



Naistenmatkan, Kurikan, Haikan, Killon Loukonlahden, Pakkalankulman ja Pereen asemakaavan muutos ja laajennus (nro 278)

Asemakaavaselostus **LUONNOS 3.4.2024**

1.1 Sisällysluettelo

1.1 Sisällysluettelo.....	3
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.2 Tunnistetiedot	4
1.3 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.4 Kaavan tarkoitus.....	4
1.5 Luettelo selostuksen liitteistä.....	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	5
1.7 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2. LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	6
3. SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	9
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4. ASEMAKAAVA	10
4.1 Asemakaavan tavoitteet	10
4.2 Asemakaavan kuvaus.....	10
4.3 Kaavan vaikutukset.....	10
4.4 Ympäristön häiriötekijät	11
4.5 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	11
4.6 Asemakaavan toteuttaminen.....	11

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavaselostus, joka koskee 2.4.2024 päivättyä asemakaavaluonnosta.

- Vireille tulo kaavoituskatsauksessa 2024, KH 9.4.2024 §
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Yla 10.4.2024 § x,
- Asemakaavaehdotus: yhdyskuntalautakunta xxx, kunnanhallitus xxx
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen xxx
- Lainvoimaisuuskuulutus xxx

1.2 Tunnistetiedot

NAISTENMATKAN, KURIKAN, HAIKAN, KILLON, LOUKONLAHDEN, PAKKALANKULMAN JA PEREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Naistenmatkan ASEMAKAAVAN MUUTOS koskee Naistenmatkantien katualuetta. MUUTOKSELLA muodostuu Naistenmatkantien katualuetta. Muutetaan 18.1.2023 vahvistettua asemakaavaa nro 245 sekä 21.6.2023 vahvistettua asemakaavaa nro 270 sekä 14.10.2009 vahvistettua asemakaavaa nro 130 sekä 17.10.2007 vahvistettua asemakaavaa nro 188.

Kurikan ASEMAKAAVAN MUUTOS koskee Naistenmatkantien katualuetta. Muutetaan 14.10.2009 vahvistettua asemakaavaa nro 194.

Rantaniityn ja Haikan ASEMAKAAVAN MUUTOS koskee Naistenmatkantien katualuetta sekä Haikan puistoaluetta ja liikerakennusaluetta. MUUTOKSELLA muodostuu Naistenmatkantien katualuetta sekä puistoa ja liikerakennusaluetta. Muutetaan 18.9.1995 vahvistettua asemakaavaa nro 112 sekä 11.10.2000 vahvistettua asemakaavaa nro 133 sekä 10.9.1979 vahvistettua asemakaavaa nro 45.

Killon ja Nuolialan ASEMAKAAVAN MUUTOS koskee Naistenmatkantien katualuetta. MUUTOKSELLA muodostuu Naistenmatkantien katualuetta. Muutetaan 4.9.1979 vahvistettua asemakaavaa nro 47 sekä 28.4.2010 vahvistettua asemakaavaa nro 203.

Loukonlahden ASEMAKAAVAN LAAJENNUS koskee Naistenmatkantien katualuetta. MUUTOKSELLA muodostuu Naistenmatkantien katualuetta. Muutetaan 3.1.2018 vahvistettua asemakaavaa nro 242 sekä 19.8.1998 vahvistettua asemakaavaa nro 120.

Pakkalankulman ASEMAKAAVAN MUUTOS koskee Naistenmatkantien katualuetta. MUUTOKSELLA muodostuu Naistenmatkantien katualuetta. Muutetaan 25.2.1994 vahvistettua asemakaavaa nro 91 sekä 1.12.1989 vahvistettua asemakaavaa nro 91 sekä 23.4.1997 vahvistettua asemakaavaa nro 118.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuosalue käsittää Naistenmatkantien katualueiksi kaavoitetut tien osat Lentoasemantien kiertoliitymästä Isomäentien liittymään. Loukonlahden, Pakkalankulman ja Preen osa-alueilla Naistenmatkantien vierusalueet ovat osittain asemakaavoittamattomia.

Alueen pinta-ala on n. 210550 m².

1.4 Kaavan tarkoitus

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa rajauksen mukaiset Naistenmatkantien osat asemakaavallisesti pääasiallisesti katualueeksi. Tällä mahdollistetaan tehokkaan joukkoliikennekäytävän/raitiotien mukainen rakentaminen alueelle.

1.5 Luettelo selostuksen liitteistä

1. Sijaintikartta, Pirkkalan taajamayleiskaava 2016
2. Ote voimassa olevista asemakaavoista

3. Rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö, pystyilmakuva 2017
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Asemakaavakartta, luonnos

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Tekniset verkostot ja katusuunnitelmat, kunnallistekniikan osasto, alueen energiayritykset,
- Maarekisteritiedot, maanmittaustoimiston aineisto 2018,
- Viisto- ja pystyilmakuvat, 2000-2017, Lentokuva Vallas Oy, Lentokuva Kurikka, sekä Terratek Oy
- Naistenmatkantien (mt 3022) liikenneselvitys, Sito Oy, 2007-09
- Väestötiedot, Tilastokeskus
- Raitiotien luonnossuunnitelmat, 2024 Raitiotieallianssi

1.7 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen kaavoitus on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksella. Yhdyskuntalautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville, minkä jälkeen laaditaan asemakaavaehdotus. Kunnanhallitus käsittelee asemakaavaehdotuksen ja laittaa sen nähtäville. Tällöin on osallisilla mahdollista antaa ehdotuksesta muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehtävien tarkistusten jälkeen kaavan hyväksyy valtuusto. Valtuuston päätös on lainvoimainen 30 vrk kulluttua päätöksen julkistamisesta kuulutuksella (MRA 93§), mikäli siitä ei ole valitettu Hämeen hallinto-oikeuteen.

2. Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kokonaisrakenne, taajamakuva ja luonnonolot

Nykyinen kokonaisrakenne on esitetty liitteessä 3, ”rakennettu ympäristö”. Kuvasta käy ilmi katualueen linjaus liittymiseen alueella sekä suunnittelualueen ja ympäristön nykyinen rakennuskanta.

Rakennukset

Alueelle ei sijoitu rakennuksia pois lukien sähkömuuntajat sekä Haikan grillinä toimiva liikerakennus.

Luonnonolot

Alue rajautuu rakennettuihin kiinteistöihin tai puistoalueisiin ja on rakennettua liikennealuetta vierialueineen. Aluerajaukseen sisältyy Haikan kohdalla grillin alue puistoalueineen sekä kaavoittamaton peltoalue.

Asuminen, palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Alue sijoittuu keskeiselle paikalle. Varsinaiselle aluerajaukselle ei sijoitu liikenteen lisäksi mitään muita toimintoja.

Väestön rakenne ja kehitys

Kunnan väkiluku 31.12.2023 on 20765 asukasta. Ennustettu väestönlisäys vuonna 2024 on n. 500 asukasta.

Liikenne

Naistenmatkantien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL, henkilöautot) vuonna 2017 (2012) on ollut 9022 (8680) ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennuste vuodelle 2020 on 9900-10200 ajoneuvoa/vrk sekä vuodelle 2030 10500-10900, (Ely 2018, Liikenneselvitys yk2020; 2012, Sito.)

Tekninen huolto

Sähköverkkoyhtiönä toimii Elenia Verkko Oy sekä Tampereen sähköverkko, tietoliikenneverkot ovat Elisalla.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristönsuojelukohteita. Vilkasliikenteinen Naistenmatkantie itsessään on liikennemelun lähde ja häiriötekijä lähikiinteistöille.

Maanomistus

Liikenne/katualueet omistaa pääosin kunta. Osalla alueista yksityinen maanomistaja.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtioneuvoston alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

VAT:n tavoitteet on ryhmitelty viiteen ryhmään:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa alueella on seuraavat merkinnät:

Keskustatoimintojen alue C (punainen aluevarausmerkintä)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Taajamatoimintojen alue (Ruskea aluevarausmerkintä).

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärven kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistyksen laatuviöhyke.

Kehittämissuositus:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä tulee kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.

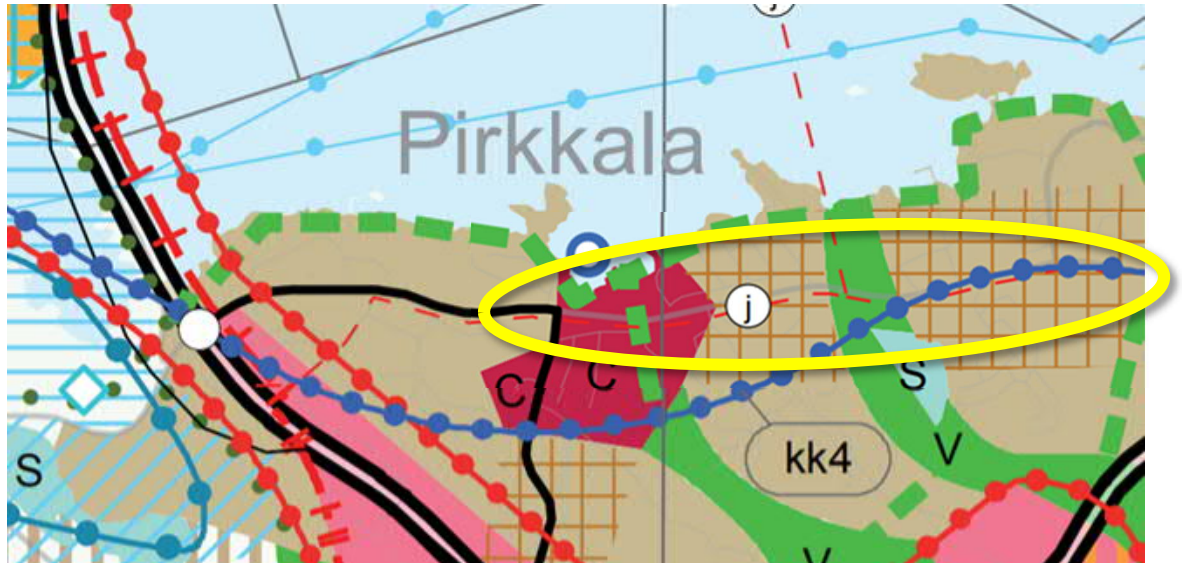
Naistenmatkantie-Lentoasemantie:

Tärkeä seutu- tai yhdystie

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuuDET ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Siirtoviemäri

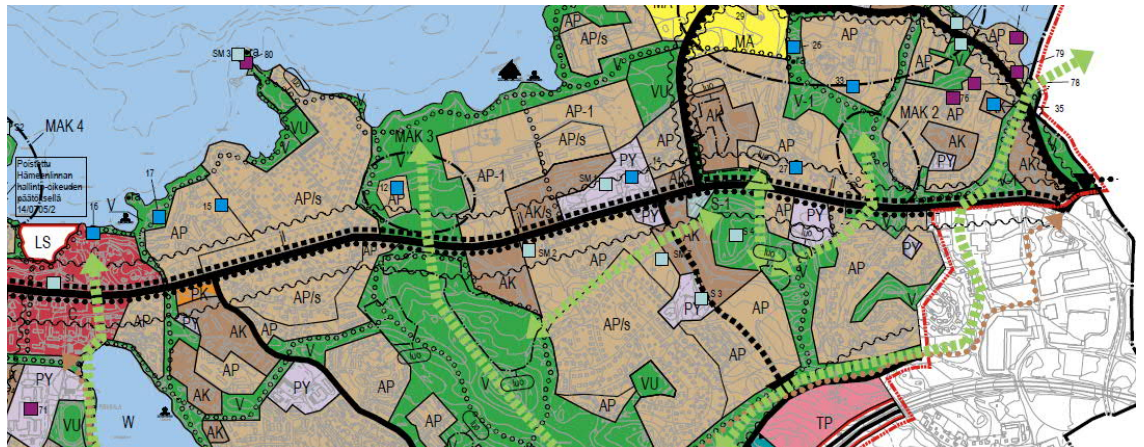
Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.



Kuva 2, maakuntakaava.

Taajamayleiskaava 2020

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaava 2020:ssä alue on osoitettu merkinnällä *Kerrostalovaltainen asuinalue* (AK) sekä *Pientalovaltainen asuinalue* (AP). Alueelle sijoittuva Kyöstin kartanon päärakennus on yleiskaavassa merkinnällä *Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde* 20.



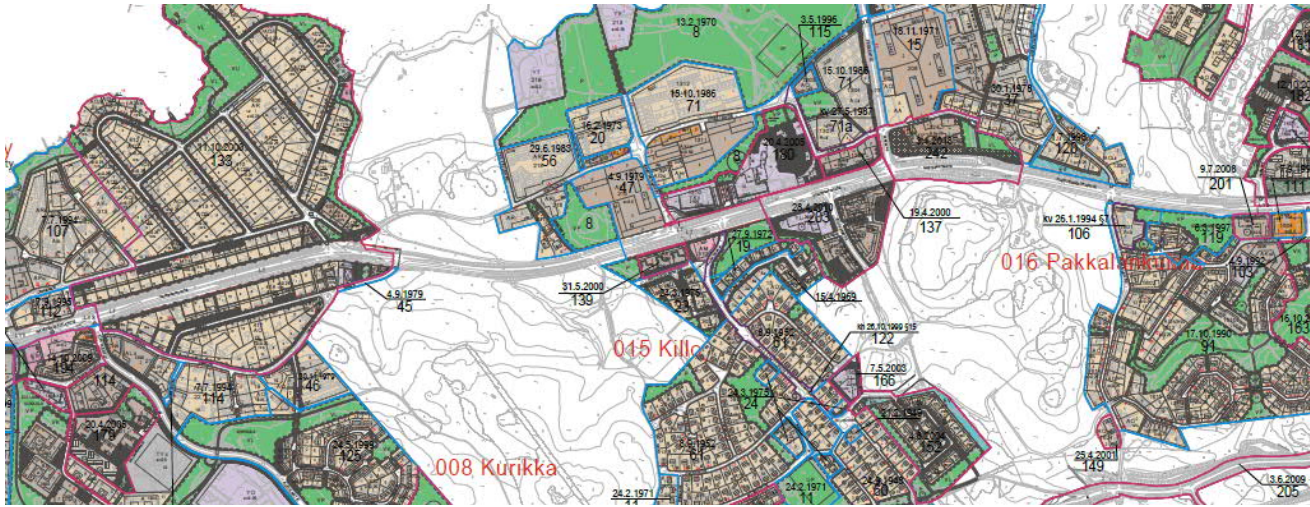
Kuva 3. Ote taajama yleiskaavasta 2020.

Asemakaava

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

- Naistenmatkantien asemakaavat nro 245 18.1.2023 ja nro 270 21.6.2023
- Naistenmatkan asemakaavan muutos (nro 188) 17.10.2007
- Rantaniityn ja Haikan asemakaavan muutos ja laajennus (nro 112) 18.9.1995
- Naistenmatkan asemakaavan muutos (nro 130) 15.12.1999
- Kurikan asemakaava muutos (nro 194) 14.10.2009
- Haikan asemakaava (nro 133) 11.10.2000
- Haikan asemakaavan laajennus (nro 45) 10.9.1979
- Killon ja Nuolialan rakennuskaavan muutos ja laajennus (nro 47) 10.9.1979.
- Killon asemakaavan laajennus (nro 203) 28.4.2010
- Loukonlahden asemakaavan muutos (nro 242) 3.1.2018
- Loukonlahden asemakaavan laajennus (nro 120) 19.8.1998
- Pakkalankulman asemakaavan muutos (nro 106) 25.2.1994

- Pakkalankulman asemakaava (nro 91) 1.12.1989



Kuva 4. Asemakaavayhdistelmä.

Rakennusjärjestys

Pirkkalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2017.

Rakennuskiellot

Aluetta koskien ei ole rakennuskielloja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

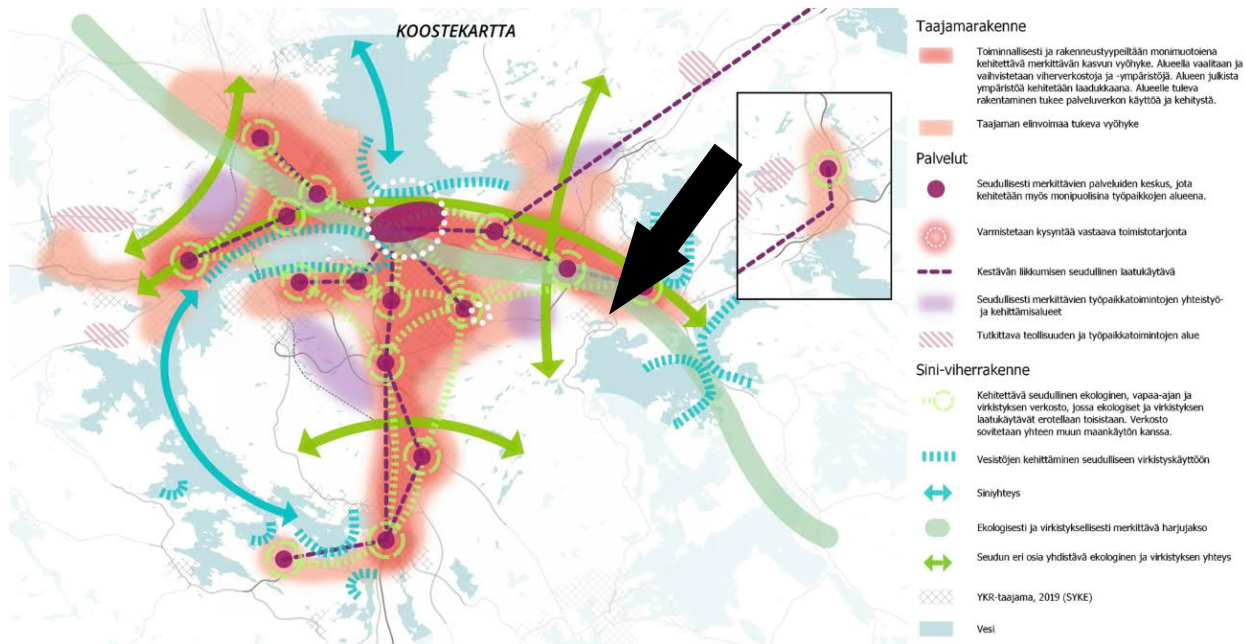
Tampereen kaupunkiseutu kasvaa toiminnallisena kokonaisuutena. Rakennesuunnitelmat ovat vuodesta 2010 vahvistaneet seudun elinvoimaa osoittamalla seudullisesti merkittävät ratkaisut ja yhteistyön tarpeet. Rakennesuunnitelmat pohjautuvat seutustrategioihin ja linjaavat yhdyskuntarakennetta eheyttämisen, keskustojen kehittämisen, joukkoliikenteen, asutustuotannon ja väestönkasvun osalta.

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ ”Vehreä metropolimme” korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja.

Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelma 2040+ ehdotuksen kokouksessaan 25.10.2023. Pirkkalan kunta hyväksyi rakennesuunnitelman vuoden 2023 lopulla.

Rakennesuunnitelma esittää kahdeksan tavoitetta tulevaisuuden haasteiden kohtaamiseksi:

1. Eheyttämme yhdyskuntarakennetta
2. Kehitämme keskustoja ja keskuksia
3. Parannamme asuin ympäristön kauneutta, laatua ja monipuolisuutta
4. Vahvistamme elinkeinoelämää ja kansainvälisyyttä
5. Lisäämme kestävästä liikkumisesta
6. Suunnittelemme palveluja ja palveluverkkoja seudullisesti
7. Lisäämme vetovoimaista vehreyttä
8. Huomioimme energiamurroksen



Kuva 5. Kaupunkiseudun rakennesuunnitelma.

Kaavoituskatsaus

Asemakaavamuutos on Pirkkalan kunnan vuoden 2024 kaavoituskatsauksen kohde numero 278.

Pohjakartta

Pohjakarttakuvaus on suoritettu 22.4.2007. Kehätien osalta on tehty täydennyskuvaus 2009. Em. aineistosta on laadittu pohjakartta vuosina 2007 – 2010. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset ja sen on hyväksynyt 20.2.2024 maanmittausinsinööri Jouko Lehto.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen tarve johtuu katualueiden levennystarpeesta raitiotien rakentamissuunnitteluun liittyen. Raitiotien yhteydessä toteutettavat liittymisjärjestelyt sekä kevyen liikenteen väylät leventävät olemassa olevaa katutilaa.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on laittanut asemakaavan vireille kaavoituskatsauksella 2024. Yhdyskuntalautakunta käsiteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan Yla 10.4.2024 § x, ja hyväksyi sen jatkovalmistelujen pohjaksi sekä asetti sen nähtäville.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia asiassa ovat suunnittelualueen lähiasukkaat sekä toimijat, joiden olosuhteisiin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuvat etupäässä neuvotteluiden ja lausuntojen kautta sekä kaavoituksesta tiedottamalla eri vaiheissa. Asemakaavan laajenuksesta tiedotetaan seuraaville osapuolille:

- Alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat
- Kunnan hallintokunnat
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elenia Oy
- Tampereen sähkölaitos
- Tampereen vesi liikelaitos
- Pirkanmaan Ely-keskus

- Tampereen kaupunki
- Tampereen raitiotie Oy
- Muut ilmoituksen mukaan

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saadut palautteet nähtävillä oloajalta

Alustavat lausunnot Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan:

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukaista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei tarvitse järjestää, sillä asemakaavan laajennus on maakuntakaavan ja Pirkkalan kunnan yleiskaavan mukainen. Viranomaisia kuullaan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa lausuntopyyntöin.

4. Asemakaava

4.1 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa rajauksen mukaiset Naistenmatkantien osat asemakaavallisesti katualueeksi. Tällä mahdollistetaan raitiotien rakentaminen Naistenmatkantien alueelle tarvittavine liittymineen. Samalla tavoitteena on osoittaa asemakaavakaduksi Naistenmatkantien toistaiseksi kaavoittamattomat osat.

4.2 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavaehdotus

Kaavamuutos- ja laajennusalue on osoitettu pääasiallisesti katualueeksi. Haikassa on pieniä puistoalueita, jotka liittyvät olennaisesti suunnitteluun.

Mitoitus

Kaavamuutoksen kohteena olevien alueiden pinta-ala on xx m² ja asemakaavan laajennusta on xx m² (tarkentuu kaavaehdotusvaiheeseen).

Liikenne

Naistenmatkantiehen rajoittuvat, asemakaavarajauksen ulkopuoliset korttelialueet on varustettu liittymäkiellolla.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat asemakaavakartassa.

4.3 Kaavan vaikutukset

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa.

Asemakaavan vaikutukset muodostuvat katualueiden muutoksista sekä osalla aluetta asemakaavoittamattoman alueen muuttamisesta katualueeksi. MRA:n 1 § mukaisin kriteerein tarkasteltuna, joiden mukaan asemakaavojen vaikutuksia tavanomaisesti tarkastellaan, vaikutukset jäävät vähäisiksi tai niitä ei ole.

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Ei vaikutusta.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Käyttötarkoitukset eivät muutu nykyisestä.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Kaupalliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia

4.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu ympäristöhäiriöitä. Naistenmatkantie itsessään aiheuttaa liikennemelua vaikutusalueellaan. Kunta seuraa liikennemäärien kehitystä ja ryhtyy meluntorjuntatoimenpiteisiin tarpeen mukaan.

4.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

4.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos ja laajennus ei laukaise välitöntä toteutussuunnittelua. Alueen katusuunnittelusta ja toteutuksesta vastaa yhdyskuntapalvelut ja raitiotieallianssi. Tavoitteena on saada asemakaava ehdotusvaiheeseen kesällä 2024 ja valtuuston hyväksymäksi syksyn 2024 aikana.

Pirkkalassa 3.4.2024

Arkkitehti Mika Raatikainen