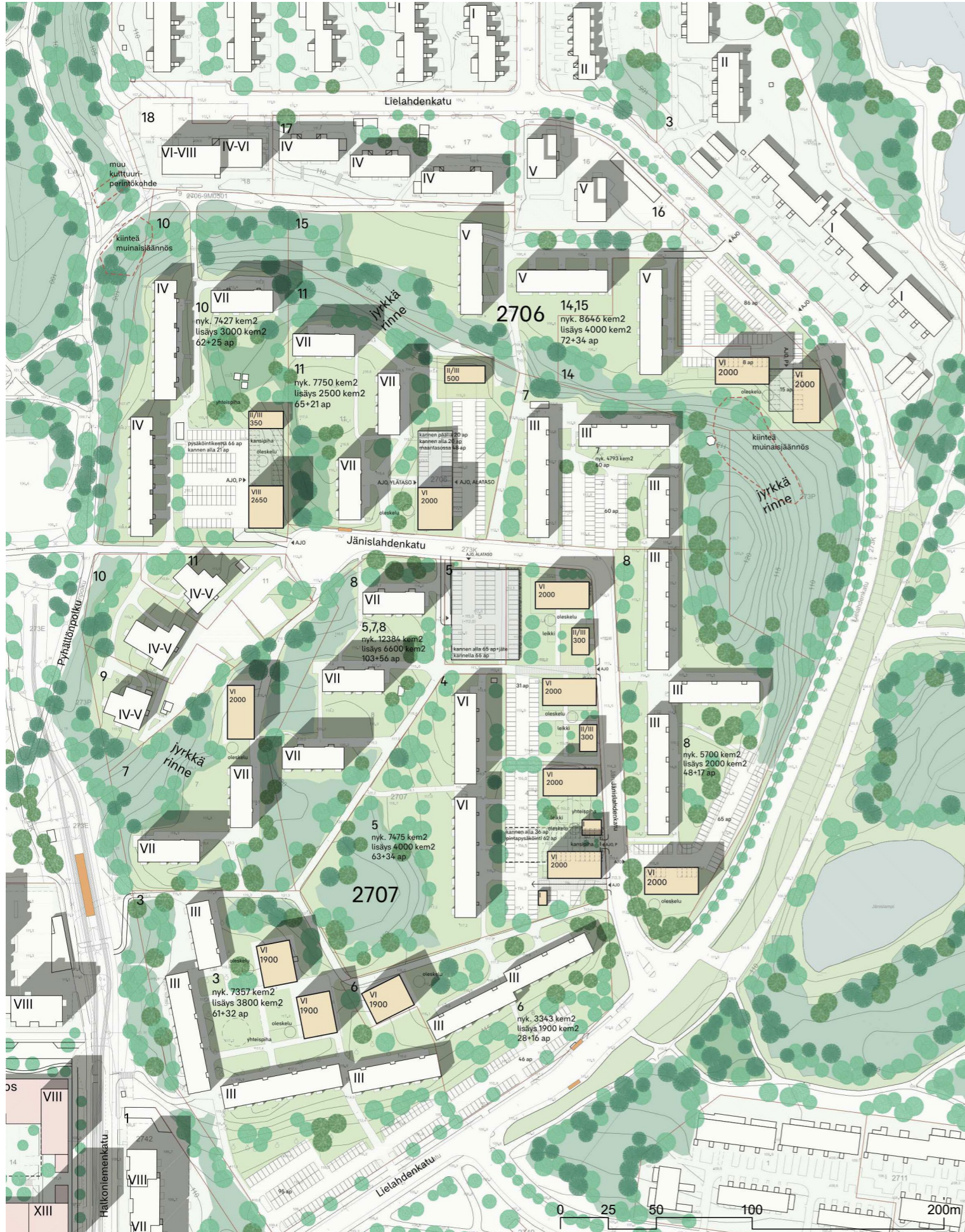
Täydennysrakentamislaskelma

tontti/ tonttien yhteistyö	nykyinen rakenta- minen k-m ²	uusi rakenta- minen k-m ²	ap tarve, kaikki rakentaminen	ap toteuma
8	7080	2650	81,1	82
		2650		

1:2500



Itäiset korttelit



2706

Lähtötiedot

Tontti	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus	Asuinraken- nuksia (kpl)	Autopaikat (kpl)	autopaikkatarve /120 k-m ²	1ap
7	9117	4793	0,53	3	63		39,9
8	13209	5700	0,43	3	75		47,5
10	14761	7427	0,50	3	98		61,9
11	12876	7750	0,60	3	105		64,6
14	6871	3158	0,46	1	45		26,3
15	11939	5488	0,46	2	75		45,7
16	3586	2999	0,84	2	35		25,0
17	5494	4144	0,75	3	44		34,5
18	3142	4939	1,57	1	59		41,2
	80995	46398		21	599		386,7

Huomiot ja merkintöjen selitykset

Ronteilla 14 ja 15 pysäköinti ei nykytilassa noudata tonttien rajoja.

2707

Lähtötiedot

Tontti	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tontti- tehokkuus	Asuinraken- nuksia (kpl)	Autopaikat (kpl)	Pintapysäköintialueet m ²
3	18046	7357	0,41	4	99	2240
4	15156	7475	0,49	2	91	2355
5	1710	0	0,00	3	36	1328
6	8367	3343	0,40	2	32	1603
7	9421	5270	0,56	2	75	243
8	13819	7730	0,56	4	105	2240
9	2271	1480	0,65	1	20	478
10	3238	1790	0,55	1	23	594
11	2563	1510	0,59	1	20	600
	74591	35955		20	465	11681

Huomiot ja merkintöjen selitykset

rakentamaton tontti, p-lupa epäselvä

ap määrä ei toteudu p-alueella

2706

Täydennysrakentamislaskelma

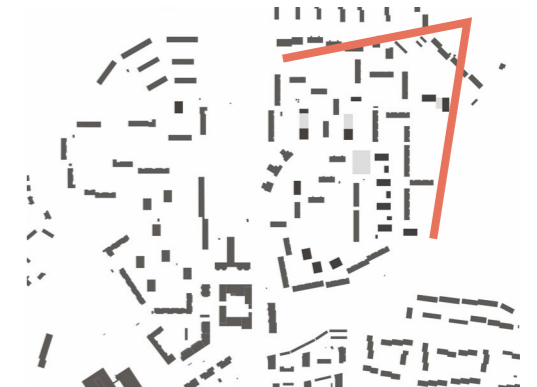
tontti/ tonttien yhteistyö	nykyinen rakenta- minen k-m ²	uusi rakenta- minen k-m ²	ap tarve, kaikki rakentaminen	ap toteuma
8	5700	2000	64,2	65
10	7427	3000	86,9	87
11	7750	2500	85,4	88
14, 15	8646	4000	105,4	109
		11500		

2707

Täydennysrakentamislaskelma

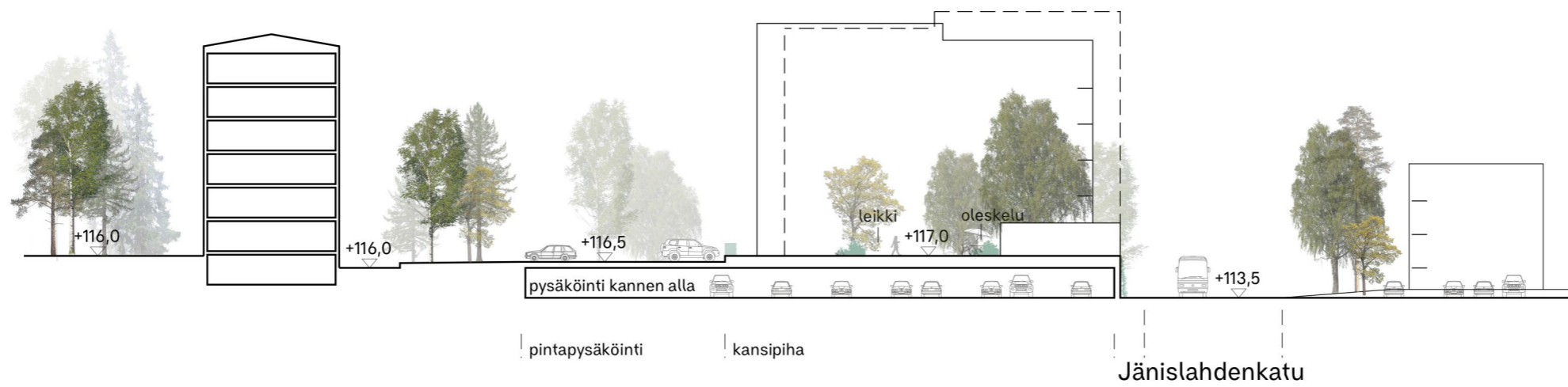
tontti/ tonttien yhteistyö	nykyinen rakenta- minen k-m ²	uusi rakenta- minen k-m ²	ap tarve, kaikki rakentaminen	ap toteuma
3	7357	3800	93,0	95
4	7475	4000	95,6	97
5, 7, 8	12384	6600	158,2	162
		14400		

1:2500



Jänislahdenkatu 3-9





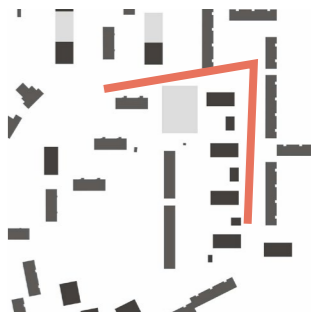
Leikkaus A-A 1:500



Leikkaus B-B 1:500

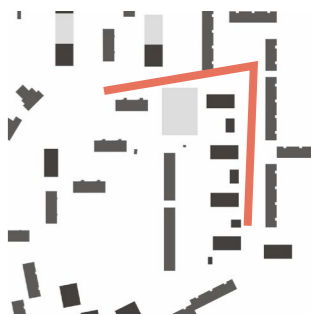


Jänislahdenkatu, nykytila



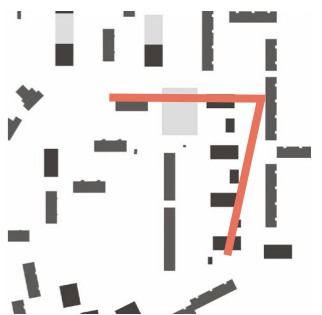


Jänislahdenkadun täydentyvien kortteleiden vehreys on vahvasti läsnä katukuvassa.

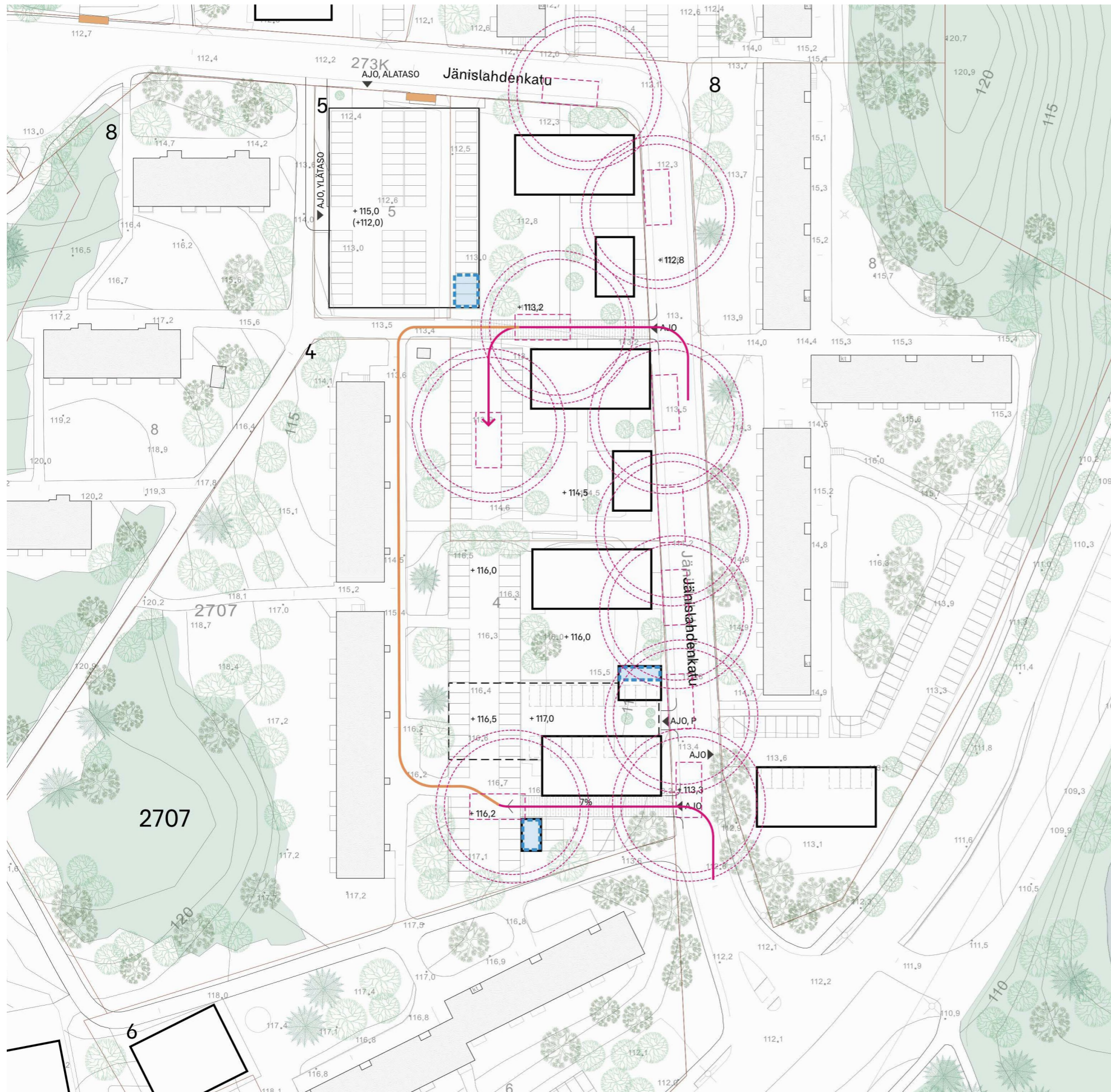








Korttelirakenne säilyy avoimena ja uusien pihojen läpi avautuu pitkiä näkymiä.

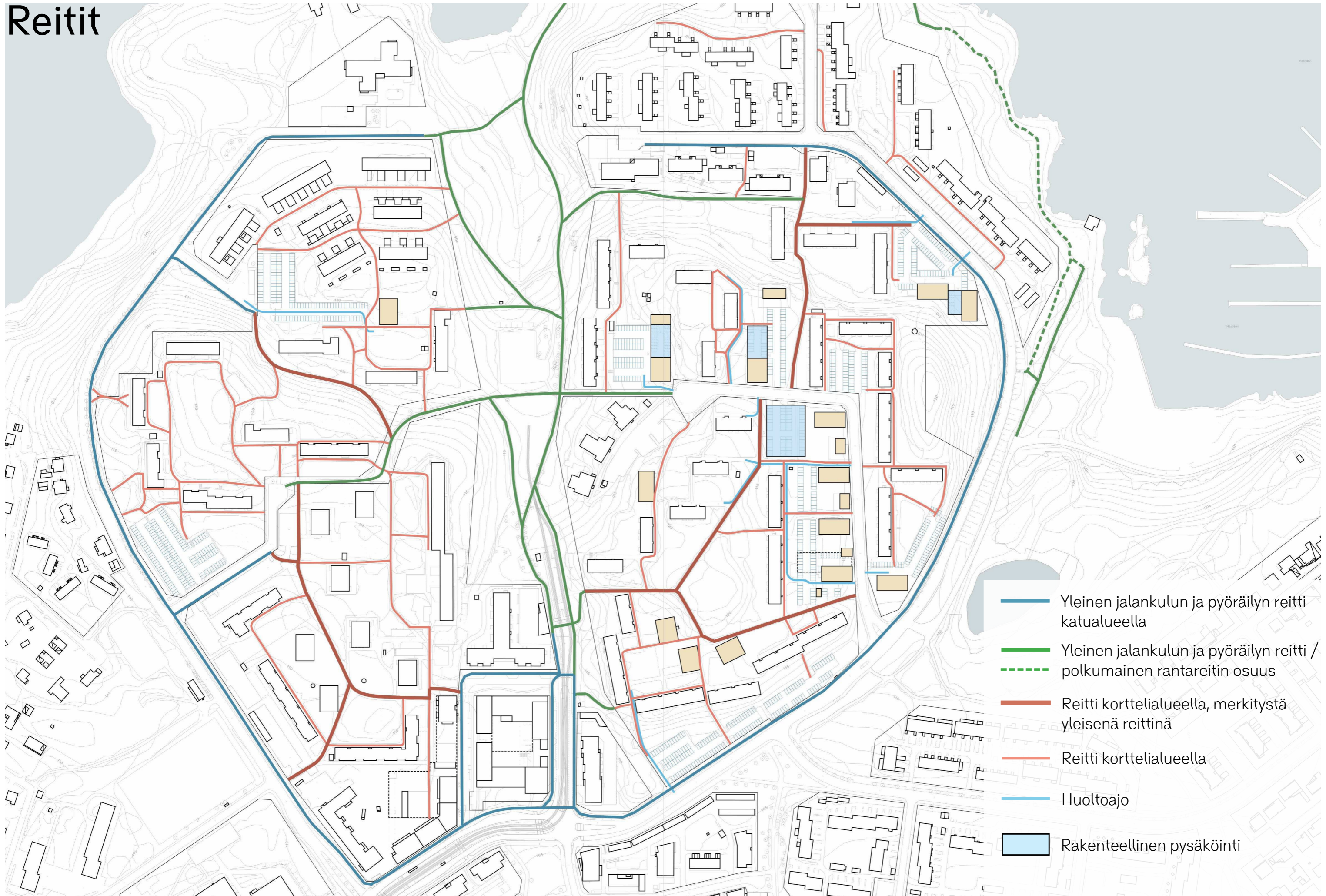


Pelastusajo ja jätehuolto



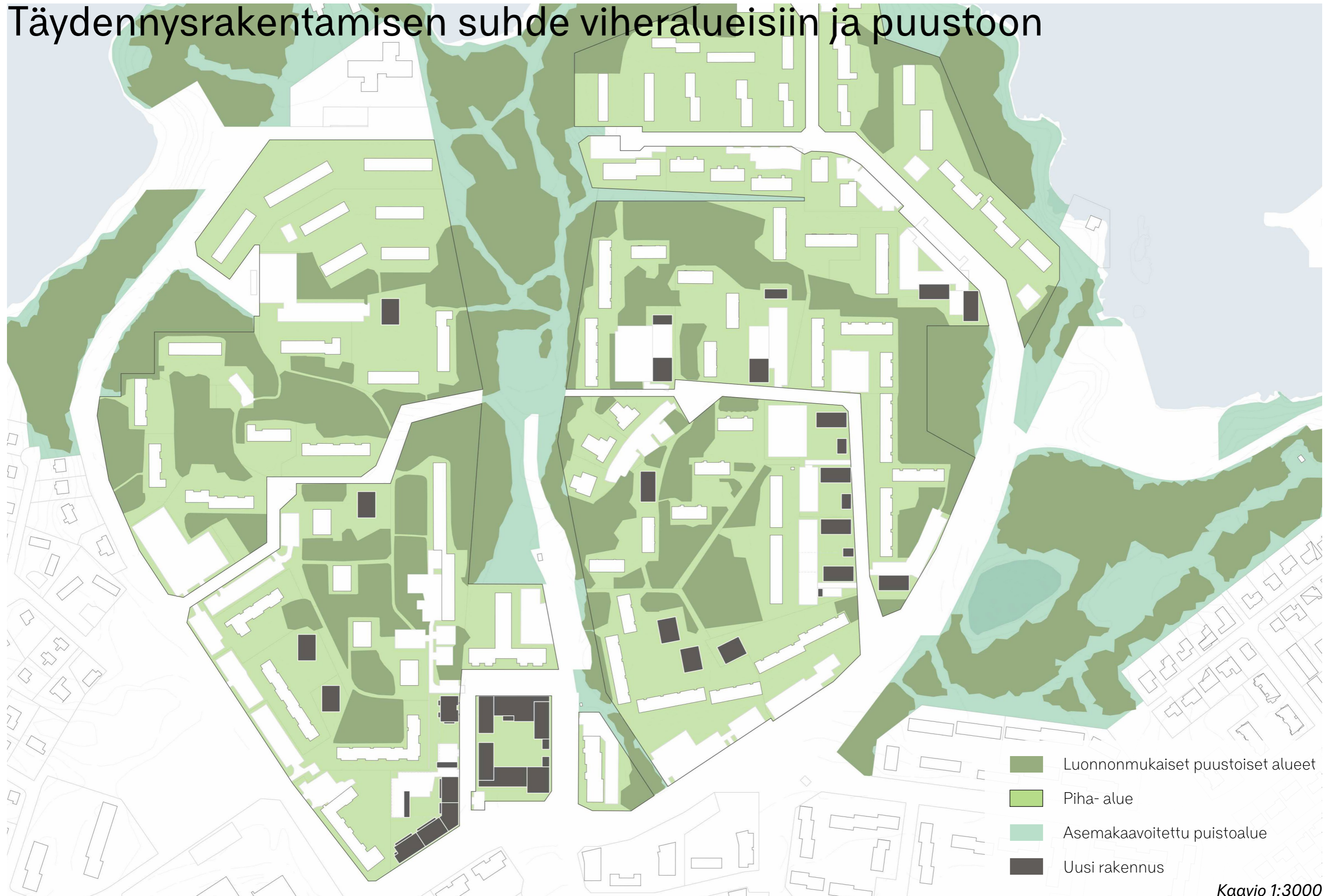
-  Pelastusajo
-  Pelastusajo, nykyiset asuinrakennukset
-  Pelastuspaikka
-  Jätepiste/ -huone

Reitit



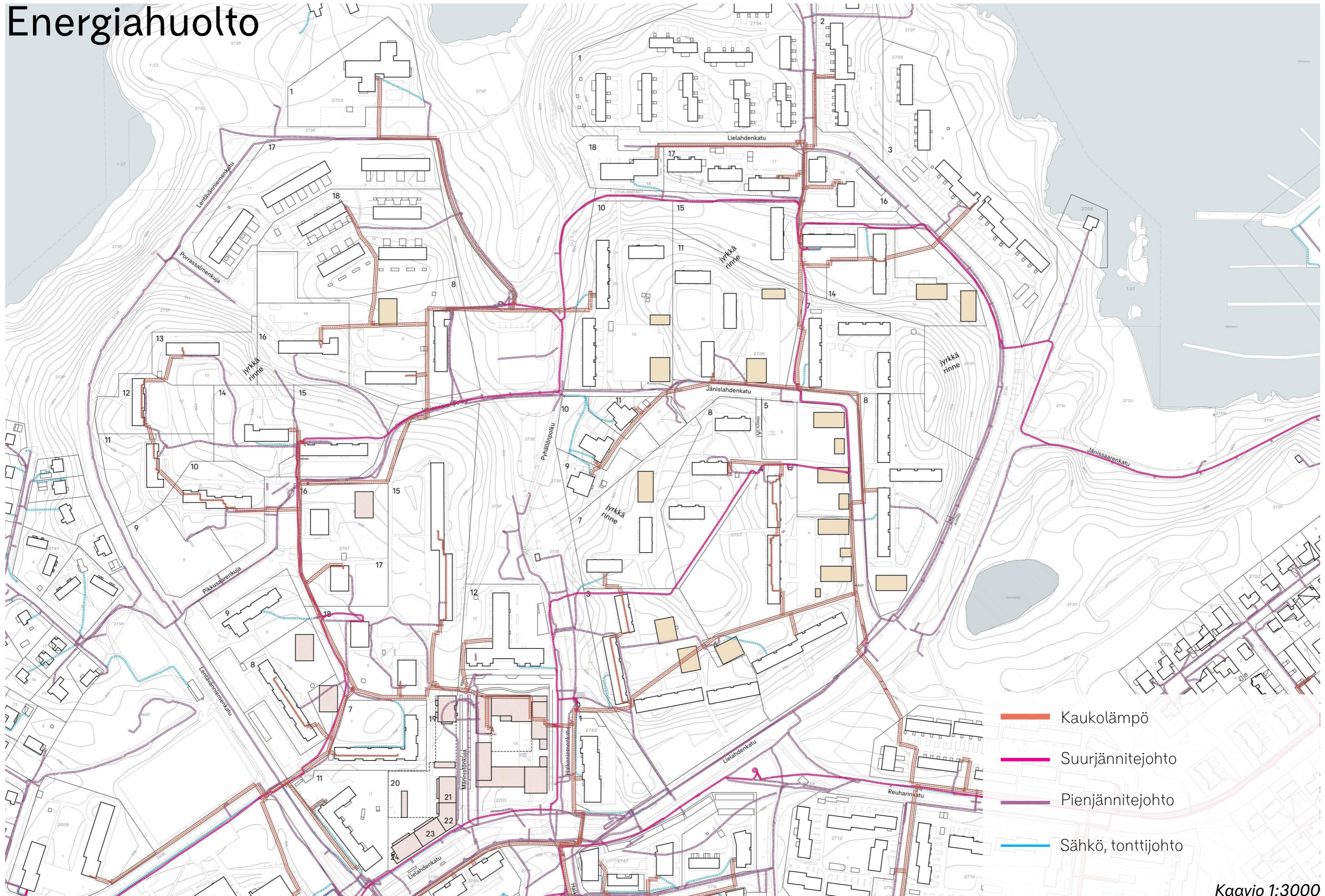
- Yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti katualueella
- Yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti /
- - - polkumainen rantareitin osuus
- Reitti korttelialueella, merkitystä yleisenä reittinä
- Reitti korttelialueella
- Huoltoajo
- Rakenteellinen pysäköinti

Täydennysrakentamisen suhde viheralueisiin ja puustoon



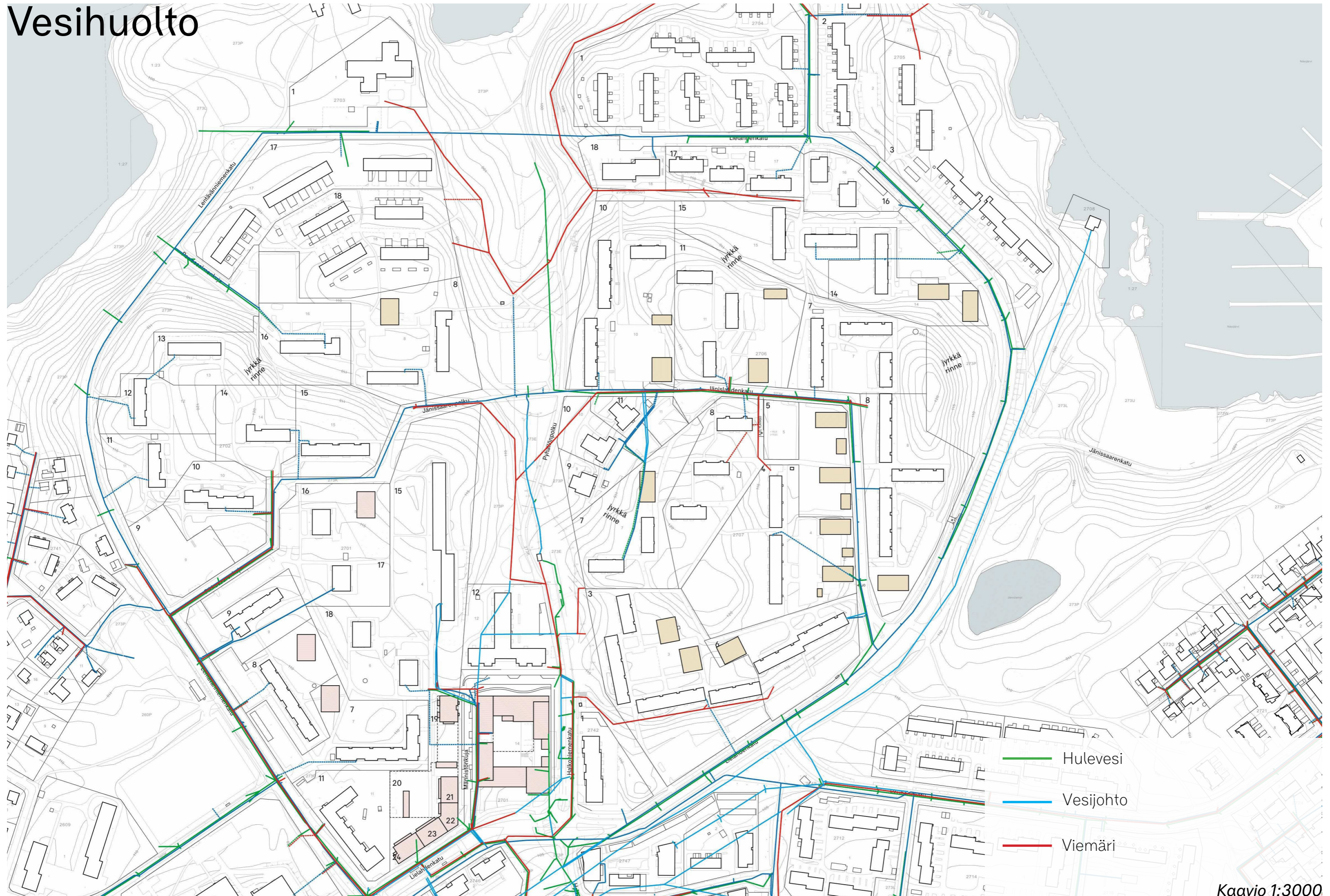
Kaavio 1:3000

Energiahuolto



Kaavio 1:3000

Vesihuolto



Kaavio 1:3000

Vaikutusten arviointi

Sosiaalinen kestävyys

Lentävänniemen asukasluku lisääntyy vähitellen, vuosien kuluessa, noin 1650 asukkaalla, mikäli kaikki tässä aluesuunnitelmassa esitetyt ja vireillä olevissa asemakaavoissa suunnitellut hankkeet toteutuisivat. On myös hyvin mahdollista, että osa aluesuunnitelmassa esitetystä täydennysrakentamisesta sekä potentiaalikäytöllä olevista täydennysrakentamisen paikoista jää toteutumatta tai hyödyntämättä.

Raitiotie lisää Lentävänniemen vetovoimaisuutta asuinalueena ja todennäköisesti myös nopeuttaa täydennysrakentamishankkeita. Raitiotie ja uudisrakentaminen nostavat myös vanhojen asuntojen kysyntää ja hintoja. Alueen täydennysrakentaminen tarjoaa uusia asumismahdollisuuksia hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja lähellä virkistysalueita myös autottomille kotitalouksille.

Osalle asukkaista ympäristön muutos voi hyvälläkin suunnittelulla olla negatiivinen. Esimerkiksi muutokset ikkunäkymissä voivat vaikeuttaa täydennysrakentamisen hyväksyttävyyttä ja toteutumista. Toisaalta vanhojen rakennusten korjaamisen kulut ovat suuret ja ilman täydennysrakentamisesta saatavaa kevennystä korjausvastikkeisiin, osa asukkaista voi joutua muuttamaan pois. Erityisen hankalaa täydennysrakentamiseen johtava päätöksenteko voi olla niissä yhtiöissä, joissa hanke vaatii yhteistyötä muiden taloyhtiöiden kanssa tai uudisrakentamisen vaikutuksen koetaan kohdistuvan asukkaisiin epätasa-arvoisesti.

Ikääntyneiden osuus on Lentävänniemenessä huomattavasti suurempi kuin Tampereella keskimäärin ja yli 64-vuotiaiden määrä onkin kasvanut vuosina 2010- 2022 noin 77% kaupungin keskiarvon ollessa noin 37%. Iäkäs väestö muuttaa

etenkin kerrostaloasunnoista suhteellisen harvoin pois. On oletettavaa, että tulevaisuudessa Lentävänniemessä yli 74- ja yli 84- vuotiaiden määrät kasvavat nopeasti.

Lentävänniemessä uudisrakentaminen on ollut viime vuosina vähäistä ja asuntokanta onkin pääosin ennen 1980-luvulla rakentuneita kerrostaloja. Täydennysrakentaminen parantaa mahdollisuuksia asuinalueen sisällä tapahtuvalle muutolle ja voi tarjota esimerkiksi ikäihmisille tilaisuuden muuttaa esteettömään hissilliseen asuntoon.

Uudet asukkaat monipuolistavat Lentävänniemen tällä hetkellä vanhempiin ikäryhmiin painottuvaa asukasrakennetta ja tukevat kaupunginosan elinvoimaisuutta. Asukasrakenteen monipuolisuuden turvaamiseksi tulee kiinnittää huomiota asuntojakaumaan, muun muassa perheasuntojen saamiseksi, pieniäkään asuntoja unohtamatta. Hallintamuotoja sekä hankekohtaista asuntojakaumaa tulee ohjata alueen suotuisankehityksen varmistamiseksi. Rivitaloalueiden säilymisellä on tässä mielessä tärkeä rooli.

Liikenteen osalta erityisesti pysäköintipaikkojen sijoittelu, pysäköintikansien toteutuksen laatu ja pysäköinnin määrä piha-alueilla ovat teemoja, jotka vaikuttavat merkittävästi asukkaiden kokemukseen ratkaisusta. Näillä on vaikutuksia sekä piha-alueilla liikkumiseen ja oleskeluun että myös asuntojen ikkunanäkymään. Saadun palautteen pohjalta pysäköintilaitosten helppokäyttöisyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen tulee kiinnittää huomiota.

Palvelut

Täydennysrakentaminen edistää Lentävänniemen keskustan kaupallisten ja julkisten palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Laajemmat palvelut ovat Lielähti-Hiedanrannan aluekeskuksessa, jonne on hyvät raitiotie- ja bussiyhteydet. Arjen sujuvuuden ja kotona asumisen tukemisen lisäksi lähipalvelut muodostavat osaltaan hyvää elinympäristöä. Asemakaavojen yhteydessä määritellään tarvittava yhteistilojen määrä.

Ekologinen kestävyys ja ilmastonmuutokseen varautuminen

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Lentävänniemessä täydennysrakentaminen sijoittuu kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti joukkoliikennevyöhykkeelle. Raitiotien liikennöinti Lentävänniemeeseen alkoi vuoden 2025 alussa. Tehokkaaksi muodostuva joukkoliikenne voi aikanaan vähentää kotitalouksien auton omistamisen tarvetta alueella. Esitetyissä suunnitelmissa pysäköinti ja ajoneuvoliikenteen järjestelyt säilyvät varsin hyvin alueen nykyistä ulkosyöttöistä periaatetta noudattavana. Lentävänniemen keskustaa lukuun ottamatta alueen ajoneuvoliikenne ei esitetyillä täydennysrakentamisen määrillä merkittävästi lisäänty. Tärkeät kävely- ja pyöräily-yhteydet eivät olennaisesti muutu, mutta sujuvien yhteyksien laadusta alueen sisällä ja joukkoliikenteen pysäkeille on korostetusti pidettävä huolta tonttien täydennysrakentamisen yhteydessä.

Suunniteltu rakentaminen hyödyntää nykyistä katuverkkoa, verkostoja ja palveluja, mikä on ilmastovaikutusten näkökulmasta resurssiviisasta.

Pihapiirit ja luontoarvot

Rakentaminen on sijoitettu täydennysrakentamisen periaatteiden mukaisesti lähtökohtaisesti vähäpuustoiisiin kohtiin huomioiden myös kulkuyhteyksiä, näkymiä, luontoarvoja ja korttelien rakennetta. Pihapiirien täydentyessä puusto tulee kuitenkin vähenemään jonkin verran, mutta alueen merkittävät ekologiset käytävät säilyvät. Tonteilla olevat liito-oravien todetut ja potentiaaliset kulkuyhteydet niille soveltuvien elinympäristöjen välillä säilyvät. Ehdotetulla täydennysrakentamisella ei ole vaikutusta lepakoiden elinympäristöihin.

Suunnittelualueen itäosassa tontilla 2706-14 on rakentamisen alle jääneessä tai olosuhteiden muuttuessa heikentymässä aikaisemmin havaitut kolme uhanalaisen lahokaviosammaleen esiintymää. Alue ei ole lahokaviosammaleen ydinaluetta. Esiintymien hävittämiselle saatetaan tarvita ELY-keskuksen poikkeamislupa.

Vihersuunnittelu on tärkeää tontteja kehitettäessä, jotta voidaan jatkossakin taata piha-alueiden toimivuus ja viihtyisyys sekä viherkertoimen toteutuminen. Täydennysrakentaminen on mahdollisuus kohentaa pihaympäristöä istutusten ja hulevesijärjestelyiden osalta. Panostus pihaan nostaa myös asunnon arvoa.

Rakentamisen vuoksi kaadettavaa puustoa korvaavat monilajiset istutukset ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen torjunnassa sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa. Varjostava suurikokoinen puusto ehkäisee myös tehokkaasti asuntojen liiallista kuumenemista.

Asemakaavavaiheessa laaditaan puustokartoitukset, piha- ja hulevesisuunnitelmat, viherkerroinlaskelmat ja tarvittavat tarkennukset luontoselvityksiin.

Rakennuskanta

Täydennysrakentamisen yleissuunnitelma perustuu siihen, että olemassa oleva rakennuskanta säilyy ostoskeskuksen tonttia lukuun ottamatta. Täydennysrakentaminen parantaa taloyhtiöiden mahdollisuuksia toteuttaa rakennuksiin myös energiatehokkuutta parantavia korjauksia.

Uudisrakennukset suunnitellaan energiatehokkaiksi ajankohdan rakennusmääräysten mukaisesti. Vaalea julkisivuväri noudattaa alueen perinteitä, mutta hillitsee myös osaltaan riskiä asuntojen ylikuumenemiseen.

Kulttuurinen kestävyys

Maisema ja kaupunkikuva

Lentävänniemen keskusta on tiivistymässä kaupunkimaisemaksi. Vireillä olevissa asemakaavoissa tehtävillä ratkaisulla on suuri merkitys koko alueen luonteelle.

Lentävänniemen keskustan ulkopuolelle esitetyistä rakennuspaikoista suurin osa sijoittuu nykyisille pysäköintialueille tai niiden läheisyyteen, jolloin ne muokkaavat kaupunkikuvaa ja pysäköintijärjestelyjä, Jänislahdenkadun varressa merkittävästi. Täydennysrakentamisen sijoituksessa olevien rakennusten taakse, vaikutus katunäkymiin on vähäisempi; tällöin vaikutus kohdistuu enemmän pihapiireihin.

Täydennysrakentamisen periaatetyön suunnitelmissa on noudatettu alueen vallitsevia rakennustyyppisiä ja esitetty myös pienimuotoisempaa asumista mukaan. Nykyisten hissittömien kerrostalojen korottaminen Lentävänniemessä on mahdollista. Korottaminen ei ole kuitenkaan tällä hetkellä taloyhtiöille taloudellisesti riittävän kannattavaa. Muun muassa joukko-liikenneyhteyksien paraneminen ja sitä kautta alueen arvonnousu voivat tulevaisuudessa lisätä rakennusten korotusten kiinnostavuutta täydennysrakentamisen muotona.

Suunnitelmissa esitetyt pistetalot ja toisistaan erillään olevat lamellitalot sijoittuvat pääosin matalampien rakennusten taakse, jolloin vaikutus katunäkymiin on vähäisempi. Täydennysrakentamisen vaikutus kohdistuu tällöin enemmän pihapiireihin ja etenkin nykyisiin pysäköintijärjestelyihin, sillä merkittävä osa täydennysrakentamisen potentiaalista sijoittuu nykyisten pysäköintialueiden yhteyteen.

Uudisrakentaminen mahdollistaa uusien arkkitehtuuripiirteiden tuomisen alueelle. Vaikka uudisrakennukset eivät yleensä ole runkosyvyyksiensä puolesta yhtä siroja kuin vanhat kapearunkoiset rakennukset, vanhojen rakennusten saneerausten ja uudisrakentamisen yhteisvaikutuksena voi huolellisella suunnittelulla olla alueen ilmettä merkittävästi kohottava vaikutus.

Suunnitelmissa pihapiirit tiivistyvät ja rakenteellinen pysäköinti lisääntyy. Tämä väistämättä muuttaa ympäristöä. Pysäköintikansien ja -laitosten rakentaminen on mahdollistettu nykyisille pintapysäköintialueille, missä ne eivät syrjäytä kasvillisuutta eivätkä voimista lämpösaarekeilmiötä nykytilaan verrattuna. Rakenteelliset pysäköintiratkaisut voivat useassa tapauksessa olla käytännössä välttämätön ratkaisu, jotta myös uudisrakennusten pysäköinti voidaan sijoittaa jo olevien pysäköintialueiden yhteyteen ja säilyttää alueen merkityksellinen puusto. Pysäköintilaitosten maisemointiin ja ohjaamiseen tulee panostaa asemakaavavaiheessa, mikä on yhtenä teemana myös alueen kehitystä ohjaavassa rakentamistapaohjeessa.

Lentävänniemen paikallisesti merkittävä metsälähiöluonne, joka on alueen merkittävä vetovoimatekijä, säilyy esitetyssä aluesuunnitelmassa varsin hyvin. Tulevien asemakaavahankkeiden yhteydessä on aina tarpeellista tuottaa maantason näkymäkuvia, jotta kaupunki- ja maisemakuvallisia vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tasolla.

Arkeologiset kohteet

Täydennysrakentamisen suunnittelualueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöstä sekä neljä muuta kulttuuriperintökohdetta. Esitetty täydennysrakentaminen ei vaaranna näitä kohteita, mutta mahdollisessa rakennushankkeessa Lielahdenkadun muinaisjäännöksen läheisyydessä on muinaismuistolain mukaiseen suoja-alueeseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Taloudellinen kestävyys

Suunnitelmat pyrkivät löytämään tasapainon asuin- ja luonnonympäristön laadun sekä taloyhtiöiden ja rakennusliikkeiden talousyhtälöiden välillä.

Merkittävin taloudellinen haaste täydennysrakentamishankkeissa liittyy pysäköinnin järjestelyihin etenkin, jos hanke edellyttää rakenteellisia pysäköintiratkaisuja. Pysäköinnin jatkosuunnittelussa olisi kiinnitettävä huomiota muun muassa pysäköintipaikkojen käytön tehostamiseen, rakenteellisten ratkaisujen tuomiin mahdollisuuksiin pysäköintipaikkatarpeen vähentämisessä, yhteiskäyttöautojen tuomiin mahdollisuuksiin sekä taloyhtiöiden autopaikkojen hallinnan kehittämiseen esimerkiksi pysäköintioikeuksien ulosvuokrauksella.

Saadun palautteen pohjalta, taloyhtiöiden intressinä on esittää kaavamuutosten pohjaksi yleissuunnitelmaa tehokkaampia ratkaisuja taloudelliseen tilanteeseensa perustuen. Asemakaavoitus arvioi suunnitelmia yleissuunnitelmassa määriteltujen ympäristöllisten tavoitteiden pohjalta. Joissakin tapauksissa maltillinen suunnitelman tehostaminen voi olla mahdollista, joissakin taas tarkempi suunnittelu saattaa tuottaa lisää huomioitavia reunaehtoja, jolloin taloudellista yhtälöä ei välttämättä löydy.

Täydennysrakentaminen aiheuttaa paikoin johtosiirtoja. Johtosiirtotarpeet ja tarvittavien muuntamoiden paikat määritellään asemakaavamuutosten yhteydessä.

Palautekooste, ehdotusvaihe

Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteista toimitettiin ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana 6.3.2025 - 7.4.2025 kolme viranomaislausuntoa ja -kommenttia sekä seitsemän mielipidettä taloyhtiöiltä ja yritysiltä.

Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen ovat erillisessä palauteraportissa.

Viranomaiset ja kaupungin toimialat

- Yleissuunnitelma aineistoineen on onnistunut kokonaisuus, jonka laatimisen yhteydessä on kiitettävästi tunnustettu ja huomioitu Lentävänniemen lähiön arvot ja ominaispiirteet. Työssä on onnistuttu löytämään ratkaisu, joka mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen säilyttäen metsälähiön alkuperäisen ilmeen. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Yleissuunnitelmaa täydentävä rakennustapaohje ohjaa uudisrakentamista alueen ilmeeseen soveltuvaksi. Erityisen myönteistä on, että ohjeeseen on myös sisällytetty olemassa olevien rakennusten julkisivukunnostuksissa ja pihojen rakentamisessa huomioitavia seikkoja. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Suunnittelualueen tunnettuja arkeologisia kohteita koskevat tiedot on kiitettävästi koottu Analyysi ja lähtötiedot -raporttiin. Lielahdenkadun kiinteän muinaisjäänneksen (mj-tunnus 1000039131) osalta aluesuunnitelmassa on asianmukaisesti todettu, että mahdollisessa rakennushankkeessa kohteen läheisyydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota muinaisjäänneksen suoja-alueeseen, jota muinaismuistolaki (4 §) edellyttää. Aineiston heikkona kohtana voidaan pitää sitä, että aluesuunnitelmakartassa ja läntisten/itäisten kortteleiden kartoissa

muinaisjäänneksen rajaukset eivät juuri erotu. (Pirkanmaan maakuntamuseo)

- Yhdyskuntarakenteen täydentäminen raitiotien äärellä nähdään positiivisena ja ilmastotavoitteiden mukaisena. Yleissuunnitelma ei ole alueidenkäyttölain mukainen oikeusvaikutteinen suunnitelma, joten voikin olla hyvä, että yleissuunnitelman lopputuotos on raportti, joka sisältää varsinaisen suunnitelmakartan lisäksi erilaisia taustatietoja ja analyyseja. (Pirkanmaan ELY-keskus)
- Yleissuunnitelmassa on yleisellä tasolla onnistuttu sovittamaan uudisrakentaminen typologisesti jo olevaan rakennuskantaan sekä lähiörakentamista edustavaan keuhkokaaviomalliin. Myös esitetty kasvillisuuden vaaliminen on tärkeää luonnon monimuotoisuuden, ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja alueen identiteetin kannalta. Rakennustapaohjeet tukevat osaltaan miljöön yhtenäisen ilmeen säilymistä ja on erittäin positiivista, että niissä käsitellään uudisrakentamisen lisäksi myös täydennysrakentamista. (Pirkanmaan ELY-keskus)
- Omat tilatarpeensa on mm. ulko-oleskelulla, luontoarvoilla, hulevesien hallinnan rakenteilla ja pysäköinnillä. Näiden yhteensovittamista tulee tarkastella jatkossa asemakavojen yhteydessä lisää. Rakenteellisen pysäköinnin osalta olisi ollut hyvä tarkastella laajojen ja tilaa vievien kansijärjestelyiden rinnalla myös keskitetympiä pysäköintitaloratkaisuja. (Pirkanmaan ELY-keskus)
- Asemakaavavaiheessa on syytä tehdä vielä tarkempia suunnitelmia luonnonarvojen turvaamiseksi. (Pirkanmaan ELY-keskus)

- Lentävänniemen yleissuunnitelmassa esitetty tavoite mm. alueen puistoreittien ja ranta-alueiden viheralueiden säilyttämisestä on kasvavan kaupunkiseudun yksi keskeisistä ja kannatettavista pyrkimyksistä. On ansiokasta, että täydennysrakentamisen aluesuunnitelmassa uutta rakentamista ei siis ohjata Näsijärven ranta-alueelle, johon Pirkanmaan maakuntakaavassa on osoitettu yhtenäinen Viheryhteysmerkintä. (Pirkanmaan liitto)

Asunto-osakeyhtiöt

- Esitetyt täydennysrakentamisen määrät eivät kohtele Lentävänniemen taloyhtiöitä tasapuolisesti.
- Taloyhtiön hallitus vastustaa yksimielisesti laadittua aluesuunnitelmaa tontin 4 / 2707 osalta. Suunnitelma ei esitetyn uudisrakentamisen määrän vuoksi täytä taloyhtiön taloudellisen kannattavuuden näkökulmaa ja on taloyhtiön etujen vastainen. (Asunto Oy Tavihovi)
- Rakennusoikeutta on esitetty liian vähän. Muinaisjäänneksen suoja-alue sekä liito-oravan lentoväylä huomioiden, puollamme rakennusoikeuden määrän lisäämistä vähintään tonttitehokkuuden $e=1,0$ mukaisesti. Täydennysrakentaminen sijoittuisi Lielahdenkadun tuntumaan ja olisi laajuudeltaan riittävä, jotta hanke voidaan toteuttaa sekä säästää mahdollisimman paljon viheralueita. Tontin 15 perälle esitetty rakennusoikeus voitaisiin hyödyntää Lielahdenkadun läheisyyteen sijoittuvassa täydennysrakentamisessa. (Asunto Oy Telkkälaakso, Asunto Oy Jänisrinne, JM Suomi Oy)
- Nykyinen suunnitelma ei kohtele asukkaita tasavertaisesti. Taloyhtiön asukkaat ovat nauttineet avarasta ja avoimesta

näkymästä. Kuitenkin nykysuunnitelman mukaan uudisrakennus olisi liiaksi A-portaan asuntojen edessä. Tontille 14 rakennettava uudisrakennus tulisi siirtää siten, että uusi rakennus siirtyisi puolen talon leveyden verran etelään päin. (Asunto Oy Jänisrinne)

- Täydennysrakentamisen ehdoton lähtökohta on, että nykyinen pysäköintialue säilyy pysäköintikäytössä pihapysäköintinä. Pysäköintialueelle ei haluta uudisrakentamista, mikä osittain estäisi tiettyjen asuntojen järvinäköaloja. Yleissuunnitelman mukainen täydennysrakentaminen yhtiön nykyisten rakennusten pohjoispuolelle on yhtiön mielestä mahdollinen lähtökohta jatkosuunnittelulle. Täydennysrakentamisen määrän tulisi olla vähintään 2000 kerrosneliämetriä. (Asunto Oy Kuhahovi)
- Esitetty täydennysrakentamisen määrä ei täytä taloyhtiön asettamia vähimmäistavoitteita. Yhtiön osakkaat ovat edistäneet täydennysrakentamista ainoastaan siksi, että täydennysrakentamisella on taloudellista potentiaalia rahoittaa yhtiön tulevia korjaushankkeita. Taloyhtiön toiveena on ollut koko täydennysrakentamisen esiselvitysten ajan, että rakentaminen voisi olla yhtiön nykyisiä rakennuksia merkittävästi korkeampaa. Toiveena on, että tulevissa asemakaavamuutoksissa voitaisiin tutkia vielä korkeampaa rakentamista, mitä yleissuunnitelman eri vaihtoehdoissa on esitetty. Taloyhtiölle on tärkeää, että nykyiset oleskelupihat säilyvät mahdollisimman isoina. Täydennysrakentamisen ehdoton lähtökohta on, että nykyinen pysäköintialue säilyy pysäköintikäytössä. (Asunto Oy Kuhakartano)
- Rakennusoikeutta on liian vähän, jotta täydennysrakentamishankkeet olisivat taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Pysäköintialueelle esitettyjen talojen korkeutta voisi lisätä yhdellä kerroksella. Kerrostalojen väliin esitettyjä kaksikerroksisia rivitaloja ei nähdä järkevinä ja ne voisi korvata kerrostalolla. (Asunto Oy Näsinselkä)

Yleisötilaisuus 18.3.2025, Lentävänniemen koulu

Täydennysrakentamisen perusteiden aluesuunnitelmaehdotus sekä rakentamis- ja korjaustapaohje eseltiin Lentävänniemen koululla 18.3.2025. Paikalla oli noin 80 henkeä, pääosin alueen vanhempia asukkaita. Tilaisuuden henki oli positiivinen.

Alueen länsiosassa, korttelissa 2702 oltiin tyytyväisiä, että aiemmin esitetty täydennysrakentaminen korttelin alueelle oli vähentynyt merkittävästi ja annettu palaute oli kuultu. Toisaalta korttelin asukkaista osa näki myös potentiaalia aiemmassa vaiheessa nykyisinkin pysäköintikäytössä olevalle tontille esitetylle pysäköintilaitokselle. Laitos on 1970-luvulla jäänyt toteutumatta.

Asunto Oy Tavihovin asukkaita mietitytti esitetty pysäköintikannen sisältävä autopaikointusratkaisu ja sen korkeusasemat suhteessa nykytilaan. Asukkaat olivat tyytyväisiä siihen, että nykyisten rakennusten länsipuolelle tontin metsäiselle alueelle ei ole viimeisessä suunnitelmassa esitetty rakentamista.

Asunto Oy Näsinselän ja Teerilehdon asukkaiden joukossa suhtaudutaan kriittisesti pysäköintilaitokseen. Useamman toiveena olisi autopaikkojen siirto nykyisen asuinrakennuksen viereen puustoiselle alueelle.

Alueen itäosan tonteille esitetyt kaksikerroksiset rivitalot herättivät keskustelua. Pohdittiin, voiko kerrostalojen välissä olla hyvä paikka tällaiselle rakennustyyppille ja millaista siinä olisi asua. Keskustelun yhteydessä selvennettiin, että näitä ei ole pakko toteuttaa, mutta rivitalot ovat asuntokantaa monipuolistava optio, jos kiinnostusta löytyisikin.

Yksittäisten kerrostalojen sijoitteluun tonteilla esitettiin myös pienehköjä muutoksia ja käytiin yleistä keskustelua puuston säästämisestä sekä paikoittaisesta uusimisesta.

Lielahdenkadun eteläpuolelle toteutuneiden rakennushankkeiden myötä Lentävänniemi on jo kokenut suuren muutoksen. Koettiin, että vireillä olevat asemakaavat sekä täydennysrakentamisen aluesuunnitelma muuttavat Lentävänniemen kovin tiiviiksi, ja siten voimistavat jo tapahtunutta muutosta alueen luonteessa.

Tilaisuudessa mainittiin myös, että uudisrakentaminen saisi näyttää selkeästi uudelta eikä niinkään sovittautua ulkoasunsa puolesta alueen 1970-luvun rakennuskantaan.