

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 8, 27.01.2026

Yhdyskuntalautakunta, § 60, 04.03.2025

§ 8

Asemakaava nro 8939, Lentävänniemi, Lielahdenkatu 27 ja 29 a sekä Pikkusaarenkuja 4, asuintonttien täydennysrakentaminen

TRE:7085/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 27.01.2026, § 8

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 8012724, riikka.rahkonen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8939 (päivätty 8.1.2024, tarkistettu 17.2.2025 ja 19.1.2026) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 17.2.2025 sekä 19.1.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8939. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8939

Diaarinumero: TRE:7085/10.02.01/2022

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 6 – 20.3.2025. Siitä saatiin viisi muistutusta. Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Pirkanmaan Ely-keskus antoi kommentin, jossa todettiin liito-oravayhteyksien linkittyvän paremmin, mutta osin kaavaratkaisussa olisi edelleen kehitettävää liito-oravan kulkuyhteyksien, ajoyhteyksien ja pysäköintialueiden sijainnin suhteen. Kommentin pohjalta on tehty pieni laajennus alueen osaan, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Asemakaavaa hakeneiden taloyhtiöiden yhteisessä muistutuksessa oltiin tyytyväisiä kaavaratkaisuun ja esitettiin yleistä kulkuyhteysmerkintää As. Oy Lentävänniemen pihan kautta. Yhteysmerkintä olisi johtanut osin päällekkäisiin merkintöihin kaavakartalla, joten lisäystä ei nähty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaavateknisesti järkeväksi. As. Oy Lentävänniemen muistutuksessa pyydettiin poistamaan taloyhtiön rakennukselle osoitettu kattomuotomääräys rakennuslupapäätöksen pohjalta. Tämä tarkistus on kaavakartalle tehty. Osan As. Oy Lentävänniemen asukkaista jättämässä muistutuksessa esitettiin uudisrakennuksen ja ajoyhteyden sijoittamista eri paikkaan. Rakennusalan siirtoa ei ole katsottu mahdolliseksi liito-oravayhteyksien vuoksi, mutta muistutuksen pohjalta ajoyhteysvarausta on hieman tarkistettu.

Yksityishenkilön jättämässä muistutuksessa esitettiin Lielahdenkadun varteen tulevaan rakennukseen massoittelun ja sijainnin muutosta katupuuston mahdollistamiseksi tai viherseinää rakennukseen kaupungin pilottina. Lielahdenkatu ei sisälly kaava-alueeseen eikä siihen ole raitiotien takia mahdollista puuriviä lisätä. Muistutuksen pohjalta on edellytetty istutettavaa aluetta tontin lounaiskärkeen. Nimettömässä muistutuksessa kannatetaan pysäköintitaloja pintapaikoituksen sijaan. Kaiken pysäköinnin sijoittaminen laitokseen ei ole kaava-alueella mahdollista taloudellisista eikä kaupunkikuvallisista syistä.

Kaavamuutoksen hakijoiden edustajan esityksestä kaavamuutosalueen eteläosan tonteille 22-25 on mahdollistettu myös palveluasuminen merkinnällä palas50% ja täydennetty pysäköintimääräyksiä vastaavasti. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat kaavakokonaisuudessa vähäisiä, joten ne voidaan tehdä teknisinä tarkistuksina, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutokseen nro 8939 liittyvät maankäyttösopimukset on hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa 18.12.2025 § 259, 260 ja 261.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Henri Väänänen, Hartela Pirkanmaa Oy, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, muistuttajat 4 kpl, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaava
 - 2 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 27.1.2026 8939 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 27.1.2026 8939 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite yla 27.1.2026 8939 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.03.2025, § 60

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8939 (päiväty 8.1.2024, tarkistettu 17.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.1.2024 päivätyn ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8939. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8939 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7085/10.02.01/2022

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Kerrostaloonttien täydentämisellä koteja 350 uudelle asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan kerrostalojen täydennysrakentaminen kolmen taloyhtiön tonteilla. Lielahdenkadun ja Männistönkujan varrella pysäköintipaikat muutetaan kerrostalotonteiksi. Uudet rakennukset sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan ja Lentävänniemen alueen rakenteeseen.

Täydennysrakentaminen tukeutuu Lielahdenkadun raitiotie- ja bussiliikenteeseen, ajoneuvoliikenteen yhteydet ovat tonteilta Männistönkujalle ja Pikkusaarenkujalle. Uusi asuinrakentaminen sijoittuu pääosin nykyisille pysäköintialueille ja alueen puustoisten pihojen luonne säilyy pysäköintipaikkojen lisäämisestä huolimatta. Uusia liiketiloja rakennetaan Lielahdenkadun varteen kerrostalojen alakertaan raitiotiepysäkin yhteyteen.

Uutta rakennusoikeutta 16 550 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu 16550 k-m² entisen 22350 k-m² lisäksi, josta kaikki on AK-tonteilla. Rakennusoikeudesta 16 250 k-m² on asumiseen ja 300 k-m² liiketiloille.

Asemakaava-alueelle muodostuu kuusi uutta asuinkerrostalotonttia, yksi asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontti sekä yksi pysäköintitontti,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

olevien kolmen taloyhtiön tonttien pinta-alat muuttuvat. Asemakaavan yhteydessä on laadittu viherkerroinlaskelmat ja hulevesisuunnitelma sekä rakentamistapaohje.

Asemakaavamuutos täydentää metsälähiön keskustaa

Suunnittelualue sijaitsee Lentävänniemen kaupunginosan keskustassa, noin 8,5 km:n etäisyydellä Tampereen keskustasta. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 4,2 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää kolmen taloyhtiön tontit ja pienen osan Männistönkujan katualuetta. Alueella on voimassa v. 1971 vahvistunut asemakaava nro 3619 sekä pieneltä osin asemakaava nro 8226 vuodelta 2011. Tontit ovat käyttötarkoitukseltaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Rakennusten suurimmat kerrosluvut ovat VI-VII tontilla 4 ja VIII tonteilla 5 ja 6. Alueen läpi on osoitettu reittejä yleiselle jalankululle.

Tavoitteena mahdollistaa täydennysrakentamista joukkoliikennevyöhykkeelle

Asemakaava toteuttaa tavoitetta täydennysrakentamisesta joukkoliikennevyöhykkeelle. Tavoitteena on ympäristöönsä sopeutuva täydennysrakentaminen sekä toimivat katu- ja viheralueet. Suunnittelualueelle syntyy liikenteellinen solmukohta raitiotie- ja bussipysäkkeineen; eri kulkumuotojen reittejä on selkiytetty asemakaavassa ja sen yhteydessä laaditussa katujen ja aukion yleissuunnitelmassa. Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2023 - 2027 (kohde numero 21 vuodelle 2024).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.3.-6.4.2023 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille samaan aikaan viereisen asemakaavamuutoksen nro 8556 kanssa. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa ja kävelykierroksella 29.3.2023. Vireilletulovaiheessa saatiin seitsemän (7) kommenttia ja kaksitoista (12) yksityishenkilön mielipidettä. Kommenteissa otettiin kantaa selvityksiin ja selvitystarpeisiin, rakentamisen sopeutumiseen alueen luonteeseen, rakennetun ympäristön vaikutuksiin ja sen arvojen muutoksiin, suunnitteluratkaisun kehittämiseen, aukion muotoiluun ja maantasokerrosten käsittelyyn. Melun torjunta ja ilmastovaikutukset tulee huomioida. Mielipiteissä toivottiin suunnitelmissa esitettyjen kerrostalojen madaltamista ja enemmän viheraluetta, oltiin huolissaan viihtyvyydestä ja toivottiin enemmän pysäköintialueita ja toisaalta ei haluttu niitä piha-alueelle. Saatuun palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palaute- ja vastineraportissa. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja laadittu asemakaavan valmisteluaineisto.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.01.2024 - 01.02.2024.

Valmisteluaineistosta saatiin seitsemän (7) kommenttia ja yksitoista (11) yksityishenkilöiden ja yhteisöjen mielipidettä. Viranomaisen ja kaupungin eri toimialojen kommentteissa tuotiin esiin melun ja tärinän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

huomiointitarve ja liito-oravan kulkuyhteyksien turvaaminen. Merkittävä osa yksityishenkilöiden mielipiteistä koski Pikkusaarenkuja 4 täydennysrakennuksen sijoitusta. Muissa mielipiteissä tuotiin esiin näkemyksiä mm. pysäköintipaikkojen riittävydestä, täydennysrakennusten määrästä ja koosta ja hulevesien hallintaan liittyvistä kaavamääräyksistä. Palautteen ja tehtyjen selvitysten pohjalta suunnitelmaratkaisua on tarkennettu ja on laadittu asemakaavaehdotus.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää pieneltä osin kunnallisteknisten verkostojen siirtämistä.

Maankäyttösopimukset laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä.

Lausunnot

Lausunnot pyydetään Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Juha-Matti Ala-Laurila

Kokouskäsittely

Riikka Rahkonen oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 4.3.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 4.3.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 4.3.2025 Rakentamistapaohje

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.1.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.1.2026

Muutoksenhakuviranomaisen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

30.01.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§8

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.