



INARO

Lentävänniemi

Täydennysrakentamisen periaatteet

Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

4.3.2025

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
Suunnitelmapakettia 1 - Täydennysrakentamisen potentiaali.....	19
Suunnitelmapakettia 2 - Aluesuunnitelma.....	20
Läntiset korttelit.....	23
Itäiset korttelit.....	25
Jänislahdenkatu 3-9.....	27
Vaikutusten arviointi.....	37
Palautekooste, valmisteluvaihe.....	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

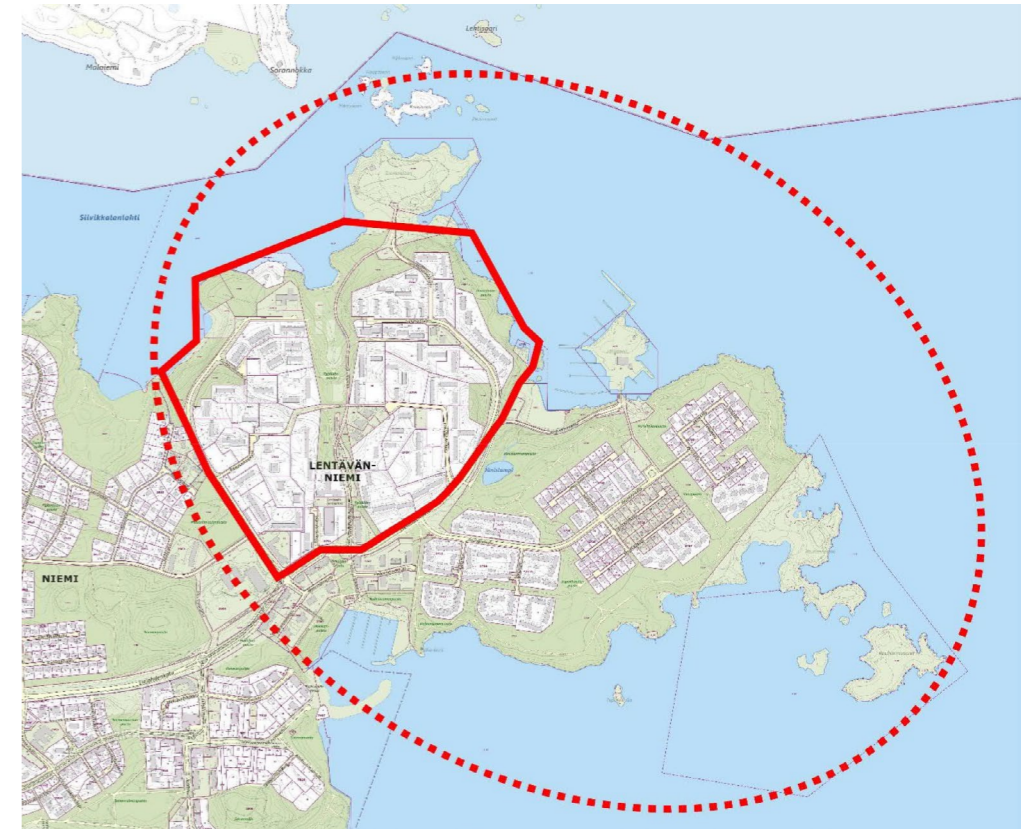
Täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan viranomaisia, alueen asukkaita, yhdistyksiä ja taloyhtiöitä kuullen. Täydennysrakentamisen periaatteet on oikeusvaikutukseton yleissuunnitelma, joka ei johda suoraan toteuttamiseen vaan sitä käytetään asemakaavojen pohjana. Tontin rakennusoikeuden lisääminen 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 korkea 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?

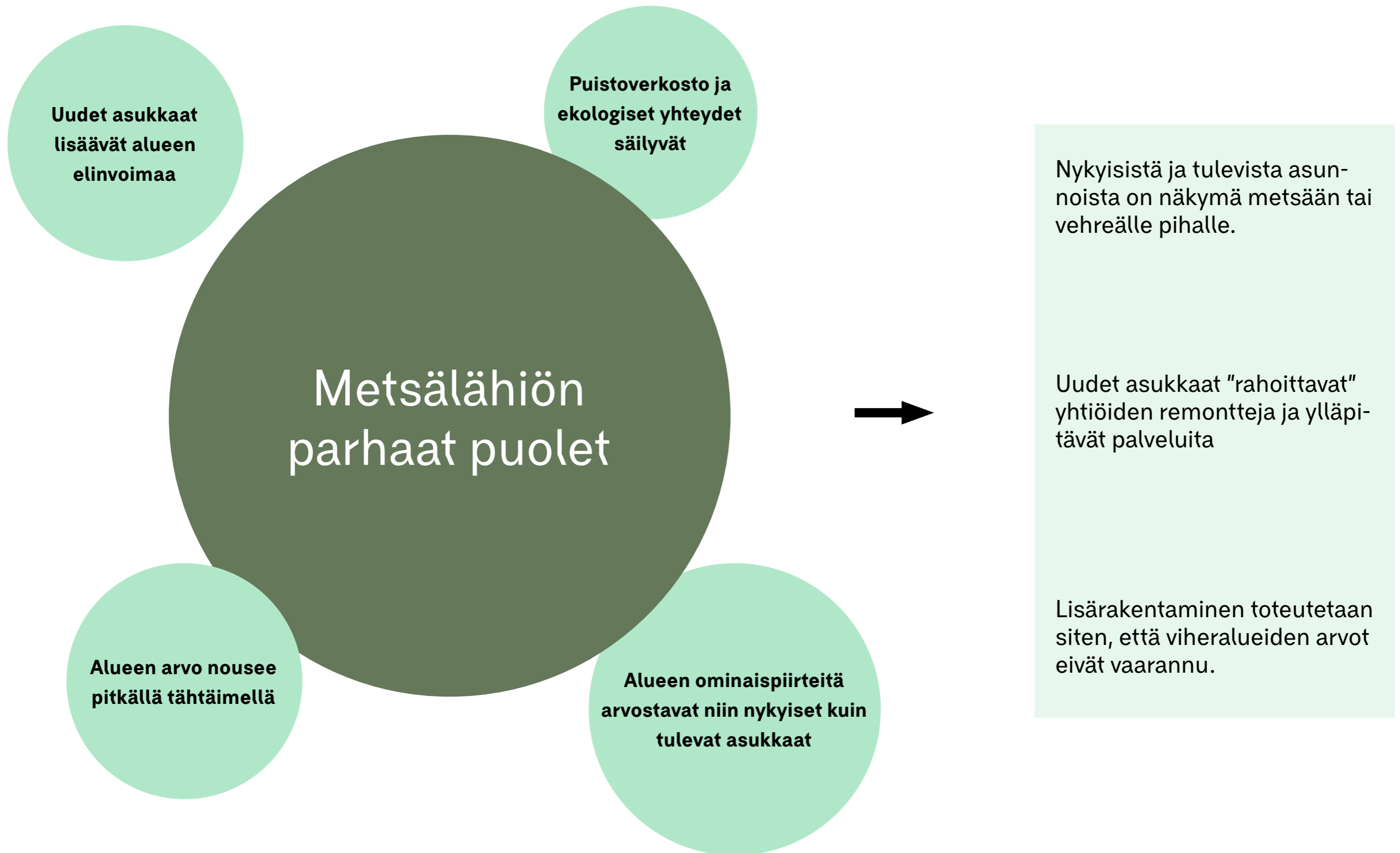
Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

- 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

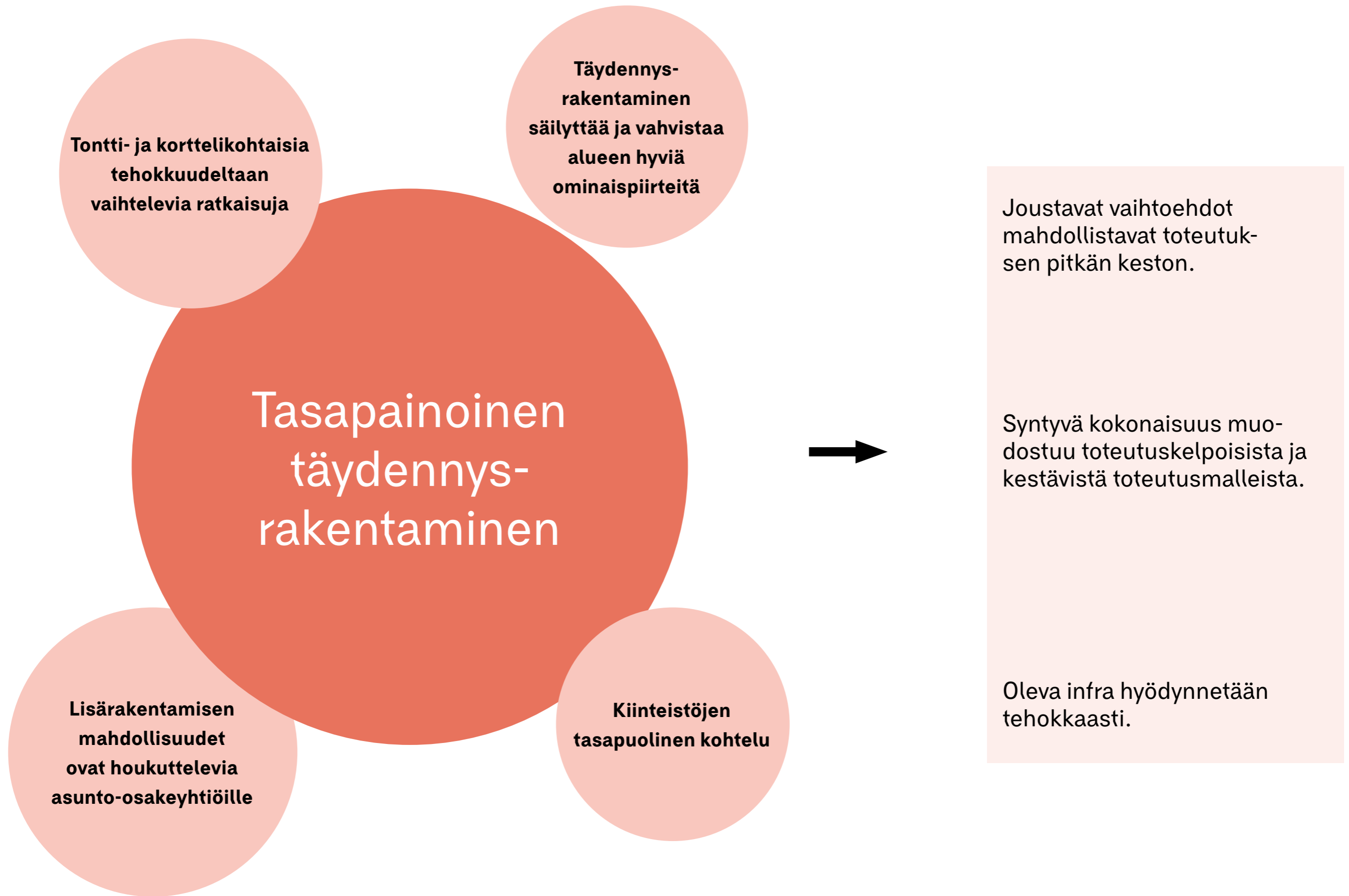




Liikkumisympäristö säilyy selkeänä ja turvallisena kaikille käyttäjille.

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

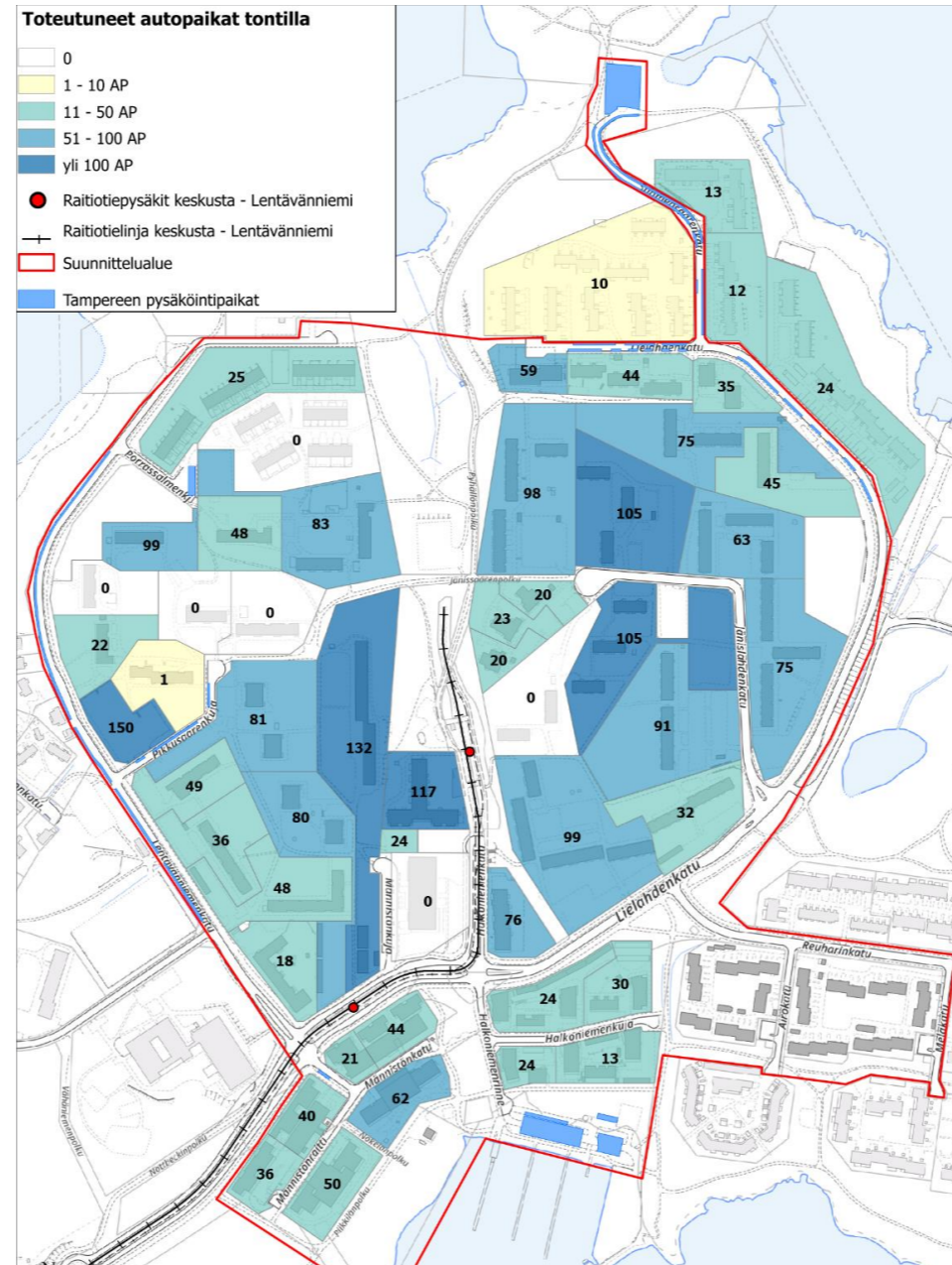
Lentävänniemen keuhkokaavioalueen tonteilla ja kortteleilla on hyvin vaihtelevat lähtökohdat täydennysrakentamiselle. Suurin vaikutus täydennysrakentamisen potentiaaliin on alueen luonnonolosuhteilla, etenkin maastonmuodoilla ja ekologisilla yhteyksillä sekä nykyisten pysäköintialueiden kehittämismahdollisuuksilla.

Suunnittelualueelle ei tavoitella Lentävänniemen keskustan viireillä 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.

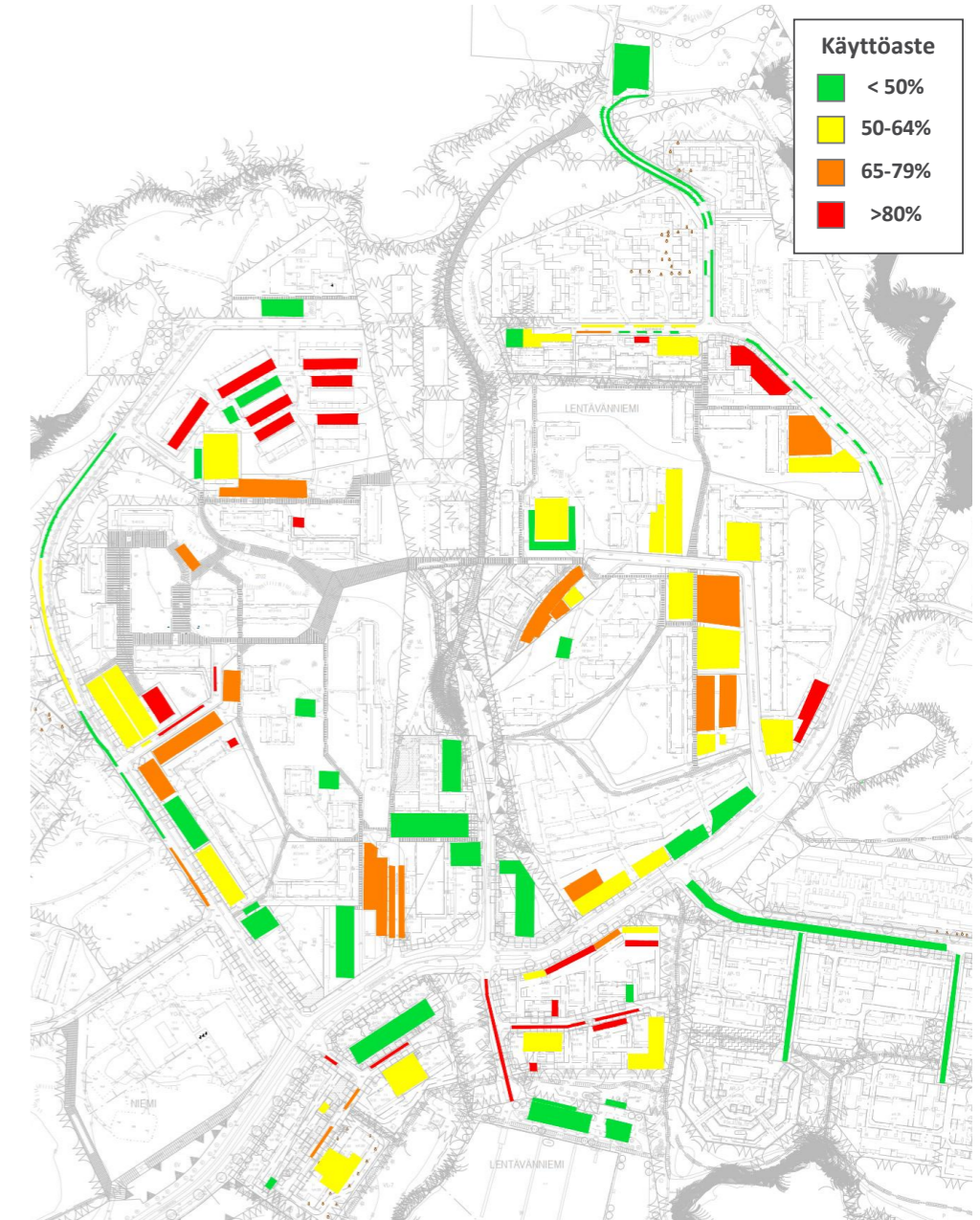
Maastokäyntiin ja lähtötietoihin perustuvan korttelianalyysin, tuoreen pysäköintiselvityksen (SitoWise) ja tavoitetyöpajan pohjalta luotiin suunnittelun alkuvaiheessa kolme vaihtoehtoista täydennysrakentamisen mallia.

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

uusia 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 asukaspalautteen pohjalta on laadittu aluesuunnitelmaluonnos.

Suunnitelmaa on edelleen tarkennettu valmisteluvaiheen palautteen pohjalta.

Täydennysrakentamisen aluesuunnitelma

Suunnitelmaselostus

Suunnitelmakartalla 1 on esitetty kaaviona Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteita noudattavat potentiaaliset 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.

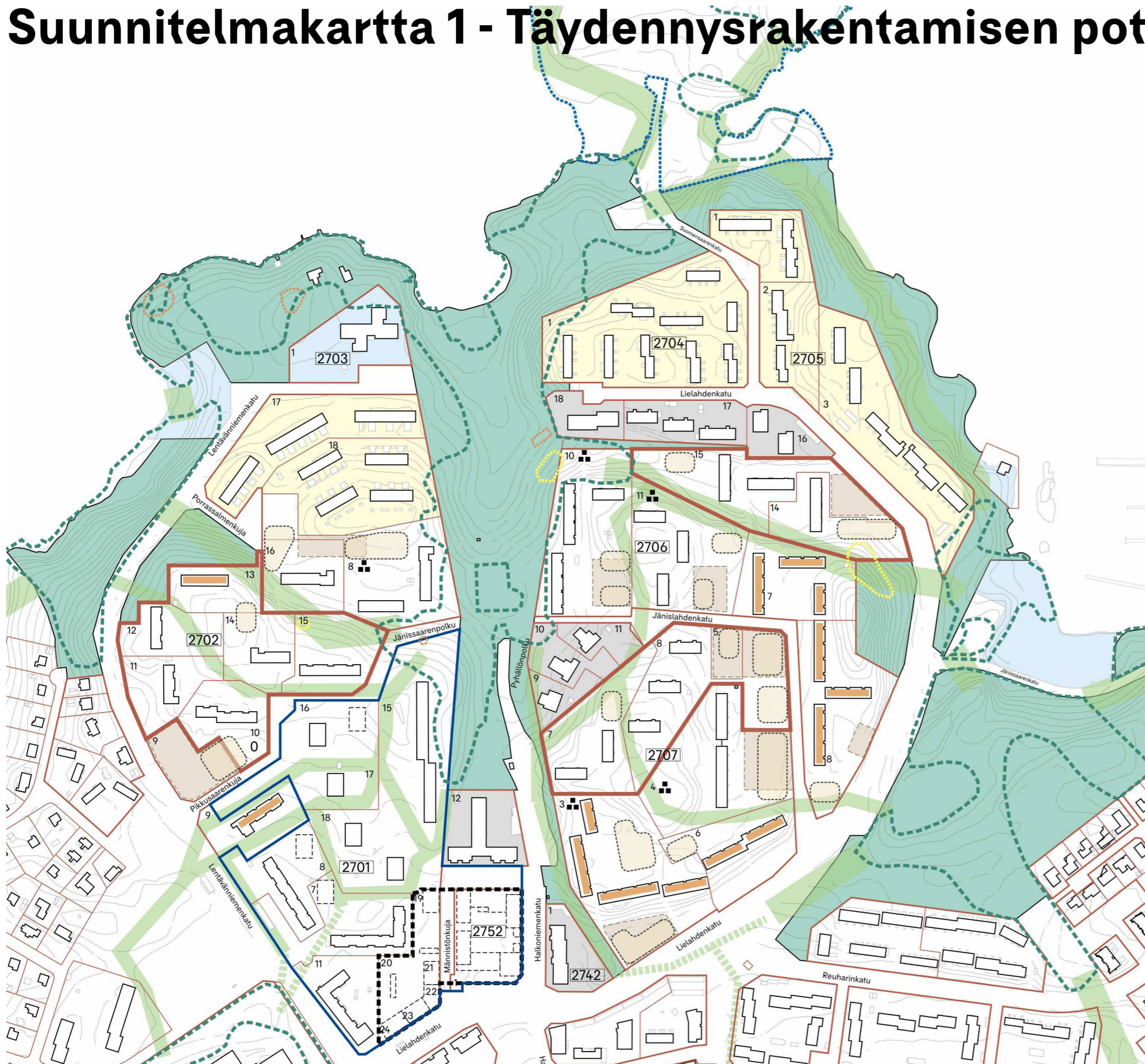
Uudisrakentamien koostuu pääasiassa yksinkertaisista alueen nykyiseen rakennustypologiaan sopivista piste- ja lamellitaloista. Näiden lisäksi täydennettäviin kortteleihin on tuotu maltillinen määrä rivitaloja monipuolistamaan Lentävänniemen asuntotarjontaa.

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.



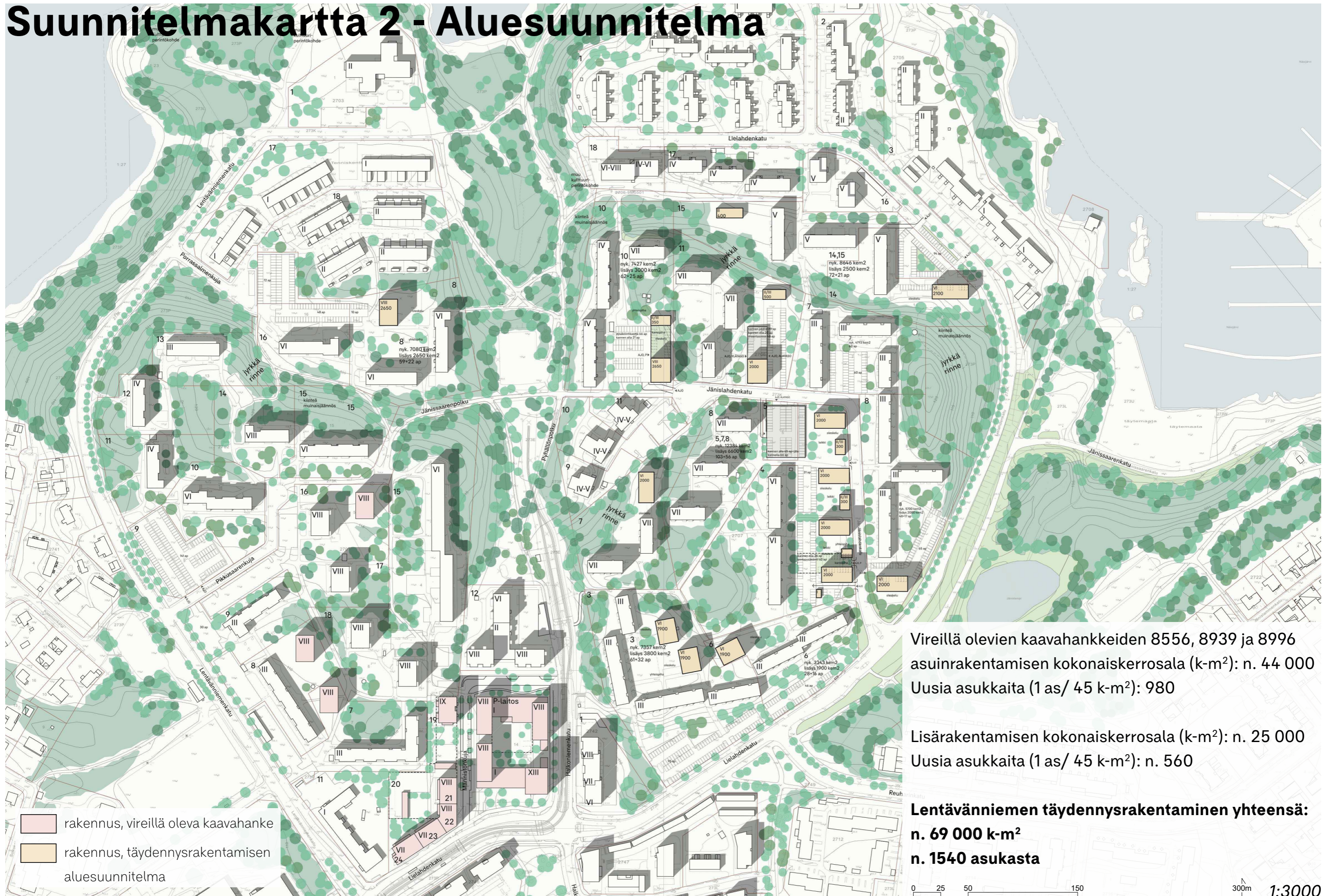
Suunnitelmapkartta 1 - Täydennysrakentamisen potentiaali



- Asemakaavassa oleva viheralue.
- Liito-oravalle soveltuva elinympärisö.
- Liito-oravan pääyhteys.
- Keskeisiä yhteyksiä tukeva liito-oravan yhteys.
- Liito-oravan yhteystarve.
- Kiinteä muinaisjäännös.
- Muu kulttuuriperintökohde.
- 2701 Korttelin numero.
- 1 Tontin numero.
- Korttelin tai tontin raja.
- Mahdollinen täydennysrakentamisen paikka.
- Hissitön rakennus, korotusmahdollisuus rakenteiden salliessa.
- 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



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. 25 000
Uusia asukkaita (1 as/ 45 k-m²): n. 560

Lentävänniemen täydennysrakentaminen yhteensä:
n. 69 000 k-m²
n. 1540 asukasta



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

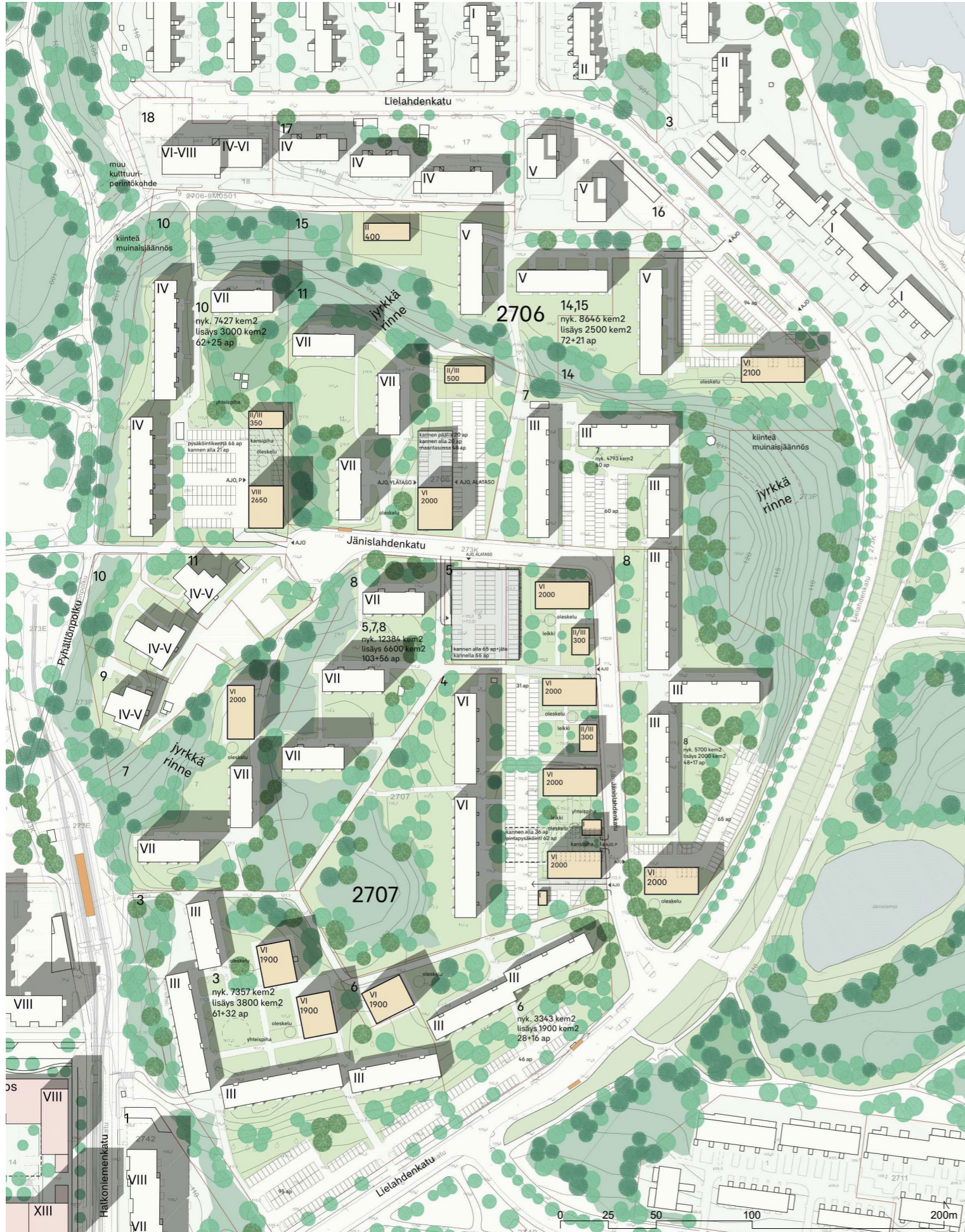
Täydennysrakentamislaskelma

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

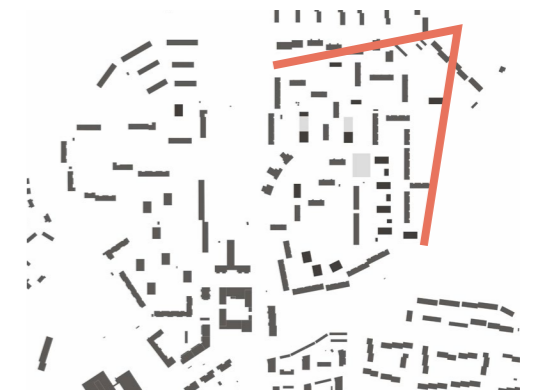
tontti/ tonttien	nykyinen rakenta- minen k-m ²	uusi rakenta- minen k-m ²	ap tarve, kaikki rakentaminen	ap toteuma
8	5700	2000	64,2	65
10	7427	3000	86,9	87
11	7750	2500	85,4	88
14, 15	8646	2500	92,9	94
		10000		

2707

Täydennysrakentamislaskelma

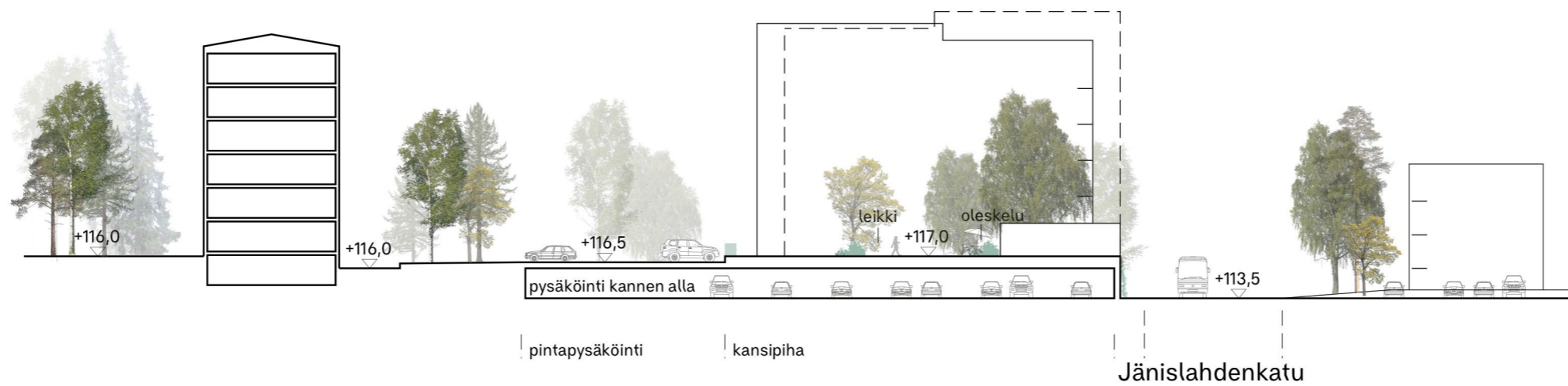
tontti/ tonttien	nykyinen rakenta- minen k-m ²	uusi rakenta- minen k-m ²	ap tarve, kaikki rakentaminen	ap toteuma
3	7357	3800	93,0	95
4	7475	4000	95,6	97
5, 7, 8	12384	6600	158,2	162
		14400		

1:2500

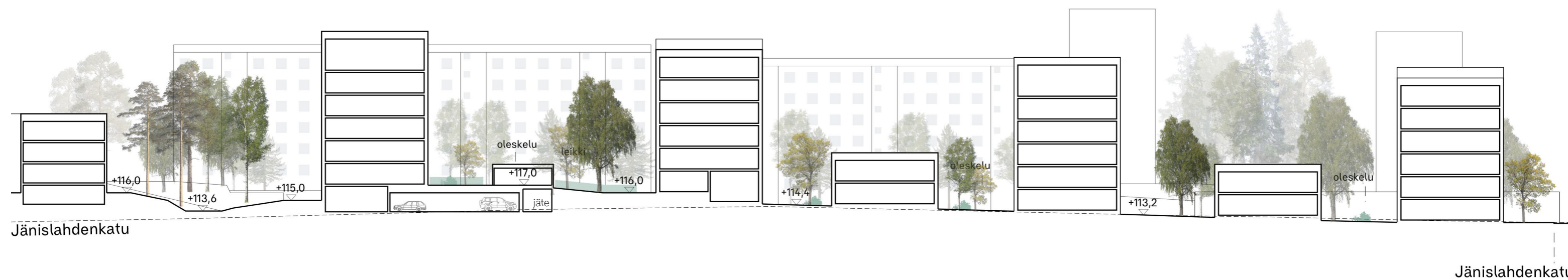


Jänislahdenkatu 3-9





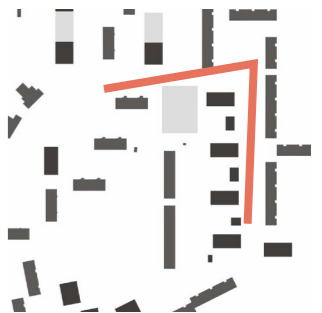
Leikkaus A-A 1:500



Leikkaus B-B 1:500

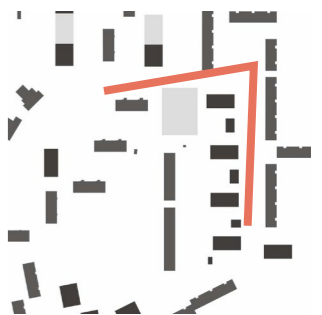


Jänislahdenkatu, nykytila



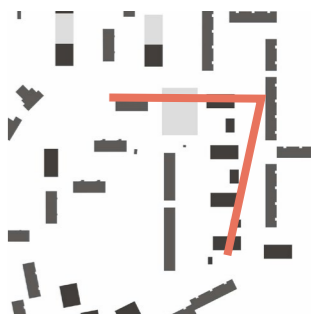


Jänislahdenkadun täydentyvien kortteleiden vehreys on vahvasti läsnä katukuvassa.

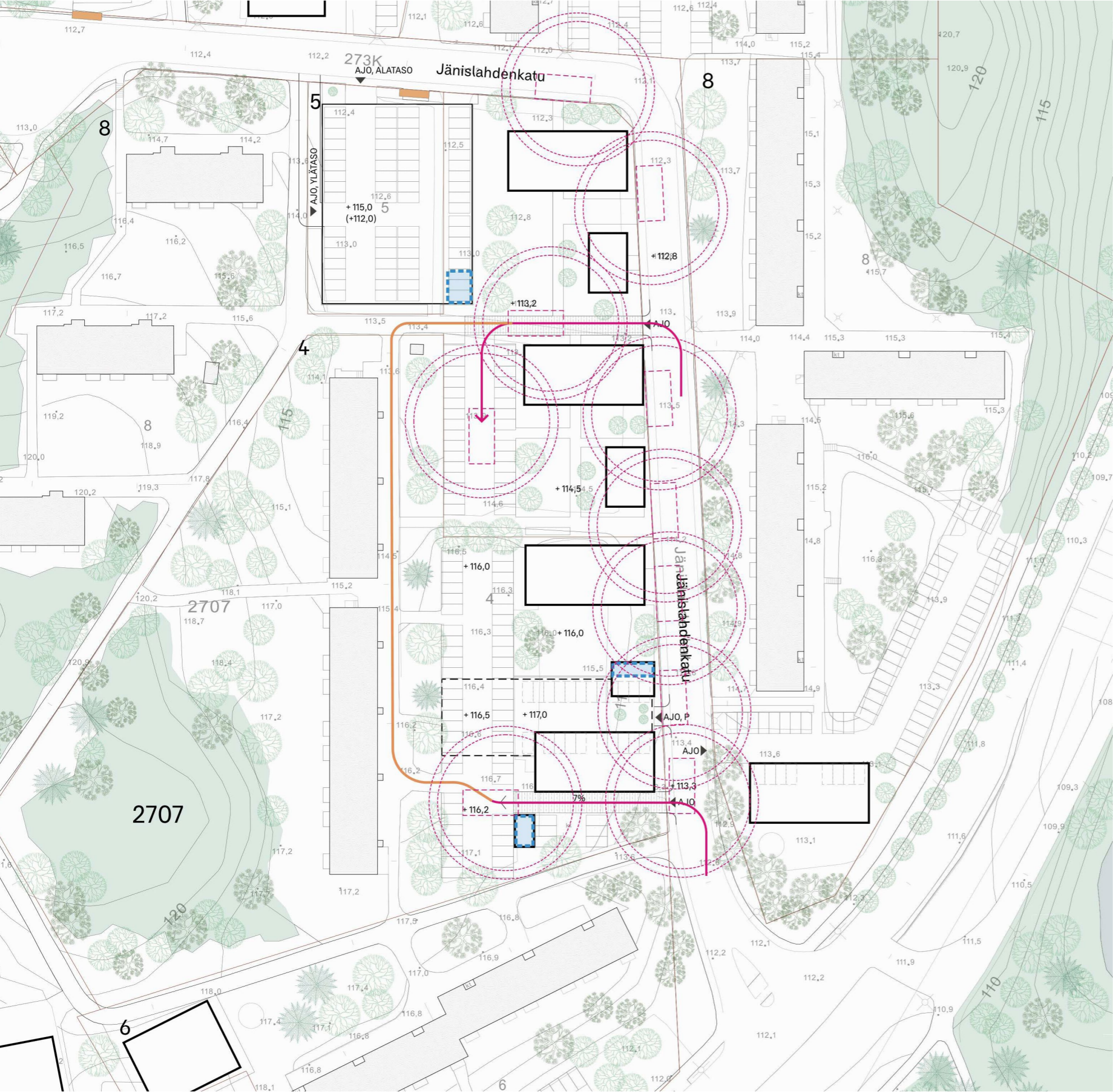




Korttelirakenne säilyy avoimena ja uusien pihojen läpi avautuu pitkiä näkymiä.

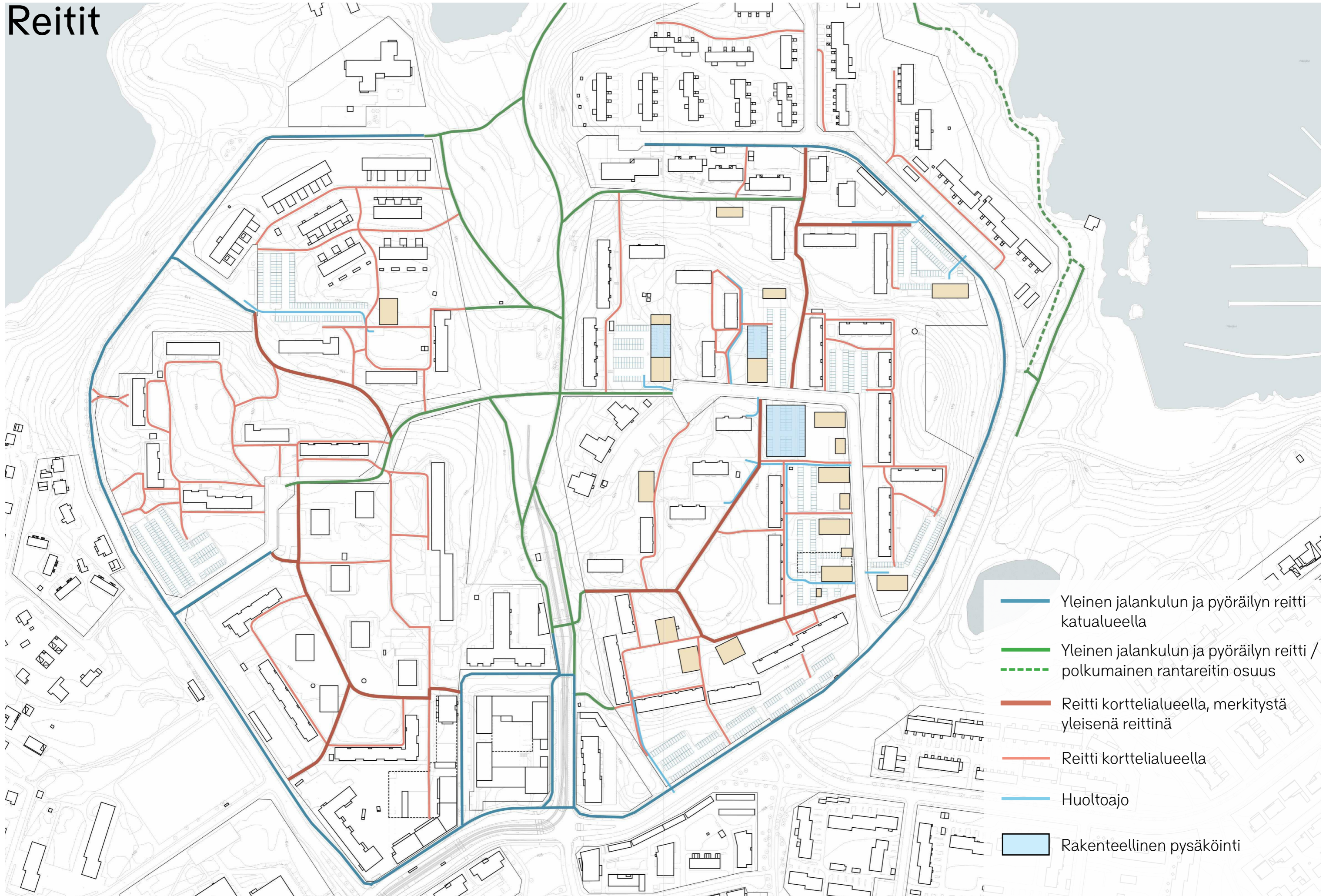


Pelastusajo ja jätehuolto



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

Reitit

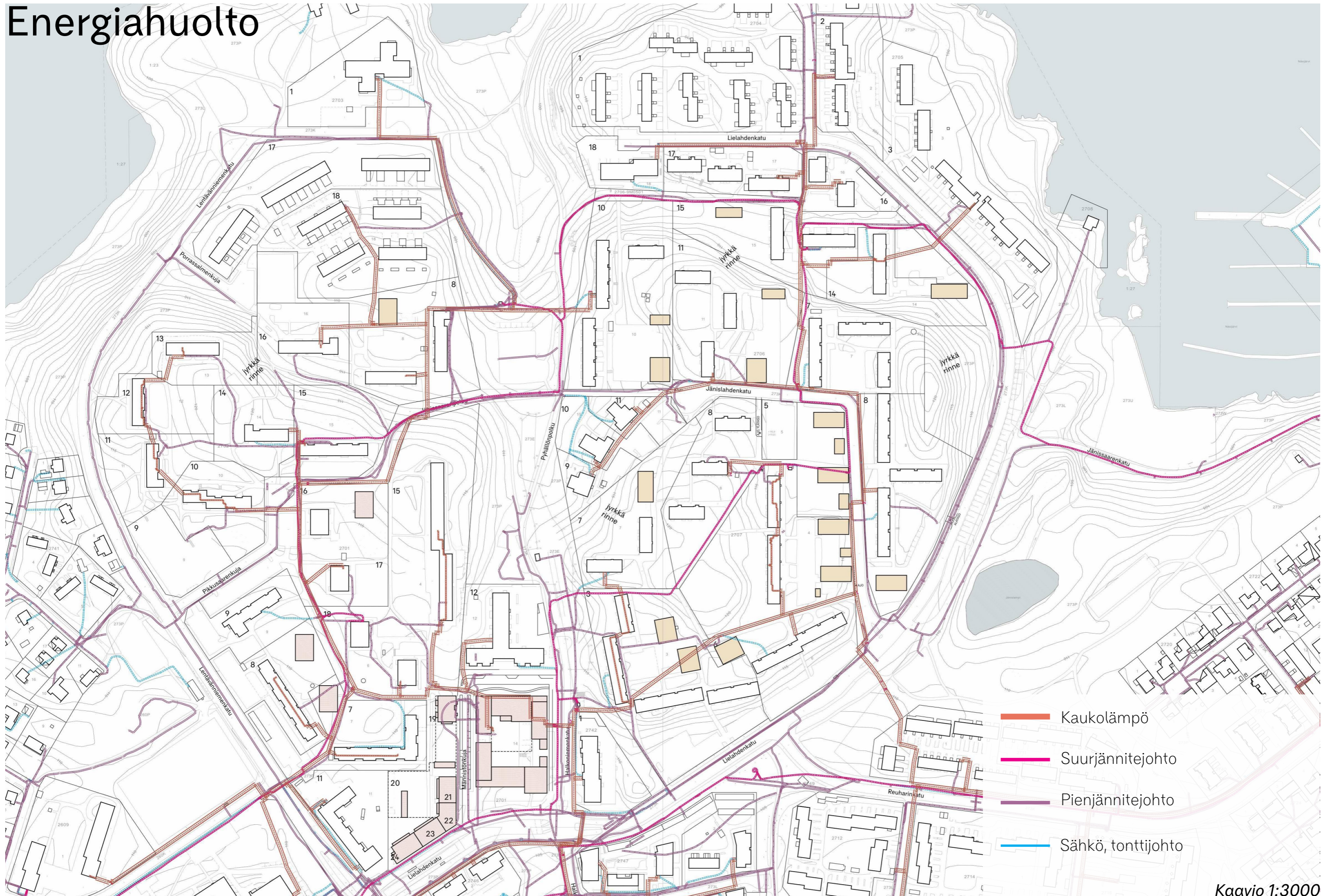


Täydennysrakentamisen suhde viheralueisiin ja puustoon



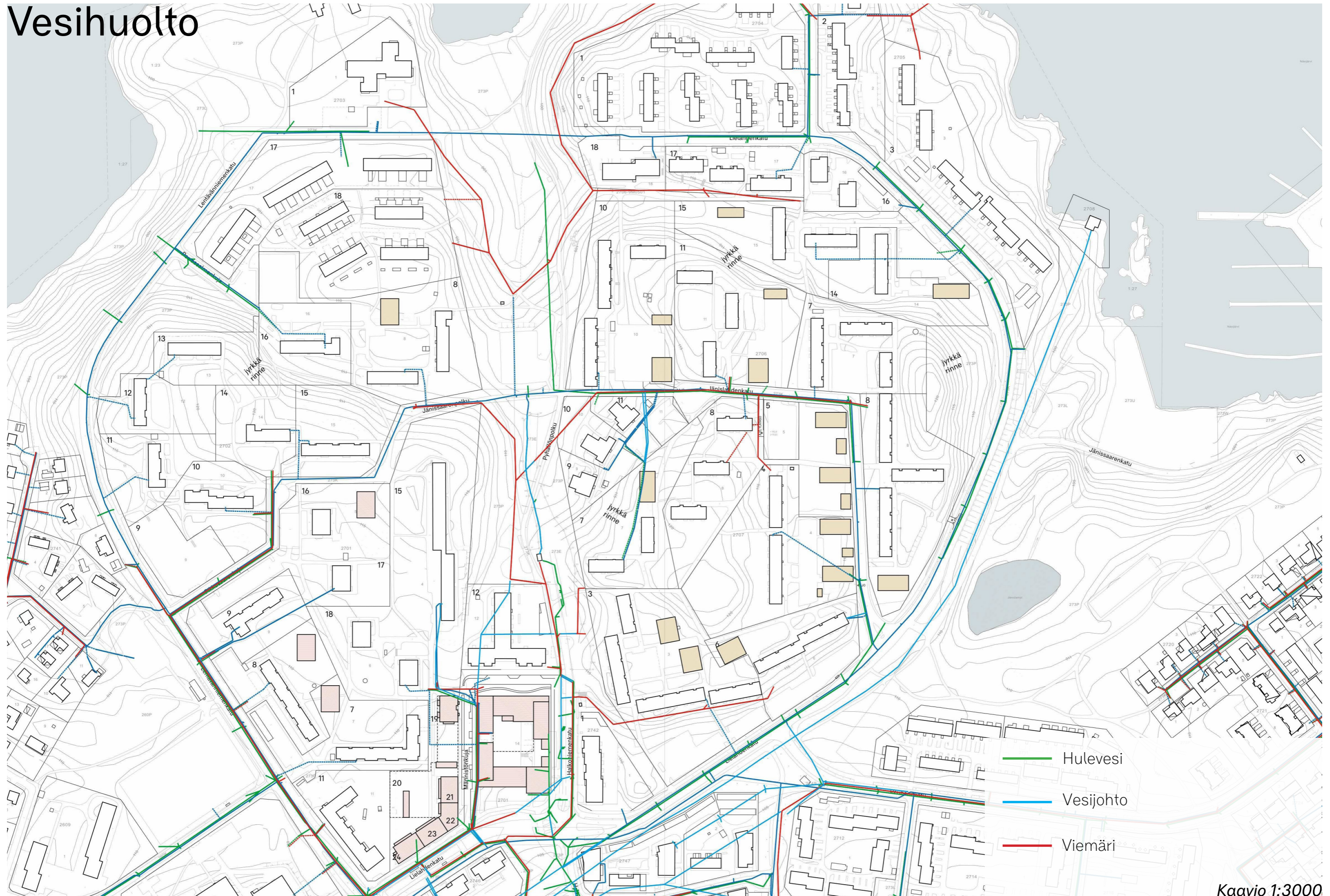
Kaavio 1:3000

Energiahuolto



Kaavio 1:3000

Vesihuolto



Kaavio 1:3000

Vaikutusten arviointi

Sosiaalinen kestävyys

Lentävänniemen asukasluku lisääntyy vähitellen, vuosien kuluessa, noin 1500 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 Lentävänniemen asukkaista 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 Lentävänniemen asukkaista yli 74- ja yli 84- vuotiaiden määrät kasvavat nopeasti.

Lentävänniemen 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

Lentävänniemen täydennysrakentaminen sijoittuu kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti joukkoliikenneväyläkeelle. 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

Rakentaminen on sijoitettu täydennysrakentamisen periaatteiden mukaisesti lähtökohtaisesti vähäpuustoisiin 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.

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 sekä viherkerroinlaskelmat.

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 julkisivuväriyty

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 sijoittuessa 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-liikennenyhteyksien 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 runkosyvyksiensä 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 muinaisjäännettä sekä neljä muuta kulttuuriperintökohdetta. Esitetty täydennysrakentaminen ei vaaranna näitä kohteita, mutta mahdollisessa rakennushankkeessa Lielahdenkadun muinaisjäänneksen 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.

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

Palautekooste, valmisteluvaihe

Lentäväniemen täydennysrakentamisen periaatteista toimitettiin valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 6.6.2024 - 15.8.2024 11 lausuntoa ja mielipidettä. Lisäksi toimitettiin yksi adressi.

Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen ovat erillisessä palauteraportissa.

Viranomaiset ja kaupungin toimialat

- Yleissuunnitelma voi suunnitteluvälineenä auttaa hahmottamaan alueen suunnittelun tavoitteita, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen suunnitteluväline. On siis mahdollista, että asemakaavituksen yhteydessä nousee esiin tavoitteita ja reunaehtoja, joita yleissuunnitelmassa ei ole huomioitu. (Ely-keskus)
- On positiivista, että Lentävänniemen kehittämistä tarkastellaan pienempialaisten asemakaavojen ohella myös kokonaisuutena ja että suunnittelu tapahtuu erilaisten vaihtoehtojen arvioinnin kautta. On hyvä, että palveluiden ja pysäköinnin osalta on laadittu kaupunginosatason selvitykset. (Ely-keskus)
- Vehreän keuhkokaaviomallin säilyttäminen on erinomainen lähtökohta mm. kulttuuriympäristön, luonnon monimuotoisuuden ja liikkumisturvallisuuden näkökulmasta. Analyysiaineistossa on tunnistettu metsälähiön osalta ominaiset puuston merkitys, rakennusten topografiaa seuraava rakennusten korkeus ja massoittelu sekä sopusointuisa värien käyttö. Yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetty rakentaminen vaikuttaa tukevan pitkälti näitä ominaispiirteitä. (Ely-keskus)
- Täydennysrakennustavan valinnassa huomio kiinnittyy varsinkin laajoilta vaikuttaviin pysäköintikansiratkaisuihin, jotka voivat kävelijän mittakaavassa muodostaa pitkiä mykkiä julkisivuja ja olla ikäviä, jos asunto aukeaa ainoastaan

pysäköintikannen suuntaan. Laajat pysäköintikannet kilpailevat myös pinta-alasta luontoarvojen, ulko-oleskelualueiden ja hulevesien hallintaratkaisujen kanssa sekä voivat toimia lämpösaarekkeina kuumina ajanjaksoina.

Rakenteellisen pysäköinnin osalta olisi hyvä pohtia jatkossa myös vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja. (Ely-keskus)

- Erityistä huomiota on jatkotyössä tarpeen kiinnittää luontoarvoihin sekä hulevesien hallintaan (Ely-keskus)
- Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan näkökulmasta yleissuunnitelman valmisteluaineisto on pääosin onnistunut. Aineistossa on erinomaisesti tunnistettu Lentävänniemen lähiön arvot ja ominaispiirteet ja onnistuttu löytämään ratkaisu, joka mahdollistaa kokonaisuutensa melko huomattavan uudisrakentamisen sovittamisen alueelle siten, että alkuperäinen metsälähiön ilme oleellisilta osiltaan säilyisi. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Rakentamistaohjeen laatiminen on kannatettavaa. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta edellytettiin jo yleissuunnitelmasta aiemmin annetussa lausunnossa arkeologisen inventoinnin tekemistä. Inventointiraportti tulee lähettää maakuntamuseoon arviointia varten. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Suunnitteluaineistosta tulee ilmetä kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevat muinaismuistolain rauhoitussäännökset (MML 1, 4 §). Niiden lähiympäristöön tulisi osoittaa muutettava maankäyttöä, joka heikentäisi kohteiden arvoa ja ymmärrettävyyttä. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Hankealueella sijaitsevat arkeologiset suojelukohteet tulee esittää suunnitteluaineistossa - sekä kartoissa että tekstissä - ja arvioida hankkeen vaikutuksia niihin mm. maisemanäkökulmasta. (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Metsälähiön täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös muinaisjäännösten

luonnonympäristön ja maiseman sekä niiden ymmärrettävyydelle tärkeiden näkymien säilyttämiseen (Pirkanmaan maakuntamuseo)

Asunto-osakeyhtiöt

- Naapuritonttien uudisrakennusten sijoittelu ja koko sekä esitetyt muutokset liikennejärjestelyihin koetaan epäsopiviksi
- Esitetyn uudisrakennuksen sijainti tontilla ei kohtele taloyhtiön asukkaita tasapuolisesti
- Yhtiöt, jotka ovat tehneet kehityssuunnitelmia yhteistyössä rakennusyhtiöiden kanssa, toteavat rakennusoikeutta olevan liian vähän heidän Tampereen kaupungille esiteltyihin luonnossuunnitelmiinsa verrattuna
- Uudisrakentamisen esitetyn määrän ei koeta kohtelevan taloyhtiöitä tasaveroisesti, kun tonttitehokkuuksia verrataan muihin Lentävänniemessä vireillä oleviin täydennysrakentamishankkeisiin
- Rakenteellinen pysäköintiratkaisu estää täydennysrakentamishankkeen taloudelliselta kannalta

Yksityishenkilöt

Adressi Lentävänniemen ja Reuharinniemen luontoalueiden säilyttämisen puolesta (763 allekirjoittajaa)

Lentävänniemi on Tampereen luoteisosassa sijaitseva kaupunginosa. Lentävänniemi on kaavoitettu 1974 metsälähiöksi, jonne jätetty luontoa ja metsää kerrostalojen välille. Lentävänniemeä on täydennysrakennettu tämän jälkeen mutta uudet kerros- ja rivitalot ovat rakentuneet pääosin alueille, joissa metsää ei ole tarvinnut kaataa. Alueella on hyvin säilynyttä vanhaa sekametsää.

Raitiotie valmistuessa vuonna 2025 on alueen täydennysrakentamiselle tullut lisäpaineita. Monissa taloyhtiöissä on laajat tontit, joista osa on metsää. Liian tiivis rakentaminen ja metsäpalstojen hävittäminen uusien kerrostalojen tieltä muuttaa kaupunginosan yleisilmettä ja viihtyvyyttä radikaalisti.

Laajat ranta-alueet niin Lentävänniemessä ja Reuharinniemessä on säilytetty ulkoiluun ja virkistymiseen. Näin tulee olla jatkossakin ja mitään lisärakentamista ei tule sallia alueen rannoille.

Me adressin allekirjoittaneet vastustamme täydennysrakentamista tonttien metsäalueilla Lentävänniemessä. Alue tulee säilyttää alkuperäisen kaavan mukaisena metsälähiönä. Lentävänniemen ja Reuharinniemen ranta-alueet tulee pitää jatkossakin rakentamattomina ja luonnontilaisina.

- Liian korkeat kerrostalot muuttavat koko Lentävänniemen ilmettä. Ne vievät näkymiä ja varjostavat olevia taloja.
- Esitetyillä suunnitelmissa alueesta tulee liian keskusta- maista, luontoarvot heikkenevät ja asuntojen arvo laskee.
- Matalampi 4–5- kerroksinen täydennysrakentaminen olisi sopivampaa.
- Täydennysrakentaminen ei saa vaarantaa viheralueita
- Täydennysrakentamista suunnitellessa tulee taloudellisten hyötyjen rinnalle nostaa ensisijaiseksi luontoarvot ja eri ikäisten ihmisten hyvinvointi.
- Tasapuolisuuden nimissä myös vanhoille tonteille olisi annettava suuremmat rakentamisen tehokkuusluvut. Lisärakentamalla vanhat kiinteistöt ja tontit, asunto-osakeyhtiöt myös toteuttaisivat kaupungin puolesta kaupungille tärkeää strategiaa tehostaa raitiotienvarren rakennetta.

Yritykset

- Rakennusoikeuden merkittävä väheneminen esitettyihin suunnitelmiin nähden pienentää etenemismahdollisuuksia ratkaisevasti
- Suunnitelmassa esitetty täydennysrakentaminen korttelissa 2706 tonteilla 14 ja 15 on teknisen toteutuksen ja hankkeen kannattavuuden osalta erittäin haasteellinen
- Suunnitelma ei kohtele alueen taloyhtiöitä tasapuolisesti. Lentävänniemen alueella tällä hetkellä vireillä olevissa asemakaavamuutosten suunnitelmissa on uutta rakennusoikeutta suhteessa huomattavasti enemmän
- Rakennusoikeutta on liian vähän, jotta täydennysrakennushankkeet olisivat taloudellisesti toteuttamiskelpoisia ja täydennysrakentamisen edellyttämän rakenteellisen pysäköinnin kustannukset saataisiin katetuksi.
- Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa pitäisi tutkia vaihtoehtoa, jossa suunnitelmassa asuinrakentamiseen käytettyjä puistoalueita vaihdettaisiin taloyhtiöiden omistuksessa oleviin metsäisiin tontin osiin, joilla sijaitsee kookasta puustoa.

Yleisötilaisuus 11.6.2024, Lentävänniemen koulu

Täydennysrakentamisen periaatteet, aluesuunnitelmaluonnos ja pysäköintiselvitys esiteltiin Lentävänniemen koululla paikalle saapuneelle 84 alueen asukkaalle.

Valtaosa keskustelusta ja kommenteista liittyivät kirjallisissa palautteissakin usein toistuneisiin teemoihin; viherympäristön säilyminen, nykyisten asukkaiden pysäköinti, mahdolliset rakenteelliset pysäköintiratkaisut, rakennusten sijoittelu ja rakentamisen määrä.

Lentävänniemen puustoa ja vehreyttä arvostetaan suuresti ja niiden halutaan säilyvän. Asunnoista avautuvat näkymät ovat tärkeitä asukkaille. Näkymiä peittävien uudisrakennusten koettiin heikentävän asumismukavuutta huomattavasti. Mahdollisten uusien rakennusten tarkkaan harkittavan sijoittelun lisäksi puhutti etenkin Lentävänniemen keskustaan kaavoituksessa olevan rakentamisen koko ja määrä.

Alueen nykyisiä asukkaita mietityttivät täydennysrakentamisen aiheuttamat mahdolliset isotkin muutokset pysäköintijärjestelyihin. Osa esitetystä täydennysrakentamisesta vaatisi tonteilla rakenteellisia pysäköintiratkaisuja, jotta arvokas puusto ja luonnonympäristö voidaan säästää. Muutos pysäköintijärjestelyssä voi aiheuttaa nykyisille asukkaille vaihtelevia kustannuksia. Varsikaan isommat pysäköintilaitokset eivät saaneet kannatusta. Ne koetaan ympäristölle vieraiksi, liian suuriksi, liian kalliiksi sekä toisinaan myös pelottaviksi. Omaa autopaikkaa pidetään tärkeänä ja siitä ei lähtökohtaisesti haluta maksaa nykyistä enempää. Lentävänniemen keskustan hankkeiden koettiin vaikeuttavan nykyisten asukkaiden pysäköintiä.

Lisääntyvän liikenteen pelätään lisäävän vaaratilanteita. Jalankulku- ja pyöräily-ympäristön laatuun ja turvallisuuteen toivotaan kiinnitettävän erityistä huomiota.