



PIRKKALAN TAAJAMA- YLEISKAAVA 2020

Kaavaselostus



Kh 18.11.2013
Kv 9.12.2013
Lainvoimaisuus 17.2.2016

Pirkkalan kunta Maankäyttö 2016

Tämä on Pirkkalan kunnanvaltuuston 9.12.2013 hyväksymän Pirkkalan taajamayleiskaavan selostus. Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 17.2.2016. Selostuksen lisäksi taajamayleiskaavaan kuuluu yleiskaavakartta mittakaavassa 1:15 000. Taajamayleiskaavakartan pienennös on selostuksen liitteenä nro. 11

Kaavaselostuksen valokuvat ja teemakartat
©Pirkkalan kunta, sivu 9 Finavia Oyj
Ilmakuvat Lentokuva Vallas Oy

kansikuva Lentokuva Vallas Oy

- Liite 1. Yleiskaavaluonnos 5.6.2006 karttapienennös
- Liite 2. Yleiskaavaehdotus 21.4.2008 karttapienennös
- Liite 3. Taajamayleiskaava 2020 2.2.2010, karttapienennös
- Liite 4. Taajamayleiskaava 2020 19.3.2013, karttapienennös
- Liite 5. Liikenneselvitys (Sito 2013)
- Liite 6. Kulttuuriympäristöt
- Liite 7. Keskustan yleiskaavan luontoselvitys (Ramboll 2012)
- Liite 8. Pirkkalan kaava-alueen lepakkoselvitys 2009 (Bathouse)
- Liite 9. Pirkkalan Komperinmäen linnustoselvitys
- Liite 10. Ehdotuksesta 19.3.2013 lausuntojen ja muistutusten vastineraportti
- Liite 11. Taajamayleiskaava 2020 tark. 3.2.2016 kaavakartta, karttapienennös

Tässä kaavaselostuksessa on kerrottu kaavan laatimisen taustoista, tavoitteista, kaavaprosessista sekä kaavaratkaisusta, sen perusteluista ja vaikutuksista.

Kaavaselostus-, ja karta julkaistaan kunnan Internet-kotisivuilla www.pirkkala.fi



JOHDANTO

Pirkkalan valtuusto teki 17.6.2002 aloituspäätöksen yleiskaavan laatimisesta koko kunnan alueelle. Tavoitteena oli tehdä kokonaisyleiskaava, jossa olisi käsitelty kaikki kunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Yleiskaavaluonnoksessa (2006) ja yleiskaavaehdotuksessa (2008) oli osoitettu kunnan strategisten kehittämistavoitteiden mukaiset aluevaraukset seuraaviksi noin 15 vuodeksi painottaen kestävästä kehityksen periaatteita, eheää ja taloudellista yhdyskuntarakennetta, viihtyisää elinympäristöä sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Ensimmäisen yleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen jouduttiin kaavaa rajaamaan pienemmäksi maakunnallisten hankkeiden takia ja yleiskaava nimettiin taajamayleiskaavaksi. Taajamayleiskaavaehdotus oli 2010 toisen kerran ehdotuksena nähtävillä. Ehdotukseen tehtiin muutoksia, joiden johdosta se asetettiin vielä kolmannen kerran nähtäville.

Taajamayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 15.5.-28.6.2013 välisellä ajalla. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 107 osallisten jättämää muistutusta. Lausuntoja saatiin yhteensä 9 kappaletta. Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella esitetään kaavakartalle, kaavamääräyksiin sekä kaavaselostukseen muutoksia. Nämä muutokset eivät kuitenkaan ole niin merkittäviä, että kaavaehdotus olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Yleiskaavatyö on ollut vireillä yli 10 vuotta, jonka aikana aiemmissa taajamayleiskaavaehdotuksissa esitetyt useat uudet asuinaluekohdevaraukset ovat jo toteutuneet tai asemakaavoituksen alla. Tämän johdosta on jouduttu tarkistamaan taajamayleiskaavaehdotusta ajantasaiseksi ja osoittaa uusia asuinaluevarauksia jo aiemmassa taajamayleiskaavaehdotuksessa esitettyjen lisäksi. Tampereen seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL)-aiesopimuksessa on pyritty siihen, että kunnassa olisi yleiskaavavarantoja 10 vuodeksi eteenpäin, jolloin kunnan maankäytön kehittäminen olisi johdonmukaista ja pitkäjänteistä. Sopimuksessa määritellään, että kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta pyritään eheyttämään ja ohjaamaan sekä asumista että palvelutoimintoja nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikennevyöhykkeille. Kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen on myös keskeisenä tavoitteena. Yleistavoitteena korostetaan energiatehokkuutta ja ilmastonmuutoksen hillintää.

Kaavoittamalla suunnitellaan tulevaisuutta. Yleiskaavan tehtävä on hallita suuria kokonaisuuksia ja ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavan ohjausvaikutus ulottuu vuosikymmeniksi eteenpäin. Koska yhteiskunta, lainsäädäntö, tekniikka sekä ihmisten toiveet ja tavoitteet ovat luultavasti hyvin erilaisia tulevaisuudessa kuin mitä ne ovat nyt, yleiskaavan on oltava riittävän yleispiirteinen voidakseen taipua muuttuvien tilanteiden mukaan, menettämättä silti ennustettavuuttaan. Yhä tärkeämmäksi tavoitteeksi seutuyhteistyön ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksen myötä on noussut kestävästä kehityksen mukainen yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Naistenmatkantien joukkoliikennekäytävän varrella.

Haluamme kiittää kaikkia taajamayleiskaavatyöhön osallistuneita.

Pirkkalassa 8.10. 2013



Matti Jääskeläinen
kaavoitusjohtaja



Pauliina Pelkonen
toimistoarkkitehti



SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	2
SISÄLLYSLUETTELO	3
Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	5
Yleiskaava-alue	6
Yleiskaavatyöryhmä	7
Päätökset ja työvaiheet	7
YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT	9
Yleiset lähtökohdat	9
Pirkkala osana Pirkanmaan maakuntaa	9
Pirkanmaan maakuntakaava	9
Tampereen kaupunkiseutu	11
Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli	11
MAL-aiesopimus	11
Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030	11
Pirkkalan taajamarakenne	12
Suunnittelu- ja kaavatilanne	13
Luonnonympäristö	14
Kallio- ja maaperä	14
Luonnonympäristö, maisema ja eliöstö	15
Rakennettu ympäristö	17
Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset	17
Rakennus- ja asutokanta	18
Asuminen, väestö ja työpaikat	19
Yhdyskuntatekniikka	22
Ympäristön häiriötekijät	23
Maanomistus	23
Liikenne	24
Tutkimukset ja selvitykset	25
Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset	25
Laatimistyön yhteydessä tehdyt tutkimukset ja selvitykset	25
Laatimistyön yhteydessä käytetty kirjallisuus ja selvitykset	26
TAVOITTEET	27
Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet	27
Muut MRL:n tavoitteet	27
Maakunnalliset tavoitteet	27
Seudulliset tavoitteet	28
Kehityskuva	29
Pirkkalan kunnan tavoitteet	29
Kuntakeskuksen kehittäminen	30
Viihtyisä asuinympäristö	31
Yleiskaavan mitoitus ja aluetarpeet	32

Kaupunkirakennetta ja maankäyttöä koskevat tavoitteet	34
Kokonaisrakenne	34
Asuminen	35
Työpaikka-alueet	35
Palvelut	36
Virkistys	36
Liikenne	37
Yhdyskuntatekniikka	38
Suojelualueet ja rakennussuojelu	38
Ympäristöhäiriötekijöiden torjuminen	38
YLEISKAAVAN MAANKÄYTTÖ	39
Yleisperustelu ja kuvaus	39
Maakuntakaavan ohjausvaikutus (MRL 32.1 §)	39
Taajamayleiskaavaehdotuksen muutokset	39
Kokonaisrakenne	41
Asuminen	41
Palvelut ja työpaikat	43
Liikenne	44
Yhdyskuntatekniikka	45
Viher- ja virkistysalueet	45
Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet	46
Kulttuuriympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet	47
Muinaisjäännökset ja suojelukohteet	47
Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt	48
Rakennetun kulttuuriympäristön kohde	49
Ympäristön häiriötekijöiden torjuminen	49
Liikenne	50
YLEISKAAVAN SISÄLTÖ	51
Yleiskaavamerkinnot	51
Kehittämistavoittemerkinnot	51
Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnot	51
Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinnot	52
Yleismääräykset	56
Käyttötarkoituksen mukaiset pinta-alat	57
Yleiskaavan varannot	58
YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	59
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen	59
Vaikutukset liikenteeseen	60
Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	61
Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	63
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	64
Vaikutukset elinkeinoelämään	65
Oikeusvaikutukset	66
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	67
Yleiskaavan toteutumisen aikataulu	67
YLEISKAAVAPÄÄTÖKSET	68

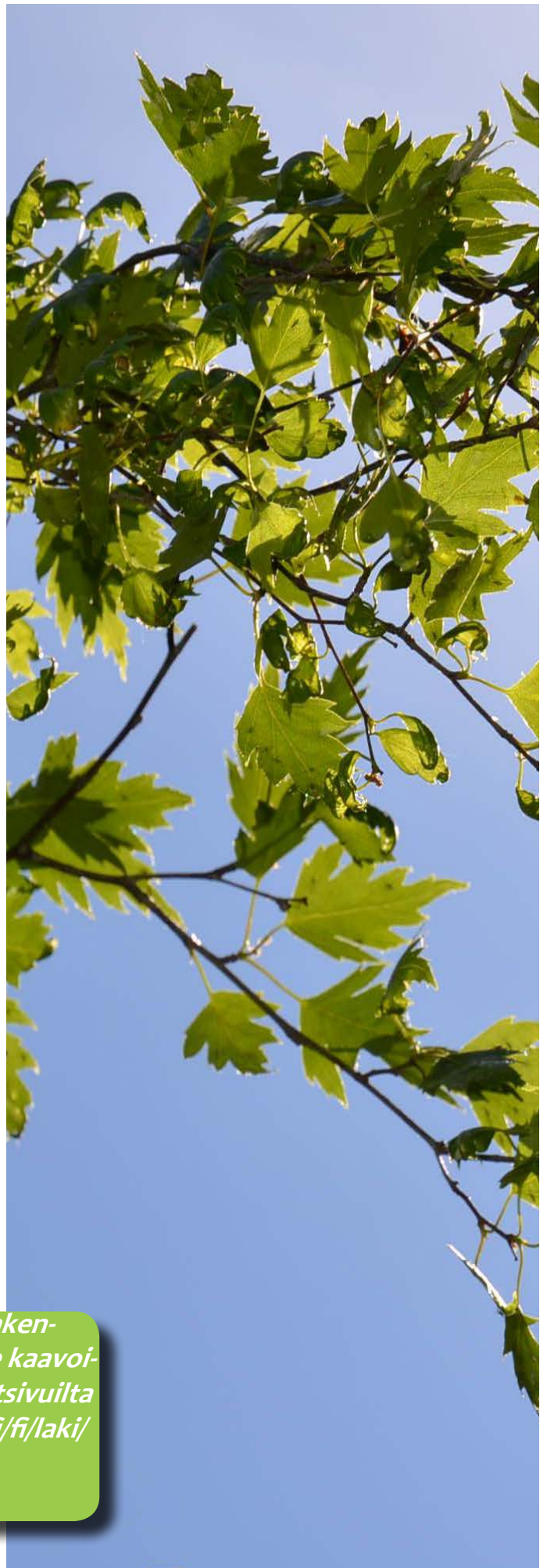
Yleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

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. Kaikki rakentamiseen tarkoitetut alueet tulee asemakaavoittaa. Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä.

Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston hyväksymä yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Sen tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on ohjata asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että viranomaisten on suunnitellessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöskään myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäämisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa (43 §).

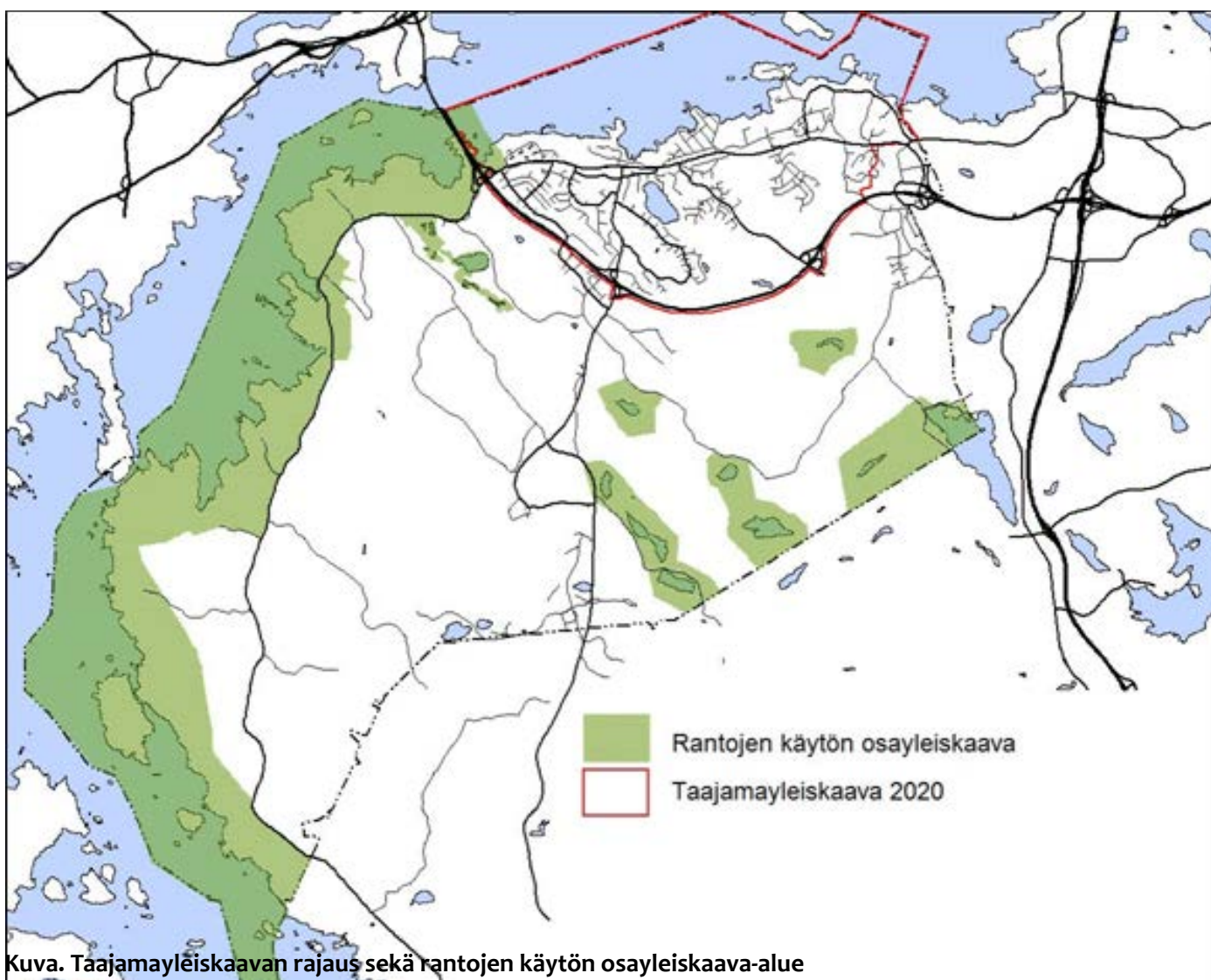
Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten (MRL 99 §). Osayleiskaavassa voidaan näiden yleisten oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennusten purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta (MRL 16, 41, 43, 111, 127 §).

Maankäyttö- ja rakennuslaki joka säätelee kaavoitusta löytyy Internetsivuilta <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa>



Yleiskaava-alue

Pirkkalan taajamayleiskaava koskee kunnan pohjoisosaa; kehätien (VT3) ja Pyhäjärven rannan välistä aluetta. Pirkkalassa on olemassa oikeusvaikutteiset rantojen käytön osayleiskaava ja Partolan yleiskaava. Rantojen käytön osayleiskaavasta osa sijaitsee taajamayleiskaava-alueella Rajasalmen sillan kohdalla. Tämä osa rantaosayleiskaavasta kumoutuu taajamayleiskaavan tullessa voimaan alueella. (MRL 42 § Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan, aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä). Kumoutuvan rantaosayleiskaavan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedoitettu asiasta taajamayleiskaavaehdotuksen nähtäville tulon yhteydessä. Partolan yleiskaava-alue on rajattu kokonaan pois taajamayleiskaava-alueelta, koska Partolan yleiskaava on tarkempi. Taajamayleiskaavan pinta-ala on 1984 ha ja se on rajattu kartalla. Taajamayleiskaavan maapinta-ala on n. 1285 ha.



Kuva. Taajamayleiskaavan rajaus sekä rantojen käytön osayleiskaava-alue

Yleiskaavatyöryhmä

Yleiskaavatyötä on ollut tekemässä ja ohjaamassa seuraavia henkilöitä Pirkkalan kunnan maankäytön yksiköstä

kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen (vuodesta 2011)
kaavoitusjohtaja Mari Hietämäki (vuosina 2007-2011)
kaavoitusjohtaja Pekka Harstila (vuosina 2002–2007)
toimistoarkkitehti Pauliina Pelkonen (vuodesta 2012)
kaavas suunnittelija Marjut Ahponen (vuonna 2010)
toimistoarkkitehti Lotta Kauppila (vuosina 2007-2010)
vs. kaavasunnittelija Katariina Pahkasalo (vuosina 2008–2009)
arkkitehti Santeri Kortelahti
piirtäjä Eeva Tapaninmäki
maankäyttöinsinööri Tuija Hippula
mittausteknikko Arimo Kyllönen (vuosina 2002–2009)
maanmittausinsinööri Jouko Lehto
toimistos sihteeri Eija Åhlman

Viheralueiden ja virkistysreittien suunnittelua on tehty yhteistyössä kunnanpuutarhuri Sari Suomalaisen (vuoteen 2010), Pekka Ponsimaa (2010-2011) ja Miia Terämän (vuodesta 2011) kanssa.

Lisäksi yleiskaavatyöhön on osallistunut henkilöitä kunnan hallinto-osastolta, tekniseltä osastolta, sivistysosastolta ja perusturvaosastolta.

Päätökset ja työvaiheet

Aloittamis- ja luonnosvaihe

- valtuuston päätös kaavan laatimisesta 17.6.2002
- valtuuston tavoiteseminaari 9.5.2003
- kunnanhallituksen ja ympäristölautakunnan yleiskaavaseminaari 24.4.2006
- valtuuston yleiskaavaseminaari 15.5.2006
- ympäristölautakunnan yleiskaavaseminaari 30.5.2006
- luonnos ympäristölautakunnassa 7.6.2006
- luonnos kunnanhallituksessa 12.6.2006
- luonnos nähtävillä kesä-elokuu 2006

Ehdotusvaihe

- luonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden vastineiden käsittely syksy 2007 – kevät 2008
- työneuvotteluja (Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tiehallinto, Pirkanmaan liitto) talvi 2007 – 2008
- kunnan sisäiset viranomaispalaverit (sivistysosasto, tekninen osasto, perusturvaosasto, elinkeinotoimi, ympäristönsuojelu) talvi 2008

- kunnanhallituksen ja ympäristölautakunnan iltakoulu vastineiden osalta 3.3.2008
- vastineet ympäristölautakunnassa 12.3.2008
- vastineet kunnanhallituksessa 17.3.2008
- ehdotus ympäristölautakunnassa 15.4.2008
- ehdotus kunnanhallituksessa 21.4.2008
- nähtävillä 30.4. - 30.5.2008
- yleisötilaisuus osallisille 7. ja 22.5.2008

Taajamayleiskaavaehdotus

- ehdotuksen lausuntojen ja muistutusten vastineiden käsittely kesä 2008 - kevät 2009
- viranomaisneuvottelu 8.10.2008
- tarvittavien selvitysten täydentäminen talvi 2008 - syksy 2009
- työneuvottelu Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa luontoselvitysten osalta 9.10.2009
- työneuvottelu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 15.12.2009
- ehdotus ympäristölautakunnassa 9.2.2010 ja 9.3.2010
- iltakoulu ympäristölautakunnalle ja kunnanhallitukselle 22.2.2010
- ehdotus kunnanhallituksessa 15.3.2010
- nähtävillä 24.3.-23.4.2010
- yleisötilaisuus osallisille 31.3.2010

Uusin taajamayleiskaavaehdotus

- ehdotuksen lausuntojen ja muistutusten vastineiden käsittely kesä 2012-kevät 2013
- työneuvottelut ELY-keskuksessa 5.9.2012, 19.10.2012
- tarvittavien selvitysten täydentäminen kesä 2012-kevät 2013
- kunnanhallituksen iltakoulu 25.2.2013
- kunnanhallituksen ja ympäristölautakunnan lähetekeskustelu 8.4.2013
- ehdotus ympäristölautakunnassa 16.4.2013
- ehdotus kunnanhallituksessa 6.5.2013
- nähtävillä 15.5.2013-28.6.2013
- yleisötilaisuus osallisille 23.5.2013

Hyväksymisvaihe

- ehdotuksen muistutusten ja lausuntojen vastineiden käsittely syksy 2013
- työneuvottelu Pirkanmaan maakuntamuseossa 31.10.2013
- kunnanhallitus 18.11.2013
- valtuusto 9.12.2013

YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Yleiset lähtökohdat

Tampereen kaupunkiseutu on ollut viime vuosien ajan yksi valtakunnallisista kasvukeskuksista, jonne väestö on työpaikkojen perässä keskittynyt. Valtakunnallisen muuttoliikkeen ohella kaupunkiseudun sisäinen muuttoliike on ollut vilkasta. Kehityksen seurauksena yhä suurempi osa muuttoliikkeestä on suuntautunut kehyskuntiin. Pirkkalan väestömäärä on kasvanut 2000-luvulla keskimäärin kolme prosenttia vuodessa. Pirkkala on ollut Suomen nopeimmin kasvava kunta 2006-2011 Väestönkasvun ohella myös työpaikkakehitys on ollut voimakasta.

Pirkkalan keskeinen sijainti kaupunkiseudulla, hyvät palvelut ja liikenneyhteydet, väestöpohja sekä monipuoliset luonnonolosuhteet ovat muodostaneet lähtökohdat kunnan positiiviselle kehitykselle. Kuntaan on rakennettu merkittävässä määrin uusia asuntoja, palveluita sekä työpaikkoja. Partolan alueelle on rakennettu kunnan paljon tilaa vievä ja liikennettä aiheuttava, seudullinen kaupan keskus, jonka vaikutuksesta ostovoiman virtaus on kääntynyt Pirkkalaan. Kuntakeskusta on kehitetty kaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi asumisen, lähipalvelujen ja vapaa-ajan keskuksiksi. Tampere-Pirkkalan lentoasema on noussut matkustajamääriltään maamme vilkkaimpien lentoasemien joukkoon.

Meneillään olevan valtakunnallisen kehityksen arvioidaan jatkuvan: väestön ja työpaikkojen odotetaan jatkossakin keskittyvän suurille kaupunkiseuduille, yliopistokaupunkeihin ja niitä ympäröiviin kuntiin.



Kuva Finavia Oyj

Pirkkala osana Pirkanmaan maakuntaa

Pirkkalan kunnan kannalta valtakunnalliset kehitysnäkymät ovat hyvät. Pirkkalan sijainti maakunnassa ja kaupunkiseudulla on keskeinen. Liikenneyhteydet ovat parantuneet valtatie 3:n, Tampereen läntisen ohitustien, nelikaistaiseksi rakentamisen johdosta vuonna 2008. Kansainvälisen lentoaseman matkustajamäärät ovat olleet nousussa uusien kansainvälisten lentoyhteyksien ansiosta.

Pirkkala sijaitsee Pirkanmaan maakunnan keskiosassa, maakunnan pääkeskuksen Tampereen kaupungin naapurissa. Maakunnan sijainti on erinomainen, sillä Pirkanmaalla risteävät kaksi valtakunnallisesti merkittävää taajamavyöhykettä, Helsinki-Tampere-Vaasa ja Turku-Tampere-Jyväskylä-Kuopio, sekä niitä yhdistävät liikenneverkostot.

Ennusteiden mukaan Pirkanmaan maakunnan suhteellinen asema Suomessa vahvistuu edelleen. Hyvät liikenneyhteydet houkuttelevat myös muista maakunnista etelään suuntautuvan liikenteen hakeutumista kulkemaan Pirkanmaan kautta. Positiivista tulevaisuudenkuvaa korostaa Tampereen vahva asema valtakunnan toiseksi vahvimpana keskuksena.

Pirkanmaan teollinen perinne, korkeatasoiset palvelut, koulutuksen, tutkimuksen ja kehittämistoiminnan perinne, teollisuuslaitokset, sujuvat liikenneyhteydet ja monipuolinen luonnonympäristö luovat perustan myös tulevalle maankäytölle.

Pirkanmaan maakuntakaava

Koko Pirkanmaan maakunnan kehitystä ohjaa maakuntakaava, jonka tekemisestä vastaa Pirkanmaan liitto. Maakuntakaava on pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma. Siinä muodostetaan Pirkanmaan kuntien yhteinen tahtotila maakunnan maankäytöstä. Maakuntakaavassa korostuvat eri maankäyttömuotojen ja intressiryhmien tavoitteiden yhteensovittaminen.

Pirkanmaan 1. maakuntakaava on hyväksytty Pirkanmaan liiton maakuntavaltuustossa 9.3.2005. Valtioneuvosto on vahvistanut 2007 Pirkanmaan maakuntakaavan. Valtioneuvosto jätti vahvistamatta Pirkkalan osalta Linnakorven alueen vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevan varauksen. Tämä päätös jäi voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä maaliskuussa 2008.

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 5.12.2011 käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 laaditaan koko Pirkanmaan alueelle ja siinä käsitellään kaikki alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät osat alueet. Uusi kaava korvaa vahvistuessaan nyt voimassa olevan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan ja vahvistetut vaihemaakuntakaavat.

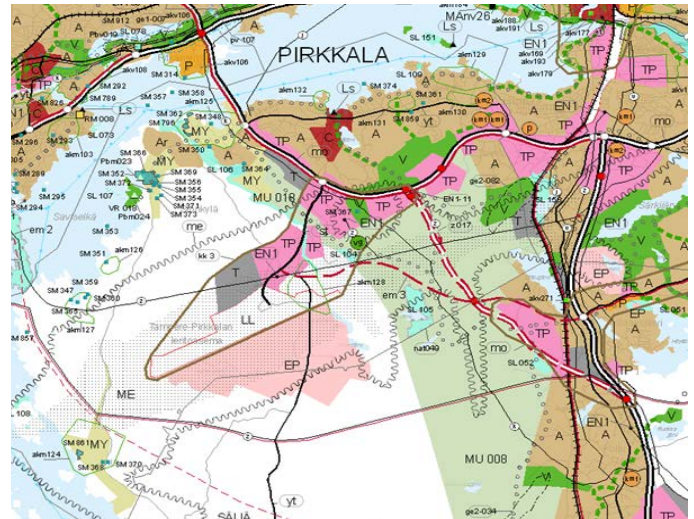
Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 valmisteluprosessi kestää noin 4-5 vuotta ja siinä pyritään laajaan vuorovaikutukseen alueen kuntien, naapurimaakuntien, asukkaiden ja muiden toimijoiden sekä valtion viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelun tueksi laaditaan erillisselvityksiä koskien mm. asumista, palveluverkkoa ja kaupan sijaintia, liikennettä, kulttuuriympäristöjä ja luonnonvaroja.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavat ja muut suunnitelmat

Maakunnan liitossa on vireillä myös 3 vaihemaakuntakaavaa. Turvetuotantoa koskevan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on täydentää Pirkanmaan 1. maakuntakaavan aluevarauksia turpeenottoalueiden osalta.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 2.4.2012 Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä ja saattamisesta ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Maakuntavaltuuston allekirjoitettu pöytäkirja oli nähtävillä 16.4.2012. Kaavasta tehtiin 4 oikaisuvaatimusta ympäristöministeriöön. Vaihemaakuntakaavaan näytetään valtakunnalliset rata- ja päätielinjaukset, Tampereen järjestelyratapihan siirtäminen, Tampere-Pirkkalan lentoaseman alue, Tampere-Pirkkalan logistiikkakeskus ja muualla maakunnassa sijaitsevat logistiset aluekokonaisuudet.

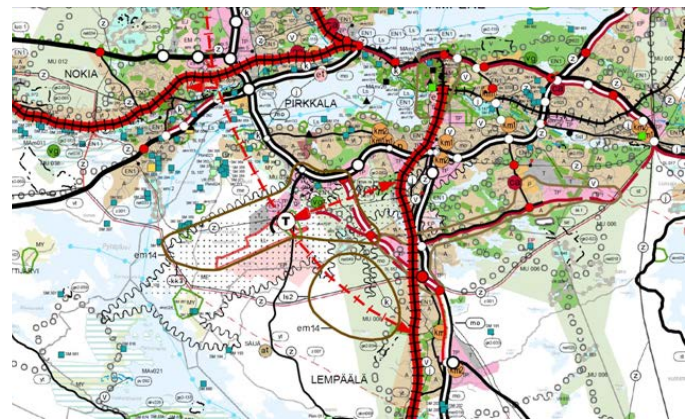
Pirkanmaan 3. vaihemaakuntakaava laadittiin keskusjätevedenpuhdistamoa tai o+ vaihtoehtoa ja näihin liittyviä uusia jätevesihuollon runkovesilinjoja, vaihtoehtoisia purkulinjoja vesistöihin sekä mahdollista lietteen käsittelyä koskevana vaihemaakuntakaavana. Maakuntavaltuusto päätti 5.12.2011, että Pirkanmaan liitto luopuu Pirkanmaan 3. vaihemaakuntakaavan valmistelusta.



Kuva. Pirkanmaan maakuntakaava

Lisätietoa Pirkanmaan liitosta, maakuntakaavasta ja maakuntakaava 2040 etenemisestä löytyy Internetsivuilta

<http://www.pirkanmaa.fi>



Kuva. Yhdistetty kaavakartta Pirkanmaan maakuntakaavasta ja 2.vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä

Tampereen kaupunki- seutu

Tampereen kaupunkiseudun kunnat: Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti, Ylöjärvi ja Orivesi laativat Paras – lain mukaisen kaupunkiseudun yhteistyösuunnitelman vuonna 2007. Siinä kunnat ohjelmoivat, että ne yhdessä laativat seudun rakennemallin, asuntopoliittisen ohjelman, liikennejärjestelmäsuunnitelman, ilmastostrategian ja palveluverkkoselvityksen.

Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli

Rakennemallin keskeiseksi työvaiheeksi otettiin maankäytön toteuttamisohjelman laatiminen, eli minne, milä aikataululla ja kuinka suurella volyyymillä kunnat tuottavat tontteja asumiselle ja elinkeinoelämän tarpeisiin. Rakennemalli tähtää vuoteen 2030 ja ottaa huomioon 90 000 asukkaan väestönkasvun seudulle. Toteuttamisohjelmassa myös karkealla tarkkuudella arvioidaan, kuinka suuriin infrastruktuurin ja julkisten palveluiden investointikustannuksiin uuden rakentamisen myötä kunnat joutuvat varautumaan. Kaupunkiseudun kova kasvu aiheuttaa kunnille merkittäviä kustannuksia sekä investointeina että esimerkiksi koulujen ja päiväkotien käyttönä. Suunnitelmien yhtäaikainen käsittely antaa hyvät mahdollisuudet vaikuttaa tulevaisuuden asumisen, liikenteen ja palveluiden keskinäiseen toimintaan, niistä aiheutuviin kustannuksiin sekä keinoihin hillitä ilmastonmuutosta ja muuta ympäristölle aiheutuvaa kuormitusta.

Kunnallisvaltuustot hyväksyivät rakennesuunnitelman vuonna 2010. Rakennemallia on tavoitteena päivittää tulevaisuudessa.

Lisätietoa Tampereen kaupunkiseudusta, rakennemallista, yhteistyöstä ja seututoimistosta löytyy Internetsivuilta <http://www.tampereenseutu.fi>

MAL-aiesopimus

Seutukunnat ovat yhdessä allekirjoittaneet maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen 2011-2012 ja sopimus uusittiin 7.2.2013 vuosiksi 2013-2015. Aiesopimuksen lähtökohtana on valtioneuvoston 12.11.2009 hyväksymä selonteko kunta- ja palvelurakennemuutuksesta. Aiesopimuksella edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kansallisten ilmastotavoitteiden toteutumista. Aiesopimus perustuu Tampereen kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelua yhteen sovittavaan hankekokonaisuuteen 2030. Hankekokonaisuuden tavoitteita ovat väestön kasvuun varautuminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, keskustojen kehittäminen, asuntotuotannon monipuolistaminen, elinkeinoelämän kasvun tukeminen, liikkumisen tapojen uudistaminen ja palveluverkon yhtenäinen tarkastelu. Yleistavoitteena korostetaan energiatehokkuutta ja ilmastonmuutoksen hillintää.

Sopimuksessa määritellään, että kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta pyritään eheyttämään ja ohjaamaan sekä asumista että palvelutoimintoja nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikenneväyhyksille. Kunnat edistävät pyöräilyn ja kävelyn lisääntymistä vaikuttamalla asenteisiin, eheyttämällä maankäyttöä sekä parantamalla kävely- ja pyöräilyverkon infrastruktuuria.

Kunnat lisäävät asuntotuotannon monipuolisuutta ja houkuttelevuutta, ja kiinnittävät erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukevan asuntorakentamisen edistämiseen. Tätä tukevia toimenpiteitä ovat maankäytössä se, että kunnat lisäävät maanhankintaa ja tehostavat maapoliittisia toimenpiteitä täydennysrakentamisen vauhdittamiseksi. Kunnat tehostavat kaavoitusta siten, että pidemmällä aikavälillä kussakin kunnassa on rakennesuunnitelman mukaisilla alueilla yleiskaavavarantoa noin 10 vuoden ja asema-kaavavarantoa asuntotuotantoon 3-4 vuoden tarpeen verran.

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030

Seutuhallitus on 24.3.2010 hyväksynyt Tampereen seudun asuntopoliittisen ohjelman. Ohjelmassa seutukunnan kunnat sopivat asuntotuotannon tarjonnan monipuolistamisesta. Pirkkalan kunnan asuntotuotannoksi on määritelty asuntotuotannosta 2008-2030 kerrostaloasuntoja 40%, rivitaloasuntoja 45% ja omakotiasuntoja 15%.

Pirkkalan taajama- rakenne

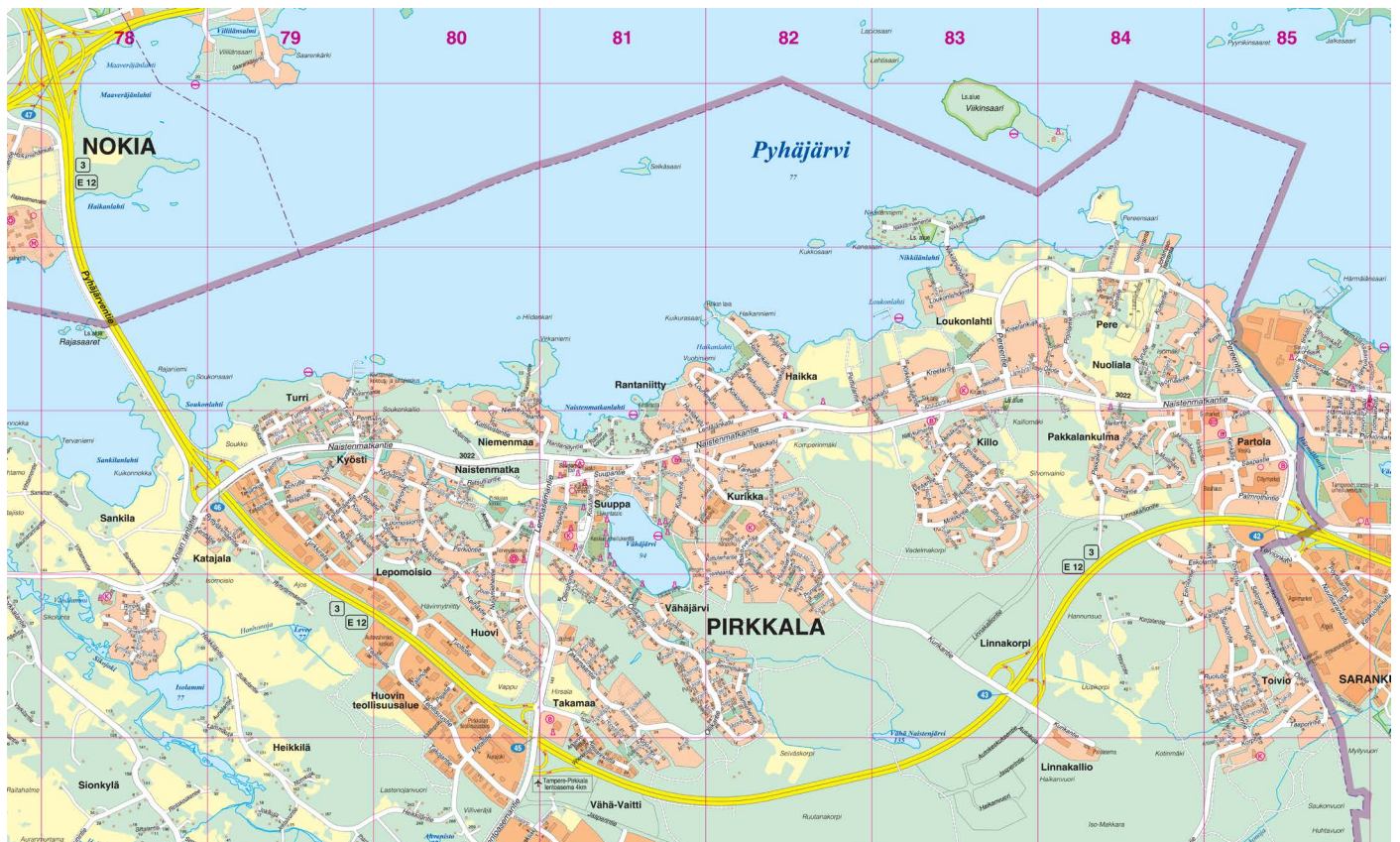
Pirkkalan pääosin pientalovaltainen asutus muodostaa Naistenmatkantiehen tukeutuvan nauhataajaman, joka seuraa Pyhäjärven rantaa ja jatkaa Tampereen puolella sijaitsevan Härmälän asutusvyöhykettä länteen. Eri vuosikymmeninä rakentuneet asuinalueet sijoittuvat molemmille puolille Naistenmatkantietä. Rakennettua taajama-aluetta rytmittävät asuntoalueiden väliset avoimet peltomaisemat, metsäalueet ja näkymät Pyhäjärvelle.

Pohjoisessa asuinalueet rajautuvat Pyhäjärven ja etelässä metsäalueisiin. Nauhataajaman keskusta sijaitsee Naistenmatkantien varressa Suupalla, Pyhäjärven ja Vähäjärven välisellä kannaksella. Naistenmatkantie toimii joukkoliikenteen laatuikäntävänä.

Pääliikenneverkon muodostavat Tampereen läntinen ohitustie, valtatie 3, joka on osa valtakunnan runkoverkkoa, ja Naistenmatkantie, joka toimii tällä hetkellä valtatie rinnakkaistienä. Pirkkalan liikenne liittyy ohitustiehen neljän eritasoliittymän kautta. Tampere-Pirkkalan lentoasema sijaitsee ohitustien eteläpuolella, kuntakeskuksesta Lempäälään suuntautuvan Lentoasemantien päässä.

Ohitustien ulkopuolinen alue on pääosin kaavoittamattomaa haja-asutusaluetta, joskin asutus on alkanut tiivistyä olemassa olevien teiden varsilla. Pääosa yhdyskuntarakenteesta on läntisen ohitustien sisäpuolella, mistä johtuen taajama-aste on varsin korkea.

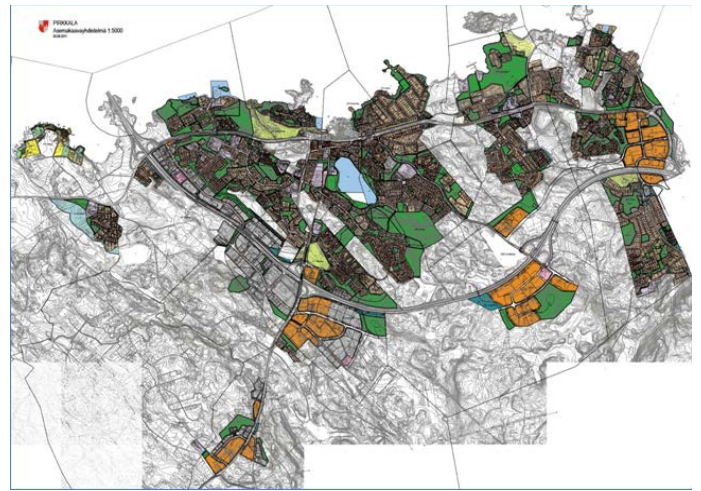
Partolan alueesta on viime vuosien aikana kehitetty kunnan ja koko eteläisen kaupunkiseudun kaupallisten palveluiden keskus. Kuntakeskukselle on puolestaan haettu roolia viihtyisän asumisen, hyvien lähipalveluiden ja vapaa-ajan palveluiden keskuksena.



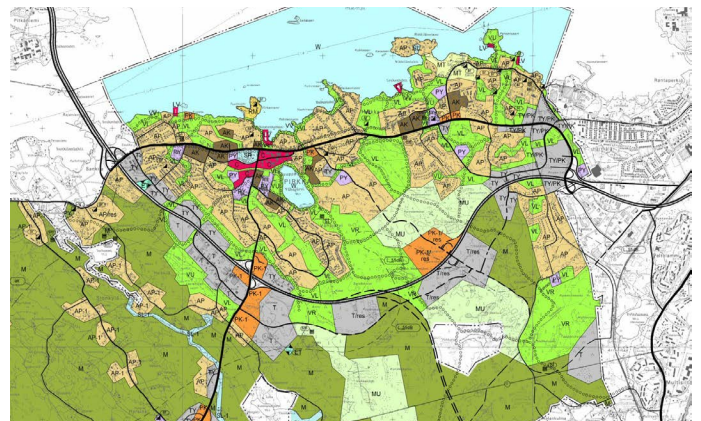
Kuva. Pirkkalan opaskartta

Suunnittelu- ja kaavatilanne

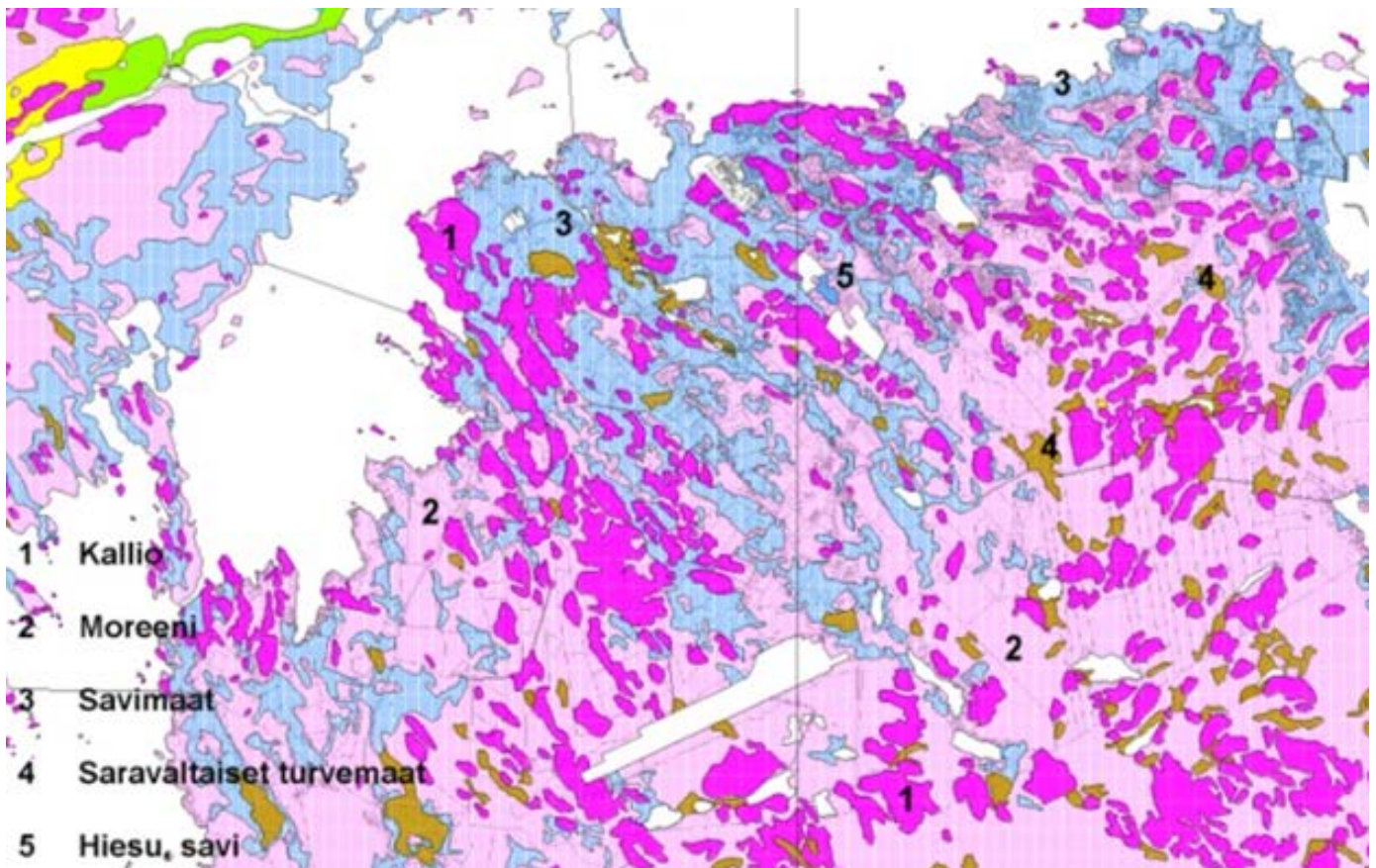
- oikeusvaikutteinen Pirkkalan rantojen käytön osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.11.1990 ja lääninhallitus on vahvistanut kaavan 10.3.1993.
- ohjeellinen Pirkkalan yleiskaava 1995 on hyväksytty valtuustossa 17.3.1996.
- oikeusvaikutteinen Partolan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 17.12.2001
- Pirkkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 11.12.2000.



Ylempi kuva. Pirkkalan asemakaavayhdistelmä



Kuva. Pirkkalan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1995



Kuva. Pirkkalan maaperä

Luonnonympäristö

Kallio- ja maaperä

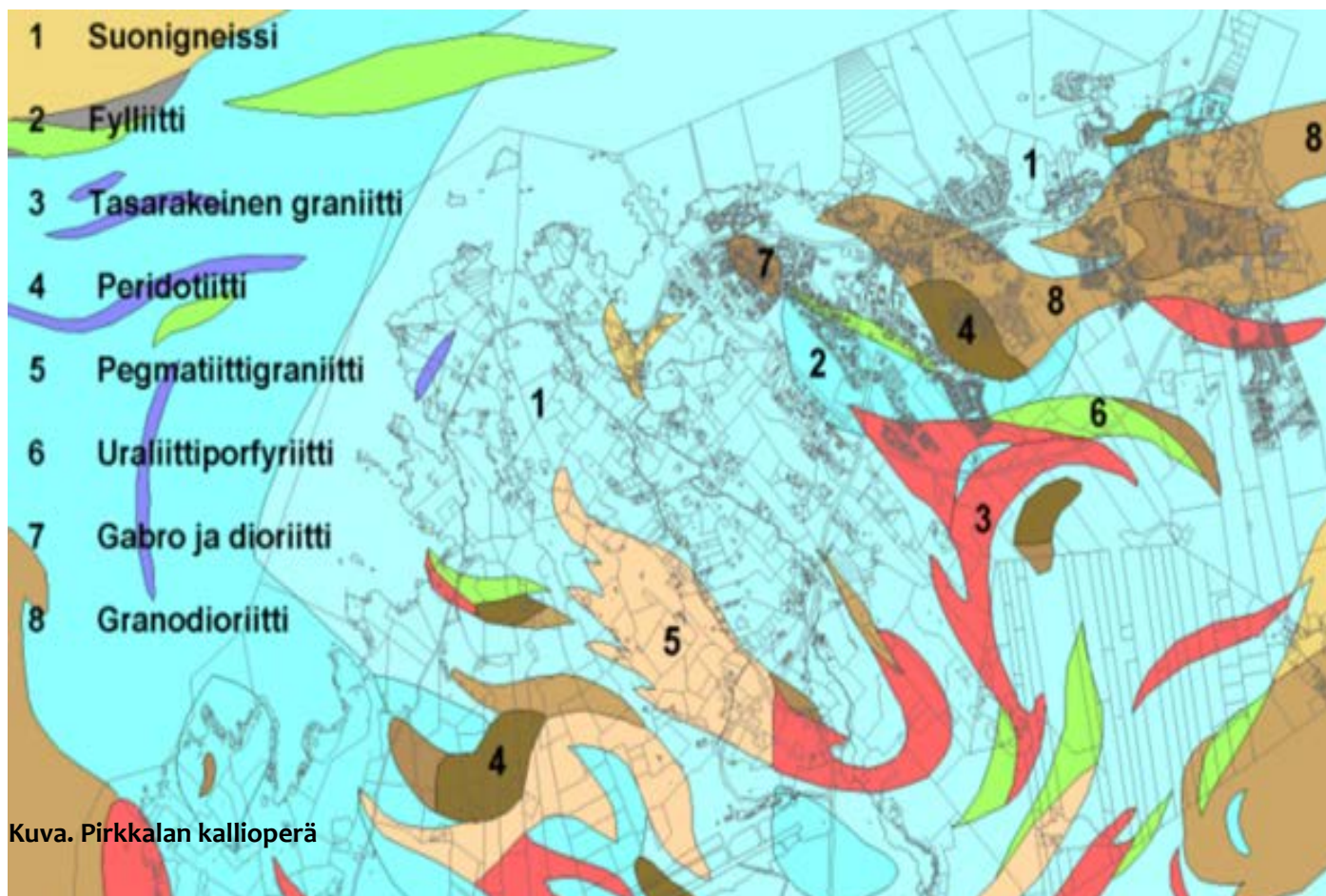
Suomen geologisella kartalla Pirkkala sijaitsee ns. Pirkanmaan migmattiivöhykkeellä.

Pirkkalassa vallitsevina kivilajeina ovat erilaiset liuskeiset kivilajit, kuten kiille- ja suonigneissit, fylliitit ja kiilleliuskeet. Selvärajaisina alueina tästä taustasta erottuvat syväkivilajit, kuten dioriitit ja gabrot. Muita syväkivilajeja Pirkkalan kallioperässä ovat graniitti, granodioriitti ja uraliittiporfyyriitti. Rapautuva kivilajiperusta vaikuttaa osaltaan kasvillisuuden rehevyyteen Pirkkalassa.

Pirkkalan maaperä on jääkauden ja sen jälkeisen ajan tuotetta. Jäätikön irrottama, muokkaama ja kuljettama aines muodostaa maaperän perusaineksen. Vuosituhanien aikana maalajit ovat lajittuneet, kulkeutuneet ja täydentyneet jääkauden jälkeen syntyneillä eloperäisillä maalajeilla, kuten turpeella, kangashumuksella ja mullalla.

Jäätikön toiminnasta on jäänyt Pirkkalaan runsaasti esimerkkejä. Kalliopintojen kulutus on havaittavissa esimerkiksi Pyhäjärven rantakallioilla. Jäätikön synnyttämien uurteiden pääosa suuntautuu Pirkkalassa luoteesta kaakkoon. Seudun vapautuessa jääpeitteestään jäi miltei koko Tampereen alue ns. Yoldia-meren alle. Haikanvuoren laki kehätien eteläpuolella on ollut meren pinnan ylle kohonnut saari ja siten ainoa paikka ns. vedenkoskematonta maata Pirkkalassa.

Seuraavan Itämeren vaiheen eli Ancylyus-järven aikana seudun suuret järvet olivat suorassa yhteydessä Itämeren pääaltaaseen. Ancylyus-järvi oli laajimmillaan 8 800 vuotta sitten. Tämän vaiheen aikana laskeutuivat Pirkkalan peltojen alla olevat pintasavikot paikoilleen. Pirkkalan maalajit muodostuvat Ancylyus-ajan yläpuolella veden huuhtomista moreeniainesta ja vastaavasti kyseisen ajan alapuolella hiesusta ja savesta.



Kuva. Pirkkalan kallioperä

Luonnonympäristö, maisema ja eliöstö

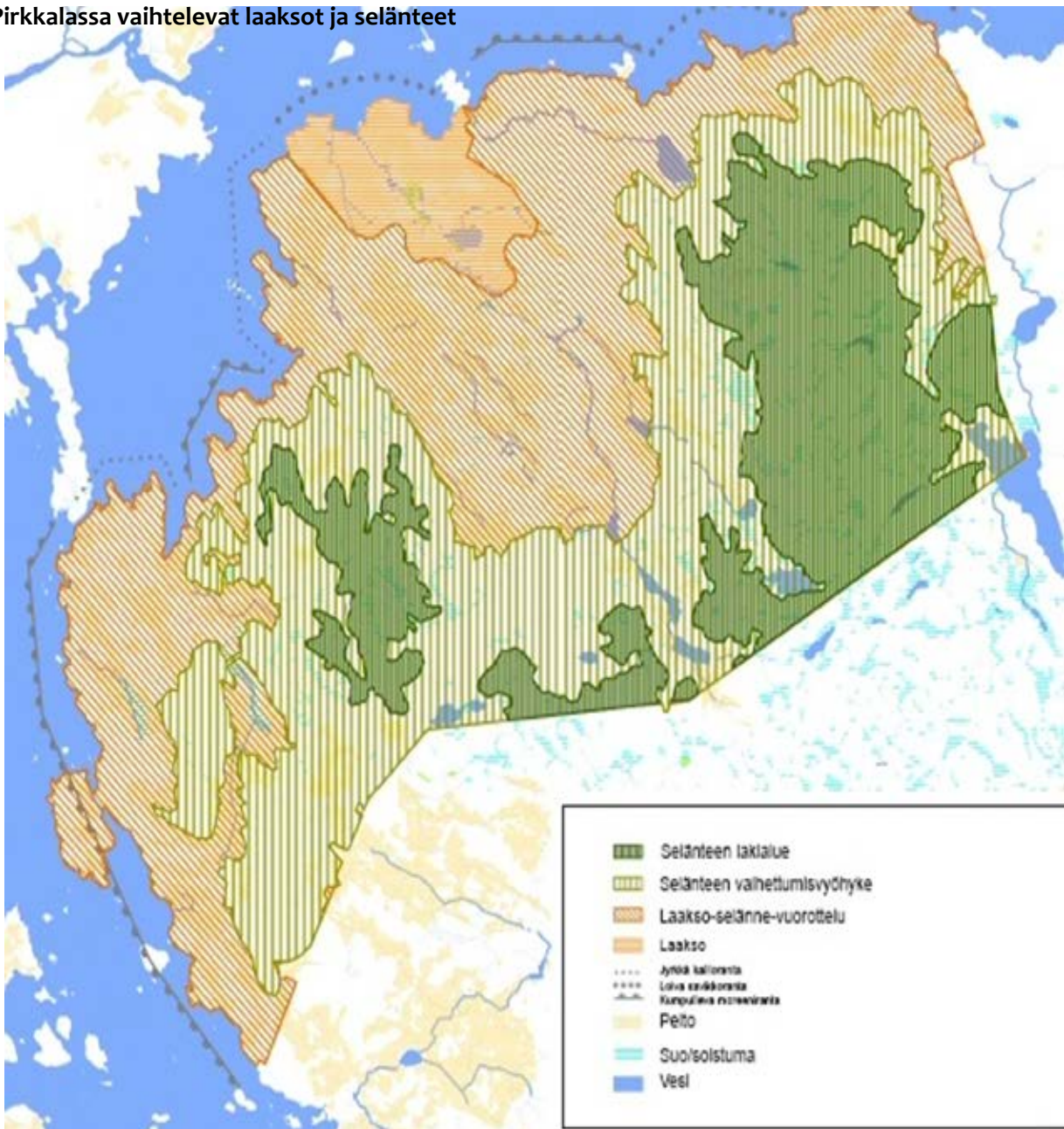
Pirkkalan luonnonympäristö on kunnan kivilajiperustan johdosta varsin rehevää. Metsiä on vähän yli puolet Pirkkalan pinta-alasta. Laajimmat yhtenäiset metsäalueet sijaitsevat kunnan eteläosassa, valtatie 3:n eteläpuolella. Laajoja suoalueita ei kunnassa ole, vaan Pirkkalan suot ovat joko järvenrantasoita tai puronvarsin pienialaisia korpia.

Karuja metsiä on Pirkkalassa vähän, mikä johtuu osaksi harjujen puuttumisesta. Yleisestä rehevyydestä huolimatta metsien yleisilme vaihtelee kunnan eri osissa. Pyhäjärven rantamailla metsät ovat tyypillisesti lehtipuuvaltaisia tai sitten reheviä kuusikoita. Korkeammilla moreenimailla metsät muuttuvat jonkin verran karum

miksi. Pirkkalan metsien voidaan Pulkajärven vanhojen metsien aluetta lukuun ottamatta (ei sijaitse taajamayleiskaava-alueella) sanoa olevan voimaperäisessä talouskäytössä.

Pirkkala kuuluu boreaalisen havumetsävyöhykkeen eteläboreaaliseen osaan. Tämän eteläboreaalisen alavyöhykkeen eteläosaa kutsutaan myös vuokkavyöhykkeeksi. Tietyillä alueilla lehtokasvillisuutta on runsaammin kuin ympäristössä. Näitä reheviä alueita on Suomessa kutsuttu lehtokeskuksiksi, joista yksi on Pirkkalan lehtokeskus.

Kuva. Pirkkalassa vaihtelevat laaksot ja selänteet

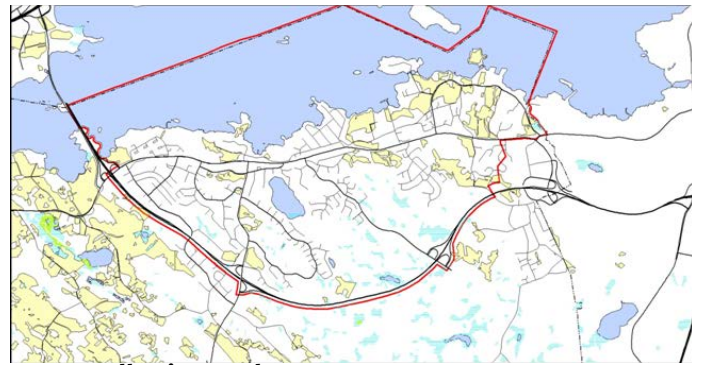


Varsinaisten lehtojen pinta-ala on Pirkkalassa hyvin pieni. Niillä on silti suuri merkitys lajiston monipuolisuuden kannalta. Laajimmat lehdot ovat Avesaaren, Komperinmäen ja Nikkilänniemen lehdot. Näistä Nikkilänniemi ja Komperinmäki sijaitsevat Pirkkalan taajamayleiskaava 2020:n alueella. Lehdoille tyypillinen pähkinäpensas kasvaa neljässä paikassa. Pyhäjärven rantavyöhykkeellä kasvaa kynäjalavia.

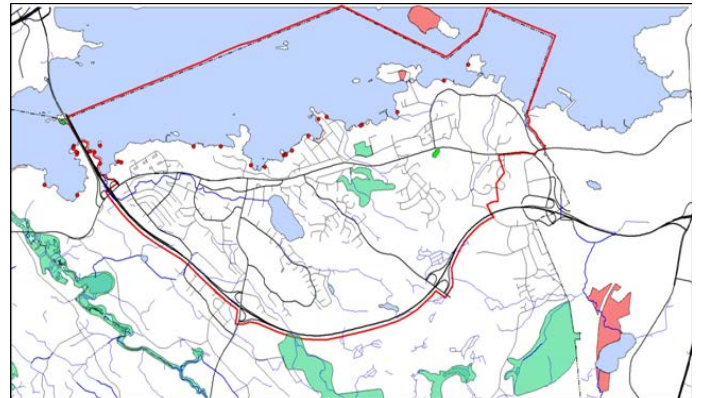
Vesiluonnolla on Pirkkalan maisemakuvassa keskeinen merkitys. Pohjoisessa ja lännessä Pirkkala rajautuu Pyhäjärveen, Kokemäen vesistön keskusjärveen. Lisäksi Pirkkalassa on useita sisäjärviä, joista useimmat kuuluvat Sikojoen järviketjuun.

Taaajamayleiskaava-alueella sijaitsee useita liito-oravan ydinalueita. Liito-orava kuuluu luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitetun luontodirektiivin liitteessä IV lueteltuihin eläinlajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on suoraan lailla kielletty. Myös liitteeseen IV kuuluvien lepakoiden ruokailualueet on kartoitettu erillisessä lepakkoselvityksessä taaajamayleiskaava-alueelta.

Pirkkalan maiseman peruspiirteet muodostuvat kunnan kaakkoisosan alueella sijaitsevasta selänteen laki-alueesta, joka jatkuu etelään Lempäälän puolelle, sitä reunustavasta vaihettumisvyöhykkeestä ja laakso-selännealueesta sekä Sikojoen laaksopainanteesta.



Kuva. Pellot ja suoalueet



Kuva. Luontokohteet. (Ympäristönhoitosuunnitelma, luonnonsuojelualueet, kynäjalavat)

Kuva. Korkeusmalli



Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Pirkkalan rakennettu kulttuuriympäristö on alkanut muotoutua jo esihistoriallisella ajalla, mistä kertovat Pirkkalan ranta-alueilla sijaitsevat kivistä asuinpaikat ja muut kiinteät muinaisjäännökset. Viimeistään keskiajalla asutus vakiintui, ja kylät alkoivat muodostua lähelle rantaa, usein Pyhäjärveen laskevien purojen varteen. Ranta-alueet ja jokien varsilla olevat loivat laaksot raivattiin pelloiksi. Uuden ajan alussa, 1500-luvun loppupuolella nykyisen Pirkkalan alueella oli kymmenen kylää.

Pirkkalan maaseutumaiseman rungon muodostavat kylien vanhojen kantatilojen talouskeskukset. Ne sijaitsevat yleensä peltojen keskellä paikoissa, joihin ne on isojaon jälkeen 1800-luvun kuluessa ryhmäkylästä siirretty. Isojaon lisäksi Pirkkalan maisemaa on muovannut 1700-luvun lopussa torpparilaitos. Torpat perustettiin useimmiten kylien takamaille. Torppien itsenäistyminen synnytti Pirkkalan alueelle suuren joukon pientiloja 1910-luvun loppupuolelta lähtien. Kylien talot vuokrasivat maitaan myös tilattomalle väestölle. Kunnan itäosan mökkiläiset olivat suurelta osin Tampereen teollisuuden työväkeä.



Pirkkalan vanhoihin kantatiloihin liittyy myös huvilakulttuurin leviäminen Pirkkalaan 1900-luvun vaihteessa. Talot joko vuokrasivat tai myivät rantapalstoja huviloita varten. Huvilat toimivat usein tamperelaisten teollisuusyritysten omistajien ja johtajien perheiden kesäasuntoina, joista käsin käytiin töissä Tampereella. Kulku tapahtui Pyhäjärvellä liikennöivillä höyrylaivoilla.

Nykyinen Pirkkala jakautuu kulttuuriympäristönsä puolesta kahteen osaan: väljästi rakennettuun agraariympäristöön kunnan länsiosassa ja taajamatyyppiin, pientalovaltaiseen asutukseen itäosassa. Itäosan asuinalueet on rakennettu eri vuosikymmenien kuluessa. Osittain asutuksen lomassa on säilynyt jäänteitä vanhemmasta agraarimaisemasta.

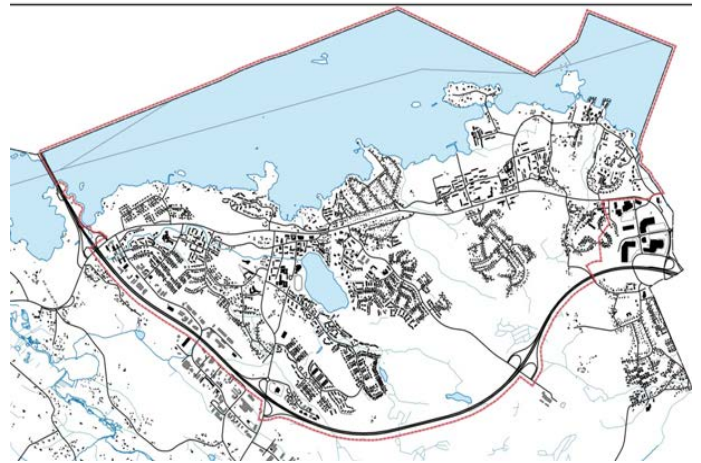
Lisää tietoa ja linkkejä Pirkkalan ja rakennusten historiasta löytyy Internetsivuilta
http://www.pirkkala.fi/kunta_ja_hallinto/tietoja_kunnasta/pirkkalan-historia/



Kuva. Pirkkalan kartta vuodelta 1933

Kunnan kehitys ja kuntakeskuksen rakentaminen vauhdittui 1970-luvulla, kun Rajasalmen yli rakennettiin silta ja Pyhäjärventie avattiin käyttöön. Vuosikymmenen loppupuolella valmistui myös lentoasema. Kuntakeskus sai nykyisen muotonsa 1970- ja 1980-luvuilla, samaan aikaan, kun rakennettiin Loukonlahden alue.

1990-luvulta lähtien merkittävä asutuksen kasvualue on ollut Kurikka, jonne asuntotuotanto on suurelta osin keskittynyt. 2000-luvulla täydennysrakentamista ja uusia asuinalueita on sijoittunut myös Pereeseen ja Nuolialaan, Isomäen alueelle lähelle Tampereen rajaa hyvien liikenneyhteyksien päähän.



Kuva. Pirkkalan rakennuskanta 2012

Rakennus- ja asuntokanta

Vuonna 2011 Pirkkalassa oli tilastokeskuksen mukaan 4058 rakennusta, joissa oli yhteensä 1 235 384 m² kerrosalaa. Liikerakennuksia Pirkkalassa oli 47 kpl, toimistorakennuksia 18 kpl ja teollisuusrakennuksia 171 kpl.

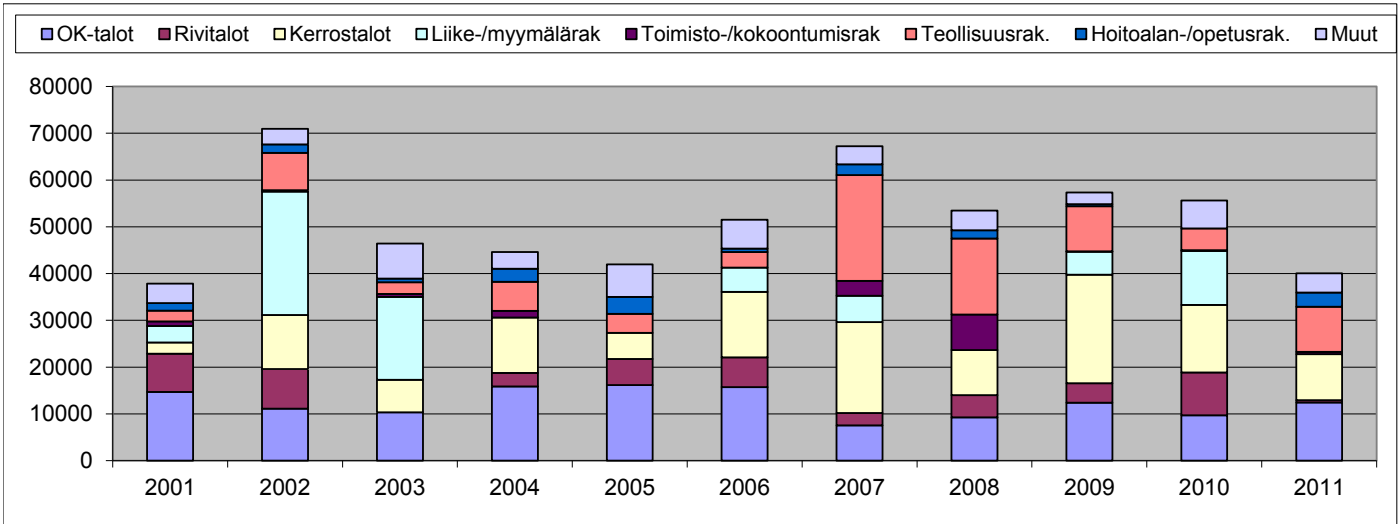
Kolme neljästä asunnosta on omistusasuntoja (77 prosenttia asunnoista). Asunnon pinta-ala asuntokuntaa kohti on noin 92,2 m² ja asumisväljyys 38 m²/henkilö. Taajamissa asui vuoden 2011 lopussa 86 % asukkaista eli 14 755 henkilöä.

TILASTO 2011

asuinrakennuksia	kpl	Kerrosala m ²
erillispientalo	2 995	467 324
rivi- tai ketjutalo	331	160 479
asuin kerrostalo	135	221 794
yhteensä	3461	849 597

MYÖNNETYT RAKENNUSLUVAT

Talotyypeittäin yhteensä
Kerrosneliometriä vuodessa



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
OK-talot	14700	11114	10342	15851	16172	15737	7542	9269	12382	9687	12416
Rivitalot	8174	8473	0	2897	5592	6334	2661	4740	4177	9151	516
Kerrostalot	2374	11553	6944	11877	5558	14002	19402	9632	23201	14432	9857
Liike-/myymäläarak	3565	26408	17738	0	0	5180	5634	0	4945	11560	0
Toimisto-/kokoontumisrak	946	255	611	1389	0	0	3184	7595	24	189	464
Teollisuusrak.	2330	8019	2504	6203	4074	3343	22641	16279	9651	4621	9664
Hoitoalan-/opetusrak.	1596	1787	767	2832	3605	720	2278	1763	480	0	3029
Muut	4180	3324	7494	3549	6937	6209	3863	4197	2484	5978	4116
YHT	37865	70933	46400	44598	41938	51525	67205	53475	57344	55618	40062

Asuminen, väestö ja työpaikat

Pirkkalassa oli asukkaita vuoden 2011 lopussa 17 763 henkilöä. Taajamayleiskaava-alueella asui 14 755 asukasta. 0–14-vuotiaiden osuus oli 21,3 prosenttia, 15–64-vuotiaiden osuus 64,9 prosenttia ja yli 65-vuotiaiden osuus 13,7 prosenttia. Keski-ikä Pirkkalassa oli 2011 38 vuotta.

Pirkkalassa on Suomen kunnista kolmanneksi koulutetuin väestö (20 vuotta täyttäneet) ja kolmanneksi eniten tutkinnon suorittaneita asukkaita (74,5 % 15 vuotta täyttäneistä). Pirkkalassa on myös kolmanneksi eniten korkea-asteen tutkinnon suorittaneita (38,1 % 15 vuotta täyttäneistä)

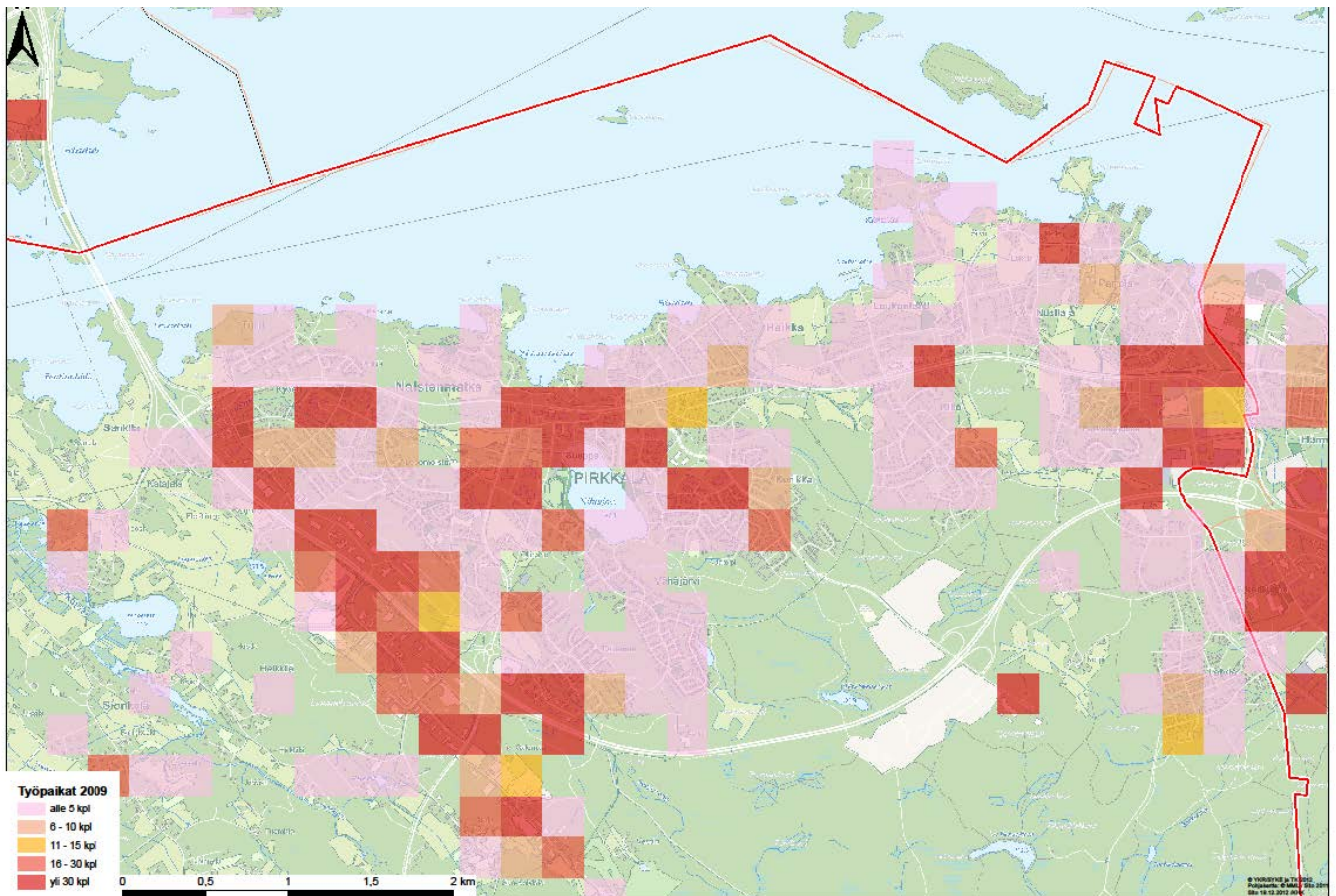
Asutokuntien määrä vuoden 2011 lopussa oli 7388. Asutokuntien keskipakko oli vuonna 2010 2,42 ja sen odotetaan hieman pienenevän. Pirkkalassa sen ennustetaan olevan 2,35 vuonna 2020.

Asutokunnista vuonna 2011 62,8 prosenttia asui erillisissä pientaloissa tai rivitaloissa. Vuokra-asunnoissa asutokunnista asui 15,9 %.

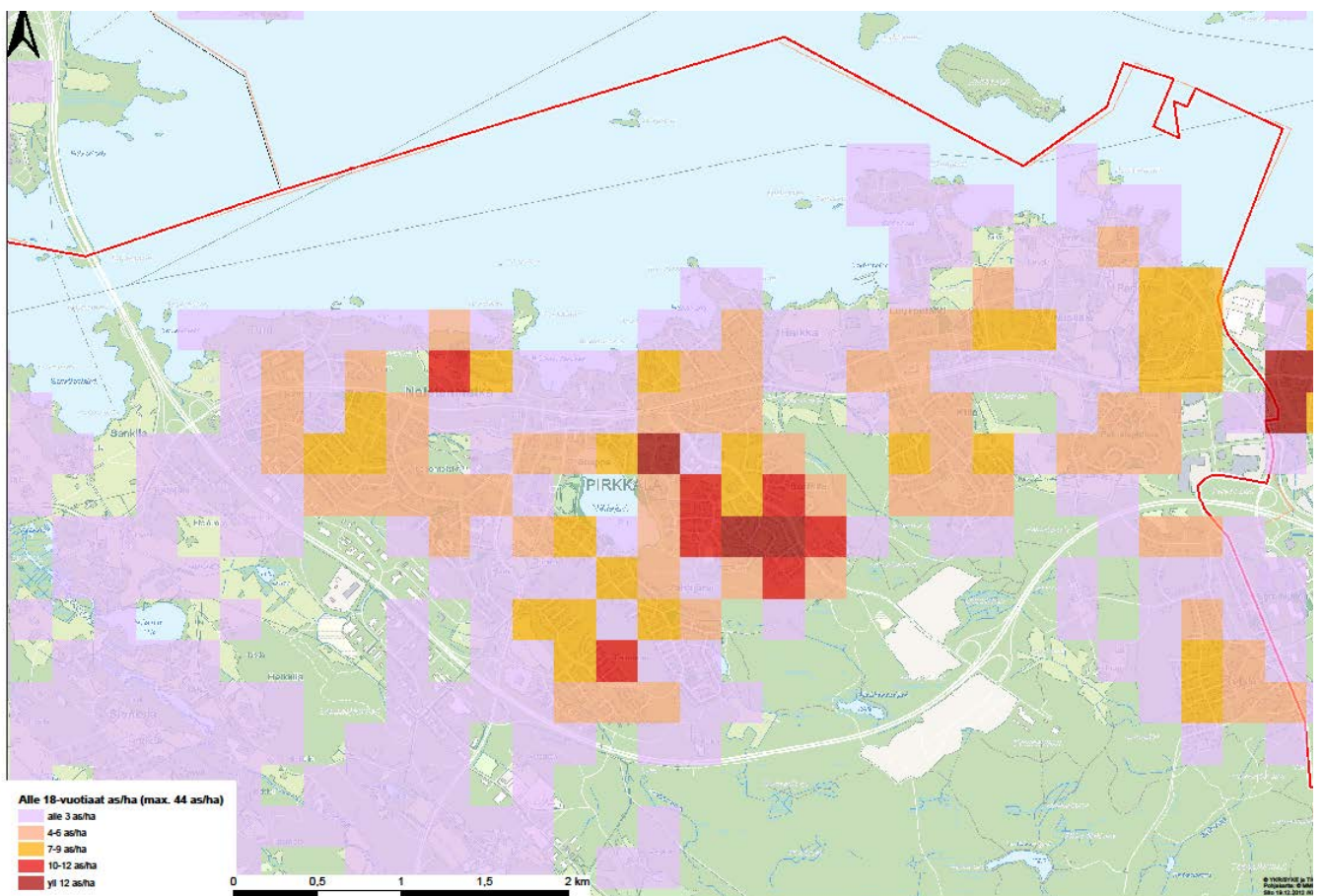
Vuonna 2009 Pirkkalassa oli noin 5000 työpaikkaa. Kunnassa asuvien työssäkäyvien lukumäärä oli 8006 ihmistä. Omassa kunnassa työssäkäyvien osuus työssäkäyvistä oli 25,7 %. Suurimpia työnantajia Pirkkalassa ovat Pirkkalan kunta, lennosto, Bauhaus, Airpro ja Johnson Metall. Työllisyysaste 18-64 vuotiaista oli 75,2%. Työttömyysprosentti oli 8 % 2012 lopussa.

Pirkkalalaiset ovat Suomen kuntalaisista kolmanneksi tyytyväisimpiä kunnan palveluihin. (Kuntarating 2012 Suomen kuntien asukastyytyväisyystutkimus, Epsi Finland Oyj)

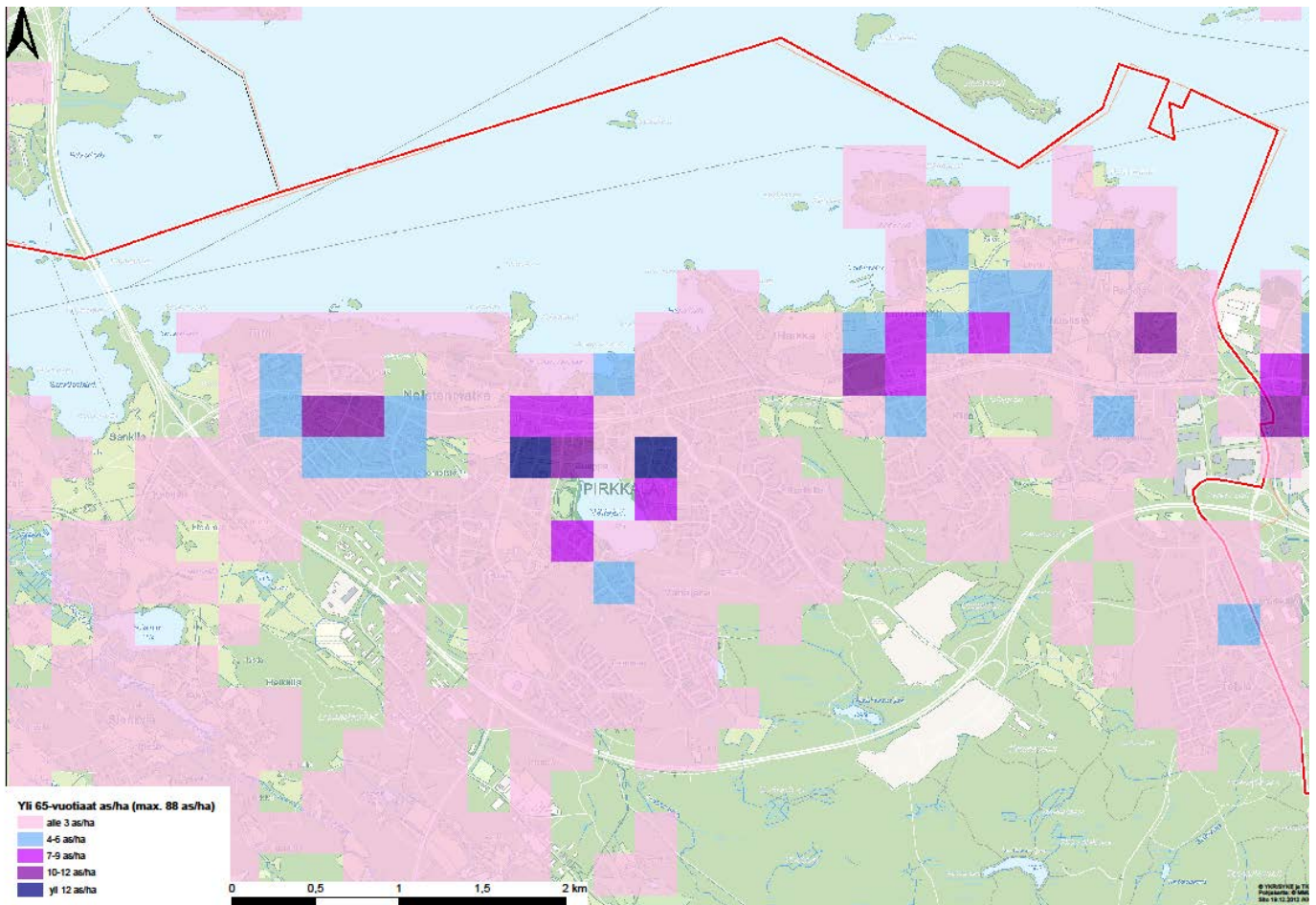




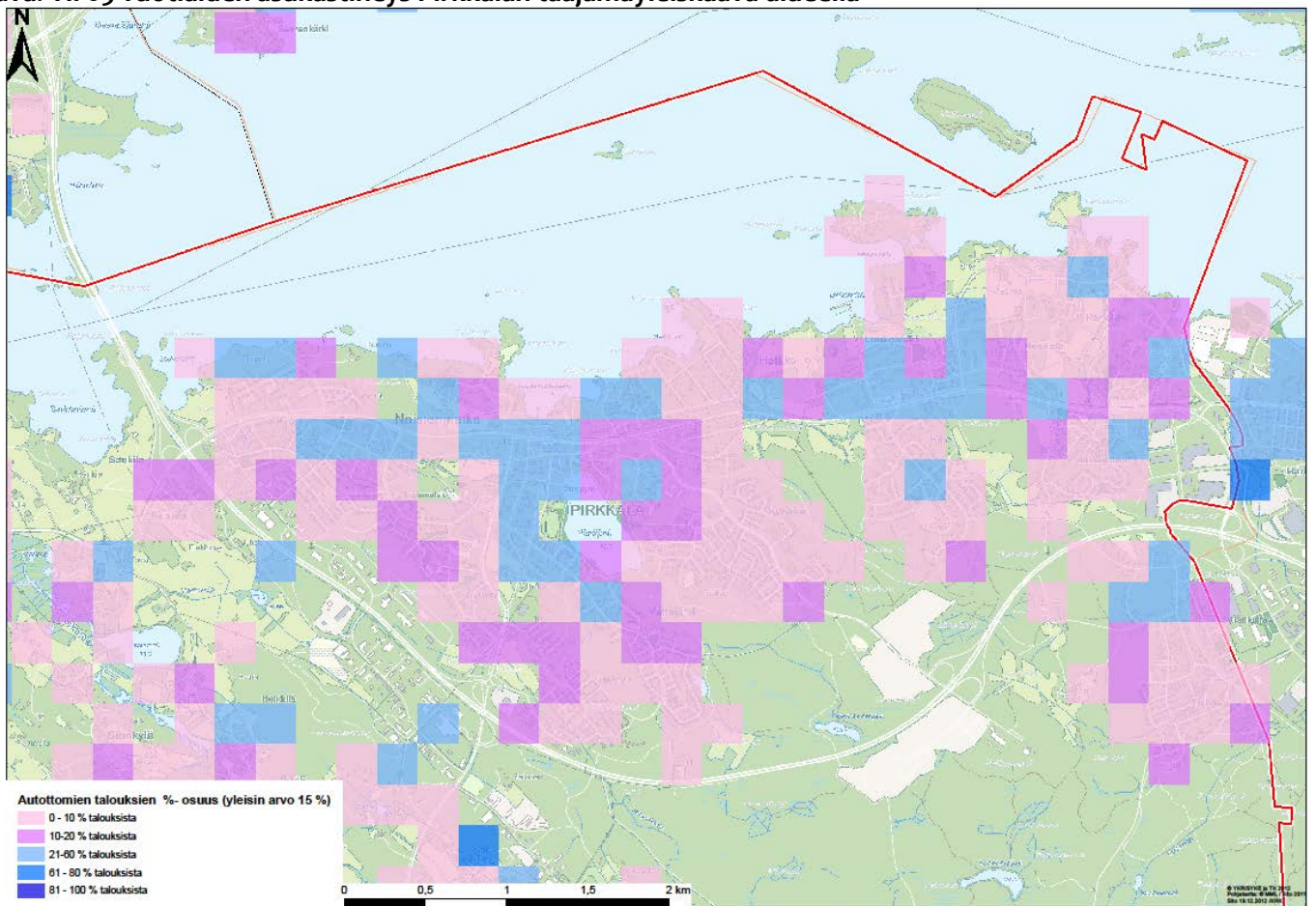
Kuva. Työpaikkatiheys Pirkkalan taajamayleiskaava-alueella



Kuva. Alle 18-vuotiaiden asukastiheys Pirkkalan taajamayleiskaava-alueella



Kuva. Yli 65-vuotiaiden asukastiheys Pirkkalan taajamayleiskaava-alueella



Kuva. Autottomien talouksien %-osuus talouksista ja niiden sijoittuminen taajamayleiskaava-alueella

Yhdyskuntatekniikka

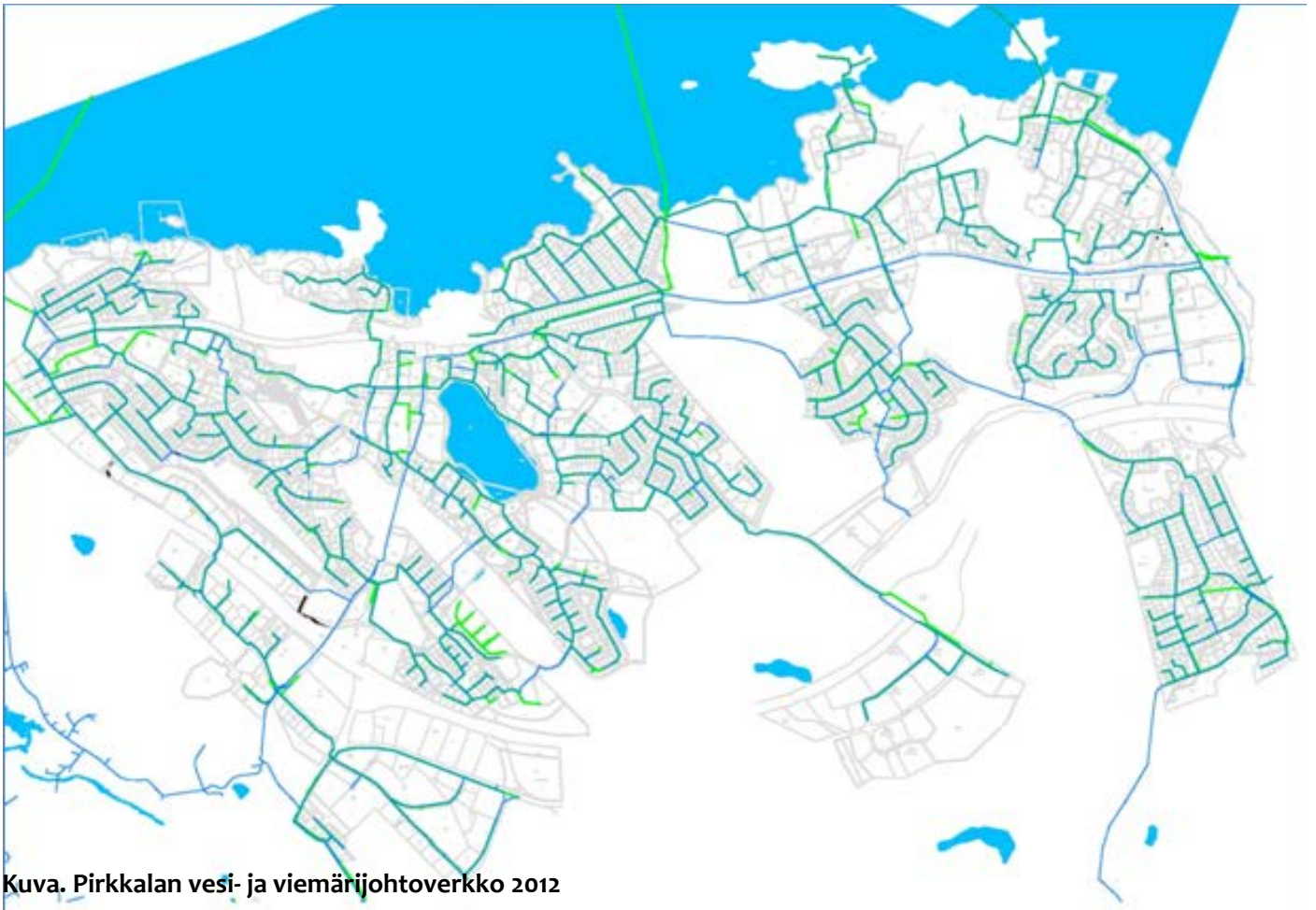
Tärkeä Pirkkalan läpi kulkeva väylä on ns. Tampereen läntinen ohitustie, valtatie 3. Asemakaavateitä on Pirkkalassa noin 81 km, yksityisiä teitä 78 km ja kevyen liikenteen väyliä 30 km. Vesijohtolinjojen pituus on noin 138 km ja viemäriinjojen 108 km. Pääosa Pirkkalan jätevesistä johdetaan puhdistamoon Tampereelle.

Pirkkalassa oli 2012 8182 henkilöautoa. Muita autoja oli 1028. Autoja per 100 asukasta oli 56. Venepaikkoja oli Pirkkalan kunnassa 451 kpl. Lentoliikenteen matkustajamäärät olivat vuonna 2011 658 000.

Kevyen liikenteen verkko on kattavinta ohitustien sisäpuolella. Pirkkalan läpi kulkee valtakunnallinen pyöräretkeilyreitti numero 12 osana Raumalta Pirkkalan ja Lahden kautta Korialle vievää reitistöä. Talvisin ulkoilureittejä pidetään hiihtolatuina taajamayleiskaava-alueen virkistysalueilla.



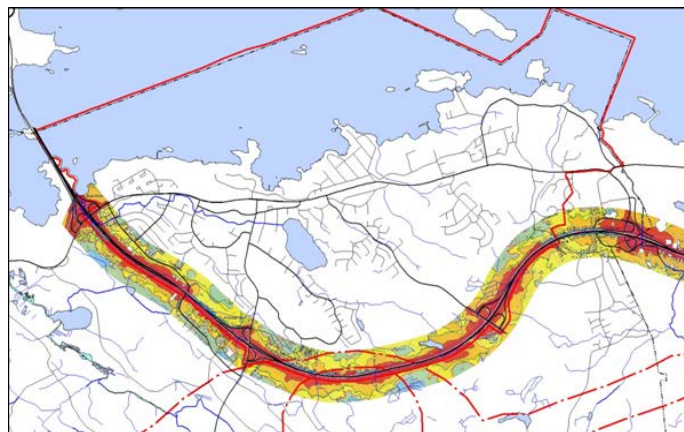
Kuva. Pirkkalan kevyen liikenteen reitit



Kuva. Pirkkalan vesi- ja viemärijohtoverkko 2012

Ympäristön häiriötekijät

Tampere-Pirkkalan lentoliikenteestä johtuen suuri osa kunnan alueesta ohitustien eteläpuolella on yli 55 dB:n lentomelualuetta. Lentokentän lähialueilla lentomelu on yli 60 dB. Uuden Finavian Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentokonemeluselvityksen 2012 mukaan lentoalueet ovat aiempaa huomattavasti pienemmät. Lentomelualue ei ulotu taajamayleiskaavan alueelle ja melualueet on poistettu tämän takia kaavakartalta. Valtatie 3:n liikenteestä johtuen ohitustien lähialueet ovat tieliikenteen melualueita.

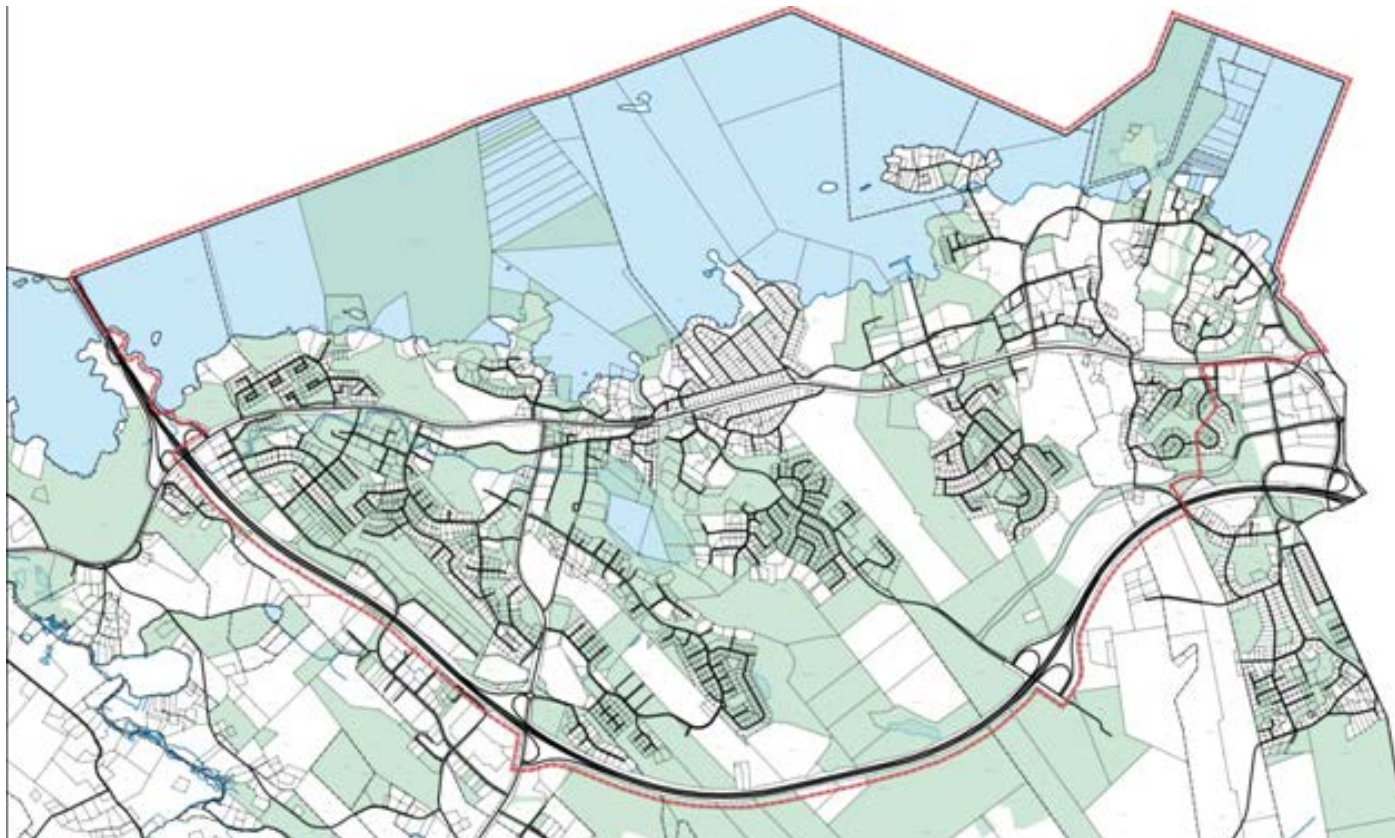


Kuva. valtatie 3:n melualue.

Maanomistus

Pirkkalan kunnan pinta-ala on 104 km², josta maata on noin 81 km². Taajamayleiskaava-alueen pinta-ala on 19,8 km² (1984 ha). Kunnan maanomistus keskittyy kuntakeskuksen tuntumaan, Vähäjärven, Kurikan ja Linnakorven alueille.

Lisätietoa liikenteen melusta ja meluselvityksistä löytyy Internetsivuilta
http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/ymparisto_turvallisuus/vaylanpito_ymparisto/melu/meluselvitykset



Kuva. Maanomistus. Pirkkalan kunta omistaa vihreät alueet.

Liikenne

Pirkkalan taajamayleiskaavaa varten on teetetty erillinen liikenneselvitys (SITO 2013) joka on kaavaselostuksen liitteenä.

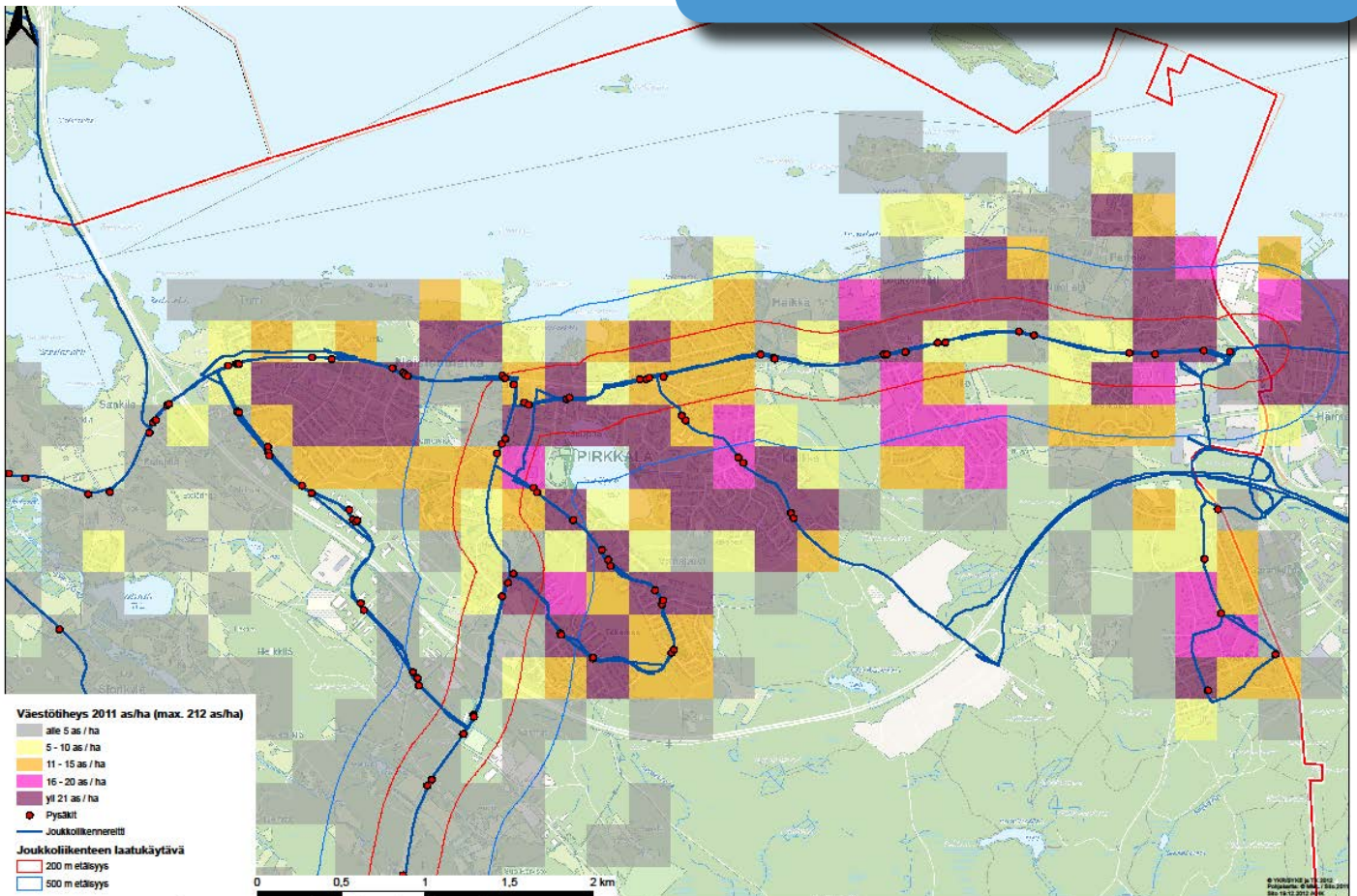
Valtatie 3 on Pirkkalan taajama-alueella seudullinen pääväylä, jonka keskivuorokausiliikennemäärä (KVL) on suunnittelualueella välillä 33 000–37 000 ajon./vrk. Kehätiellä on Pirkkalan kunnan alueella neljä eritasoliittymää, joista kolme sijaitsee taajamayleiskaava-alueella. Alueella kulkevat myös maantiet 3022 (Naistenmatkantie) ja 13781 (Lentoasemantie). Naistenmatkantie on itä-länsi-suuntainen alueellinen pääväylä ja sen liikennemääräsuunnittelualueella vaihtelee välillä 8 700–12 000 ajon./vrk siten, että eniten liikennettä on suunnittelualueen itäreunalla. Lentoasemantie on Naistenmatkantien ja Kehätien välillä toiminnalliselta luokitukseltaan pääkoojakatu ja sen liikennemäärä on 4 700–5 700 ajon./vrk.

Naistenmatkantie toimii tällä hetkellä valtakunnallisesti merkittävänä erikoiskuljetusreitteinä. Tiehallinto myöntää vuosittain noin 12 000 erikoiskuljetuslupaa ja Pirkkalan läpi erikoiskuljetuksia kulkee useita päivittäin. Erikoiskuljetuksella tarkoitetaan ajoneuvon kuljetusta, jossa jokin tiellä yleisesti sallittu mitta tai massa ylittyy. Erityisen tärkeän Pirkkalan Naistenmatkantietä kulkevasta erikoiskuljetusreitistä tekee se, että se on ainoa erikoiskuljetusreitti Tampereen kaupungin läpi, koska Tampereen kannaksella ei ole erikoiskuljetusreittejä.

Tärkeimpiä katuja suunnittelualueella ovat pääkoojakadut Turkkirata, Kurikantie ja Nuolialantie. Turkkirata (1 500 ajon./vrk) on alueen lounaisosassa sijaitseva Kehätien rinnakkaisyhteys Naistenmatkantien ja Lentoasemantien välillä. Kurikantie (1 300–1 800 ajon./vrk) on yhteys Naistenmatkantieltä Kehätielle. Nuolialantie (8 800 ajon./vrk) on tärkeä katu yhteys Naistenmatkantieltä Tampereen keskustan suuntaan.

Pirkkalan asukastiheyskartta ja joukkoliikennereitit. (Tumman violeteissa ruuduissa asukastiehyys on yli 20 asukasta/ha)

Tiheysmittari kertoo, kuinka suuri osuus väestöstä asuu sellaisilla alueilla, joiden asukastiheys on vähintään 20 as/ha. Tätä asukastiheyttä pidetään taloudellisesti kannattavan joukkoliikenteen minimitiheytenä. Etenkin kasvavien kaupunkiseutujen ydinalueilla mittaria voidaan käyttää selvittämään myös, eheytyykö yhdyskuntarakenne, eli onko täydennysrakentaminen suunnattu oikein. Mitä suurempi osa asukkaista asuu yli 20 as/ha -alueilla sitä eheämpi yhdyskuntarakenne tarkastelualueella on. Riittävää asukastiheyttä on kansainvälisissä tutkimuksissa pidetty kannattavan joukkoliikenteen edellytyksenä (Newman & Kenworthy 1989, Kenworthy & Laube 1996). (SYKE ra27/2012 s. 14)



Tutkimukset ja selvitykset

Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset

- Naistenmatkantien (mt 3022) kaavakohteet, Pirkkala, Meluselvitys (1999)
- Partolan liikennesuunnitelma 2000, Pirkkala, Liikenne-ennuste 2015 (2000)
- Kurikantie, Pirkkala, Meluselvitys (2001)
- Partolan liikenneverkkoselvitys, Kehätien jatkaminen Toivionkadulle, Pirkkala (2001)
- Lähtisen Partolan liikennesuunnitelma (2002)
- Lentoasemantien järjestelyt Teollisuustien ja Vesalantien liittymän kohdalla (2002)
- Vt 3 Tampereen läntinen kehätie, meluselvitys, Tieliikelaitos (2002)
- lentomeluselvitys (ympäristöluvassa vaatimus lentomeluselvityksen uusimisesta vuonna 2009)
- Pirkkalan Sikojoen kasvistotutkimus ja hoitosuunnitelma 1987 (1987)
- Arvokkaita luontokohteita Pirkkalassa (PYY) (1989)
- Pirkkalan kynäjalavat (1996)
- Pirkkalan Keskisenkulman Leppäperkiön alueen kasvillisuus ja kasvisto (EH) (Tampereen kasvitieteellinen yhdistys ry 1998)
- Leppäperkon luonnonsuojelualue (2001)

Laatimistyön yhteydessä tehdyt tutkimukset ja selvitykset

- Partolan liikealueen vaikutusten arviointi kaavoituksen pohjaksi (2001)
- Kaupallisten vaikutusten arviointi Partolan ja Linnakorven alueista, Suunnittelukeskus (2005)
- Kaupallisten vaikutusten arvioinnin ajantasaistaminen, Pirkkalan kunta (2008)
- Koy Partolan Kauppajätti, S-Marketin laajennuksen ja uuden liikerakennuksen kaupallisten vaikutusten arviointi, Entrecon (2008)
- Partolanmäen liikennesuunnitelma liittyen Pereen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen (2004)
- Kalmar Industries Oy, Kalmarin tehdasalueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt (2005)
- Puskiaisten tieyhteyden liikenne-ennuste, Tiehallinto/Ramboll (2006)
- kehän meluselvitys 2006/Ramboll
- Naistenmatkantien (mt 3022) liikenneselvitys (2007)
- Naistenmatkantien (mt 3022) liittymisjärjestelyt välillä Nuolialantie-Perkiöntie (2007)
- Yhdystien Partola-Linnakorpi ja Killon yhdystien aluevaraussuunnitelma (2008)
- Pirkkala - liikenne-ennusteen päivitys (vuodelle 2030), Kalenoja/TTY (2008)
- Linnakorpi-Partola -yhdystien meluselvitys (2008)
- Meluselvitys, rinnakkaistien ja vt3:n yhteisvaikutus, Killo/Pakkalankulma, Sito (2008)
- Kaava-alueen katujen aluevaraussuunnitelmat, A-Insinöörit Oy (2007), Sito Tampere (2008)
- Naistenmatkantie (mt 3022) Kaartotien ja Purutien liittymät, Pirkkala. Toimivuustarkastelu, Traficon
- Erikoiskuljetusreittien kehittäminen Pirkkalan kunnan alueella, Sito (2009)
- Selvitys Pirkkalan kunnan Kurikan asemakaavan laajennusosan liito-oravatilanteesta (2003)
- Pirkkalan kehätien eteläpuolisen alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys (2003)
- Pirkkalan kunnan viheralueohjelma (2003)
- Naistenmatka-Niemenmaan alueen biotooppi-, kasvillisuus- ja liito-oravaselvitys (2003)
- Pirkkalan Killo-Toivio -alueen liito-oravaselvitys (2004)
- Pirkkalan Killo-Kurikan -metsäalueen liito-oravaselvitys (2004)
- Pirkkalan Lastenojan asemakaava-alueen liito-oravaselvitys (2007)
- Pirkkalan Lastenojan asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvitys (2007)

- Loukonlahden asemakaava-alueen nro. 8 eliöstö- ja biotooppiselvitys (2007)
- Tampere-Pirkkala logistiikkakeskuksen luontoselvitys, raportti, Pirkanmaan liitto (2007)
- Eliöstö- ja biotooppiselvitys 2008, Linnakorpi-Linnakallio (176) ja Linnakorpi-Partola (205) (2008)
- Liito-oravaselvitys, Linnakorpi-Linnakallio (176) ja Linnakorpi-Partola (205) (2008)
- Lepakkoselvitys, Linnakorpi-Linnakallio (176) ja Linnakorpi-Partola (205) (2008)
- Hulevesiselvitys, Linnakorpi-Linnakallio (176) ja Linnakorpi-Partola (205), Sito Tampere (2008)
- Liito-oravaselvitys, Lepomoisio, Makkaramäki (2009)
- Liito-oravaselvitys, Naistenmatka, Soukonkallio (2009)
- Liito-oravaselvitys, Killo, Komperinmäki (2009)
- Pirkkalan keskustan luontoselvitys (2009)
- Lepakkoselvitys (2009)
- Niittyjen ja peltojen kartoitus, Pirkkalan kunta, ProAgria (2007)
- Pirkkalan kunnan keskustan sisääntuloväylien maisemaselvitys (2003)
- Pirkkalan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2002 (2002)
- Pirkkalan kunnan moderni rakennusperintö (2008)
- Pirkkala, Kylätonttiselvitys, kylätonttien muinaisjäännösinventointi 2008, Mikroliitti Oy (2008)
- Naistenmatkanlahden kulttuuriympäristöselvitys (2009 Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Pirkkalan keskustan luontoselvityksen päivittäminen (2012) Ramboll
- Liikenneselvitys yleiskaava-alueelta (2013) Sito Tampere

Laatimistyön yhteydessä käytetty kirjallisuus ja selvitykset

- Pirkkala, yleiskaava 1995, kartta & selostus (1995)
- Partolan osayleiskaava, kartta & kaava (2001)
- Pirkanmaan maakuntakaava, kartta + selostus (2006)
- Pirkkalan luontopolku (Pyy & ymp.lautakunta)
- Pirkkala, Pirkkalankylän kalliot
- Pirkkalan kunnan ympäristönhoitosuunnitelma, luontoinventointi ja suojeltavat alueet, 1989
- Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museovirasto & YM)
- Pirkanmaan perinnemaisemat (PIR 1999)
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet (Tampereen seutukaavaliitto) (1990)
- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset (Pirkanmaan liitto, B36) (1996)
- Pirkkala, Arkeologinen perusinventointi 1998, osat I-II (Tampereen museot, Maakunnallinen yksikkö, Arkeologisia raportteja 1999)
- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset, osat I-II (2005)
- Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt (Pirkanmaan liitto) (2006)
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2020 (Pirkanmaan liitto) (2002)
- Lentoasemien ympäristölupien erityispiirteet, Ympäristöministeriön moniste 118 (Ympäristöministeriö) (2003)
- Pirkanmaan tieverkon kehittämissuunnitelma (Tiehallinto, Pirkanmaan liitto) (2008)
- Tampereen kaupunkiseudun palveluverkkoselvitys, Tampereen kaupunki, Tuomas San-tasalo Ky (2008)
- Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli, Rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi (2009)
- Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030
- Tampereen kaupunkiseudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen aie-sopimus 2011-2012 ja 2013-2015
- Palvelujen Pirkkala Pirkkalan kuntastrategia vuosille 2011-2015
- Pirkkalan kunta maapoliittinen ohjelma
- Pirkkalan kunta viheralueohjelma
- Pirkkalan kunta kulttuuriympäristöohjelma
- Kestävät kaupunkiseudut - kriteereitä ja mittareita suunnittelun työvälineiksi (Suomen ympäristökeskus, Suomen ympäristö 25/2011)
- Tampere-Pirkkalan lentoasema lentokonemeluselvitys tilanne 2012 (Finavia 2013)

TAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009.

Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeen tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- luonnonvarojen säästeliästä käyttöä
- yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista
- yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Muut MRL:n tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätevesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Maakunnalliset tavoitteet

Valtakunnalliset ja maakunnalliset intressit välittyvät kuntien maankäyttöön pääasiassa maakuntakaavan välityksellä. Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 9.3.2005. Maakuntakaava on pääosin vahvistunut vuonna 2007 ja lopullisesti 2008.

Maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on asetettu mm. seuraavia yleisiä tavoitteita:

- Tampereen valtakunnanosaikeskuksen aseman säilyminen
- voimakkaiden seutukuntakeskusten kehittäminen
- tarkoituksenmukaisen maaseudun palvelukeskusverkoston säilyttäminen

Pirkkalan kuntaa koskevat yksityiskohtaiset tavoitteet on osoitettu maakuntakaavassa.

Kehityskuva

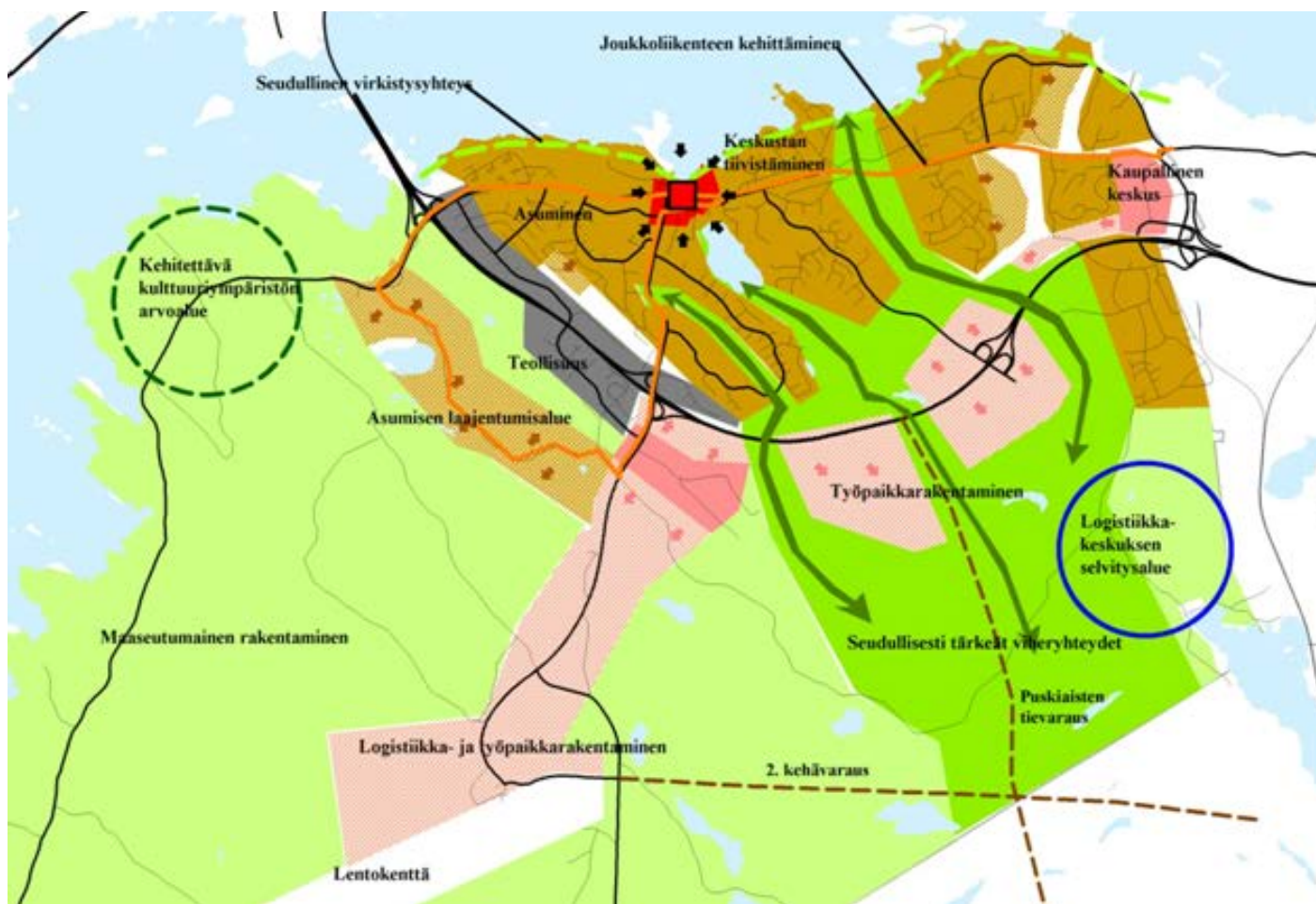
Rakennemallityön alkuvaiheessa kuntia pyydettiin tekemään omat kehityskuvansa, jotka sitten rakennemallityössä sovittiin yhteen ja muokattiin kuntien yhteiseksi rakennemalliksi.

Pirkkalan kunnan kehityskuvassa perusajatuksena on, että Pyhäjärven ranta-alueeseen tukeutuvaa asutustajamaa Naistenmatkantien varressa kehitetään viihtyisän asumisen ja virkistysalueen vyöhykkeenä. Lento- ja tieliikenteen melualueita, Partolasta lentoasemalle ulottuvaa, valtatie 3:een tukeutuvaa vyöhykettä kehitetään nykyaikaisena ja monipuolisena yritystoiminnan alueena, lentokenttäkaupunkina. Suurimmaksi osaksi nämä työpaikkarakentamisen alueet sijaitsevat taajamayleiskaava-alueen ulkopuolella.

Pirkkalan kunnan tavoitteet

Yleiskaavan keskeiset suunnittelutavoitteet liittyvät Pirkkalan kuntastrategian tavoitteisiin. Pirkkalan kuntastrategiassa Palvelujen Pirkkala 2011- 2015, joka on hyväksytty valtuustossa 6.9.2010 visiona on, että Pirkkala on vuonna 2015 elinvoimainen ja voimakkaasti verkottunut kunta, joka kehittää aktiivisesti asukkaiden ja elinympäristön hyvinvointia. Pirkkalaa viedään eteenpäin kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Kunta pitää maakäyttöpolitiikan kunnan hallinnassa ja toteuttaa rakentamisessa monimuotoisuutta, muunneltavuutta ja elinkaariajattelua.

Strategian mukaan Pirkkalan kunnan menestystekijöitä ovat väestön korkea koulutustaso ja edullinen ikärakenne, hyvä sijainti, aktiivinen kaupunkiseutu, vakaa talous ja imago hyvien palvelujen kuntana. Strategiaa tukevat arvot ovat välittäminen, luovuus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys.



Kuva. Pirkkalan kunnan kehityskuva vuodelta 2009

Yleiskaavan laatimisessa otetaan huomioon kuntastrategian strategiset tavoitteet sekä kestävän kehityksen ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset näkökohdat. Kestävä ympäristön käyttö merkitsee luonnonvarojen säästämistä, luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä, ympäristöön kohdistuvien päästöjen ja jätteiden määrän rajoittamista sekä liikkumistarpeen ja energian käytön vähentämistä. Tämä tarkoittaa kuntastrategian mukaista maankäytön tehostamista yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikennereittien ääressä sekä riittävien viher- ja virkistysalueiden varaamista monipuolisen ja viihtyisän elinympäristön sekä luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Ympäristöhaittoja pyritään maankäytön suunnittelun avulla ehkäisemään.

Pirkkalan kunnan väestön kasvun odotetaan jatkuvan yli 2 prosentin kasvuna vuoteen 2015 saakka. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestömäärän odotetaan vuonna 2016 saavuttavan 20 000 asukkaan rajan.

Pirkkalan kunnan tavoitteena on kasvattaa edelleen väestömääräänsä, mutta sijoittaa uusi asutus tiiviisti ja tehokkaasti joukkoliikennereittien varrelle, jotta saadaan säästetyksi mahdollisimman paljon viheraluetta ihmisten virkistysalueiksi ja luonnon monimuotoisuuden alueiksi. Kunnan kasvua pyritään hallitsemaan, jotta palvelujen mitoitus pystytään pitämään riittävänä. Kasvua pystytään hallitsemaan mm. maapolitiikalla. Kunnassa hyväksyttiin 2012 Maapoliittinen ohjelma joka linjaa maapoliittikan toteuttamista Pirkkalan kunnassa.

Kuntakeskuksen kehittäminen

Kuntakeskuksen kehittäminen on käynnissä. Vuonna 2010 valmistui kirjastolle uudet tilat torin laidalle. Nyt keskustassa on suunnitteilla useita hankkeita jotka toisivat merkittävästi lisää asukkaita ja palveluja kunnan keskukseen, mm. kunnanviraston tontin kehittäminen. Tavoitteena on laajentaa kuntakeskusta Pyhäjärven rantaan ja tuoda merkittävästi uusia asukkaita ja palveluita kuntakeskukseen. Keskustan yleisilmeen ja keskinäisen sijoittelun parantamisella sekä lisärakentamisella edesautetaan keskustan vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden säilymistä myös tulevaisuudessa.

Keskustan kehittämistoimien merkitys korostuu Linnakorven alueen rakentuessa. Vaikka keskustan painopiste tulevaisuudessa tulisi entistä enemmän olemaan vapaa-ajantoiminnoissa, tulee myös peruspalvelujen säilymiseen panostaa. Asutuksen lisääminen keskustaan ja sen välittömään läheisyyteen parantavat merkittäväällä tavalla keskustan vähittäiskauppojen ja muiden palvelujen toimintaedellytyksiä

Asutuksen lisääminen kuntakeskukseen on myös joukkoliikenteen kehittämisen kannalta olennaista. Tavoitteena on myös parantaa kevyen liikenteen saavutettavuutta ja mahdollisuuksia Pirkkalan keskusta-alueella.

Kuntastrategia ja strategia-ohjelmat löytyvät Internet-osoitteesta
http://www.pirkkala.fi/kunta_ja_hallinto/kuntastrategia/



Kuva. Visio kunnanviraston tontista keskustassa

Monipuolisen asumistapavaihtoehtojen tarjoamiseksi ja kuntakeskuksen roolin vahvistamiseksi Pirkkalan kunta järjesti arkkitehtikilpailun kuntakeskuksen kehittämiseksi vuonna 2002. Kilpailun tarkoituksena oli löytää keskustan kaavoituksen ja muun suunnittelun pohjaksi kaupunkirakennustaiteellisesti korkeatasoinen sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen kokonaissuunnitelma. Tavoitteena oli kasvattaa kuntakeskuksen asukasmäärää merkittävästi, jotta keskustan elinvoimaisuus ja hyvä palveluvarustus voidaan varmistaa myös tulevaisuudessa. Samalla kuntalaisille haluttiin tarjota nykyaikaisia asumistapavaihtoehtoja palvelujen ääressä. Tarkoituksena oli hakea aiempaa kaupunkimaisempaa ilmettä pientalovaltaisen kunnan keskustalle.

Viheralueet ovat merkittävä osa keskusta-alueen toimintoja ja luonnetta. Alueella oleville ja tuleville asukkaille täytyy tarjota myös hyviä ja monipuolisia virkistytymismahdollisuuksia.

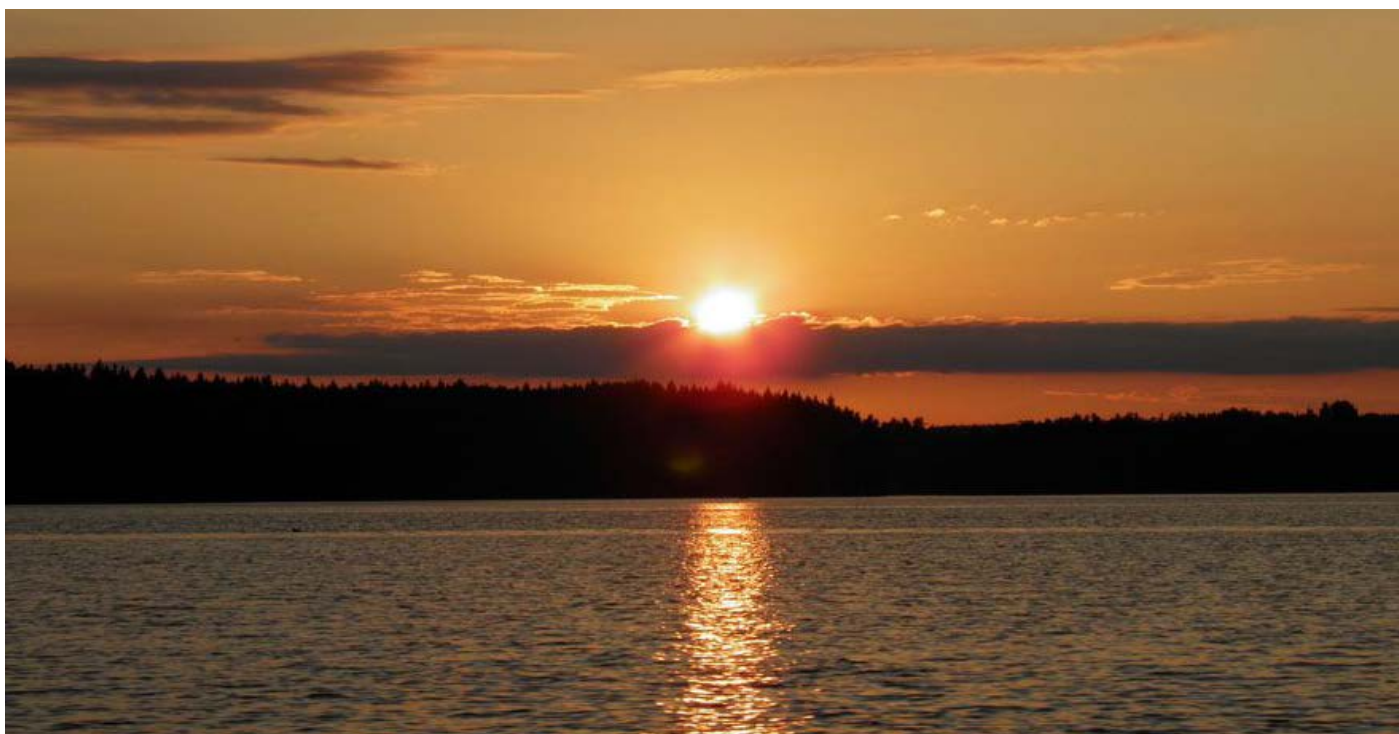
Keskustan virkistysalueet voidaan jakaa kolmeen puistovyöhykkeeseen:

- 1) Rantapuistot, joihin kuuluvat Virkaniemi, Naistenmatkanlahti ja Rantaniitty .
- 2) Keskustapuistot, joihin kuuluvat Pyhäjoki-laakson puistot ja muut kuntakeskuksen viheralueet
- 3) Toimintapuistot, joihin kuuluvat Vähäjärven ympäristöt



Viihtyisä asuin ympäristö

Pirkkalan asutus muodostaa Naistenmatkantiehen tukeutuvan nauhataajaman, joka seurailee Pyhäjärven rantaa. Oleva yhdyskuntarakenne antaa hyvät lähtökohdat kehittää tiivistä, kaupunkimaista rakennetta Naistenmatkantien joukkoliikennereitin varressa. Vastapainoksi tiiville asumiselle jää asuinalueiden ympärille monipuolisia virkistysalueita. Tavoitteena on kehittää Pirkkalasta Tampereen kaupunkiseudun osa, jossa yhdistyvät Pirkkalan perinteisen maaseutuympäristön (haja-asutusalue) ja uudemman, kaupunkimaisemman (taajama)asumismuodon hyvät puolet.



Yleiskaavan mitoitus ja aluetarpeet

Aiemman kuntastrategian yhteydessä on asetettu tavoiteltu väestönkehitys vuoteen 2020. Tavoitteena on ollut kunnan väkiluvun kasvaminen 20 000 vuoteen 2020 mennessä. Nyt näyttää siltä, että tavoite saavutetaan Tilastokeskuksen mukaan jo vuonna 2016. Aiemmissa yleiskaavaehdotuksissa tuo aikaisempi tavoite on otettu huomioon. Valtakunnallisten ja maakunnallisten hankkeiden takia yleiskaavaa on jouduttu raajamaan vain taajama-alueelle ja laajoja kunnan asumisen laajentumisalueita on jäänyt taajamayleiskaavan ulkopuolelle. Tampereen seudun MAL-sopimuksessa on pyritty siihen, että kunnassa olisi yleiskaavavarantoja 10 vuodeksi eteenpäin.

Samaan aikaan kun yleiskaavatyötä on kuntien yhteistyössä tehty kaupunkiseudun rakennemallia, jossa on tutkittu väestön kasvun määrää ja sen sijoittumista Tampereen kaupunkiseudulle vuoteen 2030 asti. Tässä mallissa Pirkkalan kasvun oletetaan sijoittuvan joukkoliikennereittinä toimivan Naistenmatkantien varteen ja kehätien ulkopuolisia laajenemisalueita otetaan käyttöön vasta vuoden 2030 jälkeen. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaan uusia asukkaita Pirkkalaan vuoteen 2030 mennessä tulisi noin 4900 taajamayleiskaava-alueelle. Näistä 3430 sijoittuisi Naistenmatkantien varteen ja 1470 kunta-keskuksen alueelle. Asuntoalueiden osalta em. väestötavoite edellyttää noin 3400 asunnon rakentamista yhteensä eli noin 160 asuntoa vuosittain.

Tavoite on hieman alimitoitettu esim. Tilastokeskuksen väestöennusteeseen nähden. Rakennemallia tullaan uudistamaan lähitulevaisuudessa.

Vaikka taajamayleiskaava 2020 tähtääkin toteuttamissaan vuoteen 2020 on siinä katsottava myös tämän vuoden jälkeisiä aikoja, koska Pirkkalan taajama-alue on rajallinen. Eli kaavassa osoitetaan alueita, jotka toteutuvat vasta vuoden 2020 jälkeen, kuten esim. joukkoliikenteen kehittämiskäytävän varrella oleva asuinalueiden tehostaminen. Sitä on tarkoitus toteuttaa pitkällä aikavälillä ja se on oltava tiedossa, jotta yksittäisiä suunnitelmia voidaan peilata tulevaisuuteen.

Yleiskaavan väestösunnite

2011	17 763
2015	19 500
2020	21 200
2025	22 700
2030	24 000

Lisäksi pitää ottaa huomioon väljyyskasvu, joka johtuu asuinkuntakoon pienenemisestä ja asuinpinta-alan kasvusta. Asukaslukuarviossa on käytetty seuraavia keskiarvoja:

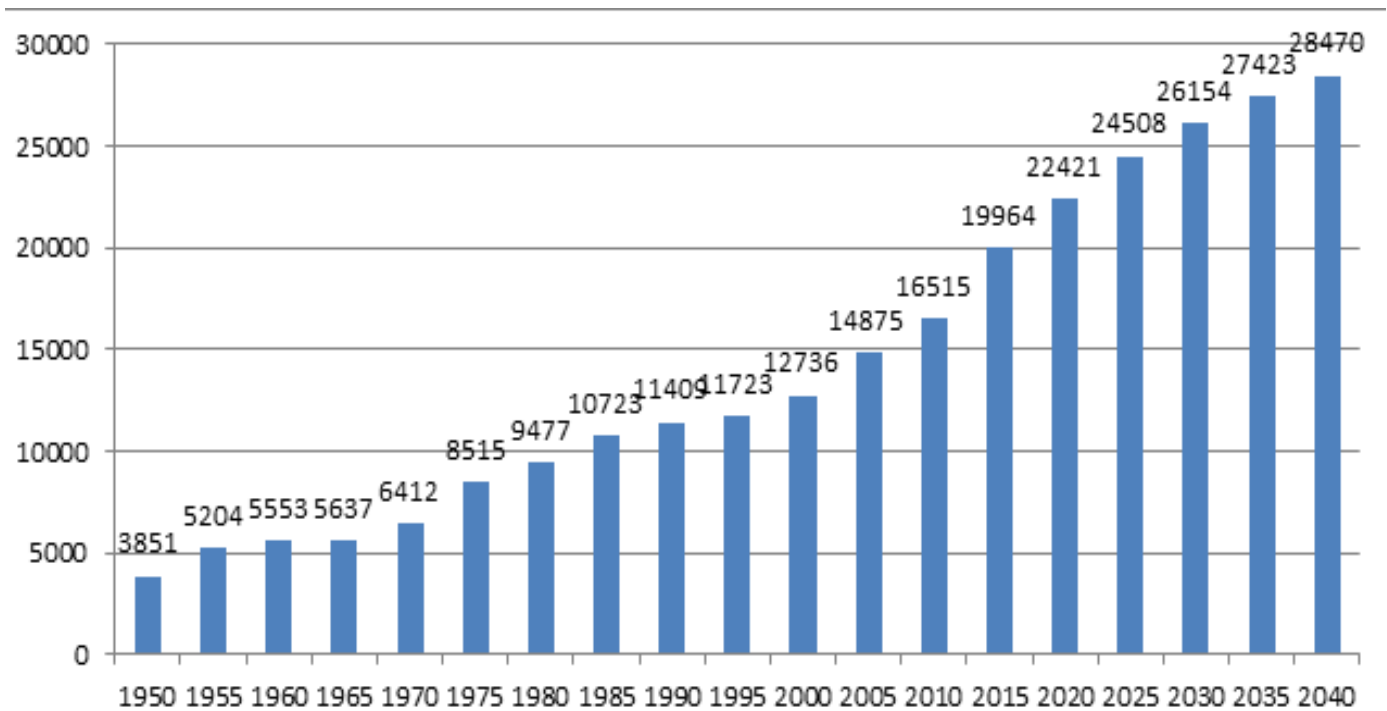
	2011	2030
asuntojen kerrosala	92,2 m ²	97 m ²
asuinpinta-ala/asukas	38 m ²	47 m ²
asuntokuntakoko	2,4	2,0



väkiluku 2011 lopussa	17 763
vahvistuneet rakentamattomat asemakaavat	+1 380
taajamayleiskaavan uudet alueet	+7 120
vuosina 2020 - 2030 kehän ulkopuoliset alueet	+2 500
väljyyskasvun aiheuttama asukasmäärän lasku	- 4 794
väkiluku vuonna 2030	n. 24 000

Vertailun vuoksi on hyvä näyttää taajamayleiskaavan väestösuunnitteen suhteessa Tilastokeskuksen arvioon 2012 ja Tampereen seudun rakennemalliin.

Taajamayleiskaava	Tilastokeskus	Rakennemalli
2020 21 200	22 421	-
2030 24 000	26 154	20 700



Kuva. Pirkkalan kunnan väestönkehitys ja Tilastokeskuksen väestöennuste 2012

Kaupunkirakennetta ja maankäyttöä koskevat tavoitteet

Kokonaisrakenne

Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä otetaan huomioon lainsäädännön ja kuntastrategian tavoitteet toimivasta, taloudellisesta ja ekologisesti kestävästä yhdyskuntarakenteesta. Olevaa yhdyskunta- ja palvelurakennetta pyritään hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan uusien asuin- ja työpaikka-alueiden sijoittelussa. Yleiskaavan suunnittelussa otetaan huomioon kuntatalouden asettamat reunaehdot.

Rakentamista pyritään tehostamaan kuntakeskuksen alueella, joukkoliikennereittien varressa sekä ns. muutosalueilla, jossa asumista tai maisemakuvaa häiritsevän toiminnan siirtymistä toimintaan soveliaammalle alueelle halutaan edistää tai alueilla, jotka tulevien vuosikymmenten kuluessa soveltuisivat tehokkaampaan maankäyttöön. Ensisijaisesti taajamarakennetta pyritään täydentämään olemassa olevan yhdyskuntarakenteen piirissä, mm. olemassa olevia teitä ja kunnallistekniikan verkostoa hyödyntämällä.

Suunnittelun lähtökohtana ovat asuinalueita yhdistävät riittävät viher- ja virkistysalueet ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitteineen. Ohitustien sisäpuolinen viherverkko liitetään kunnan eteläosan laajaan metsäalueeseen viherkäytävien ja ulkoilureittien avulla.

Ohitustien ulkopuolinen maaseutualue pyritään säilyttämään maaseutumaisena, mikä edellyttää rakentamisen ohjaamistoimenpiteitä tiiveimmin rakentuneilla alueilla. Kokonaisuudessaan Pirkkalan yhdyskuntarakenne pyritään pitämään eheänä, ja hallitsemattoman haja-asutuksen tiivistyminen ja siitä aiheutuvat yhdyskuntatekniset kustannukset pyritään ehkäisemään.



Asuminen

Naistenmatkantien varteen tukeutuvaa asutustajamaa vahvistetaan ja täydennetään. Kuntalaisille tarjotaan kuntastrategian tavoitteiden mukaisesti monipuolisia asumistapavaihtoehtoja. Tavoitteena on terveellinen, turvallinen ja virikkeellinen elinympäristö. Maisemalliset tekijät ja Pyhäjärven läheisyys pyritään hyödyntämään asuntoalueiden suunnittelussa. Kuntakeskuksesta kehitetään Pyhäjärven rantaan tukeutuva viihtyisä asutuksen ja palveluiden keskus.

Työpaikka-alueet

Tavoitteena on monipuolistaa elinkeinorakennetta ja lisätä työpaikkaomavaraisuutta. Työpaikkakasvu tulee tapahtumaan teollisuudessa ja palveluissa. Uudet laajat työpaikka-alueet tulevat sijaitsemaan taajamayleiskaava-alueen ulkopuolella lentoaseman ja Partolan kauppa-alueen välisellä Pirkkala CLX-vyöhykkeellä. Toimintojen sijoittelussa pyritään ottamaan huomioon tehokkaasti lentoaseman ja valtatie 3:n tarjoamat logistiset mahdollisuudet sekä kunnan maanomistusalueella. Ohitustien liittymien lähialueet, jotka sijaitsevat osittain kaava-alueella hyödynnetään työpaikka-alueiksi ja kaupallisiin toimintoihin.

Seuraavassa on työpaikkakehitystavoite taajamayleiskaava-alueella:

Länsi-Pirkkala	140
Kuntakeskus	400
Itä-Pirkkala	150
Linnakallio, kehän varsi	450
<u>olemassa olevien laajennukset</u>	<u>100</u>
yhteensä	1240 kpl

toteutumisaikataulu

2013-2020	700 kpl
2020-2030	540 kpl



*Lisätietoa Pirkkalan
CLX-työpaikka-alueesta
löytyy
<http://www.pirkkalaclx.fi/>*

Palvelut

Kunnalliset palvelut pyritään keskittämään kuntakeskukseen ja olevan palveluverkon yhteyteen liikenteellisesti ja erityisesti joukkoliikenteen kannalta suotuisille paikoille. Palvelualueiden laajentumistarpeet pyritään ottamaan huomioon suunnittelussa.

Kuntakeskuksen kaupallisia palveluita pyritään vahvistamaan lisäämällä kuntakeskuksen asukasmäärää.

Partolan seudullinen kaupallisten palvelujen alue on rajattu taajamayleiskaavan ulkopuolelle, koska alueella on jo tarkempi Partolan yleiskaava. Linnakallion alue pyritään kytkemään jatkossa Partolan kauppa-alueeseen. Liikenteellisesti hyvät alueet ohitustien liittymien tuntumassa pyritään varaamaan työpaikkarakentamiselle ja kaupallisille toiminnoille, esimerkiksi paljon tilaa vaativalle kaupalle.

Virkistys

Ohitustien sisäpuolista viherverkkoa pyritään kehittämään yhtenäisenä, kaikkia kuntalaisia palvelevana virkistysaluekokonaisuutena. Viherverkon eri osat pyritään yhdistämään viherväylin ja ulkoilureittien avulla. Viherverkko ja ulkoilureitit yhdistetään viherkäytävien ja eritasoratkaisuin ohitustien ulkopuolisiin laajoihin metsäalueisiin.



Maakuntakaavassa on Pyhäjärven rannalla sijaitseva seudullinen virkistysyhteys. Pyhäjärven ranta-alueet pyritään varaamaan mahdollisuuksien mukaan yleiseen virkistyskäyttöön. Pyhäjärven merkitystä ja käyttöä pyritään tehostamaan kehittämällä rantaukoilureittejä sekä olevia että uusia satama- ja venevalkama-alueita. Kuntakeskuksen yhteyteen pyritään rakentamaan vierasvenesatama.



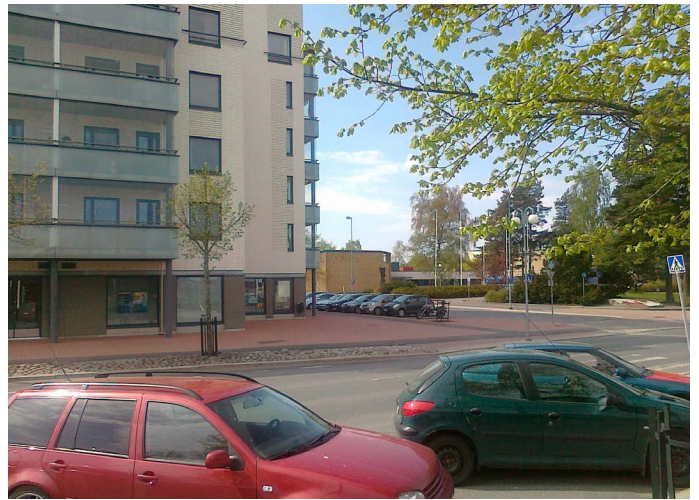
Liikenne

Liikenneverkkoa kehitetään maankäytön ja liikenteen edellyttämien tarpeiden mukaisesti. Valtatie 3:n varteen kehitetään rinnakaistieverkko Partolasta Rajasalmeen, jolloin Naistenmatkantien liikenne rauhoittuu. Joukkoliikenteelle pyritään avaamaan uusia reittimahdollisuuksia mm. rinnakaistieverkkoa hyödyntäen. Joukkoliikenteen kannattavuutta ja liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan maankäyttöratkaisuilla. Naistenmatkantien liikennöitävyyttä ja liikennejärjestelyitä parannetaan. Kevyen liikenteen olosuhteita ja liikenneturvallisuutta parannetaan ja suoriteosuutta pyritään nostamaan maankäyttöratkaisuin. Tavoitteena on myös lisätä ja parantaa polkupyöräilyn mahdollisuuksia Pirkkalan taajama-alueella.

Naistenmatkantie toimii tällä hetkellä valtakunnallisesti merkittävänä erikoiskuljetusreitteinä. Tavoitteena on osoittaa erikoiskuljetusreitti pois Naistenmatkantieltä koska se rajoittaa maankäyttöä ja suunnittelua reitillä ja sen välittömässä läheisyydessä. Selvityksessä (SITO 2009) on todettu parhaimmaksi vaihtoehdoksi osoittaa erikoiskuljetusreitti Turkkirata- Tuottotie osuudelle. Tämä tarkoittaa Turkkiradan jatkamista Lentoasemantielle.

Pirkkalan kunnanvaltuusto sekä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta ovat päättäneet, että Pirkkalan linja-autolinjasto integroidaan Tampereen joukkoliikenteen linjastoon ja lippujärjestelmään 1.7.2014, jolloin joukkoliikenteen palvelutaso paranee huomattavasti. Uusitus linjastossa Pirkkalan tärkeimmässä joukkoliikennekäytävässä eli Naistenmatkantiellä kulkee Suuppa-Koskipuisto-TAYS-Leinola runkolinja, jonka vuoroväli on ruuhka-aikaan 7,5 minuuttia. Osa vuoroista jatkaa Pirkkalan keskustasta lentoasemalle ja osa Vähäjärven asuinalueelle. Muita linjoja ovat Kurikantietä ja Pereentietä Tampereen keskustaan suuntaan sekä Suupalta Nokialle ja Hervantaan kulkevat linjat. Tampereen joukkoliikenteen ennusteen mukaan joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvavat parannetun palvelutason myötä 6,5 %:lla vuosien 2014–2016 aikana.

Toimiva joukkoliikenne tarvitsee tarpeeksi laajaa käyttäjämäärää. Tavoitteena on osoittaa Naistenmatkantie taajamayleiskaavassa joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi, jonka läheisyydessä maankäyttöä tulee tehostaa. Tavoitteena on myös tiivistää yhdyskuntarakennetta, joka parantaa joukkoliikenteen kannattavuutta.



Yhdyskuntatekniikka

Vesihuoltoverkkoa on tarkoitus varmistaa rakentamalla uusi runkovesijohto Partolasta Killon kautta Linnakallioon ja Vähä-Vaittiin, mahdollisesti jopa lentokentän alueelle saakka.

Suojelualueet ja rakennussuojelu

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät aluekokonaisuudet säilytetään viheralueilla ja suojelun tarkoituksen mukaisella tavalla. Arvokkaat luontolueet otetaan osaksi kunnan viherverkkoa.

Rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet pyritään säilyttämään ja ottamaan huomioon tarkemmassa kaavoituksessa, niin että niistä tulisi tärkeä osa maisema- ja kaupunkikuvaa.

Ympäristöhäiriötekijöiden torjuminen

Yleiskaavasunnittelun lähtökohtana on ympäristöhäiriöiden ehkäiseminen ja torjuminen.

Pirkkalassa on laaja lentomelualue, jolle ei pääsääntöisesti osoiteta asumista. Melualueita pyritään muuten hyödyntämään yritystoiminnan alueina, ja yritysraentamisella pyritään ehkäisemään liikennemelun siirtymistä asuinalueille.

Paljon liikennettä ja muuta häiriötä aiheuttavat toiminat pyritään sijoittamaan kehäväylän varteen liikenteellisesti edullisille paikoille. Asuntoalueilla tai niiden lähellä olevia häiriötä tuottavien toimintojen siirtymistä toiminnan kannalta paremmin soveltuville alueille tuetaan maankäyttöratkaisuin.



YLEISKAAVAN MAANKÄYTTÖ

Yleisperustelu ja – kuvaus

Maankäytössä suunnittelun lähtökohtana ovat kuntastrategian tavoitteet, ja yleiskaavassa on varattu riittävät aluevaraukset kunnan tavoitellulle kehitykselle.

Maakuntakaavan ohjauks- vaikutus (MRL 32.1 §)

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maakuntakaavan aluevaraukset konkretisoituvat ja tarkentuvat yleiskaavassa. Kaavojen erilainen tarkkuusaste on otettava huomioon. Yleiskaavan tarkemmassa selvittämisessä esim. virkistysalueen koko, rajaukset ja sijainti voivat perustellusti muuttua ja täsmentyä ilman, että yleiskaavassa olisi jätetty maakuntakaava huomioon ottamatta.

Maankäyttö Pirkkalan taajamayleiskaavassa noudattaa Pirkanmaan 1. maakuntakaavan periaatteita pääpiirteissään. Kurikantien asuinalueen jatke Kurikassa on maakuntakaavasta hieman poikkeava. Asuinalueen jatketta puoltaa olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen eli olemassa oleva tiestö ja kunnallistekniikka, sijainti sekä joukkoliikennereitin että pyöräilyn kehittämiskäytävän varrella, olemassa olevan rakenteen jatkaminen sekä palvelujen läheisyys. Kompensatioperiaatteen mukaisesti asuinalueiden itä- ja länsipuolelle jäävät laajat virkistysalueet Pyhäjärven rantaan asti ulottuvina käytävinä. Olemassa olevat merkittävät ulkoilureitit turvataan ja niitä kehitetään ja poistuville ulkoilureiteille on osoitettu korvaavat yhteydet.

Taajamayleiskaavaehdotuksen muutokset

Seuraavassa on lueteltu muutokset, jotka on tehty taajamayleiskaavaehdotukseen ehdotuksen nähtävillä olon 15.5-28.6. 2013 jälkeen. Muutokset johtuvat pääasiassa yleiskaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista.

Kaavakartalle tehtävät muutokset

- Merkitään VU-alue Haikkaan
- Merkitään Killon SM-merkintä, ja kaksi uutta S-merkintää Silvonvainio ja Kalliomäki
- Poistetaan kulttuurihistoriallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde 21, Lintula (purettu), sekä Muonamiehen mökki Haikasta kohde 12 (palanut) sekä kohteet C-(keskustatoimintojen) alueelta (ne sisällytetään kaavamääräykseen)
- Osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde nro 215, Tossuntannerin Pihlajamäki
- Poistetaan lentomelualue kaavakartalta
- Muutetaan V-kaavamerkintä merkinnäksi V-1 Pereelle

Kaavamääräyksiin tehtävät muutokset

- SM-merkinnän kaavamääräystä täydennetään lauseella ”Alueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta”
- C-alueen (keskustatoimintojen alueen) kaavamääräykseen huomioidaan Naistenmatkanlahden kulttuuriympäristöselvitys ”Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöselvityksissä luokkaan I ja II arvotetut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä nro 6”
- Ollilan tilan rakennuksista on suojeltu rakennusperintölain nojalla autotallin alla oleva maakellari, kotipellot ja kotimetsät, liiteri, navetta, puimala, päärakennus, syytinkirakennus ja vilja-aitta. Nämä yksilöidään kaavamääräyksessä.

- Rakennetun ympäristön kohteiden kaavamääräykseen lisätään lause ”Lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten inventoinnissa arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten säilyttäminen”
- Poistetaan lentomelualue
- Lisätään kaavamerkintä V-1, Virkistysalue ja siihen lisäys ”aluetta suunniteltaessa on erityisesti huomioitava avoimet näkymät Pyhäjärvelle.”
- s.49 lisätty tekstiä C-alueen kaavamääräyksestä ja päivitetty kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kohdeluetteloa
- Päivitetty tekstiä lentomelualueista (Finavia: Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentokonemelu selvitys tilanne 2012)

Kaavaselostukseen täydennettävät osiot

- Naistenmatkanlahden asemakaavoituksen yhteydessä tulee tehdä tarvittavat selvitykset ranta-alueen sedimentistä ja ruoppaamisesta/peittämisestä ja mahdolliset siihen liittyvät YVA-menettelyt. Tämä lisätään Pirkkalan taajamayleiskaavan kaavaselostuksen ympäristövaikutusten osioon s. 62.
- Lisätään www.paikkatietoikkuna.fi linkki s.48 infolaatikkoon
- s.47 korjataan sana muinaisjäännös sanalla muinaisjäännöstä
- Lisätään muinaismuistoja koskevat lisäykset
- Korjataan Pirkkalan kuuluvan Suomen geologisella kartalla Pirkanmaan migmatiittivyöhykkeeseen s.14
- Vaihdetaan seutukunnan rakennemallin kuva viimeisimpään, hyväksytyyn versioon
- Liikenneselvitykseen liitteeseen 1, onnettomuuskartta, otsikon muutos
- Liikenneselvitykseen Härmälän/Pereen lisäys
- Lisätään AK-alueen lisäys Pereen Pikku-Venetian kohdalla (maininta edellisen vaiheen muutoksesta puuttui kaavaehdotuksesta)
- Korjataan Pirkanmaan 3.vaihemaakuntakaavan tilannetieto s.10
- Poistetaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelosta Haikan muonamiehen mökki (palanut)
- päivitetään kulttuuriympäristöliite 6
- Päivitetty kaavamääräyksiin muutokset kaavaselostukseen s. 51-56
- s.57 päivitetty pinta-alat V-, V-1 ja VU-alueisiin
- s.64 lisätty VU-alueiden kuuluvan virkistysaluelaskelmaan

Kokonaisrakenne

Pirkkala koostuu ohitustien ja Naistenmatkantien väliin pääosin asettuvasta asutuksen ja palvelujen taajama-alueesta ja ohitustien eteläpuolelle jäävästä haja-asutusalueesta, jossa on jo olemassa myös tiettyjä toimintoja, kuten lentokenttä ja golfkenttä. Tätä rakennetta on yleiskaavassa haluttu seurata, mutta samalla on suunniteltu uusia toimintojen alueita, jotka mahdollistavat kunnan kasvun. Tällainen toimiva ja tiivistyvä yhdyskuntarakenne on kestävän kehityksen periaatteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Naistenmatkantien varressa olevaa asutustaajamaa on täydennetty joukkoliikenneyhteyksien ja olevan kunnallistekniikan läheisyydessä säilyttäen riittävät viher- ja virkistysalueet. Uudet tiivistämiskohteet voivat tukeutua jo olemassa olevaan infrastruktuuriin. Maisemaselvitysten mukaisia ja maakuntakaavan seudullisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä on merkitty taajamayleiskaavaan. Kuitenkin kunnan asuinalueita laajennettaessa ja yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on jouduttu yksittäisiä pelto-, tai metsäalueita osoittamaan asuinrakentamiselle.

Uudet työpaikka-alueet on keskitetty Pirkkala CLX-vyöhykkeelle lentoaseman ja Partolan kauppaa-alueen väliselle alueelle, jonne asutusta ei osoiteta toisaalta tiivistämistarpeiden ja toisaalta lentomelun takia. Asutuksen ja yritystoiminnan väliin jää viherkäytävä, joka suojaa liikenteen ja muun melun aiheuttamilta häiriötekijöiltä. Näin ollen merkittävimmät työpaikka-alueet jäävät taajamayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Asuminen

Asuinalueiden laajennuskohteita on osoitettu ohitustien sisäpuoliselle alueelle. Nämä ohitustien sisäpuolella olevat uudet asuinalueet ovat pääosin nykyisten asuinalueiden laajennuksia ja täydennyksiä, jotka voivat osin hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Alueiden sijoitusperusteena ovat olleet yleiskaavan pohjaksi laaditut selvitykset ja inventoinnit, joukkoliikennekäytävät sekä maanomistusolot.

Yksi tärkeistä uusista asuinalueista tulee lähitulevaisuudessa olemaan Soljan uusi keskitehokas asuntoalue kuntakeskuksen länsipuolella sekä Killonvainiontien ja Killon länsipuolinen asuinalueen jatke. Uuteen taajamayleiskaavaehdotukseen on myös lisätty Loukolahden ja Kurikan asuinalueiden laajennuksia sekä osoitettu kerrostalovaltaista rakentamista joukkoliikenne-reittien varrelle. Täydennysrakentamiskohteet ovat tärkeä osa hallittua yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja MAL-aiesopimuksen mukaisia eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaen joukkoliikenteen kehittämisen.

Kuntakeskuksen tuntumaan ja joukkoliikennereittien varsille tukemaan joukkoliikenteen kannattavuutta on osoitettu kerrostalorakentamista ja matalaa ja tiivistä pientalorakentamista. Kunnan asukasluvun oletetaan olevan vuonna 2020 21 200. Tämä tarkoittaa n. 3000 asukkaan lisäystä nykyiseen. Tämä asukasluvun lisäys tulee sijoittumaan kehäväylän sisäpuolelle taajamayleiskaava-alueelle.

Asuinaluevaraukset sisältävät asumisen lisäksi myös mm. lähivirkistysalueita ja luonnon kannalta paikallisesti tärkeitä kohteita, jotka otetaan huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Kuva. Loukonlahden vanha vedenpuhdistamo lähellä Pyhäjärven rantaa toimii tällä hetkellä kunnan varikkona. Alue osoitetaan taajamayleiskaavassa asumisen käyttöön. Tämä avaa alueen asukkaille ja lisää ympäristön viihtyisyyttä.

Uudet asuinalueet, joita taajamayleiskaavassa on osoitettu yhteensä n. 90 ha tulevat olemaan tiiviisti rakennettuja. Näin pystytään vastaamaan väestönkasvun tavoitteisiin ja samalla säilyttämään riittävät virkistys- ja viheralueet taajaman sisällä. Edellisessä vaiheessa esitetyistä tavoitetehtävistä on luovuttu nykyisessä ehdotusvaiheessa sillä tehokkuudet tulisi määrittellä aluekohtaisesti ja tämä on asemakaavoitusvaiheessa tarkemmin määriteltävä asia.

Joukkoliikenteen kehittämiskäytävän eli Naistenmatkantien varrella olevilla asuinalueilla on tarkoitus tehostaa maankäyttöä pitkällä aikavälillä. Tämä koskee 300 metrin päässä tiestä olevia asuinalueita, joita ei ole taajamayleiskaavassa määrätty ympäristöltään säilytettäväksi (/s). Uuteen taajamayleiskaavaan on lisätty joukkoliikennereittien varrelle AK-alueita eli kerrostalovaltaisia alueita.

Taajamayleiskaavaa varten on selvitetty Pirkkalan moderni kulttuuriympäristö – selvityksessä aluekokonaisuuksia, jotka ovat säilyttämisen arvoisia. Näitä alueita on Turriassa, Haikassa, Loukonlahdessa ja Killossa. Näiden alueiden suunnittelussa ja aluelaajennuksissa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät. Tämä on otettava huomioon alueelle tehtävissä asemakaavoissa ja rakennustapaohjeissa.

Taajamayleiskaavaa varten on tehty liikenneselvitys jossa tarkastellaan uusien asuinaluevarausten ja vanhojen alueiden liikenneverkkoa ja liittymistä Naistenmatkantielle. Alueiden rakentuessa myös vanhoihin verkkoihin ja liittymiin täytyy tehdä korjauksia jotka parantavat liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta vanhoillakin alueilla.

Taajamayleiskaava-alueella on rannoilla ja virkistysalueilla muutamia yksittäisiä kesämökkejä ja rakennuksia jotka on osoitettu ra-merkinnällä. Merkintä turvaa rakennusten säilymisen alueella. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

Yhdyskuntateknisiä kustannuksia aiheuttavan, suunnitelmattoman taaja-asutuksen muodostumista tulisi välttää yleiskaavan ulkopuolisilla maa- ja metsätalouksellaisilla alueilla, ja pyrkiä säilyttämään maaseutu maaseutumaisena kuntastrategian tavoitteiden mukaisesti.

Kuva. Loukonlahden vanhan asuinalueen ja rannan väliin on osoitettu uusi pientalovaltainen asuinalue, jonka suunnittelussa tulee huomioida että rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alue sijoittuu Tampereen seudun rakennemallissa ”merkittävästi täydennettävä asuinalue”-merkinnän kohdalle. Alue on Naistenmatkantien joukkoliikennekäytävän, ulkoilureittien ja palvelujen läheisyydessä.



Palvelut ja työpaikat

Kunnan olevaa palvelurakennetta kehitetään vastaamaan jatkossakin kehittyvän kunnan vaatimuksia kaikenikäisille. Uusia palvelualueita varataan sekä julkiseen että yksityiseen rakentamiseen. Nykyisille palvelualueille varataan mahdollisuuksien mukaan laajentumisalueita.

Kuntakeskuksen asemaa kunnan keskuksena on vahvistettu laajentamalla keskustatoimintojen aluetta Pyhäjärven rantaan. Tavoitteena on kaupunkimainen ja elinvoimainen keskusta, joka hyödyntää entistä tehokkaammin Pyhäjärven läheisyyttä sekä maisemallisesti että toiminnallisesti. Kuntakeskusta kehitetään palvelujen, hallinnon, asumisen ja työpaikkatoimintojen alueena, josta on hyvät yhteydet Pyhäjärven rannan satamatoimintoihin Naistenmatkantien poikki.

Julkisten palveluiden verkostoa on kehitetty laajentamalla olevia aluevarauksia sekä osoittamalla tarvittavat aluevaraukset mahdollisille uusille kouluille, päiväkodeille ja muille palveluille. Palvelualueet on sijoitettu liikenteellisesti hyvillä paikoilla joukkoliikennereittien varteen. Terveyskeskuksen lähellä on laajentumismahdollisuuksia sosiaali- ja terveyspalveluille. Taajamayleiskaavaa on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä kunnan sivistys- ja sosiaalipuolen kanssa.

Kaupallisille palveluille on varattu alueita kuntakeskuksesta sekä ohitustien varrelta. Partolan aluetta seudullisena kaupan alueena vahvistetaan kytkemällä Linnakallion alue Partolaan uuden rinnakkaistieyhteyden avulla. Rinnakkaistien linjaus noudattaa yleiskaavatyön pohjaksi laadittua kunnallisen vesijohtoverkon kehittämissuunnitelmaa, jossa on osoitettu uuden runkovesijohdon rakentamistarve Partolasta Linnakallion kautta Vähä-Vaittiin ja mahdollisesti lentokentän alueelle. Linnakallio on varattu paljon tilaa vievän kaupan sijoituspaikaksi sekä työpaikka-alueeksi.



Liikenne

Yleiskaavassa on tieverkko merkitty toiminnallisen luokituksen mukaisesti. Tieverkon muodostavat moottoritiet, seututiet ja pääkadut sekä yhdystiet ja kokoojakaadut. Yleiskaavatyön aikana on valmistunut valtatie 3:n nelikaistaistaminen ja siihen liittyvät liittymäjärjestelyt. Valtatien rinnakkaistievaraus osoitetaan yleiskaavassa. Killon itäpuolelle on osoitettu uusi tieyhteys uudelta rinnakkaistieltä Naistenmatkantielle. Kaavaehdotukseen on merkitty myös Tuottotieltä tieliikenteen yhteystarve Lentoasemantielle. Yhteys tulee toimimaan erikoiskuljetusreitteinä.

Naistenmatkantie toimii tärkeänä joukkoliikennereitinä Tampereen kaupungin suuntaan. Naistenmatkantie on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi, jonka läheisyydessä maankäyttöä tulee tehostaa, jotta mahdollistettaisiin toimiva joukkoliikenne. Ohitustien rinnakkaisväylät tulevat toimimaan työpaikka-alueiden joukkoliikennereitteinä. Näin saadaan tarjottua houkutteleva vaihtoehto yksityisautoilulle. Joukkoliikenteen kehittämistä on huomioitu eheyttämällä yhdyskuntarakennetta osoittamalla joukkoliikennereittien varrelle uusia asuinalueita ja alueita, jotka tulevaisuudessa ovat tehokkaamman maankäytön alueita.

Yleiskaavaan on merkitty vain tärkeimmät kevyen liikenteen reitit Naistenmatkantiin ja Pereentien varteen. Asuinalueiden sisäiset kevyen liikenteen reitit ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä, eikä niitä näytetä yleiskaavassa. Kuitenkin alueiden suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttöraatkaisujen tulee olla sellaisia, että saavutettavuus ja muut edellytykset kevyen liikenteen kehittämiseksi ovat hyvät.

Työmatkapyöräilyn edellytyksiä on erityisesti tutkittu ja parannettu Pirkkalan taajamayleiskaavassa. Partolasta kunnan keskukseen ja Lentoasemantielle on osoitettu uusi pyöräilyn kehittämiskäytävä joka parantaa pyöräilyverkkoa ja talviliikuntamahdollisuuksia Pirkkalassa. Pyöräilyn pääväylänä toimii Naistenmatkantie.

Yleiskaavassa on esitetty neljä satamaa, Turrissa, kuntakeskuksen yhteydessä, Loukonlahdessa sekä Preen saarella. Näistä kuntakeskuksen yhteydessä oleva satama on tarkoitettu vierasvenesatamaksi. Tuleva satama elävöittää ja luo viihtyisyyttä kuntakeskuksen yhteyteen. Muut kaksi olemassa olevaa satamaa, Turri ja Loukonlahti, toimivat jo nykyisinkin pääsääntöisesti kuntalaisten omien veneiden kotisatamina. Preen saaren on osoitettu myös uusi venesatama.



Kuva.Loukonlahden venesatama ja uimaranta.

Yhdyskuntatekniikka

Kunnan vesihuoltoverkoston kehittämissuunnitelman mukaan Partolasta tullaan rakentamaan uusi runkovesijohto Killon vesitornin kautta Linnakallioon sekä siitä edelleen Vähä-Vaittiin ja mahdollisesti lentokentän alueelle. Runkovesijohto rakennetaan Partolasta Linnakallioon suunnitellun rinnakkaistien alueelle.

Viher- ja virkistysalueet

Viher- ja virkistysalueet toimivat kuntalaisten virkistytymisalueina. Luontoselvityksessä on osoitettu neljä merkittävää ekologista yhteyttä. Tärkein niistä on Killon Komperinmäen yhteys Pyhäjärven rantaan. Muut ovat Vähäjärven eteläpuolen yhteys kuntakeskukseen ja Turriin, Killon ja Nuolialanlaakson välinen yhteys sekä Pyhäjärven rannan suuntainen yhteys. Nämä pääkäytävät muodostavat ekologisen ja virkistysellisen viherverkon rungon, johon pienemmät osat liittyvät. Nämä yhteydet on pyritty osoittamaan taajamayleiskaavassa virkistysaluemerkintöinä sekä ekologisina yhteystarpeina, joka tarkoittaa esim. puuston säilyttämistarpeita ja mahdollista virkistysyhteyden rakentamista.

Virkistysalueet sijaitsevat suurimmassa osassa taajamaa kävelyetäisyyden päässä asuinalueista. Tämän mahdollistaa vihersormet, jotka sijaitsevat asuinalueiden välissä ulottuen moottoritiltä aina Pyhäjärven rantaan. Pirkkalan järvet on haluttu tuoda lähelle kuntalaisia. Tämän takia ranta-alueet on mahdollisuuksien mukaan pyritty osoittamaan virkistysalueiksi, mikä tukee myös ekologisen yhteyden syntymistä.

Rannan tuntumaan on osoitettu seudullisesti merkittävä, koko kunnan ranta-alueet yhdistävä ohjeellinen ulkoilureitti, joka on jo maakuntakaavassa merkitty rantaa myötäileväksi. Rantareitti yhdistää kuntakeskuksen Virkaniemen vanhaan huvila-alueeseen, jonka yhteyteen voidaan suunnittelun avulla luoda miellyttävä kaikkia kuntalaisia palveleva viihtyisä virkistytymisalue.

Ulkoilureitit sovitetaan maisemaan leveydeltään ja muilta osin. Osoitettujen ulkoilureittien varrella on mm. maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja luonnonsuojelun alueita. Olemassa olevat ulkoilureitit on turvattu ja Kurikan asuntoalueen jatkeen kohdalla reitti korvataan uudella. Myös Kurikan uuden asuntoalueen kohdalla sijaitsevan metsäopetuspolun muutama rasti tullaan siirtämään. Metsäopetuspolun siirrosta on sovittu kunnan opetustoimen ja vapaa-aikatoimen kanssa.

Virkistysalueiden yhteyteen on eri puolille kuntaa varattu vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja liikuntapaikoille (esim. urheilukentille). Nämä palvelevat kasvavan kunnan tarpeita pitkällä aikavälillä. Loukonlahden nykyisen urheilukentän paikkaa on siirretty liikenteellisesti paremmalle paikalle Pereentien varrelle ja varausta on laajennettu jotta mahdollistettaisiin kaksi vierekkäistä kenttää tai muuta liikuntaan liittyvää toimintaa.

Virkaniemi ja Preen saari on osoitettu keskuspuistoiksi. Preen saareen on myös mahdollistettu kunnassa laajasti toivottu viljelypalstamahdollisuus, jota tarkemmin tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva. Perettä ja Preen saari ilmasta käsin

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet

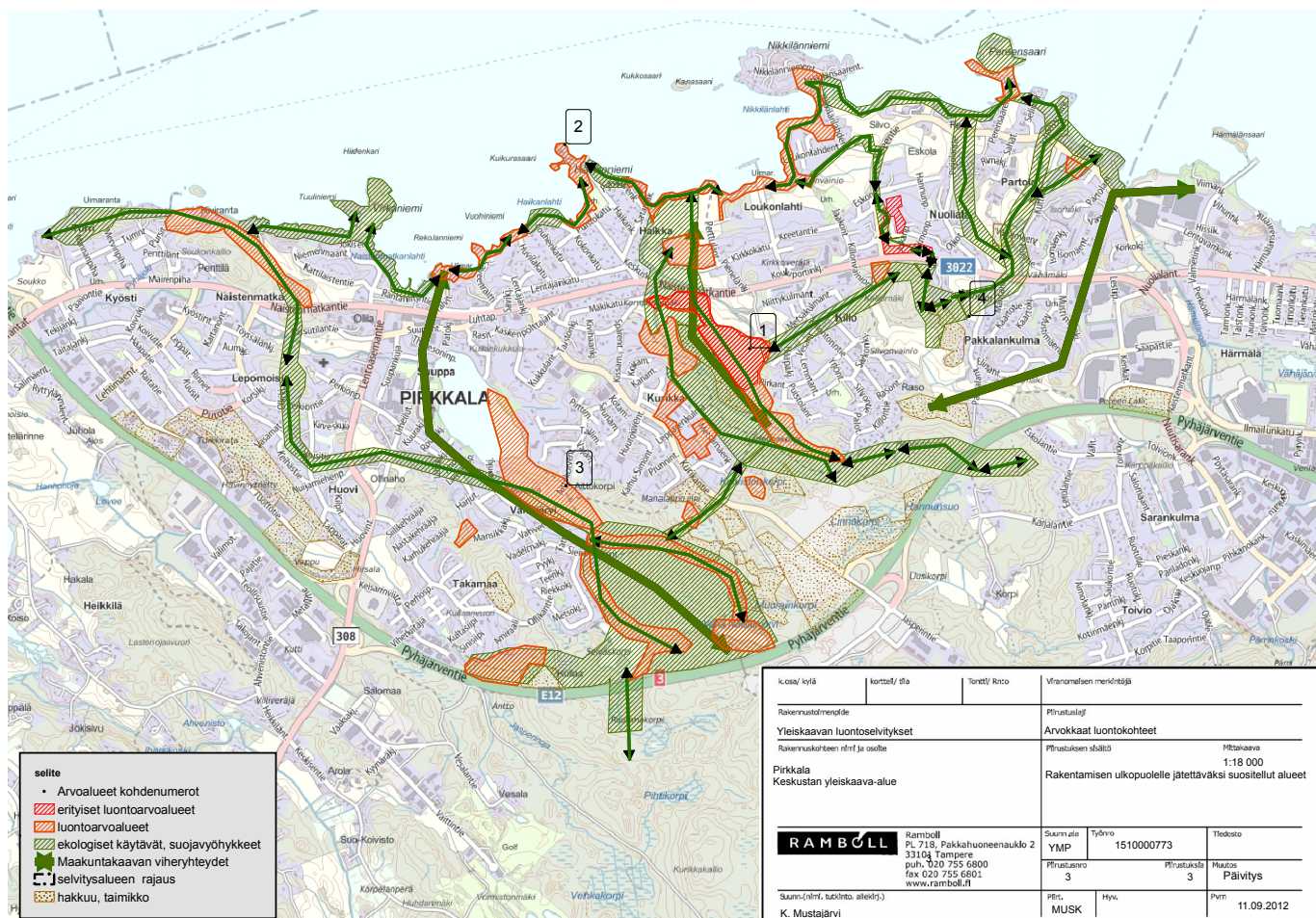
Taajamayleiskaavaa varten on teetetty erillinen luontoselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Luonnonympäristön kannalta merkittävät aluekokonaisuudet on otettu osaksi viherverkkoa. Taajamayleiskaavaan on merkitty useita luo-alueita; Komperinmäki on tärkein taajamayleiskaavan luontokohteista. Paikallisesti arvokkaita luontokohteita ja alueita ei ole osoitettu erikseen kaavakartalle vaan ne tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä.

Liito-orava kuuluu luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettujen luontodirektiivin liitteessä IV lueltuihin eläinlajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on suoraan lailla kielletty. Kaikki tiedossa olevat liito-oravan ydinalueet on osoitettu taajamayleiskaavassa luo-alueina (Soukonkallio, Haikka, Läpikäytäväkuja, Komperinmäki, Kurikka ja Kalliomäki. Tarkemmin liito-oravan elinalueet on esitetty luontoselvityksessä joka on kaavaselostuksen liitteenä).

Naistenmatkantien läheinen Läpikäytäväkujan liito-oravan elinalue ulottuu olemassa olevan kerrostaloalueen pihalle. Tästä syystä luo-merkintä on merkitty myös AK-merkinnän päälle. Kaikkia virkistysalueita ja luo-alueita koskee maisematyöluvan vaatimus toimenpiteitä suoritettaessa. Alueella on vesilain 1. luvun 15a §:n ja 17a §:n mukaisia luonto-tyyppejä, metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä sekä liito-oravan ja lepakon elinympäristöjä, EU:n lintudirektiivin uhanalaisten lintulajien elinympäristöjä ja ekologisista käytäviä.

Kaava-alueen sisäisten ekologisten yhteyksien lisäksi on tärkeimmät ekologiset yhteydet ohitustien yli merkitty yleiskaavaan. Nämä yhteydet on otettava huomioon ohitustien eteläpuolisessa yleiskaava- ja asemakaavasunnittelussa. Ohitustien ylittävät viheryhteydet on oltava toteutuskelpoisia esim. leveytensä suhteen. Myös maakuntakaavassa osoitetut viheryhteystarpeet on osoitettu taajamayleiskaavassa.

Pirkkalassa yleiskaava-alueella on myös yksi luonnonsuojelualue, Nikkilänlehto, ja yksi Pirkanmaan Ympäristökeskuksen rajaama luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.



Kuva. Pirkkalan taajama-alueen ekologiset verkostot ja luontoarvoalueet. (Ramboll 2012)

Kulttuuriympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet

Pirkkalan historia on pitkä ja monikerroksinen. Siitä kertovat myös yleiskaavalla esitetyt kohteet ja alueet, joista osa on esihistorialliselta ja uusimmat rakennuskohteet viimeisen viidenkymmenen vuoden ajalta. Aluemerkinnoilla on esitetty useita pientalovaltaisia asuinalueita, jotka ovat ominaispiirteidensä vuoksi erityisiä.

Muinaisjäännökset ja suojelukohteet

Pirkkalassa on runsaasti merkkejä vanhasta asutuksesta aina kivikaudesta alkaen. Muinaisjäännökset on merkitty yleiskaavakarttaan kohdemerkinnöin. Inventoinnin tuloksena muinaisjäännöksistä saadaan alustava raja- ja kyläpaikkojen inventoinnissa todettuja kohteita. Osa kyläpaikoista on edelleen rakennettuja. Kiinteän muinaisjäännöksen tarkempi rajaaminen edellyttää arkeologisia koetutkimuksia. Muinaisjäännöstä saattaa olla alustavan rajauksen ulkopuolella. Kun suunnitellaan maankäyttöä muinaisjäännösalueen ympäristöön, riittävän etäisyyden muinaisjäännösalueeseen arvioi museoviranomainen, samoin tutkimustarpeen. Suunniteltaessa maankäyttöä muinaisjäännösalueen välittömässä läheisyydessä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen hyvissä ajoin.

Muinaismuistolaki rauhoittaa kiinteät muinaisjäännökset – myös ennestään tuntemattomat muinaisjäännökset heti, kun ne on havaittu. Muinaismuistolain mukaan kiinteisiin muinaisjäännöksiin kajoaminen (kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen) ilman siihen annettua lupaa on kielletty ja se on rangaistava teko. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu myös suoja-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Muinaismuistot on luokiteltu kolmeen rauhoitusluokkaan niiden merkittävyyden perusteella.

Rauhoitusluokka I

Kohteet katsotaan valtakunnallisiksi muistomerkeiksi, jotka ovat niin arvokkaita, että niiden säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa. Vaikka ne tutkittaisiinkin, ne pyritään entisöimään.

Rauhoitusluokka II

Kohteiden arvoa ei voi selvittää ilman tarkempia tutkimuksia. Tutkimustulosten perusteella ne tavallisesti siirretään joko I tai III luokkaan.

Rauhoitusluokka III

Kohteet, jotka riittävästi tutkittuina tai kokonaan hävinneinä ei ole enää tarpeen pitää rauhoitettuina.

Taajamayleiskaavaan merkityt esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaismuistokohteet:

- SM 1 Nuoliala RL I rautakautinen röykkiö, mj.rek.nro 604010004
- SM 2 Kirkkoveräjä RL II, rautakautiset/historialliset röykkiöt, mj.rek.nro 604010017
- SM 3 Haikanniemi RL II, ajoittamaton kivirakenne/röykkiö, mj.rek.nro 604010030
- SM 4 Nuolialan historiallisen ajan kylätontti RL II (kaksiosainen kohde), mj.rek.nro 1000012294
- SM 5 Partola, historiallisen ajan kyläpaikka (kaksi osainen kohde) RL II, mj.rek.nro 1000012295
- SM 6 Turri RL II historiallisen ajan hakkaus maan kivessä, mj.rek.nro 1000007511
- SM 7 Killo, RL II, ajoittamaton röykkiö, toistaiseksi ei kätettävissä muinaisjäännösrekisterin tunnusta

Lisäksi yleiskaavaan on merkitty asutushistoriallisena suojeltavana rakenteena historiallisen ajan kiviäita Naistenmatkassa, mj.rek.nro 1000020976, historiallisen ajan maarakenne Virkaniemessä (maakuoppa), Silvonvainio (Rajamerkki) ja Kalliomäki (maa- ja kivirakenne).

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien tunnusmerkkeinä on yleensä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksen ilmeneminen maisemassa, historiallinen jatkuvuus, visuaalinen eheys ja luonteenomainen mitta-kaava. Kaavaselotuksen liitteenä 6 on kulttuuriympäristöliite, jossa asrvot on tarkemmin kuvailtu.

Pirkkalassa tällaisia maakunnallisesti arvokkaita alueita ovat (liite 4):

- MAK 1 Nuolialan ja Partolan kulttuurimaisema
- MAK 2 Nuolialan asutusmaisema
- MAK 3 Haikan kartanoalue
- MAK 4 Virkaniemen huvila-alue, Naistenmatka

Maakuntakaavassa näille alueille annetaan suunnittelu-määräykseksi seuraavaa:

”Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun.”

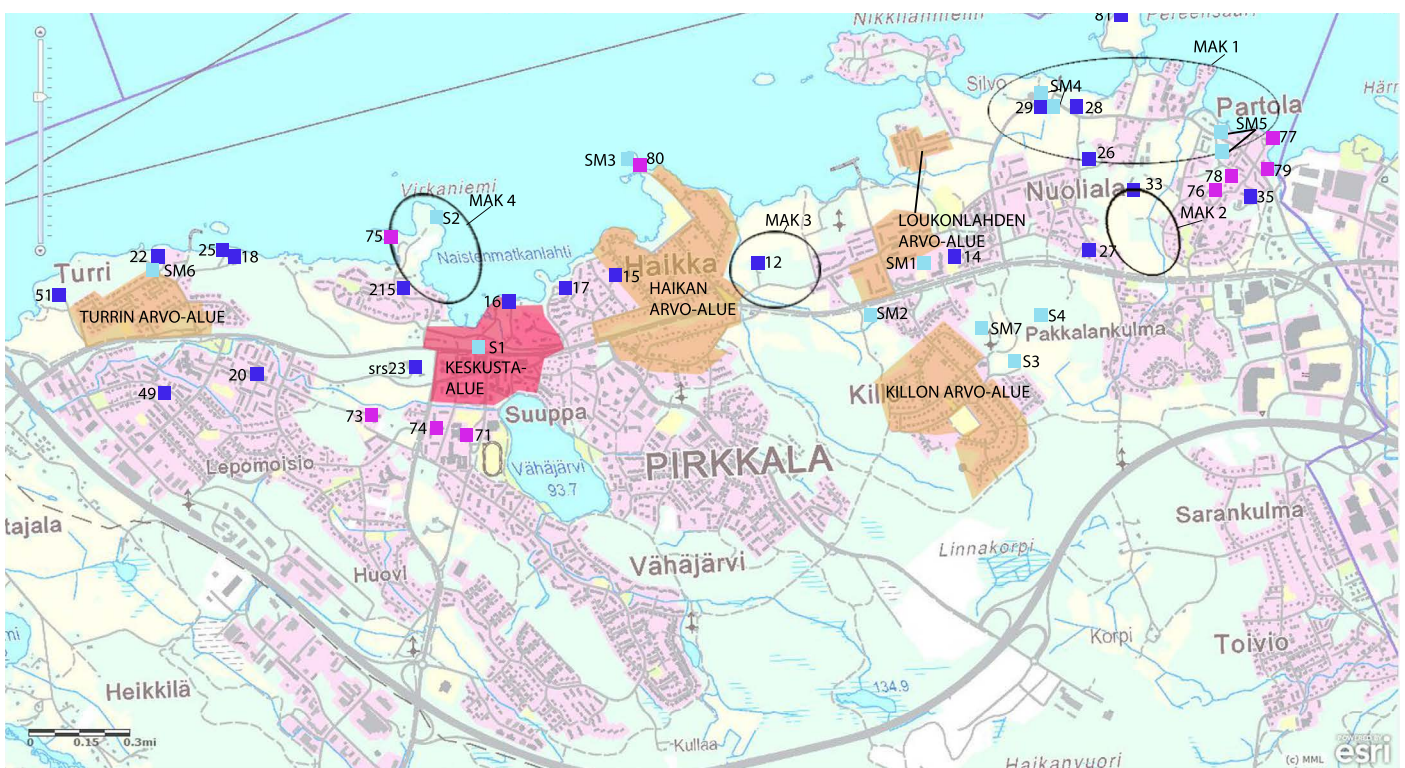
Lisätietoa kulttuuriympäristöistä ja muinaismuistoista löytyy mm. Internetsivuilta

<http://www.pirkanmaa.fi>

<http://www.ymparisto.fi>

<http://www.tampere.fi/vapriikki/maakuntamuseo.html>

www.paikkatietoikkuna.fi



Kuva. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt (MAK) ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Muinaisjännökset ja asutushistorialliset suojelukohteet

Rakennetun kulttuuriympäristön kohde

Pirkkalan historian monikerroksellisuudesta kertovat rakennuskohteet, joita on jäljellä useilta vuosikymmeniltä. Tarkemmin kaavakartalle esitetyt kohteet ja arvoalueet esitellään kaavaselostuksen liitteessä 6.

Yleiskaavaan on merkitty kunnassa tehtyjen inventointien perusteella tärkeimmät rakennukset. Näistä Ollilan tilakeskus on rakennussuojelulailla suojeltu kohde (autotallin alla oleva maakellari, kotipellot ja kotimetsät (päätokeessa karttaan rajattu alue), liiteri, navetta, puimala, päärakennus, syytinkirakennus ja vilja-aitta) Valtioneuvosto 22.11.1990 nro 1224 1225/561/88. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty neljä arvoaluetta, joiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne halutaan säilyttää. Nämä alueet ovat Loukonlahti, Killo, Haikka ja Turri.

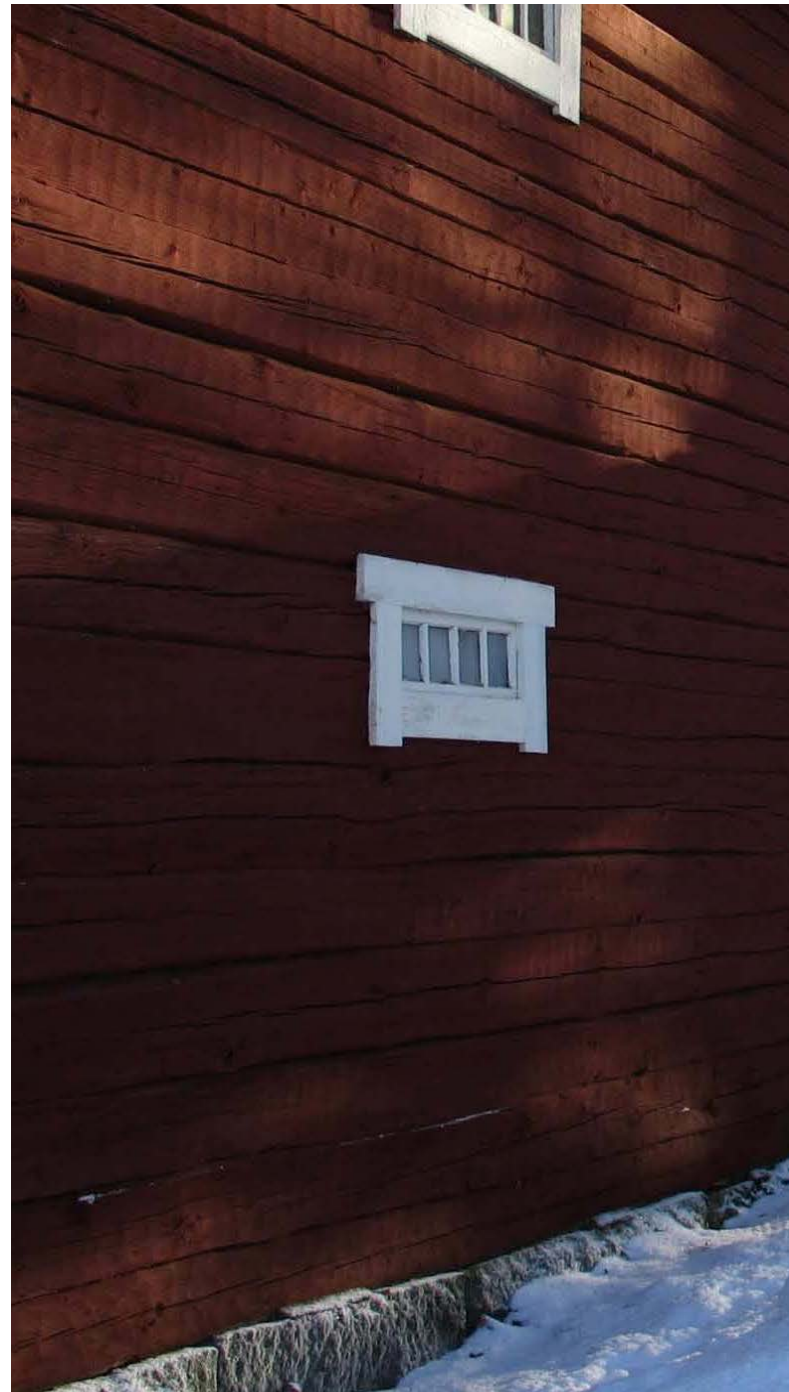
Keskusta-alueelle (C-alue) on kaavamääräyksessä lisätty kaavamääräys että alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöselvityksissä luokkaan I-, ja II-arvotetut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Alla olevassa listassa ja yleiskaavassa käytetty numerointi on yhtenevä Pirkkalan rakennetun kulttuuriympäristö – selvityksen, Naistenmatkanlahden kulttuuriympäristöselvityksen ja Pirkkalan modernin rakennusperinnön selvityksen kanssa (lukuun ottamatta Haikan lavaa ja Pereensaaren huvilaa jotka on osoitettu vasta uuteen taajamayleiskaavaehdotukseen), jotta asiasta kiinnostuneiden on myöhemmin helpompi löytää lisä-aineistoa näin halutessaan.

12. Haikka
14. Nuolialan koulu
15. Ainola
16. Hopeaniemi
17. Kestilä
18. Kiviranta
20. Kyösti
22. Metsäpirtti
- srs 23. Ollila
25. Soljala
26. Eskola (Wanhaeskola)
27. Lehtimäki
28. Perhe (Pere)
29. Silvontila, (ent. Perttula)
33. Eerola
35. Kenkä-Partola
49. Ampumarata
51. Kotimäki
81. Preen saaren huvila

Modernin rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

71. Koulukeskus
73. Pirkkalan uusi kirkko
74. Suupankujan kerrostalot
75. Tuuliniemen huvila
76. As Oy Kotkanpesä
77. Partoniemi
78. Talo Palmroth
79. Villa Palmroth
80. Haikan lava



Ympäristön häiriötekijöiden torjuminen

Yleiskaavalla osoitetaan tärkeimmät ympäristöhäiriötä aiheuttavat tekijät. Yleiskaavaan on merkitty melun-suojaustarpeet alueilla, joilla liikenteen aiheuttama 55 dB:n päivämelun ohjearvo ylittyy ja joilla meluntorjuntatoimenpiteet erityisesti tulee suunnitella ja toteuttaa huolella alueen asemakaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä.

Lisäksi kehätien varteen on osoitettu suojaviheralueita, jotka suojelevat asutusta liikenteen aiheuttamalta melulta ja muulta häiriöltä. Suojaviheralueilla tulee huolehtia pensaskerroksen ja puiden säilymisestä.

Yleiskaavaan on merkitty lentomelualueet, joilla vuorokauden painotettu keskiäänitaso lentomelun osalta ylittää 55 dB:n. Alueille ei ole osoitettu uutta asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa.



Kuva. Rakennussuojelulain nojalla suojeltu Ollilan tilan viljamakasiinirakennus

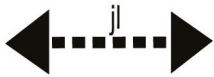
YLEISKAAVAN SISÄLTÖ

Yleiskaavamerkinnot

Kehittämistavoitemerkinnät



Tieliikenteen yhteystarve



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä

Merkinnällä on osoitettu joukkoliikenteen kehittämisen ja käytön tehostamisen kannalta tärkeä yhteys.

Kaavamääräys: Maankäyttöä tulee tehostaa 300 metrin etäisyydellä joukkoliikennereitin varrella. Määräys ei koske alueita, jotka on yleiskaavassa merkitty ympäristöltään säilytettäväksi (s). Alueidenkäyttöratkaisujen tulee olla sellaisia, että joukkoliikenteen saavutettavuus ja muut edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi ovat hyvät.



Pyöräilyn kehittämiskäytävä

Merkinnällä on osoitettu kehitettävä pyöräilyn käytävä Partolasta Pirkkalan keskustaan ja Lentosemantielle.



Viheryhteystarve

Merkinnällä on osoitettu ekologiseen verkostoon liittyvät yhteystarpeet. Asemakaavaa laadittaessa tai toimenpidelupaharkinnassa on katsottava, että ekologiseen käytävään riittävä puusto säilytetään alueella.

Kaavamääräys: Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on katsottava, ettei ekologisia käytäviä katkaista.



Meluntorjuntatarve

Merkinnällä on osoitettu asuinalueet, jotka sijoittuvat melualueelle.

Kaavamääräys: Alueelle on laadittava asemakaava, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti (MAK) arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Merkintä on alueen päämaankäyttöä täydentävä, usein eri aluevarauksia ja maankäyttömuotoja sisältävä alue tai kohde.

Kaavamääräys: Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde

Merkinnällä on osoitettu Pirkkalan rakennetun kulttuuriympäristön inventoidut kohteet

Kaavamääräys: Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ja rakennusten rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten inventoinnissa arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten säilyttäminen. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Rakennusten purkamiseen tarvitaan lupa.

Numerointi viittaa kaavaselostuksen sekä rakennusinventointien (Pirkkalan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2002, Pirkkalan moderni rakennusperintö 2008) kohdenumerointiin.

sfs 23

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

Merkinnällä on osoitettu rakennussuojelulain nojalla suojeltuja Ollilan tilan rakennuksia. Lain nojalla on suojeltu autotallin alla oleva maakellari, kotipellot ja kotimetsät, liiteri, navetta, pumala, päärakennus, syytinkirakennus ja vilja-aitta.

76

Modernin rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde.

Merkinnällä on osoitettu modernin rakennusperinnön inventoinnin kohteet

Kaavamääräys: Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä tulee pyrkiä siihen, että alueen ja rakennusten rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen, kuten inventoinnissa arvokkaiksi määriteltyjen rakennusten säilyttäminen. Rakennusten purkamiseen tarvitaan lupa. Numerointi viittaa kaavaselistuksen ja kulttuuriympäristöliitteen kohde-numerointiin.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu tärkeimmät metsälain 10 §:n mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt sekä muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, mm. lehdot ja liito-oravien havaitut esiintymisaluet. Metsälain 10 §:n mukaisia kohteita löytyy myös virkistysalue-merkinnän (V) alueelta.

Kaavamääräys: Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on huomioitava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia, joilla vaarannetaan kohteen suojelu-arvojen säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43,2 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.

Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinnät

ASUMINEN

AK

Kerrostalovaltainen asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin.

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AK/s

Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään

Merkinnällä on osoitettu Loukonlahden alue, joka on Pirkkalan rakennusperinnön kannalta merkittävä arvoalue.

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue

Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin.

AP/s**Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään**

Merkinnällä on osoitettu Turrin, Haikan, Loukonlahden ja Killon alueet, jotka ovat Pirkkalan rakennusperinnön kannalta merkittäviä arvoalueita.

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat rakennukset ja rakenteet säilyvät.

AP-1**Pientalovaltainen asuinalue**

Merkinnällä on osoitettu uusi asuinalue joka sijaitsee Loukonlahden rakennusperinnön kannalta merkittävän arvoalueen läheisyydessä.

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon että rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

AM**Maatilojen talouskeskusten alue**

● ra

Olemassa oleva asuin-, tanssilava-, tai lomarakennus

Merkinnällä on osoitettu yksittäisiä asuin- ja lomarakennuksia Pyhäjärven rannalla sekä vihervälillä

Kaavamääräys: Rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

KESKUSTATOIMINNOT

C**Keskustatoimintojen alue**

Merkinnällä on osoitettu Pirkkalan nykyinen kuntakeskus sekä sen laajentumisalue Naistenmatkanlahden rannalle.

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa osoittaa palveluja, hallintoa, keskusta soveltuvaa asumista, keskusta soveltuvaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa, näihin liittyvää liikennettä ja virkistystä sekä yhdyskuntateknistä huoltoa. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöselvityksissä luokkaan I ja II arvotetut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä nro 6.

PALVELUT

PK**Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue**

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

PK-1**Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue**

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa vain paljon tilaa vievää kauppaa.

PY**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TYÖ JA TUOTANTO

TP

Työpaikka-alue

Merkinnällä on osoitettu taajamarakenteessa sijaitsevat ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut monipuoliset työpaikkatoimintojen alueet. **Kaavamääräys:** Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voi sijoittua toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

T

Teollisuus- ja varastoalue

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

VIRKISTYS

V

Virkistysalue

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella suoritettavat toimenpiteet vaativat MRL 128 § mukaisen maisematyöluvan. Alueella on vesilain 1. luvun 15a §:n ja 17a §:n mukaisia luontotyyppisiä, metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, liito-oravan ja lepakon elinympäristöjä, EU:n lintudirektiivin uhanalaisten lintulajien elinympäristöjä ja ekologiaa käytäviä. Toimenpiteiden yhteydessä luontoarvojen tulee säilyä alueella. Tarkemmat kohdemerkinnät löytyvät yleiskaavan lii-teselvityksistä (Keskustan yleiskaavan luontoselvitys, Pirkkalan kaava-alueen lepakkoselvitys 2009, Pirkkalan Komperinmäen linnustoselvitys).

V-1

Virkistysalue

Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella suoritettavat toimenpiteet vaativat MRL 128 § mukaisen maisematyöluvan. Aluetta suunniteltaessa on erityisesti huomioitava avoimet näkymät Pyhäjärvelle. Alueella on vesilain 1. luvun 15a §:n ja 17a §:n mukaisia luontotyyppisiä, metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, liito-oravan ja lepakon elinympäristöjä, EU:n lintudirektiivin uhanalaisten lintulajien elinympäristöjä ja ekologiaa käytäviä. Toimenpiteiden yhteydessä luontoarvojen tulee säilyä alueella. Tarkemmat kohdemerkinnät löytyvät yleiskaavan lii-teselvityksistä (Keskustan yleiskaavan luontoselvitys, Pirkkalan kaava-alueen lepakkoselvitys 2009, Pirkkalan Komperinmäen linnustoselvitys).

VKV-1

Keskuspuistoksi varattu virkistysalue

Merkinnällä on osoitettu Virkaniemi kuntakeskuksessa

Kaavamääräys: Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

VKV-2

Keskuspuistoksi varattu virkistysalue

Merkinnällä on osoitettu Pereensaari

Kaavamääräys: Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä palstaviljelyyn. Alueelle sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Uimaranta

Merkinnällä on osoitettu uimarannat Turrissa, Vähäjärvellä, Rantaniityssä ja Loukonlahdessa.

LIIKENNE



Yleisen tien alue



moottoritie



seututie/pääkatu



yhdystie/kokoojakatu



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä on osoitettu pääulkoilureitit.

Kaavamääräys: Ulkoilureitit on sovitettava maisemaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.



Kevyen liikenteen reitti

Merkinnällä on osoitettu Naistenmatkantien ja Pereentien varsien kevyen liikenteen reitit.



Alikulku



Ylikulku



Satama-alue

Merkinnällä on osoitettu keskustan vierasvenesataman paikka.



Venesatama

Merkinnällä on osoitettu kunnan asukkaiden kotisatamat Turrissa, Preen saarella ja Loukonlahdessa

ERITYISALUEET



Yhdyskuntateknisen huollon alue



Suojaviheralue

Kaavamääräys: Alueella on huolehdittava pensaskerroksen ja puiden säilymisestä. Alueella suoritettavat toimenpiteet vaativat MRL 128 § mukaisen maisematyöluvan.

SUOJELU

S 1 

Suojelukohde

Kaavamääräys: Suojeltava rakenne. Asutushistoriallinen muistomerkki. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle.

SL

Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu Nikkilänlehto, joka on luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita.

S-1

Suojelualue

Merkinnällä on osoitettu kalliomäessä sijaitseva Pähkinäpensaslehto, joka on suojeltu luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella

SM 1 

Muinaismuistokohde

Muinaismuistomerkinnöillä on osoitettu muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset (SM).

Kaavamääräys: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

MAA- JA METSÄTALOUS

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Kaavamääräys: Alue tulee säilyttää avoimena. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

VESIALUEET

W

Vesialue

Yleismääräykset

Kaavamääräys: Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä riittävän laajat hulevesiselvitykset.

Kaavamääräys: Pää- ja kokoojakatujen yhteydessä alueidenkäyttöratkaisujen tulee olla sellaisia, että joukkoliikenteen saavutettavuus ja muut edellytykset joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen kehittämiseksi ovat hyvät.

Käyttötarkoituksen mukaiset pinta-alat

Pirkkalan taajamayleiskaava 2020:n mukaiset käyttötarkoituksen mukaiset pinta-alat:

AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue	82 ha
AK/s	Kerrostalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään	6 ha
AP	Pientalovaltainen asuntoalue	411 ha
AP/s	Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään	96 ha
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue	21 ha
AM	Maatilojen talouskeskusten alue	6 ha
C	Keskustatoimintojen alue	23 ha
PK	Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue	8 ha
PK-1	Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue	6 ha
PY	Julkisten palvelujen alue	48 ha
TP	Työpaikka-alue	63 ha
T	Teollisuusalue	20 ha
V	Virkistysalue	302 ha
V-1	Virkistysalue	20 ha
VKV-1	Keskuspuistoksi varattu virkistysalue	5 ha
VKV-2	Keskuspuistoksi varattu virkistysalue	8 ha
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	20 ha
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue	26 ha
SL	Luonnonsuojelualue	1 ha
S-1	Suojelualue	1 ha
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue	1 ha
EV	Suojaviheralue	37 ha
W	Vesialue	699 ha
LS	Satama	3 ha
LT	Yleinen tie	71 ha
	Yhteensä	1984 ha

Yleiskaavan varannot

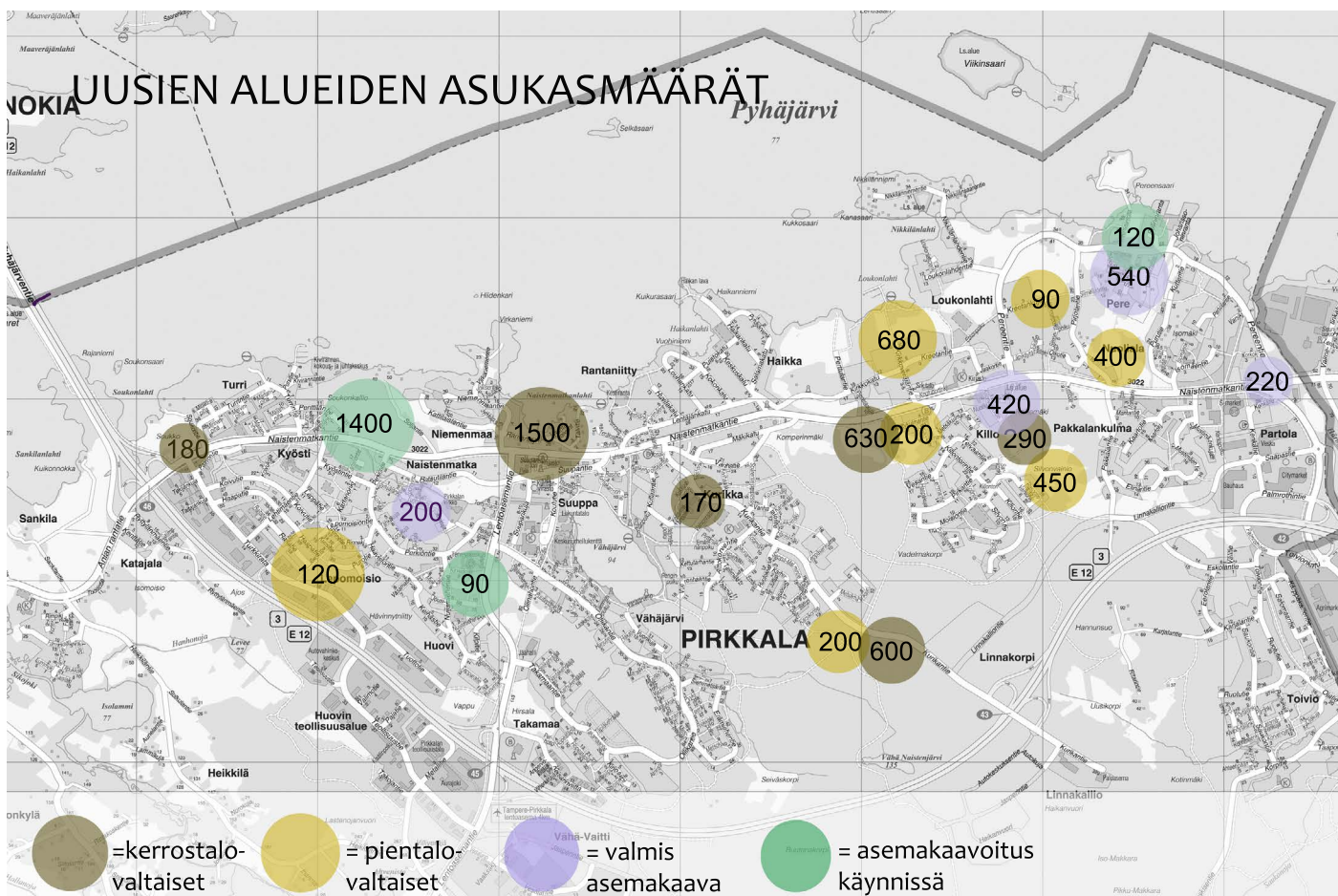
UUDET ASUNTOALUEET

Laskelmassa ei ole jo asemakaavoitettuja tai asemakaavoituksen alla olevia toteutumattomia alueita, joissa tulee olemaan n. 2990 asukasta. Laskennassa on huomioitu se, että aluevarauksien sisälle tulee myös teitä, puistoja ja muita yleisiä alueita. Väestömäärät ovat vain laskennallisia arvioita ja todellinen rakennusoikeus ja väestömäärä tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rak.oikeus (kem2)	Asuntoja lkm	Väestö lkm
AP-alueet	51	123050	1070	2140
AK-alueet	39	158560	1982	3370
yhteensä	90	281610	3052	5510

UUDET YRITYSTOIMINNAN ALUEET

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)
PK	1,5 ha
TP	43 ha



YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Yleiskaavassa esitettyjen alueiden toteuttaminen aiheuttaa vaikutuksia ja muutoksia Pirkkalan kunnan alueella sekä välillisesti joitakin osin myös muualla Tampereen kaupunkiseudulla ainakin seuraaviin tekijöihin:

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja – talouteen
- liikenteeseen
- luontoon
- rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriympäristöön
- elinkeinotoimintaan

Näitä vaikutuksia on arvioitu kaavoitusprosessin eri vaiheiden yhteydessä viranomaistyönä sekä konsultointina. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa yleiskaavaratkaisun ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille yleiskaavan sisältöä ja erityisesti vaikutuksia. Tärkeimpien vaikutusten tunnistamisen apuna on käytetty MRL 39 §:ssä määriteltyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Kaavan toteutumiseen liittyy aina epävarmuus mm. asukasluvuun ja taloudelliseen kehitykseen liittyvän epävarmuuden takia. Pirkkalan taajamayleiskaava 2020:n laatimisessa oletuksena on, että Tampereen kaupunkiseudun talous ja väestönkasvu jatkuvat. Mikäli kunnan tai seutukunnan väestönkasvu pysähtyy tai kääntyy laskuun, ei kaikkien aluevarausten toteuttaminen tällöin ole todennäköistä suunnitteluajanjakson aikana. Tällöin niiden aiheuttamat vaikutuksetkaan eivät toteudu.

Yleiskaavassa keskitytään laaja-alaisten ratkaisujen esittämiseen eikä kaavatasosta ja kaavan tarkoitukselta johtuen voida ottaa kantaa tarkempisiin ratkaisuihin aluevarausten sisällä. Tämän takia alueiden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityisesti huomiota aluevarausten sisäisen rakenteen toteuttamiseen ja sen suhteeseen ympäröiviin alueisiin. Useat ristiriidat voidaan ratkaista tarkemmassa suunnittelussa.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskuntatalouteen

Pirkkalan kehitys tukeutuu Tampereen kaupunkiseudun kehitykseen ja tämä näkyy myös yleiskaavan rakenteessa. Pirkkalan yleiskaava noudattaa Pirkanmaan 1. maakuntakaavan periaatteita pääpiirteissään ja vireillä olevat valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset hankkeet on huomioitu suunnitelmassa.

Kasvihuonekaasujen vähentämistavoitteiden kannalta yleiskaavan tavoitteena on joukkoliikenteen varaan rakentuva tiivis yhdyskuntarakenne ja autosidonnaisuuden vähentäminen. Yleiskaavassa esitetty tiivis, nauhamainen taajamarakenne ja joukkoliikennereittinä toimiva Naistenmatkantie sekä pyöräilyn kehittämiskäytävä luovat hyvät edellytykset näiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Myös uusi yhdystie Partolasta Linna-korpeen on perusteltu yhdyskuntarakenteen kannalta.

Täydennysrakennuskohteiden sijoittuminen ohitustien sisäpuolelle auttaa yhdyskuntarakenteen positiivista tiivistymistä. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä pyritään välttämään taajamarakenteen liiallinen hajautuminen. Tiivistämisessä on kiinnitettävä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen. Tiivistämisen positiivisia vaikutuksia ovat mm. olemassa olevien rakenteiden ja palvelujen hyödyntäminen ja parantaminen ja joukkoliikenteen mahdollisuuksien parantaminen. Uusien asuinalueiden toteuttaminen hyvin tiiviinä mahdollistaa laajempien viheralueiden säilyttämisen asuinalueiden lähellä. Näin ollen kaavaratkaisu tukee kaupunkien palvelurakenteen kehittämismahdollisuuksia mm. toimivan joukkoliikenteen näkökulmasta ja olemassa olevien lähipalveluiden säilyttämisen kannalta.

Uusien asuinalueiden tuoma väestönlisäys sijoittuu kuntakeskukseen ja tasaisesti taajama-alueelle. Tämä tuo paineita lähipalvelujen, koulujen ja päiväkotien, rakentamiselle. Julkisia palveluja ja hallintoa varten on varattu kasvuvaraa. Pirkkalan yleiskaavassa on huomioitu kunnan väestönkasvu ja sen tuoma oppilasmäärän lisääntyminen varaamalla riittävästi tilaa julkisille palveluille, muun muassa koulurakennusten laajennuksille ja mahdollisille uusille koulurakennuksille ja päiväkodeille.

Taajamayleiskaava 2020 – alueella on kohtuullisen vähän uusia työpaikka- ja elinkeinotoiminnan alueita. Suurin osa kunnan tulevista elinkeinorakentamisen alueista sijaitsee kehän eteläpuolella.

Asunto- ja elinkeinotoimen tukeminen riittävällä, monipuolisella ja kohtuuhintaisella tonttitarjonnalla edellyttää riittävää ja oikea-aikaista kunnan harjoittamaa maanhankintaa. Maanhankinta vaatii taloudellista panostamista kunnalta, mutta sen avulla turvataan myöhemmin tapahtuvan, omistuksesta riippumattoman yksityiskohtaisen kaavoituksen onnistuminen, maakeinottelun estäminen ja maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttaminen. Suurelta osin yleiskaavan aluevaraukset sijaitsevat yksityisomistuksessa olevalla maalla, joten kunnan on varauduttava maanhankintainvestointeihin. Maapoliittisen ohjelman mukaan kunta pääsääntöisesti kaavoittaa vain omia maitaan. Työpaikkaomavaraisuuden lisääntyminen ja maa-alueiden myyntitulot jatkossa lisäävät kunnan varallisuutta.

Yleiskaavaratkaisut lisäävät kunnan infrastruktuurin laajuutta uusien alueiden osalta. Uusien teiden ja muun infrastruktuurin rakentaminen tulee tuomaan kunnalle kuluja, mutta niitä kompensoidaan osoittamalla riittävästi rakentamista niiden varsille. Uusilla asuinalueilla voidaan tukeutua ja käyttää hyödyksi jo olemassa olevaa infrastruktuuria eikä näiden sijoittuminen vanhempien alueiden yhteyteen tuo kunnalle vastaavia kuluja kuin uusien alueiden sijoittuminen vielä rakentamattomille alueille. Pitkällä aikavälillä maanhankintaan, infrastuktuuriin ja rakentamiseen sijoitetut varat tuovat kuntaan tuloja.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenneverkko vaikuttaa voimakkaasti alueiden käyttöön sekä maisemakuvaan ja sen vaikutukset ovat pitkäaikaisia. Uusien väylien rakentaminen supistaa ja pirstoo maa- ja metsätalousalueita sekä taajamien viheralueita. Liikenneväylien fyysinen rakenne saattaa myös aiheuttaa maankäytön kannalta ei-toivottuja estevaikutuksia. Toisaalta hyvät liikenneyhteydet mahdollistavat myös paremman vuorovaikutuksen eri alueiden välillä. Liikenneväylien aiheuttamat muutokset maankäytössä ovat yleensä suurimpia kehämäisten ja säteittäisten väylien varsilla. Yleiskaavassa liikenne- ja kulkuratkaisut on kytketty kiinteäksi osaksi muuta maankäytön suunnittelua, jotta näiden yhteissuunnittelulla voidaan, liikenteestä aiheutuvat ongelmat saada minimoitua.

Uusien alueiden sijoittuminen pääosin keskustaan ja Naistenmatkantien varteen edistää kestävä kehitystä, koska se tukee joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn käyttöä henkilöauton sijaan. Voimakas asuinalueiden kaavoittaminen Tampereen rajan tuntumaan tukee Tampereen kaupunkiseudun aluerakenteen tiivistämistä ja parantaa mm. seudullisen joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Seudullinen joukkoliikenne ottaa suuren kehitysaskelen kesällä 2014, kun Pirkkalan linjasto integroidaan Tampereen linjastoon. Palvelutaso paranee merkittävästi ja seudullinen yhteistyö joukkoliikenteen suunnittelussa nousee uudelle tasolle, kun liikennöinti suunnitellaan jatkossa yhtenä kokonaisuutena.

Naistenmatkantien varteen kaavoitetut uudet asuinalueet, kuten Loukonlahti tulevat aiheuttamaan lisää liikenteellistä painetta Naistenmatkantielle. Painetta pyritään lievittämään ensisijaisesti tehostamalla joukkoliikennettä sekä rakentamalla vaihtoehtoinen katu-yhteys Naistenmatkantielle Killonvainiontien ja Linnakalliontien kautta Partolaan. Linnakalliontie toimii myös Kehätien rinnakkaisena katuna, joille mm. Kehätien reuna-alueiden nykyisten ja uusien työpaikka-alueiden liikenteen oletetaan pääosin siirtyvän. Yhtenäisen rinnakkaisväylä Partolasta Rajasalmeen palvelee myös mm. Vähäjärven, Kurikan ja Killon alueita uutena reittinä Kehätielle. Erikoiskuljetukset pyritään siirtämään pois Naistenmatkantieltä Kehätielle ja sen rinnakkaisväylille, jolloin tieympäristön luonnetta on mahdollista muuttaa maantiemäisestä enemmän katumaiseksi. Tässä yhteydessä liittymiä voidaan tarvittaessa myös parantaa liikennevaloilla tai kiertoliittymillä. Vuoden 2030 liikenne-ennusteessa Naistenmatkantien liikennemäärien ennustetaan kasvavan hieman, mutta selvästi suurimman kasvun ennustetaan kohdistuvan Kehätielle.

Yleiskaavassa on kiinnitetty huomiota myös jalankulun ja pyöräilyn kehittämiseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen nostaa kävellen ja pyörällä tehtyjen matkojen määrää, kunhan jalankulun ja pyöräilyn infrastruktuuri on riittävän laadukasta. Kaavassa on osoitettu tärkeimmät kehitettävät yhteystarpeet, joista tärkeimpinä uusi nopea, ympäri vuoden kunnossapidettävä pyöräilyn laatuikävä Suoppa–Kurikka–Partola sekä Pyhäjärven rannassa kulkeva jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteinen virkistysreitti. Uusi laatuikävä suunnitellaan ja rakennetaan niin laadukkaaksi, että se houkuttelee uusia käyttäjiä pyöräilyn piiriin. Näiden ja muiden jalankulun ja pyöräilyn väylien tarkemmat linjaukset suunnitellaan asemakaavoituksen ja muun jatkosuunnittelun yhteydessä.

Toteutuessaan yleiskaavan liikenneratkaisut tukevat esitettyjä maankäyttöratkaisuja sekä toteuttavat modernin liikennepolitiikan tavoitteita. Työpaikka-alueiden voimakas kaavoittaminen on linjassa voimakkaan asuinalueiden kaavoittamisen kanssa, jolloin työpaikkaomavaraisuus paranee ja Tampereen suunnan liikenteen kasvupaine helpottaa. Joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn houkuttelevuus kasvaa etenkin tiivistyillä asuinalueilla ja henkilöautoliikennettä ohjataan entistä enemmän Kehätielle sekä sen rinnakkaisväylille.

Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Pirkkalan luonto ja sen monipuolisuus on yleiskaavassa otettu huomioon. Suojelualueet, luonnonsuojelualueet ja muut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet pitävät yllä luonnon monimuotoisuutta ja maisema-arvoja sekä kertovat Pirkkalan luonnon monipuolisuudesta. Alueet ovat ekologisen verkoston solmukohtia. Elävän luonnon huomioonottaminen tarjoaa korkealaatuista ympäristöä asuinalueiden ihmisille sekä elämyksiä ulkoilijoille ja asukkaille. Kaavakartalla on SL-merkinnällä osoitettu luonnonsuojelualue sekä luo - merkinnällä tärkeimmät luonnonympäristökokonaisuudet ja liito-oravien ydinalueet. Lisäksi on osoitettu alueiden väliset ekologiset yhtey-

det eli viheryhteydet, joiden turvaaminen on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Kaikilla virkistysalueilla tehtävät toimenpiteet vaativat luvan, mikä parantaa luontoarvojen säilymistä. Luontoarvot on inventoitu kaava-alueelta ja ne ovat yleiskaavan liitteenä.

Luontoselvitysten pohjalta on taajamayleiskaavassa monilta osin otettu huomioon Pirkkalan viheralueiden ominaispiirteet sekä viheryhteyksien säilyminen infrastruktuurin rakentuessa. Viheralueiden luonteelle antaa lähtökohdan mm. maa- ja kallioperä sekä alueen tila luonnontilaisena, kulttuurimaisemana tai rakennettavana viheralueena.

Viheryhteydet liittävät viheralueita toisiinsa. Viheryhteyden merkitys voi olla ekologinen tai toiminnallinen tai molempien yhdistelmä. Ekologisena yhteytenä toimivat parhaiten luonnontilaiset alueet, kuten joenvarret, metsäkaistaleet sekä myös rakennetut puistot. Toiminnallisia ovat mm. ulkoilureitit ja pyörätiet. Kaavaan merkitty tärkeimmät ekologiset yhteydet, jotka yhdistävät rakenteiden pirstomia alueita. Nämä luovat sekä ihmisille ja eläville viheryhteyksiä. Ekologiset käytävät toteutuvat yleiskaavassa varsin hyvin, sillä yleiskaava-alueella on osoitettu laajahkoja virkistysalueita. Olemassa oleva nelikaistainen ohitustie aiheuttaa kuitenkin estevaikutusta, jolloin joidenkin eläinlajien siirtyminen etelä-pohjoissuunnassa Pirkkalan taajama-alueelle on saattanut vaikeutua. Viheryhteyden toteutumisesta ja jatkumisesta myös kehän eteläpuolelle tulee huolehtia alueen suunnittelussa.



Pitkittäisenä viher- ja virkistysyhteytenä on merkityksellinen Pyhäjärven rannan suuntainen reitti Pereeltä Turriin. Se voidaan monilta osin toteuttaa rannan välittömään läheisyyteen. Paikoin se voi olla savimaan lehtomainen rantareitti ja paikoin rakennettu tiiviin asumisen ja sosiaalisten kontaktien tapahtumapaikka. Rannan vetovoimaisuutta tukevat asuntoalueiden rantapuistot ja Virkaniemen viheralue, jonka kalliot, puusto ja niityt antavat alueelle oman arvonsa. Reitit sekä lisäävät luonnon kulumista mutta myös säästävät sitä. Reittipohjilla kulutus ja liikkuminen lisääntyvät, mutta ulkoilureiteillä voidaan ohjata kulutusta sopiville kohteille. Virkistyskäytössä ne lisäävät kuntalaisten ja muiden vierailijoiden positiivisia luontokokemuksia.

Yleiskaavaan varatuilla etelä- pohjoissuuntaisilla viheryhteyksillä on merkitystä kaikenikäisten ihmisten hyvän ja viihtyisän asuin ympäristön toteutumiseksi, toiminnallista merkitystä virkistysmetsien saavutettavuuteen sekä myös ekologista merkitystä. Länneistä katsoen ensimmäinen pohjois- eteläsuuntainen viheryhteys sijaitsee Vähäjärven eteläpuolelta Turriin. Toinen sijaitsee Kurikan ja Killon välissä. Kolmas sijaitsee Killosta itään ja sieltä Nuolialanlaakson kautta Pyhäjärven rantaan.

Ohitustien varrelle on esitetty suojavyojhykkeitä. Suojavyöhykkeiden kasvillisuuden kehittämisen tavoitteet (säilyttäminen, hoidon ohjaaminen, istuttaminen) näytetään kaavamääräyksin. Nämä suojaviheralueet suojaavat niiden läheisyydessä olevaa asutusta ja muita toimintoja liikenteen aiheuttamilta vaikutuksilta.

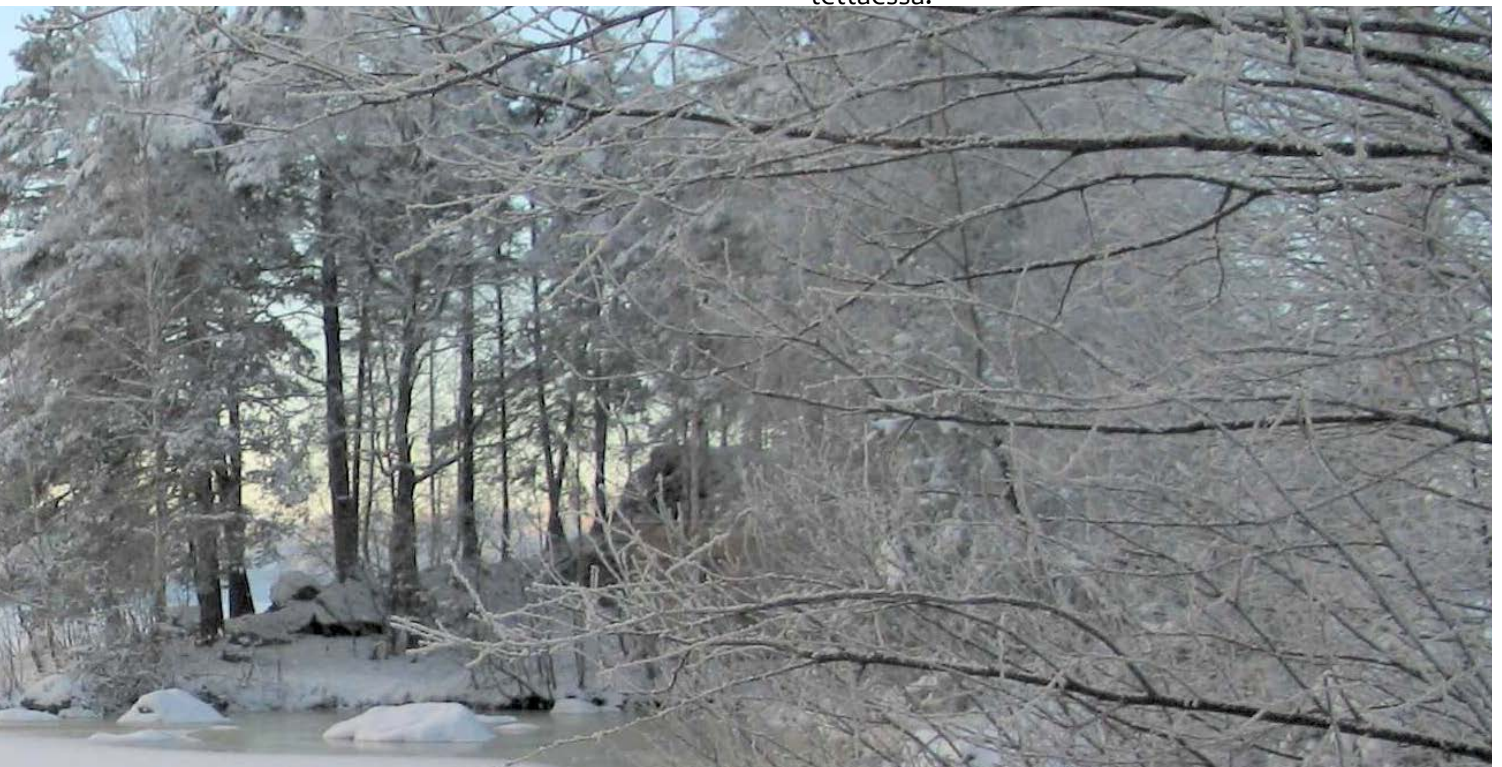
Viheralueet voivat toimia apuna hulevesien hallinnassa, mutta se vaatii asemakaavoitus- ja yksityiskohtaisessa suunnitteluvaiheessa tarkempaa suunnittelua kuin yleiskaavassa voidaan esittää. Esimerkiksi kosteikot ja lammikot voivat rikastuttaa viheralueiden sisältöä, mutta ne vaativat asukkaiden hyväksynnän ja oikeat hoitotoimenpiteet vesiensuojelun tavoitteiden toteutumiseksi pitkällä aikavälillä.

Yleiskaavalla turvataan ja luodaan monia edellä mainittuja asioita, kuten viheralueiden saavutettavuutta ja niiden kehittämisen suuntaa. Samalla luodaan myös erityyppisten viheralueiden säilymismahdollisuudet nimenomaan turvaamalla laaja-alaisia viheralueita ja yhtenäisiä metsäalueita.

Naistenmatkanlahden satama-alueen asemakaavoituksen yhteydessä tulee tehdä tarvittavat selvitykset ranta-alueen sedimentistä ja ruoppaamisesta/ peittämisestä ja mahdolliset siihen liittyvät YVA-menettelyt.

Yleiskaavan yleispiirteisyys ei mahdollista kovin tarkkoja kannanottoja. Esimerkiksi asumisen aluevaraukset sisältävät myös asumisen viheralueet. Yksityiskohtaisessa maisema-analyysissä on tärkeää analysoida myös olemassa oleva ja rakentamisen kestävä kasvillisuus. Kasvillisuudella on monia merkityksiä rakennetun ympäristön osatekijöinä: pienilmaston muuntajina, ympäristöhäiriöiden lieventäjinä, kasvillisuuden teknisesti ympäristöä korjaavana sekä maisematilojen rakennusmateriaalina.

Vaikka yleiskaava luo mahdollisuudet luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle, tarvitaan tarkempia lisäselvityksiä uusien asuin- tai työpaikka-alueita kaavoitettaessa.



Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavan vaikutukset arvokkaisiin maisemiin ja kulttuuriympäristöihin ovat niin välillisiä kuin välittömiä. Yleiskaavoituksella ja sen yhteydessä halutaan varmistaa, että kulttuuriperinnön arvot välittyvät asemakaavoitukseen ja muuhun suunnitteluun. Kulttuuri- maisemassa tapahtuvassa rakentamisessa yleiskaavan ohjausvaikutus on yleispiirteisyytensä takia riittämätön. Alue- ja kohdemerkinnät informoivat maanomistajia, suunnittelijoita ja rakentajia alueiden kehityksen kohdalla.

Taajamakuvasta ja kulttuuriympäristöjen säilymisestä on huolehdittu merkitsemällä merkittävät kohteet ja alueet kaavakartalle sekä tarkentamalla kaavamerkintöjä, jotta alueelle viehätystä ja omaleimaisuutta tuova kerroksellisuus säilyy. Arvokkaita maisema-alueita, kulttuuriympäristöjä ja muinaisjäänneksiä koskevat tavoitteet toteutuvat yleiskaavassa hyvin. Kaikki tiedossa olevat arvokkaat maisema-alueet, kulttuuriympäristöt, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, muinaisjäänneksensä sekä asuinalueet, joilla on kulttuurihistoriallisesti arvokasta luonnetta, on merkitty yleiskaavaan alue- ja kohdemerkinnöillään.

Moderni rakennusperintö erityisesti selvitetään yleiskaavatyön tueksi ja kohteet on osoitettu omalla kaavamerkinnällä. Kulttuuriperinnöstä on tehty selostukseen erillinen liite, jossa selitetään kunkin kohteen merkitystä laajemmin kuin selostuksessa. Yleiskaavassa korostetaan merkinnöin Pirkkalalle ominaisia maisemia ja kulttuuripiirteitä.

Yleiskaava ohjaa hoitamaan ja kehittämään nykyistä rakennettua ympäristöä. Yleiskaavalla on suhteellisen vähän suoria vaikutuksia taajamakuvaan, sillä uudet asuinalueet toteutetaan asemakaavalla. Uudet alueet tulevat olemaan tiiviisti rakennettuja joten taajamakuvasta on tulossa aiempaa kaupunkimaisempi. Uusia asuinalueita on ohitustien sisäpuolelle osoitettu noin 90 hehtaaria.

Uudet asuinpaikat on huomioitu kaavassa sijoittamalla uudet rakennuspaikat huolellisesti jättämällä avoimeksi mm. maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja merkitsemällä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita taajaman läheisyyteen. Arvoalueiden läheisyydessä on erillisellä kaavamerkinnällä korostettu uuden suunniteltavan asuinalueen sovittamista olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Taajamarakenteen läheisyydessä olevilla virkistysalueilla metsätalouden harjoittaminen ja hakkuut ovat sallittuja, mutta virkistysalueilla suoritettaville toimille vaaditaan maisematyöluja, jotta alueen kokonaisuus on harkittu.



Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuin- ja elinympäristö on kokonaisuus, joka koostuu fyysisestä, toiminnallisesta ja sosiaalisesta sekä symbolisesta ympäristöstä. Alueen fyysiset ja toiminnalliset rakenteet on mahdollista suunnitella, mutta sosiaaliset ja symboliset ulottuvuudet muodostuvat asukkaiden ja muiden alueeseen liittyvien henkilöiden toimesta vasta myöhemmässä vaiheessa.

Yleiskaavassa on merkitty arvokkaita asuinaluekokonaisuuksia. Tällä pyritään aktivoimaan kyseisten alueiden asukkaita arvostamaan lähiympäristön erityispiirteitä ja ohjaamaan tulevaa rakentamista ympäristöä huomioivaksi. Tällaisilla toimilla voi olla huomattavaa merkitystä alueiden yhteisöllisyyden kehittymisessä ja alueiden kokemisessa.

Uusien tiivistämisalueiden kytkeminen nykyiseen taajamarakenteeseen luo edellytyksiä lähipalvelujen paranemiseen sekä käyttämiseen ja siten asuinalueiden viihtyisyyden lisäämiseen. Joukkoliikennereittien läheisyyteen sijoittuvat asuinalueet ovat merkittäviä erityisesti autottomien näkökulmasta.

Julkiset palvelut on sijoitettu hyvien liikenneyhteyksien varteen, mikä palvelee useimmissa kohdoin myös autottomia kuntalaisia. Väestön ikääntyminen sekä kehitysvammaisten asuminen tulee ottaa huomioon uusien asuinalueiden suunnittelussa. Tulevaisuudessa paineet varsinkin esteettömien asuntojen sijoittamiseksi lisääntyvät keskusta-alueelle. Kuntakeskuksen yhteydessä vanhainkodin ja vanhustentalojen ympäristön lisärakentaminen eri käyttäjäryhmien esteettömän asumisen käyttöön mahdollistetaan kaavalla. Lisäksi terveyskeskuksen ympäristössä ja terveyskeskuksen Lentoasemantien vastakkaisella puolella on riittävä kaavavaraus yleisen rakentamisen tarpeisiin, esimerkiksi päivähoidon lisätarpeisiin.

Suuri osa uusista asuinalueista on matalia ja tiiviitä. Historian ja luonnonympäristön huomioimisella riittävässä määrin on mahdollista luoda omaleimaista ja vahvan identiteetin omaavia alueita, jolloin on alueelle mahdollista muodostua vahva identiteetti ja siten myös hyvä sosiaalinen ympäristö.

Viihtyisien asuinalueiden läheisyydessä on osoitettu riittävästi ulkoilu- ja virkistysalueita, sillä luonnolla on todistettavasti merkitystä lähes kaikille suomalaisille. Virkistysalueet sijaitsevat suurimmassa osassa taajamaa kävelyetäisyyden päässä asuinalueista. Tämän mahdollistaa vihersormet, jotka sijaitsevat asuinalueiden välissä ulottuen moottoritietä aina Pyhäjärven rantaan. Viheralueita (Virkistysalueita, keskuspuistoja, urheilu ja virkistyspalelujen alueita ja suojaviheralueita) on 30,8 %:a maapinta-alasta jota voidaan pitää erittäin hyvänä tasona. Asukasmäärän lisäyksen jälkeen viheralueita per asukas on taajamayleiskaava-alueella 201m²/asukas. Taajamayleiskaavan ratkaisu turvaa riittävät viheralueet Pirkkalan taajama-alueella.

Yleiskaavassa on vahvistettu kunnan kattavaa ulkoilureitistöä ja parannettu pyöräilyn mahdollisuuksia. Uusi pyöräilyn kehittämiskäytävä parantaa kevyen liikenteen mahdollisuuksia ja työpaikkapyöräilyä ja yhdistää taajama-alueen pohjoispuolen itä-länsi suuntaisesti. Talviaikana Pirkkalassa tällä hetkellä ei ole avattu kevyen liikenteen käytäviä virkistysalueilla vaan ulkoilureitit ovat hiihtolatuja, joten uusi käytävä mahdollistaa talviaikana monipuolisemmat liikuntamahdollisuudet Pirkkalan taajama-alueella.

Tärkeä painopiste on ollut Pyhäjärven rannan hyödyntäminen kaikkia kuntalaisia palvelevana virkistysalueena. Järvimaisema ja veden läheisyys ovat Pirkkalan identiteettiä luova tekijä ja antaa virkitysarvoa ulkoilureiteille ja Pirkkalan vetovoimalle asuinkuntana. Ulkoilureitit koko kunnan alueella mahdollistavat luontevat yhteydet eri alueiden välillä.

Asuinalueille, jotka sijoittuvat tieliikenteen mahdollisille melualueille, on merkitty meluntorjuntatarve, jolloin kunnan tulee rakentamisen yhteydessä huolehtia riittävän meluntorjunnan rakentumisesta. Tämä estää liikennemelulle altistumista.

Kaupalliset palvelut on yleiskaavassa osoitettu kuntakeskukseen. Osa palveluiden hakemisesta kytketään usein työmatkoihin, jolloin Partolan kauppakeskittymä palvelee niitä asukkaita, jotka käyvät esimerkiksi Tampereella töissä omalla autolla. Partolan yleiskaava-alue on rajattu pois taajamayleiskaavasta.

Kuntakeskuksen kehittäminen entistä mielekkäämmäksi on mahdollista yleiskaavan puitteissa. Satamavaraus tuo mahdollisuuksia myös Pyhäjärven läheisyyden hyödyntämiseen ja kytkemiseen entistä tiukemmin asutustaajaman osaksi. Satama ja sen läheisyydessä oleva Virkaniemi voivat muodostaa kuntalaisten "kesäo- huoneen".

Vaikutukset elinkeinoelämään

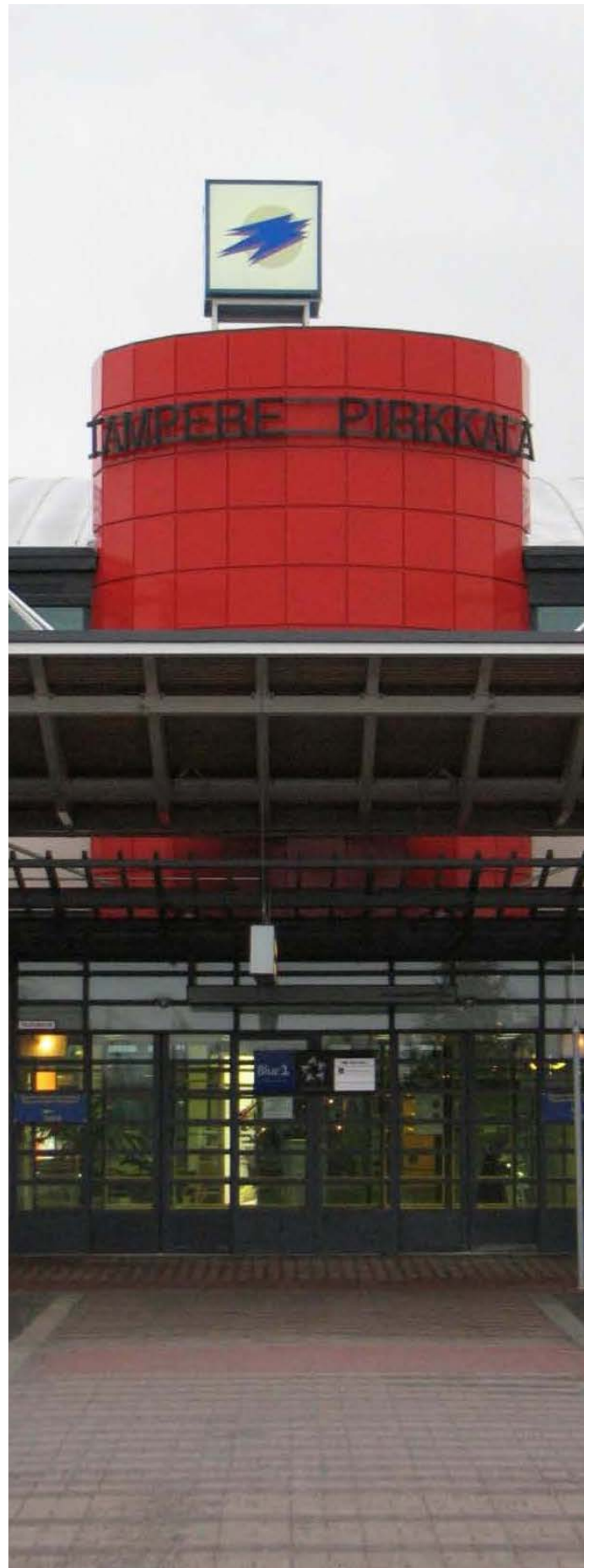
Verrattuna vanhaan vuoden 1995 yleiskaavaan on uudessa yleiskaavassa lisätty työpaikka- ja kaupallisten palveluiden alueita. Ohitustien vartta ja lentomelualueita ei voida osoittaa asuinrakentamiseen. Alueiden kehittäminen pohjautuu osaltaan pääliikenneväylien melualueiden hyödyntämiseen sekä alueiden logistisesti mainioon sijaintiin. Tämän takia on niille pyritty löytämään sopivia käyttötarkoituksia. Yleiskaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavaa.

Partolan kauppalueen kaupalliset vaikutukset on arvioitu vuonna 2001. Arviointeja on tarkistettu vuonna 2005 ja samalla arvioitu Linnakallion (Linnakorven) kaupalliset vaikutukset. Näissä arvioinneissa on käyty läpi yksityiskohtaisemmin Partolan ja Linnakallion vaikutukset talouteen, yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen sekä ihmisiin ja muihin toimijoihin. Myös erikoistavarakauppan suuryksikön vaikutuksia on arvioitu aikaisemmin.

Linnakorven alueella tilaa vaativa kauppa tulee olemaan autokauppaa ja siihen liittyvää muuta toimintaa. Rakentaminen risteysalueen eteläpuolella on jo käynnistynyt. Alueesta on tarkoitus muodostua Tampereen kaupunkiseudun autokaupan keskus, jonka vaikutusalueena on koko maakunta. Alueelle sijoittuva toiminta vapauttane osin Tampereella keskeisillä alueilla sijaitsevia maa-alueita yhdyskuntarakenteellisesti järkevämpään ja tehokkaampaan käyttöön. Alueelle tulee myös muuta uutta autokaupan toimintaa.

Uudet työpaikka- ja muut elinkeinotoiminnan alueet tuovat kuntaan verotuloja, vaikka alkuvaiheessa vaativatkin kuluja infrastruktuurin rakentamisen takia. Pitkällä aikavälillä kuitenkin kunnan houkuttelevuus työpaikkojen sijoittumiskohteina ja siten kunnan työpaikkaomavaraisuus lisääntyvät.

Kauppan alueen vaikutukset ohitustien liikennemääriin eivät ole merkittäviä verrattuina ohitustiellä jo olemassa olevaan ja sille siirtyvään liikenteeseen. Liikennemäärät ohitustiellä arvioidaan olevan noin 26 000 henkilöautoa vuorokaudessa vuonna 2030.



Oikeusvaikutukset

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan (MRL 42§)

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Virkistys- ja suojaviheralueilla jolla on erityisiä ympäristöarvoja on kaavamääräyksessä toimenpiderajoite: toimenpiteet vaativat maisematyöluvan (maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide) kuten MRL 128 §:ssä on säädetty. Maisematyölupaa haetaan Pirkkalan kunnalta. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Luvan tarpeesta voi kysyä Pirkkalan kunnan ympäristösuojelusihteeriltä.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkitys asemakaavavalituksessa

MRL 188 §:n 5 momentin mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin alueen pääasiallinen maankäyttö on ratkaistu lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Edellä olevaa ei kuitenkaan sovelleta ranta-asemakaavoihin. Säännöksellä pyritään vaikuttamaan siihen, että jos tietty kysymys on ratkaistu jo oikeusvaikutteisessa kaavassa, sitä asiaa ei tule kyseenalaistaa toista kertaa toisella kaavatasolla tai lupa-asiassa. Säännöksen soveltamisen laajuus riippuu luonnollisesti siitä, kuinka yksityiskohtaisesta yleiskaavasta on kyse. Siten esimerkiksi yleiskaavassa yleispiirteisenä osoitettu asuntoaluevaaraus ei ole ratkaissut kysymystä, miten ja mihin alueen sisäiset kadut, puistot tai lähipalvelut sijoitetaan, vaan ne ratkaistaan vasta asemakaavan yhteydessä. Sen sijaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on ratkaistu yleiskaavassa.

Vaikutus viranomaisiin

MRL 42.2 § Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Velvoite koskee niin valtion kuin kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Esimerkiksi maantielain mukaista yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa. Ulkoilulain mukaan ulkoilureittitoimitus voidaan pitää, vaikka ulkoilureittisuunnitelmaa ei ole tehty, jos ulkoilureitti on otettu mukaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaan. Pirkkalan taajamayleiskaava 2020 osayleiskaavaehdotuksen ulkoilureittejä ei ole suunniteltu sillä tarkkuudella, että kaavaan merkittyjen reittien pohjalta voisi pitää ulkoilureittitoimituksen. Ulkoilureitit on merkitty kaavakartoil- le ohjeellisina.

YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Pirkkala on kehittyvä kunta, jossa on käynnissä useita asemakaavoitusprosesseja sekä muuta suunnittelua. Yleiskaava edellyttää monilla alueilla asemakaavoitusta tai muuta suunnittelua. Kunnan kaavoituskatsauksessa ja päätöksenteossa määritellään tarkemmin asemakaavojen laatimisajankohtia ja suunniteltavien alueiden laajuutta, jotka riippuvat ratkaisevasti myös kunnan maanhankinnan etenemisestä eri alueilla.

Uusien rakennuskohteiden suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon riittävässä määrin mm. melun, maaston muotojen ja luonnon olosuhteiden sekä luonnon mullistusten aiheuttamat toimenpiteet. Huomioimalla vaikeuksia mahdollisesti aiheuttavat ilmiöt ja kohteet voidaan haitallisia vaikutuksia ehkäistä ja lieventää. Merkittävien asemakaavojen yhteydessä tulee tehdä alueelta hulevesisuunnitelmat.

Hyväksyttävän yleiskaavan pohjalta on tärkeää myös arvottaa viherverkko toimivuuden ja merkittävyyden kannalta sekä selvittää kehitettävät viherverkon osat, jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuvat. Yleiskaavan pohjalta on tekeillä viherverkkojärjestelmä, jossa jaotellaan tarkemmin viheraluetypit ja tarkastellaan kunnan taajamaa alueittain palvelujen ja saavutettavuuden suhteen. Asemakaavoitusvaiheessa viheralueet tarkentuvat. Paras tapa on suunnitella koko ympäristö sen luonnonolosuhteiden, niiden säilyttämisen sekä tulevien viheraluepalveluiden osalta asemakaavoituksen rinnalla. Ns. lähiympäristösuunnitelma antaa pohjan tarkastelulle aluetta toteutettaessa.

Yleiskaavan toteutumisen aikataulu

Taajamayleiskaavan uusien alueiden toteutumista on alustavasti aikataulutettu niin, että kunnan väkiluvun kasvu on noin 350 asukasta vuodessa. Tämän aikataulun toteutus voi muuttua riippuen monista asioista (kaavoituksen eteneminen, selvitykset, maanomistukset, jne.).

Ennen vuotta 2020 on suunniteltu toteutettavaksi seuraavat alueet:

- Nuolialanlaakso
- Lepomoisio
- Turri
- Soljan asuntoalue
- osa kuntakeskuksesta
- osa Killon kerrostaloalueesta
- osa Killonvainiontien alueesta
- Pereensaarentien varsi
- Osa Kurikan laajennuksesta

Ja vuoden 2020 jälkeen toteutettavaksi on suunniteltu:

- osa kuntakeskuksesta
- osa Killon kerrostaloalueesta
- osa Killonvainiontien alueesta
- Loukonlahden laajennus
- Kurikan kerrostaloalue
- Osa Killonvainiontien alueesta
- Osa Kurikan laajennuksesta

YLEISKAAVAPÄÄTÖKSET

- valtuuston päätös kaavan laatimisesta 17.6.2002
- luonnos ympäristölautakunnassa 7.6.2006
- luonnos kunnanhallituksessa 12.6.2006
- luonnos nähtävillä kesä-elokuu 2006
- vastineet ympäristölautakunnassa 12.3.2008
- vastineet kunnanhallituksessa 17.3.2008
- ehdotus ympäristölautakunnassa 15.4.2008
- ehdotus kunnanhallituksessa 21.4.2008
- ehdotus nähtävillä 30.4. - 30.5.2008
- viranomaisneuvottelu 8.10.2008
- taajamayleiskaavaehdotus ja vastineet 9.2.2010 ja 9.3.2010
- iltakoulu taajamayleiskaavasta ympäristölautakunnalle ja kunnanhallitukselle ympäristölautakunnassa 22.2.2010
- taajamayleiskaavaehdotus ja vastineet kunnanhallituksessa 15.3.2010
- taajamayleiskaavaehdotus nähtävillä 24.3.-23.4.2010
- Iltakoulu kunnahallitukselle 25.2.2013
- Taajamayleiskaavaehdotus ja vastineet Ympäristölautakunnassa 16.4.2013
- taajamayleiskaavaehdotus ja vastineet kunnanhallituksessa 6.5.2013
- taajamayleiskaava nähtävillä 15.5.2013-28.6.2013
- taajamayleiskaava kunnanhallituksessa 18.11.2013
- taajamayleiskaava valtuustossa 9.12.2013