

2022

PIRKKALA



PIRKKALAN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS

KAAVOITUSKATSAUS	3
ASUNTOSEURANTA	6
MAAOMAISUUS JA KAAVAVARANNOT	8
KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	10

MAAKUNTAKAAVA	12
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040	14
PIRKANMAAN LIITON TAVOITTEET	16
TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU	18
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGISET OHJELMAT	20

YLEISKAAVATILANNE	22
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT 2021	24
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT ASEMAKAAVAT 2021	26
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGINEN YLEISKAAVA	28
VIREILLÄ OLEVAT JA UUDET YLEIS- JA ASEMAKAAVAT 2022	29
AIKATAULUTUS YLEIS- JA ASEMAKAAVAT 2022-2024	38
ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS	40
KAAVOITUSKATSAUKSESTA POISTUVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	40
RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELLOT	41

YHTEYSTIEDOT	42
--------------	----



PIRKKALAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2022

Pirkkalan kunta julkaisee kerran vuodessa maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kaavoituskatsauksen, joka kertoo vuoden 2022 aikana vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista Pirkkalassa ja Pirkanmaan liitossa. Katsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana tulee yleensä esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireille tulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Pirkkalainen-lehdessä.

Kaavoituskatsaus

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

Kaavoituskatsaus sisältää yleisiä asioita kaavoituksesta sekä ajankohtaisia asioita maakuntakaavoituksesta, yleiskaavoituksesta sekä asemakaavakohteista. Katsauksessa on lueteltu lisäksi vuonna 2021 valtuuston hyväksymät voimaan tulleet kaavat.

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

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

Vuoden 2021 aikana kunta on ostanut raakamaata n. 42,7 ha sekä yleisiä puistoalueita n. 0,30 ha. Raakamaan hankinta neliöhinnaksi muodostui 3,27 €/m². Maanhankintaa on suoritettu tarkasteluvälillä aktiivisesti ja suunnitelmallisesti. Maanhankinnan vuotuinen tavoite 15 ha saavutettiin.

Asuntokuntien lukumäärä 8739 kpl
Keskikoko 2,24 hlö/asunto
Yhden henkilön asuntokuntia 3017 kpl
Omistusasunnot 6345 kpl
Vuokra-asunnot 1875 kpl
Asumisoikeusasunnot 452 kpl
(Tilastokeskus 31.12.2020)

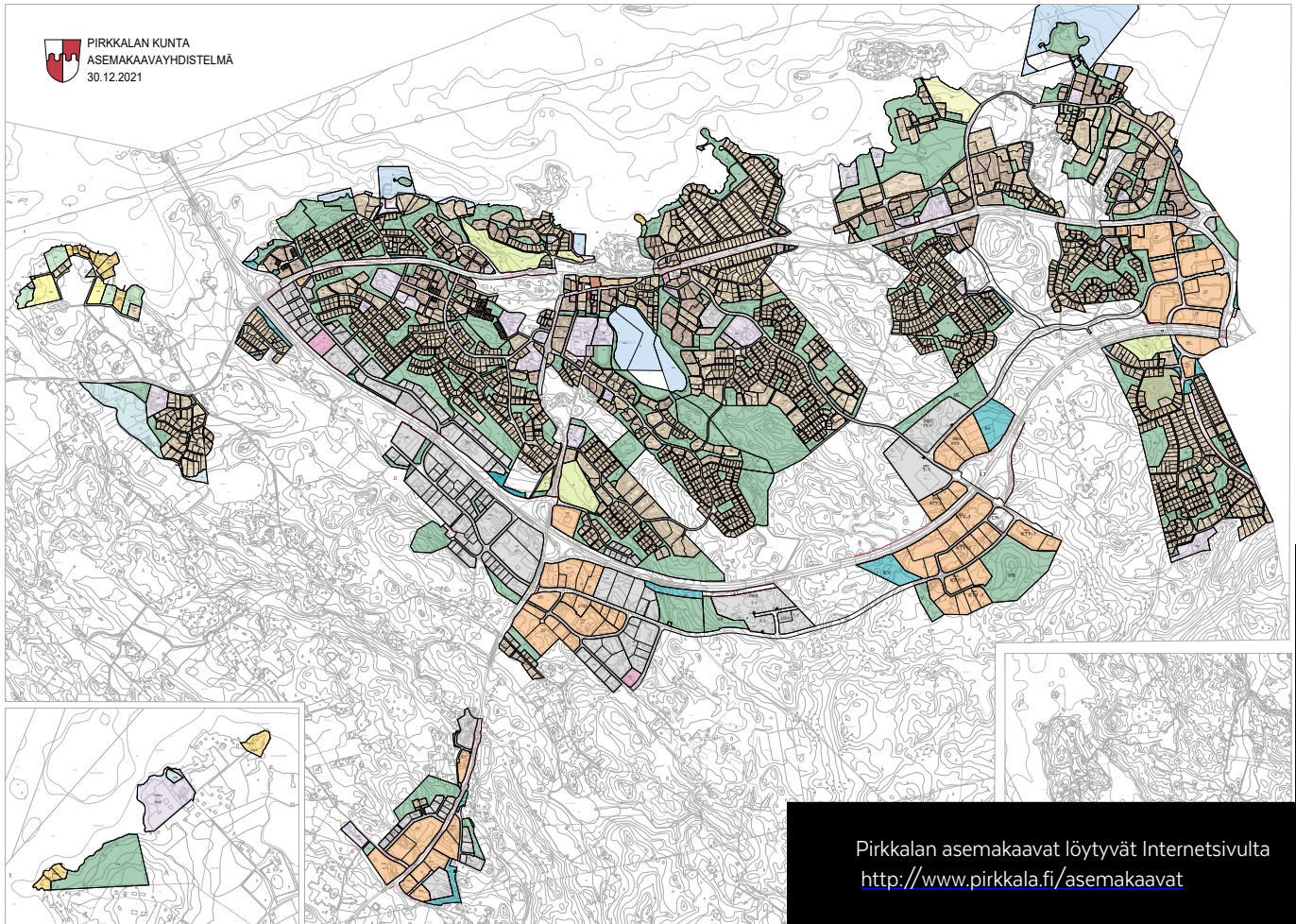
Pirkkalan pinta-ala on 103,8 km² josta maa- aluetta 81,43 km².
Asuntojen pinta-ala keskimäärin 89,7 m²
Vahvistettujen ja lainvoimaisten asemakaavojen pinta-ala on 1430 ha. (Pirkkalan kunta 31.12.2021)

Pirkkalan väestön määrä ja kehitys 2021
Pirkkalassa oli 31.12.2021 asukkaita 20 206
Väestön lisäys vuonna 2021 oli 412 asukasta
(tilastokeskus 31.12.2021)

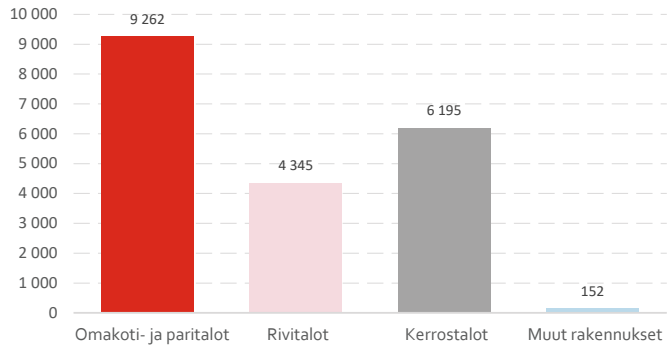
Talousarvion mukainen väestönkasvu arvio vuodelle 2022 on 300 asukasta.



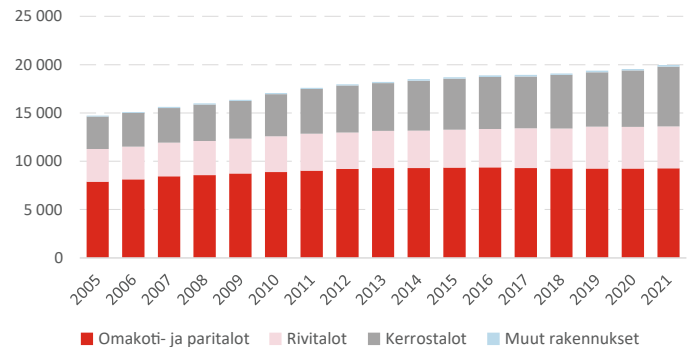
PIRKKALAN KUNTA
ASEMAKAAVYHDISTELMÄ
30.12.2021



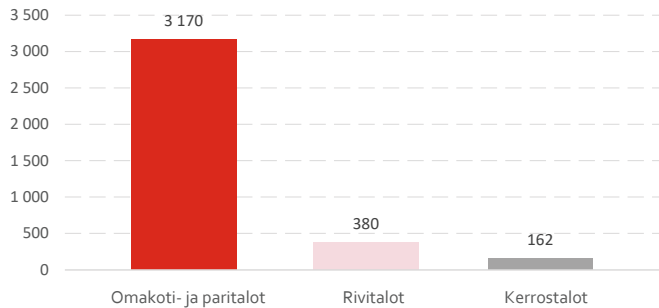
Pirkkalan asuntoväestön määrä 2021



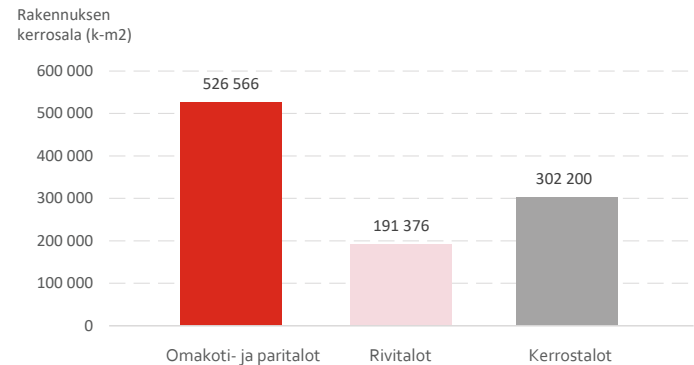
Pirkkalan eri talotyyppien asukasmäärien kehitys



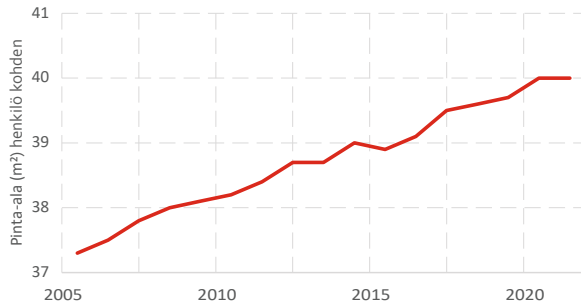
Rakennuksien määrä 2020



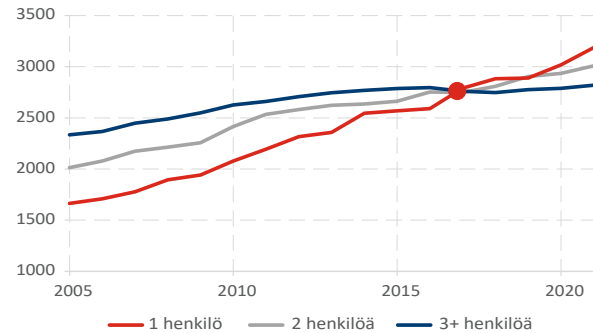
Rakennuksien kerrosala 2020



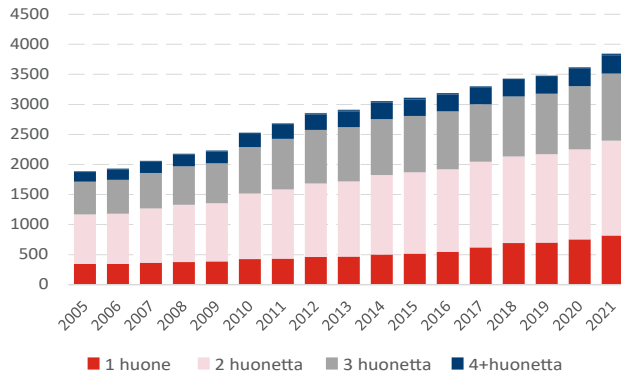
Pirkkalan asumisväljyyden kehitys



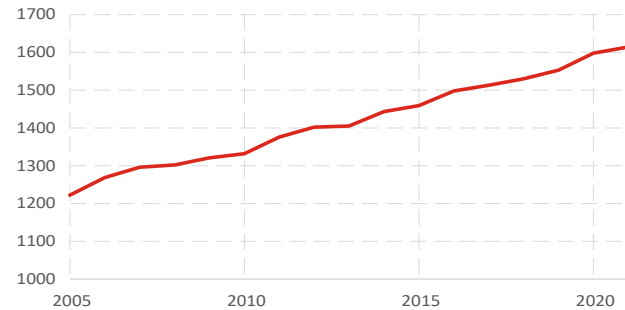
Pirkkalan asuntokuntien koon kehitys



Kerrostaloasuntokuntien huoneiden lukumäärä



Omakoti- ja paritalojen 1-2 henkilön asuntokuntien määrän kehitys



Maaomaisuus ja kaavavarannot

Kunta pyrkii hankkimaan maa-alueita mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kunnan omistukseen. Pirkkalan kunta on linjannut maapoliittisessa ohjelmassaan tavoitteet kaavavarannon suuruudesta asumisen ja elinkeinoelämän tarpeiden osalle. Minimitavoite molempien osalta on kahden vuoden asemakaavallinen varanto turvaamaan kunnan kasvua ja kehitystä. Raakamaan hankintatavoite asetetaan vuosittain talousarvion yhteydessä. Vuoden 2022 tavoite raakamaahankinnoille on 15 ha.

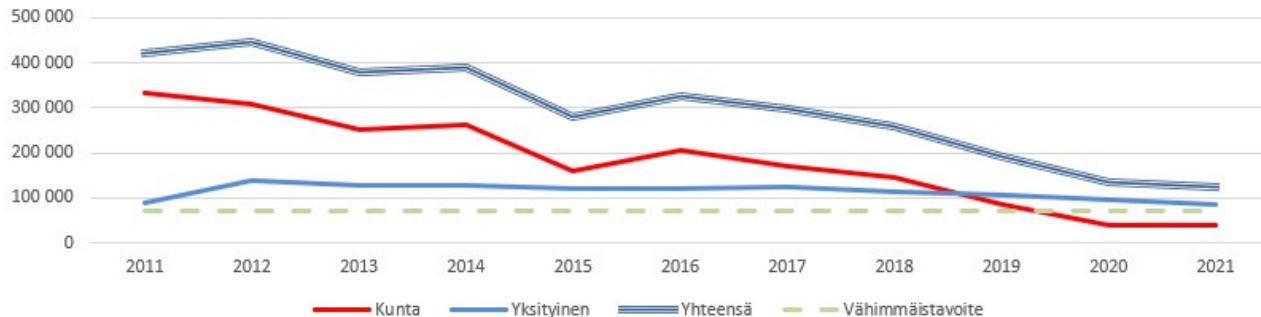


Asumiselle osoitetut kunnan hallussa olevat asemakaavavarannot ovat (tilanne 31.12.2021) 93 711 krs-m² joka vastaa arviolta n. 5,6 vuoden asukaskasvun lisäystä n. 400 as/v kasvuvauhdilla. Yhteensä asumiselle osoitettuja asemakaavavarantoja on kunnan alueella n. 111 424 krs-m² joka vastaa n. 6,6 vuoden asukaskasvun tarvetta. Asemakaavoitustavoite on kolmen vuoden asemakaavavaranto eli asumisen osalta n. 54 000 km² ja elinkeinoelämän osalta 70 000 km².

Asuintontit



Liike- ja teollisuustontit



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

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

Valmisteluvaihe eli kaavaluonnos

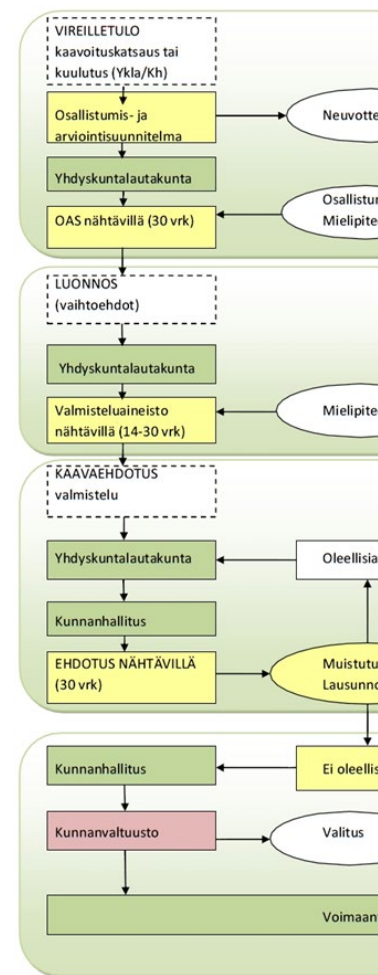
Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Kaavan kohteesta ja sisällöstä riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu sanomalehtikuulutuksella ja/tai kirjeitse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

Kaavaehdotus

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

Hyväksyminen

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



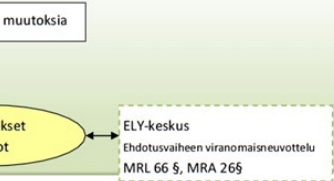
Aloitusvaihe



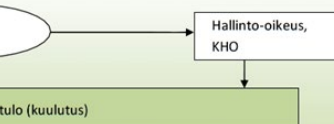
Valmisteluvaihe



Ehdotusvaihe



Hyväksymisvaihe



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

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

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus. Pirkanmaan maakuntavaltuusto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen. Vaihekaavan teema tarkentuu keväällä 2022 nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), jossa määritetään kaavatyölle tavoitteet, osallistumisen raamit, aikataulu sekä alustava lista tarvittavista selvityksistä. Tuulienergiaselvitykset jatkuvat näkyvyys- ja maisema-analyysillä, joiden tuloksia saadaan keväällä 2022. Muita valmistuvia keskeisiä suunnitelmia ovat liikennejärjestelmäsuunnitelma sekä luonnon monimuotoisuusohjelma.

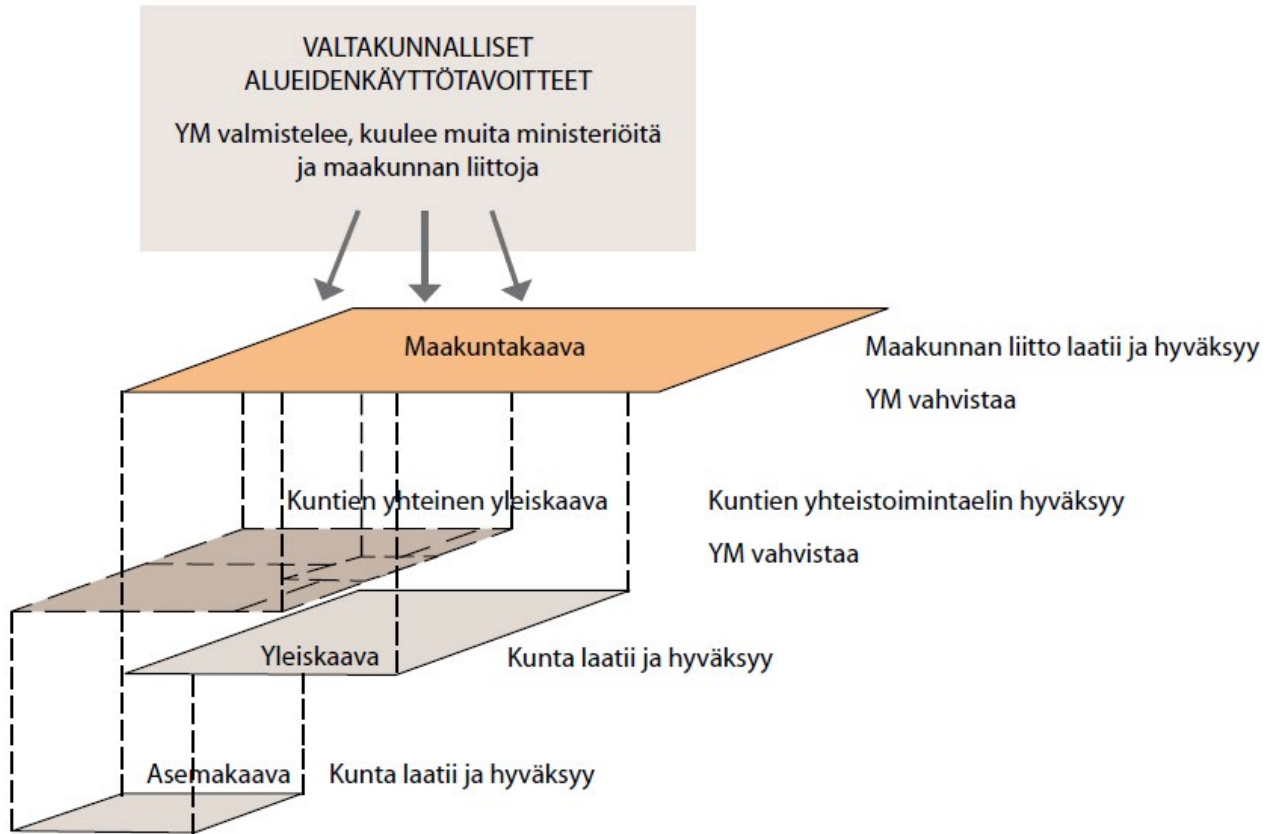
Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämishankkeita.

Yhteystiedot:

Pirkanmaan liitto
Kelloportinkatu 1 B (käyntiosoite), PL 1002, 33101 TAMPERE
p. 03 2481 111
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi
Henkilöstön s-posti: etunimi.sukunimi@pirkanmaa.fi



Ajantasaiset tiedot kaavoituksesta sekä maankäytön ja liikenteen hankkeista ovat luettavissa osoitteessa <http://www.pirkanmaa.fi>



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihekaavoitus

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

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava (hyväksytty 1.12.2017). Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on strateginen alueidenkäytön suunnitelma, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökysymykset. Näitä ovat kaikki alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeitä osa-alueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteydet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaalla on käynnistetty vaihekaavoitus, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma etenee keväällä 2022. Alustavasti mahdollisina vaihekaavoituksen teemoina on tunnistettu luonnon monimuotoisuus sekä kestävä energia.

Keskeiset tietolähteet verkossa ovat:

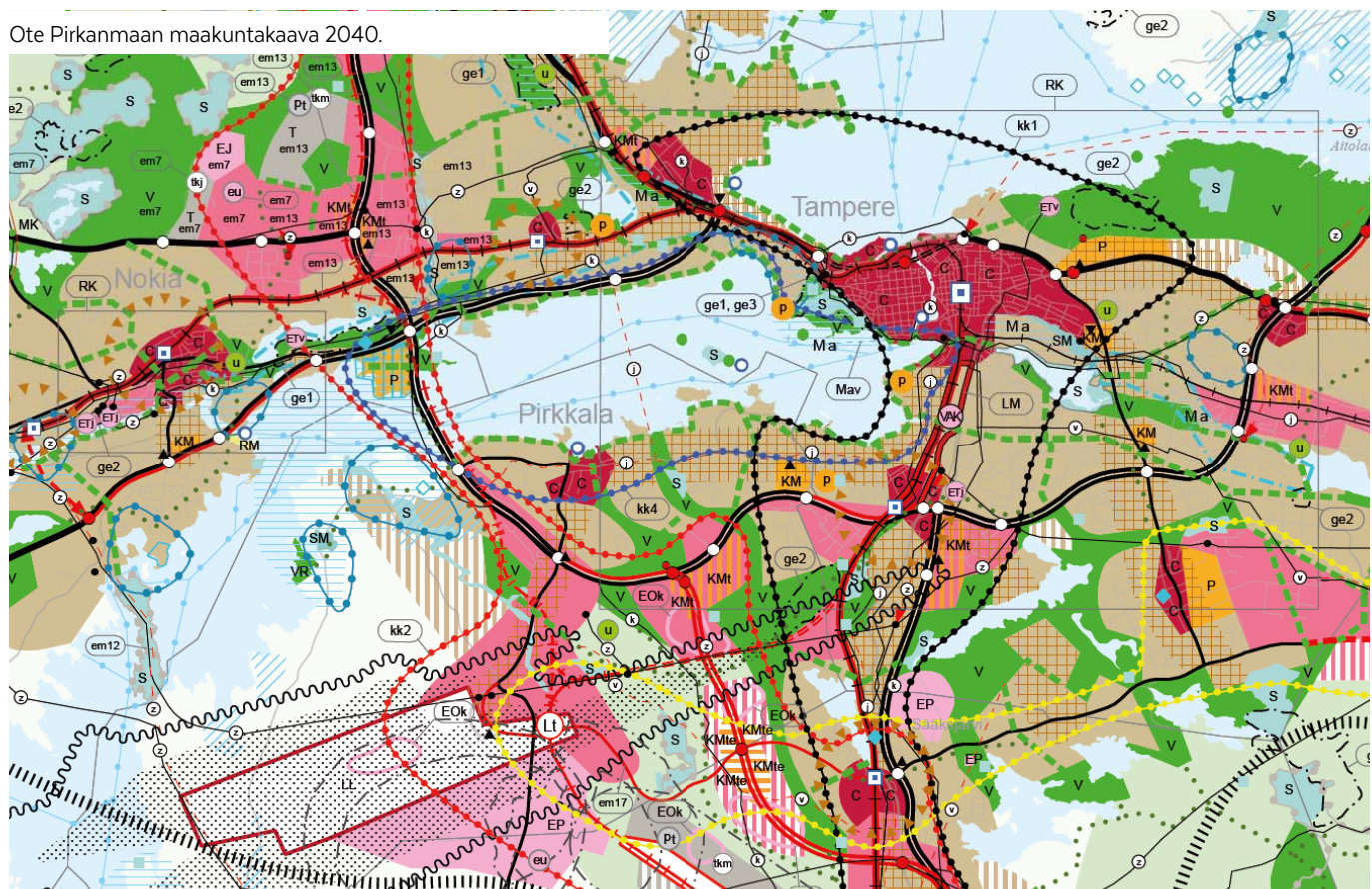
Pirkanmaan liiton verkkosivut www.pirkanmaa.fi/maakunnan-kehittaminen-ja-suunnittelu

Aluetietopalvelu tieto.pirkanmaa.fi

Maakuntakaava 2040 -sivut maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi

Karttapalvelu tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu

Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Pirkanmaan liiton keskeiset tavoitteet vuodelle 2022

Uuden Pirkanmaan maakuntaohjelman toimeenpano ja toteutus käynnistyy 2022. Pirkanmaan maakuntavaltuuston vuonna 2021 käynnistämä vaihemaakuntakaavoitus etenee, ja vaihekaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuu keväällä 2022. Vaihekaavan laadinnassa painotetaan vahvaa vuorovaikutteisuutta. Pirkanmaa kuuluu HINKU-verkoston ja on siten sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta. Verkosto kokoaa yhteen ilmastonmuutoksen hillinnän edelläkävijöitä ja päästövähennyksiin sitoutuneita kuntia, maakuntia sekä energia- ja ilmastoalan osaajia. Hiilineutraalisuuden tavoite on tunnistettu läpileikkaavana teemana osana kaikkea Pirkanmaan liiton toimintaa.

Maankäyttö ja luonnonvarat

Pirkanmaan elinvoimaisuutta ja kestävyyttä tuetaan maankäytön suunnittelulla. Siinä sovitetaan yhteen niin asukkaiden, elinkeinoelämän kuin luonnonympäristön tarpeita. Maankäytön osana tarkastellaan aluerakennetta ja myös muun muassa luonnonvarojen kestävää käyttöä. Maakuntakaavan toteutumista varmistetaan lausuntonmenettelyn ja vahvan vuorovaikutuksen kautta. Vaihemaakuntakaavoitus etenee ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi, jossa määritetään kaavatyölle tavoitteet, osallistumisen raamit, aikataulu sekä alustava lista tarvittavista selvityksistä. Valmisteluvaiheessa tarvittavat selvitykset laaditaan ja aletaan valmistella kaavaluonnosta. Vaihekaavatyössä otetaan huomioon muista keskeisistä ohjelmista ja strategioista tuleva sisältö. Maakuntakaavoituksen avulla toteutetaan myös maakuntaohjelman tavoitteita. Keskeistä vaihekaavoituksen prosessissa on vahva vuorovaikutus sekä laaja osallistuminen, joiden avulla saadaan tärkeää tietoa suunnittelutyön tueksi ja edistetään ratkaisujen hyväksyttävyyttä. Pirkanmaan liitto seuraa Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen etenemistä tiiviisti ja pyrkii vaikuttamaan yhteistyössä muiden maakuntien, kuntien ja Kuntaliiton kanssa sen keskeiseen sisältöön. Tarve yhteensovittavalle ja laadukkaalle laajempien kokonaisuuksien suunnittelulle säilyy, vaikka lakiuudistus toisikin muutoksia maakuntakaavoituksen oikeudelliseen asemaan. Myös Pirkanmaan liiton ylläpitämää ampurataverkoston kehittämissuunnitelmaa päivitetään vuoden 2022 aikana.

Saavutettavuus ja liikenne

Pirkanmaa on koko Suomen kannalta keskeinen pääväylien ja eri liikennemuotojen solmupaikka. Liikennejärjestelmän suunnittelu on osa maakunnan strategista suunnittelua. Se tukee erityisesti alueiden käytön, palveluiden ja elinkeinojen toimintaedellytysten kehittämistä. Samalla on tarpeen tarkastella myös maakunnan digitaalista saavutettavuutta. Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinta jatkuu vuodelta 2021 ja työ valmistuu vuonna 2022. Tämän jälkeen siirrytään laatimaan lähivuosien toimenpidesuunnitelmaa yhdessä sidosryhmien kanssa. Lisäksi jatketaan Länsi-Suomen liikennestrategiayhteistyötä, joka on myös keskeinen kanava valtion liikennehallinnon kanssa tehtävään yhteistyöhön. Liitto toimii koollekutsujana Pirkanmaan liityntäpysäköinnin kehittämisryhmälle. Tämän verkoston tavoitteena on kehittää matkaketjuja ja jakaa hyviä käytäntöjä. Lisäksi Pirkanmaan liitto toimii koollekutsujana Pirkanmaan luonnonvaraterminaalien kehittämisryhmälle. Myös Tampereen seudun liikennemallia eli TALLI-mallia ylläpidetään ja kehitetään edelleen. Pirkanmaan liitto seuraa Suomi-ratayhtiön vetämän suunnittelun etenemistä tiiviisti ja varaudumme ottamaan sen tuloksia huomioon omissa prosesseissamme.

Ympäristö ja ilmasto

Pirkanmaalla ymmärretään ympäristö- ja ilmastoasioiden painoarvo alueen kehittämisessä. Ilmastonmuutokseen vastaaminen niin hillinän kuin sopeutumisen keinoin on keskeinen osa maakuntaohjelmaa, maakuntakaavaa ja liikennejärjestelmätyötä. Kasvavana maakuntana Pirkanmaa on merkittävä energian käyttäjä. Maakunnan energiastrategian taustaselvitykset ja strategian valmistelu aloitettiin vuonna 2021 ja työ jatkuu vuonna 2022. Samassa yhteydessä käydään läpi vetytalouden edellytyksiä maakunnassa. Vuoden 2022 puolella jatketaan myös tuulienergian selvitystyötä, johon on saatu myös erillistä ympäristöministeriön rahoitusta. Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on keskeinen kysymys, johon halutaan vastata Pirkanmaalle laadittavalla Suomen ensimmäisellä alueellisella luonnon monimuotoisuusohjelmalla. Yhdessä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa työstettävä ohjelma valmistuu vuoden 2022 alkupuolella, jonka jälkeen laadittaneen vielä toimenpidesuunnitelma lähivuosille.

Elinvoima ja uudistuminen

Vientivetoiselle Pirkanmaalle on tärkeää varmistaa sekä tavaroiden että työvoiman liikkuminen sujuvasti ja tehokkaasti. Saavutettavuutta kehitetään elinkeinoelämän tarpeet tunnistaen. Keskeisiä yhteisiä tavoitteita ovat pääväylien (tiet ja radat) suunnittelun ja toteutuksen vauhdittaminen sekä solmupisteiden ja keskeisten logistiikka-alueiden yhteiskehittäminen. Maakunnan elinvoimaisuuden rakentamisessa elämystalouden ja kulttuurin toimialojen uudistuminen on entistä oleellisempaa. Luonnonarvot ja kulttuuriympäristöt ovat tärkeä osa paikallista omaleimaisuutta, ja näihin liittyvää tiedonjakoa ja yhteistyötä vahvistetaan.

Tieto ja ennakointi

Pirkanmaan kehittäminen ja tulevaisuuden suunnittelu perustuvat tiedon ja verkostojen yhteen saattamiseen. Käytämme viimeisintä saatavissa olevaa tietoa, luomme uutta, ja kokoamme asiantuntijaverkostoja tekemään tietoperusteisia tulkintoja päätöksenteon tueksi. Erilaiset tilannekuvat rakentavat näkymää maakunnan kehittämiseen. Innovaatiotoiminnan tilannekuva on ollut Pirkanmaan liiton vuosittain koordinoima ja taustoittama alueen sidosryhmien yhteinen prosessi, jossa uutena näkökulmana on työstetty ekologisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin seuraamiseen mittaristoa. Mittaristo otetaan laajemmin käyttöön vuoden 2022 aikana. Aloitamme kokoamaan digitaalista kompassia, jolla pyrimme tukemaan Pirkanmaan uudistumista. Tiedon hallinta on datavetoisessa toimintaympäristössä yhä tärkeämpää. Aluetietopalvelu on löytänyt paikkansa koivana tietoaalustana niin aluekehittämisen tunnusluvuille, paikkatiedolle kuin monen muunkin aihealueen keskeiselle datalle. Alusta edellyttää jatkuvaa kehittämistä, jotta voimme vastata tiedolla johtamisen tarpeisiin samoin kuin avoimien rajapintojen kautta tiedon jakamisen tarpeisiin. Varaudumme mahdollisen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen mukanaan tuomaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän vaikutuksiin kehittämällä maakuntakaavan tietomallia. Osana vaihekaavoitusta panostamme paikkatietopohjaiseen palautteenantomahdollisuuteen.

Kaupunkiseudulla on valmisteilla useita seutuyhteistyötä linjaavia dokumentteja. Niistä laajin on seutustrategia, jonka on määrä valmistua kesään 2022 mennessä. Strategiaa työstetään seudun työryhmissä keväällä 2022. Strategia vaikuttaa valmistuessaan myös maankäyttö ja asuminen -työryhmän työskentelyyn. Aiemmin työstetyistä yhteistyötä ohjaavista dokumenteista vuonna 2021 valmistunut seudun asuntopoliittinen ohjelma ”Hyvää asumista kaikille” on hyväksyttävänä kunnissa vuoden 2022 alussa.

Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus. Rakennesuunnitelmassa asetettu kuntien yhteinen pitkän aikavälin tavoite yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi jalkautetaan MAL-sopimuksen kautta. Alkaneena vuonna maankäytön ja asumisen seutuyhteistyöhön tuo sisältöä vuoden 2022 ensimmäisellä puolikkaalla käynnistyvä rakennesuunnitelman päivitys. Työn on määrä valmistua keväällä 2023.

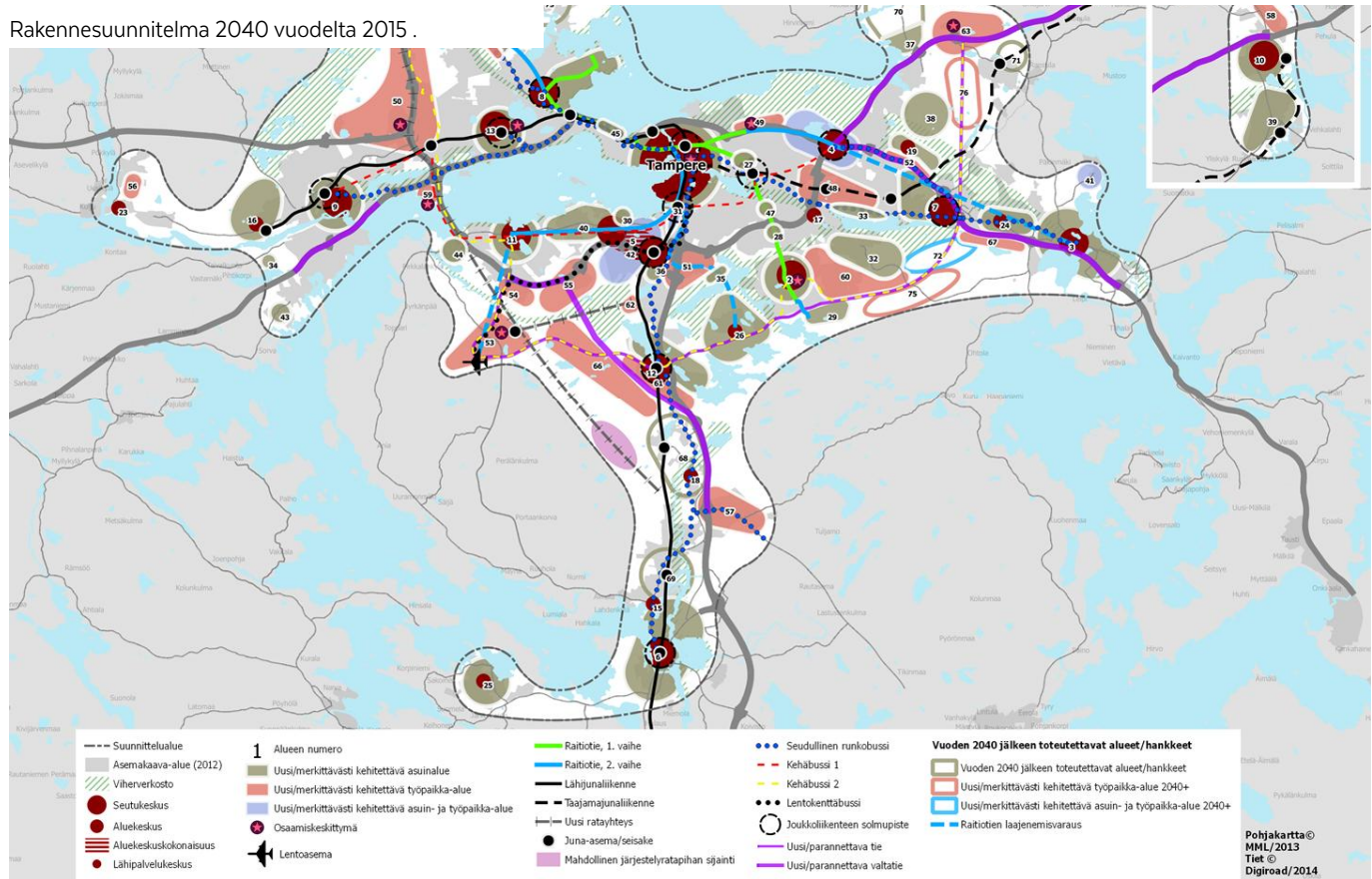
Vuonna 2020 solmittu MAL4-sopimus tarkentaa yhteistyön toimenpiteet ja valtion osallistumisen esimerkiksi asuntotuotantoa edistävien hankkeiden rahoitukseen. Kuntien kaavoituksella varmistetaan, että merkittävä osa asunnoista rakennetaan keskustoihin ja raideliikenteen ja bussiliikenteen vyöhykkeille. Seudun asuntopoliittisen ohjelman mukaan neljännes valmistuvista asunnoista on tarkoitus olla valtion tukemaa tai kunnan omaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa.

MAL-sopimuksen mukaisesti kunnat käynnistävät vuonna 2022 seudullisen virkistysverkon tasalaatuisuuden seurannan laatimisen. Seuranta kattaa virkistysalueet taajamarakenteessa ja sen reunoilla kunnissa ja maakunnassa voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Vuoden 2022 lopulla kunnat jatkavat vuonna 2018 käynnistynyttä Rajaton seutuhanketta. Hankkeen tavoitteena on tarkastella seudun yritysalueita ja haarukoida sisältöjä kuntien yhteistyölle yritystoiminnan tukemisessa maankäytön ja kaavoituksen keinoin. Tällä kierroksella hanke toteutetaan yhteistyössä MAL-verkoston ja Tampereen yliopiston kanssa.

Vuonna 2022 kunnat jatkavat yhdessä myös keskustojen kehittämistä. Verkostomainen yhteistyö on ohjelmoitu MAL4-sopimuksessa. Lisäksi seutuyhteistyössä valmistellaan vuoden 2022 aikana hajarakentamisen tilannekuva liitettäväksi rakennesuunnitelmaan.

Asumisen ja maankäytön alalla kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Lisäksi yhteistyössä on mukana edustajat Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Ympäristöministeriöstä, Pirkanmaan liitosta, Business Tampereelta ja MAL-verkostosta. Lisätietoa osoitteissa: www.tampereenseutu.fi ja www.tampereenseutu2040.fi.

Rakennesuunnitelma 2040 vuodelta 2015.



Pirkkalan kunnan strategia

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



Asunto ja maapoliittinen ohjelma

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

Asuntopoliittiset linjaukset

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

Maapoliittiset linjaukset

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

2.7 Yhteenveto asuntopoliittisen ohjelman tavoitteista



Kunta varautuu väestönkasvuun

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

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

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

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



Laadukas rakentaminen ja ympäristö

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

Pirkkala toteuttaa asumisympäristönä asukkailleen korkeatasoisia, turvallisia sekä esteettöitä yhdyskuntarakennetta.

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



Kestävät tontinluovutuksen periaatteet

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

Tonttien luovutuksissa tavoitellaan jatkuvaa mahdollisimman tasapainoista vuosittaista tontinluovutusta huomioiden eri asuntotyypit talousarvion mukaisesti (kerrostalo, rivitalo, kaupunkikenttalo, omakotitalo).



Kestävä yhdyskuntarakenne, asuminen ja elämäntapa

Kunta edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta, asumista ja elämäntapaa.

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

Kunta on sitoutunut HINKU-kuntana vähentämään merkittävästi hiilidioksidipäästöjä.



Kohtuuhintainen asuminen

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

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



Eriyisyryhmien asuminen ja segregatio

Kunta varmistaa erityisyryhmien huomioiden asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja kannustaa omatoimiseen selviytymiseen asumisessa.

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

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

Pirkkalan kunnassa ei ole asunottomia.

3.10 Yhteenveto maapoliittisen ohjelman tavoitteista



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

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



Kunnan tavoite on hankkia asemakaavoitettavat maa-alueet kunnan omistukseen.

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



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

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



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

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



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

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



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

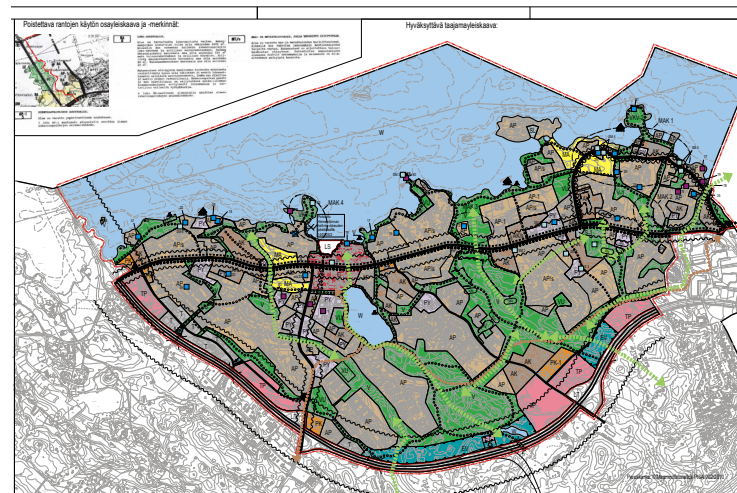
Hajarakentamisessa kunta noudattaa edelleen 2000-luvun alusta lähtien noudatettua maltillista linjaa. Tällä tarkoitetaan Pirkkalan kunnassa rakentamisen ohjaamista kuntakeskukseen ja nauhataajamaan tukeutuen sekä haja-asutusalueen säilyttämistä harvaan asuttuna ja maaseutumaisena.

Yleiskaavatilanne

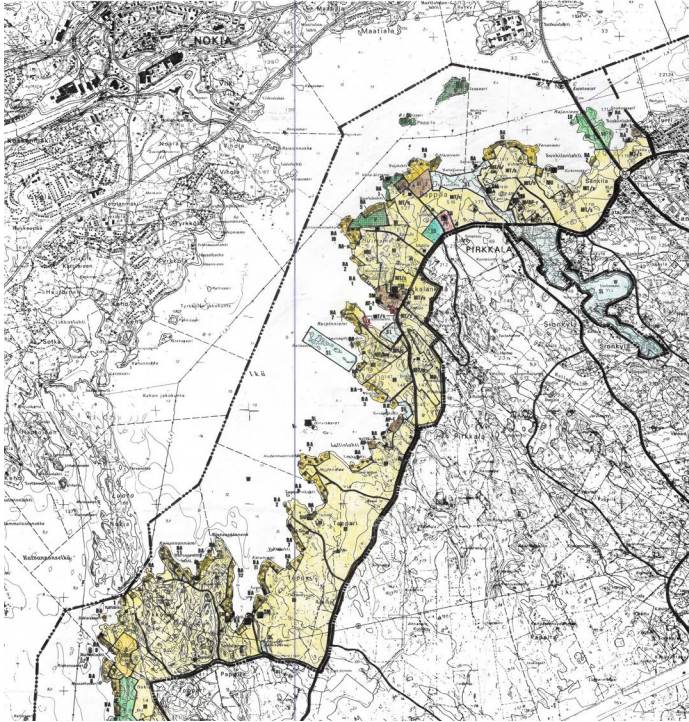
Yleiskaavan tarkoitus

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

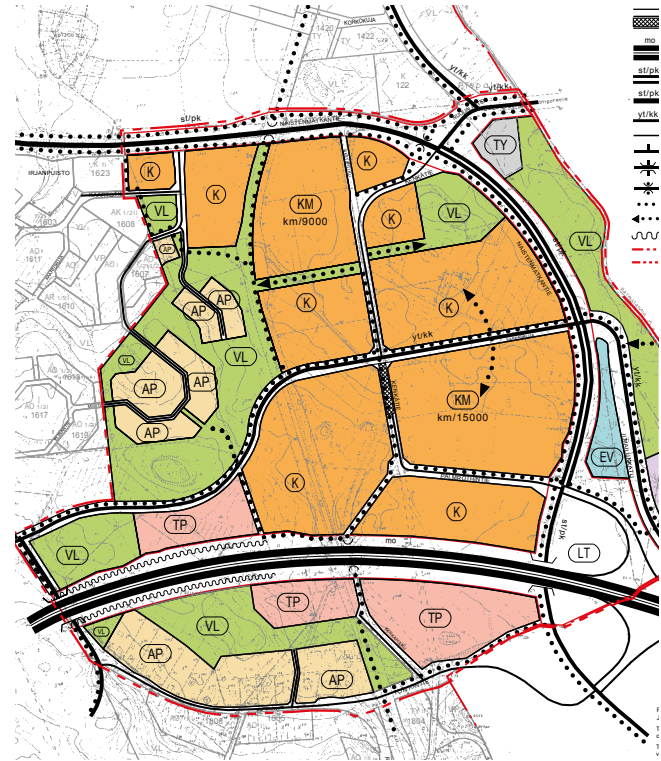
Pirkkalan kunnassa voimassa olevat yleiskaavat:



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



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



Oikeusvaikutteinen Partolan osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 17.12.2001 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 23.1.2002

Voimaantulleet ja valtuuston hyväksymät yleiskaavat 2021

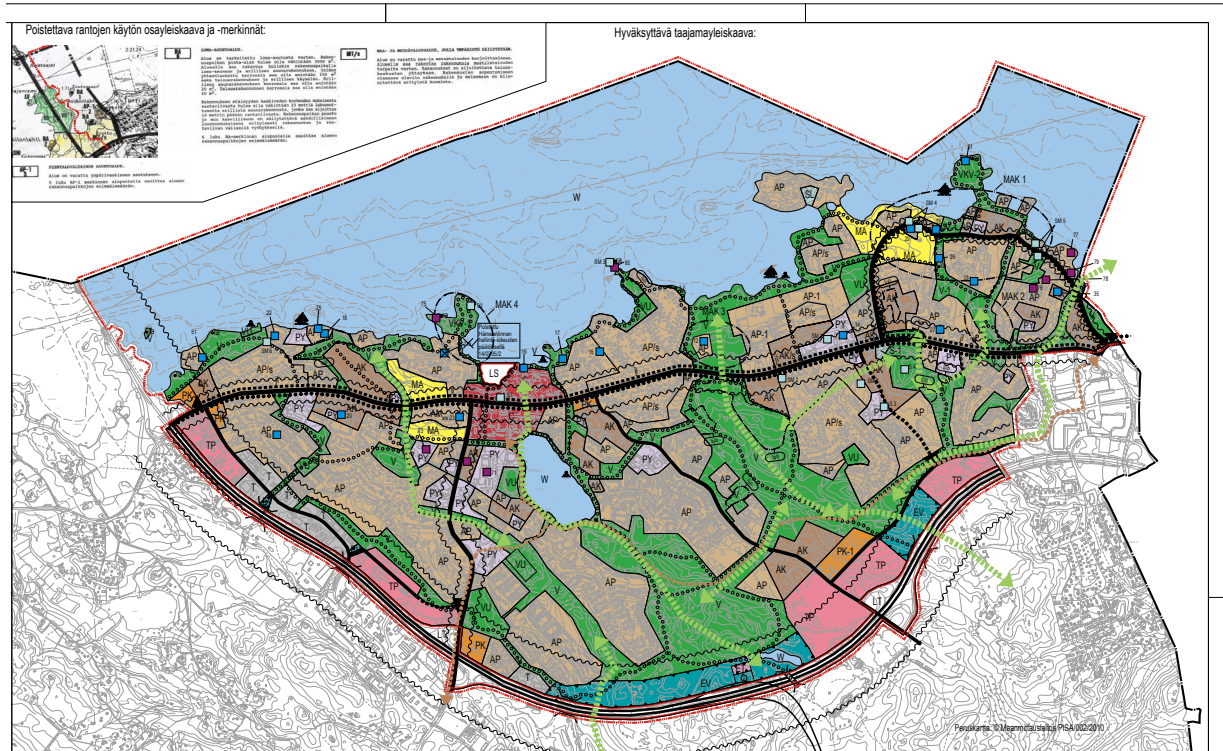
VOIMAANTULLEET YLEISKAAVAT

Pirkkalan kunnan alueella ei tullut voimaan uusia yleiskaavoja tai osayleiskaavoja vuonna 2021.

VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT

Pirkkalan kunnan alueella ei hyväksytty uusia yleiskaavoja tai osayleiskaavoja vuonna 2021.

Viimeisin hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava on Pirkkalan taajamayleiskaava 2020 joka hyväksyttiin valtuustossa 19.12.2013 ja se kuulutettu lainvoimaiseksi 17.2.2016



Voimaantulleet ja valtuuston hyväksymät asemakaavat 2021

2021 VOIMAANTULLEET ASEMAKAAVAT

Kaava nro 257. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Urheilutie 2.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta toteuttaa alueelle koulu- ja urheilukeskuskokonaisuus jossa mahdollimman saumattomasti olisi järjestettävissä eri toimijoiden ja urheilulajien sekä koulupalvelujen tarvitsemat ulko- ja sisätilatarpeet. Valtuuston hyväksymispäätös 25.10.2021 S 126. Kuulutettu lainvoimaiseksi 15.12.2021.

Kaava nro 258. Turrin asemakaavan muutos, Kivirannantie 3.

Tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella alueelle soveltuvaa pientalotäydennysrakentamista. Alueen kaavoituksen yhteydessä huomioidaan alueen rakennusuojelukohteet ja rakennettu ympäristö. Valtuuston hyväksymispäätös 22.3.2021 S 38. Kuulutettu lainvoimaiseksi 19.5.2021.


Kaava nro 262. Preen asemakaavan muutos, Korkokuja 3 ja 7.


Tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoista kerrostaloasumista tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatukäytävän läheisyydessä. Valtuuston hyväksymispäätös 25.10.2021 S 125. Kuulutettu lainvoimaiseksi 15.12.2021.

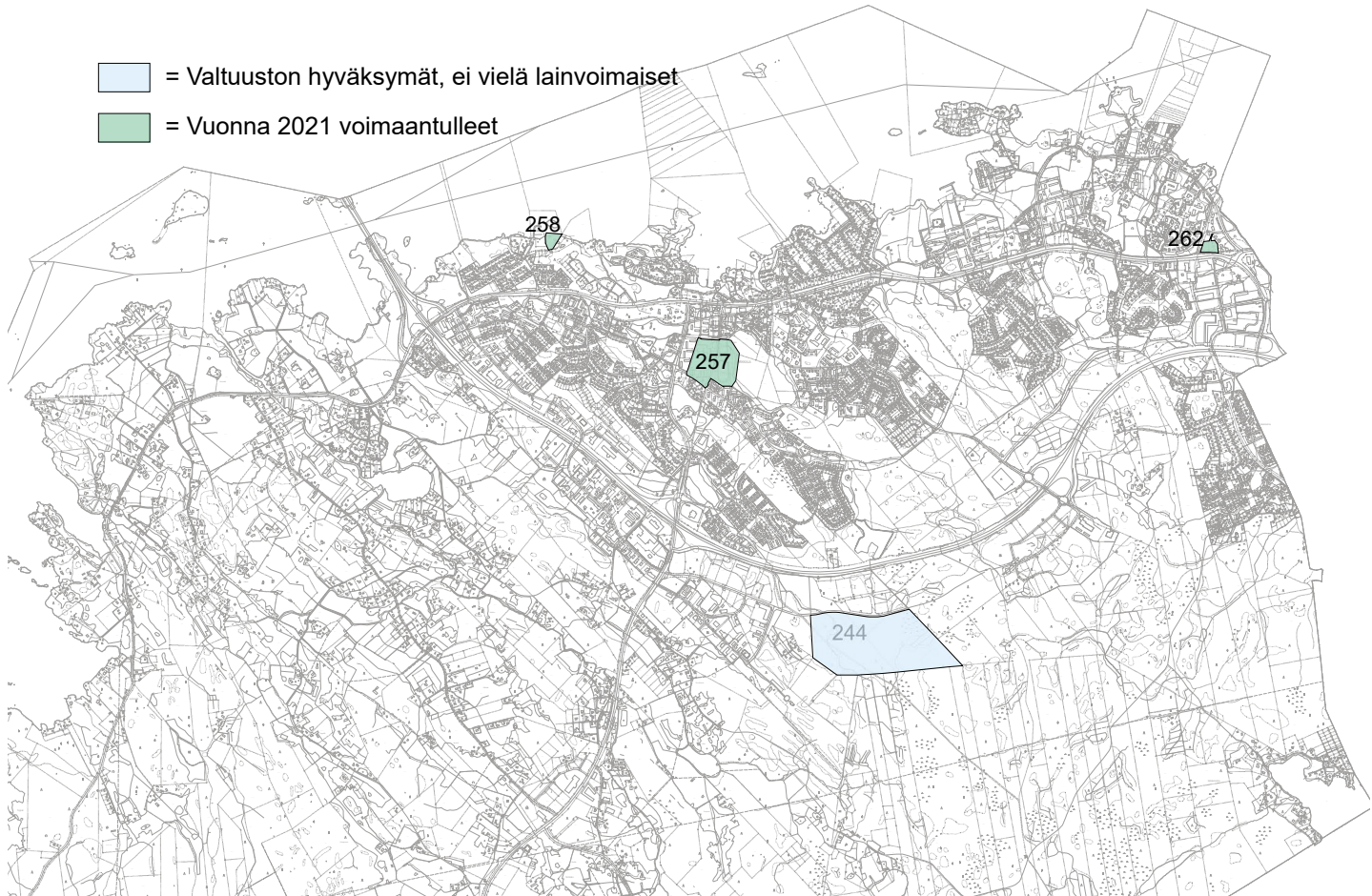
VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT ASEMAKAAVAT 2021, ei lainvoimaiset

Kaava nro 244. Linnakallion asemakaavan laajennus, Jasperintien eteläpuoli.

Vireille vuoden 2012 kaavoituskatsauksella. Asemakaavavoitteet muuttuneet kaava-alueesta on rajattu pois seudullinen urheilupalvelujen alue (golfkenttä). Tavoitteena on edelleen osoittaa ja varmistaa yhtenäinen ulkoilu- ja viherverkon toteutuminen sekä mahdollistaa alueelle teollisuus-, toimisto- ja työpaikkarakentamista. Lisäksi tutkitaan puhtaiden ylijäämämaiden varastointi- ja käsittelymahdollisuuksia kaava-alueella. Valtuuston hyväksymispäätös 19.10.2020 S 74.

 = Valtuuston hyväksymät, ei vielä lainvoimaiset

 = Vuonna 2021 voimaantulleet



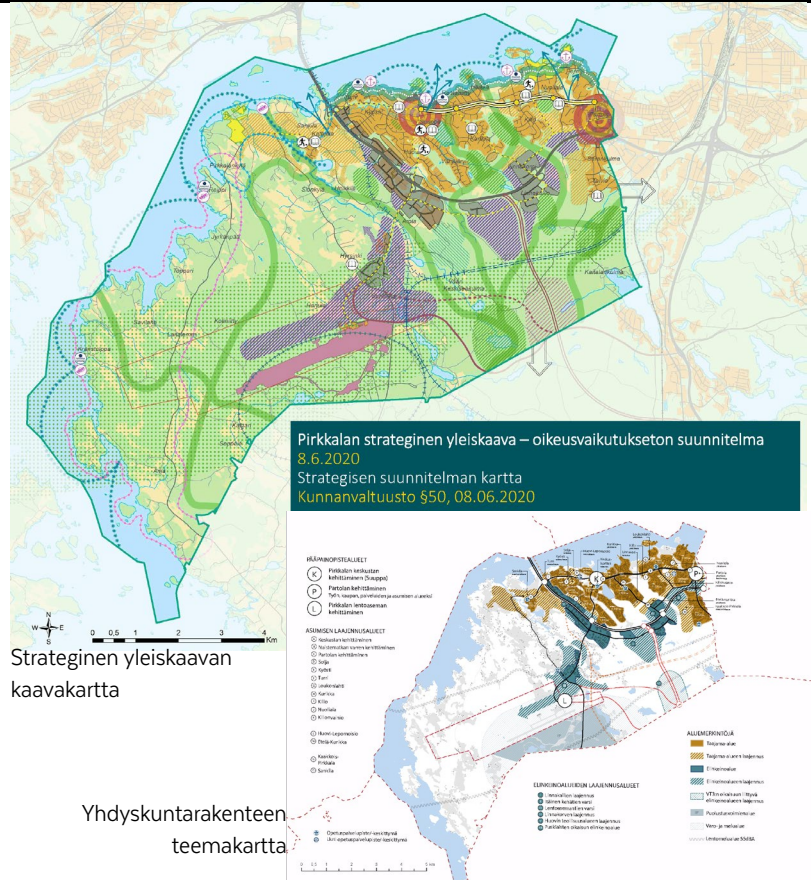
Pirkkalan kunnan strateginen yleiskaava

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

Pirkkalan strateginen yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslainmukainen oikeusvaikutteinen kaava. Strateginen yleiskaava muodostaa valtuuston näkemyksen kunnan maankäytön kehittämisen painopisteistä ja suunnista. Strateginen yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslainmukainen oikeusvaikutteinen kaava

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

Tavoitteena loda strategisesta osayleiskaavasta valtuustokausittain päivittyvä kuntastrategian kaavallinen osio.



VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Partolan osayleiskaavan muutos (kaava nro 1004) tuli vireille kaavoituskatsauksella 2019.

Alue sijaitsee Pirkkalan ja Tampereen kaupungin rajalla. Aluerajaus rajautuu itäpuolella Tampereen rajaan, eteläpuolella kehätiehen (valtatie 3), pohjoisessa Naistenmatkantien ja lännessä Pirkkalan taajamayleiskaava 2020:n rajaukseen. Alue on noin 70 hehtaaria.

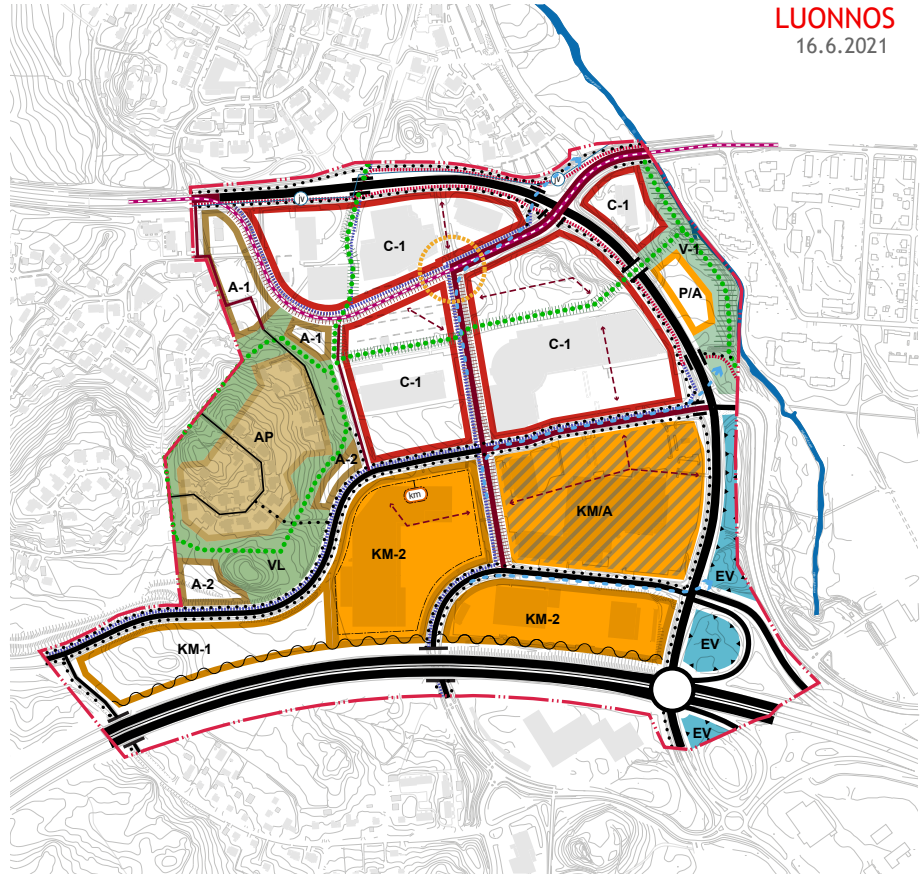
Osayleiskaavan luonnos ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 30.6 - 31.8.2021.

Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman osalta loppuvuodesta 2020 Tampereen ja Pirkkalan valtuustot tekivät päätökset, että Partolassa ratavaraukset ja yleissuunnitelman viimeistely tehdään Nuolialantien kautta kulkevan vaihtoehdon mukaisesti.

Tavoitteena on, että Partolan osayleiskaavan ehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2022 aikana ja hyväksyminen vuoden vaihteessa.

LUONNOS

16.6.2021



VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

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

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

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

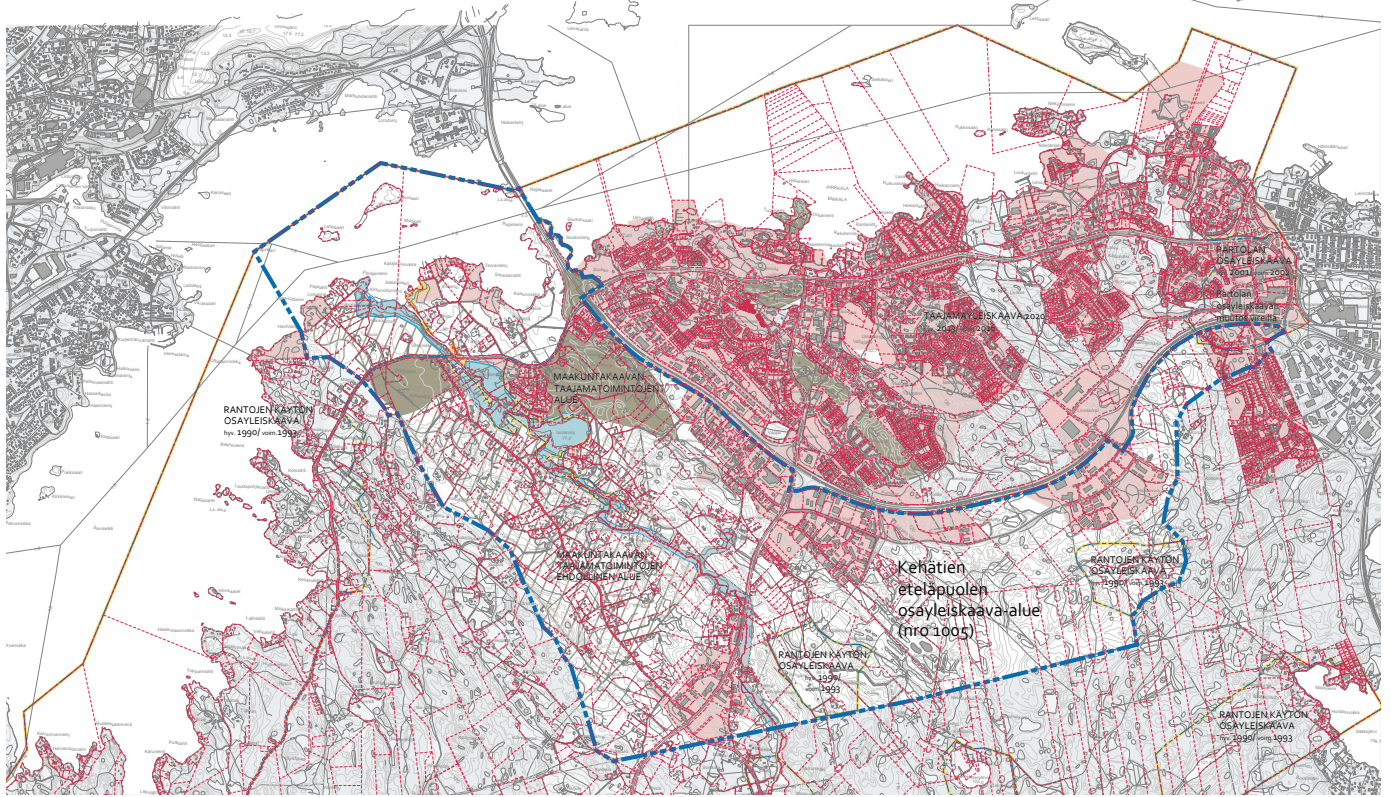
Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.6 - 2.7.2021. Tavoitteena on asettaa nähtäville luonnos vuodenvaihteessa 2022-23 ja ehdotus 2023.



KEHÄTIEN ETELÄPUOLEN OSAYLEISKAAVA-ALUE

- RAJAUSEHDOTUS
Rajautuu maakuntakaavan
ehdollisiin lasjennusalueisiin
- LAINVOIMAISET
YLEISKAAVAT
- LAINVOIMAISET
ASEMAKAAVAT

0 100 200 300 400 500 metri



Vireillä olevat ja uudet asemakaavat

Kaava nro 245. Naistenmatkan, Niemenmaan ja Rantaniityn asemakaavan muutos ja laajennus, Turrin, Kyöstin ja Haikan asemakaavan muutos. Naistenmatkantien muuttaminen katualueeksi. Vireille vuoden 2012 kaavoituskatsauksella. Naistenmatkantietä ja lentoasemantietä muutetaan ja asemakaavoitetaan katualueeksi osittain. OAS ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä heinäkuu 2018. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.1. - 11.2.2019. Tavoite hyväksymiskäsittelyyn syksy 2022.

Kaava nro 249. Koiviston asemakaavan laajennus, Lentoasemantien ja Lempääläntien risteyksen eteläpuoli. Vireille vuoden 2017 kaavoituskatsauksella. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle pienille ja keskisuurille yrityksille teollisuus-, toimisto-, ja työpaikkarakentamista. Alueen kaavoituksen yhteydessä huomioidaan aluetta halkovan pääsähköverkon tuomat rajoitukset. OAS oli nähtävillä loka/marraskuussa 2017. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.5 - 28.6.2019. Asemakaava voi edetä eteenpäin kun 2 kehätien linjaus on varmistunut. Tavoite asemakaavaehdotus kesä 2024.

Kaava nro 250. Loukonlahden asemakaavan muutos, Kreetankuja 6. Vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.1.2018 §10. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoista kerrostaloasumista tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämistä sopimusta ja maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä toukokuu 2018 ja asemakaavaluonnos loka/marraskuu 2018. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.7. - 5.8.2019. Tavoite hyväksymiskäsittelyyn kesä 2022.

Kaava nro 255. Preen asemakaavan muutos, Partolantie 3. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa uutta täydennysrakentamista (rivi/kerrostaloasumista) tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämistä sopimusta ja maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä toukokuu 2020. Luonnos oli nähtävillä syyskuu 2020. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 9.6. - 9.7.2021. Tavoite hyväksymiskäsittelyyn kesä 2022.

Kaava nro 256. Killon asemakaavan muutos, Killon vanha alue. Tavoitteena on ajantasaisesti Killon alueen osalta alueen vanhimpien rakennussuunnitelmien/rakennuskaavojen (vuosilta 1948-52)määräykset vastaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin vaatimuksiin. Alueen asemakaavamuutoksessa on huomioitava erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan rakennetun ympäristön säilyttämisvelvoite. OAS oli nähtävillä oli maaliskuu 2020. Luonnos oli nähtävillä joulukuu 2020.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 23.2. - 25.3.2022. Tavoite hyväksymiskäsittelyyn syksy 2022.

Kaava nro 259. Pereen asemakaavan muutos, Pereentie 27.

Tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella nykyisen (TY) teollisuusrakennuksen muuttamista asuin ja liikekäyttöön sekä mahdollisuutta lisärakennusoikeuden osoittamiseen. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan nykyisen rakennuksen rakennussuojelliset arvot. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä 2.6 - 2.7.2021. Tavoiteaikataulu luonnos syksy 2022 ja asemakaavaehdotus kevät 2023.

Kaava nro 260. Loukonlahden asemakaavan muutos- ja laajennus, Kirkkokatu-Eskonpolku pohjoispuoli.

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella- ja laajennuksella uudet merkittävät kaupunkipientaloiden sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevaraukset. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan jo rakentuneiden kortteleiden rakennushistorialliset arvot ja lisärakentamismahdollisuudet. Kaavoituksen yhteydessä osoitetaan alueelle rantareitti ja satama sekä uimarantatoiminnot yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksen niiltä osilta kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus ja tontille osoitetaan lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua, edellyttää asemakaavamuutoksen laatiminen asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen kaavahake, joka laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä kesä/heinäkuussa 2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.12.21 - 16.1.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 2022.

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

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan laajennuksella korkeatasoista kaupunkipientalo ja kerrostaloasumista laajentaen sekä eheyttäen yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä yleiskaavan mukaisesti. OAS oli nähtävillä marraskuu 2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 5.1.22 - 4.2.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus kevät 2023.

Kaava nro 263. Linnakorpi asemakaavan muutos, Linnakalliontie 2.

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella kortteliin monipuolisempi ja tehokkaampi liikerakentaminen kehätien välittömään yhteeseen. OAS oli nähtävillä 3.6. - 7.8.2020. Tavoiteaikataulu kevät 2022 ja asemakaavaehdotus syksy 2022.

Kaava nro 264. Turrin asemakaavan muutos, Soukontie.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa yleiskaavan mukaiset asumisen sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden

aluevaraukset sekä rantareitti. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueen luonto ja rakennushistorialliset arvot. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää niiltä osilta kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus, asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavamuutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen kaavahake, joka laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä 27.10. - 26.11.2021. Tavoiteaikataulu luonnos kesä 2022 ja asemakaavaehdotus talvi 2023.

Kaava nro 265. Ahvenisto-Huovin asemakaavan muutos ja laajennus, Takojantie 9. Tavoitteena on tutkia asemakaavamuutoksella alueen virkistys-, paikatualuerajauksia vastaamaan paremmin alueen käyttöä sekä toimivuutta nykyhetkessä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alueella oleva kuntorata ja itä-länsi suuntainen virkistysreitti. OAS oli nähtävillä 6.10. - 5.11.2021. Tavoiteaikataulu luonnos talvi 2022 ja asemakaavaehdotus kesä 2023.

Kaava nro 266. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Suupankuja 4. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta tehostaa kunnan nykyisen keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa korkeatasoisella kerrostalo täydennysrakentamisella. Asemakaavamuutoksen laatiminen, edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä 5.1. - 4.2.2022. Tavoiteaikataulu luonnos syyskuu 2022 ja asemakaavaehdotus kevät 2023.

Kaava nro 267. Rantaniityn asemakaavan muutos, Lentäjänkatu 26-24 ja Kestilänkuja 5. Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista kerrostaloasumista tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä ja tukea nykyisen keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa. Asemakaavamuutoksen laatiminen, edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2022 ja asemakaavaehdotus syyskuu 2023.

KAAVOITUSKATSAUKSELLA 2022 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Kaava nro 268. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Torikortteli. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nykyisen tori ja pysäköintialueen sekä liikerakennusten osalta kunnan linjaamien keskustan kehittämistavoitteiden mukaisesti. Alueelle tavoitellaan merkittävää lisäystä kaupan, palvelujen sekä asuinrakennusoikeuden osalta. Tavoitteena on myös kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan erittäin korkeatasoinen toteutus, jossa mahdollistetaan viihtyisiä kortteli kävelykatumaisen uuden torialueen yhteyteen. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan ja varaudutaan myös keskustan joukkoliikenteen ja pysäköinnin tulevaisuuden tarpeisiin. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää niiltä osilta kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus, asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen asemakaavamuutoshanke, jonka yhteydessä tulee laatia kumppanuussopimus kunnan ja yksityisen toimijan välille. Asemakaavamuutos laaditaan kunnan toimesta. Tavoiteaikataulu OAS syyskuu 2022 ja asemakaavaehdotus talvi 2024.

Kaava nro 269. Pakkalankulman asemakaavan laajennus, Pakkalantie 2. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle tulevaisuudessa palveluverkoston tarvitsemia lisätiloja, koulu ja päiväkotikiinteistö sekä tarvittavat urheilu- ja virkistysalueet. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alueella yleiskaavan mukaisesti kaupunkipientialoja joukkoliikenneverkon varelle. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2022 ja asemakaavaehdotus syyskuu 2023.

Kaava nro 270. Rantaniitty, Haikka, Kurikka, Killo, Loukonlahti Pere ja Partola asemakaavan muutos ja laajennus. (UUSI)

Tavoitteena Naistenmatkantien muuttaminen katualueeksi välillä Suuppa - Partola. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2022 ja asemakaavaehdotus kesä 2023.

Kaava nro 271. Takamaan asemakaavan muutos, Keisarinviitta 3. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaisesti alueelle urheilupalvelujen rakentamista sekä puisto ja lähivirkistysalueita hyvin saavutettavalle paikalle. Tavoiteaikataulu OAS syyskuu 2022 ja asemakaavaehdotus syyskuu 2023.

KARTTA

Vireillä olevat yleiskaavat:

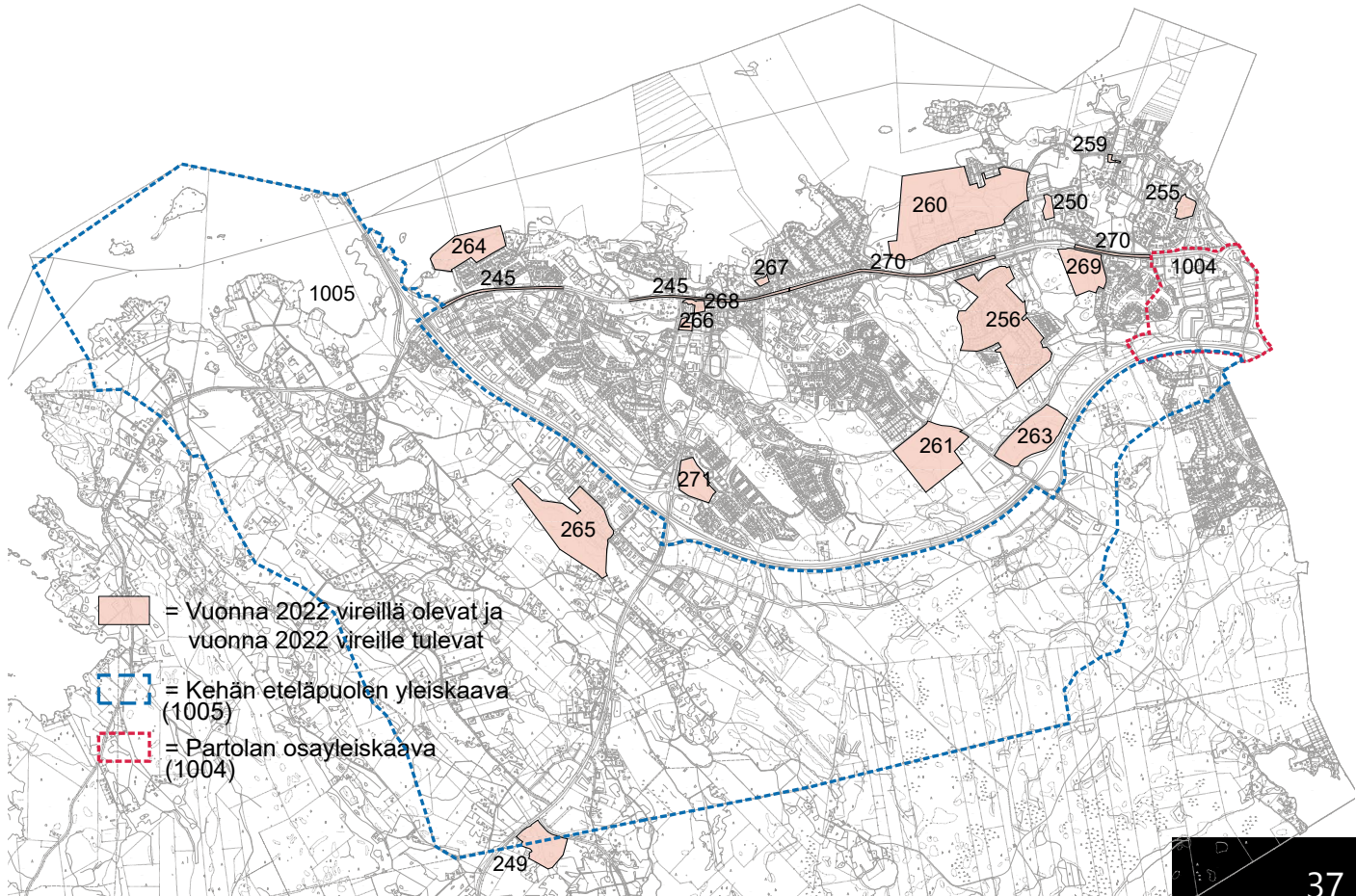
- Partolan osayleiskaava [Nro:1004]
- Kehätien eteläpuolen osayleiskaava [Nro:1005]

Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Kaava nrot: 245, 249, 250, 255, 256, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266 ja 267

Kaavoituskatsauksella 2021 vireille tulevat uudet kaavat:

- Kaava nrot: 268, 269, 270 ja 271



Aikataulukutus yleis- ja asemakaavat 2022 - 2024

KAAVOITUSOHJELMA 2022-2024

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

YLEISKAAVOITUS					
C		2022	Vanha	Partolan osaleiskaava	Kunta
D		2023	Uusi	Kehätien eteläpuolen osayleiskaava	Kunta

ASEMAKAAVOITUS					
245	Naistenmatkan ak-laajennus	2022	Vanha	Tiealue	Kunta
249	Koivisto ak-laajennus	2023	Vanha	Työpaikka / teollisuus / toimisto	Kunta
250	Loukonlahti ak-muutos	2022	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
255	Pere ak-muutos	2022	Vanha	Asuminen / kerrostalo	Yksityinen
256	Killo ak-muutos	2022	Vanha	Asuminen / pientalot	Kunta
259	Pere ak-muutos	2022	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
260	Loukonlahti ak-muutos ja laajennus	2023	Vanha	Asuminen / kaupunkipientalot ja urheilu	Kunta
261	Kurikka / Linnakorpi ak-laajennus	2022	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Kunta
263	Linnakorpi ak-muutos	2023	Vanha	Työpaikka / kauppa / liiketilaa	Kunta
264	Turri ak-muutos	2022	Vanha	Virkistys / liikenne	Kunta/yksityinen
265	Ahvenisto ak muutos ja laajennus	2023	Vanha	Virkistys / teollisuus	Kunta
266	Naistenmatkan ak-muutos	2023	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
267	Rantaniityn ak-muutos	2023	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
268	Naistenmatkan ak-muutos	2024	Uusi	Asuminen/ palvelut	Kunta / yksityinen
269	Pakkalankulma ak-laajennus	2024	Uusi	Palvelut / asuminen	Kunta
270	Naistenmatkantien ak-laajennus	2023	Uusi	Tiealue	Kunta
271	Takamaa ak muutos	2024	Uusi	Virkistys ja urheilupalvelut	Kunta

Kaava nro:	TOIMINTA MALLI	2022 talvi	2022 kevät	2022 kesä	2022 syksy	2023 talvi	2023 kevät	2023 kesä	2023 syksy	2024 talvi	2024 kevät	2024 kesä
	Omatyö/kunta	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8
	Konsultti/ohj.kunta / kumppanuus											

1004	omatyö / kunta				Ehdotus							
1005	omatyö / kunta								Ehdotus			
245	omatyö / kunta				Hyväk.							
249	omatyö / kunta								Ehdotus			
250	konsultti / ohj.			Hyväk.								
255	konsultti / ohj.		Ehdotus									
256	omatyö / kunta				Ehdotus							
259	konsultti / ohj.							Ehdotus				
260	omatyö / kunta				Ehdotus							
261	omatyö / kunta							Ehdotus				
263	omatyö / kunta				Ehdotus							
264	omatyö / kunta					Ehdotus						
265	omatyö / kunta							Ehdotus				
266	konsultti / kunta							Ehdotus				
267	konsultti / kunta			OAS					Ehdotus			
268	kumppanuus				OAS						Ehdotus	
269	omatyö / kunta				OAS					Ehdotus		
270	omatyö / kunta			OAS				Ehdotus				
271	omatyö / kunta				OAS					Ehdotus		

Asemakaavojen vanheminen ja kaavoituskatsauksella poistuvat kaavat

KAAVOITUSKATSAUKSESTA POISTUVAT YLEIS- TAI ASEMAKAAVAHANKKEET

Vuonna 2021 kaavoituskatsauksessa olleet yleis- ja asemakaavahankkeet joiden virelläolo lakkautetaan tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä. Hankkeiden poistuminen kaavoituskatsauksesta voi johtua eri syistä; hanke ei ole enää aktiivinen, kaavan tavoitteiden muuttuminen, sopimus- tekniset syyt, taloudelliset syyt tai muut erityiset perusteet. Asemakaavoituskohteita vuoden 2022 asemakaavoitusohjelmaan on otettu vain voimassa olevan maapoliittisen ohjelman ohjeistuksen mukaisesti.

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat yleiskaavakohteet:

Ei poistuvia yleiskaavoja

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat asemakaavakohteet:

Ei poistuvia asemakaavoja

ASEMKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI

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

Tällä kaavoituskatsauksella todetaan vanhentuneiksi yleiskaavoiksi:

Ei vanhentuneita yleiskaavoja

Tällä kaavoituskatsauksella todetaan vanhentuneiksi asemakaavoiksi:

Kaava nro 15, yleiskaavan vastaisuus ja ympäristönsuojellulliset tavoitteet.

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

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

Voimassaolevat rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset:

Kaikille tämän kaavoituskatsauksen asemakaavoituskohteille ja siinä vanhentuneiksi todetuille kaavoille on kunnanhallituksen kaavoituskatsauksen hyväksymispäätöksen yhteydessä asetettu MRL:n § 53 mukainen rakennuskielto.



Pirkkalan kunta

PL 1001, 33961 Pirkkala

Puhelinvaihte 03 565 24000

Kunnan kirjaamo: kirjaamo@pirkkala.fi

PIRKKALA



Partolan toimipiste:

Yhdyskunta-toimiala

Saapastie 2, 33950 Pirkkala

Sähköposti etunimi.sukunimi@pirkkala.fi.

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

Avoimna ajanvarauksella ma - pe 9 - 15 , ajanvaraukset suoraan viranhaltijoilta.