



TAMPERE

17.2.2025

Lentävänniemi, Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteet, yleissuunnitelman nro 8987

Diarinumero: TRE:6208/10.02.01/2023

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

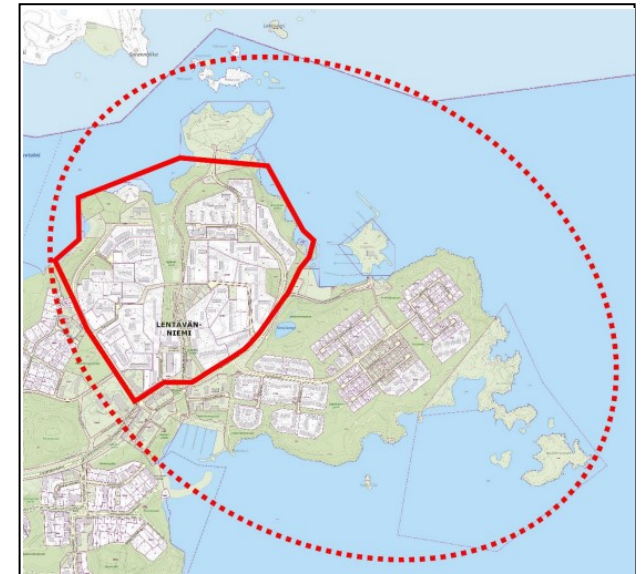
Valmisteluvaiheen palaute

**Nähtävilläoloaikana 6.6-15.8.2024 saadut kommentit ja mielipiteet
(yhteensä 15 kpl)**

Viranomaiset ja hallintokunnat 4 kpl

Yksityishenkilöt ja taloyhtiöt 11 kpl

Suunnittelualueen rajaus



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>1. Pirkanmaan ELY-keskus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yleissuunnitelma voi suunnitteluvälineenä auttaa hahmottamaan alueen suunnittelun tavoitteita, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen suunnitteluväline. Sitovat alueidenkäytön ratkaisut osoitetaan lainvoimaisin kaavoin, joiden taustalla on lain edellyttämät osallistamisprosessit sekä vaikutusten arvioinnit taustaselvityksineen. Näin ollen on mahdollista, että asemakaavoituksen yhteydessä nousee esiin tavoitteita ja reunaehtoja, joita yleissuunnitelmassa ei ole huomioitu. • Palveluverkkoon, liikkumiseen ja kulttuuriympäristöön liittyvät merkittävät linjaukset olisi ollut tarkoituksenmukaista ratkoa osayleiskaavatasolla. ELY-keskus kuitenkin näkee positiivisena, että Lentävänniemen kehittämistä tarkastellaan pienempialaisten 	<p>Täydennysrakentamisen periaatteet laaditaan yleissuunnitelmatasolla kaavaharkinnan ja asemakaavoituksen pohjaksi. Suunnitelmassa varaudutaan siihen, että asemakaavavaiheessa laaditaan tarvittaessa lisäselvityksiä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Suunnitelmaraportin vaikutusarvioinnissa huomioidaan asemakaavavaiheen tarkentuva suunnittelu ja lisäselvitystarpeet.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>asemakaavojen ohella myös kokonaisuutena ja että suunnittelu tapahtuu erilaisten vaihtoehtojen arvioinnin kautta. ELY-keskus näkee hyvänä, että palveluiden ja pysäköinnin osalta on laadittu kaupunginosatason selvitykset.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ELY-keskus näkee vehreän keuhkokaaviomallin säilyttämisen erinomaisena lähtökohtana 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. Vaikuttaisi siltä, että yleissuunnitelmaluonnoksessa esitetty rakentaminen tukee pitkälti näitä ominaispiirteitä. • Laajat pysäköintikannet kilpailevat myös pinta-alasta luontoarvojen, ulko-oleskelualueiden ja hulevesien hallintaratkaisujen kanssa sekä voivat 	<p>Rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuja on esitetty lähinnä nykyisille pysäköintialueille, joten ne eivät syrjäytä puustoa, mutta lisäävät vettä imemättömän pinnan määrää. Rakenteellisen pysäköinnin tutkiminen on kuitenkin kestävämpi ratkaisu kuin pintapysäköintialueiden lisääminen.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuja tutkitaan tarkemmin ja laaditaan rakentamistaohjeet.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>toimia lämpösaarekkeina kuumina ajanjaksoina. Rakenteellisen pysäköinnin osalta olisi hyvä pohtia jatkossa myös vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erityistä huomiota on jatkotyössä tarpeen kiinnittää luontoarvoihin sekä hulevesien hallintaan, jotka voivat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan muodostaa asemakaavoitusvaiheessa kynnyksysymyksiä yleissuunnitelman toteutettavuudelle. • Analyysiraportissa arvioidaan kortteleittain alueiden soveltuvuutta täydennysrakentamiseen mm. maastonmuotojen ja ekologisten yhteyksien kannalta. Jatkotyössä tätä tulee pohtia myös luontoarvojen näkökulmasta, arvioiden suunnitelmaa mm. vastavalmistuneen liito-oravaselvityksen kautta. • Erityisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä niiden kulkuyhteydet tulee huomioida lähtökohtana suunnittelussa. Liito-oravaselvityksen osalta ELY-keskus 		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>pyytää tarkistamaan kuvien resoluution.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hanke-esitteessä on todettu yleispiirteisesti, että suunnittelun tueksi laaditaan tarvittavat luontoselvitykset. Vielä epäselväksi jää, mitä selvityksiä on tarkoitus laatia yleissuunnitelman yhteydessä ja mitä vasta asemakaavoituksen osana. • Yleissuunnitelmaluonnoksen lähtötietoluetteloon on merkitty Lepakkoselvitys 2017, Sitowise. ELY-keskus katsoo, että kyseinen selvitys ei ole enää ajantasainen. Suunnittelun tueksi tarvitaan myös ajankohtaista tietoa lepakoiden käyttämistä alueista. Tuore lepakkoselvitys tarvitaan viimeistään, kun aluetta asemakaavoitetaan. 	<p>Ehdotusvaiheessa huomioidaan laaditut luontoa koskevat tuoret liito- orava ja lepakkoselvitykset. Hulevesiselvitykset ja suunnitelmat laaditaan asemakaavavaiheessa piha- ja viherkerroinsuunnitelmien yhteydessä.</p>	<p>Liito- orava ja lepakkoselvitykset ovat yleissuunnitelman liitteenä ja suunnitelmat tarkistetaan niiden pohjalta, mikäli ne antavat aihetta tarkistamiseen. Liito-orava-selvityksen resoluutiota tarkistetaan mahdollisuuksien mukaan.</p>
<p>2. Pirkanmaan liitto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pirkanmaan liito ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>3. Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <ul style="list-style-type: none"> Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan näkökulmasta Pirkanmaan maakuntamuseo pitää yleissuunnitelman valmisteluaineistoa pääosin osin onnistuneena. Aineistossa on erinomaisesti tunnistettu Lentävänniemen lähiön arvot ja ominaispiirteet ja onnistuttu löytämään ratkaisu, joka mahdollistaa kokonaismäärältään melko huomattavan uudisrakentamisen sovittamisen alueelle siten, että alkuperäinen metsälähiön ilme oleellisilta osiltaan säilyisi. Maakuntamuseo pitää rakentamistapaohjeen laatimista kannatettavana. Sen avulla olisi mahdollista paremmin ohjata uudisrakentamista ja olemassa olevien rakennusten julkisivukunnostuksia alueen ilmeeseen soveltuviksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti yleissuunnitelmasta aiemmin antamassaan lausunnossa arkeologisen inventoinnin tekemistä. Inventointiraportti tulee lähettää maakuntamuseoon arviointia varten. 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Rakentamistapaohje laaditaan. Arkeologisen inventoinnin raportti toimitetaan maakuntamuseolle arvioitavaksi sen laatimisvaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> • Suunnitteluaineistosta tulee ilmetä, että kiinteitä muinaisjäänöksiä koskevat muinaismuistolain rauhoitussäännökset (MML 1, 4 §) eikä niiden lähiympäristöön tulisi osoittaa muuttuvaa maankäyttöä, joka heikentäisi kohteiden arvoa ja ymmärrettävyyttä. Hankealueella sijaitsevat arkeologiset suojelukohteet tulee esittää suunnitteluaineistossa - sekä kartoissa että tekstissä - ja arvioida hankkeen vaikutuksia niihin mm. maisemanäkökulmasta. • Metsälähiön täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös muinaisjäänösten luonnonympäristön ja maiseman sekä niiden ymmärrettävyydelle tärkeiden näkymien säilyttämiseen. Museo voi ottaa tarkemmin kantaa hankesuunnitelmassa esitettyihin vaihtoehtoihin arkeologisen inventoinnin raportin valmistumisen jälkeen. Yleissuunnitelmaehdotus aineistoiheen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten. 	<p>Laadittu arkeologinen selvitys on yleissuunnitelman liitteenä ja suunnitelma-aineistoa ja vaikutusarviointia tarkennetaan sen pohjalta.</p>	<p>Kiinteät muinaisjäänneet ja muut kulttuuriperintökohteet esitetään analyysikartoilla lakiviittauksineen ja suunnitelmakartalla 1 aluerajauksina. Vaikutukset arkeologisiin kohteisiin arvioidaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>4. Tampereen kaupunki, terveydensuojelu</p> <p>Osallistumme kaavojen valmisteluun ja kommentoimme tarvittaessa tulevia selvityksiä sekä suunnitelmia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>5. Mieli pide 1 Adressi Lentävänniemen ja Reuharinniemen luontoalueiden säilyttämisen puolesta (763 allekirjoittajaa)</p> <ul style="list-style-type: none"> Raitiotie valmistuessa vuonna 2025 on alueen täydennysrakentamiselle tullut lisäpainetta. 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. 	<p>Keskustaa-alueen ilme on nykyisellään epämääräinen laajoine pysäköintialueineen huonokuntoisen ostoskeskuksen lähistöllä. Suunnitelmat muuttavat Lentävänniemen keskustan ilmettä kaupunkimaisemmaksi ja jäsennöidymmäksi, muualla muutos on maltillinen ja alueen ominaisuuteen säilyttävä.</p> <p>Lentävänniemen ranta-alueet säilytetään virkistysalueina kantakaupungin yleiskaavan mukaisesti.</p>	<p>Suunnitelmaa tarkistetaan ehdotusvaiheessa saadun palautteen pohjalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Tonteille esitettyjen täydennysrakentamiskohteiden sijoittelussa on huomioitu päälähtökohtana puustoisuutta, mutta myös kulkuyhteyksiä, näkymiä, korttelin rakennetta ja luontoarvoja ja etsitty eri reunaehtojen pohjalta kokonaisratkaisua, joka säilyttää alueen metsäisen luonteen.</p>	
<p>6. Mielipide 2 As Oy Pyhällönportti</p> <ul style="list-style-type: none"> Mahdollisen uudisrakennuksen myötä liikenne Jänislahdenkatu 9 tontille tulee lisääntymään. Pyhällönportin ja tien välinen rinne on jo vajonnut pienentäen yhtiön parkkialuetta. Esitämme rinteeseen lisävahvistusta, (tukimuuri) tai asiointiliikenne heidän pysäköintialueellensa muutetaan toista reittiä pitkin. Esitetään, että Jänislahdenkatu 8:n parkkialueelle suunnitellut 8 ja 3 kerroksiset asuinrakennukset muutettaisiin kahdeksi 4 kerroksiseksi rakennukseksi ja parkkialue tulisi myös näiden väliin, eikä sisäänajoa muutettaisi. Mielipiteen liitteenä on esitetty autojen uusi kulkureitti Jänislahdenkatu 8 ulko-oville parkkialueen kulmasta, sekä 	<p>Mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä Jänislahdenkatu 9 tontille arvioidaan ajoyhteyksien ja pysäköintialueisen sijainnit ja mahdollisten tukimuurien tarve.</p> <p>Jänislahdenkatu 8 tontilla on mahdollista toteuttaa erilaisia ratkaisuja. Mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä määritellään tarkemmin täydennysrakennusten tarkka sijainti, kerrosluku ja tontin liittymäjärjestelyt.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>piharakennuksen kulmasta. Tällöin päivittäinen autoliikenne Jänissaarenpolulta vähenisi ja liikkuminen tulisi kevyenliikenteen väylällä turvallisemmaksi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esitetään, että Jänissaarenpolku asfaltoidaan Pyhällönpolkuun asti pölyämisen vähentämiseksi. • Hiihtoreitin voisi lisätä nykyisen kevyen liikenteen rinnalle. 	<p>Yleissuunnitelmassa ei oteta kantaa Jänissaarenpolun päällystämiseen. Esitys hiihtoreitistä annetaan tiedoksi Vihersuunnittelulle.</p>	
<p>7. Mieli pide 3 As. Oy Jänisrinne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nykyinen suunnitelma ei kohtele talomme asukkaita tasavertaisesti. Uudisrakennus olisi liiaksi A-portaan asuntojen edessä vaikuttaen alentavasti A-portaan asuntojen arvoon suhteessa taloyhtiön muihin asuntoihin. • Uudisrakennuksen myötä jonkin verran loivaa rinnettä ja vesakkoa menetetään, vesakon menetystä voitaisiin kompensoida esimerkiksi uudisrakennukseen rakennettavalla viherkatolla tai muutoin viheralueiden lisäämisellä tontille. • Tontille 14 rakennettava uudisrakennus tulisi siirtää siten, että 	<p>Täydennysrakennusten mahdollisia sijoituspaikkoja tarkistetaan ehdotusvaiheessa saadun palautteen ja selvitysaineiston pohjalta.</p> <p>Harkitessaan kaavamuutoksen hakemista taloyhtiön tulee punnita täydennysrakentamisen tuomien hyötyjen ja ympäristön ja näkymien muutoksen painoarvoa ja asukkaidensa tasapuolista kohtelua.</p> <p>Mahdollisessa asemakaavaprosessissa yhdessä naapuriyhtiön kanssa voidaan tutkia kartan 2 suunnitelmaa tehokkaampaakin ratkaisua, mutta</p>	<p>Yleissuunnitelman kartalla 1 säilytetään potentiaaliset täydennysrakentamisen likimääräiset sijoituspaikat tontin osalta sellaisenaan. Kartalla 2 tontin täydennysrakennus esitetään kerrostalona, lähempänä Lielahdenkatua.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>uusi rakennus siirtyisi puolen talon leveyden verran etelään päin.</p> <ul style="list-style-type: none"> Muinaisjäänteiden suoja-alue sekä liito-oravan lentoväylä huomioiden puollamme myös rakennusoikeuden määrän lisäämistä vähintään tonttitehokkuuden $e=1,0$ mukaisesti siten, että täydennysrakentaminen sijoittuu Lielahdenkadun tuntumaan, on laajuudeltaan riittävä, jotta hanke toteutuu sekä säästää mahdollisimman paljon viheralueita. 	<p>täydennysrakentamista ei ole mahdollista laajentaa nykyisille puistoalueille tontin 14 eteläpuolelle. Täydennysrakentamisen ja sen pysäköinnin tulee sijoittua nykyisille tonteille ja eteläpuolisen puistoalueen kiinteän muinajäänteiden suoja-alue tulee huomioida.</p> <p>Asemakaavaprosessin yhteydessä tehtävän puustotarkastelun sekä pihasuunnittelun yhteydessä tutkitaan puuston täydennys- ja uusimispaikat.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>8. Mielipide 4 As. Oy Telkkälaakso</p> <ul style="list-style-type: none"> Täydennysrakentaminen pelkästään tontille 15 on haastavaa. Yleissuunnitelmassa esitetty tontin perälle (länsireunalta) sijoitettava yksittäinen pistetalo edellyttäisi, että ajoneuvoliikenne tapahtuisi 	<p>Täydennysrakennusten mahdollisia sijoituspaikkoja tarkistetaan ehdotusvaiheessa saadun palautteen ja selvitysaineiston pohjalta.</p> <p>Harkitessaan kaavamuutoksen hakemista naapuritaloyhtiön kanssa tulee punnita</p>	<p>Yleissuunnitelman kartalla 1 säilytetään potentiaaliset täydennysrakentamisen likimääräiset sijoituspaikat tontin osalta sellaisenaan. Kartalla 2 tontin täydennysrakennus esitetään matalana rivitalomaisena.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kevyenliikenteen väyliä pitkin. Turvallinen kävely- ja pyöräilyreitti on kuitenkin säilytettävä raitiotie- ja linja-autopysäkeille.</p> <p>Täydennysrakentamisen sovittaminen tontin 15 perälle sotii vastaan Lentävänniemen paikallisesti arvokkaan viheralueiden muodostaman verkoston turvaamista ja peittää pohjoispuolen asuinrakennuksen näkymiä. Kyseisen metsä- ja niittyalueen säilyttäminen edistää luonnon monimuotoisuutta ja säilyttäisi pihan oleskelualueen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laaditussa yleissuunnitelmassa tontin 15 rakennusoikeuden on esitetty vähenevän merkittävästi verrattuna tähän astiseen Tampereen kaupungin kanssa käytyyn keskusteluun ja sen pohjalta laadittuihin viitesuunnitelma- luonnoksiin. Rakennusoikeuden väheneminen pienentää täydennyshankkeen etenemismahdollisuutta. • Esitetty suunnitelma ei kohtele alueen taloyhtiöitä tasapuolisesti. Lentävänniemessä vireillä olevissa asemakaavamuutosten suunnitelmissa ja jo toteutetuissa kaavamuutoksissa on uutta 	<p>täydennysrakentamisen tuomien hyötyjen ja ympäristön ja näkymien muutoksen painoarvoa.</p> <p>Tontin 15 perälle rakentaminen on kulkuyhteyksien vuoksi haastavaa, joten suunnitelmassa on tarkistettavaa.</p> <p>Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteiden laadinnan pohjana on yleiskaava. Voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavan vaihekaavassa valtuustokausi 2017-2021 Lentävänniemen korttelialueet ovat Asumisen aluetta ja merkinnän kuvauksessa todetaan: <i>Alueen asemakaavoitettuja puistoja ja virkistysalueita ei ole tarkoitettu täydennysrakentamiseen. Alueella virkistysalueeksi asemakaavoitettujen alueiden riittävyys ja laadullinen kehittäminen tulisi varmistaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä.</i></p> <p>Mahdollisessa asemakaavaprosessissa tonteille 14 ja 15 voidaan tutkia yleissuunnitelmakartan 2 tehokkaampaakin ratkaisua, mutta täydennysrakentamista ei ole mahdollista laajentaa nykyisille puistoalueille tontin 14 eteläpuolelle.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennusoikeutta suhteessa enemmän kuin tontille 15 on nyt aluesuunnitelmassa osoitettu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Muinaisjäänteen suoja-alue sekä liito-oravan yhteys huomioiden esitämme rakennusoikeuden määrän lisäystä vähintään tonttitehokkuuteen $e=1,0$ siten, että täydennysrakentaminen sijoittuu Lielahdenkadun tuntumaan ja on laajuudeltaan riittävä, jotta hanke voidaan toteuttaa säästämällä mahdollisimman paljon viheralueita. • Tontin 15 perälle esitetty rakennusoikeus pitäisi siirtää Lielahdenkadun läheisyyteen. 	<p>Täydennysrakentamisen ja sen pysäköinnin tulee sijoittua nykyisille tonteille ja eteläpuolisen puistoalueen kiinteän muinaisjäänteen suoja-alue tulee huomioida.</p> <p>Asemakaavaprosessin yhteydessä tehtävän puustotarkastelun sekä pihasuunnittelun yhteydessä tutkitaan puuston täydennys- ja uusimispaikat.</p>	
<p>9. Mieli-pide 5 As. Oy Lentävänraitti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Taloyhtiön hallitus ei puolla täydennysrakentamista taloyhtiön tontille tai sen lähistöön. Perustelut: • Liikenteen uudelleenjärjestely olisi monimutkaista eikä As Oy Lentävänraitin edun mukaista. • Taloyhtiön viihtyisyys kärsisi, kauniit näköalat jäisivät yleissuunnitelmaan lisätyn rakennuksen taakse. • Lentävänniemen metsälähiö tulee säilyttää viihtyisänä ja vihreänä, eikä muuttaa kaupunkimaiseksi asuinympäristöksi. 	<p>Täydennysrakennusten mahdollisia sijoituspaikkoja tarkistetaan ehdotusvaiheessa saadun palautteen ja selvitysaineiston pohjalta.</p> <p>Lentävänniemessä asemakaavamuutoksia laaditaan ainoastaan kiinteistönomistajan hakemuksesta.</p>	<p>Yleissuunnitelman kartalla 1 säilytetään potentiaaliset täydennysrakentamisen likimääräiset sijoituspaikat tontin osalta sellaisenaan. Kartalla 2 tontille ei esitetä täydennysrakentamista.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>10. Mieli pide 6 JM Suomi Oy</p> <ul style="list-style-type: none"> Olemme esisopimuksella hankekumppanina korttelin 2706 tonttien 14 ja 15 omistajayhtiöiden Asunto Oy Jänisrinteen sekä Asunto Oy Telkkälaakson kiinteistöjen alueella suunnitteilla olevassa asemakaavamuutoshankkeessa. Rakennusoikeuden merkittävä väheneminen tonttien 14 ja 15 alueelta pienentää hankkeen etenemismahdollisuuksia ratkaisevasti. Hankkeen aikaisempaa kehitystyötä on tehty pitkään yhteistyössä taloyhtiöiden sekä kaupungin kanssa ja suunnitelmaa jalostettaessa on pyritty huomioimaan alueen viihtyvyys sekä luontoalueiden säilyminen. Lisäksi aikaisemmissa kehitysvaiheissa on toteutettu laajasti erilaisia selvityksiä, joiden mukaisesti suunnitelmaa on viety eteen päin. Rakennusoikeutta on liian vähän, jotta täydennysrakennushankkeet olisivat taloudellisesti toteuttamiskelpoisia ja rakenteellisen pysäköinnin kustannukset saataisiin katetuksi. 	<p>Yleissuunnitelmatyön pohjana on Kantakaupungin yleiskaava. Aikaisempaa korttelin 2706 tontteja 14 ja 15 koskevaa kehitystyötä on arvioitu uudestaan yleiskaavan pohjalta yleissuunnitelmatyön kokonaisuudessa.</p> <p>Lentävänniemen keskustassa vireillä olevissa asemakaavoissa täydennysrakentaminen sijoittuu pääasiassa pysäköintialueille. Yleissuunnitelmatyössä keskusta on katsottu mahdolliseksi sijainniksi tehokkaalle rakentamiselle.</p> <p>Korttelin 2706 tonteilla 16, 17 ja 18 voimassa olevat asemakaavat on laadittu yli kymmenen vuotta sitten, sen jälkeen yleiskaavaa on muokattu tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta.</p> <p>Kts edelliset vastineet nro 7 ja 8.</p> <p>Palautteessa esitettyä puistoalueen ja tonttimaan vaihto ei ole mahdollinen ratkaisu.</p>	<p>Yleissuunnitelman kartalla 1 säilytetään potentiaaliset täydennysrakentamisen likimääräiset sijoituspaikat tonttien osalta sellaisenaan. Kartalla 2 tontin 14 täydennysrakennus esitetään rivitalomaisena ja tontilla 15 täydennysrakennus esitetään kerrostalona, lähempänä Lielahdenkatua.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> • Täydennysrakentaminen on erityisesti tontin 15 osalta sijoitettu haastavaan paikkaan, jonne kaikki liikennöinti tapahtuisi naapuritonteilla sijaitsevia kevyen liikenteen väyliä pitkin ja tontin pysäköintialue on kaukana. • Täydennysrakentaminen tontilla 15 sijoittuu kohtaan, jossa on virkistysarvoja ja kookasta puustoa. Täydennysrakentaminen peittää pohjoispuolen asuinrakennuksen avoimia näkymiä. • Suunnitelma ei kohtele alueen taloyhtiöitä tasapuolisesti. Lentävänniemen alueella tällä hetkellä vireillä olevissa ja aikaisemmissa asemakaavoissa (korttelin 2706 tonteilla 16, 17 ja 18) on nostettu rakennusoikeutta suunnitelmissa esitettyä huomattavasti enemmän. • Ehdotamme, että tonteille osoitetaan täydennysrakentamista vähintään tonttitehokkuuden $e=1,0$ mukaisesti, siten että täydennysrakentaminen sijoittuu Lielahdenkadun tuntumaan ja on laajuudeltaan riittävää, jotta toteutusedellytykset varmistetaan säästämällä mahdollisimman paljon viheralueita ja niiden todellisia 		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>virkistys- ja luontoarvoja esim. olemassa olevaa puustoa, viihtyisyyttä ja valoisuutta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Virkistysalueiden sijaintia ei pitäisi lukita ajantasa-asemakaavan mukaan. • Jatkosuunnitteluun esitetään vaihtokauppavaihtoehtoa, jossa puistoalueita otettaisiin rakennusmaaksi ja muutettaisiin taloyhtiöiden omistuksessa olevia metsäisiä tontin osia puistoksi. 		
<p>11. Mieli pide 7 As. Oy Näsiselkä</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakenteellisen pysäköinnin vaatimus nousee olevien rakennusten kehittämisen esteeksi kustannustensa vuoksi; kiinteistönomistajan intressi rakennusoikeuden myymiseen häviää • suuri pysäköintilaitos Jänislahdenkadun varressa heikentää ympäristöä; viihtyvyyttä ja näkymiä • pysäköinnin järjestäminen maanvaraisena tulee olla vaihtoehtoinen ratkaisu asemakaavoituksen mahdollisesti edetessä, se mahdollistaa vehreän ympäristön ja pitkien näkymälinjojen säilymisen • tonttien kehittäminen taloyhtiöiden kesken tulevaisuudessa on toivottavaa. 	<p>Rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen Lentävänniemessä tunnistetaan taloudellisesti haastavaksi. Joillakin tonteilla ainakin osa pysäköinnistä tulee olla rakenteellista, jotta täydennysrakentaminen olisi mahdollista.</p> <p>Pysäköintilaitosten kaupunkikuvaan sovittamiseen tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>As. Oy Näsiselän ja naapuriyhtiö Teerilehdon tonttien osalta yleissuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jossa on sekä maanvaraisia että rakenteellisia autopaikkoja. Ratkaisua, jossa sekä uusien että olevien asuinrakennusten pysäköinti olisi kaikki maanvaraista, on mahdollinen vain, mikäli täydennysrakentamisen määrä on niin</p>	<p>Jänislahdenkadun varren korttelin 2027 tonttien 4,5 7 ja 8 osalta laaditaan tarkempi korttelitarkastelu.</p> <p>Esitetyn pysäköintilaitoksen kokoa pienennetään.</p> <p>Rakentamistapaohjeet laaditaan, ja niihin sisältyy ohjausta pysäköintilaitosten suunnitteluun.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>maltillinen, että pysäköinti normilla 1 ap /120 k-m2 mahtuu nykyisille pysäköintipaikoille Jänislahdenkadun varteen ja puustoiset piha-alueet säilyvät. Mielenpitemien liitteenä olevan luonnoksen mukainen ratkaisumalli ei ole mahdollinen.</p>	
<p>12. Mielenpide 8 As Oy Teerilehto</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakenteellisen pysäköinnin kustannus suunnitelmaversio C mukaan estää täydennysrakennushankkeen. • Tontin täydennysrakentamisessa pysäköinti pitäisi olla harkittavissa rakenteellisena, osin rakenteellisena ja kokonaan maanpäällisenä • tonttien kehittäminen taloyhtiöiden kesken tulevaisuudessa on toivottavaa. 	<p>Kts. vastaus edelliseen mielenpitemeseen nro 11.</p> <p>Taloyhtiöiden Näsiselkä ja Teerilehto täydennysrakentaminen edellyttää yhteistyötä nykyisten pysäköintijärjestelyjen vuoksi.</p>	<p>Jänislahdenkadun varren korttelin 2027 tonttien 4,5 7 ja 8 osalta laaditaan tarkempi korttelitarkastelu.</p> <p>Esitetyn pysäköintilaitoksen kokoa pienennetään.</p>
<p>13. Mielenpide 9 Yksityishenkilö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tonttien täydennysrakentamisajatukselta menee pohja pois, mikäli Tampereen kaupunki edellyttää vanhoille 1970-luvulla rakennettujen talojen tonteille rakenteellista pysäköintiä. Vanhojen rakennusten säilytys ja kunnostus edellyttää kalliita korjauksia, jotka oli tarkoitus rahoittaa lisärakentamisella. 	<p>Lentävänniemen täydennysrakentamisen periaatteita laadittaessa tavoitteena on säilyttää alueen metsälähiön luonne ja sovittaa täydennysrakentamisen ratkaisut ympäristöön. Puustoisten piha-alueiden uhraamista uusille laajoille pintapysäköintialueille ei ole katsottu tavoitteen mukaiseksi.</p>	<p>Jänislahdenkadun varren korttelin 2027 tonttien 4,5 7 ja 8 osalta laaditaan tarkempi korttelitarkastelu.</p> <p>Esitetyn pysäköintilaitoksen kokoa pienennetään.</p> <p>Yleissuunnitelman ratkaisuja tarkistetaan saadun palautteen ja selvitysaineiston pohjalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Taloyhtiöt eivät tule saamaan lisärakentamisesta tarvitsemaansa rahoitusta välttämättömiin remonteihin, jos lisärakentaminen joudutaan toteuttamaan rakenteellisella pysäköinnillä. Siinä tilanteessa ollaan pakotettuja jättämään lisärakentaminen tekemättä.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tontti 2707-7 on saanut rakennusluvut ilman parkkipaikkojen sijoittelua ko. hankalan muotoiselle tontille, joten kaavoittajan tulisi ratkaista tämä pysäköintipaikka-ongelma ilman kohtuuttomia rahallisia vaatimuksia. • On väärin, että vanhat tontit joutuvat maksamaan kaavoitus- ym. maksuja maanarvon noususta, koska uusille tonteille on jo sallittu suuremmat tehokkuusluvut puistojen ja puuston kustannuksella. Tasapuolisuuden nimissä myös vanhoille tonteille olisi annettava suuremmat rakentamisen tehokkuusluvut, ilman ylimääräisiä maksuja. Lisärakentamalla vanhat kiinteistöt ja tontit, asunto-osakeyhtiöt myös toteuttaisivat kaupungin puolesta, kaupungille 	<p>Osalla tonteista täydennysrakentaminen ei ole näitä tavoitteita toteuttaen mahdollista ilman, että osa pysäköinnistä on rakenteellista. Yleissuunnitelmatyössä on tunnistettu, että osa potentiaalisista täydennysrakentamisen paikoista saattaa edellyttää taloudellisen yhtälön syntymistä pitkään ja osa hankkeista ei välttämättä toteudu koskaan.</p> <p>Kustannukset asemakaavan laadinnasta peritään kaavamuutoksen hakijoita yhdyskuntalautakunnan hyväksymän voimassa olevan taksan mukaan. Maankäyttösopimuskorvaukset perustuvat ajankohtana voimassa oleviin maapoliittisiin linjauksiin, jotka sisältävät myös kannustimia täydennysrakentamiseen. Tietyin edellytyksin osa arvonnoususta voidaan täydennyshankkeissa jättää huomioitta.</p> <p>Tampereen asunto- ja maapoliitiikan linjaukset [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen]</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>tärkeää strategiaa tehostaa raitiotienvarren rakennetta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Täydennysrakentamisen periaatteiden tavoitteet eivät toteudu nyt ehdotetulla rakennuksen sijoittelulla tontilla 2707-7. Asukkaiden kulku raitiotien päätepysäkille tulisi järjestää siten ettei kulkureittinä tulla käyttämään 2707-7 tontin läpikulkua. • Mikäli rakennus sijoitetaan nyt esitettyyn kohtaan riittävää määrää parkkipaikkoja ei saada toteutettua tähän kohtaan. Uusi lisärakennuspaikka tulisi sijoittaa perimmäisen talon jatkeeksi tontin eteläosaan. • Kiinteistöjen /tonttien tasapuolinen kohtelu ei toteudu esitetyissä vaihtoehtoissa. A ja B vaihtoehtoissa tontille 2707-7 ei ole esitetty lainkaan lisärakentamismahdollisuutta, ainoaksi lisärakentamisen mahdollisuudeksi jää vaihtoehto C esitetty rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen, jota asunto-osakeyhtiöllä ei ole käytännössä taloudellisesti mahdollista toteuttaa. Sen sijaan 2707-7 tonttia ja 2 taloa vastapäätä sijaitsevalle tontille 3 on 	<p>Voimassa olevissa asemakaavoissa Yleissuunnitelman reittikartalla on osoitettu tonteilla olevat merkittävät olemassa olevat kävely-yhteydet. Korttelissa 2707 tällainen yhteys kulkee tonttien 3, 6 ja 8 kautta.</p> <p>Asemakaavamuutosten yhteydessä arvioidaan tarkistustarpeet kaavamerkintöihin tonteilla olevia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä koskien.</p> <p>Yleissuunnitelmassa tontin 2707-7 eteläosassa oleva alue on osa puustoista kukkulaa, joka on Pyhällönpuiston itäpuolella maaston korkein kohta. Tämä alue on säilytetty rakentamisesta vapaana.</p> <p>Yleissuunnitelman vaihtoedot A, B ja C on laadittu tietoisesti erilaisiksi. Vaihtoehto C otettiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Siinä tontilla 2707-7 on täydennysrakentamista. Kts. myös vastineet mielipiteisiin 7 ja 8. Tonttien 2707-3 ja 6 osalta yleissuunnitelman ratkaisua tarkistetaan rakennusmassojen sijoituksen ja kerrosluvun osalta.</p> <p>Tontin 2707-7 luoteislaidalla on liito-oravaselvityksen mukaan keskeisiä yhteyksiä tukeva liito-oravayhteys.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>esitetty varsin suuria ja korkeita uusia rakennusmassoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2707-2 pihan läpi merkitty 'tärkeä viheryhteys' johtaa nykyisin jyrkänteen kautta suoraan raitiotielle? • Kaavoittajan on pidettävä huoli, että myös 2707-7 tontille saadaan tarvittava lisärakennusmahdollisuus tulevaisuudessa, vaikka taloyhtiö ei asiaa nyt edistäisi. • Katusuunnitelomissa esitetyt pysäköintipaikat Lentävänniemeen keskusta ovat riittämättömiä asioinnin ja liiketilojen kannattavuuden kannalta. Raitiotien käytön lisääminen /saavutettavuus) myös oletettavasti edellyttäisi jonkin laista ilmaista pidempiaikaista (työmatkalaiset) pysäköintitilaa, jollei nyt aivan liityntäpysäköintiä. 	<p>Yleissuunnitelmassa esitetään täydennysrakentamisen mahdollisuus tontille 2707-7.</p> <p>Lentävänniemen keskustan katusuunnitelmista raitiotiereitin osuus on toteutettu. Männistönkujan muutosten osalta asemakaava 8556 ei ole vielä voimassa.</p> <p>Yleissuunnitelman yhteydessä on laadittu pysäköintiselvitys. Alueella on tällä hetkellä rajoittamatonta kadunvarsipysäköintiä, johon ei ole toistaiseksi arvioitu tarvittavan muutoksia.</p>	
<p>14. Mielipide 10 Yksityishenkilö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liian korkeat kerrostalot muuttavat koko Lentävänniemen ilmettä, näkymiä vieden ja varjostavat olevia taloja. Tulee liian keskustamaista, luontoarvot heikkenevät ja asuntojen arvo laskee. 4-5 kerrosta olisi 	<p>Lentävänniemessä on tällä hetkellä kerrostaloja, joiden kerros-luku vaihtelee III-VIII ja näiden lisäksi on yleensä vielä yksi maanpäällinen kellarikerros.</p> <p>Yleissuunnitelmassa on esitetty kerrostaloihin VI-VIII kerrosta sekä tämän lisäksi II-III-kerroksisia rivi- tai pientaloja.</p>	<p>Kerros-lukuja tarkistetaan yleissuunnittelun ehdotusvaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
parempi. Viheralueita ei saa vaarantaa.	<p>Kerroslukujen määrittelyssä on huomioitu sekä ympäristöön soveltuvuutta sekä taloudellisia seikkoja taloyhtiöiden kannalta.</p> <p>Viheralueille ei osoiteta rakentamista.</p>	
<p>15. Mieli pide 11 Yksityishenkilö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uudisrakentaminen vähentää vakavasti ja peruuttamattomasti luontoarvoja, viihtyisyyttä ja lasten mahdollisuuksia liikkua turvallisesti luonnon helmassa. • Täydennysrakentamisessa tulee taloudellisen hyödyn rinnalle nostaa ensisijaiseksi luontoarvot ja eri ikäisten ihmisten hyvinvointi. • Yleisötilaisuudessa Lentävänniemen koululla puhuttiin liikaa autoista ja lapset, turvallinen koulumatka, kävelyreitit, vanhusten ulkoilureitit sivuutettiin. • Lentävänniemessä tulee säilyttää liikkumisen mahdollisuudet luonnon keskellä, muutenkin kuin autoilla. 	<p>Uudisrakentamisen määrä on yleissuunnitelmassa maltillinen ja siitäkin osa jää todennäköisesti toteuttamatta.</p> <p>Puusto ja luontoarvot ovat olleet keskeinen suunnittelua ohjaava reunaehto. Nykyiset viheralueet ja tonteilla kulkevat kävelyreitit on yleissuunnitelmassa säilytetty.</p> <p>Yleisötilaisuudessa esiteltiin laadittu pysäköintiselvitys, mutta myös konsultin laatimat analyysit alueen arvoista ja viheryhteyksistä. Huomioimme palautetta seuraavien yleisötilaisuuksien suunnittelussa.</p>	