

2024

PIRKKALA




PIRKKALAN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS

KAAVOITUSKATSAUS	3
ASUNTOSEURANTA	6
MAAOMAISUUS JA KAAVAVARANNOT	8
KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	10
<hr/>	
MAAKUNTAKAAVA	12
PIRKANMAAN LIITTO	14
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 JA VAIHEKAAVOITUS	16
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGISET OHJELMAT	20
<hr/>	
YLEISKAAVATILANNE	22
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT 2023	24
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT ASEMAKAAVAT 2023	25
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGINEN YLEISKAAVA	27
VIREILLÄ OLEVAT JA UUDET YLEISKAAVAT 2023	28
VIREILLÄ OLEVAT JA UUDET ASEMAKAAVAT 2023	31
VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET	33
AIKATAULUTUS YLEIS- JA ASEMAKAAVAT 2024-2026	37
KAAVOITUSKATSAUKSESTA POISTUVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	39
ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI	39
RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELLOT	40
<hr/>	
YHTEYSTIEDOT	41
<hr/>	



PIRKKALAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2024

Pirkkalan kunta julkaisee kerran vuodessa maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kaavoituskatsauksen, joka kertoo vuoden 2024 aikana vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista Pirkkalassa ja Pirkanmaan liitossa. Katsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana tulee yleensä esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireille tulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Pirkkalainen-lehdessä.

Pirkkalan kunnanhallitus on hyväksynyt Kaavoituskatsaus 2024:n kokouksessaan 9.4.2024 §92 .

Kaavoituskatsaus

Vuosittainen kaavoituskatsaus kertoo vuoden aikana vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista koskien Pirkkalaa ja Pirkanmaata. Lisäksi kaavoituskausauksessa on yhteenvedoS Tampereen kaupunkiseudun kanssa tehtävästä yhteistyöstä johon kuuluu Pirkkalan lisäksi Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Tampere, Vesilahti ja Ylöjärvi.

Kaavoituskatsaus sisältää yleisiä asioita kaavoituksesta sekä ajankohtaisia asioita maakuntakaavoituksesta, yleiskaavoituksesta sekä asemakaavakohteista. Katsauksessa on lueteltu lisäksi vuonna 2023 valtuuston hyväksymät voimaan tulleet kaavat.

Kaavoituskohteista esitetään yleispiirteinen sijaintikartta, ja selostetaan lyhyesti hankkeiden sisältö ja mahdollisesti myös käsittelyvaihe. Kartoissa esitettyihin aluerajauksiin, samoin kuin aikatauluihin, saattaa kaavojen käsittelyn kuluessa tulla muutoksia.

Kunta pyrkii kasvattamaan omaa maavarantoaan ja ensisijaisesti kaavoittamaan omalle maalle. Kunnan ja yksityisten välisiä maankäyttösopimuksia käytetään kunnan edun mukaisesti erityistapauksissa.

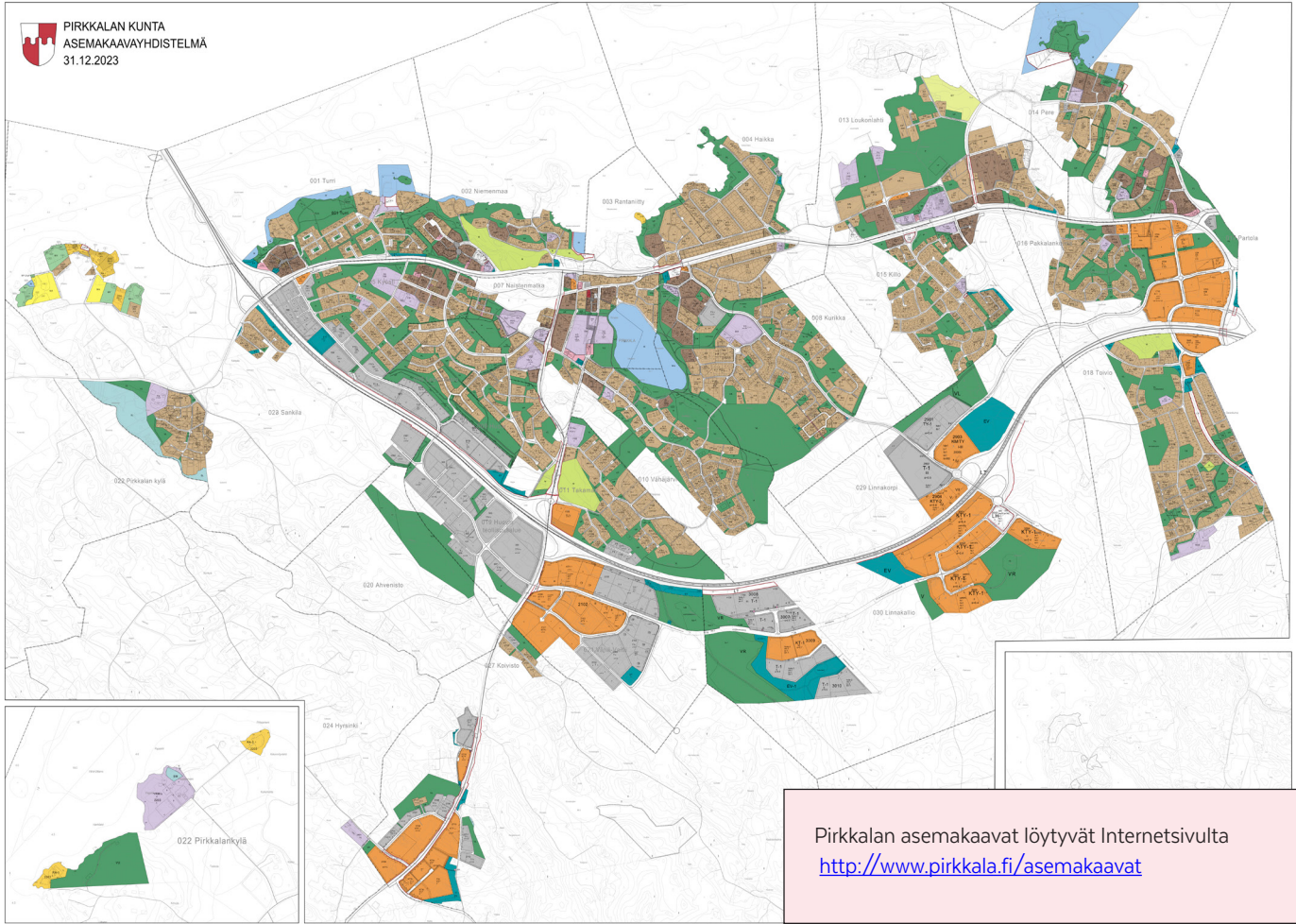
Vuoden 2023 aikana kunta on hankkinut raakamaata sekä kiinteistöjä jolla rakennuksia yhteensä 62,26 ha. Puhtaan raakamaan osuus hankinnoista on noin 58 ha ja hankinta hinta on ollut noin 3 milj €. Raakamaan keskiahankintahinnaksi on muodostunut 5,26 €/m². Lisäksi kunta on hankkinut kiinteistöjä, jolla rakennuksia yhteensä 1,85 milj €. Raakamaanhinta on noussut merkittävästi aikaisemmin maksetuista raakamaanhinnoista. Maanhankintaa on suoritettu tarkasteluvälillä aktiivisesti ja suunnitelmallisesti. Maanhankinnan vuotuinen tavoite 15 ha saavutettiin.

Asuntokuntien lukumäärä 9198 kpl
Keskikoko 2,25 hlö/asunto
Yhden henkilön asuntokuntia 3342 kpl
Omistusasunnot 6402 kpl
Vuokra-asunnot 2132 kpl
Asumisoikeusasunnot 664 kpl
(Tilastokeskus 31.12.2022)

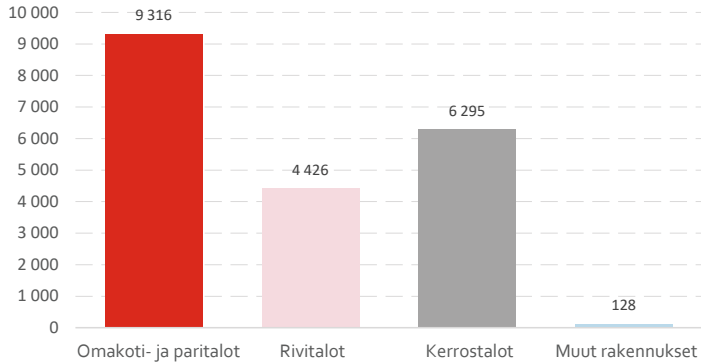
Pirkkalan pinta-ala on 103,8 km² josta maa- aluetta 81,43 km².
Asuntojen pinta-ala keskimäärin 88,1 m²
Vahvistettujen ja lainvoimaisten asemakaavojen pinta-ala on 1529 ha. (Pirkkalan kunta 31.12.2023)

Pirkkalan väestön määrä ja kehitys 2023
Pirkkalassa oli 31.12.2023 asukkaita 20 765
Väestön lisäys vuonna 2022 oli 361 asukasta
(Pirkkalan kunta 31.12.2023)

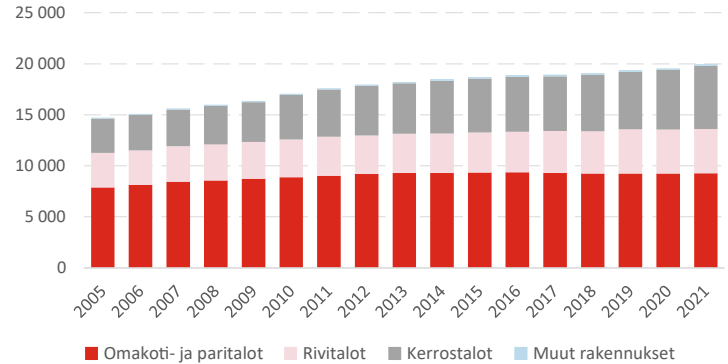
Talousarvion mukainen väestönkasvu arvio vuodelle 2024 on 500 asukasta.



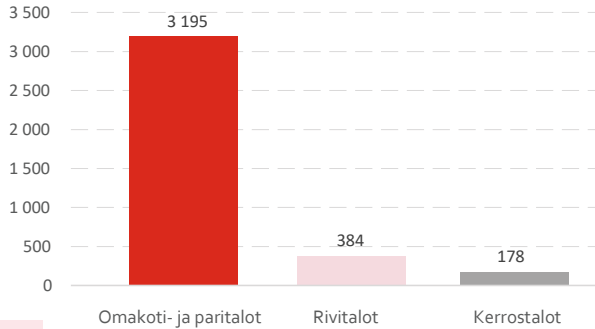
Asuntoväestön lukumäärä 2022



Pirkkalan eri talotyyppien asukasmäärien kehitys

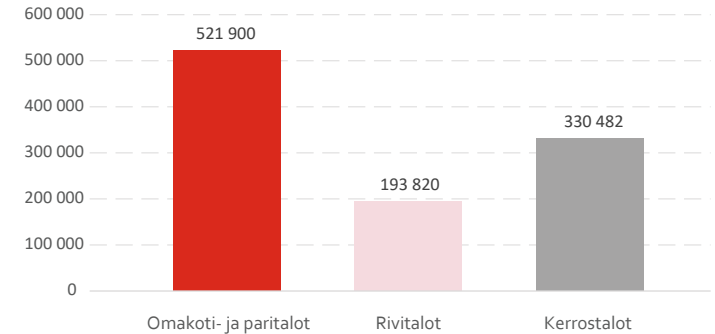


Rakennuksien määrä 2023

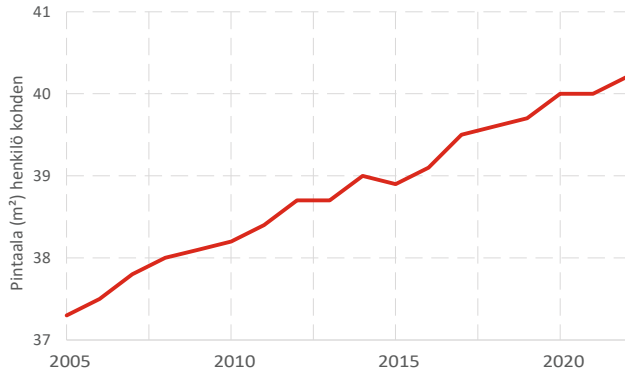


Rakennuksien kerrosala 2023

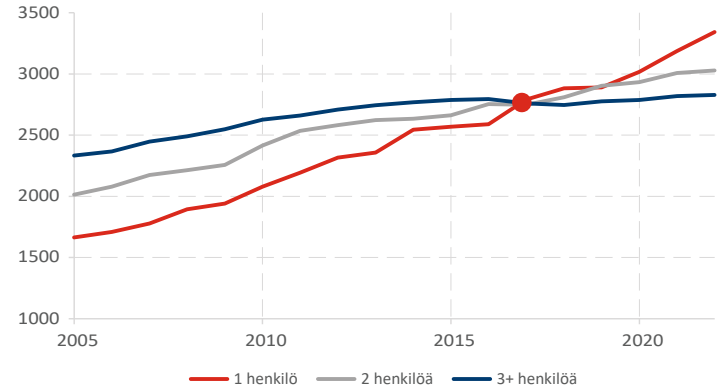
Rakennuksen
kerrosala (k-m²)



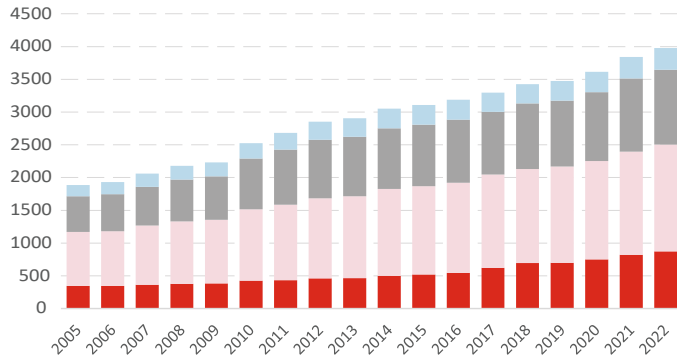
Pirkkalan asumisväljyyden kehitys



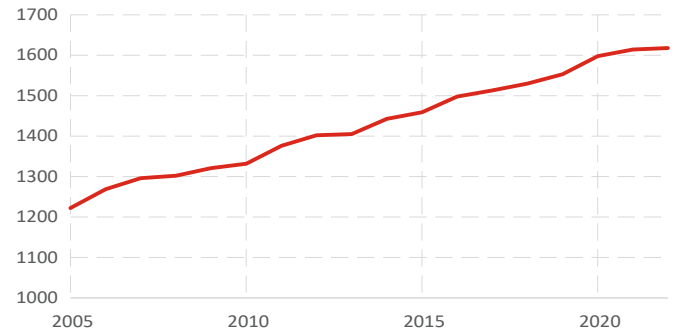
Pirkkalan asuntokunnat koon mukaan



Kerrostaloasuntokuntien huoneiden lukumäärä



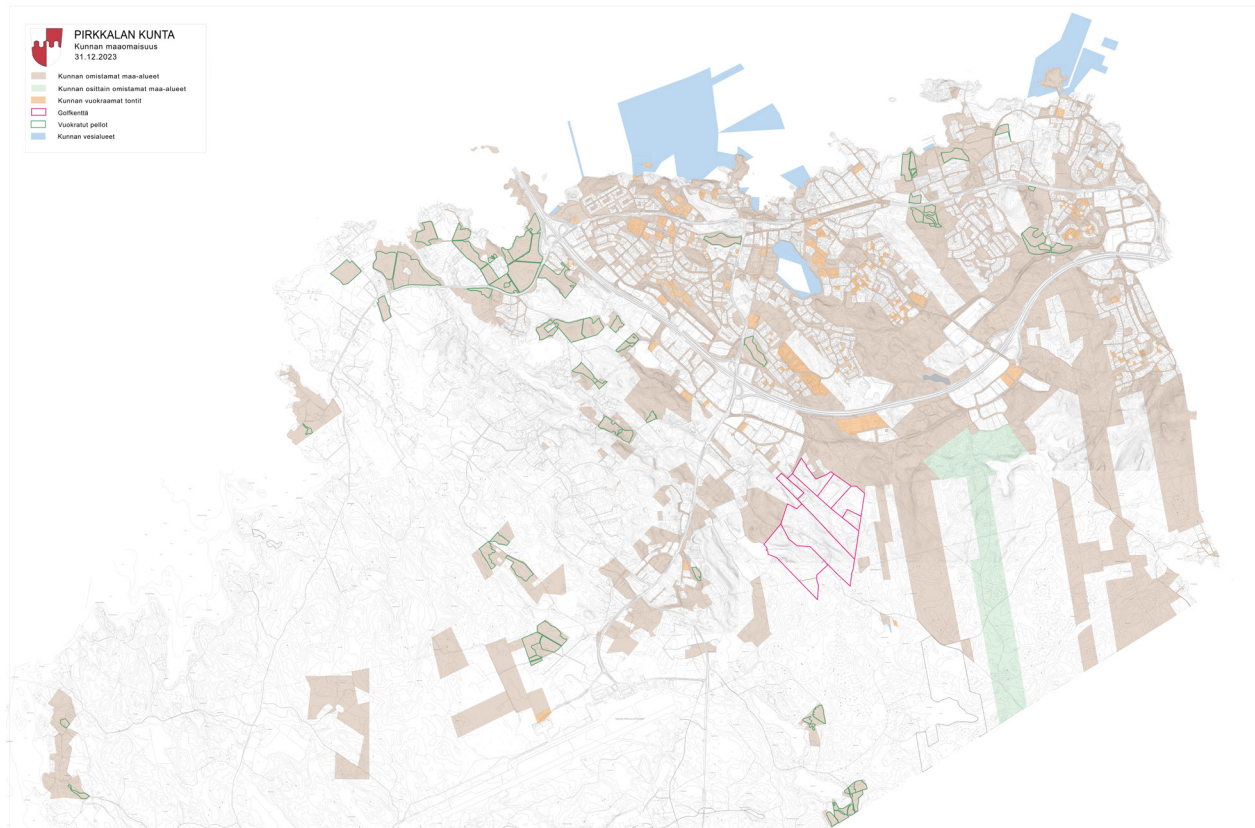
Omakoti- ja paritalojen 1-2 henkilön asuntokuntien määrän kehitys



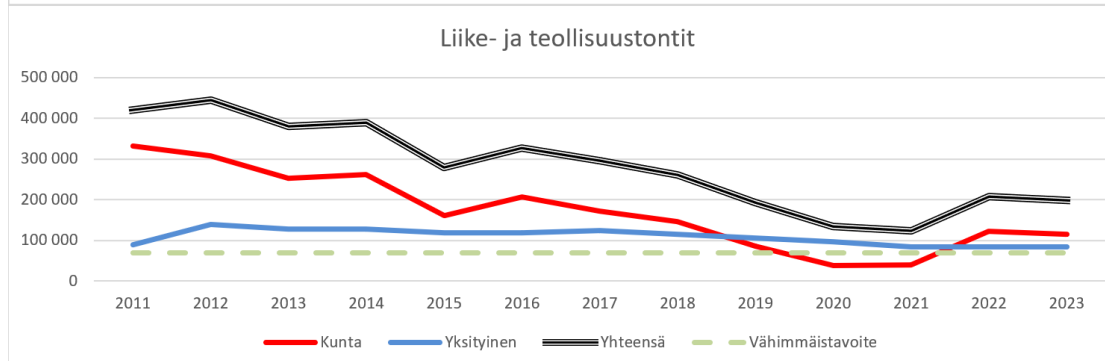
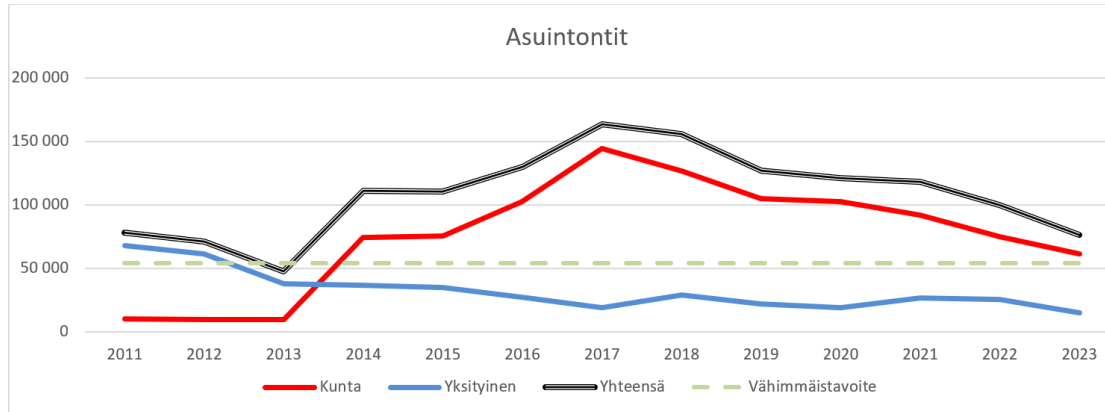
Maaomaisuus ja kaavavarannot

Kunta pyrkii hankkimaan maa-alueita mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kunnan omistukseen. Pirkkalan kunta on linjannut maapoliittisessa ohjelmassaan tavoitteet kaavavarannon suuruudesta asumisen ja elinkeinoelämän tarpeiden osalle. Minimitavoite molempien osalta on kahden vuoden asemakaavallinen varanto turvaamaan kunnan kasvua ja kehitystä. Raakamaan hankintatavoite asetetaan vuosittain talousarvion yhteydessä. Vuoden 2024 tavoite raakamaahankinnoille on 15 ha.

8



Asumiselle osoitetut kunnan hallussa olevat asemakaavavarannot ovat (tilanne 31.12.2023) . 61 510 krs-m², joka vastaa arviolta n. 3,7 vuoden asukaskasvun lisäystä n. 400 as/v kasvuvauhdilla. Yhteensä asumiselle osoitettuja asemakaavavarantoja on kunnan alueella n. 76 340 krs-m², joka vastaa n.4,5 vuoden asukaskasvun tarvetta. Minimi tavoitteet asemakaavavarannolle asumisen osalta on kolmen vuoden asukaskasvua vastaava tonttivaranto joka tällä hetkellä vastaisi n. 54 000 km². Minimitavoitteeksi elinkeinotonttien osalta on asetettu n.2 vuoden luovutusmäärää vastaava varanto eli n. 10 ha. Elinkeinoelämän osalta kaavoitettuja elinkeinotontteja on kunnan alueella yhteensä 39,79 ha, joista kunnan varanto on 22,87 ha, joka vastaa noin 4,6 vuoden luovutusmäärää.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Kaavoitushankkeista laaditaan heti suunnittelun alkuvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, kaavan vaikutusten arviointitapa sekä osalliset ja vuorovaikutuksen järjestämistapa. Osallisia ovat aina kaikki sellaiset, joiden olosuhteisiin kaava saattaa oleellisesti vaikuttaa. Osallisten mielipiteet otetaan kaavasunnittelussa mahdollisuuksien mukaan huomioon, ja sen vuoksi mielipiteiden ilmaiseminen on toivottavaa heti kaavoituksen alkuvaiheessa.

Valmisteluvaihe eli kaavaluonnos

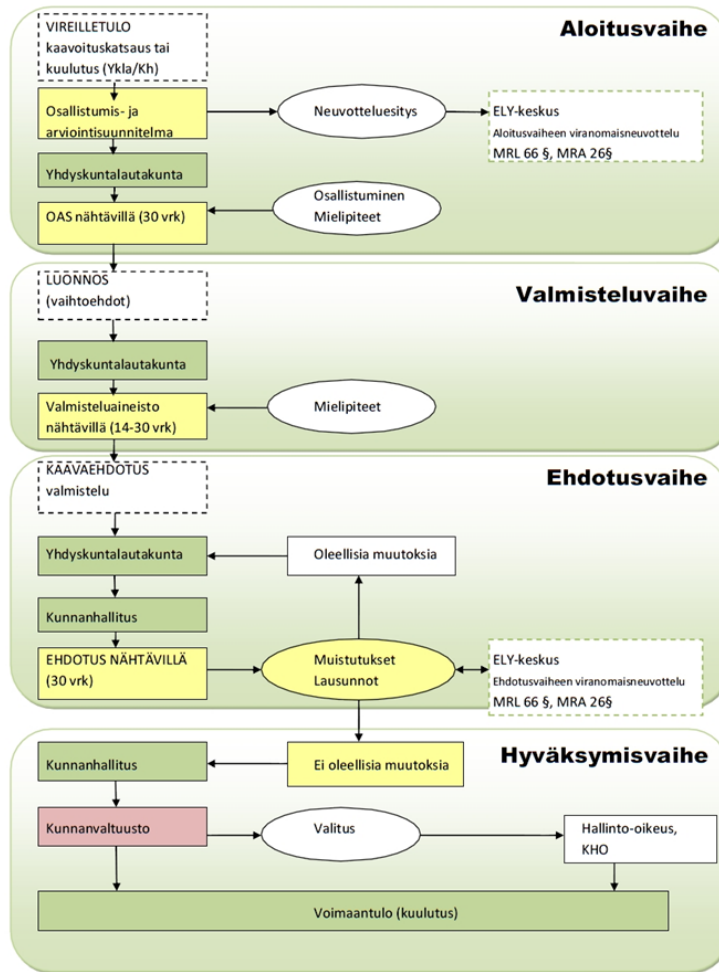
Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Kaavan kohteesta ja sisällöstä riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu sanomalehtikuulutuksella ja/tai kirjeitse osallisille. Maankäytön henkilökunnan puoleen voi kääntyä virka-aikana kaava-asioissa. Kaavan merkittävydestä riippuen järjestetään toisinaan erityisiä esittely- ja kuulemistilaisuuksia.

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen kaavat valmistellaan ehdotuksiksi, jotka pidetään kuulutuksen jälkeen julkisesti nähtävillä yleensä 30 päivän ajan maankäytön ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen sen nähtävillä oloaikana. Myös ehdotusvaiheessa voidaan järjestää esittely- ja kuulemistilaisuuksia.

Hyväksyminen

Uudet asemakaavat, asemakaavamuutokset ja kaikki yleiskaavat hyväksyy valtuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi 30 päivän kuluessa tehdä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Jos valituksia ei ole tullut, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi kunnan ilmoitustaululla ja Pirkkalainen - lehdessä.



Kaavojen käsittelyyn liittyvää päätöksentekoa voi seurata lautakuntien, kunnanhallituksen ja valtuuston esityslistoista ja pöytäkirjoista, jotka ovat katseltavissa myös kunnan kotisivujen kautta osoitteessa www.pirkkala.fi.

Vuoden 2000 alusta voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus ovat luettavissa ajantasaisena internetissä www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia. Kaavatyön edistymisessä auttaa monialainen ohjausryhmä ja päätöksistä vastaa maakuntahallitus. Kaavaehdotus on tavoitteena lähettää viranomaisille lausuttavaksi keväällä 2024 ja asettaa julkisesti nähtäville kesän jälkeen. Mikäli saadun palautteen pohjalta on mahdollista edetä päätöksentekoon, tullaan vaihemaakuntakaava hyväksymään maakuntavaltuustossa marraskuussa 2024.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman toimeenpanosuunnitelma valmistuu alkuvuodesta 2024. Sen kirjausten pohjalta Pirkanmaan liitto jatkaa liikennejärjestelmätyötä yhdessä kuntien, muiden viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Myös ampumarataverkoston kehittämissuunnitelma valmistuu alkuvuonna.

Tulevaa kaavoitusta ja muuta suunnittelua tukemaan laaditaan uusi väestöennuste ja -suunnite. Modernin rakennetun kulttuuriympäristön selvitystyö aloitetaan tietokartoituksella, jonka tuloksena saadaan tilannekuva jo olemassa olevasta inventointitiedosta sekä askelmerkit myöhemmin toteutettavaan täydennysinventointiin ja arvottamiseen. Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämishankkeita.

Keskeiset tietolähteet verkossa ovat:

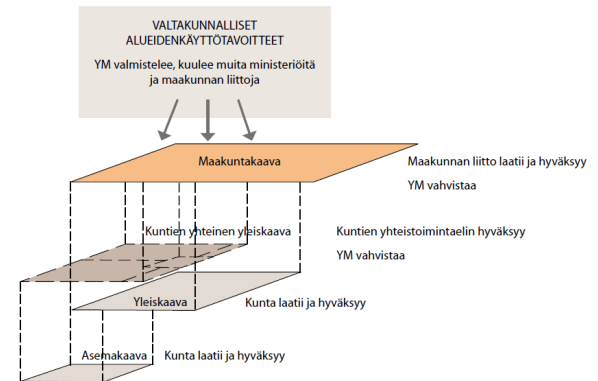
Pirkanmaan liiton verkkosivut: www.pirkanmaa.fi/maakunnan-kehittaminen-ja-suunnittelu

Aluetietopalvelu: tieto.pirkanmaa.fi

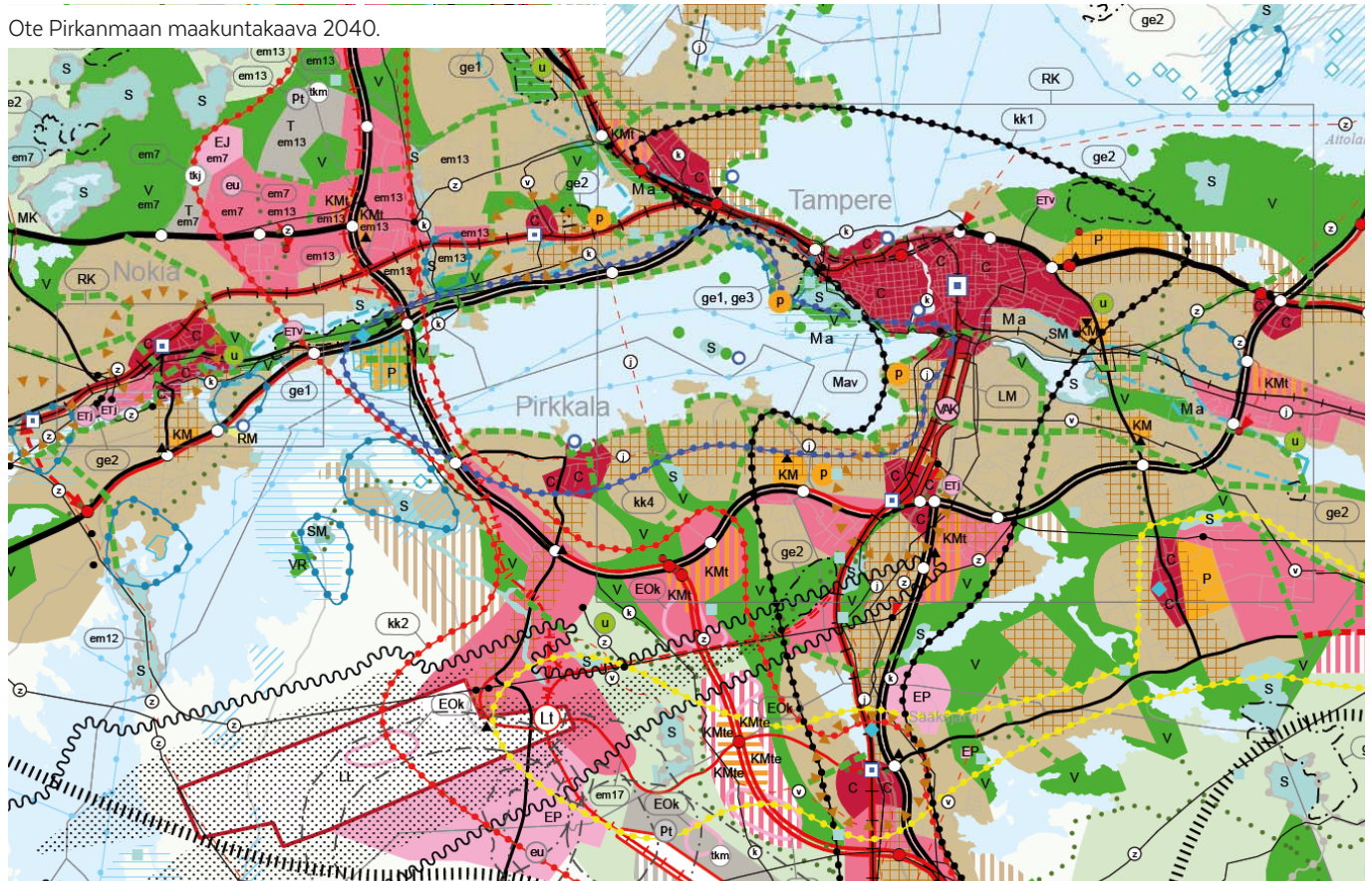
Voimassa olevan maakuntakaavan sivut: maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi

Valmisteilla olevan vaihemaakuntakaavan sivut: kaava.pirkanmaa.fi

Karttapalvelu: tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntakaavan tehtävänä on sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa yhteisesti koskevia maankäytön asioita ja tuoda ne poliittiseen päätöksentekoon.

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (hyväksytty 1.12.2017).

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on strateginen alueidenkäytön suunnitelma, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osa-alueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaalla on vireillä vaihemaakuntakaavoitusteemoilla elonkirjo ja energia, jossa painottuvat luonnon monimuotoisuuteen ja kestäväan energiantuotantoon liittyvät kaavaratkaisut. Elonkirjon ja energian teemakokonaisuuksien ohella vaihemaakuntakaavan yhteydessä tarkastellaan Puolustusvoimien toimintaan liittyvien suoja- ja meluvyöhykkeiden muutostarpeet. Lisäksi kaupan ohjausta päivitetään paremmin linjaan maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2023. Kaavatyo on edennyt ehdotusvaiheeseen, joka maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti jakautuu kahteen vaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa kaavaehdotus annetaan lausuttavaksi viranomaisille ja käydään viranomaisneuvottelu. Saadun palautteen pohjalta kaavaratkaisua hiotaan ennen sen asettamista julkisesti nähtäville. Tavoitteena on edetä ensimmäisen vaiheen osalta keväällä 2024 ja nähtävillä oloon heti kesän jälkeen. Näin maakuntavaltuuston olisi mahdollista tehdä hyväksymispäätös valmiista vaihemaakuntakaavasta kokouksessaan marraskuussa 2024.

Keskeistä vaihekaavoituksen prosessissa on vahva vuorovaikutus sekä laaja osallistuminen, joiden avulla saadaan tärkeää tietoa suunnittelutyön tueksi ja edistetään ratkaisujen hyväksyttävyyttä. Tämä edellyttää osallistumisen työkalujen lisäksi myös kattavia viestinnällisiä työkaluja.

Tietoa kaavoituskatsauksesta

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA15 S) mukaisesti on maakunnan liiton tiedotettava alueensa kunnille vireillä olevista suunnitelmistaan ja muista kuntien alueiden käytön suunnitteluun, rakennettuun ympäristöön ja rakentamisen ohjaukseen vaikuttavista toimenpiteistä. Tätä tiedottamista palvelee nyt laadittu Pirkanmaan kaavoituskatsaus 2024, joka pääosin pohjautuu maakuntavaltuuston marraskuussa 2023 hyväksymään Pirkanmaan liiton toimintasuunnitelmaan.

Yhteystiedot:

[Pirkanmaan liitto](#)

Kelloportinkatu 1 B (käyntiosoite),

PL 1002, 33101 TAMPERE

p. 03 2481 111

pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi

Henkilöstön s-posti: etunimi.sukunimi@pirkanmaa.fi



PIRKANMAA

Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelu 2024

Maankäytön ja asumisen seutuyhteistyötä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma sekä kuntien ja valtion välinen Maankäytön, Asumisen ja Liikenteen -sopimus. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla.

Rakennesuunnitelma Vehreä Metropolimme 2040+ on ollut seutuyhteistyön ydintehtävä vuonna 2023. Suunnitelma hyväksyttiin seudun kunnissa päättyneen vuoden lopulla. Suunnitelmaan on kirjattu kaupunkiseudun yhteiset periaatteet yhdyskuntarakenteen kehittämisen perusratkaisuista Vehreä Metropolimme 2040 -seutustrategian hengessä. Rakennesuunnitelmassa tärkeitä seutuyhteistyön kautta edistettäviä teemoja ovat keskustaverkosto, joukkoliikennejärjestelmä, kasvun kohdentamisen periaatteet, uudistettavat vanhat kaupunginosat, viherrakenne ja seudullisesti merkittävät työpaikka-alueet. Rakennesuunnitelmaa osaltaan jalkauttavan MAL-sopimuksen neuvottelut ovat käynnistyneet syksyllä 2023 ja jatkuvat keväällä 2024. Neuvotteluiden tuloksena syntyy viides sopimus.

Vuoden 2024 aikana maankäytön suunnittelun seutuyhteistyössä syvennyttään rakennesuunnitelmassa tunnistettujen seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämiseen, luodaan katsaus asumisen laatuun ja asuntopolitiikkaan sekä käynnistetään asumisen laatutyö, käynnistetään seudun viherrakennetta ja vesistöjä käsittelevä sini-viherstrategia ja laaditaan keskustabarometri. Liikennejärjestelmän suunnittelulla tuetaan kestävästä yhdyskuntarakennetta.

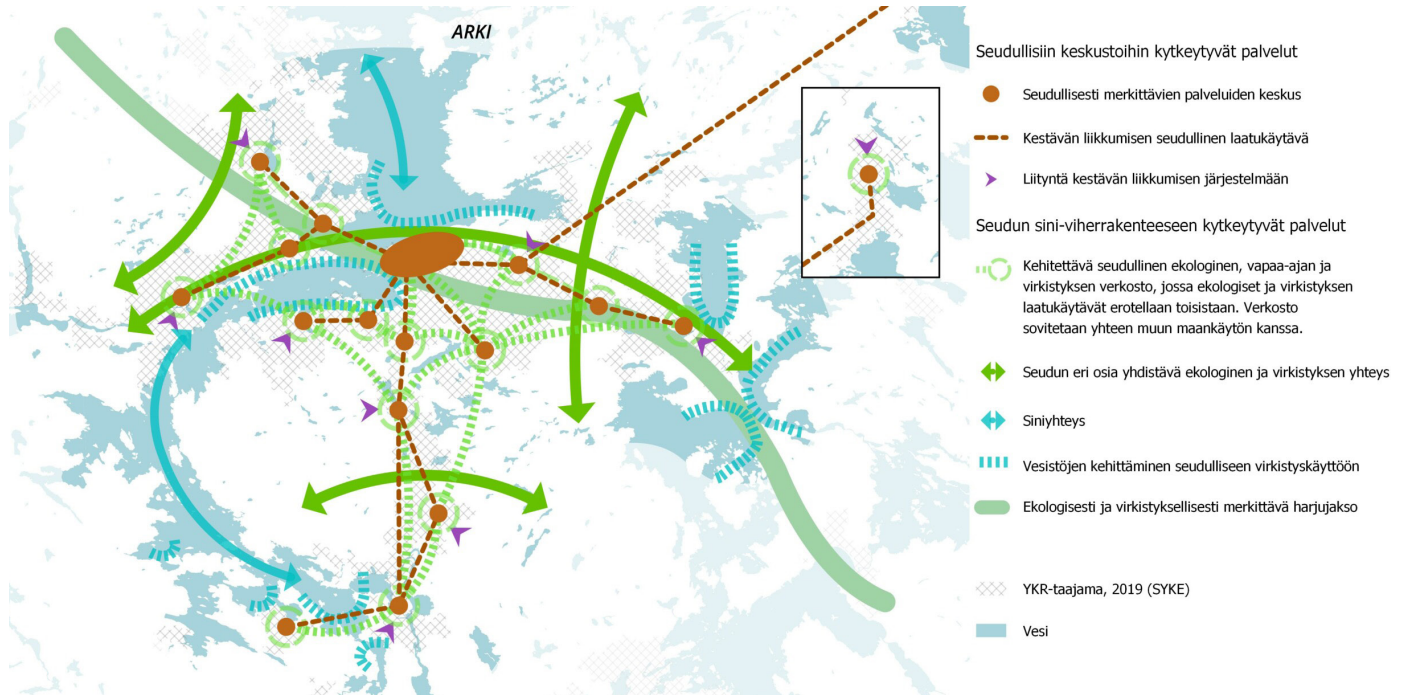
Asukasosallisuutta on kehitetty viime vuosina seutuyksikköön perustetun Seutupaneelin kautta. Tulevana vuonna osallisuutta vahvistetaan edelleen. Lisäksi seutuyksikössä jatketaan ennakoitiedon keräämistä seutuyhteistyön keskeisten teemojen valmistelun tueksi. Tiedonkeruuseen ja tilannekuvien tuottamiseen liittyen seudulla aloittaa tietojohtamisen seudullinen verkosto.

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu yhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeino-yhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa www.tampereenseutu.fi

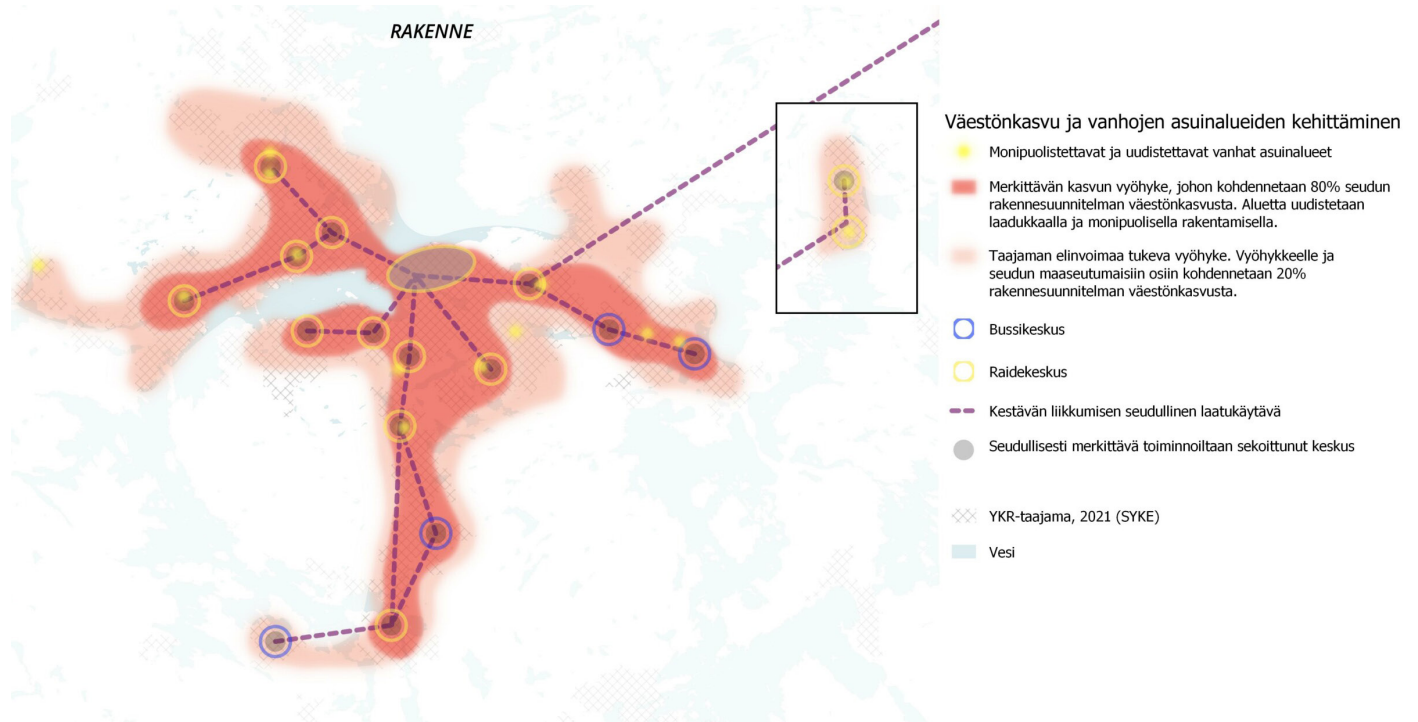
Pirkkalan kunnanvaltuusto hyväksyi Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+, 11.12.2023 (§ 97). Rakennesuunnitelman 2040+ tavoitteet kytkeytyvät kolmeen kestävyys - ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyys. Rakennesuunnitelman tavoitteet ja

ratkaisut on kuvattu kolmella teemakartalla: Arki (lumoava arki), Rakenne (fiksi kasvu) sekä Elinkeinot ja yhteydet (maailmalle avoin). Pirkkalan kunta on sitoutunut edistämään rakennesuunnitelman tavoitteita omassa toiminnassa ja kehittämään osaltaan seudun vetovoimaa valtakunnallisesti. Vuoden 2023 Tonttipäivä pidettiin 20.4.23 Tampere-talossa.

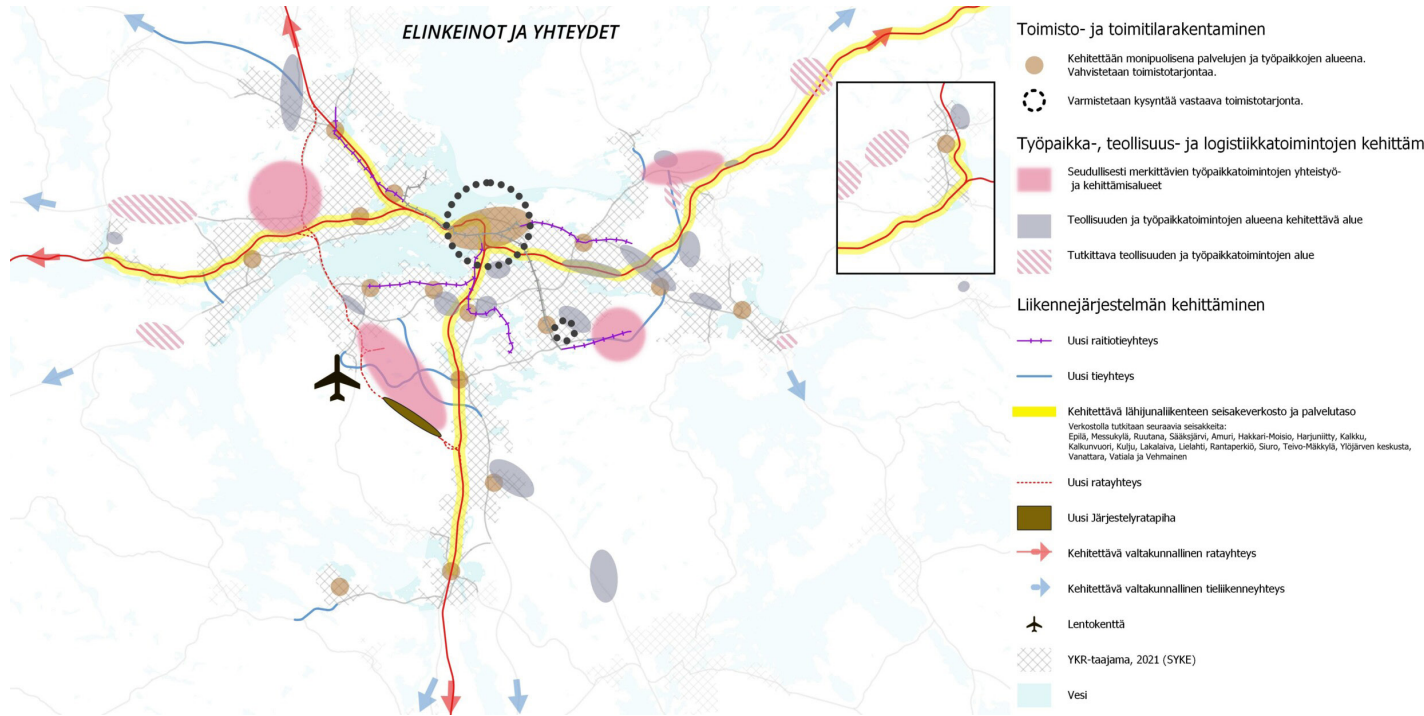
Rakennesuunnitelman 2040+ teemakartta (lumoava arki).



Rakennesuunnitelman 2040+ teemakartta (fiksiu kasvu) .



Rakennesuunnitelman 2040+ teemakartta (maailmalle auki).



Pirkkalan kunnan strategiset ohjelmat

Pirkkalan kunnan strategia

Pirkkalan kuntastrategia kertoo mikä on kunnan tavoitetilä ja miten toimintaa kehitetään, jotta tavoitteisiin päästään. Pää tavoitteet ja niiden toteuttaminen viedään vuosittain talousarvioon, toiminnan ja talouden suunnitelmaan. Tavoitteiden toteutumista seurataan tilinpäätösten yhteydessä. Strategia on päivitetty valtuustoryhmien yhteistyössä laatiman valtuusto-ohjelman mukaisesti. Marraskuussa 2021 allekirjoitettu valtuusto-ohjelma sisältää Pirkkalan valtuuston keskeiset kunnan toimintaa ja päätöksentekoa ohjaavat linjaukset.



Asunto ja maapoliittinen ohjelma

Asunto ja maapoliittisen ohjelman tarkoituksena on edistää kuntastrategian toteutumista ja tukea kokonaisvaltaista kuntasuunnittelua. Ohjelmassa kunnanvaltuusto määritteli asunto ja maapoliittiset tavoitteet ja toimenpidesuosituksen, jotka vaikuttavat suoraan kunnan kasvun ja kehityksen toteuttamiseen. Asetetut tavoitteet vaikuttavat suoraan kuntatalouteen ja sitä kautta palveluiden tuottamiseen sekä asunto- ja elinkeinopoliittikan edellytyksiin.

Asuntopoliittiset linjaukset

Pirkkalan kunnan asuntopoliittinen ohjelma pohjautuu kuntastrategian tavoitteisiin. Asuntopoliittikkaa toteutetaan huomioiden kunnan maapoliittinen ohjelma sekä muut kuntaa sitovat valtakunnalliset ja seudulliset sopimukset sekä tavoitteet. Asuntopoliittikalla pyritään varautumaan asumisen tarpeisiin tavoitteellisesti, pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Tavoitteena on luoda laadukasta yhdyskuntarakennetta, vahvistaa kunnan elinvoimaisuutta ja kasvua sekä parantaa asukkaiden hyvinvointia. Kunnan kaikille asukkaille tulisi olla tarjolla heidän kulloiseenkin elämäntilanteeseensa sopiva asumismuoto sekä viihtyisä ja toimiva asuinympäristö.

Maapoliittiset linjaukset

Peruseriaatteena kunnan maapoliittikassa on riittävä tonttitarjonta sekä kuntarakenteen tehokas eheyttäminen. Maanhankintaa suoritetaan aktiivisesti, erityisesti painotetaan raakamaan hankintaa asuntorakentamiselle. Maanhankinta tulee kohdistaa keskeisille ja luonteville kasvualueille ja alueille, jotka ovat kustannustehokkaasti liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kunta kaavoittaa pääsääntöisesti vain omia maitaan. Maankäyttösopimuksia ei lähtökohtaisesti laadita raakamaan osalta. Hajarakentamisessa kunta noudattaa edelleen 2000-luvun alusta lähtien noudatettua maltillista linjaa. Pirkkalan tavoite on parantaa rakennetun ympäristön laatua ja profiloitua rakennetun ympäristön laatukuntana.

2.7 Yhteenveto asuntopoliittisen ohjelman tavoitteista



Kunta varautuu väestönkasvuun

Asukaskasvussa varaudutaan n. 1,5% kasvuun, noin 300 asukasta vuosittain
Kunta varautuu hankkimaan asuntotuotannolle raakamaata vähintään 10 vuoden kaavoitustarpeeseen.

Kaavoituksessa ja tontin luovutuksissa huolehditaan siitä, että asemakaavoitettua kaavareserviä on vähintään 3 vuoden asukaskasvuun vastaava määrä.

Kunnan asemakaavavaroista kunnan osuus asumisen osalta on vähintään 75 % ja elinkeinöelämän osuus 50 % kokonaisvarannosta.

Kunnan kasvun ja palveluverkon toiminnoille varataan ja kaavoitetaan riittävästi aluevauksia huomioiden strateginen yleiskaava ja sen kasvu.



Laadukas rakentaminen ja ympäristö

Kunta toteuttaa laadukasta ja tiivistävää yhdyskuntarakentamista ja ehkäisee asuina lueiden negatiivista eriytymiskehitystä.

Pirkkala toteuttaa asumisympäristönä asukkailleen korkeatasoisia, turvallisia sekä esteettömät yhdyskuntarakennetta.

Pirkkalan kunta kaavoittaa ja luovuttaa monipuolisesti eri asuntomuotoihin tarkoitettuja tontteja, joka edistää monimuotoista asukasrakennetta.



Kestävät tontinluovutuksen periaatteet

Tontinluovutusprosessilla ja periaatteilla tavoitellaan parasta mahdollista rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja rakentamisen laatua.

Rakentamisessa 80 % asuinkerrosalasta sijoittuu joukkoliikenteen laatuikäytävien vaikutusalueille (noin 500 metrin etäisyys joukkoliikennekäytävästä).
Kunta on sitoutunut HINKU-kuntana vähentämään merkittävästi hiilidioksidipäästöjä.



Kestävä yhdyskuntarakenne, asuminen ja elämäntapa

Kunta edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta, asumista ja elämäntapaa.

Rakentamisessa 80 % asuinkerrosalasta sijoittuu joukkoliikenteen laatuikäytävien vaikutusalueille (noin 500 metrin etäisyys joukkoliikennekäytävästä).

Kunta on sitoutunut HINKU-kuntana vähentämään merkittävästi hiilidioksidipäästöjä.



Kohtuuhintainen asuminen

Kunta vastaa kaavoituksella ja tonttien luovutuksella seudullisesti sovitun kohtuuhintaisen vuokratuotannon sekä ARA tuotannon toteuttamisesta MAL-sopimuksen mukaisesti.

Tontinluovutuksen yhteydessä varmistetaan, että kunnan asettamat tavoitteet vuokra- ja asunisoikeusasuntojen rakentamisesta, määrästä ja sijoittumisesta voidaan toteuttaa.



Eriyisyhmien asuminen ja segregatio

Kunta varmistaa erityisyhmien huomioimisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja kannustaa omatoimiseen selviytymiseen asumisessa.

lääkkäiden erityisyhmälle varataan yleisen ikääntymisen ja kunnan väestöjakauman pohjalta riittävästi luovutettavia tontteja talousarvion mukaisesti.

Sosiaalista asuntotarvetta varten tulee varata tontteja tähän tarkoitukseen soveltuvia paikoita seudullisesti sovitun linjauksen mukaisesti huomioiden kunnan laadukas rakentaminen ja ympäristötavoitteet.
Pirkkalan kunnassa ei ole asunottomia.

3.10 Yhteenveto maapoliittisen ohjelman tavoitteista



Kunnan maapoliittikan tavoite on luoda edellytykset ja toimintatavat maan hankkimiselle yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin pitkällä aikavälillä.

Raakamaahankinnan turvaaminen on keskeistä onnistuneessa maapoliitikassa. Riittävällä ja pitkäjänteisellä raakamaan hankinnalla turvataan suunnitelmallinen yhdyskuntarakenteen kehitys, jossa optimaalisella sijainnilla sijaitsevia maa-alueita kehitetään mm. asumiselle, palveluille, elinkeinoille, virkistykseksi, liikenteelle ja kulttuurille vastaamaan kunnan tarpeita. Kunnan kasvu ja kehitys edellyttää kunnalta jatkuvaa raakamaa hankintaa ja sen kaavoitusta.



Kunnan tavoite on hankkia asemakaavoitettavat maa-alueet kunnan omistukseen.

Tässä onnistuminen antaa parhaat mahdollisuudet kunnan asukasmäärän kasvun ohjaamiseen sekä sen aiheuttamien palveluiden oikea-aikaiselle toteuttamiselle ja sijoittamiselle kuntatalouden kannalta järkevästi. Kunnallistekniikan sekä siihen liittyvien julkisten palvelujen suunnittelu ja toteutus on jatke hyvällä maapoliittikan hoidolle.



Kunnan tavoite on pyrkiä maanhankinnassa ensisijaisesti lievimmän keino periaatteen mukaiseen ratkaisuun ja vapaaehtoiseen kauppaan.

Kunta on valmis käyttämään keskeisillä alueilla kunnan kehityksen ja edun mukaisesti tarvittaessa kaikkia lainsäädännön ja säädösten tuomia mahdollisuuksia maanhankinnan turvaamiseksi.



Kunnan tavoite on kaavoittaa pääsääntöisesti vain omia maitaan, eikä maankäyttösopimuksia lähtökohteisesti laadita raakamaan osalta.

Maankäyttösopimuksia käytetään asemakaavoitettujen tonttien käyttötarkoituksen tai rakennusoikeuden muutostilanteissa. Omien maiden kaavoituksella varmistetaan erityisesti monipuolinen asuminen, erityisyhmien huomioiminen, aluerakentamisen ekologisuus sekä palvelujen toimivuus ja saatavuus.



Kunnan tavoite on tarjota riittävästi kohtuuhintaisia tontteja eri käyttötarkoituksiin eri alueita.

Omien maiden kaavoituksella kunta pystyy parhaiten hallinnoimaan monipuolista tonttitarjontaa ja vastaamaan kunnan tasapainoisen kasvun ja kehityksen tavoitteisiin. Lisäksi kaavoituksen tuoman ta-loudellinen hyöty saadaan täysimääräisenä kunnalle kunnan asukkaiden tarvitsemien palveluiden järjestämiseen sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten kattamiseksi.



Kunnan tavoite on ohjata kasvua yhdyskuntarakennetta eheyttäen sekä turvataan tulevaisuuden suunniteltava asemakaavan lievealueella.

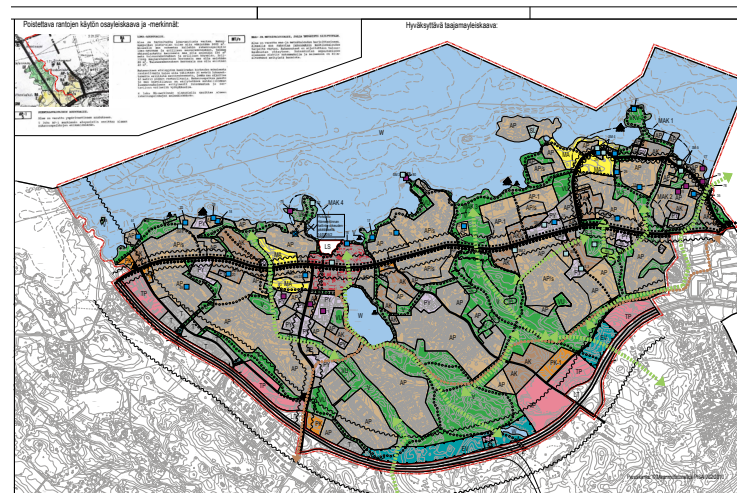
Hajarakentamisessa kunta noudattaa edelleen 2000-luvun alusta lähtien noudatettua mallillista linjaa. Tällä tarkoitetaan Pirkkalan kunnassa rakentamisen ohjaamista kuntakeskukseen ja nauhaatajamaan tukeutuen sekä haja-asutusalueen säilyttämistä harvaan asuttuna ja maaseutumaisena.

Yleiskaavatilanne

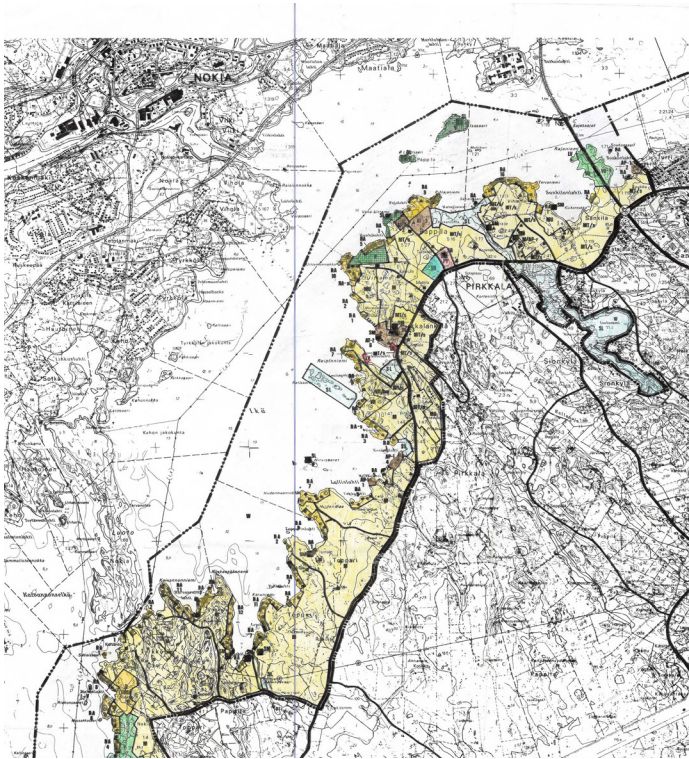
Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. (MRL 35 S) Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä.

Pirkkalan kunnassa voimassa olevat yleiskaavat:



Oikeusvaikutteinen Pirkkalan kunnan taajamayleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 9.12.2013 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 17.2.2016.



Oikeusvaikutteinen rantojen käytön osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.11.1990 ja lääninhallitus on vahvistanut kaavan 10.3.1993



Oikeusvaikutteinen Partolan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 11.12.2023 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 7.2.2024

Voimaantulleet ja valtuuston hyväksymät yleiskaavat 2023

VOIMAANTULLEET YLEISKAAVAT

2023 ei tullut voimaan uusia yleiskaavoja.

VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT

Partolan osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 11.12.2023. Oikeusvaikutteinen yleiskaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 7.2.2024.

2023 VOIMAANTULLEET ASEMAKAAVAT

Kaava nro 245. Naistenmatkan, Niemenmaan ja Rantaniityn asemakaavan muutos ja laajennus, Turrin, Kyöstin ja Haikan asemakaavan muutos. Naistenmatkantien muuttaminen katualueeksi. Vireille vuoden 2012 kaavoituskatsauksella. Naistenmatkantietä ja lentoasemantietä muutetaan ja asemakaavoitetaan katualueeksi osittain. Valtuuston hyväksymispäätös 14.11.2022 S 92. Kuulutettu lainvoimaiseksi 18.1.2023.


Kaava nro 270. Rantaniitty, Haikka, Kurikka, Killo, Loukonlahti Pere ja Partola asemakaavan muutos ja laajennus. Tavoitteena Naistenmatkantien muuttaminen katualueeksi välillä Suuppa - Partola. Valtuuston hyväksymispäätös 24.4.2023 S 22. Kuulutettu lainvoimaiseksi 11.6.2023.


Kaava nro 263. Linnakorpi asemakaavan muutos, Linnakalliontie 2. Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella kortteliin monipuolisempi ja tehokkaampi liikerakentaminen kehätien välittömään yhteyteen. Valtuuston hyväksymispäätös 22.5.2023 S 33. Kuulutettu lainvoimaiseksi 26.7.2023.

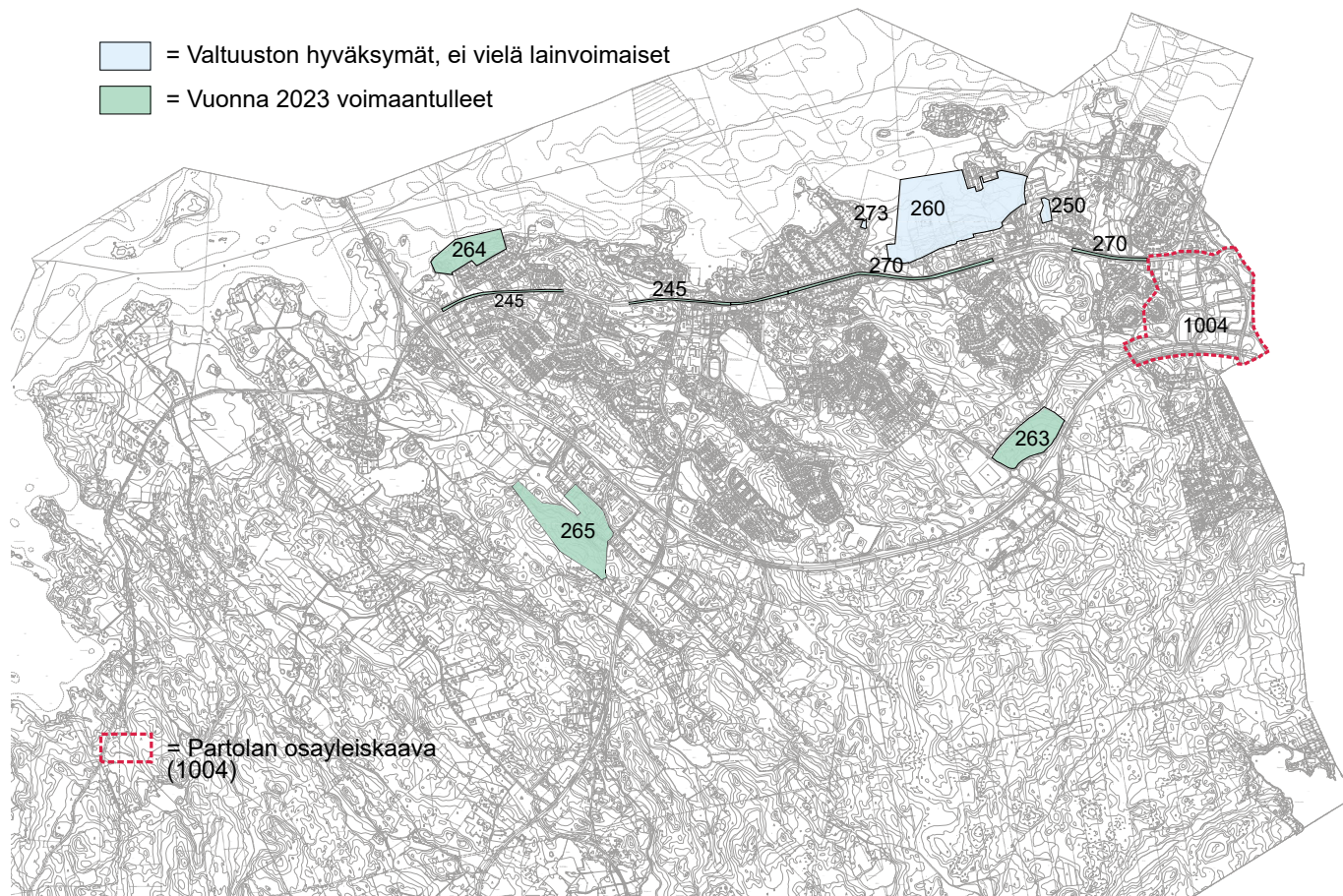
Kaava nro 264. Turrin asemakaavan muutos, Soukontie. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa yleiskaavan mukaiset asumisen sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevaraukset sekä rantareitti. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueen luonto ja rakennushistorialliset arvot. Valtuuston hyväksymispäätös 22.5.2023 S 34. Kuulutettu lainvoimaiseksi 23.7.2023.

Kaava nro 265. Ahvenisto-Huovin asemakaavan muutos ja laajennus, Takojantie 9. Tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella alueen virkistys-, paikatusaluerajauksia vastaamaan paremmin alueen käyttöä sekä toimivuutta nykyhetkessä. Valtuuston hyväksymispäätös 11.9.2023 S 62. Kuulutettu lainvoimaiseksi 8.11.2023.

Voimaantulleet ja valtuuston hyväksymät asemakaavat 2023

 = Valtuuston hyväksymät, ei vielä lainvoimaiset

 = Vuonna 2023 voimaantulleet



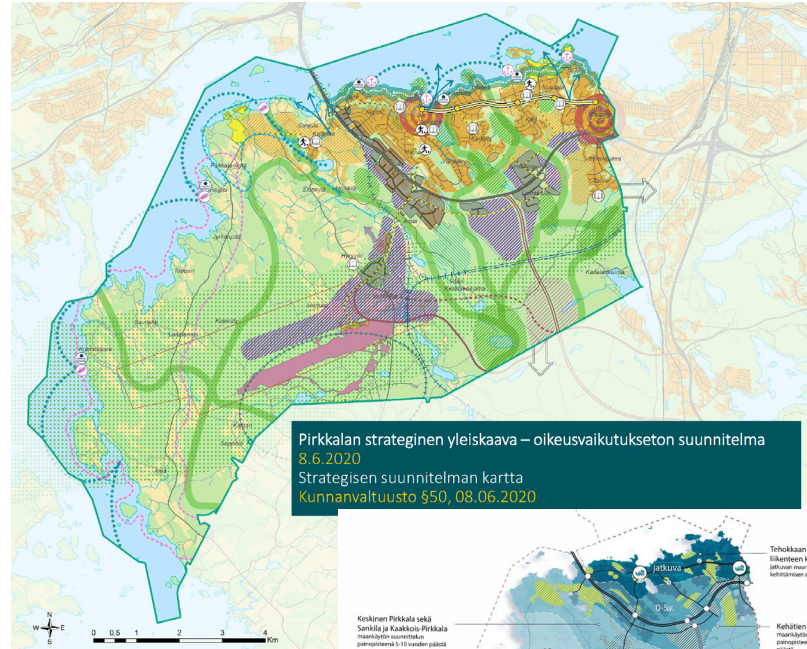
Pirkkalan kunnan strateginen yleiskaava

Valtuusto hyväksyi 8.6.2020 Pirkkalan kunnan strategisen yleiskaavan (kaava nro 1003, ei oikeusvaikutteinen).

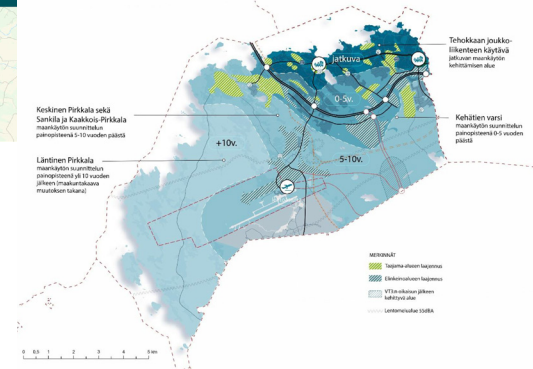
Strateginen yleiskaava muodostaa valtuuston näkemyksen kunnan maankäytön kehittämisen painopisteistä ja suunnista. Strateginen yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kaava

Strateginen yleiskaava luo keskeiset linjaukset tulevalle maankäytölle koko kunnan alueelle sekä esittää erityisiä teemoja ja painopisteitä, joita halutaan oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laadinnassa ja kunnan kehittämisessä huomioidaviksi.

Tavoitteena luoda strategisesta osayleiskaavasta valtuustokausittain päivittyvä kuntastrategian kaavallinen osio.



Strateginen yleiskaavan kaavakartta



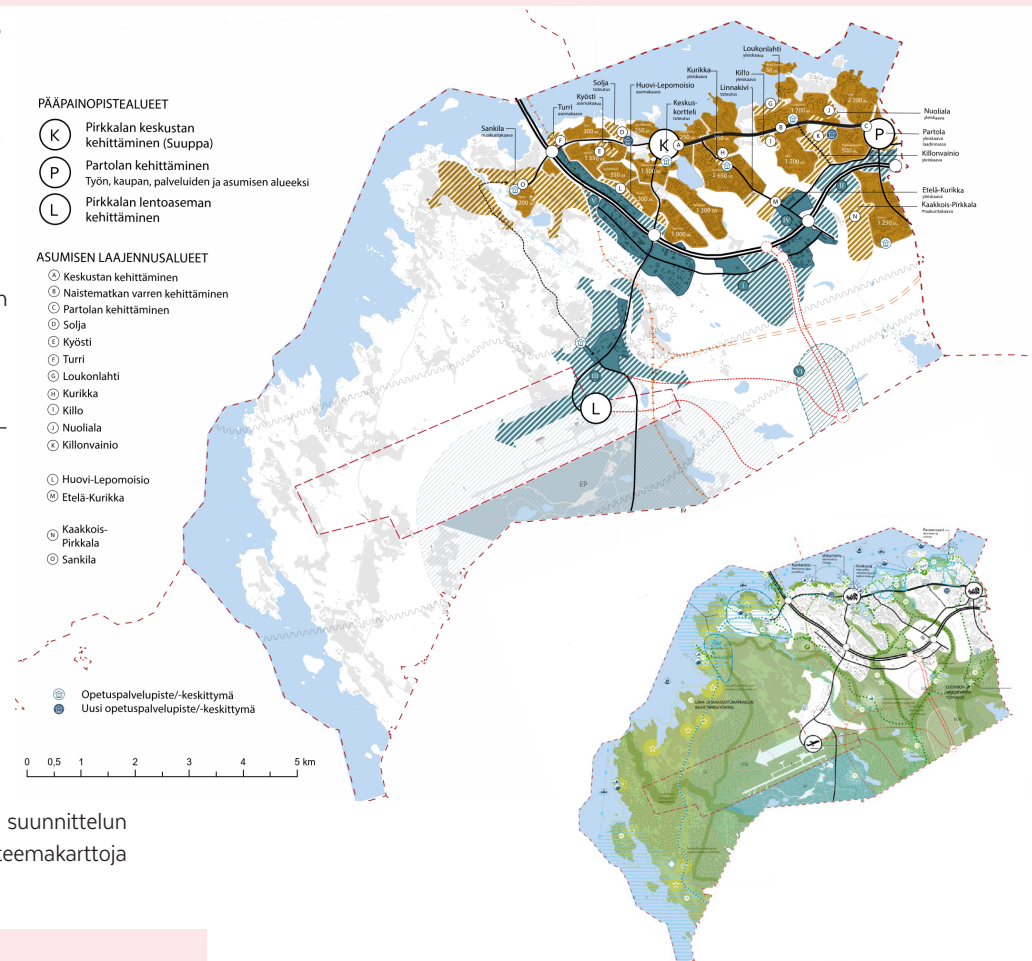
Yhdyskuntarakenteen teemakartta

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Strategisen kunnan strateginen maankäytön suunnitelma päivitetään kevään 2024 aikana.

Tavoitteena on on tarkentaa eri alueitten maankäytön potentiaalia, luonnetta ja ajoitusta sekä pyritään havainnollistamaan yhdyskuntarakenteen muutos.

Lisäksi päivitetään sini-viheryhteydet tunnistamalla eriluonteiset luonto ja virkistysalueet.



Strategisen suunnittelun teemakarttoja

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Kehätien eteläpuolen osayleiskaava (nro 1005) on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 15.6.2020.

Osayleiskaava-alue koskee kehätien eteläpuolisia maakuntakaavassa osoitettuja elinkeinoelämän sekä taajamatoimintojen alueita. Osayleiskaavan tavoitteena on ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asema-kaavoituksen pohjaksi.

Keskeisenä tavoitteena osayleiskaavan laatimiselle on varautuminen elinkeinoelämän tarpeisiin turvaamalla elinkeinoelämän kasvu- ja kehitysmahdollisuudet alueella. Lisäksi suunnittelualueen länsiosan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueilla on tarkoitus maakuntakaavan periaatteiden mukaisesti ohjata taajaman hallittua laajentumista. Tavoitteena on luoda toimivaa ja kestävä yhdyskuntarakennetta turvaten alueen liikenneyhteydet, luonto- ja kulttuuriarvot, laajempien virkistysalueiden saavutettavuus ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Osayleiskaava-alue on noin 20 neliökilometriä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.6 - 2.7.2021. Tavoitteena on asettaa nähtäville luonnos loppuvuodesta 2024 ja ehdotus vuoden 2025 aikana.



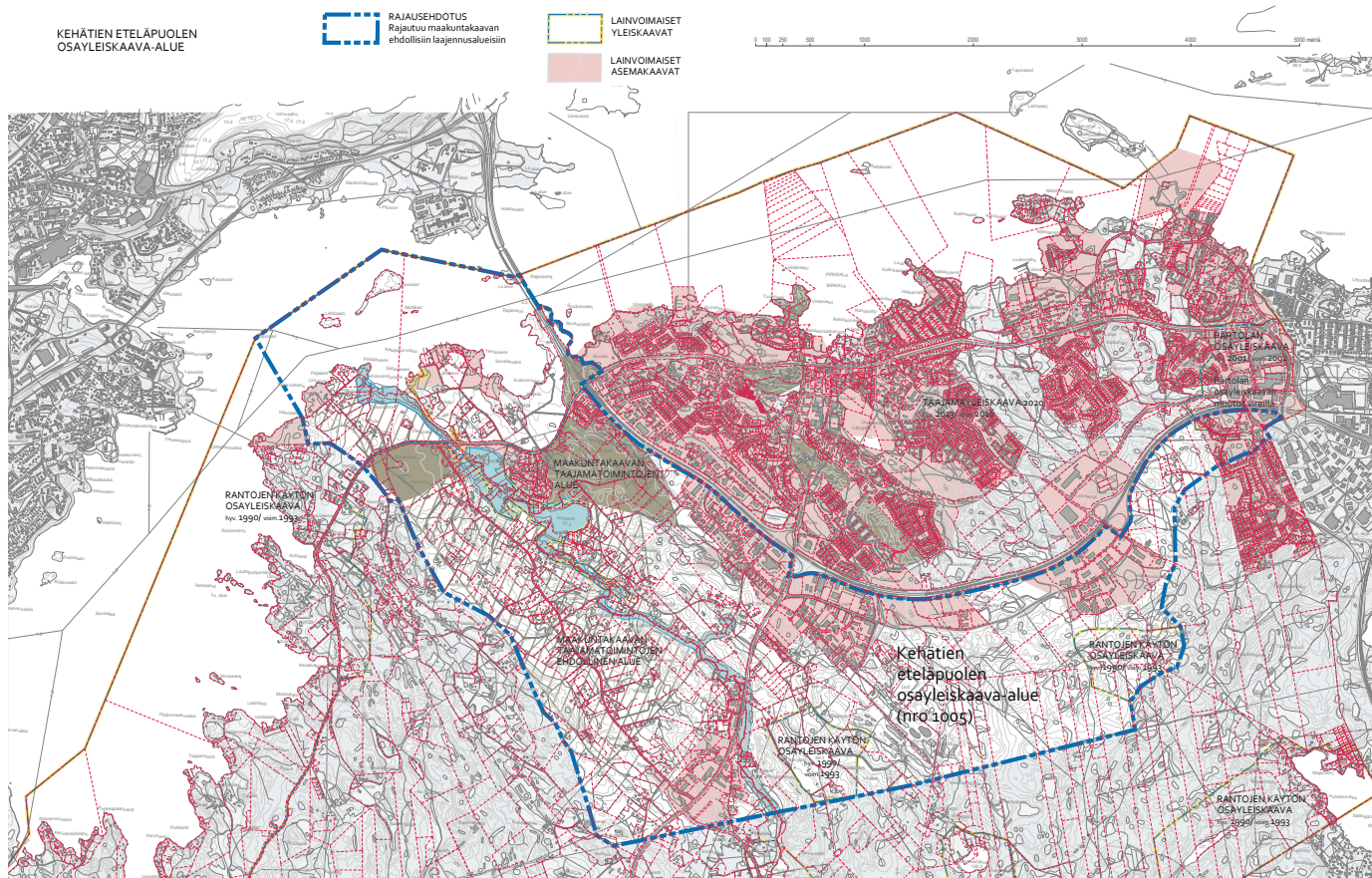
KEHÄTIEN ETELÄPUOLEN
OSAYLEISKAAVA-ALUE

RAJAUSEHDOTUS
Rajautuu maakuntakaavan
ehdottisiin laajennusalueisiin

LAINVOIMAISET
YLEISKAAVAT

LAINVOIMAISET
ASEMAKAAVAT

0 100 200 300 400 500 metriä



Kehätien
eteläpuolen
osayleiskaava-alue
(nrd 1005)

VIREILLÄ OLEVAT JA UUDET ASEMAKAAVAT

Kaava nro 259. Pereen asemakaavan muutos, Pereentie 27.

Tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella nykyisen (TY) teollisuusrakennuksen muuttamista asuin ja liikekäyttöön sekä mahdollisuutta lisärakennusoikeuden osoittamiseen. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan nykyisen rakennuksen rakennussuojelliset arvot. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä kesä/heinäkuu 2021. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 7.12.2022 - 9.1.2023. Ehdotus oli nähtävillä 5.12.2023 - 4.1.2024. Tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittely Kesä 2024.

Kaava nro 261. Kurikan asemakaavan laajennus, Kurikantie 160 länsipuoli.

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan laajennuksella korkeatasoista kaupunkientalo- ja kerrostaloasumista laajentaen sekä eheyttäen yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä yleiskaavan mukaisesti. OAS oli nähtävillä marraskuu 2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 5.1.22 - 4.2.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus kesä 2024.

Kaava nro 266. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Suupankuja 4.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta tehostaa kunnan nykyisen keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa korkeatasoisella kerrostalon täydennysrakentamisella. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä tammi/helmikuussa 2022. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.11 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus talvi 2025.

Kaava nro 267. Rantaniityn asemakaavan muutos, Lentäjänkatu 26-24 ja Kestilänkuja 5.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista kerrostaloasumista tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä ja tukea nykyisen keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on

kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä 16.11 - 16.12.2022. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.4 - 26.5.2023. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 2024.

Kaava nro 268. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Torikortteli.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nykyisen tori ja pysäköintialueen sekä liikerakennusten osalta kunnan linjaamien keskustan kehittämistavoitteiden mukaisesti. Alueelle tavoitellaan merkittävää lisäystä kaupan, palvelujen sekä asuinrakennusoikeuden osalta. Tavoitteena on myös kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan erittäin korkeatasoinen toteutus, jossa mahdollistetaan viihtyisä kortteli kävelykatumaisen uuden torialueen yhteyteen. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan ja varaudutaan myös keskustan joukkoliikenteen ja pysäköinnin tulevaisuuden tarpeisiin. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää niiltä osilta, kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus, asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen asemakaavamuutoshanke, jonka yhteydessä tulee laatia kumppanuussopimus kunnan ja yksityisen toimijan välille. Asemakaavamuutos laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä 16.11. - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaluonnos syksy 2024 ja asemakaavaehdotus talvi 2025.

Kaava nro 269. Pakkalankulman asemakaavan laajennus, Pakkalantie 2.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle tulevaisuudessa palveluverkoston tarvitsemia lisätiloja, koulu ja päiväkotit sekä tarvittavat urheilu- ja virkistysalueet. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alueella yleiskaavan mukaisesti kaupunkipientaloja joukkoliikenneverkon varrelle. OAS oli nähtävillä marras/joulukuun 2022. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.4 - 26.5.2023. Ehdotus on nähtävillä 14.2. - 15.3.2024. Tavoite hyväksymiskäsittelyyn kesä 2024.

Kaava nro 271. Takamaan asemakaavan muutos, Keisarinväylä 3.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaisesti alueelle urheilupalvelujen rakentamista sekä puisto- ja lähivirkistysalueita hyvin saavutettavalle paikalle. OAS oli nähtävillä 28.6. - 10.8.2023. Tavoiteaikataulu asemakaavaluonnos syksy 2024 ja asemakaavaehdotus kevät 2025.

Kaava nro 272. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Ollikantie 2.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle julkisten palvelujen toimintoja sekä ikä- ja erityisryhmien asuinrakennusoikeutta. Tavoitteena on myös kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan erittäin korkeatasoinen toteutus, jossa mahdollistetaan viihtyisä kortteli tukemaan kunnan palveluverkkoa sekä keskustan kehittymistä ja elinvoimaa. OAS oli nähtävillä 24.5. - 23.6.2023. Tavoiteaikataulu asemakaavaluonnos syksy 2024 ja asemakaavaehdotus talvi 2025.

Kaava nro 274. Preen asemakaavan muutos, Partolantie 4.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista kaupunkientalorakentamista, tiivistäen sekä eheyttäen yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavam muutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta, mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavam muutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on yksityinen kaavahake, joka on kunnan ohjauksessa.. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2024 ja asemakaavaehdotus kevät 2025.

Kaava nro 275. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Suupankuja 12-14.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista asumista tiivistäen ja tehostaen alueen maankäyttöä sekä tukemaan keskusta-alueen kehitystä ja elinvoimaa. Asemakaavam muutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä 4.10 - 3.11.2023. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 20.12.2023 - 19.1.2024. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 2024.

Kaava nro 276. Killon asemakaavan muutos, Killon vanha alue.

Tavoitteena on ajantasaistaa Killon alueen osalta alueen vanhimpien rakennussuunnitelmien/rakennuskaavojen (vuosilta 1948-52)määräykset vastaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin vaatimuksiin. Alueen asemakaavam muutoksessa on huomioitava erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan rakennetun ympäristön säilyttämisveloite. OAS oli nähtävillä 4.10 - 3.11.2023. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 21.2 - 22.3.2024. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus kesä 2024.

Kaava nro 277. Partolan ja Pakkalankulman asemakaavan muutos, Partolan ydinkeskusta-alue.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella luoda alueelle korkeatasoista monimuotoista keskusta-aluetta tehostaen merkittävästi alueen maankäyttöä. Korttelirakennetta tehostetaan ja muutetaan asumisen, toimistojen ja kaupan palvelujen mahdollistamiseksi. Alueen läpi osoitetaan joukkoliikenteen laatuikäytävän tarvitsemat katualueet sekä viheryhteys. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa yksityisten ja kunnallisten palveluiden sijoittumista alueelle jotka tukevat keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa. Asemakaavamutoksen laatiminen edellyttää niiltä osilta kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus, asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttöso-
pimusta mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavamutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen kaavahanke, joka laaditaan kunnan toimesta. Kaava on tullut vireille kunnahallituksen päätöksellä 13.2.2024 § 45. OAS on nähtävillä 20.3.-22.4.2024. Tavoiteaikataulu luonnos (katualueet) kevät 2024 ja asemakaavaehdotus (katualueet) syksy 2024.

KAAVOITUSKATSAUKSELLA 2024 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Kaava nro 278. Naistenmatka, Rantaniitty, Haikan, Loukonlahti, Killo, Pakkalankulma ja Pere asemakaavan muutos ja laajennus. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia ja osoittaa katuraitiotien katusuunnitelmien mukaiset katualueet naistenmatkantien osalle Partola Suuppa. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2024 ja asemakaavaehdotus syksy 2024.

Kaava nro 279. Vähä-Vaihti asemakaavan muutos, Vaaksakuja 3-4. (UUSI)

Tavoitteena on asemakaavan muutoksella tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle teollisuus-, varasto, työpaikka ja erityisesti logistiikan terminaalin sijoittamista kaavamuuotosalueelle. Asemakaavamutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttöso-
pimusta mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavamutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2024 ja asemakaavaehdotus kevät 2025.

Kaava nro 280. Loukonlahrti asemakaavan muutos, Kirkkoveräjätie 3-5. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle täydennysrakentamisella korkeatasoista asumista tiivistäen ja tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä. Alueen asemakaavamuutoksessa on huomioitava erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan mukainen rakennetun ympäristön säilyttämisvelvoite. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavatuksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2024 ja asemakaavaehdotus syksy 2025.

Kaava nro 281. Loukonlahrti asemakaavan muutos, Kirkkoveräjätie 4-4b. (UUSI)

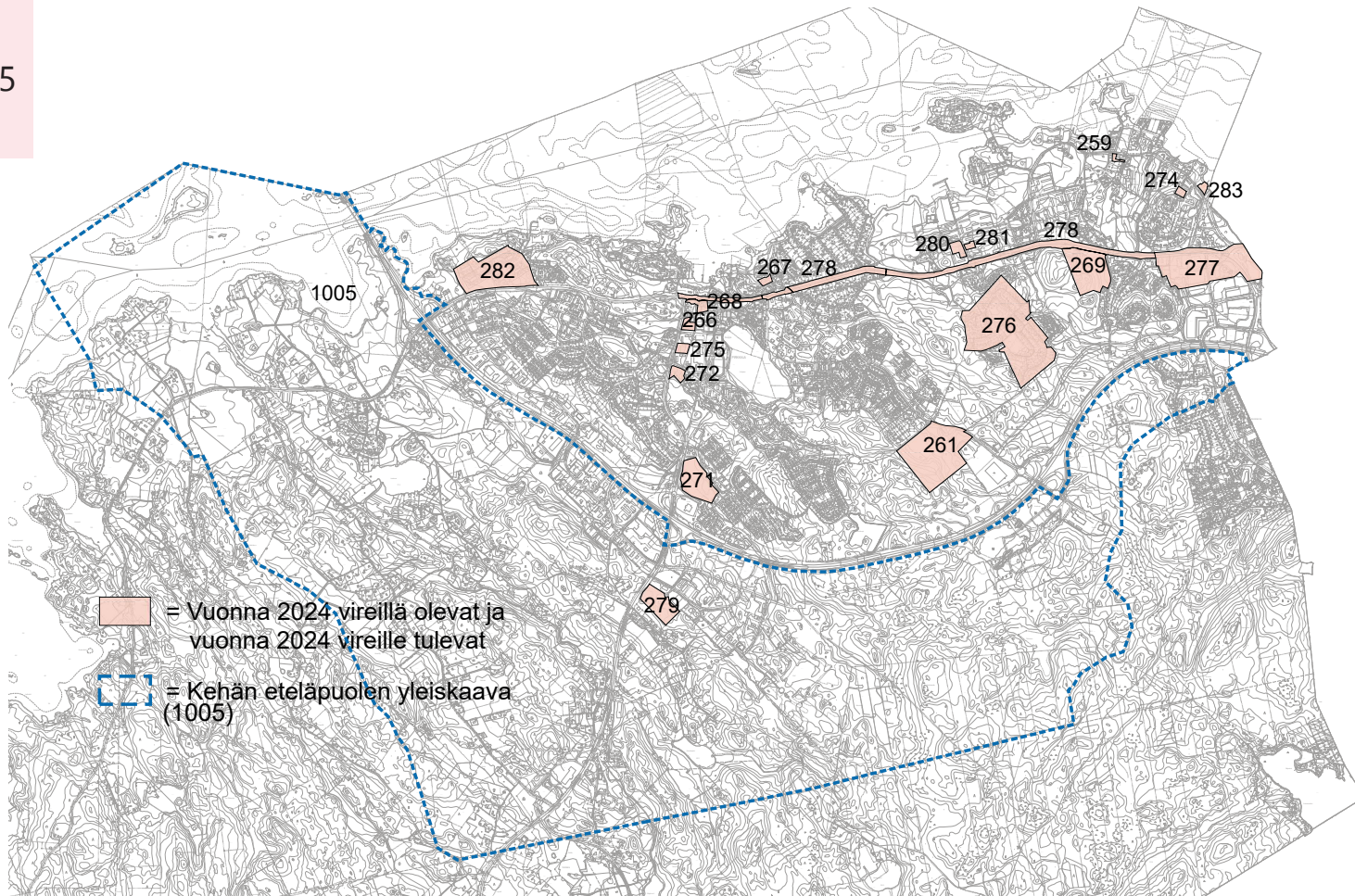
Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle täydennysrakentamisella korkeatasoista asumista tiivistäen ja tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä. Alueen asemakaavamuutoksessa on huomioitava erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan mukainen rakennetun ympäristön säilyttämisvelvoite. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavatuksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2024 ja asemakaavaehdotus syksy 2025.

Kaava nro 282. Turrin asemakaavan muutos, Turrin vanha alue. (UUSI)

Tavoitteena on ajantasaistaa Turrin alueen osalta alueen vanhimpien rakennussuunnitelmien/rakennuskaavojen (vuosilta 1962-70) määräykset vastaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin vaatimuksiin. Alueen asemakaavamuutoksessa on huomioitava erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan rakennetun ympäristön säilyttämisvelvoite. Tavoiteaikataulu OAS syksy 2024 ja asemakaavaehdotus talvi 2026.

Kaava nro 283. Pereen asemakaavan muutos, Pereentie 4. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista kaupunkipientalorakentamista, tiivistäen sekä eheyttäen yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavatuksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta, mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavamuutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2024 ja asemakaavaehdotus kesä 2025.



KARTTA

Vireillä olevat yleiskaavat:

- Kehätien eteläpuolen osayleiskaava [Nro:1005]

Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Kaava nrot: 259, 261, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 274, 275, 276 ja 277

Kaavoituskatsauksella 2023 vireille tulevat uudet kaavat:

- Kaava nrot: 278, 279, 280, 281, 282 ja 283

Aikataulutus yleis- ja asemakaavat 2024 - 2026

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

Kaa NIMI va nro:	TAVOITE VUOSI	KOHDE Uusi Vanha	KAAVOITUSTAVOITE Pääasiallinen toiminto	MAANOMISTUSTILANNE Kunta / Yksityinen / Muu
------------------------	------------------	------------------------	--	--

YLEISKAAVOITUS				
D	2023	Uusi	Kehätien eteläpuolen osayleiskaava	Kunta

ASEMAKAAVOITUS					
259	Pere ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
261	Kurikka / Linnakorpi ak-laajennus	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Kunta
266	Naistenmatkan ak-muutos	2025	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
267	Rantaniityn ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
268	Naistenmatkan ak-muutos	2025	Vanha	Asuminen/ palvelut	Kunta / yksityinen
269	Pakkalankulma ak-laajennus	2024	Vanha	Palvelut / asuminen	Kunta
271	Takamaa ak muutos	2025	Vanha	Virkistys ja urheilupalvelut	Kunta
272	Naistenmatkan ak-muutos	2025	Vanha	Palvelut / asuminen	Kunta
274	Pereen ak muutos	2025	Vanha	Asuminen / pientalot	Yksityinen
275	Naistenmatkantien ak-laajennus	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
276	Killo ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen / pientalot	Kunta
277	Partolan ja Pakkalankulma ak-muutos	2024	Vanha	Keskusta / Asuinen / Palvelut / katualue	Kunta / yksityinen
278	Naistenmatka/Pereen ak muutos ja laajennu	2024	Uusi	Katualueet	Kunta / yksityinen
279	Vähä Vaitti ak muutos	2025	Uusi	Elinkeinoalueet / työpaikat	Yksityinen
280	Loukonlahti ak muutos	2025	Uusi	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
281	Loukonlahti ak muutos	2025	Uusi	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
282	Turri ak muutos	2026	Uusi	Asuminen / pientalot	Yksityinen
283	Pere ak muutos	2025	Uusi	Asuminen / pientalot	Yksityinen

Kaava nro:	TOIMINTA MALLI	2024 talvi	2024 kevät	2024 kesä	2024 syksy	2025 talvi	2025 kevät	2025 kesä	2025 syksy	2026 talvi	2026 kevät	2026 kesä
	Omatyö/kunta	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8
	Konsultti/ohj.kunta / kumppanuus											

1005	omatyö / kunta								Ehdotus			
259	konsultti / ohj.	Ehdotus										
261	omatyö / kunta			Ehdotus								
266	konsultti / ohj.					Ehdotus						
267	konsultti / ohj.				Ehdotus							
268	kumppanuus					Ehdotus						
269	omatyö / kunta	Ehdotus										
271	omatyö / kunta							Ehdotus				
272	omatyö / kunta							Ehdotus				
274	konsultti / ohj.		OAS					Ehdotus				
275	konsultti / ohj.				Ehdotus							
276	omatyö / kunta			Ehdotus								
277	omatyö / kunta		OAS		Ehdotus							
278	omatyö / kunta		OAS		Ehdotus							
279	konsultti / ohj.		OAS					Ehdotus				
280	konsultti / ohj.			OAS					Ehdotus			
281	konsultti / ohj.			OAS					Ehdotus			
282	omatyö / kunta				OAS					Ehdotus		
283	omatyö / kunta			OAS					Ehdotus			

KAVOITUSKATSUKSESTA POISTUVAT YLEIS- TAI ASEMAKAVAHANKKEET

Vuonna 2023 kaavoituskatsauksessa olleet yleis- ja asemakaavahankkeet joiden virelläolo lakkautetaan tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä. Hankkeiden poistuminen kaavoituskatsauksesta voi johtua eri syistä; hanke ei ole enää aktiivinen, kaavan tavoitteiden muuttuminen, sopimus- tekniset syyt, taloudelliset syyt tai muut erityiset perusteet. Asemakaavoituskohteita vuoden 2024 asemakaavoitusohjelmaan on otettu vain voimassa olevan asunto- ja maapolitiittisen ohjelman ohjeistuksen mukaisesti.

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat yleiskaavakohteet:

Ei poistuvia yleiskaavoja

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat asemakaavakohteet:

Kaava nro 249. Koiviston asemakaavan laajennus, Lentoasemantien ja Lempääläntien risteuksen eteläpuoli.

Vireille vuoden 2017 kaavoituskatsauksella. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.5 - 28.6.2019. Alueen asemakaavan valmistelun jatkumiselle ei edellytyksiä. Perustelut asemakaavaa voidaan viedä eteenpäin vasta kun 2 kehätien linjaus on varmistunut ja kaava ollut pysähtyneenä vuodesta 2019. Tehdyt selvitykset vanhentuneet ja alueen maankäytön tavoitteet arvioitava uudelleen.

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI

Kunnan tulee lain mukaisesti (MRL 51 § ja 60 §) seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaavan vanhentuneisuus tulee arvioida yli 13 vuotta voimassa olleista asemakaavoista. Kaavan vanhentuneisuutta arvioidaan VAT:tien, yleiskaavan tavoitteiden, kaavan käyttötarkoituksen, kaavojen toteutuneisuuden, palveluverkon, ympäristökuvan, rakennusperinnön ja ympäristönsuojellisten tavoitteiden ajantasaisuuden kautta. Asemakaavojen ajantasaisuus on arvioitu kaavoituskatsauksen valmistelun yhteydessä.

Kaavoituskatsauksen yhteydessä on tunnistettu vanhentuneiksi yleiskaavoiksi:

- Ei tunnistettuja yleiskaavoja

Kaavoituskatsauksen yhteydessä on tunnistettu vanhentuneiksi asemakaavoiksi:

- Turrin (Kyöstin pohjoisosan rakennuskaava) asemakaava nro 4, vuodelta 1962. Peruste: Yleiskaavan vastaisuus ympäristökuvan, rakennusperinnön ja ympäristönsuojelullisten tavoitteiden osalta.
- Turrin (Kyöstin pohjoisosan rakennuskaavan) asemakaavan muutos nro 10, vuodelta 1970. Peruste: Yleiskaavan vastaisuus ympäristökuvan, rakennusperinnön ja ympäristönsuojelullisten tavoitteiden osalta.
- Turrin (Kyöstin Eteläosan rakennuskaava) asemakaavan nro 13, vuodelta 1971. Peruste: Yleiskaavan vastaisuus ympäristökuvan, rakennusperinnön ja ympäristönsuojelullisten tavoitteiden osalta.

RAKENNUSKIELTO

Rakennuskielto tai toimenpiderajoitus voidaan asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan kaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on tarkasteltu edellytykset rakentamiselle ja muille toimenpiteille tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei haettu rakentaminen tai toimenpide tuota estettä tavoiteltujen maankäyttötavoitteiden toteutumiselle. Rakennuskieltoja ja toimenpiderajoitteita asetetaan Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kun vireillä olevan kaavan osalta on todettu tarvetta pysyttää oleva tilanne kunnes vireillä oleva kaava saa lainvoiman esim. rakentamisen tai ympäristön arvojen osalta. Rakennuskieltoa koskee MRL:n § 38 yleiskaavan laatimiseen liittyen ja asemakaavaan liittyen § 53. Toimenpiderajoituksen asettamisesta on säädetty MRL § 128:ssa.

Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset antavat parhaat edellytykset toteuttaa kunnan maankäyttötavoitteita yleis- ja asemakaavojen laadinnan yhteydessä.

Voimassaolevat rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset:

Kaikille tämän kaavoituskatsauksen asemakaavoituskohteille ja siinä vireille tulleille kaavoille on kunnanhallituksen kaavoituskatsauksen hyväksymispäätöksen yhteydessä asetettu MRL:n § 53 mukainen rakennuskielto lukuun ottamatta vireillä olevaa Killon asemakaavaa (nro 276).



Pirkkalan kunnan asiointipiste

Viistokuja 3, 33960 Pirkkala

Avoinna ajanvarauksella ma - pe 9 - 15
ajanvaraukset suoraan viranhaltijoilta sähköpostilla etunimi.sukunimi@pirkkala.fi.

Pirkkalan kunta

PL 1001, 33961 Pirkkala

Puhelinvaihte 03 565 24000

Kunnan kirjaamo: kirjaamo@pirkkala.fi

Tässä kaavoituskatsauksessa mainituista suunnitelmista ja kaikesta kunnan kaavoitukseen, kiinteistöihin, rakentamiseen ja ympäristön valvontaan ja kunnallistekniseen suunnitteluun liittyvistä asioista saa lisätietoja yhdyskuntatoimialueen osalta maankäytön, rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun, yhdyskuntatekniikan tuloksiköistä ja yrityspalveluista.



Ritariperhonen

Kuva: Vesa Vanninen