



Kannen kuva, © Röni-kuva Oy 2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Naistenmatkan asemakaavan muutos (nro 275)

Suupankuja 12-14

PIRKKALA



Kuva 1, Näkymä Suupankuja 12-14 sisäpihalle. © Arkkitehtitoimisto Q'ARK Oy 2023

Mikä on OAS?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitustyön alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:n laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

OAS tehdään ennen muuta osallisia varten. Osallisia ovat mm. asukkaat, kiinteistöjen omistajat, yhteisöt sekä kunnan ja valtion viranomaisia tai muut joiden asumiseen, työtekkoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 62 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tulisi antaa osallisille perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida omalta kannaltaan hankkeen merkitystä sekä tarvetta osallistua kaavan valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitushankkeen aikana aina ehdotusvaiheeseen asti. Suunnitelman tarkistuksesta tiedotetaan osallisille esim. kuulutuksella.

1. Suunnittelualue

Kaavamuuotosalue sijoittuu Pirkkalan keskusta-alueelle, Suupankujan ja Lentoasemantien väliseen kortteliin nro 708, kattaen tontin nro 2 (kiinteistönro 604-408-3-91). Tontilla sijaitsee ennestään kaksi 1970-luvulla rakennettua 3-kerroksista asuinkerrostaloa, autopaikoitusalue sekä istutettua piha-aluetta. Tonttia rajaa sekä etelä- että pohjoispuolelta vastaavanlaiset asuinrakennukset omilla tonteillaan ja kortteli muodostaa melko väljän, yhtenäisen kokonaisuuden suunnitteluratkaisujen osalta.



Kuva 2, Suunnittelualan rajaus. © Pirkkalan kunta, 2022

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 7221 m².

2. Vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut taloyhtiöltä ja alueen kaavoitus on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksella KH 7.3.2023 § 63.



3. Taustaa

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998 (alun perin rakennuskaava), jossa kohteena oleva alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3900 m² kahdelle asuinrakennukselle, jotka kyseisen kaavan laatimishetkellä olivat jo rakennettuna. Vuoden 1998 kaavaa on suurilta osin jo uudistettu erillisin kaavamuuksin, eikä se ole kokonaisuutena enää voimassa. Kuntakeskusta on viime vuosina täydennysrakennettu vanhojen kortteleiden osalta voimaperäisesti ja täydentäminen jatkuu yleiskaavan hengessä. Yksittäisiä kerrostalotontteja otetaan vireille kaavoituskatsauksella vuosittain taloyhtiöiden aloitteesta.

4. Alustavat tavoitteet

Kaavamuuksien tavoitteena on laatia alueelle asemakaavamuuksin, joka mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen. Tavoitteena on 9-kerroksisen asuinkerrostalon, 2-kerroksisen luhtitalon ja osittain maanalaisen rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen tontille. Kaavamuuksissa huomioidaan ratkaisujen istuvuus korttelirakenteeseen ja sen kehittyminen yhtenäisenä kokonaisuutena myös tulevaisuudessa. Asemakaavasta laadittu kunnan ja hankeosapuolen välinen yhteisesti hyväksytty kaavoituksen käynnistyssopimus ennen asemakaavahankkeen varsinaista aloitusta. Asemakaavan toteuttamisesta tehdään maankäyttösopimus ennen asemakaavan hyväksymistä.

5. Kaavatilanne, suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

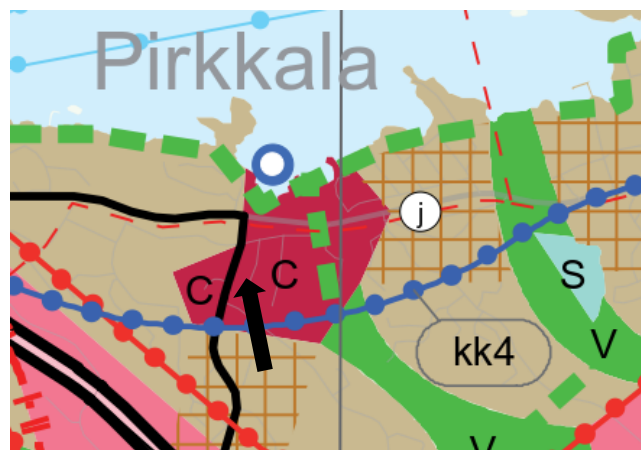
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakunta kaava on hyväksytty 27.3.2017. Maakuntakaavassa alueella on seuraavat merkinnät:

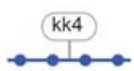
C Keskustatoimintojen alue.
Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.



Kuva 3, Maakuntakaava 2040



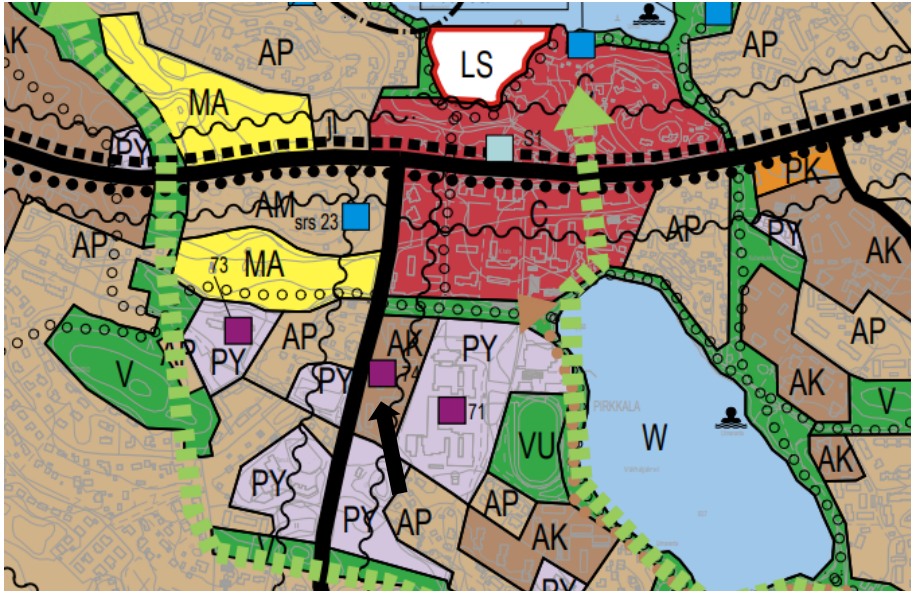
Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärven kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistysalueen kehittämisvyöhyke.

Kehittämissuositus:

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

Yleiskaava



Kuva 4, Taajamajärvi-yleiskaava 2020.

Voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2020:n aluetta koskevat merkinnät:



Modernin rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde. 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 arvokkaaksi määriteltyjen rakennusten säilyttäminen. Rakennusten purkamiseen tarvitaan lupa. Numerointi viittaa kaavaselostuksen ja kulttuuriympäristöliitteen kohdenumerointiin.



Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



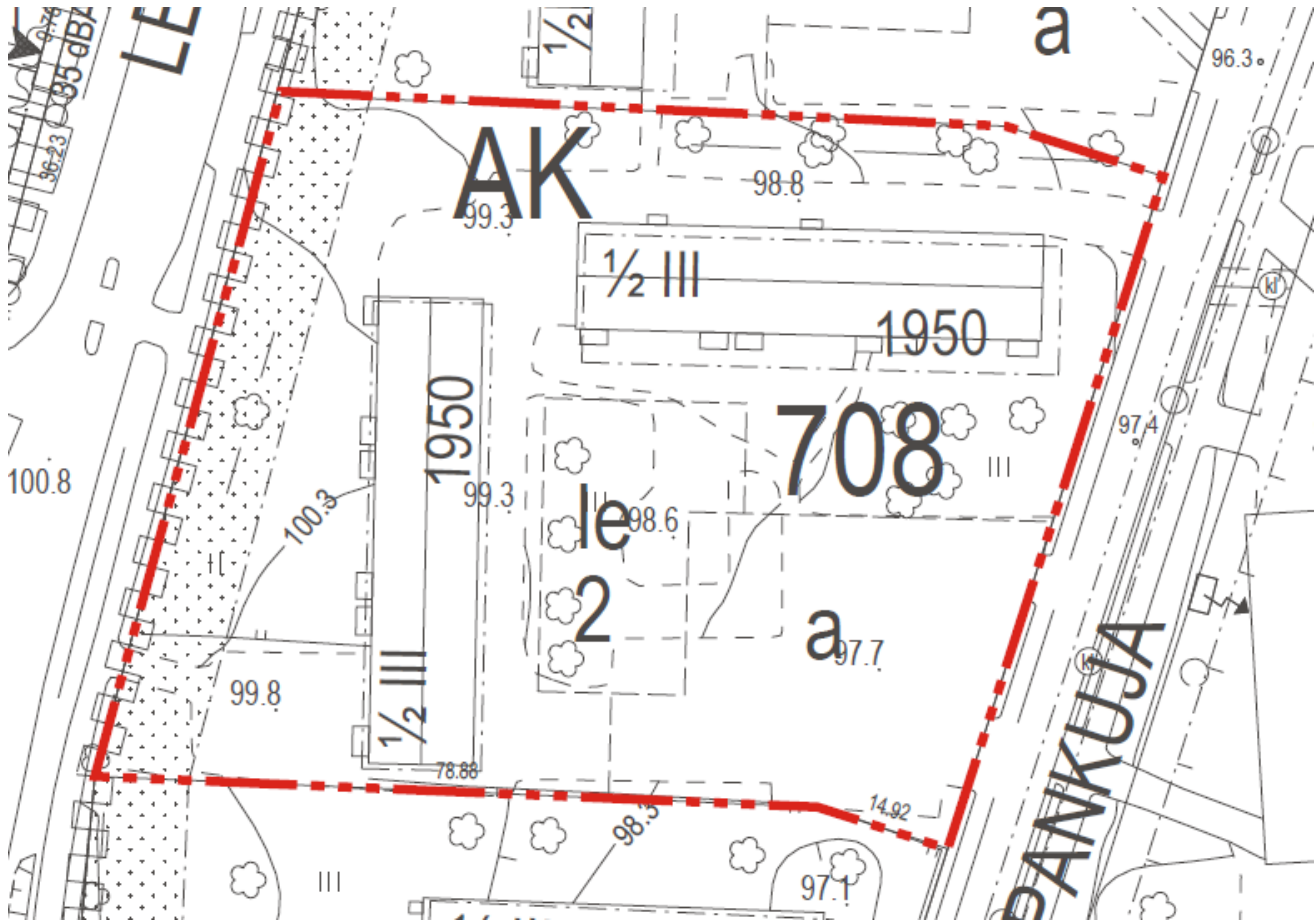
Meluntorjuntatarve. Alueelle on laadittava asemakaava, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta.



Seututie/Pääkatu.

Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998, jota koskevat kaavan seuraavat merkinnät ja määräykset:



Kuva 5, Ote vuoden ajantasa-asemakaavasta.

- AK** Asuinrakennusten korttelialue. Rakennuspaikalla tulee olla yhtenäistä lasten leikkitilaa 20 % asuinhuoneistojen huoneistoalasta, kuitenkin vähintään 10 m² / asunto.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa
- a** Auton säilytyspaikan rakennusala

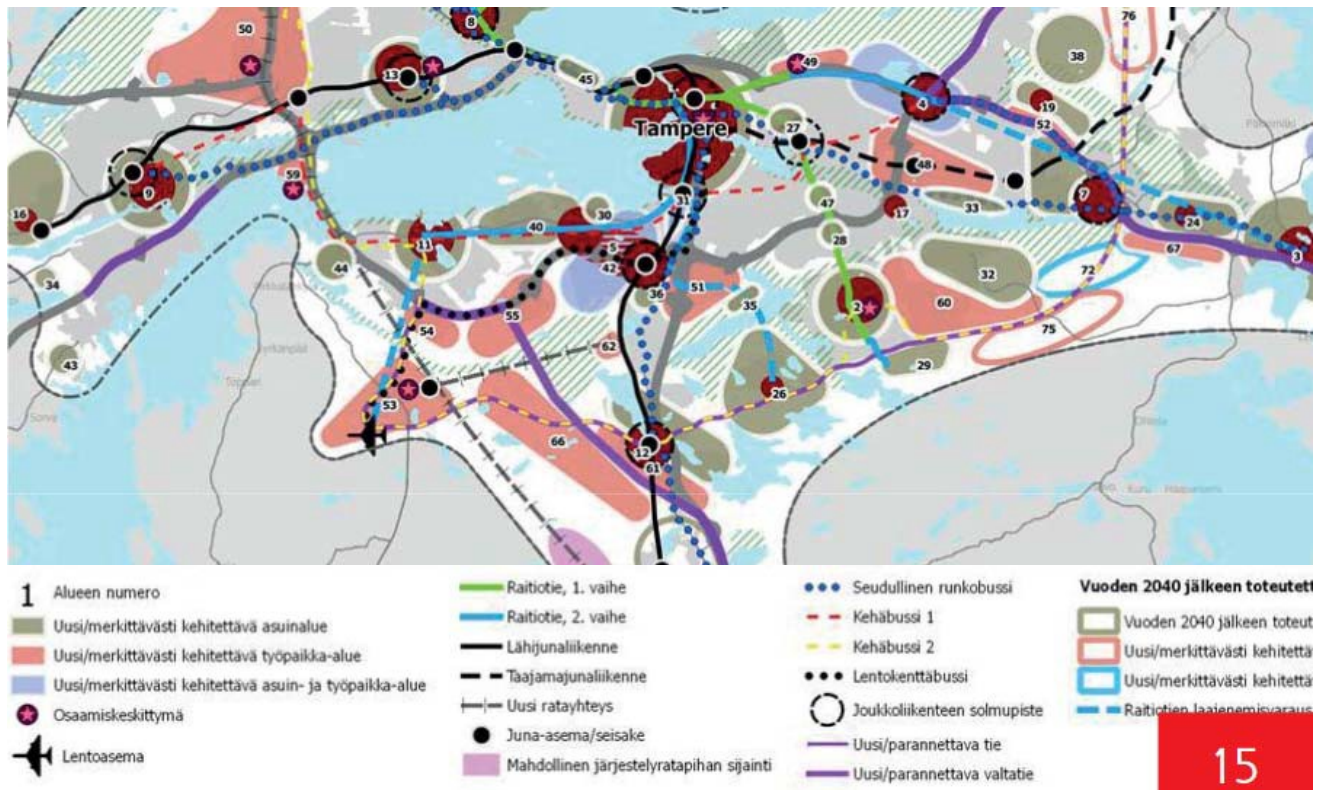
Autopaikkoja on AK-alueella rakennettava yksi kutakin asuinkerrosalan 75 m² kohti, yksi kutakin liikekerrosalan 40 m² kohti, yksi kutakin toimistokerrosalan 60 m² kohti ja yksi kutakin julkisten palvelujen kerrosalan 100 m² kohti.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen istutettava alueen osa Lentoasemantien suuntaisesti.

Lentoasemantien suuntaisen rajan merkinnän mukaisesti tiealueen rajan osalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tampereen kaupungin rakennesuunnitelma



Kuva 6. kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Selvitykset

Alueelta on olemassa mm.

- Liikenneselvitykset 2014-2020,
- Pirkkalan taajamayleiskaavan perusselvitykset, (mm. luonto, kulttuuriympäristö, liikenne)
- Palveluverkkoselvitys, Pirkkalan sivistyspalvelut, 2015-23
- Pirkkalan moderni rakennusperintö, Rakennetun ympäristön selvitys 2008 (Pirkanmaan maakuntamuseo / Hinnerichsen, Miia)

Suunnittelun kuluessa selvityksiä täydennetään mm. tarpeen mukaan.

6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Asemakaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluu naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Muutosalueen liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvioidaan asemakaavarajausta laajempaan kokonaisuutena, joka käsittää Lentoasemantien ja Suupankujan. Olennaisia arviointikohteita tällä suunnittelualueella on:

- Täydennysrakentamisen vaikutukset (asuminen, kaupunkikuva)
- Ympäristövaikutukset (lähialueen asutus, melusuojaus)
- Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät)
- Yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan muutokset



7. Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

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

- Alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat
- Kunnan hallintokunnat
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Tampereen Sähkölaitos ja kaukolämpötoiminta
- Elenia Oy
- Alueella toimivat tietoliikenne operaattorit
- Pirkanmaan Ely-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkkala-Seura ry
- Pirkkalalaiset urheiluseurat,
- Muut ilmoituksensa mukaan



8. Miten voi osallistua - miten suunnittelusta tiedotetaan?

Osallisille tiedottaminen on varsinaisesti alkanut jo kaavoituskatsauksen kuuluttamisella. Asemakaavan edetessä valmistelusta tiedotetaan sekä kunnan internet- sivuilla että paikallislehdessä. Edellä mainituille osallisille tieto eri vaiheissa tulee kirjeitse tai sähköpostilla. Osallistaminen toteutetaan pääosin asemakaavaprosessin kuulemismenettelyin luonnos ja ehdotusvaiheissa. Suorat yhteenotot kaavan laatijaan ovat hedelmällisimpiä tapoja konkreettiseen vaikuttamiseen.

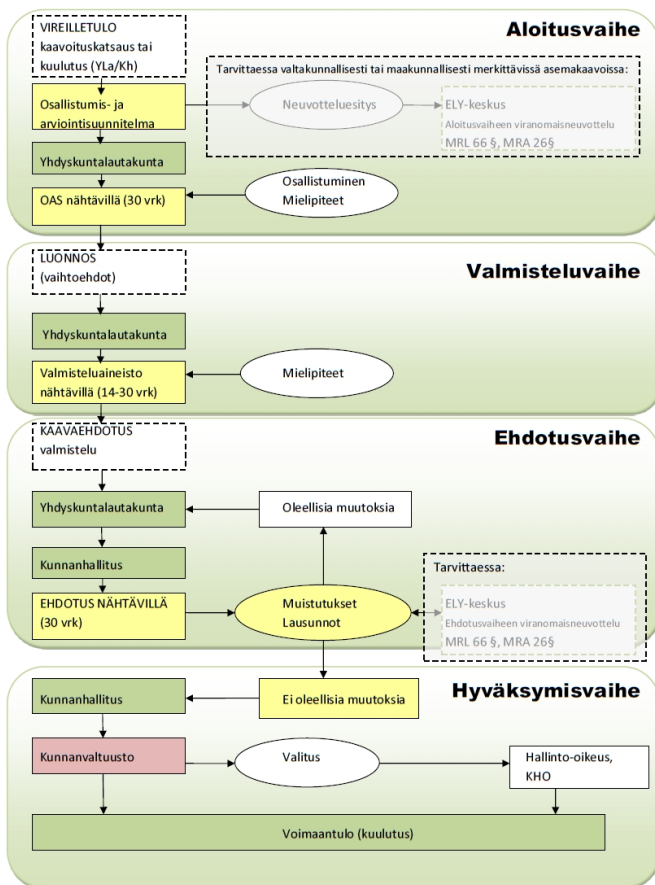
Suunnitteluvaihe Tavoiteaika-taulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen ja vuorovaikutus	Tiedottaminen
Aloitusvaihe 6/2023	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen OAS:n laadinta	Viranomaisneuvottelut tarvittaessa (MRA 26§).	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	OAS nähtävillä Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävilläolosta Kaavan vireille tulosta tiedotetaan Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla kunnan www-sivuilla sekä kirjeitse muulla paikkakunnalla asuville maanomistajille.
Valmisteluvaihe 8-12/2023	Kaavaluonnoksen laadinta	Kaavaluonnos käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 pv.	Yleisötilaisuus, jossa esitellään valmisteluaineistoa. Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Luonnos nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla. Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Ehdotusvaihe 1-4/2024	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi	Kaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja kunnanhallituksessa ja asetetaan nähtävillä 30 pv. 2. Viranomaisneuvottelu (MRA 26§)	Mahdolliset muutokset kirjallisesti nähtävilläolon aikana	Ehdotus nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 5-6/2024	Ehdotusvaiheen palautteen vastineiden laatiminen. Kaavan hyväksymisen päätöksenteko (kunnanhallitus, valtuusto).	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.



9. Miten mielipide tai muistutus annetaan?

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä, sähköpostilla osoitteen kirjaamo@pirkkala.fi tai sopimalla erikseen tapaamisen vastuuarkkitehdin kanssa. Kommentointi sähköisessä muodossa on suositeltavin vaihtoehto, koska se helpottaa viestien käsittelyssä prosessin eri vaiheissa.

10. Asemakaavaprosessi



Kuka valmistele kaavaa ja mistä saa lisätietoa?

Kaavan laajennusta valmistellaan Pirkkalan kunnan maankäytössä.

Lisätiedot:

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen
050 3034966

arkkitehti Santeri Kortelahti
050 435 5109

Sähköpostiosoite etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

Käyntiosoite Pirkkalan kunta
Maankäyttö
Viistokuja 3
33960 PIRKKALA

Suunnittelun etenemistä voi seurata netissä osoitteessa <https://www.pirkkala.fi/vireilla-olevat-aseamakaavat>

